



Constancia Secretarial: Al despacho de la señora juez, informando que correspondió por reparto el presente diligenciamiento y que, dadas las situaciones visibles en el Certificado de Existencia y Representación Legal de QBICA CONSTRUCCIONES S.A.S. aportado por la demandante, se procedió oficiosamente a consultar en el RUES el certificado actualizado de la demandada, evidenciando que actualmente se encuentra en proceso de liquidación judicial.

Bucaramanga, 03 de febrero de 2022.

Salvador Enrique Yáñez Osses
Oficial Mayor.

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, tres (03) de febrero del año dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA:	DECLARATIVO RESPONSABILIDAD CIVIL
RADICACIÓN:	680014003014- 2023-00003-00
DEMANDANTE:	YOLANDA PINEDA DIAZ
DEMANDADO:	QBICA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN

Revisada la demanda, se advierte la falta de competencia del despacho para avocar conocimiento de la presente causa, por las razones que a continuación se exponen:

A través de la demanda objeto de estudio la parte actora evoca como pretensiones principales: **1)** Que se condene a la demandada a la suscripción de las escrituras de compraventa del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 314-70269 como consecuencia de una promesa de compraventa que habrían celebrado las partes el 22 de marzo de 2018 y **2)** que se condene a la demandada al pago de una clausula penal contenida en el contrato de promesa de compraventa celebrado.

Del Certificado de Existencia y Representación Legal de la demandada aportado por el demandante, se denota que esta se encuentra inmersa en un proceso de liquidación judicial de que trata la ley 1116 de 2006 ante la Superintendencia de Sociedades, situación que se advierte actual al revisar tal situación a través del Registro Único Empresarial y Social -RUES-.

PROCESOS ESPECIALES
PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
QUE POR AUTO 400-003802 DE FECHA 2018/03/12 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/07/12, BAJO EL NUMERO 653 DEL LIBRO 19, CONSTA: ADMITIR A LA SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT. 900.416.735, DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE FLÓRIDABLANCA, AL PROCESO DE REORGANIZACION REGULADO POR LA LEY 1116 DE 2006 Y LAS NORMAS QUE LA COMPLEMENTAN O ADICIONAN.
CERTIFICA
QUE POR AVISO 415-000105 DE FECHA 2018/04/16 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/07/12, BAJO EL NUMERO 159300 DEL LIBRO 9, CONSTA: SE DESIGNA A JAIME RAYAKL GALVIS VASQUEZ COMO PROMOTOR DEL PROCESO DE INSOLVENCIA DE LA SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACION.
CERTIFICA
QUE POR AUTO 400-003802 DE FECHA 2018/03/12 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/07/12, BAJO EL NUMERO 36801 DEL LIBRO 8, CONSTA: EMBARGO DE LOS BIENES SUJETOS A REGISTRO DE PROPIEDAD DE LA CONCURSADA, ADVIRTIENDO QUE LAS MEDIDAS CAUTELARES DE NATURALEZA CONCURSAL PREVALENEN SOBRE LAS QUE SE HAYAN DECRETADO Y PRACTICADO EN OTROS PROCESOS.
CERTIFICA
QUE POR ACTA 428-000380 DE FECHA 2022/04/18 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2022/05/06, BAJO EL NO. 1511 DEL LIBRO 19, CONSTA: SE DECRETA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. POR LAS RAZONES EXPUESTAS EN LA PARTE MOTIVA DE LA PROVIDENCIA.
CERTIFICA
QUE POR ACTA 428-000380 DE FECHA 2022/04/18 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2022/05/06, BAJO EL NO. 1512 DEL LIBRO 19, CONSTA: SE DECRETA LA APERTURA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL DE LA SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES S.A.S EN LOS TERMINOS DE LA LEY 1116 DE 2006, ANUNCIÁNDOSE EN ADELANTE CON LA EXPRESIÓN "EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL".
CERTIFICA
QUE POR AVISO 540-000100 DE FECHA 2022/04/26 DE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2022/05/06, BAJO EL NO. 725 DEL LIBRO 3, CONSTA: AVISO INICIO PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL DE LA SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.



Ante esta realidad, resulta necesario poner de presente lo dispuesto en el artículo 51 de la ley 1116 de 2006:

ARTÍCULO 51. PROMITENTES COMPRADORES DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.

*Los promitentes compradores de bienes inmuebles destinados a vivienda, **deberán comparecer al proceso** dentro de la oportunidad legal, a solicitar la ejecución de la venta prometida.*

*En tal caso, el juez del concurso, ordenará al liquidador el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, previa consignación a sus órdenes del valor restante del precio si lo hubiere, y de las **sanciones contractuales e intereses de mora generados por el no cumplimiento**, para lo cual procederá al levantamiento de las medidas cautelares que lo afecten.*

La misma providencia dispondrá la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que afecte el inmueble, así como la entrega material, si la misma no se hubiere producido.

Los recursos obtenidos como consecuencia de esta operación deberán destinarse de manera preferente a la atención de los gastos de administración y las obligaciones de la primera clase.

El juez del concurso autorizará el otorgamiento de la escritura pública, si con los bienes restantes queda garantizado el pago de los gastos de administración y de las obligaciones privilegiadas. De no poder cumplirse la obligación prometida, procederá la devolución de las sumas pagas por el promitente comprador siguiendo las reglas de prelación de créditos.

De lo visto el despacho considera que:

1. El inmueble prometido en venta que motiva la pretende acción tiene destinación de vivienda.
2. El artículo en precedencia es claro cuando señala que este tipo de conflictos deben adelantarse dentro de la liquidación judicial que se está surtiendo.
3. Tanto el conjunto de pretensiones principales, como subsidiarias de la demanda se enmarcan en los presupuestos antes señalados, donde el juez del concurso tiene incluso las potestades para resolver lo pertinente sobre las sanciones contractuales y posibles intereses generados por el presunto no cumplimiento del promitente vendedor del sujeto cuyo patrimonio está liquidándose.

De esta forma, mal haría este despacho si continúa con el conocimiento de la presente causa, una vez advertida la anterior situación, sumado a que incluso la activa tendrá mayores herramientas procesales dentro del trámite de liquidación judicial para ver materializados los derechos por ella invocados.

Así las cosas, no queda más que ordenar el rechazo de la presente demanda y disponer su remisión a la Superintendencia de Sociedades, donde se está surtiendo el proceso concursal de liquidación judicial de la demandada QBICA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, para que sea allí donde se ventilen las pretensiones de esta demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil Municipal De Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de la referencia, de acuerdo con lo señalado en la motivación de este proveído.

SEGUNDO: REMITIR la presente demanda, junto con la totalidad de las piezas que conforman el expediente digital a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, en virtud de la apertura de la liquidación judicial de la demandada.



Por secretaría librense los oficios correspondientes y ejecútese la remisión del expediente digital del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ERIKA MAGALI PALENCIA
JUEZ**

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ A LAS PARTES MEDIANTE SU ANOTACIÓN EN EL ESTADO No. 011 PUBLICADO EL DÍA 06 DE FEBRERO DE 2023 EN EL MICROSITIO WEB DEL JUZGADO:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-14-civil-municipal-de-bucaramanga>

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO
SECRETARIA

Firmado Por:

Erika Magali Palencia

Juez

Juzgado Municipal

Civil 014

Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **eda562e25f482512f8248938925a540cc42489a99457105557fbf2928ab40f92**

Documento generado en 03/02/2023 09:19:39 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>