



CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ
ABOGADO



Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
J01cmpalfloridablanca@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO.

RAD: 68276-40-03-001-2022-00148-00

ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS

DEMANDANTES: BARBARA SARMIENTO DE CASTELLANOS
GERMAN RICARDO CASTELLANOS SARMIENTO

DEMANDADO. JOSE ORLANDO REYES RINCON

CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ GARCIA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bucaramanga, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de **Apoderado Judicial** del demandado **JOSE ORLANDO REYES RINCON** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.13.823.288 de Bucaramanga, en el proceso de la referencia, de acuerdo al reconocimiento concedido por su despacho y estando dentro del término legal, por medio del presente, con el respeto acostumbrado, procedo a proponer Excepciones Previas sobre la demanda, con lo conforme al C.G.P Art.100 y S.S. Bajo los siguientes términos:

HECHOS

PRIMERO: Mi poderdante la señora BARBARA SARMIENTO DE CASTELLANOS, manifiesta que junto a su esposo el señor MILCIADES CASTELLANOS CASTELLANOS, (C.E.P.D), eran poseedores de buena fe del predio rural denominado San Carlos, ubicado en la vereda LA VIZCAINA, DE LA JURISDICCION MUNICIPAL DE SAN VICENTE, CON UNA EXTENSION DE 27 HECTAREAS, SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL Y 44 HECTAREAS 2.250 METROS CUADRADOS, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 320 1072, de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri y numero catastral 00 02 0003 0103 000.

SEGUNDO: Mi poderdante la señora BARBARA SARMIENTO DE CASTELLANOS, manifiesta que, con su esposo, el día 09 de octubre del 2008, en la ciudad de Bucaramanga firmaron un contrato de promesa de venta del predio rural indicado en el hecho anterior, en el cual transfirieron la posesión, al señor JOSE ORLANDO REYES RINCON.

TERCERO: En el contrato de promesa de venta del predio rural referido anteriormente en la cláusula tercera, indica como precio del inmueble la suma de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES (\$143.000.000) DE PESOS M/CTE, los cuales se cancelarán de la siguiente manera:

- La suma de **CATORCE MILLONES (\$14.000.000) DE PESOS M/CTE**, en efectivo a la firma del presente documento.
- La suma de **CIENTO VEINTE NUEVE MILLONES (\$129.000.000) DE PESOS M/CTE**, al día que el Juzgado Civil del Circuito de San Vicente de Chucuri, dicte sentencia ejecutoriada donde se adjudique el predio San Carlos, previa a los trámites del proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a nombre del señor **JOSE ORLANDO REYES RINCON**.

Mi poderdante manifiesta que además de los dineros recibidos en el literal a, ha recibido la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS (\$2.500.000) DE PESOS M/CTE**, de parte del demandado, quedando un excedente de **CIENTO VEINTE SEIS MILLONES QUINIENTOS (\$126.500.000) DE PESOS M/CTE**.

DECIMO: Mis poderdantes manifiestan que el demandado incumplió con las obligaciones pactadas toda vez que no ha presentado de nuevo la demanda con el fin de adquirir por prescripción, ya que desde el año 2014 a la fecha ha transcurrido un tiempo considerable para cumplir dicha obligación.

EXCEPCIONES PREVIAS

- FALTA DE JURISDICCION O COMPETENCIA.**

Es de entender que la jurisdicción o Competencia son reguladas tácitamente en el Código General del Proceso (Ley1564 de 2012), por lo cual se entra a revisar lo procedente si los derechos demandados son coherentes a la jurisdicción para su debida administración y determinar si la competencia es debidamente distribuida a los jueces para conocer dichas especialidades.





CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ
ABOGADO



La parte actora en el escrito de la demanda la dirige al Juzgado Promiscuo del Municipio de San Vicente de Chucuri, basándose que el Juez competente es por lo siguiente:

COMPETENCIA Y CUANTIA.

Se trata de un proceso verbal, reglado por el Código General del Proceso, en su título I del libro tercero.

Es Usted, Señor Juez, competente para conocer del presente proceso, por la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 8 numeral 7 del Código General Del Proceso.

La cuantía la estimo por el valor del contrato de compraventa que es de CIENTO VEINTE SEIS MILLONES QUINIENTOS (\$126.500.000) DE PESOS M/CTE.

La togada de la parte actora tiene tal certeza del lugar al cual debe ser dirimido el posible litigio para el cumplimiento de dichas obligaciones pues presenta el Poder, Amplio y Suficiente dirigido al Juzgado Segundo Promiscuo de San Vicente de Chucuri con Número de radicado #686894089002-2021-00288-00.

	<i>Rosa Delia Higuera Reyes</i> <i>Abogada</i>	
Señora: JUEZ SEGUNO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE CHUCURI. E. S. D.		
RADICADO:	686894089002-2021-00288-00	
REFERENCIA:	RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DEL PREDIO RURAL	
DEMANDANTES:	BARBARA SARMIENTO DE CASTELLANOS Y GERMAN RICARDO CASTELLANOS	
DEMANDADO:	SARMIENTO,	
ASUNTO:	JOSE ORLANDO REYES RINCON. PODER.	

Es por lo anterior que se puede determinar que el litigio del art 374 C.G.P Resolución de Compraventa, que pretende llevar la parte actora ante su despacho debe de basarse en el articulado 28 del C.G.P #3 **“En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones.** La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita”.

Por lo cual se puede determinar que NINGUNA de las obligaciones pactadas para su cumplimiento fue en el municipio de Floridablanca, y dicho negocio jurídico estable tácitamente otros municipios.

NOTIFICACIONES PERSONALES.

El Decreto 806 del 2020 estableció claramente el procedimiento a seguir para notificar a la parte demandada bajo la discrepancia de cómo se practicó. Ya que la parte que se considere afectada podrá solicitar la declaratoria de la nulidad de lo actuado.

Pues en el decreto en mención es tácito en establecer que el interesado afirmará bajo la gravedad de juramento de como se obtuvo el correo electrónico de la parte a notificar y allegando las evidencias correspondientes, cosa que no realizó la parte actora.





CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ
ABOGADO



Sin embargo, también la parte actora genera una discrepancia en su notificación personal ya que exhorta a comparecer al Juzgado Primero Civil de Floridablanca bajo el rad.No.2022/00148, pero en el cuerpo del poder y de la demanda va dirigido al Juzgado Segundo Promiscuo Civil de San Vicente de Chucuri, bajo radicado No.2021/00288.

Generando una discrepancia sobre dicha forma al notificar ya que el Juzgado que admitió la demanda debería de haber instado a subsanar dichas confusiones, pues abre una brecha ante cual Juzgado deberá de surtir dicha contestación.

Mi apoderado bajo la gravedad de juramento, dice; “que se considera afectado sobre la forma de cómo se practicó la notificación ya que desconoce con certeza a cuál Juzgado deberá de comparecer”.

DECLARACIONES Y CONDENAS.

1. Declarar probada la excepción previa de Falta de Jurisdicción o Competencia.
2. Declara probada la excepción previa de declaratoria de nulidad de lo actuado sobre la notificación personal.
3. Condenar a los señores BARBARA SARMIENTO DE CASTELLANOS Y GERMAN RICARDO CASTELLANOS SARMIENTO, como parte actora en el proceso de referencia, al pago de las costas procesales.
4. Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como tales el artículo 100 y 101 SS, del C.G del P., y demás normas complementarias.

NOTIFICACIONES.

La parte demandante en la dirección que aparece en el escrito demandatorio.
El suscrito, las recibo en la secretaría de su despacho o en mi oficina de la Carrera 33 No. 47-44 Apto. 142, Celular: 3196777791,
E-mail: carlosenriquerodgar@hotmail.com de la ciudad de Bucaramanga.

Del Señor Juez,

Atentamente;

CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ GARCIA
C.C. No. 91.535.459 de Bucaramanga
T.P No. 281.968 del C.S. de la J.

