



**Tribunal Superior de Distrito  
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33  
Palacio Nacional Of. 119 Telefax  
8980800 Ext 8116-8117-8118  
Cali - Valle  
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 02 de septiembre de 2021

**NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO**

**Ref. ACCIÓN DE TUTELA – Sentencia**  
**Rad. 76001-22-03-000-2021-00257-00-3879**  
**Accionante: ANDREA VILLALOBOS VASQUEZOROZCO Y**  
**OTROS**  
**Accionado: JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI Y**  
**OTRO**  
**Ponente: HOMERO MORA INSUASTY**

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a los señores DIANA MARIA SERRANO REYES (Promotora) - ARBELLY GOMEZ NATHALIA- AYALA ESMERALDA- CALDERON HENDER- CASTRO OREJUELA STELLA - CAYCEDO GARCIA GERMAN OCT- CAYCEDO MUTIS GERMAN AND- DIAZ JAKELINE - GARCES JHANS - GIRALDO JUAN SEBASTIAN - PINO LUZ DARY - SANTOFIMIO SAMUEL- VIVAS EKENER - MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI - DIAN- COMFANDI - COMFENALCO VALLE - FIC - SENA - ARL SURA - BANCOLOMBIA - BANCO DE BOGOTA - CAYCEDO GARCIA GERMAN OCT- ALVARO ENRIQUEZ - CILIA CAICEDO DE CUETER - CLARA ANDREA RIVEROS G - CLARA INES CUADROS - DANIEL LINARES Y/O LEIDY GIRALDO- DARIO VILLALOBOS - FABER ERNESTO/PAOLA ELIZBET - GLORIA ESPERANZA SANCHEZ - HELDA IRENE PERALTA - JAIME GONZALEZ SALAMANCA - JAIME VALBUENA - PAOLA ANDREA FLOREZ RENGIFO- JOSE ALEJANDRO NEIRA NAVIA - LEONOR RAMIREZ DE PORRAS - LINA MARIA MARTINEZ - LUIS ALFREDO MEJIA - LUZ MARIA ARANGO - LUZ STELLA MORENO MORENO - MARIA ADELAIDA MEZA - MARIA CLAUDIA CAICEDO - MARIA DEL ROSARIO ARIAS - MARIA FERNANDA TASCÓN P- MARIA LUCIA ORTIZ TELLEZ - MARIA MUTIS - MIRYAM MARTINEZ - NORA GONZALEZ SALAMANCA - PACO ALVARO ENRIQUEZ - RAUL DE JESUS MESA - RICARDO CAICEDO CARDONA - ROBERTO VELOSA Y ELVIRA - RUBY ORLANDO ALVAREZ- SARA ASSERIAS DE MATERON - SIXCO SAS - VICTORIA E ASSERIAS - XAVIER SANCHEZ - ALVARO CARVAJAL NIÑO - ANNE GARCIA- GUIDO JACOME - RODRIGO CAYCEDO GARCIA - CAMACOL - CASA DE LA VALVULA CASAVAL - CEMEX COLOMBIA SA - CERTIFICACIONES DE COLOMBIA - CM LADRILLERA SAN BENITO - COMERCIALIZADORA CQ LTDA - CONSTRUCCIONES SANTIAGO A - CONTACTAMOS EQUIPOS SAS - COVAL COMERCIAL SA - CS&REDES - DAVID GUILLERMO MOSSOS - DISTRIBUIDORA LA FERIA DE LAS PINTURAS & CIA. S. EN C.- EDIFICIO PALO ALTO- EDITORA URBANA LTDA - ELECTROCOMUNICACIONES JAP SAS - ESPERANZA MEJIA JARAMILLO - ESTRUCTURAS METALICAS - ACABADOS INDUSTRIALES S.A.S.- FANNY ASTRID DEL SOCORRO - GRUPO DECOR SAS - GUANTES TAYRONA- HECTOR HERNANDEZ GONZALEZ- HIPERCENTRO DRYWALL LTDA- INFOTECH DE COLOMBIA SAS- INGECOM LTDA - INSTALACIONES



## Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali – Sala Civil

Calle 12 No. 4-33  
Palacio Nacional Of. 119 Telefax  
8980800 Ext 8116-8117-8118  
Cali - Valle  
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

HIDROSANITARIAS A.T.L. S.A.S.- INTERNACIONAL DE ACABADOS- INTERNACIONAL DE ELECTRICOS- JENNIFER BARRERA CESPEDES - JORGE JHONATHAN RODRIGUEZ- JOSE FAUNIER CARDONA J - JOSE JESUS PECHENE RUIZ- MAQUINARIAS Y SERVICIOS SAS- MARCACOMERCIAL SAS- MARIBEL ESQUIVEL URREGO- MARITZA MANTILLA PALOMAR- MARTHA ELENA FRANCO USSA- MONIKASA- PRODUCCIONES METALICAS DEL VALLE SAS - PROIECTUS INGENIERIA- RENDON MARIA EDELMIRA- RENTA EQUIPOS DEL VALLE SAS- SERVICIOS SANITARIOS PORTATILES BAÑOMOVIL S.A.S - SG INGENIERIA SAS- STECKERL ACEROS SAS- SOLUNION COLOMBIA SEGUROS- UNIVERSAL DE ACEROS Y TREFILADOS S.A.S- CARLOS ALBERTO SUAREZ PULIDO- RODRIGO CAYCEDO GARCIA- GERMAN ANDRES CAYCEDO M- CAYCEDO GARCIA GERMAN OCT- EMCALI EICE ESP- JAKELINE DIAZ - JANETH ROLDAN SANCHEZ Expediente No. 93174 - Deudor insolvente: Gemo Construcciones S.A.S. En Reorganización. Despacho: Intendencia Regional Cali - Superintendencia de Sociedades, **vinculados** dentro del asunto en referencia, se publica el siguiente

### AVISO

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha veinticuatro (24) de agosto de 2021 que a la letra dice: *“RESUELVE: 1º.- ADMITIR la solicitud de amparo constitucional incoada por Andrea Villalobos Vasquezorozco, Roberto Velosa Álvarez, Elvira Porras de Velosa, Ricardo Caicedo Cardona, María del Rosario Arias Vásquez, Jaime Eduardo Valbuena Vargas, Paco Álvaro Enríquez Martínez, María Clara Guzmán de Enríquez, Enrique Guzmán Naranjo, Paola Andrea Flórez Rengifo, Myriam Martínez Castro, María Leonor Ramírez de Porras y Gerardo Porras Gutiérrez, frente al Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad. 2º.- Ténganse como pruebas los documentos allegados con el escrito de tutela. 3º.- Vincular a este asunto a (i) todas las personas que intervienen dentro del proceso ejecutivo con radicado No. 010-2019-00248-00, propuesto por Bancolombia S.A. frente a Fideicomiso Patrimonio Autónomo Gemo y otros, así como a (ii) la Superintendencia de Sociedades, Intendencia Regional Cali, y a (iii) los acreedores y demás intervinientes en el proceso de reorganización empresarial que adelanta Gemo Construcciones S.A.S. y Germán Octavio Caycedo García ante dicha entidad administrativa. Los secretarios del Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad, así como de la Superintendencia de Sociedades, Intendencia Regional Cali, en forma inmediata y correspondiente, enterarán de este auto a quienes son partes intervinientes en los trámites cuestionados en cita, para que puedan hacer valer sus intereses y remitirán con destino a esta Corporación las respectivas constancias de notificación. Del memorial contentivo de la tutela y sus anexos, se les enviará copia a los vinculados. 4º.- Requerir al juzgado accionado y a la Superintendencia de Sociedades, Intendencia Regional Cali, así como a los demás vinculados, para que dentro del término de un (01) día contado a partir de la notificación de esta providencia, manifiesten lo que a bien tengan sobre los hechos y pretensiones de la tutela. Asimismo, las autoridades convocadas deberán remitir, de forma escaneada o digitalizada, copia de los respectivos expedientes y de las demás piezas procesales que consideren*



**Tribunal Superior de Distrito  
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33  
Palacio Nacional Of. 119 Telefax  
8980800 Ext 8116-8117-8118  
Cali - Valle  
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

*necesarias para respaldar la oposición a la tutela. 5°. - Reconocer personería para actuar al abogado Edgar Javier Navia Estrada, identificado con la C.C. Nro. 16.663.081 expedida en Cali y T.P. Nro. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los efectos de los poderes conferidos como representante judicial de la parte accionante. 6°. - Notificar el presente proveído a las partes por el medio más expedito y eficaz. Magistrado **NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE Los Magistrados HOMERO MORA INSUASTY.***

**Nota:** Tal publicación se hace en la página web de la Rama Judicial en el micrositio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil.

Atentamente,

**CLAUDIA EUGENIA QUINTANA BENAVIDES  
SECRETARIA SALA CIVIL**

URGENTE



**Señores**  
**JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE**  
**SANTIAGO DE CALI**

REFERENCIA PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
 DEMANDANTE BANCOLOMBIA S. A.  
 DEMANDADO FIDEICOMISO P.A. GEMO CUYO VOCERO ES  
 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA  
 RADICACION 76001-31-03-010-2019-00248-00  
 TEMA APORTE PODER ESPECIAL

**EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando a nombre de NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S, calidad que acredito con el CERTIFICADO DE CAMARA DE COMERCIO que acompaño, por este escrito y en forma respetuosa manifiesto al Despacho lo siguiente:

**PRIMERO. TERCEROS INTERVINIENTES**

Acompaño mandato especial de los señores que relaciono a continuación y que actualmente tienen la calidad de POSEEDORES REALES Y MATERIALES de NUEVE (9) UNIDADES INMOBILIARIAS que en el proceso de la referencia los demandantes están persiguiendo para el cobro de una obligación del deudor GEMO CONSTRUCCIONES S. A. S.:

APARTAMENTO	NOMBRE (S)PROPIETARIO(S) Y PROMETIENTES COMPRADORES	# CC	MATRICULA INMOBILIARIA
402	Andrea Villalobos Vasquezorozco	1.115.076.254 de Buga	370 - 985827
502	Roberto Velosa Alvarez	14.931.751 de Cali	370 - 985832
	ELVIRA PORRAS De VELOSA	38.987.048 de Cali	
203	Ricardo Caicedo Cardona	16.740.148 de Cali	370 - 985818
603	Maria del Rosario Arias	1.113.517.213 de Candelaria	370 - 985836
103	Jaime Eduardo Valbuena Vargas	94.486.177 de Cali	370 - 985813
304	Paco Alvaro Enriquez Martinez	14.955.182 de Cali	370 - 985824
	Maria Clara Guzman de Enriquez	24.305.791 de Manizales	
401	Paola Andrea Florez	66.960.375	370 - 985826
202	Myriam Martinez Castro	31.235.411 de Cali	370 - 985817
501	Maria Leonor Ramirez de Porras	34.050.509 de Pereira	370 - 985831
	Gerardo Porras Gutierrez	10.076.114 de Pereira	



## **SEGUNDO. INTERES JURIDICO DE LOS TERCEROS**

Las personas que me han otorgado mandato especial, tienen interés jurídico en el resultado del proceso porque procedieron a adquirir a GEMO CONSTRUCCIONES S. A. S. los bienes inmuebles que hoy persigue BANCOLOMBIA. Y por eso tienen interés jurídico para presentar los HECHOS y hacer la PETICION sobre CONTROL DE LEGALIDAD para que se garanticen DERECHOS FUNDAMENTALES a los TERCEROS ADQUIRENTES DE VIVIENDA.

## **TERCERO. HECHOS EXPUESTOS AL DESPACHO**

1. La sociedad GEMO CONSTRUCCIONES S. A. S. celebró CONTRATO DE PROMESA DE VENTA con mis nueve (9) mandantes por nueve (9) unidades privadas en el PROYECTO EDIFICIO G 3100 CLUB HOUSE.
2. Para desarrollar el PROYECTO INMOBILIARIO escogieron como MODELO FIDUCIARIO un FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS con FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y se constituyó el FIDEICOMISO PA GEMO.
3. El inmueble donde se construyó el PROYECTO INMOBILIARIO ingresó al FIDEICOMISO, el 100% de los ingresos de los PROMETIENTES COMPRADORES al FIDEICOMISO, se adquirió un crédito con BANCOLOMBIA que tiene garantía hipotecaria y la CONSTRUCTORA reconoce este crédito dentro del PROCESO DE REORGANIZACION.
4. Dentro del PROCESO DE REORGANIZACION, la CONSTRUCTORA reconoce el 100% de estas acreencias de las NUEVE (9) PROMETIENTES COMPRADORAS pero el FIDEICOMISO PA GEMO y sus NUEVE (9) UNIDADES PRIVADAS se encuentran por fuera del control del PROCESO.
5. Igualmente el crédito constructor con BANCOLOMBIA se encuentra reconocido dentro del proceso como HIPOTECARIO por la suma de \$1.655.431.195, pero la garantía la otorgó el FIDEICOMISO PA GEMO en donde el 100% de los derechos son de la CONSTRUCTORA.
6. Nos encontramos en el PROCESO DE REORGANIZACION ante la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES con esta situación:
  - 6.1. El 100% de las obligaciones a favor de los PROMETIENTES COMPRADORES se encuentra reconocido en el proceso como de SEGUNDA CLASE.
  - 6.2. El 100% del crédito con BANCOLOMBIA se está reconociendo como CREDITO HIPOTECARIO.



6.3. Pero el activo (NUEVE UNIDADES PRIVADAS) que permitirá a la CONSTRUCTORA cumplir con su obligación de hacer, no se encuentra vinculado al proceso de reorganización y se encuentra a disposición del JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI.

6.4. La FIDUCIARIA, que está controlada por BANCOLOMBIA, se presenta al proceso ejecutivo hipotecario y no hace ninguna manifestación en defensa de esas NUEVE FAMILIAS que hoy tienen comprometida su VIVIENDA que tiene especial protección legal.

6.5. BANCOLOMBIA, a pesar que ha solicitado se reconocido como ACREEDOR HIPOTECARIO en el PROCESO DE REORGANIZACION EMPRESARIAL conforme a la ley 1116 de 2006 por el CREDITO CONSTRUCTOR del PROYECTO G 3100 CLUB HOUSE, pretende en este proceso COBRAR EL 100% DEL SALDO DE LA OBLIGACION.

6.6. Extrañamente la FIDUCIARIA, que tiene por objeto la DEFENSA DEL PATRIMONIO AUTONOMO, procede a “crear una falsa actuación” de notificarse en AGOSTO DE 2020 cuando estaba notificado desde JULIO DE 2020 y dejó vencer los términos sin HACER NINGUNA MANIFESTACION y mucho menos expresar al JUZGADO la situación de las UNIDADES PRIVADAS que se adecúan a las normas consagradas en los DECRETOS 772 Y 1332 DE 2020.

7. Conforme a las normas expedidas por el GOBIERNO NACIONAL (DECRETO 772 DE 2020 Y 1332 DE 2020), para los CONSTRUCTORES DE VIVIENDA, se les exige información especial sobre la situación de los PROMETIENTES COMPRADORES y tienen un TRATAMIENTO DIFERENTE LOS DEUDORES CONSTRUCTORES:

**Artículo 5. Obligaciones especiales de los deudores cuya actividad es la construcción de inmuebles destinados a vivienda.** Con el fin de aplicar lo establecido en el artículo 5 del Decreto Legislativo 772 de 2020, los deudores cuya actividad es la construcción de inmuebles destinados a vivienda deberán reportar, desde la solicitud de admisión al proceso, la totalidad de los proyectos destinados a vivienda en los que participen y el estado de los mismos; además deberán informar de manera detallada y pormenorizada la identidad de los adquirentes, el estado de las obligaciones con cada uno, relacionando el monto adeudado por estos y valor entregado, la identificación de la unidad de vivienda prometida en venta y la cifra pendiente por pagar al acreedor hipotecario por cada unidad. Sobre estos inmuebles no se decretará medida de embargo, salvo que el Juez del Concurso en uso de sus facultades de dirección del proceso considere lo contrario.

**Parágrafo.** Los deudores sujetos a un proceso de reorganización iniciado con anterioridad, que cumplan estas características y que hubieren acreditado las condiciones para la aplicación del artículo 5 del Decreto Legislativo 772 de 2020, deberán reportar la información indicada en el inciso anterior, a más tardar el día anterior a la convocatoria de la audiencia de confirmación del acuerdo.



**Artículo 5. Mecanismos de protección durante los procesos de reorganización empresarial para los compradores de inmuebles destinados vivienda.** Los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, que se sometan a un proceso, procedimiento o trámite de los establecidos en la legislación vigente, que tengan como objeto la construcción y venta de inmuebles destinados a vivienda, podrán, sin autorización previa del Juez del Concurso, realizar pagos del crédito hipotecario sobre el cual se constituyó la hipoteca de mayor extensión, directamente, o mediante el pago que realice el adquirente al acreedor hipotecario con la correspondiente subrogación, en la alícuota o proporción que sea aplicable, con el fin de que el acreedor hipotecario levante el gravamen sobre la unidad respectiva y, posteriormente, suscriba la escritura pública de transferencia de dominio de dicha unidad de vivienda a favor del adquirente, siempre y cuando, el adquirente hubiere pagado previamente al deudor la totalidad del precio pactado o se hubiere subrogado en el pago de la alícuota ante el acreedor hipotecario. En todo caso, el deudor deberá informar al Juez del Concurso acerca de las operaciones, dentro de los cinco (5) días siguientes a su realización, aportando la lista discriminada de los compradores, la identificación de la unidad y el monto pagado, allegando los soportes respectivos.

Las cláusulas del acuerdo de reorganización deberán respetar los compromisos del contrato de promesa de compraventa o del documento contractual relativo al inmueble destinado a vivienda y contener estipulaciones para que, según el avance de obra y demás condiciones propias de cada proyecto, se cumpla con la obligación de transferir los inmuebles a los promitentes compradores y no simplemente la devolución de los anticipos diferidos en el tiempo. En el evento en el que los inmuebles estén gravados con hipoteca de mayor extensión, deberá contener las estipulaciones relativas al proceso para el levantamiento proporcional y la transferencia de los inmuebles a los promitentes compradores.

8. No es posible lograr que a los PROMETIENTES COMPRADORES del PROYECTO G 3100 CLUB HOUSE se les de este tratamiento especial que consagran las normas señaladas, si los activos que conforman el FIDEICOMISO PA GEMO no son vinculados al PROCESO DE REORGANIZACION y siguen vinculados al PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO ante su Despacho.

9. Es imposible, sin estar el FIDEICOMISO PA GEMO y los NUEVE (9) INMUEBLES vinculados al PROCESO DE REORGANIZACION EMPRESARIAL, que se cumpla la norma del DECRETO 772 DE 2020 que ordena a los DEUDORES CONSTRUCTORES que en las CLAUSULAS DEL ACUERDO se debe RESPETAR los compromisos del CONTRATO DE PROMESA DE VENTA y no solamente “la devolución de los anticipos diferidos en el tiempo”.

10. Es importante señalar que los NUEVE (9) PROMETIENTES COMPRADORES ya cancelaron el 100% del valor del inmueble y por lo tanto la norma citada anteriormente y que reitero a continuación le es COMPLETA Y TOTALMENTE APLICABLE:



*..., realizar pagos del crédito hipotecario sobre el cual se constituyó la hipoteca de mayor extensión, directamente, o mediante el pago que realice el adquirente al acreedor hipotecario con la correspondiente subrogación, en la alícuota o proporción que sea aplicable, con el fin de que el acreedor hipotecario levante el gravamen sobre la unidad respectiva y, posteriormente, suscriba la escritura pública de transferencia de dominio de dicha unidad de vivienda a favor del adquirente, **siempre y cuando, el adquirente hubiere pagado previamente al deudor la totalidad del precio pactado***

11. Ante esta norma que es PROTECTORA de los derechos de los PROMETIENTES COMPRADORES DE VIVIENDA, es imperativo que el Despacho proceda a resolver la petición que expongo a continuación si además agrego que BANCOLOMBIA está adelantando el PROCESO HIPOTECARIO contra el FIDEICOMISO y está pretendiendo el remate de estos INMUEBLES.

12. Los NUEVE (9) INMUEBLES UNIDADES PRIVADAS del EDIFICIO G 3100 CLUB HOUSE fueron entregadas en posesión a los PROMETIENTES COMPRADORES, como quiera que habían cancelado el 100% de las obligaciones. Y desde su entrega, son los legítimos poseedores de dichos bienes inmuebles y vienen cancelando los impuestos de los inmuebles, la cuota de administración, están asistiendo a las Asambleas de propietarios como propietarios y no reconocen dominio de terceros.

Con fundamento en los hechos señalados y como quiera que la CONSTRUCTORA DEUDORA tiene obligaciones con NUEVE (9) PROMETIENTES COMPRADORES DE VIVIENDA, en forma respetuosa solicito al Despacho:

## PETICIONES

**PRIMERO. REQUERIR** a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y a GEMO CONSTRUCCIONES S. A. S. para que expliquen al Despacho como van a garantizar los derechos de los PROMETIENTES COMPRADORES a la luz de las normas establecidas en los DECRETOS 772 Y 1332 DE 2020.

**SEGUNDO. NOTIFICAR** a SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES INTENDENCIA REGIONAL DE SANTIAGO DE CALI que las NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA del PROYECTO EDIFICIO G 3100 CLUB HOUSE se encuentran vinculadas al PROCESO HIPOTECARIO que adelanta su Despacho y que se indican a continuación:





APARTAMENTO	NOMBRE (S)PROPIETARIO(S) Y PROMETIENTES COMPRADORES	# CC	MATRICULA INMOBILIARIA
402	Andrea Villalobos Vasquezorozco	1.115.076.254 de Buga	370 - 985827
502	Roberto Velosa Alvarez	14.931.751 de Cali	370 - 985832
	ELVIRA PORRAS De VELOSA	38.987.048 de Cali	
203	Ricardo Caicedo Cardona	16.740.148 de Cali	370 - 985818
603	Maria del Rosario Arias	1.113.517.213 de Candelaria	370 - 985836
103	Jaime Eduardo Valbuena Vargas	94.486.177 de Cali	370 - 985813
304	Paco Alvaro Enriquez Martinez	14.955.182 de Cali	370 - 985824
	Maria Clara Guzman de Enriquez	24.305.791 de Manizales	
401	Paola Andrea Florez	66.960.375	370 - 985826
202	Myriam Martinez Castro	31.235.411 de Cali	370 - 985817
501	Maria Leonor Ramirez de Porras	34.050.509 de Pereira	370 - 985831
	Gerardo Porras Gutierrez	10.076.114 de Pereira	

**TERCERO. ORDENAR LA SUSPENSION** del presente PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO hasta que se celebre el ACUERDO DE REORGANIZACION de la sociedad GEMO CONSTRUCCIONES S. A. S. y se respeten los COMPROMISOS DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado sobre las NUEVE (9) UNIDADES INMOBILIARIAS de conformidad con el artículo 5º del decreto 772 de 2020 y en especial la norma que dispone:

Las cláusulas del acuerdo de reorganización deberán respetar los compromisos del contrato de promesa de compraventa o del documento contractual relativo al inmueble destinado a vivienda y contener estipulaciones para que, según el avance de obra y demás condiciones propias de cada proyecto, se cumpla con la obligación de transferir los inmuebles a los promitentes compradores y no simplemente la devolución de los anticipos diferidos en el tiempo. En el evento en el que los inmuebles estén gravados con hipoteca de mayor extensión, deberá contener las estipulaciones relativas al proceso para el levantamiento proporcional y la transferencia de los inmuebles a los promitentes compradores.

Para el efecto acompaño los siguientes documentos:

CERTIFICADO DE TRADICION del bien inmueble de mayor extensión

CERTIFICADO DE TRADICION de NUEVE (9) de los inmuebles

COPIA de NUEVE (9) PROMESAS DE COMPRAVENTA

TEXTO DEL FIDEICOMISO que conformó el CONSTRUCTOR y donde es el UNICO TITULAR de los derechos fiduciarios



AUTO que ADMITE a GEMO CONSTRUCCIONES S. A. S. en PROCESO DE REORGANIZACION EMPRESARIAL.

INFORME INICIAL de la PROMOTORA del PROCESO, en donde procede a presentar el PROYECTO DE GRADUACION Y CALIFICACION DE CREDITOS

Señalo al Despacho que recibiré notificaciones en los siguientes CORREOS ELECTRONICOS:

[edgarnavia@naviaestradaabogados.com](mailto:edgarnavia@naviaestradaabogados.com)

[edgarnavia@yahoo.com](mailto:edgarnavia@yahoo.com)

[edgarnavia@hotmail.com](mailto:edgarnavia@hotmail.com)

[edgarjaviernavia@gmail.com](mailto:edgarjaviernavia@gmail.com)

Del señor Juez,

  
EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA



**TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
SALA CIVIL DE DECISIÓN  
MAG. PONENTE DR. HOMERO MORA INSUASTY**

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Rad.- 76001-22-03-000-2021-00257-00-3879

Los señores Andrea Villalobos Vasquezorozco, Roberto Velosa Álvarez, Elvira Porras de Velosa, Ricardo Caicedo Cardona, María del Rosario Arias Vásquez, Jaime Eduardo Valbuena Vargas, Paco Álvaro Enríquez Martínez, María Clara Guzmán de Enríquez, Enrique Guzmán Naranjo, Paola Andrea Flórez Rengifo, Myriam Martínez Castro, María Leonor Ramírez de Porras y Gerardo Porras Gutiérrez, a través de apoderado judicial, instauran acción de tutela frente al Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad, para que sean protegidos sus derechos fundamentales invocados.

Analizada la petición, encuentra el Despacho que esta reúne las exigencias contempladas en los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992; además, teniendo en cuenta nuestra condición de superior funcional de la autoridad judicial accionada, habrá de admitirse y darle el trámite pertinente.

En consecuencia, esta Corporación en Sala Civil Singular,

**RESUELVE**

1°.- ADMITIR la solicitud de amparo constitucional incoada por Andrea Villalobos Vasquezorozco, Roberto Velosa Álvarez, Elvira Porras de Velosa, Ricardo Caicedo Cardona, María del Rosario Arias Vásquez, Jaime Eduardo Valbuena Vargas, Paco Álvaro Enríquez Martínez, María Clara Guzmán de Enríquez, Enrique Guzmán Naranjo, Paola Andrea Flórez Rengifo, Myriam Martínez Castro, María Leonor Ramírez de Porras y Gerardo Porras Gutiérrez, frente al Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad.

2°.- Ténganse como pruebas los documentos allegados con el escrito de tutela.

3°.- Vincular a este asunto a (i) todas las personas que intervienen dentro del proceso ejecutivo con radicado No. 010-2019-00248-00, propuesto por Bancolombia S.A. frente a Fideicomiso Patrimonio Autónomo Gemo y otros, así como a (ii) la Superintendencia de Sociedades, Intendencia Regional Cali, y a (iii) los acreedores y demás intervinientes en el proceso de reorganización empresarial que adelanta Gemo Construcciones S.A.S. y Germán Octavio Caycedo García ante dicha entidad administrativa.

Los secretarios del Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad, así como de la Superintendencia de Sociedades, Intendencia Regional Cali, en forma inmediata y correspondiente, enterarán de este auto a quienes son partes intervinientes en los trámites cuestionados en cita, para que puedan hacer valer sus intereses y remitirán con destino a esta Corporación las respectivas constancias de notificación. Del memorial contentivo de la tutela y sus anexos, se les enviará copia a los vinculados.

4°.- Requerir al juzgado accionado y a la Superintendencia de Sociedades, Intendencia Regional Cali, así como a los demás vinculados, para que dentro del término de un (01) día contado a partir de la notificación de esta providencia, manifiesten lo que a bien tengan sobre los hechos y pretensiones de la tutela. Asimismo, las autoridades convocadas deberán remitir, de forma escaneada o digitalizada, copia de los respectivos expedientes y de las demás piezas procesales que consideren necesarias para respaldar la oposición a la tutela.

5°.- Reconocer personería para actuar al abogado Edgar Javier Navia Estrada, identificado con la C.C. Nro. 16.663.081 expedida en Cali y T.P. Nro. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los efectos de los poderes conferidos como representante judicial de la parte accionante.

6°.- Notificar el presente proveído a las partes por el medio más expedito y eficaz.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HOMERO MORA INSUASTY**

Magistrado