



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Auto Interlocutorio No 299 (1ª instancia)
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Santiago de Cali, veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Rad- 76-001-31-03-010-2019-00248-00

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de EJECUCION CON GARANTIA REAL (HIPOTECA) adelantado por **BANCOLOMBIA S.A.**, en contra de **PATRIMONIO AUTONOMO GEMO, GEMO CONSTRUCCIONES S.A.S.** y **GERMAN OCTAVIO GARCIA.**

ANTECEDENTES:

La providencia materia del recurso es la de 14 de mayo de 2021, a través del cual el Despacho dispuso:

- 1. REVOCAR** el auto de 23 de noviembre de 2020, por las razones expuestas anteriormente.
- 2. REMITIR** la totalidad del expediente a la Superintendencia de Sociedades -Intendencia Regional Cali para que haga parte del proceso de reorganización de la sociedad **GEMO CONSTRUCCIONES S. A. S.**
- 3. NEGAR** la solicitud de levantar el embargo y secuestro de los vehículos de placas **JFU412** y **DTN180** de propiedad del señor **GERMAN OCTAVIO CAYCEDO GARCIA** por no darse lo presupuestos del artículo 4 del Decreto 772 de 2020, por tratarse de bienes sujetos a registro.

En relación con sumas de dinero, en el cuaderno de medidas cautelares, no fueron solicitadas por la parte actora.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

El recurso interpuesto por el apoderado judicial de **BANCOLOMBIA S.A.**, se concentra en lo dispuesto en el numeral 2 de la providencia recurrida que ordenó:

J . V .

- 1. REMITIR** la totalidad del expediente a la Superintendencia de Sociedades -Intendencia Regional Cali para que haga parte del proceso de reorganización de la sociedad **GEMO CONSTRUCCIONES S. A. S.**

La inconformidad del recurrente radica en que:

"Se fundamenta esta providencia en lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 772 de 2020, sin considerar que los supuestos de hecho que esa norma consagra no son aplicables a este caso en razón a que ni los bienes que se reclaman hacen parte del patrimonio de la Constructora Gemo, pues son de un patrimonio autónomo y sin que se haya cancelado al acreedor hipotecario que es BANCOLOMBIA S.A. la alícuota respectiva.

Señala el escrito del Doctor Navia, y así lo recoge el Despacho, que esos terceros pagaron al Fideicomiso Patrimonio Autónomo Gemo el 100% del precio de los inmuebles. No obstante, para empezar, esa afirmación si bien intrascendente en este proceso, no ha sido probada y de haberse presentado algún documento que así lo sustentara, el mismo no ha sido trasladado y por tanto no ha sido objeto de controversia, ni conocido por nosotros. Pero además digo intrascendente, en razón a que no dicen haber hecho ese pago a BANCOLOMBIA S.A., que es el acreedor con garantía hipotecaria demandante en este caso, sino al Patrimonio Autónomo Gemo, representado por la Fiduciaria Bancolombia S.A., que no sobra decir, es persona jurídica distinta a mi poderdante y que se encuentra aquí demandada como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Gemo.

En segundo lugar, se pretende remitir este proceso a uno concursal, donde el Patrimonio Autónomo Gemo, representado por la Fiduciaria Bancolombia S.A., no es el deudor ni parte de ese proceso, incluso se pretende además con esa remisión suspender de hecho el proceso ejecutivo, sin que exista como lo acepta el Despacho, causa de SUSPENSIÓN o, peor aún, se pretende con la providencia dar por terminado el ejecutivo sin que medie causa de las consagradas en la ley para tal determinación.

Aquí es claro que mi mandante está ejerciendo el derecho de crédito que esta soportado por una garantía real de hipoteca sobre unos bienes que no son de CONSTRUCTORA GEMO, que es el deudor en concurso, sino del patrimonio autónomo que, como bien se señala en artículo 1227 del Código de Comercio: "no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida".

La hipoteca que garantiza la obligación demandada no se ha extinguido (artículo 2457 del Código Civil), el obligado al cumplimiento de la obligación por ella garantizada no está en proceso concursal, ni menos aún en ese a donde se pretende remitir el proceso; ese demandado fue citado de manera formal y no propuso excepciones de ningún tipo y menos aún de pago y es claro que es el propietario inscrito, lo que lo señala como el llamado a responder por esa obligación perseguida en esta causa con los bienes objeto de la fiducia.

Por todo lo dicho pido al Despacho revocar la providencia atacada, negar la condición de tercero de los que parece son poderdantes del Doctor Navia y ordenar se remita el proceso al Juzgado de ejecución para continuar su trámite o en su defecto se me conceda el recurso de apelación subsidiario.

ACTUACIÓN PROCESAL:

El escrito fue presentado dentro del término establecido en el artículo 319 del C.G.P., y una vez se les dio traslado a las partes, el apoderado judicial de los terceros intervinientes, manifestó que:

"PRIMERO.

No es posible admitir en un proceso judicial, REPOSICION Y APELACION del auto que resuelve una REPOSICION, porque sería una discusión interminable. Por esa razón, deberá ser rechazado de plano dicho recurso. Y tampoco es procedente el RECURSO DE APELACION por no estar enlistado entre los susceptibles del recurso.

SEGUNDO.

La reposición del Despacho tuvo en cuenta absolutamente todas las pruebas aportadas al Despacho por medios electrónicos y que certifican el pago de los inmuebles. Hecho que además BANCOLOMBIA lo sabe en un 100%, no solamente porque es parte en el PROCESO DE REORGANIZACION en donde se brindó esa información sino porque su empresa FIDUCIARIA BANCOLOMBIA trabaja de su mano.

Lo cierto en este asunto, y por eso el Despacho hizo el análisis a la LUZ DE LA LEGISLACION ACTUAL, es que las reglas de juego para FINANCIADORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCTORES DE VIVIENDA fueron modificadas por los decretos 560 y 772 de 2020. Incluso, estas normas son BENEFICIOSAS PARA BANCOS Y COMPRADORES, quienes pueden y sin necesidad de autorización alguna e incluso sin esperar el trámite de todo el proceso, lograr que le escrituren su apartamento y que el Banco reciba el importe del crédito.

Todo lo afirmado en mi recurso esta sustentando en DOCUMENTOS DE LA FIDUCIARIA, EN DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE ANTE LA SUPERINTENDENCIA QUE CONOCE BANCOLOMBIA porque es parte de dicho proceso (allá está representado por el abogado DAVID SANDOVAL y me imagino que es deber de ambos abogados SANDOVALMORENO estar coordinados en estos temas) y en DOCUMENTOS aportados al proceso que obran desde mi primera petición y que el abogado Moreno debió consultar cuando se dictó la providencia de noviembre.

TERCERO.

Pero, y adicionalmente, la decisión del Despacho surge de una ORDEN DEL JUEZ DEL CONCURSO de DICIEMBRE DE 2020, quien dispuso enviar TODO EL EXPEDIENTE como quiera que las normas NUEVAS (560 y 772) así lo exigen.

Ahora bien, revisando nuevamente la legislación nueva (560 y 772) y sus reglamentarios, es claro que en donde el legislador no señala excepciones, no lo puede hacer el intérprete. Y estas normas NUEVAS señalan lo siguiente:

- *Se trate de un DEUDOR QUE TENGA como actividad la CONSTRUCCION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Y esto lo cumple GEMO*
- *Existan prometientes compradores de VIVIENDA*
- *Exista un BANCO FINANCIADOR*
- *A ese PROMETIENTE COMPRADOR se le debe PROTEGER y por eso la norma ESPECIAL:*

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 adquirientes, 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 5º. 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.

Por eso, y con fundamento en una NORMA DIFERENTE A LA LEY 1116 DE 2006 que no es APLICABLE EN ESTE MOMENTO, al PROMETIENTE COMPRADOR DE VIVIENDA se le debe proteger de esta forma:

- El inmueble PROMETIDO EN VENTA no podrá ser embargado
- Se puede realizar el PAGO DEL CREDITO al BANCO FINANCIADOR por parte del Constructor
- El prometiente comprador que adeude sumas de dinero del precio, podrá pagárselo al Banco para que se levante la hipoteca
- La hipoteca proporcional sobre el inmueble se debe levantar
- El ACUERDO DE REORGANIZACION debe RESPETAR LA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA que es LA VENTA DEL INMUEBLE MAS que la devolución de los dineros.
- El ACUERDO deberá establecer reglas para el levantamiento de las medidas cautelares.

Estas normas, que son de ORDEN PUBLICO Y DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES Y EL JUEZ QUE ADELANTABA LA EJECUCION, consagran reglas DIFERENTES a las estipuladas en la LEY 1116 DE 2006 que permitan, y en eso tiene razón el abogado de BANCOLOMBIA, seguir la ejecución en temas de VIVIENDA frente al PATRIMONIO AUTONOMO mientras el CONSTRUCTOR adelantaba ante la SUPERINTENDENCIA el proceso de REORGANIZACION.

Pero con las nuevas normas, e insisto que la LEY NO DIFERENCIO LOS PROYECTOS DE VIVIENDA que se adelantan con o sin FIDEICOMISOS, el trámite es completa y totalmente diferente. Empezando porque LOS INMUEBLES NO PUEDEN SER EMBARGADOS.

Y debo agregar algo, porque BANCOLOMBIA LO SABE MUY BIEN, Hoy en Colombia más del 99% de los PROYECTOS SE ADELANTAN con FIDEICOMISOS INMOBILIARIOS porque no solamente lo exigen los Bancos sino porque para los compradores es más claro y transparente que el inmueble esté en un FIDEICOMISO con destinación específica. Basta caminar por las calles de las ciudades o consultar revistas especializadas para darse cuenta que SIEMPRE HAY UNA FIDUCIARIA ATRÁS DE UN PROYECTO INMOBILIARIO.

Por lo tanto, y la pregunta que debe hacerse el abogado del Banco que presenta este recurso, si hoy en el mercado más del 99% de los PROYECTOS DE VIVIENDA se desarrollan con FIDEICOMISOS, ¿para qué se iba a disponer una PROTECCION A LOS COMPRADORES DE VIVIENDA Y A LOS BANCOS FINANCIADORES solamente para ese 0.1%? y agrego... ¿si esto era así, como lo expone el Abogado, entonces porqué razón la ley no dispuso expresamente que de esa PROTECCION SE EXCEPTUABAN LOS COMPRADORES DE VIVIENDA DE PROYECTOS EN FIDEICOMISO?

El Despacho obró correctamente y el expediente debe ir a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES como lo ordenó en diciembre de 2020 ante la petición del deudor exponiendo los mismos argumentos que en su momento le hice al Despacho.

Pido entonces RECHAZAR DE PLANO EL RECURSO DE REPOSICION Y EL SUBSIDIARIO DE APELACION y remitir a la mayor brevedad posible el expediente a la Superintendencia en donde el crédito de este PROYECTO y a favor de BANCOLOMBIA está debidamente reconocido y admitido por el deudor."

En consecuencia, se procede a resolver el recurso, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo operador judicial que emitió la decisión sea el que regrese a ella y, si es del caso la reconsidere para revocarla parcial o totalmente.

Ahora bien, las razones que tuvo el juzgado para proferir la decisión de ordenar la remisión del expediente a la Superintendencia de Sociedades, luego de ejercer el control de legalidad, está fundamentada en los artículos 5 del Decreto Legislativo 772 de 2020 y 5º del Decreto 1332 de 2020 y conforme lo solicitó esa entidad.

El artículo 5º del Decreto Legislativo 772 de 3 de junio 2020 dispone:

"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.

Por su parte el artículo 5º del Decreto 1332 de 6 de octubre de 2020, dispuso:

"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."

Entonces, teniendo en cuenta que, la parte demandante solicitó el embargo y secuestro de los inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria **370-985832, 370-985818, 370-985813, 370-985824, 370-85826, 370-985817 y 370-985831**, las cuales fueron segregadas del folio de matrícula inmobiliaria **370-47590** que pertenece al inmueble objeto de la garantía hipotecaria constituida por **PATRIMONIO AUTÓNOMO GEMO**, quien actúa a través de su representante que es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, razón por la cual conservan el gravamen hipotecario.

Y como quiera que, los señores ANDREA VILLALOBOS VASQUEZOROZCO, ROBERTO VELOSA ALVAREZ, ELVIRA PORRAS DE VELOSA, RICARDO CAICEDO CARDONA, MARIA DEL ROSARIO ARIAS, JAIME EDUARDO VALBUENA VARGAS, PACO ALVARO ENRIQUEZ MARTINEZ, MARIA CLARA GUZMAN DE ENRIQUEZ, PAOLA ANDREA FLOREZ, MYRIAM MARTINEZ CASTRO, MARIA LEONOR RAMIREZ DE PORRAS y GERARDO PORRAS GUTIERREZ actualmente tienen la calidad de POSEEDORES REALES Y MATERIALES de NUEVE (9) UNIDADES INMOBILIARIAS con matrículas inmobiliarias 370-985827, **370-985832**, **370-985818**, 370-985836, **370-985813**, **370-985824**, **370-85826**, **370-985817** y **370-985831**, según lo expuesto por el apoderado de los terceros intervinientes y que además, sus poderdantes PROCEDIERON A CONSIGNAR EL 100% del precio al FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO GEMO, cuyo vocero es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.

Por lo tanto, al estar autorizados dichos pagos conforme lo dispone el artículo 5 del Decreto Legislativo 772 de 3 de junio 2020, norma que estableció mecanismos de protección durante los procesos de reorganización empresarial para los compradores de inmuebles destinados vivienda, estableciendo esta protección para los adquirentes de inmuebles que, hubiere pagado previamente bien sea **al deudor la totalidad del precio pactado** o se hubiere subrogado en el pago de la alícuota ante el acreedor hipotecario y según lo manifestado, dichos pagos fueron realizados al FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO GEMO, cuyo vocero es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.

Por lo tanto, conforme lo consagra el artículo 5 del Decreto Legislativo 772 de 2020 y artículo 5º del Decreto 1332 de 2020, al estar inmersos estos inmuebles dentro de los contratos de compraventa suscrito por los señores ANDREA VILLALOBOS VASQUEZOROZCO, ROBERTO VELOSA ALVAREZ, ELVIRA PORRAS DE VELOSA, RICARDO CAICEDO CARDONA, MARIA DEL ROSARIO ARIAS, JAIME EDUARDO VALBUENA VARGAS, PACO ALVARO ENRIQUEZ MARTINEZ, MARIA CLARA GUZMAN DE ENRIQUEZ, PAOLA ANDREA FLOREZ, MYRIAM MARTINEZ CASTRO, MARIA LEONOR RAMIREZ DE PORRAS y GERARDO PORRAS GUTIERREZ con la demandada GEMO CONSTRUCCIONES S. A. S., quien se encuentra en proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 ante la Superintendencia de Sociedades -Intendencia Regional Cali y que, por ser adquirentes de vivienda fueron reconocidos como ACREEDORES DE SEGUNDA CLASE, según lo expuesto por el apoderado de estos terceros, las cláusulas del acuerdo de reorganización deberán respetar los compromisos del contrato de promesa de compraventa o del documento contractual relativo a los inmuebles destinados a vivienda y se cumpla con la obligación de transferir los inmuebles a los promitentes compradores conforme lo dispone el numeral 5º del Decreto Legislativo 772 de 2020, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en dicha

normatividad, es decir, que, 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, situación que según el apoderado de los terceros intervinientes se dio en este caso.

En consecuencia, al recaer las medidas cautelares de embargo y secuestro sobre los inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria **370-985832, 370-985818, 370-985813, 370-985824, 370-85826, 370-985817 y 370-985831**, las cuales fueron segregadas del folio de matrícula inmobiliaria **370-47590**, lote de terreno donde la sociedad **GEMO CONTRUCCIONES S.A.S.**, desarrolló el proyecto denominado G 3100 CLUB HOUSE, razón por lo cual conservan el gravamen hipotecario y al conservar estos inmuebles la garantía hipotecaria constituida por **PATRIMONIO AUTÓNOMO GEMO**, quien actúa a través de su representante que es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA y al estar pendiente llevar a cabo el acuerdo de reorganización de la sociedad **GEMO CONTRUCCIONES S. A. S.** y se defina lo pertinente frente a los compromisos de los contratos de promesa de compraventa de los terceros intervinientes conforme a los decretos ley 560, 772 de 2020 y 1332 de 2020, estos bienes no podrían entrar en remate, pues podrían afectar derechos fundamentales de los compradores de esas unidades de vivienda, que si bien no son parte dentro del proceso, el despacho no puede perder de vista que, de continuar con la ejecución de las medidas cautelares sobre los bienes embargados, se estaría desconociendo lo dispuesto en los artículos 5 del Decreto Legislativo 772 de 2020 y 5º del Decreto 1332 de 2020.

Siendo procedente la remisión de la totalidad del expediente en cumplimiento a lo ordenado por la Superintendencia de Sociedades de conformidad con el artículo 20 de la Ley 1116 de 2006, para ser incorporado al trámite de reorganización de la sociedad GEMO CONTRUCCIONES S. A. S. y considerar el crédito que se persigue a través de esta acción.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto por la Superintendencia de Sociedades en el oficio 220- 050986 de 10 de abril de 2018, que ha realizado algunas consideraciones sobre los bienes que hace parte de un patrimonio autónomo en el marco del régimen de insolvencia empresarial y se ha ocupado de estudiar el alcance de las facultades del juez del concurso en relación con la ejecución de los contratos de fiducia que hayan sido celebrados por la sociedad concursada, indicando que:

"Por otro lado, aunque es sabido, no sobra enfatizar que los contratos de fiducia no son ajenos a los efectos del concurso, por lo cual su cumplimiento en cada caso queda

supeditado a las reglas sobre la actividad regular del deudor. Así entonces, el contrato respectivo será estudiado de manera independiente por el Juez del concurso, con el fin de definir el tratamiento a que haya lugar en el proceso de reorganización y, en ese sentido se evaluara entre otras circunstancias, el tipo de fiducia, si el deudor en concurso es el fideicomitente, si las obligaciones garantizadas están a cargo del concursado, el tipo de obligación y su surgimiento, y si los bienes afectos al contrato fueron transferidos por el concursado.”

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

- 2. MANTENER** en su integridad el auto de 14 de mayo de 2021, por las razones expuestas anteriormente.
- 3. NEGAR** el recurso de apelación por improcedente.
- 4. NOTIFICAR** esta providencia por estado electrónico.

