


## Escrito Excepciones Previas Rad. 264-2021

Frank Sarmiento <abogadofsarmiento@gmail.com>

Mar 24/08/2021 18:11

Para: Juzgado 03 Promiscuo Municipal - Atlántico - Malambo <j03prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Escrito de Excepciones Previas Rad. 264-2021.pdf;

Barranquilla, agosto 18 de 2021

**Señor:**

**Juez Tercero Promiscuo Municipal de Malambo**

**Dirección: Calle 11 No. 14 – 03. Barrio Centro**

**Email: [j03prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**Ciudad**

**Asunto: Excepciones Previas**

**Radicación No.: 08433-40-89-003-2021-00264-00**

**Demandante: JACKELINE DE CASTRO BORRE**

**Demandado: JUAN DAVID VERGARA MARTINEZ**

**Proceso: Verbal de Mínima Cuantía de Resolución de Contrato de Compraventa**

**FRANK HEINZ SARMIENTO JULIO**, abogado en ejercicio de la profesión, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.129.529.747 expedida en Barranquilla - Atlántico y portador de la Tarjeta Profesional No. 203336 del H. C. S, actuando en calidad de apoderado de confianza del señor **JUAN DAVID VERGARA MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **8.509.776**, demandado dentro de la presente actuación, estando dentro del término de traslado de la demanda, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 100 de la Ley 1564 de 2012 (C.G.P), me permito proponer Excepciones Previas, que describo y fundamento en el escrito adjunto, al cual se acompañan además las pruebas que se pretenden hacer valer y los documentos que acreditan mi condición, no obstante haberlas aportado al proceso en correo anterior

**Del señor juez, atentamente.**

---

**FRANK HEINZ SARMIENTO JULIO**

**C.C. No.: 1.129.529.747 Exp. en Barranquilla (Atl.)**

**T.P. No. 203336 del H. C.S. de la J.**



Barranquilla, agosto 18 de 2021

**Señor:**

**Juez Tercero Promiscuo Municipal de Malambo**  
**Dirección: Calle 11 No. 14 – 03. Barrio Centro**  
**Email: j03prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co**  
**Ciudad**

**Asunto: Excepciones Previas**

**Radicación No.: 08433-40-89-003-2021-00264-00**  
**Demandante: JACKELINE DE CASTRO BORRE**  
**Demandado: JUAN DAVID VERGARA MARTINEZ**  
**Proceso: Verbal de Mínima Cuantía de Resolución de Contrato de Compraventa**

**FRANK HEINZ SARMIENTO JULIO**, abogado en ejercicio de la profesión, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.129.529.747 expedida en Barranquilla - Atlántico y portador de la Tarjeta Profesional No. 203336 del H. C. S, actuando en calidad de apoderado de confianza del señor **JUAN DAVID VERGARA MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **8.509.776**, demandado dentro de la presente actuación, estando dentro del término de traslado de la demanda, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 100 de la Ley 1564 de 2012 (C.G.P), me permito proponer Excepciones Previas, que describo y fundamento a continuación:

#### **ANTECEDENTES**

1. Que mediante Auto calendado al 21 de julio del año en curso, su despacho dispuso Admitir la Demanda de resolución de contrato de compraventa, presentada por la señora JACKELINE DE CASTRO BORRE en contra de mi prohijado el señor JUAN DAVID VERGARA MARTINEZ.
2. Que en resumen la demanda, se circunscribe en la solicitud por parte del demandante, en el sentido de que mediante el trámite legal respectivo, se declare terminado el contrato de promesa de compraventa entre los señores antes mencionados y consecuentemente se le restituya el bien inmueble identificado como Lote No. 17 de la manzana No. 4, que se desprende de uno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-56645.

#### **EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS - RAZONES Y HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTAN**

##### ***INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:***

El artículo 100. De la Ley 1564 de 2014, establece que, salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda, en el numeral 5°, establece como excepción previa la invocada en esta oportunidad, es decir **Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales**



Sea del caso traer a presente señor juez, que

Las excepciones previas propuestas con base en lo previsto en el artículo 100 del CGP, son enfiladas bajo un mismo argumento, esto es, la ausencia de agotamiento del requisito de procedibilidad conforme lo previsto en los artículos 35, 36 y 38 de la Ley 640 de 2001, comoquiera que la aseguradora no fue llamada a conciliación, como sí lo hizo el demandante respecto de los demás interpelados.

Inicialmente cabe anotar, que las excepciones se han definido como la oposición del demandado frente a las súplicas demandadas. A su turno las excepciones previas si bien constituyen una oposición, no niegan el fundamento de la demanda, por el contrario, tratan de impedir la continuación del juicio bien paralizándolo o terminándolo en forma definitiva dependiendo de la clase de excepción de que se trate. Su finalidad, en algunos casos, es también sanear el procedimiento o suspenderlo para que el litigio finalice con un fallo de fondo que decida la controversia y evitar que se presente una actuación nula al permitir la corrección de las deficiencias que no se observaron al admitir la demanda. También se dirigen en algunos eventos a desconocer las pretensiones del demandante por inexistentes o inoportunas<sup>1</sup>.

En orden a responder los argumentos aquí esgrimidos, es oportuno rememorar lo conceptualizado en torno a la conciliación como requisito de procedibilidad.

Constitucionalmente, en el inciso 4 del artículo 116, se consagró que los particulares pueden administrar justicia transitoriamente, a manera de jurados en causas criminales, conciliadores o árbitros habilitados por las partes para decidir en derecho o en equidad.

Bajo tal entendido, la conciliación fue definida como “(...) *un mecanismo de resolución de conflictos a través del cual dos o más personas gestionan por sí mismas la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador.*”<sup>2</sup>; y disponiendo a su vez, que los asuntos<sup>3</sup> objeto de dicha institución jurídica, serían todos aquellos susceptibles de transacción, desistimiento y aquellos expresamente señalados en la ley.

Por su parte, el artículo 35 de la Ley 640 de 2001<sup>4</sup>, establece una regla general, en tanto dispone de forma clara que para acudir a los estrados judiciales, si la materia objeto de litigio es conciliable, debe intentarse obligatoriamente la conciliación prejudicial; no obstante, existen excepciones para que aquella no sea exigida por

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Auto 336 del 3 de noviembre de 1994, Exp. 578.

<sup>2</sup> Ley 446 de 1998, artículo 64.

<sup>3</sup> Ley 446 de 1998, artículo 65.

<sup>4</sup> Ley 640 de 2001, artículo 35: Modificado por el art. 52, Ley 1395 de 2010 Requisito de procedibilidad. En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es **requisito de procedibilidad** para acudir ante las **jurisdicciones civil**, contencioso administrativa, laboral y de familia, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas.

*Realizada la audiencia sin que se haya logrado acuerdo conciliatorio total o parcial, se prescindirá de la conciliación prevista en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil o de la oportunidad de conciliación que las normas aplicables contemplan como obligatoria en el trámite del proceso, salvo cuando el demandante solicite su celebración.*

*El requisito de procedibilidad se entenderá cumplido cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre el acuerdo, o cuando vencido el término previsto en el inciso 1º del artículo 20 de esta ley la audiencia no se hubiere celebrado por cualquier causa; en este último evento se podrá acudir directamente a la jurisdicción con la sola presentación de la solicitud de conciliación.*

*Con todo, podrá acudirse directamente a la jurisdicción cuando bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero.*

*Cuando en el proceso de que se trate, y se quiera solicitar el decreto y la práctica de medidas cautelares, se podrá acudir directamente a la jurisdicción. De lo contrario, tendrá que intentarse la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad, de conformidad con lo previsto en la presente ley.*

**PARÁGRAFO.** *Cuando la conciliación extrajudicial en derecho sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura”*



los funcionarios judiciales: i) cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero (inciso final art. 35 *ibidem*); ii) cuando se solicite la práctica de medidas cautelares (parágrafo primero del artículo 590 del CGP); y iii) en los procesos divisorios, los de expropiación y aquellos donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados (artículo 38 de la Ley 640 de 2001 modificado por el artículo 621 del CGP).

Pues bien, aterrizando en el caso que nos ocupa, el asunto se trata de aquellos declarativos, concretamente, el proceso verbal de Resolución de compraventa, contenido en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo II, Artículo 374 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, tratándose de un asunto de mínima cuantía, conforme las pretensiones y juramento estimatorio, por lo cual, la jurisdicción radica en la jurisdicción ordinaria y específicamente en la civil, artículo 15 y 17 del C.G.P y el juez es competente para conocer del asunto, y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 19 de la Ley 610 de 2001<sup>5</sup>, el asunto es susceptible de conciliación extrajudicial en derecho, por cuanto es susceptible de transacción, desistimiento y conciliación, ante los conciliadores de centros de conciliación, ante los servidores públicos facultados para conciliar a los que se refiere la presente ley y ante los notarios.

**Ahora bien, en el presente caso, el demandado aporta prueba alguna de haber agotado el requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial en derecho, exigida por el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, antes citado, y no puede aportar prueba alguna por cuanto no agotó dicho requisito de procedibilidad, es decir nunca fue convocado mi prohijado a una audiencia de conciliación extrajudicial en derecho con ocasión al contrato que hoy nos ocupa.**

Tal como lo prevé el artículo 82 del C.G.P, la demanda debe cumplir con una serie de requisitos, entre ellos y en lo que al caso atañe, se encuentra el previsto en el numeral 11, mismo que reza: *“Los demás que exige la ley”*. Articulada dicha norma con lo previsto en el artículo 621 y el numeral 7 del artículo 90 *ibidem*<sup>6</sup>, por lo que resulta claro que el requisito de procedibilidad en los asuntos como el de marras, debió agotarse antes de interponer la demanda, deber que incumplió la parte actora, sin justificación alguna, por lo que considero.

Defecto que el juez no advirtió, habiendo admitido de la demanda, cuando lo procedente hubiese sido el rechazo de plano de la demanda, por mandato del artículo 36 de la Ley 640 de 2001, y la inadmisión en concordancia con los numerales 1°, 2° y 7° del artículo 90 del C.G.P.

Ahora, si analizamos las excepciones al cumplimiento del requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial en derechos, antes citada, es claro que no se cumple ninguna de ellas en el caso de marras, veamos: **i) cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero** (inciso 4° art. 35 Ley 640 de 2001); En la demanda no se observa tal juramento, por el contrario es claro que el demandante conoce perfectamente el lugar de domicilio, el cual no es otro que el mismo predio objeto del contrato de

<sup>5</sup> Ley 640 de 2001: **ARTÍCULO 19. Conciliación.** *Se podrán conciliar todas las materias que sean susceptibles de transacción desistimiento y conciliación, ante los conciliadores de centros de conciliación, ante los servidores públicos facultados para conciliar a los que se refiere la presente ley y ante los notarios.”*

<sup>6</sup> Ley 1564 de 2012. **Artículo 621.** *Modifíquese el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, el cual quedará así: “Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.*

Parágrafo.

Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 590 del Código General del Proceso”.



promesa de compraventa, y que además el apoderado demandante relaciona en el escrito de demanda como lugar de notificación del demandado; **ii) cuando se solicite la práctica de medidas cautelares** (parágrafo primero del artículo 590 del C.G.P, inciso 5° art. 35 Ley 640 de 2001); En el presente caso, es claro que no solo no se han solicitado la práctica de medidas cautelares, sino que estas no resultan procedente, habida cuenta de que el contrato de promesa de compraventa no fue elevado a escritura pública mucho menos fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, y de hecho no resultaría factible por cuanto corresponde a un lote de mayor extensión, quiere decir que el lote objeto del contrato de compraventa no ha sido desenglobado por lo que es imposible inscribir tal contrato en esas condiciones, de hecho resulta inoficiosa la orden del despacho de inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, por cuanto el inmueble no figura como propiedad del demandado, tal como lo exige el artículo 591<sup>7</sup> del Código General del Proceso, y porque además resulta jurídicamente imposible acceder a la solicitud del demandante como quiera que tal como lo ampliare a continuación, existe una carencia de legitimación en la causa por activa, como quiera que el demandante no es el actual propietario del inmueble, por lo que en nada beneficia tal orden, que es claro no se puede equiparar a una medida cautelar, la cual tiene su trámite especial y que en el presente caso ni siquiera fue solicitada por la parte actora, razón por la cual es claro que no nos encontramos tampoco frente a esta excepción; **y iii) en los procesos divisorios, los de expropiación y aquellos donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados (artículo 38 de la Ley 640 de 2001 modificado por el artículo 621 del CGP)** Salta a la vista, que el presente proceso no se encuadra en ninguno de los antes descritos, por lo que tampoco se encuadra dentro de las excepciones previstas por la norma en para el cumplimiento del requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial en derecho.

#### **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**

El artículo 278 del C.G.P, establece:

(...)

*“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

(...)

3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa**” (Subraya y negrilla fuera del texto)

Se defina la legitimación en la causa como la aptitud para la participación dentro del proceso, la cual es equiparable con la titularidad del derecho sustancial que subyace a la relación procesal entre actor y opositor. De esta forma, se cumple con la legitimación en la causa siempre que se acredite la coincidencia de la titularidad de la relación sustancial con la procesal. La legitimación estará vinculada a los denominados presupuestos axiológicos de la pretensión, en lo que al aspecto subjetivo se refiere.

La doctrina, en relación con la legitimación en la causa, ha deprecado que “La legitimación solo existe cuando demanda quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada. De modo que la cualidad en virtud de la cual una pretensión puede y debe ser ejercitada contra una persona en nombre propio se llama

<sup>7</sup> Ley 1564 de 2012, artículo 591. “Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.”



legitimación para obrar, activa para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho y pasiva para aquel contra el cual esta se hace valer (...)”<sup>8</sup>

Sobre la naturaleza y efectos de la legitimación en la causa, la Corte Suprema de Justicia, a su vez, explicó: “... preciso es notar cómo la legitimación en la causa, ha dicho insistentemente la Corte, es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste. Por eso, su ausencia no constituye impedimento para resolver de fondo la litis, sino motivo para decidirla adversamente, pues ello es lo que se aviene cuando quien reclama un derecho no es su titular o cuando lo aduce ante quien no es el llamado a contradecirlo, pronunciamiento ese que, por ende, no sólo tiene que ser desestimatorio sino con fuerza de cosa juzgada material para que ponga punto final al debate, distinto de un fallo inhibitorio carente de sentido lógico por cuanto tras apartarse de la validez del proceso siendo éste formalmente puro, conduce a la inconveniente práctica de que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo o para que siéndolo en la realidad lo aduzca nuevamente frente a quien no es el llamado a responder.”<sup>9</sup> (Subrayado fuera del texto).

Obra en el expediente el Certificado de Tradición Con Matrícula No. 041-56645, objeto del presente proceso, en la anotación No. 018 de fecha 12/02/2019, Radicación 2019-041-6-1566, la inscripción de la escritura No. 105 del 30/01/2019 de la Notaria Once de Barranquilla, el contrato de compraventa del bien inmueble que hace la señora JACKELINE DE CASTRO BORRE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.507.000 y hoy demandante, a favor del señor RAMON SILVA BELTRAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.843.280, y no obstante en la anotación No. 19 se inscribe la limitación al dominio “Pacto de Retroventa”, lo cierto es que a la fecha el inmueble es propiedad del señor RAMON SILVA BELTRAN, tal como se observa en las consultas realizadas en la Plataforma VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, y por tanto no es propiedad de la demandante, por lo que además de la mala fe y el incumplimiento contractual debido a que al día siguiente de suscribir el contrato de promesa de compraventa del inmueble con mi prohijado, y antes de cumplido el plazo, transfirió la titularidad del predio a un tercero, pudiéndose avizorar el presunto punible de estafa contenido en el artículo 246 del Código Penal, por cuanto obtiene un provecho que resulta ilícito por cuanto no puede cumplir con lo pactado ya que no puede jurídicamente transferir el dominio real y pleno del inmueble, una vez realizado el pago de la totalidad de lo pactado, por ello es imposible que el juez pueda ordenar la restitución del inmueble a quien no es propietario y que en estos momentos mi prohijado se ve abocado que un tercero esto es el actual propietario del inmueble, pretenda la entrega del inmueble por el adquirido.

Así las cosas, es claro que en estos momentos el demandante carece de legitimación en la causa, ya que al no ser el propietario del inmueble respecto del cual se solicita su restitución, no puede el hoy demandante perseguir judicialmente el derecho que no tiene, debiendo el juez proceder a dictar sentencia anticipada total, conforme al citado artículo 278 del C.G.P

Por todo anterior, es procedente que el togado declare la prosperidad de la excepción enfilada por este profesional del derecho, toda vez que ha sido propuesta tempestivamente y es ésta la oportunidad para subsanar tal falencia procesal<sup>10</sup>, por lo cual, lo que en derecho corresponde es proceder a dar por terminado el asunto.

<sup>8</sup> MORALES MOLINA, Hernando. “Curso de Derecho Procesal Civil-Parte General”. Editorial ABC-Bogotá, sexta edición

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, SC. Sentencia de 14 de agosto de 1995. Exp. 4268

<sup>10</sup> SC5885-2016. Radicación n.º 54001-31-03-004-2004-00032-01: “2.5.6.- La Conciliación: Si bien los promotores omitieron cumplir con el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, tal circunstancia no hace próspera la defensa planteada por carecer de la eficacia jurídica para enervar la acción de responsabilidad civil extracontractual intentada.



## PETICIONES

1. Sírvasse señor juez, declarar probada las excepciones propuestas de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales y Falta de Legitimación en la Causa Por Activa y en consecuencia, declarar por terminado el presente proceso, declarando la cosa juzgada.
2. Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de debate.

## ANEXOS

Asígnaselas el valor probatorio que merezcan, los documentos que anexo al al presente memorial:

- Consulta de Índice de Propietarios – VUR - Superintendencia de Notariado y Registro - RAMON SILVA BELTRAN C.C. 13843280
- Consulta de Índice de Propietarios – VUR - Superintendencia de Notariado y Registro – JACKELINE DE CASTRO BORRE C.C. 22507000
- Poder especial para actuar
- Tarjeta profesional de abogado del apoderado
- Cédula de ciudadanía del apoderado
- Consulta de vigencia de la tarjeta profesional del apoderado

## NOTIFICACIONES

El demandado recibirá notificaciones en la Calle 26B Carrera 29B Lote 17 Manzana 4. Urbanización Prado del Concord en Malambo – Atlántico, y al correo electrónico [abogadofsarmiento@gmail.com](mailto:abogadofsarmiento@gmail.com)

El suscrito apoderado, a través del correo electrónico [abogadofsarmiento@gmail.com](mailto:abogadofsarmiento@gmail.com) y/o [fhsarmientoconsultores@gmail.com](mailto:fhsarmientoconsultores@gmail.com)

**Del señor juez, atentamente.**

---

**FRANK HEINZ SARMIENTO JULIO**  
**C.C. No.: 1.129.529.747 Exp. en Barranquilla (Atl.)**  
**T.P. No. 203336 del H. C.S. de la J.**

---

*interesado a procurar una solución pronta, reestructuradora del tejido social y no contenciosa; mas no despojarlo del derecho que presuntamente le asiste y reclama.*

*Lo argumentado en esta defensa, conforme a la jurisprudencia constitucional de esta Corporación no constituye irregularidad procesal, tampoco afecta el presupuesto de demanda en forma ni puede ser soporte para desestimar las súplicas, pues tal deficiencia debe advertirse por el juez al momento de hacerse la calificación formal del libelo introductorio y conlleva al rechazo de la demanda; o en su defecto, debe ser exigida por el opositor al contestar proponiendo la excepción previa respectiva, pero si en estas oportunidades se guarda silencio, tal anomalía queda saneada, sobre todo cuando en el trámite del juicio existen otros escenarios en los cuales se debe y puede agotar la conciliación entre los contendientes*

**Email: [fhsarmientoconsultores@gmail.com](mailto:fhsarmientoconsultores@gmail.com) - [abogadofsarmiento@gmail.com](mailto:abogadofsarmiento@gmail.com)**

**Teléfono de contacto: 3008970237**

**Barranquilla - Colombia**

**Recibo Número:** 46764355  
**CUS Seguimiento:** 45524030  
**Documento Usuario:** CC-1129529747  
**Usuario Sistema:** FRANK SARMIENTO  
**Fecha:** 24/08/2021 5.43 PM  
**Convenio:** Boton de Pago  
**PIN:** 210824470946949617



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a [snrbotondopago.gov.co](http://snrbotondopago.gov.co) opción Validar Otro Documento con el código 210824470946949617

A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 13843280]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
040	358037	CALLE 47 #14-35 EDIFICIO "MILAGRO" APTO.#2 BARRIO CEVILLAR	Documento
040	36074	CALLE 84 78B-15 LT 22 BQ 7 (DIR.SEC.PLANEACION)	Documento
040	442782	SIN DIRECCION LOTE 3A	Documento
300	230989	DIAGONAL 12 #60-30 APTO.1205 CIUDAD ACROPOLIS, SECTOR 2, TORRE 3, P.H.	Documento
041	56645	SIN DIRECCION	Documento
228	8667	LOTE RIOLANDIA	Documento
300	199147	CONJ. RES. "BALCONES DE GRATAMIRA" PROPIEDAD HORIZONTAL AV. GUAY. CALLE 64E N.1W-48 APTO 502 TORRE 3	Documento
040	426600	CALLE 17 #3A - 36 - LOTE A2	Documento
040	446626	SIN DIRECCION .	Documento
040	411191	SIN DIRECCION SIN DIRECCION LOTE (2)	Documento
040	476375	DIRECCION NO REGISTRADA	Documento
040	50271	CARRERA 42H 84-22 EL NUEVO HORIZONTE	Documento
041	112867	CARRERA 13 #67-121	Documento
040	358036	CALLE 47 #14-35 EDIFICIO "MILAGRO" APTO.#1 BARRIO CEVILLAR	Documento
040	379208	SIN DIRECCION . # LOTE B2 "EL COCAL"	Documento

**Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado**

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a [snrbotondopago.gov.co](http://snrbotondopago.gov.co) opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.



Recibo Número: **46764466**  
CUS Seguimiento: **45524123**  
Documento Usuario: **CC-1129529747**  
Usuario Sistema: **FRANK SARMIENTO**  
Fecha: **24/08/2021 5.46 PM**  
Convenio: **Boton de Pago**  
PIN: **210824820146949724**



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a [snrbotondopago.gov.co](http://snrbotondopago.gov.co) opción Validar Otro Documento con el código 210824820146949724

La consulta fue procesada correctamente en la entidad y no se ha encontrado ningun inmueble que coincida con los parametros de busqueda Documento: [Cedula de Ciudadania - 22507000]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
---------	-----------	-----------	-------------

**Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado**

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a [snrbotondopago.gov.co](http://snrbotondopago.gov.co) opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.129.529.747**

**SARMIENTO JULIO**

APELLIDOS

**FRANK HEINZ**

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE  
COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-AGO-1986**

**BARRANQUILLA**  
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.68**  
ESTATURA

**A+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**16-SEP-2004 BARRANQUILLA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0302200-00453219-M-1129529747-20130731

0034235497A 1

3482196071

NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

**318553**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

**203336**

Tarjeta No.

**25/05/2011**

Fecha de  
Expedicion

**17/12/2010**

Fecha de  
Grado

**FRANK HEINZ**

**SARMIENTO JULIO**

**1129529747**

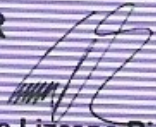
Cedula

**ATLANTICO**

Consejo Seccional

**SIMON BOLIVAR**  
Universidad



  
Angelino Lizcano Rivera  
Presidente Consejo Superior de la Judicatura





Consejo Superior de la Judicatura  
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 365024

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **FRANK HEINZ SARMIENTO JULIO**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 1129529747.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	203336	25/05/2011	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **20** días del mes de **agosto** de **2021**.

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**  
Directora

Consejo Superior  
de la Judicatura

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.  
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.  
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



**FH Sarmiento**  
**Consultores y Asesores**  
Siempre de tu lado



Barranquilla, agosto 18 de 2021

Señor:

Juez Tercero Promiscuo Municipal de Malambo  
Dirección: Calle 11 No. 14 – 03. Barrio Centro  
Email: j03prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Ciudad



Asunto: Otorgamiento de Poder Especial

Radicación No.: 08433-40-89-003-2021-00264-00  
Demandante: JACKELINE DE CASTRO BORRE  
Demandado: JUAN DAVID VERGARA MARTINEZ  
Proceso: Verbal de Mínima Cuantía de Resolución de Contrato de Compraventa

JUAN DAVID VERGARA MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.509.776, comedidamente manifiesto a ustedes que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho sea necesario a favor del **Dr. FRANK HEINZ SARMIENTO JULIO**, abogado en ejercicio de la profesión, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.129.529.747 expedida en Barranquilla - Atlántico y portador de la Tarjeta Profesional No. 203336 del H. C. S de la J, y correo electrónico profesional: abogadofsarmiento@gmail.com, para que ejerza en mi defensa técnica dentro del proceso de la referencia, así como en las demás actuaciones que se desprendan del mismo.



Confiero a mi mandatario facultades para, notificarse de todos los actos, contestar la demanda, proponer excepciones, interponer recursos de ley, solicitar, aportar y controvertir documentos, tachar de falso documentos, realizar todas las actuaciones judiciales y extrajudiciales, actuar en todas y cada una de las etapas del proceso, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir y realizar todas las actuaciones necesarias para el cumplimiento del mandato en defensa mis intereses y todo cuanto en derecho sea necesario en los términos de artículo 74 y S.S del C.G.P.

Sírvase, reconocer personería a mi apoderado conforme al presente memorial poder.



De usted, atentamente,

Juan Vergara  
JUAN DAVID VERGARA MARTINEZ  
C.C. No.: 8.509.776



Acepto,

Frank Heinz Sarmiento Julio  
FRANK HEINZ SARMIENTO JULIO  
C.C. No.: 1.129.529.747 Exp. en Barranquilla (Atl.)  
T.P. No. 203336 del H. C.S. de la J.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



5166453

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Séptima (7) del Círculo de Barranquilla, compareció: JUAN DAVID VERGARA MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8509776 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Juan Vergara*



dom10jq41zex  
18/08/2021 - 15:57:16



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.

*Rafael María Gutiérrez Rodríguez*



**RAFAEL MARÍA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ**

Notario Séptimo (7) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: dom10jq41zex

