



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

Señores

JUZGADO CUARTO DE COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA

E.

S.

D.

REF: PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DTE: RENZO GARAVITO SÁNCHEZ

DDO: JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS

No. RADICACIÓN: 470014189004-2019-00751-00

FECHA PROVIDENCIA: 09/10/2019

FECHA ENVIÓ NOTIFICACIÓN: 12/11/2019

SAID ENRIQUE RADA OROZCO, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 72.012.153 expedida en Baranoa – Atl., y portador de la T.P. No.77.100 expedida por el C.S.J., obrando en mi condición de apoderado como titular del señor JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, mayor de edad, vecino de esta ciudad. identificado con cédula de ciudadanía No. 17.847.489 expedida Maicao (Guajira), con domicilio en la Calle 29C No. 19C-133 Barrio Villa Del Carmen, jurisdicción de Santa Marta, Departamento del Magdalena y quien se encuentra afectado como demandado en el proceso de la referencia anteriormente enunciada en el libelo del respectivo petitorio. Actuando desde el punto de vista jurídico constitucional, legal y amparado bajo los principios del derecho civil colombiano, me dirijo respetuosamente a su digno despacho con la finalidad de solicitarle la NULIDAD PROCESAL del proceso RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, DTE: RENZO GARAVITO SÁNCHEZ, DDO: JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, No. RADICACIÓN: 470014189004-2019-00751-00, FECHA PROVIDENCIA: 09/10/2019, FECHA ENVIÓ NOTIFICACIÓN: 12/11/2019, dentro de los términos legales establecidos por la ley interpongo ACCIÓN DE NULIDAD PROCESAL de todas las actuaciones de carácter procesal desde el inicio de la admisión de la demanda de restitución de bien inmueble arrendado y por último el auto de auxilio de comisión 04 de noviembre de 2020 donde se comisiona el suscrito Alcalde de la Localidad 1 del Distrito de Santa Marta, notifica mediante el siguiente aviso firmado por Andrés Correa Sanchez, Alcalde Local encargado, Alcaldía Local 1 “Cultura Tayrona San Pedro Alejandrino” dicha diligencias e iba a realizar el día 17 de noviembre de



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

2020 a partir de las 9:00 am pero la parte actora nunca se hizo presente en dicha diligencia auto de auxilio de comisión en contra de mi representado JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS promovido por RENZO GARAVITO SANCHEZ por intermedio de su apoderado judicial y el cual se iba a realizar en el bien inmueble materia de Litis, puerta principal Calle 29C No. 19-133 Barrio Villa del Carmen de la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena. Posteriormente según auto de auxilio de comisión 04 de noviembre de 2020 vuelve y se comisiona para la realización dentro del proceso de restitución del bien inmueble por causa contrato de arrendamiento y el cual promovido por RENZO GARAVITO SÁNCHEZ en contra de JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS para reprogramar como fecha para la diligencia de restitución de bien inmueble por causar diferentes al arrendamiento, del inmueble ubicado en la Calle 29C No. 19-133 Barrio Villa del Carmen de la ciudad de Santa Marta y la cual se fijó como fecha el día 24 de noviembre de 2020 a las 9:30 am para llevar a cabo la diligencia encomendada por el despacho del Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta a través del despacho comisorio No. 237 del 04 de marzo de 2020.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sustantivos: arts. 1608, 1973, 2000 Del CÓDIGO CIVIL; Art 39 de la Ley 820 de 2003

Formales de la Demanda: Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

Procedimentales Generales: Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico: Art 384 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

Numeral 7° del Art. 384 del Código General del Proceso (Ley 1564/2012)

PRETENSIONES

1. Por vicios de forma y fondo ya que para que nazca a la vida jurídica una demanda de restitución de un bien inmueble arrendado en esta caso concreto una Promesa de Compraventa por documento privado,



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

posteriormente venta con pacto de retroventa por la suma de \$10.000.000 M/L, con una cláusula del término de 12 meses prorrogable de común acuerdo entre las partes y el comprador pactó el pago mensualmente de intereses del 4%. Mi representado el señor JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS le ha cancelado al señor SIXTO GARAVITO de acuerdo a la prueba documental (recibos de pago) la suma de \$400.000 mensuales multiplicado por 39 meses, lo cual da como resultado de intereses pagados al señor RENZO GARAVITO SÁNCHEZ en calidad de titular del derecho de compraventa con pacto de retroventa. La suma de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L (\$15.600.000) que el señor ha recibido a satisfacción.

2. No es posible que existiendo normas de carácter jurídicas amparadas por el derecho civil colombiano y las normas del derecho comercial y con fiscalización de la Superintendencia Financiera de Colombia, Resolución 0416 de 2006, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 98 del Decreto 2150 de 1995 y el Artículo 884 del código de comercio, este señor el comprador RENZO GARAVITO SANCHEZ identificado con C.C. No. 91.206.128 expedido en Bucaramanga y que hace parte de la venta con pacto de retroventa en calidad de COMPRADOR, existiendo desde el punto de vista jurídico legal, constitucional y amparado bajo las normas del derecho comercial una hibridez jurídica consistente en el cobro del 4% de los intereses legales sobre el monto de la obligación en este caso concreto \$10.000.000 y sus intereses de \$400.000 mensuales, mi cliente o apadrinado el señor JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS le ha cancelado la suma de 39 cuotas desde el 01 de enero del año 2016 hasta el mes de abril del año 2019 dando como resultado total de intereses sobre el monto del capital de \$10.000.000 la suma de \$15.600.000. No se justifica que este señor comprador se valga de cosas absurdas y avaladas por su señor abogado o representante legal el doctor ELICIONIO OLIVEROS MANCILLA, C.C.NO. 5.011.075 de Chimichagua – Cesar T.P. no. 100.898 del C.S. de la J.



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

y quien fue el que promovió la demanda de restitución de bien inmueble en contra del señor JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS según demanda Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Santa Marta, Departamento del Magdalena, Demandante: RENZO GARAVITO SÁNCHEZ, DDO: JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, según auto del 08 de octubre de 2019 donde se admite la presente demanda de restitución de inmueble.

3. Solicito respetuosamente a este organismo competente la nulidad procesal de todas las actuaciones como es desde el inicio de la acción de restitución de inmueble, auto admisorio de la demanda hasta el auto de auxilio de comisión.
4. Se solicita dar por terminado el proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ya que no nace la vida jurídica por vicios de fondo y forma puesto de que no existe una escritura pública, no tiene certificado de tradición y libertad expedido por un Registrador de Instrumentos Públicos de nuestro país y al no existir estos elementos fundamentales que son de fondo y de forma que le dan la legitimidad al acto como es la promesa de compraventa y posteriormente compraventa con pacto retroventa. Es por estas circunstancias de modo, tiempo, lugar y basado especialmente en la Litis o controversia suscitada entre el señor RENZO GARAVITO SÁNCHEZ, a través de apoderado judicial en contra del señor JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS y cuya dirección del predio es la Calle 29C No. 19-133 barrio Villa del Carmen ubicado en la ciudad de Santa Marta, Departamento del Magdalena, tal cual como lo expresa la demanda que aparece en el archivo del respectivo juzgado. Por estos motivos o circunstancias desde el punto de vista jurídico – legal y amparado bajo las normas del derecho civil, derecho comercial y el Código General del Proceso y por último la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Decrétese la Nulidad absoluta de todas las actuaciones procesales en el respectivo proceso anteriormente enunciado cronológicamente por este servidor.



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

ASPECTO JURÍDICO

Desde el punto de vista jurídico legal constitucional amparado bajo las normas del derecho civil, derecho comercial y las normas que regulan el contrato de arrendamiento de vivienda de carácter comercial podemos interpretar haciendo un recordéris que es preciso señalar que existe una inconsistencia de forma ya que el contrato de arrendamiento es la figura jurídica o medio probatorio fundamentalmente para demostrar que existe mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de mi representado, no es lícito el pronunciamiento efectuado por este despacho a través del Juez Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta admitir la demanda de restitución de un inmueble comercial con fecha 08 de octubre de 2019 sin tener en cuenta este elemento como requisito del Art. 82 del Código General del Proceso, además mi cliente su número de cédula de ciudadanía corresponde al No. 17.847.789 expedida en Maicao y en el libelo de la demanda de restitución de bien inmueble por arrendamiento el número que aparece de cédula de ciudadanía de mi representado JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS corresponde al No. 19.847.789 existiendo una inconsistencia o irregularidad con relación al tipo de identificación y por ultimo cómo es posible que siendo una posesión material que tiene mi representado que es el vendedor del contrato de compraventa y pacto de retroventa no existe título de propiedad que lo acredite en ese caso concreto a mi representado como dueño, señor y propietario a través de un título de propiedad y el cual a través de escritura pública se inscriba ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta que es donde se encuentra ubicado el predio objeto de Litis, mi pregunta señor Juez como se va a embargar el respectivo bien inmueble comercial si no existe la base y esencia para hacer la respectiva inscripción de la demanda en el Registro o certificado de Libertad y Tradición correspondiente a la vivienda comercial ubicada en la Calle 29C No. 19-33 barrio Villa del Carmen – jurisdicción de Santa Marta, Departamento del Magdalena. Por lo tanto en base a la narración cronológica de los hechos y con fundamentos jurídicos expresados en la parte jurídica de esta petición solicito respetuosamente la NULIDAD



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

procesal de este PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, DTE: RENZO GARAVITO SÁNCHEZ, DDO: JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, No. RADICACIÓN: 470014189004-2019-00751-00
FECHA PROVIDENCIA: 09/10/2019, FECHA ENVIÓ NOTIFICACIÓN: 12/11/2019 por no cumplir el previo requisito establecido por la ley Art. 82 del Código General del Proceso y todas las normas que regulan este aspecto jurídico legal y solicitar la nulidad de todas las actuaciones procesales desde la admisión de la demanda hasta el auto admisorio.

PRUEBAS

- Poder para actuar debidamente autenticado.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del apoderado.
- Fotocopia de mi tarjeta de propiedad.
- Recibos de pagos
- Todas las piezas procesales.

NOTIFICACIONES

El señor JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, en la Calle 29C No. 19-133 barrio Villa del Carmen – Santa Marta (Magd.) correo: juliocesarortega820@outlook.es

El suscrito apoderado en la Calle 39 No. 43-50 Edificio Real – Barranquilla, correo. Saidrada820@outlook.es.

Del señor juez, atentamente,

Lic-. SAID ENRIQUE RADA OROZCO

C.C. 72.012.153 Baranoa (Atl.)

T.P. No. 77.100 del C. S. de la J.



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es



SAID ENRIQUE RADA OROZCO
Abogado titulado
Universidad Simón Bolívar
Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones
Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No. 43-50 Edificio Real - Barranquilla
Email.: saidrada820@outlook.es

Señor
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
SANTA MARTA - MAGDALENA
E. S. D.

REF: OTORGAMIENTO DE PODER.
RAD: 470014189-004-2019-0075100

JULIO CESAR ORTEGA OLIVERO, Mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.847.789 expedida en Maicao, con domicilio en la Calle 29C No. 19C-133 Barrio Villa del Carmen - Santa Marta (Magd), en mi calidad de demandado en el proceso de restitución de inmueble el cual se encuentra ventilándose en el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples –Santa Marta, Departamento de Magdalena, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto al derecho se refiere al Licenciado en ciencias jurídicas SAID ENRIQUE RADA OROZCO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.012.153 expedida en Baranoa – Atl. Y portador de la T.P.No. 77.100 expedida por el C.S. de la J. seccional Atlántico. Con oficina en la Calle 39 No. 43-50 Barrio Centro de la ciudad de Barranquilla para que en mi nombre y representación me represente en el proceso de restitución de bien inmueble y además tenga la facultad plena de conciliar o sea proponer desde el punto de vista financiero pagar la obligación pendiente por parte de mi representado.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, sustituir, desistir, conciliar, aportar pruebas, interponer los recursos, reasumir y en general todas las facultades conferidas en el Art. 77 del C.G.P. y para que ejerza todos los actos inherentes para la defensa de mis intereses legítimos en aras de salvaguardar mis derechos, deberes y obligaciones con relación a la obligación civil como es contrato de compraventa por documento privado consistente en venta con pacto de retroventa entre el señor JULIO CESAR ORTEGA OLIVERO y el señor RENZO GARAVITO SÁNCHEZ.

Manifiesto al señor Juez Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta, Departamento de Magdalena, se sirva reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos que fue otorgado.

OTORGANTES:

JULIO CESAR ORTEGA OLIVERO
C.C. No. 17.847.789 Maicao

ACEPTO:

SAID ENRIQUE RADA OROZCO
C.C. No. 72.012.153 Baranoa – Atl.
T.P. No. 77.100 C.S. de la J.

Se deposita y coteja de huella dactilar
Según Instrucción Administrativa
del 15 de marzo de 2020, Superintendencia
Notariado y Registro

Presentado al Notario Público
Lic. Isabel Gutiérrez Araujo
del Circuito de Santa Marta

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Ante la Notaría Cuarta del Circuito de Santa Marta
COMPARECÍO: ORTEGA OLIVERO
JULIO CESAR
Con C.C.: 17.847.789 OF. MAICAO
y T.P. No. _____
y declaro que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella impresas son tuyas.
Santa Marta, 21 NOV 2020
FIRMA DEL COMPARECIENTE
LIC. ISABEL GUTIÉRREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
HUELLA DEL COMPARECIENTE



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO: 4to de Contención Múltiple
DIRECCION: Calle 23 # 5-67 Ed. Benavides Hoces
LEY 794 DE ENERO 8 DEL 2003 ART. 326 C.P.C.

NOTIFICACION POR AVISO
FECHA DE ENVIO: 12 / 11 / 2019

SEÑOR (A): Julio Cesar Ortega Olivero
DIRECCION: Calle 29C #19-133 Barrio Villa del Carmen
CIUDAD: Santa Marta - Magdalena

CLASE DE PROCESO: Restitución de Inmueble
NUMERO DE RADICACION: 420014189004-2019-00771-00
FECHA DE PROVIDENCIA: 09 / 10 / 2019

DEMANDANTE: Renzo Garavito Sanchez
DEMANDADO: Julio Cesar Ortega Olivero

Por medio del presente AVISO se notifica la providencia emanada el día 6 de mes 10 del año (2019), donde se admitió la demanda (X), o profirió mandamiento de pago (), u ordenarlo citarlo () o dispuso () proferida en el indicado proceso.

Se ADVIERTE que esta NOTIFICACION se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega del AVISO en el lugar del destino.

El (la) notificado (a), dentro de los 3 días siguientes podrá retirar las copias a que haya lugar en la secretaría del juzgado, vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo término de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

Esta notificación comprende la entrega de copia informal de la DEMANDA (X), del mandamiento de pago () y del Auto Admisorio (X).

Atentamente: [Firma]
INTERESADO EN LA NOTIFICACIÓN

EMPLEADO RESPONSABLE

ESPACIO PARA SELLO DE COPIADO
DISTRIBUIDO
Cotejado con el original
Ley 794 - 2003

LEY 794

RECIBIDO POR: _____
IDENTIFICACION: _____
FECHA: _____/_____/_____
PARENTESCO: _____
DIRECCION DE RESIDENCIA: _____
RESIDENCIA _____ OF _____ OTROS _____
MOTIVO DE DEVOLUCION: _____
OBSERVACION: _____

IMPRESO Y DISEÑADO: **CINA MULTISERVICIOS**

MINISTERIO DE JUSTICIA
TODOS POR UN NUEVO PAIS



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

INFORME SECRETARIAL. Santa Marta, 27 de septiembre de 2019. Al despacho la presente demanda informando que fue subsanada. ORDENE.

BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ
Secretaria



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
SANTA MARTA-MAGDALENA

Rad.: 470014189-004-2019-00751-00

Demandante: RENZO GARAVITO SANCHEZ CC. 91.205.126

Demandado: JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS CC. 17.847.789

Santa Marta, **8 OCT. 2019**

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la admisión de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado. Siendo que la demanda cumple con todos los requisitos de ley exigidos para este tipo de proceso, se procederá con su admisión.

Por lo anterior se,

RESUELVE

PRIMERO: Admitase la presente demanda de restitución de inmueble arrendado presentada por RENZO GARAVITO SANCHEZ contra JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, y tramítense por el procedimiento Verbal sumario.

SEGUNDO: Hágase la notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 291 y ss. Del Código General del Proceso.

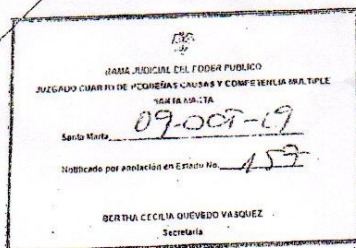
TERCERO: Córrase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, para que la conteste.

CUARTO: Téngase al Dr. ELICINIO OLIVEROS MANCILLA, como apoderado de la parte demandante.

NOTIFIQUESE

La Juez,

ROCIO PATERNOSTRO ARAGON



Scanned by CamScanner

DISTRIBUIDO
Cotejado con el expediente
Ley 797-2003



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

Señor
Juez Civil de Pequeñas Causas
Santa Marta - Magdalena
E. S. D.

Ref.: DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

ELICINIO OLIVEROS MANCILLA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°5.011.075 de Chimichagua - Cesar, y portador de la T.P. No. 100.898 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor **RENZO GARAVITO SANCHEZ**, persona mayor y vecino de esta ciudad, con el respeto que me caracteriza me dirijo a su despacho a su digno cargo para manifestarle que formulo **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE** contra el señor **JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS** persona mayor de edad identificada con la Cedula de Ciudadanía Número 19.847.789, domiciliado en el inmueble de propiedad de mi defendido, ubicado en la Calle 29 C N° 19 – 133 Barrio Villa del Carmen – Santa Marta, con fundamento en los hechos y derechos con los cuales sustentare la presente demanda.

HECHOS

Primero: Conforme documento privado, fechado 30 de Noviembre de 2015, el señor **JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS** persona mayor de edad identificada con la Cedula de Ciudadanía Número 19.847.789, transfiere a título de Venta con pacto de Retroventa, el inmueble ubicado en la Calle 29 C N° 19 – 133 Barrio Villa del Carmen – Santa Marta, donde ejerce la posesión y tenencia que tiene y ejerce de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, al señor **RENZO GARAVITO SANCHEZ**, persona mayor edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 91.205.128, alinderado de la siguiente manera: **NORTE**; con el callejón al medio del lote de la señora Doris Fonseca, **SUR**; Limita vía en medio con la casa taller Mecánica Leo, **ESTE**; Limita con el lote de la señora **CAROLINA CASTRO** y **OESTE**; Limita con predio de la señora **EULADYS PARDO**.

El Bien inmueble objeto de la presente solicitud se individualiza con el N° catastral **010611240059001**.

Segundo: Las partes convinieron en fijar como precio de VENTA con PACTO DE RETROVENTA la suma de \$ DIEZ MILLONES DE PESOS, (\$10.000.000.00) M/L. los cuales al tenor de la cláusula TERCERA del contrato, fueron cancelados al momento de la suscripción del presente contrato, siendo así declarado por el VENDEDOR a su entera satisfacción de manos del COMPRADOR.

Tercero: Como término de duración, en la cláusula QUINTA del contrato, se estableció como condición especial, que el VENDEDOR, se reserva la facultad de recobrar el inmueble que vende dentro del término de 12 meses, contados a partir de la firma del contrato, esto es, desde el 30 de Noviembre de 2015, hasta el 30 de Noviembre de 2016, fechas establecidas y vencidas.

DISTRIBUIDO
Cotejado con el original
Ley 794 - 2003



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

Cuarto: que en la cláusula SEXTA del contrato de venta con pacto de Retroventa, se establecieron las condiciones y términos de manera clara, concreta y precisa, en que terminaría dicho contrato, ya sea por pago de la obligación pactada o por entrega del inmueble objeto de la venta.

Quinto: ante el incumplimiento en el pago por parte del vendedor del inmueble, Señor JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS persona mayor de edad identificada con la Cedula de Ciudadanía Número 19.847.789, y ante las infinitas insistencias para su cumplimiento, con resultados negativos, por parte de mi poderdante, señor RENZO GARAVITO SANCHEZ, se ve obligado a adelantar la presente acción, en busca de darle cumplimiento a lo pactado mediante el instrumento de Venta con pacto de Retroventa, suscrito con el aquí demandado.

Sexto: Que las partes, VENDEDOR, Señor JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS persona mayor de edad identificada con la Cedula de Ciudadanía Número 19.847.789, y, COMPRADOR, Señor RENZO GARAVITO SANCHEZ, igualmente mayor de edad, mi mandante, en la cláusula SEPTIMA del plurimencionado contrato de Compra Venta con pacto de Retroventa, establecieron o celebraron clausula o contrato de Arrendamiento, sobre el Bien inmueble objeto de la presente solicitud, por un valor del Arrendamiento mensual de CUATROCIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$400.000.**) M/L. a partir de la firma del presente contrato, esto es, desde la misma fecha de la suscripción del contrato (30 /12 /2015).

Séptimo: El demandado incumplió con su obligación de pagar la renta dentro de los términos convenidos. En efecto, el arrendatario adeuda a mi poderdante las mesadas correspondientes a los meses de ENERO a DICIEMBRE de 2018 y de ENERO a AGOSTO de 2019, hasta el momento de la presentación de esta demanda, así como también los intereses pactados en la cláusula OCTAVA del contrato referido.

Octavo: A la fecha de presentación de esta demanda la Obligación asciende a favor de mi mandante, señor RENZO GARAVITO SANCHEZ, y en contra del Demandado Señor JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, por la suma de:

DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.**) M/L, correspondientes a capital.

OCHO MILLOES DE PESOS (\$8.000.000.**) Correspondientes a cánones de arrendamientos (20 meses de arriendo).

TOTAL ADEUDADO a la fecha de presentación de la presente acción la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000.**) M/L

Noveno: El demandado renunció expresamente a la constitución de mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende de la cláusula octava del ya mencionado contrato de arrendamiento.

COPIADO
Cotejado con el original
Ley 794 - 2003



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

3

Decimo: Conforme a la cláusula Quinta a la Octava del contrato de Venta con Pacto de Retroventa, se indicó, que la falta de pago del canon de arrendamiento de un período entero da derecho al arrendador para poder dar por terminado el contrato y restituir el inmueble, quedando la venta pura y simple en favor de mi defendido, otorgándole sus derechos a la restitución del inmueble.

Décimo Primero: El demandado está en mora en el pago de la renta mensual del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, razón por la cual el señor RENZO GARAVITO SANCHEZ me ha conferido poder para entablar la correspondiente acción.

PETICIONES

Conforme a la narración de los hechos, solicito de su despacho hacer las siguientes declaraciones;

Primero: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en la cláusula Séptima del contrato de Venta con Pacto de Retroventa suscrito el 30 de Noviembre de 2015 entre los señores JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS persona mayor de edad identificada con la Cedula de Ciudadanía Número 19.847.789 y mi poderdante, señor RENZO GARAVITO SANCHEZ, por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida, respecto del período comprendido entre los meses de ENERO a DICIEMBRE de 2018 y ENERO a AGOSTO de 2019, referido al inmueble ubicado en la calle 29 C N° 19 – 133 Barrio Villa del Carmen – Santa Marta de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE; con el callejón al medio del lote de la señora Doris Fonseca, SUR; Limita vía en medio con la casa taller Mecánica Leo, ESTE; Limita con el lote de la señora CAROLINA CASTRO y OESTE; Limita con predio de la señora EULADYS PARDO.

Segundo: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido al demandante.

Tercero: Que de no efectuarse la entrega, dentro de ejecutoria de la sentencia, se comisiones al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de Restitución.

Cuarto: Que se condene en costas al demandado.

DERECHO DE RETENCIÓN

Desde ahora manifiesto que ejercido el derecho de retención sobre los bienes, muebles y enseres que se encuentran dentro del inmueble objeto de la demanda.

JURAMENTO

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que por estos mismos hechos no he iniciado acción similar alguna.



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 1996 y ss. Del Código Civil; Ley 820 de 2003; Art 384 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tal:

- 1._ Fotocopia auténtica del contrato de VENTA con Pacto de RETROVENTA suscrito entre mi poderdante y el señor JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS.
- 2._ Fotocopia de contrato de Compra venta por documento Privado
- 3._ Fotocopia del CERTIFICADO CATASTRAL del inmueble objeto de la presente acción a nombre de mí defendido.
- 4._ PODER legal mente conferido

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, el contrato referido, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para el archivo del juzgado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso declarativo que debe ventilarse y decidirse por el proceso verbal según los artículos 368 y ss. y 384 del Código General del Proceso.

Por la ubicación del inmueble y la cuantía, la cual estimo en DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000.00)M/L, es usted competente Señor Juez, para conocer de esta litis.

NOTIFICACIONES

EL DEMANDADO: en la Calle 29 C N° 19 – 133 Barrio Villa del Carmen – Santa Marta.

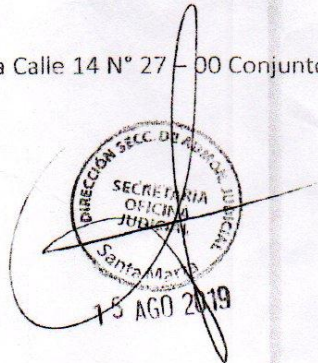
EL DEMANDANTE y EL SUSCRITO ABOGADO: en la Calle 14 N° 27 – 00 Conjunto Quinta de San Pedro – Santa Marta Casa A9

Cel.....304 661 5881

Email:..... elicio23@hotmail.com

Del Señor Juez, Atentamente


ELICINIO OLIVEROS MANCILLA
C.C. No 5.011.075 de Chimichagua Cesar
T.P. No.100.898, del C. S. de la J.



DISTRIBUIR
Cotejado con el original
Ley 794 - 2003



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

Res 211.116.
Cert. fidedo. C.

Res 570/2016

25.01.2016

COMPRAVENTA POR DOCUMENTO PRIVADO

Entre los suscritos a saber: JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.847.789 expedida en Maicao Guajira, quien para efectos del presente negocio jurídico se denominará EL VENDEDOR por una parte y por la otra RENZO GARAVITO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta e identificado con la cedula de ciudadanía número 91.205.128 expedida en Bucaramanga, persona esta quien en adelante y para efectos de este contrato se llamará EL COMPRADOR; y quienes manifestaron su propósito de celebrar el acto que contiene las estipulaciones siguientes:

PRIMERA: OBJETO: Que EL VENDEDOR por medio del presente instrumento público transfieren a título de venta real y efectiva en favor del COMPRADOR, RENZO GARAVITO SANCHEZ, la posesión y tenencia que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con la mejora en el construida, ubicado en la calle 29C numero 19- 133 barrio Villa del Carmen en el Distrito de Santa Marta, inmueble que mide 5.50 metros de frente por 20.00 metros de fondo, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE, con el callejón al medio del lote de la señora Doris Fonseca

SUR, Limita vía en medio con la casa taller mecánica LEO

Este, Limita con el lote de la señora Carolina Castro; y

OESTE. Limita con la señora Euladis Pardo.

Con referencia Catastral No. 010611240059001.

PARAGRAFO: No obstante la mención del área y de los linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA. El precio de esta venta es la cantidad de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) MONEDA CORRIENTE, suma que EL VENDEDOR declara tener recibido a entera satisfacción a la firma del presente documento.

TERCERA. Declara EL VENDEDOR que el inmueble objeto del presente contrato lo adquirió por compra a CAROLINA CASTRO RODRIGUEZ, por documento privado de fecha 30 de junio de 2009, autenticado el 3 de julio de 2009 en la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta, posesión que ha continuado ejerciendo desde esa fecha, quieta y pacíficamente, con ánimo de señor y dueño sin ser molestado por persona o

COPIA
Cotejado con el original
Ley 794 - 2003



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

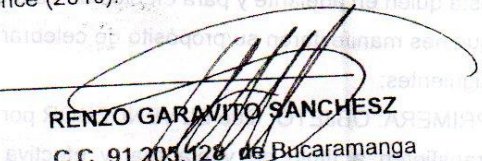
Email.: saidrada820@outlook.es

autoridad alguna.

CUARTA. EL VENDEDOR, manifiesta que el inmueble objeto de venta se encuentra libre de hipotecas, embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis, y en general de todo gravamen o limitación de su derecho y saldrá al saneamiento en los casos de la Ley.

QUINTA: EL VENDEDOR manifiesta que hará entrega material del inmueble al COMPRADOR, en la misma fecha de firma del presente documento. Para constancia, se firma el presente documento en Santa Marta, a los TREINTA (30) días del mes de Diciembre de dos mil quince (2015).


JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS
C.C. 17.847.789 de Maicao (Guajira)
EL VENDEDOR


RENZO GARAVITO SANCHEZ
C.C. 91.205.128 de Bucaramanga
EL COMPRADOR

OBLIGACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA PARA 2 COMPARECIENTES

Santa Marta, el 30/12/2015 a las 14:25

Al Despacho notarial se presentaron, quienes dicen llamarse:

JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS
C.C. 17.847.789
Quien exhibió: [Firma]

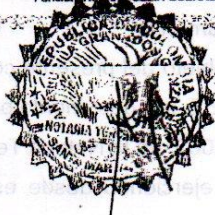
RENZO GARAVITO SANCHEZ
C.C. 91.205.128
Quien exhibió: [Firma]

y manifestaron que las firmas y huellas que aparecen en el presente documento son tuyas y que el contenido del mismo es cierto.

Compareciente 1: [Firma]
Compareciente 2: [Firma]

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
Doy fe que esta FOTOCOPIA coincide con el DOCUMENTO ORIGINAL que he tenido a la vista.
15 ABO 2019
ALEJANDRO FABIÁN LÓPEZ
NOTARIO

ANA LUCILA GRANADOS GONZALEZ
NOTARIA ENCARGADA
Fundación ANA CELIA GUERRERO CASTRO





SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es



ELICINIO OLIVEROS MANCILLA

Abogado

Email.: elicio23@hotmail.com Cel. 3046615881

Señor.

JUEZ CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS

Santa Marta - Magdalena

E. S. D.

Ref. Otorgamiento de Poder.

RENZO GARAVITO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado civilmente como aparece al pie de mi respectiva firma, llego a su despacho para manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **ELCINIO OLIVEROS MANTILLA**, abogado en ejercicio, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como figura debajo de su firma, para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta su culminación **DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE**, consagrado en el artículo 384 del Código General del Proceso, tendientes a que se le restituya el inmueble de su propiedad ubicado en la Calle 29 C Número 19 – 133 Barrio Villa del Carmen – Santa Marta, contra el señor **JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS**, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 17.847 789, quien ha incumplido el contrato que sirve de prueba en la presente acción.

El Doctor **ELCINIO OLIVEROS MANCILLA**, queda ampliamente facultado para presentar la Demanda de Restitución de Bien inmueble, Recibir, Conciliar, Transigir, Desistir, Sustituir y demás facultades propias del presente mandato.

Por lo anterior ruego al señor Juez de conocimiento reconocer personería a mi apoderado dentro de los términos y para los fines del poder conferido.

Atentamente,


RENZO GARAVITO SANCHEZ
C.C. N° 91.205.126 de Bucaramanga

ACEPTO,


ELCINIO OLIVEROS MANCILLA
C.C. N° 5.011.075 de Ch/gua - Cesar
T.P. N° 100.898 del C. S. de la J.

 **NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA**
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Santa Marta, 2019-08-13 09:32:51 Cod: 728-0818ea6a
El anterior escrito fue presentado personalmente por
GARAVITO SANCHEZ RENZO
Identificado con C.C. 91205128
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto.
Ingrese a www.notariasonlinea.com
para verificar este documento
4ip6r

ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PENALOZA
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



DISTRIBUIDO



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es



03
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE FIRMA Y HUELLA PARA 2
COMPARECIENTES

NOTARIA 285193
DEL CIRCULO
DE SANTA MARTA

Santa Marta, el 30/12/2015 a las 14:25

Al Despacho notarial se presentaron, quienes dicen llamarse:

JULIO CESAR ORTEGA OLIVERO
Quien exhibió: C.C. 17.847.789

RENZO GARAVITO SANCHEZ
Quien exhibió: C.C. 91.205.128

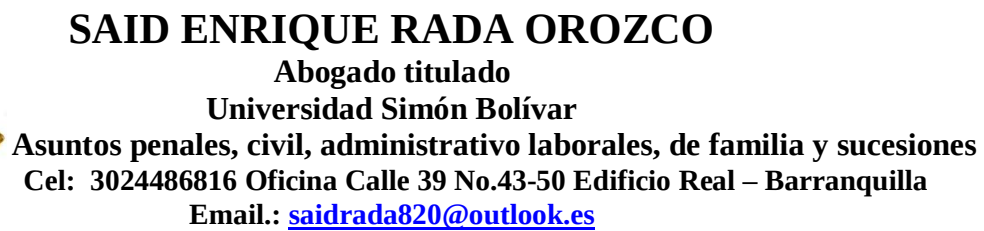
y manifestaron que las firmas y huellas
que aparecen en el presente documento
son auyas y que el contenido del
mismo es cierto.

Compareciente 1
Compareciente 2

ANA LUCILA GRANADOS GONZALEZ NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO
NOTARIA ENCARGADA
Funcionaria ANA LUCILA GONZALEZ CASTRO



COPIA
Cotejado con el original
Ley 794 - 2003



6597-359473-46237-18459182

DIRECCIÓN: C 29D 19 133



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

Res 211.116.
Cert. fidedo. C.

Res 570/2016

25.01.2016

COMPRAVENTA POR DOCUMENTO PRIVADO

Entre los suscritos a saber: **JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS**, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.847.789 expedida en Maicao Guajira, quien para efectos del presente negocio jurídico se denominará **EL VENDEDOR** por una parte y por la otra **RENZO GARAVITO SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta e identificado con la cedula de ciudadanía número 91.205.128 expedida en Bucaramanga, persona esta quien en adelante y para efectos de este contrato se llamará **EL COMPRADOR**; y quienes manifestaron su propósito de celebrar el acto que contiene las estipulaciones siguientes:

PRIMERA: OBJETO: Que **EL VENDEDOR** por medio del presente instrumento público transfieren a título de venia real y efectiva en favor del **COMPRADOR**, **RENZO GARAVITO SANCHEZ**, la posesión y tenencia que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con la mejora en el construida, ubicado en la calle 29C numero 19: 133 barrio Villa del Carmen en el Distrito de Santa Marta, inmueble que mide 5.50 metros de frente por 20.00 metros de fondo, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE, con el callejón al medio del lote de la señora Doris Fonseca;

SUR, Limita vía en medio con la casa taller mecánica LEO;

Este, Limita con el lote de la señora Carolina Castro; y

OESTE. Limita con la señora Euladis Pardo.

Con referencia Catastral No. 010611240059001.

PARAGRAFO: No obstante la mención del área y de los linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA. El precio de esta venta es la cantidad de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL VENDEDOR** declara tener recibido a entera satisfacción a la firma del presente documento.

TERCERA. Declara **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto del presente contrato lo adquirió por compra a **CAROLINA CASTRO RODRIGUEZ**, por documento privado de fecha 30 de junio de 2009, autenticado el 3 de julio de 2009 en la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta, posesión que ha continuado ejerciendo desde esa fecha, quieta y pacíficamente, con ánimo de señor y dueño sin ser molestado por persona o



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

autoridad alguna.

CUARTA. EL VENDEDOR, manifiesta que el inmueble objeto de venta se encuentra libre de hipotecas, embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis, y en general de todo gravamen o limitación de su derecho y saldrá al saneamiento en los casos de la Ley.

QUINTA: EL VENDEDOR manifiesta que hará entrega material del inmueble al **COMPRADOR**, en la misma fecha de firma del presente documento

Para constancia, se firma el presente documento en Santa Marta, a los TREINTA (30) días del mes de Diciembre de dos mil quince (2015).

JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS

C.C. 17.847.789 de Maicao (Guajira)

EL VENDEDOR

RENZO GARAVITO SANCHEZ

C.C. 91.205.128 de Bucaramanga

EL COMPRADOR

03
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
DE FIRMA Y HUELLA PARA 2
COMPARECIENTES
NOTARIA 285193
DEL CIRCULO
DE SANTA MARTA

Santa Marta, el 30/12/2015 a las 14:25
Al Despacho notarial se presentaron, quienes dicen llamarse:

JULIO CESAR ORTEGA OLIVERO
Quien exhibió: C.C. 17.847.789

RENZO GARAVITO SANCHEZ
Quien exhibió: C.C. 91.205.128

y manifestaron que las firmas y huellas
que aparecen en el presente documento
son suyas y que el contenido del
mismo es cierto.

Comparecencia 1
Comparecencia 2

ANA LUCILA GRANADOS GONZALEZ
NOTARIA ENCARGADA
Funcionario: ANA CELIA GUERRERO CASTRO





SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

VENTA CON PACTO DE RETROVENTA

compareció **JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS**, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.847.789 expedida en Maicao Guajira, quien manifestó: PRIMERO: OBJETO.- Que por este instrumento público transfiere a título de venta con pacto de retroventa a favor de **RENZO GARAVITO SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta e identificado con la cedula de ciudadanía número 91.205.128 expedida en Bucaramanga, por el término de DOCE (12) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente documento, el derecho de posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con la mejora en el construida, ubicado en la calle 29C numero 19- 133 barrio Villa del Carmen en el Distrito de Santa Marta, inmueble que mide 5.50 metros de frente por 20.00 metros de fondo, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE, con el callejón al medio del lote de la señora Doris Fonseca;

SUR, Limita vía en medio con la casa taller mecánica LEO;

Este, Limita con el lote de la señora Carolina Castro; y

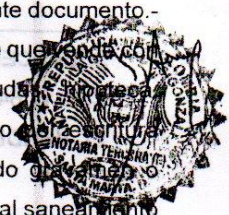
OESTE, Limita con la señora Euladis Pardo.

Con referencia Catastral No. 010611240059001.

SEGUNDO: EL VENDEDOR, manifiesta que el inmueble objeto de venta con pacto de retroventa lo adquirió, por compra a CAROLINA CASTRO RODRIGUEZ, por documento privado de fecha 30 de junio de 2009, autenticado el 3 de julio de 2009 en la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta, posesión que ha continuado ejerciendo desde esa fecha, quieta y pacíficamente, con ánimo de señor y dueño sin ser molestado por persona o autoridad alguna.

TERCERO: PRECIO.- El precio o valor de esta venta con pacto de retroventa es por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que EL VENDEDOR declara tener recibidos en dinero efectivo y a su entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR a la firma del presente documento.-

CUARTO: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR garantiza que el inmueble que se vende con pacto de retroventa, se encuentra libre de censo, anticresis, deuda, embargo, pleitos pendientes, demanda civil registrada, arrendamiento pública, vicios ocultos, condiciones redhibitorias y en general de todo lo que constituya limitación de su derecho; pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento





SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es



de lo vendido conforme los términos previstos en la Ley.

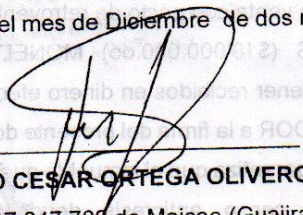
QUINTA: Que es condición especial de esta venta, que EL VENDEDOR se reserva la facultad de recobrar inmueble que vende por este instrumento público, dentro del término de DOCE (12) meses, contados a partir de la fecha de firma este documento, mediante el reembolso de la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que es el precio fijado para la retroventa.

SEXTA.- EL VENDEDOR de las condiciones civiles y personales antes citadas, manifiesta que una vez vencido el término de DOCE (12) meses fijado para recobrar el inmueble, sin haber hecho uso de la citada facultad y no haber pagado la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) MONEDA LEGAL, que es el precio estipulado para la retroventa, renuncia a la facultad que se reserva de recobrar el inmueble, quedando la venta del inmueble, pura y simple en favor de RENZO GARAVITO SANCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.205.128 expedida en Bucaramanga.

SEPTIMO.- Por éste mismo instrumento EL VENDEDOR en nombre propio, celebra con EL COMPRADOR, contrato de arrendamiento sobre el citado inmueble, por el término de DOCE (12) meses, contados a partir de la fecha del presente documento, obligándose a pagar al COMPRADOR - ARRENDADOR un arrendamiento mensual por valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000.00) MONEDA LEGAL desde la misma fecha en que se legalice este acto de compraventa.

OCTAVO: El atraso de los cánones de arrendamiento se sancionarán con un interés establecido por la Ley, que deberá pagar EL VENDEDOR -ARRENDATARIO en el momento de cancelar dichos cánones.

Para constancia, se firma el presente documento en Santa Marta, a los TREINTA (30) días del mes de Diciembre de dos mil quince (2015).


JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS

C.C. 17.847.789 de Maicao (Guajira)

EL VENDEDOR


RENZO GARAVITO SANCHEZ

C.C. 91.205.128 de Bucaramanga

EL COMPRADOR



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es



03 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA PARA 2 COMPARECIENTES 285193 NOTARIA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

Santa Marta, el 30/12/2015 a las 14:25

Al Despacho notarial se presentaron, quienes dicen llamarse:

JULIO CESAR ORTEGA OLIVERO

Quien exhibió: C.C. 17.847.789

RENZO GARAVITO SANCHEZ

Quien exhibió: C.C. 91.205.128

y manifestaron que las firmas y huellas que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Compareciente 1

Compareciente 2

ANA LUCILA GRANADOS GONZALEZ
NOTARIA ENCARGADA
Funcionario: ANA LUCILA GONZALEZ FERRERO CASTRO



DISTRIBUIDO
Cotejado con el original
ley 794 - 2008



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

ALCALDIA LOCAL UNO
"CULTURAL TAYRONA SAN PEDRO ALEJANDRINO"

SANTA MARTA
El cambio es imparablen

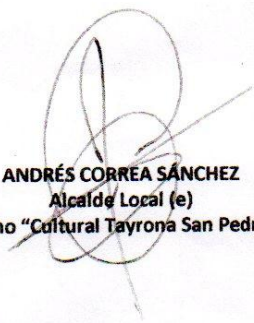
**EL SUSCRITO ALCALDE DE LA LOCALIDAD UNO DEL DISTRITO DE SANTA MARTA,
NOTIFICA MEDIANTE EL PRESENTE**

AVISO

Al señor(a) JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, que esta Alcaldía Local mediante AUTO DE AUXILIO DE 04 DE NOVIEMBRE DE 2020, se resolvió; auxiliar la comisión encomendada; y dispuso fijar como fecha y hora el día viernes diecinueve (19) de noviembre de 2020, a partir de las nueve de la mañana (09:00 a.m.), para llevar a cabo la diligencia de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE POR CAUSAS DIFERENTES AL ARRENDAMIENTO, ordenado por el **JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA**, mediante Despacho Comisorio No. 237 de 04 de marzo de 2020, con radicado No. 2019-00751-00, dentro del PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE POR CAUSAS DIFERENTES AL ARRENDAMIENTO, promovido por RENZO GARAVITO SANCHEZ, por intermedio de apoderado Judicial, ubicado en la Calle 29c # 19-133 Barrio Villa del Carmen de esta ciudad Santa Marta – Magdalena.

Para Constancia se fija el presente, AVISO es fijado en la secretaria de este Despacho y en lugar visible del lugar de la diligencia, hoy viene (9) NOV. siendo las 11:46 Amhoras.

Atentamente,


ANDRÉS CORREA SÁNCHEZ
Alcalde Local (e)
Alcaldía Local Uno "Cultural Tayrona San Pedro Alejandrino"


ALCALDIA DE SANTA MARTA
Alcaldía Local Uno "Cultural Tayrona San Pedro Alejandrino"


SANTA MARTA
El cambio es imparablen


CAMBIO 500
PLAN ANTICORUPCIÓN
2019-2022

Terminal De Transporte Segundo Piso Oficina 203
Commutador: +57 (5) 4209800
Localidaduno@santamarta.gov.co
www.santamarta.gov.co
Santa Marta D.T.C.H.
Nit: 891.780.009-4

 @SantaMartaDTCH
 @SantaMartaDTCH
 @santamartadtch



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

ALCALDÍA LOCAL UNO
"CULTURAL TAYRONA SAN PEDRO ALEJANDRINO"

SANTA MARTA
El cambio es
imparable

AUTO DE AUXILIO DE COMISIÓN
(04 DE noviembre DE 2020)

Se encuentra en la Alcaldía de la Localidad Uno del Distrito de Santa Marta, mediante Despacho Comisorio No. 237 de 04 de marzo de 2020, librado por el **JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA**, con radicado No. 2019-00751-00, dentro del PROCESO PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE POR CAUSAS DIFERENTES AL ARRENDAMIENTO, promovido por RENZO GARAVITO SANCHEZ, en contra de JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, por lo que se comisiona a esta Alcaldía para llevar a cabo diligencia de PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE POR CAUSAS DIFERENTES AL ARRENDAMIENTO, ubicado en la Calle 29c # 19-133 Barrio Villa del Carmen de esta ciudad Santa Marta – Magdalena.

En consecuencia, de lo antes expresado y con la facultad otorgada por la Ley,

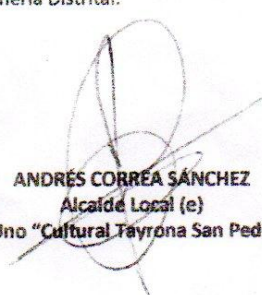
RESUELVE:

PRIMERO: Auxiliase la comisión encomendada a este Despacho por el **JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA**, a través del despacho comisorio No. 237 De 04 de marzo de 2020, descritos anteriormente.

SEGUNDO: Fijese el día Marzo dieciséis 16 de noviembre de 2020, a partir de las nueve de la mañana (09:00 a.m.), como fecha y hora para llevar a cabo diligencia encomendada por el **JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA**, PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE POR CAUSAS DIFERENTES AL ARRENDAMIENTO, ubicado en la Calle 29c # 19-133 Barrio Villa del Carmen de esta ciudad Santa Marta – Magdalena.

TERCERO: Ordénese oficiar acompañamiento al suscrito a: Policía Metropolitana de Santa Marta, bienestar Familiar, Personería Distrital.

Atentamente,


ANDRÉS CORREA SÁNCHEZ
Alcalde Local (e)
Alcaldía Local Uno "Cultural Tayrona San Pedro Alejandrino"


Alcaldía de Santa Marta
"El cambio es imparable"


SANTA MARTA
El cambio es imparable


CAMBIO 500
El cambio es imparable

Terminal De Transporte Segundo Piso Oficina 203
Conmutador: +57 (5) 4209800
Localidad: duno@santamarta.gov.co
www.santamarta.gov.co
Santa Marta D.T.C.H.
Nit: 891.780.009-4

@SantaMartaDTCH @SantaMartaDTCH @santamartadtch



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es





SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

ALCALDIA LOCAL UNO
"CULTURAL TAYRONA SAN PEDRO ALEJANDRINO"

SANTA MARTA
El cambio es inaparcable

EL SUSCRITO ALCALDE DE LA LOCALIDAD UNO DEL DISTRITO DE SANTA MARTA,
NOTIFICA MEDIANTE EL PRESENTE

AVISO

Al señor(a) JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, que esta Alcaldía Local mediante AUTO DE AUXILIO DE 04 DE NOVIEMBRE DE 2020, se resolvió; auxiliar la comisión encomendada; y dispuso fijar como nueva fecha y hora el día martes veinticuatro (24) de noviembre de 2020, a partir de las nueve de la mañana (09:30 a.m.), para llevar a cabo la diligencia de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE POR CAUSAS DIFERENTES AL ARRENDAMIENTO, ordenado por el **JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA**, mediante Despacho Comisorio No. 237 de 04 de marzo de 2020, con radicado No. 2019-00751-00, dentro del PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE POR CAUSAS DIFERENTES AL ARRENDAMIENTO, promovido por RENZO GARAVITO SANCHEZ, por intermedio de apoderado Judicial, ubicado en la Calle 29c # 19-133 Barrio Villa del Carmen de esta ciudad Santa Marta – Magdalena.

Para Constancia se fija el presente, AVISO es fijado en la secretaría de este Despacho y en lugar visible del lugar de la diligencia, hoy 19-Nov-20 siendo las 3:00pm horas.

Atentamente,

ANDRÉS CORREA SANCHEZ
Alcalde Local (e)
Alcaldía Local Uno "Cultural Tayrona San Pedro Alejandrino"

ALCALDIA DE SANTA MARTA
El cambio es inaparcable

SANTA MARTA
El cambio es inaparcable

CAMBIO 500
PLAN DE TRANSFORMACION
2018-2020

Terminal De Transporte Segundo Piso Oficina 203
Conmutador: +57 (5) 4200600
Localidaduno@santamarta.gov.co
www.santamarta.gov.co
Santa Marta D.T.C.H.
Nit: 891.760.009-4

@SantaMartaDTCH @SantaMartaDTCH @santamartadtch



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es



ALCALDEA MUNICIPAL
DE SANTA MARTA

SANTA
El cambio es
imparable

Hoy diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020), en observancia de que la audiencia programada para esta fecha fue cancelada por cuanto no hizo presencia la Personería, ni el Auxilio Político solicitado vuelve al Despacho del Alcalde Local Uno Para reprogramación de nueva fecha para realizar la comisión ordenada por el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas Y Competencias Múltiple de Santa Marta, diligencia de Restitución de Bien Inmueble Por Causas Diferentes Al Arriendo, ubicado en la Calle 29c No. 19-133 Barrio Villa del Carmen de esta ciudad Santa Marta – Magdalena.

AUTO DE AUXILIO DE COMISIÓN (04 DE noviembre DE 2020)

Teniendo en Cuenta lo enunciado por el informe secretarial que antecede, Se encuentra al Despacho del Alcalde de la Local Uno del Distrito de Santa Marta, Despacho Comisorio No. 237 de 04 de marzo de 2020, librado por el **JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA**, con radicado No. 2019-00751-00, dentro del PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE POR CAUSAS DIFERENTES AL ARRENDAMIENTO, promovido por RENZO GARAVITO SÁNCHEZ, en contra de JULIO CESAR ORTEGA OLIVEROS, para reprogramar nueva fecha de diligencia de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE POR CAUSAS DIFERENTES AL ARRENDAMIENTO, del inmueble ubicado en la Calle 29c # 19-133 Barrio Villa del Carmen de esta ciudad Santa Marta – Magdalena.

En consecuencia, de lo antes expresado y con la facultad otorgada por la Ley,

RESUELVE:

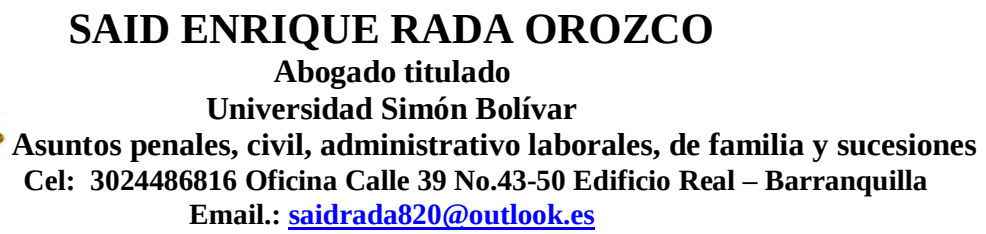
PRIMERO: Reprográmese nueva fecha de diligencia, encomendada a este Despacho por el **JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA**, a través del despacho comisorio No. 237 De 04 de marzo de 2020, descritos anteriormente.

SEGUNDO: Fijese el día martes veinticuatro (24) de noviembre de 2020, a partir de las nueve de la mañana (09:30 a.m.), como fecha y hora para llevar a cabo diligencia encomendada por el **JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA**, PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE POR CAUSAS DIFERENTES AL ARRENDAMIENTO, ubicado en la Calle 29c # 19-133 Barrio Villa del Carmen de esta ciudad Santa Marta – Magdalena.

TERCERO: Ordénese oficiar acompañamiento al suscrito a: Policía Metropolitana de Santa Marta, bienestar Familiar, Personería Distrital.

Atentamente,

ANDRÉS CORREA SÁNCHEZ



		Comprobante de Egreso			
		No. 001			
Ciudad: Santa Marta	Fecha: 05 04 2019	Día: 05	Mes: 04	Año: 2019	Valor \$ 560.000
Pagado a: Sixto Garobito.					
Por concepto de: Arriendo. Mes: 03 Marzo 03 Abril:-					
La suma de: (en letras) quinientos sesenta mil Pesos					
Contabilización			Cheque No. Banco		
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal	Efectivo ☐
				Firma y sello del beneficiario	
Elaborado	Aprobado	Contabilizado		CC ☐ MF ☐ No	
				Fecha de Recibo	Día Mes Año



SAID ENRIQUE RADA OROZCO

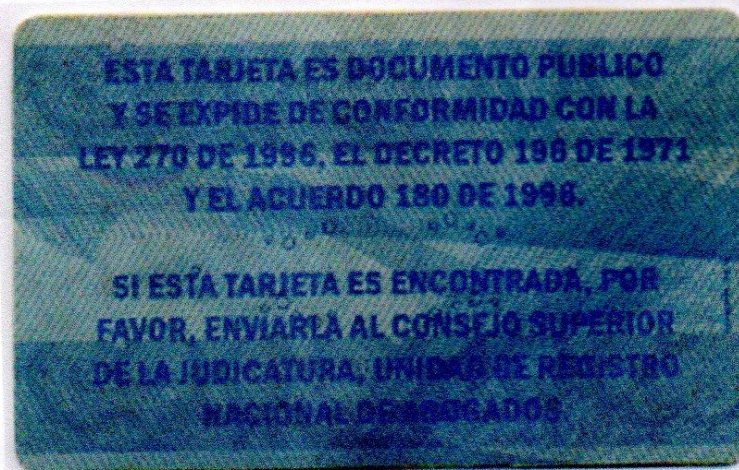
Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es





SAID ENRIQUE RADA OROZCO

Abogado titulado

Universidad Simón Bolívar

Asuntos penales, civil, administrativo laborales, de familia y sucesiones

Cel: 3024486816 Oficina Calle 39 No.43-50 Edificio Real – Barranquilla

Email.: saidrada820@outlook.es

