

SEÑOR

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL- ZONA BANANERA  
(MAGDALENA)

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SEGUIDO POR DIANA PATRICIA  
SALCEDO OROZCO CONTRA LEOPOLDO BLANCO PATERNINA

RAD: No. 47-980408900122021-001161-00.

Quien suscribe es el apoderado judicial del demandante dentro del proceso de la referencia, en vigencia del término legal me permito contestar la demandada de la siguiente manera:

### HECHOS

PRIMERO: El hecho primero no es cierto y es totalmente falso, mi poderdante señor LEOPOLDO BLANCO PATERNINA nunca ha solicitado a la demandante señora DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO prestamos de dinero o mutuo por cantidad alguna y mucho menos le ha firmado letras de cambio para respaldar las obligaciones relatadas en el hecho primero de la demanda, por el contrario entre la señora Diana y mi poderdante señor Leopoldo se celebró un negocio jurídico, contrato de cesión parcial de derechos de promesa de compraventa de bienes inmuebles rural. Nombre que le dieron los participantes en el y que la notaria donde se celebró acepto. Este negocio jurídico consiste exactamente en que el señor RUBEN DARIO ROMERO BLANCO y la señora DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO casados entre sí, actualmente se comprometieron vender o ceder o transferir parcialmente los derechos de promesa de compraventa a los señores LEOPOLDO BLANCO PATERNINA Y OFELIA MARIA MORENO GUARNISO del dominio y posesión de cincuenta hectáreas de tierra que forman parte de cien hectáreas que adquirieron mediante contrato de promesa de compraventa de fecha 15 de diciembre de 2014, suscrito con los señores CARLOS MIGUEL OLARTE LOAIZA y ROBERTO OLARTE LOAIZA. El precio acordado por la compraventa de las cincuenta hectáreas de tierra fue la suma de \$120.000.000 precio que los compradores se obligaron a pagar de la siguiente manera; la suma de \$40.000.000 el día de la firma de la promesa de compraventa, lo cual recibieron y el saldo o sea la suma de \$80.000.000 en dos cuotas de \$40.000.000 cada una, las que deberían pagar como efectivamente lo

hicieron en un plazo de tres meses contados a partir de la firma de la promesa de compraventa. El demandado Leopoldo ha pagado al demandante el saldo de la siguiente manera; \$30.750.000, \$1.000.000, \$7.000.000, \$5.000.000, \$3.000.000, \$3.250.000, \$200.000, \$2.500.000, \$1.000.000, \$200.000, \$30.000.000, \$16.000.000, \$5.000.000 para un gran total de \$104.900.000 como consta en el documento firmado por el señor RUBEN DARIO ROMERO BLANCO esposo de la demandante DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO y quien es parte en el negocio jurídico celebrado promesa de compraventa el día 15 de noviembre de 2019. Reitero que el señor Leopoldo jamás firmo letra de cambio para respaldar el cumplimiento del negocio jurídico celebrado llamado Contrato de promesa de compraventa.

SEGUNDO: Al igual que el hecho anterior también es falso, porque ratifico que no hubo necesidad ni lugar a firmar garantías, (letra de cambio) para el cumplimiento de pago del saldo del valor o precio pactado en la promesa de compraventa, como dije en el hecho anterior existe documento recibo de pago que contiene todos los abonos hechos al saldo pendiente de pagar por valor de \$80.000.000 y en el documento consta claramente y sin lugar a equivoco que han recibido la suma de \$104.990.000.

TERCERO: Al igual que los dos hechos anteriores también es falso, debido a que el demandado señor Leopoldo nunca ha firmado letras de cambio a favor de la demandante DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO por lo tanto no puede estar en mora de cumplir con obligación alguna que se derive de esos títulos valor, por el contrario pago la suma de \$104.990.000 en cumplimiento de la obligación contraída en la promesa de compraventa firmada con la demandante y su esposo como consta en el documento recibo de pago que aportare con esta contestación de demanda.

CUARTO: El hecho cuarto también es falso, al igual que todos los hechos anteriores están saturados de falsedades, mala fe, dolo que rayan en la transgresión de la ley penal específicamente fraude procesal tratando de conseguir con estas injurias engañar a la administración de justicia buscando un fallo a su favor, lo anterior expresado se sustenta en el hecho de que el demandado Leopoldo Blanco Paternina nunca ha firmado letras de cambio ni ningún otro título favor a favor de la señora Diana Patricia Salcedo Orozco por préstamos o mutuo como lo quieren hacer creer en la demanda. El demandado no ha cancelado los intereses sino la totalidad de la obligación que se deriva de la promesa de compraventa firmada con la demandante Diana y su esposo, prueba de ello es el documento recibo de pago, firmado por RUBEN DARIO

ROMERO BLANCO esposo de la demandante al señor LEOPOLDO BLANCO PATERNINA

QUINTO: Este hecho no tiene sustento ni jurídico, ni factico teniendo en cuenta que nunca el demandado Leopoldo ha firmado letras de cambio garantizando el pago de préstamo o mutuo a favor de la demandante Diana. Tales letras deberán ser aportadas físicamente al proceso.

SEXTO: Este hecho es un decir del apoderado de la demandante teniendo en cuenta que hasta el momento en el expediente no están aportados los títulos valores, dos letras de cambio que pregonan tener en debida forma y lo cual tendrán que llevar o aportar al expediente.

SEPTIMO: Este hecho es una transcripción de las normas que rigen los títulos valores y que en realidad dicen que deben tener una obligación clara, expresa y actualmente exigible, tal requisito no puede existir en los dicho expresados por la demandante en su demanda por la ausencia de títulos valores firmados por mi poderdante.

### PRETENSIONES

Desde ahora me opongo tajantemente a todas y cada una de las pretensiones de la demanda como lo he venido manifestando el señor Leopoldo jamás ha firmado letra de cambio a favor de la demandante DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO para garantizar el cumplimiento de préstamo o mutuo porque entre ellos nunca se ha celebrado esta clase de negocio en cambio se celebró entre DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO Y RUBEN DARIO ROMERO BLANCO esposos entre si y promitentes vendedores y los señores OFELIA MARIA ROMERO GUARNISO Y LEOPOLDO BLANCO PATERNINA esposo entre si y promitentes compradores una promesa de compraventa por cincuenta hectáreas de tierra valoradas en \$120.000.000 de los cuales se cancelaron \$40.000.000 el día de la firma de la promesa de compraventa 15 de noviembre de 2019 y el saldo o sea la suma de \$80.000.000 fueron cancelados durante el plazo pactado como consta en el documento recibo de pago firmado por el señor RUBEN DARIO ROMERO BLANCO.

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES:

Copia de la promesa de compraventa, copia del recibo de pago anunciados.

### OFICIO:

Oficiar a la demandante señora DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO y al señor RUBEN DARIO ROMERO BLANCO, requiriéndoles para que aporten al proceso físicamente las letras de cambio supuestamente firmadas por el señor LEOPOLDO BLANCO PATERNINA. Esta prueba se solicita teniendo en cuenta los documentos que reposan en el expediente entre ellos las dos letras de cambio que al parecer le escanearon el sello notarial y firma del señor Leopoldo contenido en la promesa de compraventa y superpuesta en el reverso de la letra de cambio.

### PERITAZGO:

Sírvase decretar un peritazgo grafológico para establecer la autenticidad de la firma contenida en la letra de cambio y del sello de la notaria donde el demandado hace presentación personal para autenticar la letra.

### INTERROGATORIO

DE

PARTE:

Sírvase citar y hacer comparecer a su despacho a la señora DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO quien puede ser notificada en las direcciones físicas y electrónicas que aparecen y que fueron suministradas por la demandante en la demanda para que absuelva el interrogatorio de parte que de manera escrita o verbal le hare el día señalado.

### DECLARACIONES:

Sírvase citar y hacer comparecer a su despacho al señor RUBEN DARIO ROMERO BLANCO, quien puede ser notificado en la siguiente dirección carrera 18 #7-114 Fundación Magdalena o al correo electrónico [rubendarioromero2012@hotmail.com](mailto:rubendarioromero2012@hotmail.com) para que de su declaración con respecto a los hechos de la demanda específicamente todo lo que le conste de la celebración de la promesa de compraventa, fechas de elaboración, precios,

forma de pago, dineros recibidos y sobre la firma de los títulos valores, letra de cambio objeto de esta demanda.

### NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la calle 14# 4-45 centro comercial royal plaza segundo piso. Correo electrónico: [jesusferreirar2@gmail.com](mailto:jesusferreirar2@gmail.com) tel: 304-668-0625.

El demandado recibirá notificaciones en la zona rural entrada a tucurínca vía patuca, zona bananera, carretera o caserio sopiador. Correo electrónico: [jesusferreirar2@gmail.com](mailto:jesusferreirar2@gmail.com)

La demandante recibirá notificaciones en la carrera 18# 7-114 de fundación magdalena. Correo electrónico: [rubendarioromero2021@hotmail.com](mailto:rubendarioromero2021@hotmail.com)

ATENTAMENTE,



JESUS ALBERTO FERREIRA RUIZ  
C.C No. 12.559.091 DE SANTA MARTA  
T.P No. 60856 DEL C. S DE LA J.

SEÑOR

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL- ZONA BANANERA  
(MAGDALENA)

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SEGUIDO POR DIANA PATRICIA  
SALCEDO OROZCO CONTRA LEOPOLDO BLANCO PATERNINA

RAD: No. 47-980408900122021-001161-00.

Quien suscribe es el apoderado judicial del demandante dentro del proceso de la referencia, en vigencia del término legal me permito presentar las excepciones de fondo en contra de la obligación solicitada en el presente proceso.

#### EXCEPCIONES DE FONDO

EXCEPCION DE FALTA DE TITULO VALOR (LETRA DE CAMBIO): Esta excepción tiene su sustento factico y jurídico en el hecho de que el demandado señor LEOPOLDO BLANCO PATERNINA, nunca ha celebrado negocios de préstamo o mutuo de dinero con la señora DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO, por esta razón no ha firmado garantías para el cumplimiento de algunas obligaciones a favor de la señora DIANA PATRICIA, esas letras de cambio scaneadas y aportadas vía electrónica son inexistentes en cambio entre los señores RUBEN DARIO ROMERO BLANCO, DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO, LEOPOLDO BLANCO PATERNINA, OFELIA MARIA ROMERO GUARNISO, se celebró un negocio jurídico promesa de compraventa el cual se firmó el día 15 de noviembre de 2019 por la promesa de compraventa de cincuenta hectáreas de terreno por un precio de \$120.000.000 de los cuales \$40.000.000 fueron entregados y recibidos por los señores RUBEN DARIO ROMERO BLANCO Y señora DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO el mismo día de la firma de la promesa de compraventa, no se firmó ningún título valor para garantizar el pago del saldo por valor de \$80.000.000 los cuales se deberían pagar como efectivamente se hizo en los siguientes tres meses como consta en el documento recibo de pago por valor de \$104.990.000 firmados por el señor RUBEN DARIO ROMERO BLANCO.

EXCEPCION DE COBRO DE LO NO DEBIDO: Esta excepción tiene su fundamento factico y jurídico en la inexistencia de los títulos valores aportados al proceso ejecutivo y en el recibo de pago firmado por el señor

RUBEN DARIO ROMERO BLANCO donde consta haber recibido la suma de \$104.990.000 por el saldo pendiente de pagar en el negocio celebrado promesa de compraventa, son estas las razones que claramente demuestran que el demandado LEOPOLDO BLANCO PATERNINA no tuvo por qué firmar letras de cambio para garantizar el cumplimiento de un saldo pendiente de pagar en la celebración de un negocio jurídico llamado promesa de compraventa.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION: Esta excepción va dirigida a enervar la existencia de la obligación y se sustenta como lo he venido sosteniendo en la falta de título valor, no está demostrado en el proceso y mucho en la demanda que entre demandante y demandado se haya celebrado negocio jurídico de préstamos o mutuo de dinero y que el cumplimiento de este haya sido garantizado con la firma de títulos valores letra de cambio como aquí se quiere hacer valer, si bien en el expediente aparecen dos letras de cambio supuestamente firmadas por el demandado y con sellos de presentación personal ante de la notaria de ese círculo, no existen físicamente en el expediente para establecer realmente la originalidad de la firma del demandado y los sellos de la notaria, no se puede ejecutar con títulos valores virtuales sin que se tenga a la mano físicamente el título valor firmado por el ejecutado y que repose en el expediente. Es por esta razón que no existe tal obligación.

TACHA DE FALSEDAD DEL TITULO VALOR: Como se ha venido sosteniendo que el demandado jamás ha firmado ni creado título valor alguno a favor de la demandante DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO, garantizando el pago de préstamos o mutuos en dinero como aquí se ha dicho y quedan muchas dudas de la existencia física y real de esos dos títulos valores que virtualmente la demandante con su apoderado utilizaron para ejecutar a mi poderdante por una suma de dinero que jamás ha recibido de manos de la señora Diana, entre estos existió y aún existe un negocio jurídico que ella no ha cumplido llamado promesa de compraventa de cincuenta hectáreas de tierra valoradas y pagadas como se ha explicado en las excepciones anteriores, la firma y el sello notarial que contienen los títulos valores letra de cambio son supuestos, scaneados con el propósito de engañar a la administración de justicia en concreto su despacho para conseguir fraudulentamente una sentencia favorable.

EXCEPCION DE MALA FE Y ACCION TEMERARIA: Esta excepción tiene su fundamento factico y jurídico en la acción de la demandante para crear fraudulentamente y de mala fe dos títulos valores, letra de cambio por valor de

\$40.000.000 cada una, y a su favor haciendo creer que fueron creadas por el demandado LEOPOLDO BLANCO PATERNINA para garantizar el pago de un negocio jurídico que nunca ha existido entre ellos, préstamo o mutuo en dinero alterando la literalidad y el cuerpo del título valor al montarle una firma scaneada como si en realidad la hubiera firmado el demandado, lo mismo con el sello de la notaria que para darle mayor credibilidad a su fraude sacaron de la promesa de compraventa y lo ampliaron como si el demandado hubiera hecho presentación personal en dicha notaria. Es por esta razón que los títulos valores objeto de esta demanda carecen de autenticidad y de autonomía por la alteración en su contenido literal.

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES:

Copia de la promesa de compraventa, copia del recibo de pago anunciados.

### OFICIO:

Oficiar a la demandante señora DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO y al señor RUBEN DARIO ROMERO BLANCO, requiriéndoles para que aporten al proceso físicamente las letras de cambio firmadas por el señor LEOPOLDO BLANCO PATERNINA. Esta prueba se solicita teniendo en cuenta los documentos que reposan en el expediente entre ellos las dos letras de cambio que al parecer le escanearon el sello y firma del señor Leopoldo contenido en la promesa de compraventa y superpuesta en el reverso de la letra de cambio.

### PERITAZGO:

Sírvase decretar un peritazgo grafológico para establecer la autenticidad de la firma contenida en la letra de cambio y del sello de la notaria donde el demandado hace presentación personal para autenticar la letra.

### INTERROGATORIO

DE

PARTE:

Sírvase citar y hacer comparecer a su despacho a la señora DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO quien puede ser notificada en las direcciones físicas y electrónicas que aparecen y que fueron suministradas por la demandante en la demanda para que absuelva el interrogatorio de parte que de manera escrita o verbal le hare el día señalado.

DECLARACIONES:

Sírvase citar y hacer comparecer a su despacho al señor RUBEN DARIO ROMERO BLANCO, quien puede ser notificado en la siguiente dirección carrera 18 #7-114 Fundación Magdalena o al correo electrónico [rubendarioromero2012@hotmail.com](mailto:rubendarioromero2012@hotmail.com) para que de su declaración con respecto a los hechos de la demanda específicamente todo lo que le conste de la celebración de la promesa de compraventa, fechas de elaboración, precios, forma de pago, dineros recibidos y sobre la firma de los títulos valores, letra de cambio objeto de esta demanda.

Por todas las razones esbozadas anteriormente no le queda otro camino al juzgado que despachar favorablemente al demandado las excepciones propuestas y ordenar el archivo del proceso y el levantamiento de las medidas cautelares.

ATENTAMENTE,



JESUS ALBERTO FERREIRA RUIZ  
C.C No. 12.559.091 DE SANTA MARTA  
T.P No. 60856 DEL C. S DE LA J.

Felipe 312.619.19.23, Carlos 300.396.5272

120  
Cuenta arreglada  
En la quincena del 15 de febrero  
El 12 de marzo 7000 millon  
El 22 marzo 300 El 23 de marzo 4.700 = 5000.000

30 millones

Ruben

22 3 20

30.750.000

1.000.000

El 15 de marzo 7.000.000

4.700 = 5000.000

43.750.000

3.000.000

3.250.000

50.000.000

200.000

2.509.000

1.000.000

33.700.000

200.000

53.900.000

30.000.000

6.000.000

99.900.000

El 27 de diciembre 5.000.000

104.900.000

El 30 octubre 2020  
Yo Ruben Romero Blanco  
Recibido la suma de  
Ciento cuatro millones  
novecientos

el 11 de diciembre

El 27 de diciembre

A Sta la Fez  
de hoy 21 de  
diciembre del 2020

ALBERTO MARIO GARZÓN WILCHES  
NOTARIO ÚNICO DE ARACATACA  
MAGDALENA  
El suscrito Notario da fe  
que esta fotocopia es igual  
en su contenido a la original  
de la cual fue tomada.

09 NOV 2021

NOTARIO ÚNICO DE ARACATACA  
José Fabián Santana García  
NOTARIO (E)  
MAGDALENA

## CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE RURAL

En el municipio de Aracataca, Departamento del Magdalena, a los Quince (15) días del mes de Noviembre del año 2019, entre los suscritos señores, a saber, **RUBEN DARIO ROMERO BLANCO**, varón, mayor de edad y vecino de la ciudad de Fundación (Magdalena), de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.457.455, expedida en San Alberto (Cesar), y **DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO**, mujer, mayor de edad y vecina de la ciudad de Fundación (Magdalena), de estado civil casada, identificada con la cédula de ciudadanía No. 67.447.998, expedida en Fundación (Magd), y quienes en adelante se denominarán **LOS CEDENTES VENDEDORES**, por una parte, y **LEOPOLDO BLANCO PATERNINA**, varón, mayor de edad y vecino del municipio de Zona Bananera (Magdalena), de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.380.008, expedida en Guacamaya-Ciénaga (Magdalena), y **OFELIA MARÍA MORENO GUARNIZO**, mujer, mayor de edad y vecina del municipio de Zona Bananera (Magdalena), identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.421.304, expedida en Aracataca (Magdalena), y quienes en adelante se denominarán **LOS CESIONARIOS COMPRADORES**, por otra parte, hemos celebrado el presente contrato de **CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE RURAL** el cual se registrará de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto y Tradición:** LOS CEDENTES VENDEDORES, quienes actúan de manera libre y espontánea, sin ninguna clase de apremio y en pleno ejercicio de todas sus facultades mentales, venden, ceden o transfieren parcialmente los derechos de promesa de compraventa, mientras LOS CESIONARIOS COMPRADORES se obligan a la compra de tales derechos de promesa de compraventa sobre el dominio y posesión de Cincuenta (50) hectáreas de tierra que forman parte de Cien (100) hectáreas que adquirieron mediante contrato de promesa de compraventa de fecha Diciembre 15 de 2014 suscrito con los señores CARLOS MIGUEL OLARTE LOAIZA y ROBERTO OLARTE LOAIZA sobre un predio rural de mayor extensión denominado "CANTAGALLAR", el cual se encuentra pendiente de su respectivo desenglobe, ubicado en la vereda de Tierra Nueva, jurisdicción del municipio de Pueblo Viejo, Departamento del Magdalena, con una extensión superficial aproximada de MIL TRESCIENTOS HECTÁREAS + DOS MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.300HAS + 2200Mts<sup>2</sup>), comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos tomados de su propio título de adquisición: NORTE Y ESTE: desde la estación 1340180 a la estación 1585180 igual a 000 (origen), con baldíos de San José de Sevilla así: S.42053: ESTE; 2.450 metros; por el SUR y por el ESTE, desde la estación 0-00-15.851.50 a la estación 5.910 con predios llamados "Tierra Nueva" y sucesión de Florentino Manjarrez, con los siguientes rumbos verdaderos y distancias: S.39°07'-2.375 metros; S.34°22'0"-254 metros; S. 16°52'0"-220 metros; S. 13°52'0"-256 metros; N.80°53'0"-160 metros; S. 46°37'0"-102 metros; S.17°37'0"-430 metros; S. 55°07'0"-298 metros; N. 39°23'0"-340 metros; N. 28°38'0"-126 metros; S. 70°52'0"-284 metros; N. 68°43'0"-164metros; S. 49°37'0"-445 metros; S. 250°07'0"-456 metros; longitud de este linderos 5.910 metros, por el Sur y el Oeste desde la estación 5.910 a la estación 8.637 con terrenos anegadizos adyacentes a la Ciénaga Grande y los rumbos verdaderos y distancia siguiente: N. 46°53'0"-202 metros; N. 8°07'0"-145 metros; N. 38°53'0"-2.380 metros; longitud de este linderos 2.727 metros, por el Norte y Oeste, con terrenos anegadizos de la Ciénaga Grande, desde la estación 8.637 a la estación 13.401.80 con los siguientes rumbos verdaderos y distancia N. 48°24'-4.764.80 metros; quedando como remanente de dicho lote de terreno de mayor extensión motivo de la susodicha promesa de compraventa MIL DOSCIENTAS HECTÁREAS + DOS MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200HAS + 2200Mts<sup>2</sup>), ubicado, como se dijo, en el municipio de Pueblo Viejo, corregimiento

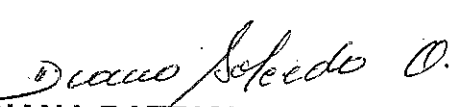
de Tierra Nueva, de propiedad de los señores CARLOS MIGUEL OLARTE LOAIZA, ROBERTO OLARTE LOAIZA y NURIS BARONA GONZALES, según consta en la escritura pública de compraventa No. 786 de fecha Septiembre 29 de 1980 otorgada por la Notaría Única del Círculo de Ciénaga (Magd) e inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 222-353 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ciénaga (Magd) por venta que les hizo la señora IVONNE ABUCHAIBE DE ABUCHAIBE y la providencia judicial de fecha Octubre 29 del año 2004 decretada por el Juzgado Segundo de Familia de la ciudad de Barranquilla (atlántico) dentro del proceso de liquidación de sociedad conyugal existente entre los señores CARLOS MIGUEL OLARTE LOAIZA y NURIS BARONA GONZALES. **SEGUNDA. Obligaciones:** LOS CEDENTES VENDEDORES garantizan a LOS CESIONARIOS COMPRADORES que las Cincuenta (50) hectáreas de tierra que forman parte de Cien (100) hectáreas del bien inmueble de mayor extensión cuyos derechos de promesa de compraventa ceden, venden o transfieren mediante el presente instrumento privado es de su exclusivo dominio y posesión, no lo han prometido o enajenado a ninguna otra persona, se encuentra libre de gravámenes, embargo judicial, demanda civil, derechos de uso, usufructo y habitación, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes y en general de toda limitación de dominio y goce, impuestos, valorización y contribución por concepto de cobros municipales. Sin embargo, manifiestan LOS CEDENTES VENDEDORES que se obligan al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderán por cualquier vicio redhibitorio u oculto del derecho que ceden. **TERCERA. Precio:** El precio de la CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA objeto del presente contrato se fija por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/C (\$120.000.000.00), es decir la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/C (\$2.400.000.00) por cada hectárea de tierra, precio que LOS CESIONARIOS COMPRADORES se obligan a pagar de la siguiente manera: La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$40.000.000) a la firma del presente instrumento privado, y el restante, es decir la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$80.000.000), asumida en dos (2) cuotas de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/C (\$40.000.000) cada una, las cuales deberán ser canceladas en un plazo perentorio de cada Tres (3) meses contados a partir de la firma del presente contrato, siempre y cuando se perfeccione normalmente el respectivo contrato de compraventa de acuerdo a como se obligaron las otras partes intervinientes dentro del contrato de promesa de compraventa principal de fecha Diciembre 15 de 2014 **CUARTA. Otorgamiento:** La escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccionará y transferirá el bien inmueble rural objeto de la presente CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que según el contrato de promesa de compraventa principal de fecha Diciembre 15 de 2014 suscrito entre los aquí CEDENTES VENDEDORES y los señores CARLOS MIGUEL OLARTE LOAIZA y ROBERTO OLARTE LOAIZA previsto inicialmente para ser otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta (Magd) a las 10:00 a.m. del día 28 de Febrero del año 2015, pero cuyo plazo se prorrogó en dos (2) ocasiones de común acuerdo y mediante carta suscrita entre las partes para las 10:00 a.m. de los días 27 de Marzo de 2015 y 15 de Mayo de 2015, finalmente se otorgará una vez los señores CARLOS MIGUEL OLARTE LOAIZA, ROBERTO OLARTE LOAIZA y LOS AQUÍ CEDENTES VENDEDORES tramiten administrativamente ante la Unidad Administrativa Especializada en Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas de la ciudad de Santa Marta (Magd) la cancelación o levantamiento de la medida cautelar o de protección jurídica que pesaba anteriormente sobre el Folio de Matrícula Inmobiliaria del bien inmueble de mayor extensión denominado "CANTAGALLAR" lo cual fue ordenado judicialmente mediante sentencia debidamente proferida y ejecutoriada por la

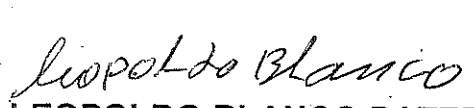
Honorable Sala del Tribunal Superior del Distrito Judicial en Restitución de Tierras de la ciudad de Cartagena (Bolívar) para que lo cumpla la correspondiente Unidad Administrativa en la ciudad de Santa Marta (Magd), previa acreditación o presentación por parte de los promitentes vendedores principales tanto del acto administrativo que concede la licencia de subdivisión del predio rural en cuestión por ministerio y expedición de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Comunitario del municipio de Pueblo Viejo (Magdalena) como del respectivo plano topográfico que indique claramente las coordenadas y los puntos cardinales de partida y encierre de la fracción de tierra que se desglosa del predio de mayor extensión. Parágrafo: Solo se entenderá prorrogado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato cuando así se acuerden por éstas mediante nota escrita al pie del presente documento por lo menos con cinco días de anticipación al día señalado para el otorgamiento de la escritura. **QUINTA. Cláusula penal:** El incumplimiento total o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de uno de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir las obligaciones al pago de una multa o arras por un valor igual al que se haya entregado como anticipos descritos en la cláusula tercera o al doble de dicho valor cuando el incumplimiento de las obligaciones sea atribuible a LOS CEDENTES VENDEDORES, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento de las condiciones pactadas en la cláusula cuarta para el otorgamiento de la respectiva escritura pública, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, para lo cual LOS CESIONARIOS COMPRADORES quedarán obligados previamente y antes del pago de la última cuota a la verificación de que en efecto los señores CARLOS MIGUEL OLARTE LOAIZA, ROBERTO OLARTE LOAIZA y LOS AQUÍ CEDENTES VENDEDORES real y ciertamente hayan adelantado o no de manera diligente los trámites administrativos ante la Unidad Administrativa Especializada en Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas de la ciudad de Santa Marta (Magd) la correspondiente cancelación o levantamiento de la medida cautelar o de protección jurídica a que se refiere la cláusula cuarta, para que LOS CEDENTES VENDEDORES se pronuncien al respecto y se obliguen a su cumplimiento mediante escrito adicional. **SEXTA. Entrega:** Una vez firmado el presente CONTRATO DE CESIÓN PARCIAL DE DERECHOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA con fecha y sellos notariales de presentación personal LOS CEDENTES VENDEDORES harán entrega material y efectiva en favor de los CESIONARIOS COMPRADORES de las Cincuenta (50) hectáreas de tierra que forman parte de Cien (100) hectáreas que comprenden sus derechos sobre el predio rural de mayor extensión denominado "CANTAGALLAR", junto con todas sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. **SÉPTIMA. Cumplimiento de las obligaciones:** El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las obligaciones que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato por las vías especiales señaladas en el título XXVII, capítulo II, sección 2ª, libro 3º del C. de P. C., especialmente en sus artículos 500, 501 y 503, o bien la resolución del contrato por vía ordinaria. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena e indemnización de perjuicios, tal como lo permite el artículo 1600 del Código Civil Colombiano. **OCTAVA. Gastos:** Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, así como los gastos notariales y los demás a que diere lugar el otorgamiento de la escritura de venta correspondiente, que constituye el objeto de la presente cesión de derechos, serán sufragados por partes iguales por los suscritos contratantes. **NOVENA. Coadyuvo y Aceptación:** LOS CESIONARIOS COMPRADORES manifiestan su

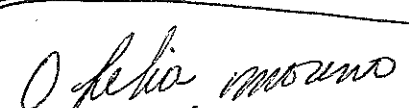
voluntad expresa de coadyuvo y aceptación de cada una de las condiciones establecidas en el contrato de promesa de compraventa principal de fecha Diciembre 15 de 2014 suscrito entre los aquí CEDENTES VENDEDORES y los señores CARLOS MIGUEL OLARTE LOAIZA y ROBERTO OLARTE LOAIZA, especialmente aquellas condiciones estipuladas en las cláusulas séptima, octava y novena de dicho documento privado, obligándose en todos y cada uno de los casos para su debido cumplimiento.

Los contratantes, en efecto, leído el presente documento dan su asentimiento expreso a lo estipulado y firman como aparece, en la ciudad de Aracataca (Magdalena) y en la fecha que aparece en los respectivos sellos notariales de presentación personal, en dos ejemplares, uno para cada interviniente.

  
**RUBEN DARIO ROMERO BLANCO**  
CEDENTE VENDEDOR

  
**DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO**  
CEDENTE VENDEDOR

  
**LEOPOLDO BLANCO PATERNINA**  
CESIONARIO COMPRADOR

  
**OFELIA MARÍA MORENO GUARNIZO**  
CESIONARIO COMPRADOR



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO  
DE ARACATACA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN  
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario certifica que este escrito fue  
presentado personalmente por:

**ROMERO BLANCO RUBEN DARIO**

Identificado con C.C. 12457455

Quien declaró que su contenido es  
cierto y que la firma y huella puestas  
en él son las suyas.

Aracataca, 15/11/2019

m8k9lk99m9mm6imp

*[Firma manuscrita]*  
FIRMA DECLARANTE



Huella del  
Compareciente



Verifique estos datos ingresando a  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
34LHMRT2EB7UK3Y

JOSE FABIAN SANTANA GARCIA  
NOTARIO ÚNICO (E) DE ARACATACA

ROF



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO  
DE ARACATACA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN  
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario certifica que este escrito fue  
presentado personalmente por:

**SALCEDO OROZCO DIANA PATRICIA**

Identificado con C.C. 57447998

Quien declaró que su contenido es  
cierto y que la firma y huella puestas  
en él son las suyas.

Aracataca, 15/11/2019

4grrg55t2433ve35

*[Firma manuscrita]*  
FIRMA DECLARANTE



Huella d  
Compareciente



Verifique estos datos ingresando a  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
4WRDAFH7-SIEIE26

JOSE FABIAN SANTANA GARCIA  
NOTARIO ÚNICO (E) DE ARACATACA

ROF



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO  
DE ARACATACA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN  
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario certifica que este escrito fue  
presentado personalmente por:

**BLANCO PATERNINA LEOPOLDO**

Identificado con C.C. 85380008

Quien declaró que su contenido es  
cierto y que la firma y huella puestas  
en él son las suyas.

Aracataca, 15/11/2019

lk6lhauljk9mujo

*[Firma manuscrita]*  
FIRMA DECLARANTE



Huella del  
Compareciente



Verifique estos datos ingresando a  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
T3WK56LO4JG6VGSYT

JOSE FABIAN SANTANA GARCIA  
NOTARIO ÚNICO (E) DE ARACATACA

ROF



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO  
DE ARACATACA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN  
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario certifica que este escrito fue  
presentado personalmente por:

**MORENO GUARNIZO OFELIA MARIA**

Identificado con C.C. 57421304

Quien declaró que su contenido es  
cierto y que la firma y huella puestas  
en él son las suyas.

Aracataca, 15/11/2019

bt4f-34v-vi3vn

*[Firma manuscrita]*  
FIRMA DECLARANTE



Huella del  
Compareciente



Verifique estos datos ingresando a  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
VZJNKN13NCONOG

JOSE FABIAN SANTANA GARCIA  
NOTARIO ÚNICO (E) DE ARACATACA

ROF

## CONTESTACIÓN PROCESO EJECUTIVO

AIDEE SANTIAGO <aidesanpa@hotmail.com>

Vie 12/11/2021 8:52 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - Zona Bananera <j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

DIANA PATRICIA SALCEDO OROZCO, CONTRA LEOPOLDO BLANCO PATERMINA

RADICADO N° 47-980408900122021-001161-00