

## CONTESTACION DEMANDA 2022-00202

Manuel Enrique Cantillo Guerrero <ABOGADOCANTILLO@hotmail.com>

Mar 13/12/2022 11:38 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Amazonas - Leticia <cmpl02lt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: tatichalarca@hotmail.com <tatichalarca@hotmail.com>;shersherpvera@gmail.com  
<shersherpvera@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

contestacion shaira y cintia.pdf; ANEXOS CONTESTACION.pdf;

Buenos días. Adjunto remito contestación de la demanda indicada en el asunto.

Cordialmente,

MANUEL ENRIQUE CANTILLO GUERRERO

C.C. 1082044532

T.P. 210.900 C.S. de la J.



**MANUEL ENRIQUE CANTILLO GUERRERO**  
**ABOGADO**



Señores:  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE LETICIA**  
**E.S.D.**

**ASUNTO:** PODER  
**RADICADO:** 2022-00202  
**DEMANDANTE:** JEISSON ESTEBAN VARGAS LÓPEZ  
**DEMANDADO:** CINTIA DOMÍNGUEZ CAPTO Y SHAIRA PAOLA VERA MARÍN

**CINTIA DOMINGUEZ CAPTO**, identificada con cédula de ciudadanía número **1.121.204.624**, y **SHAIRA PAOLA VERA MARIN** identificada con cédula de ciudadanía número **1.006.739.264**, actuando en nombre propio, respetuosamente acudimos ante su Despacho, para manifestarle por este escrito, que conferimos poder especial, amplio y suficiente al **Dr. MANUEL ENRIQUE CANTILLO GUERRERO**, abogado en ejercicio identificado con cedula 1.082.044.532 de Salamina, portador de la Tarjeta Profesional No. 210.900 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, actué dentro el proceso con radicado 2022-00202 que se adelanta en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Leticia en el que figura como demandante JEISSON ESTEBAN VARGAS LÓPEZ y como demandadas las suscritas.

En ese orden, el apoderado queda plenamente facultado para recibir, sustituir, reasumir, conciliar, interponer recursos, cobrar, transigir, y en general todas las demás facultades consagradas en el artículo 77 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

Para efectos de la ley 2213 de 2022, el correo electrónico de mi apoderado, inscrito en el Registro Nacional de Abogados es a [abogadocantillo@hotmail.com](mailto:abogadocantillo@hotmail.com) Sírvase, señor juez, conferirle personería para actuar en los términos y para los fines del presente mandato.

Atentamente,

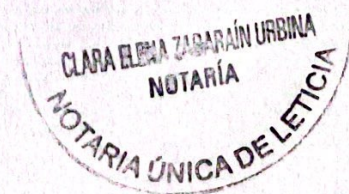
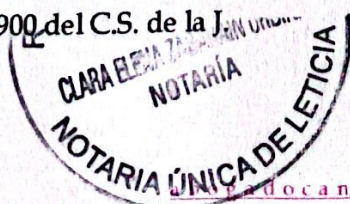
*Cintia Dominguez*  
**CINTIA DOMINGUEZ CAPTO**  
C.C. 1.121.204.624

*Shaira Paola Vera Marin*  
**SHAIRA PAOLA VERA MARIN**  
C.C. 1.006.739.264

Acepto,

*Manuel Enrique Cantillo Guerrero*  
**MANUEL ENRIQUE CANTILLO GUERRERO**  
C.C. 1.082.044.532

T.P. No 210.900 del C.S. de la J. en Urd. -



[abogadocantillo@hotmail.com](mailto:abogadocantillo@hotmail.com)



MANUEL ENRIQUE CASTILLO GUERRERO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Leticia - Amazonas

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría Única del Círculo de Leticia Amazonas Comparecío

**DOMINGUEZ CAPTO CINTIA**  
quien exhibió la **C.C. 1121204624**

Y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

Leticia, Amazonas 2022-12-02 10:51:11

*Cinta Dominguez*

**CLARA ELENA ZABARAIN URBINA**  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LETICIA

Cod. fb250

4435-2716034

DEMANDADO  
DEMANDANTE  
RADIADOS  
ASUNTOS  
LEGADO SEGUNDO CIVIL

RESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ  
A MINISTENSA DEL COMPARECEN  
TERADO



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Leticia - Amazonas

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría Única del Círculo de Leticia Amazonas Comparecío

**VERA MARIN SHAIRA PAOLA**  
quien exhibió la **C.C. 1006739264**

Y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

Leticia, Amazonas 2022-12-02 10:50:31

*Shaira Paola Vera Marin*

**CLARA ELENA ZABARAIN URBINA**  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LETICIA

Cod. fb221

4435-975736c



MANUEL ENRIQUE CASTILLO GUERRERO  
C.C. 108294325  
T.P. No 210.900 del C. de la J.



ESCRITURA PÚBLICA No.

CERO CIENTO CUARENTA Y SEIS

FECHA: 29 MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

NOTARIA UNICA DE LETICIA.

CLASE DE ACTO: 01250000.- COMPRAVENTA Y 03290000.- PACTO DE RETROVENTA.

VALOR DE ACTOS: 01250000.- COMPRAVENTA: SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$61.000.000.00) M/CTE. Y 03290000.- PACTO DE RETROVENTA.

OTORGANTES: DE: CINTIA DOMINGUEZ CAPTO A: LISARDO VARGAS CHAVARRO.

En Leticia, Capital del Departamento del Amazonas, República de Colombia, a los veintinueve ( 29 ) días del mes de Marzo del año dos mil veintidós (2022) ante mi CLARA ELENA ZABARAIN URBINA, Notaria Única del Circulo de Leticia en propiedad: Comparece con minuta escrita y en medio magnético la señora CINTIA DOMINGUEZ CAPTO, mujer, persona natural, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 1.121.204.624 expedida en Leticia-Amazonas, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien para el presente instrumento se denominara LA VENDEDORA y el señor LISARDO VARGAS CHAVARRO, varón, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No.4.948.424 expedida en Timana – Huila y dijo ser, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltero sin unión marital de

hecho, quien para éste instrumento público se denominará el **COMPRADOR** de otra parte, manifestamos que hemos acordado celebrar un contrato de compraventa, que se registrá por las disposiciones legales correspondientes y en especial por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA:** LA VENDEDORA transfiere al **COMPRADOR** a título de compraventa el bien inmueble de un lote de terreno junto con la construcción en el edificada aun sin declarar, localizado en el área urbana del municipio de Leticia - Amazonas, con folio de matrícula inmobiliaria 400-3420 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, localizado en la calle 8A No. 5A - 24, y código catastral 910010100000000520035000000000, el cual se encuentra comprendido dentro de las siguientes dimensiones y linderos tomados del título de adquisición: Por el **NORTE:** Linda con **MATILDE RUIZ TEJADA**, en extensión de 20.00 metros, Por el **SUR:** Linda con predios municipales, en extensión de 22.00 metros, Por el **ORIENTE:** Linda con **ENRIQUE ROJAS**, en extensión de 13.80 metros; y Por el **OCCIDENTE:** Linda con la Cra. 8ª. en extensión de 14.50 metros.-----

**SEGUNDA:** LA VENDEDORA es propietaria del bien inmueble reseñado en la cláusula anterior, por haberlo adquirido mediante contrato de compraventa celebrado con **JUAN VERA PANDURO**, según consta en la escritura pública No.0672, otorgada ante la Notaría Única de Leticia, el día 25 de octubre del año 2011 e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 400-3420.-----

**TERCERA:** Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de embargo, condición resolutoria, patrimonio de familia, censo, anticresis o limitación alguna



de dominio. Sin embargo, en todo caso saldrá al saneamiento en los casos de ley.- -----

**CUARTA:** Acuerdan las partes como precio de la compraventa la suma de SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$61.000.000), que el COMPRADOR se compromete a pagar a la firma de la correspondiente escritura pública.- -----

**QUINTA:** Las partes acuerdan que EL VENDEDOR se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transmite por el presente contrato, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señalan. -----

**SEXTA:** La facultad que se reserva EL VENDEDOR podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de un (1) año, contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública correspondiente.- -----

**SÉPTIMA:** Las partes contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$61.000.000), cantidad que deberá pagar LA VENDEDORA al COMPRADOR en el momento mismo de la entrega material del inmueble. -----

**OCTAVA:** LA VENDEDORA está en la obligación de dar aviso al COMPRADOR, por lo menos con un mes de anterioridad a la fecha en que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere. ---

**NOVENA:** EL COMPRADOR se obliga a no enajenar el bien inmueble objeto del presente contrato, salvo que LA VENDEDORA lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo documento público de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que mediante este contrato se celebra.- -----

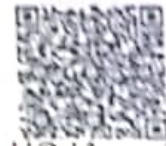




**MANIFESTACIÓN:** Que para dar cumplimiento a la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el comprador manifiesta que el inmueble que adquiere **NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** por cuanto se trata de un lote de terreno.-----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.**-----

**ADVERTENCIAS:** El(a) Notario(a) advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia la suscrita Notaria deja constancia que los comparecientes **"DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS.** La Notaria, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública aclaratoria, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----



CONSTANCIA NOTARIAL: De conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario, tal como fue modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, norma incluida en el Título IV de la citada Ley, como una de las medidas para combatir la evasión y el abuso en materia tributaria, "En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción." Las partes otorgantes manifiestan que han leído el texto transcrito y, por lo tanto, conocen el alcance del mismo, por lo que, en consecuencia, declaran bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio que está en la cláusula correspondiente de esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaran que no han convenido



o facturado sumas por fuera de esta escritura y, que si lo hubieren hecho, manifestarían aquí su valor. -----

**NOTA:** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, números de sus documentos de identidad, los linderos, la matrícula inmobiliaria, la cedula catastral, el área y que las demás cláusulas consignadas en el presente instrumento las cuales declaran que son correctas. Así mismo que conocen la ley y saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las manifestaciones de los interesados. Por lo tanto cualquier inexactitud en el presente instrumento público una vez firmado, la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley, esto es, que dará lugar a una escritura aclaratoria, cuyos derechos Notariales y recaudos serán cancelados por los otorgantes. -----

**\*\*\*\*\* OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION \*\*\*\*\***

**LEIDO** Los otorgantes quedan advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes de retardo. -----

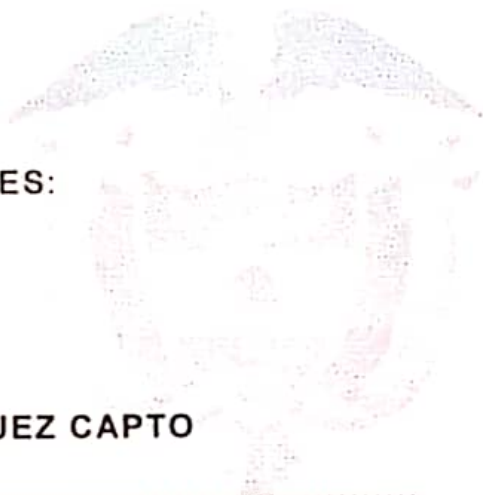
**DOCUMENTOS:** 1- PAZ Y SALVO Municipal No.8052 expedido por el Tesorero Municipal de Leticia, con fecha marzo 28 de 2022 válido hasta el 31 de marzo del año 2022 por el predio con ficha catastral 001-2-00-00-0052-00035-00000-00000 Avalúo \$ 60.342.000.-----  
2- Fotocopias de las cédulas de ciudadanía a nombres de CINTIA DOMINGUEZ CAPTO y LISARDO VARGAS CHAVARRO.-----



El presente instrumento público se elaboró en la hoja de papel de uso Notarial distinguido con el Número PO007697702- PO007697703. PO007697704 PO007697705.-----

DERECHOS NOTARIALES: Resolución No.00755 de enero 26 del año 2022 \$ 401.131.- SUPERINTENDENCIA \$10700 Fondo Sistema Especial de Manejo de Cuenta \$10700. Retención en la fuente \$610.000

LOS OTORGANTES:



**CINTIA DOMINGUEZ CAPTO**

C.C. No.....

TELEFONO.....

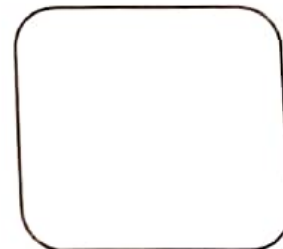
DIRECCIÓN.....

CIUDAD.....

E-MAIL.....

ACTIVIDAD ECONOMICA.....

ESTADO CIVIL.....



Huella Índice Derecho



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221213237369212923

Nro Matrícula: 400-3420

Pagina 1 TURNO: 2022-400-1-5934

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 10:35:42 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 400 - LETICIA DEPTO: AMAZONAS MUNICIPIO: LETICIA VEREDA: LETICIA

FECHA APERTURA: 30-10-1995 RADICACIÓN: 562 CON: ESCRITURA DE: 27-10-1995

CODIGO CATASTRAL: 9100101000000052003500000000 COD CATASTRAL ANT: 91001010000520035000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO:POR EL NORTE: LINDA CON MATILDE RUIZ TEJADA, EN EXTENSION DE 20.00 METROS.POR EL SUR: LINDA CON PREDIOS MUNICIPALES, EN EXTENSION DE 22.00 METROS.POR EL ORIENTE: LINDA CON ENRIQUE ROJAS, EN EXTENSION DE 13.80 METROS.POR EL OCCIDENTE: LINDA CON LA CARRERA 8A., EN EXTENSION DE 14.50 METROS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL MUNICIPIO DE LETICIA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION SEGUN DECRETOS NRO. 075 Y 221 DE 1983 DE LA COMISARIA ESPECIAL DEL AMAZONAS. REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 400-0001544.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8A 5A-24

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

400 - 1544

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-10-1995 Radicación: 562

Doc: ESCRITURA 533 DEL 27-10-1995 NOTARIA UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$126,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE LETICIA

A: CORDOBA RUIZ SILVIO

CC# 15887925 X x

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-03-1996 Radicación: 153

Doc: OFICIO 080 DEL 07-03-1996 JUZGADO C.MUNICIPAL DE LETICIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221213237369212923**

**Nro Matrícula: 400-3420**

Pagina 2 TURNO: 2022-400-1-5934

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 10:35:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GOMEZ WALDRON HECTOR

**A: CORDOBA RUIZ SILVIO**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-11-1997 Radicación: 691

Doc: OFICIO 428 DEL 24-10-1997 JUZGADO 20. C.MUNICIPAL DE LETICIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GOMEZ WALDRON HECTOR

**A: CORDOBA RUIZ SILVIO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-11-1997 Radicación: 691

Doc: OFICIO 428 DEL 24-10-1997 JUZGADO 10. C. MUNICIPAL DE LETICIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GOMEZ WALDRON HECTOR

**A: CORDOBA RUIZ SILVIO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-05-1998 Radicación: 1998-357

Doc: OFICIO 188 DEL 26-05-1998 JUZ.2DO.CIVIL MAPL. DE LETICIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BOTERO FERNANDO

**A: CORDOBA RUIZ SILVIO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-05-1998 Radicación: 1998-358

Doc: ESCRITURA 307 DEL 14-05-1998 NOT.UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORDOBA RUIZ SILVIO

CC# 15887925

**A: VERA PANDURO JUAN**

CC# 15886198 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-10-2011 Radicación: 2011-400-6-709

Doc: ESCRITURA 0672 DEL 25-10-2011 NOTARIA UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221213237369212923

Nro Matrícula: 400-3420

Pagina 3 TURNO: 2022-400-1-5934

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 10:35:42 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: VERA PANDURO JUAN

CC# 15886198

A: DOMINGUEZ CAPTO CINTIA

CC# 1121204624 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-04-2022 Radicación: 2022-400-6-280

Doc: ESCRITURA 0146 DEL 29-03-2022 NOTARIA UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$61,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DOMINGUEZ CAPTO CINTIA

CC# 1121204624

A: VARGAS CHAVARRO LIZARDO

CC# 4948424 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-04-2022 Radicación: 2022-400-6-280

Doc: ESCRITURA 0146 DEL 29-03-2022 NOTARIA UNICA DE LETICIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VARGAS CHAVARRO LIZARDO

CC# 4948424

A: DOMINGUEZ CAPTO CINTIA

CC# 1121204624

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-05-2022 Radicación: 2022-400-6-301

Doc: OFICIO 0416-22 DEL 05-05-2022 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS PENALES DE LETICIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART. 97 LEY 906 DE 2004 FECHA DE INICIO: MAYO 4 DE 2022. FECHA DE FINALIZACION: NOVIEMBRE 4 DE 2022. UNA VEZ VENCIDO EL PLAZO DE LOS SEIS (6) MESES ESTIPULADOS POR LA LEY, LA MEDIDA CAUTELAR NO TENDRÁ EFECTO ALGUNO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: VARGAS CHAVARRO LIZARDO

CC# 4948424

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-400-3-30 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 15-03-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221213237369212923**

**Nro Matrícula: 400-3420**

Pagina 4 TURNO: 2022-400-1-5934

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 10:35:42 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-400-1-5934**

**FECHA: 13-12-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ STELLA ROSERO ESCOBAR

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública





Señores:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE LETICIA**

E.S.D.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN  
**RADICADO:** 2022-00202  
**DEMANDANTE:** JEISSON ESTEBAN VARGAS LÓPEZ  
**DEMANDADO:** CINTIA DOMÍNGUEZ CAPTO Y SHAIRA PAOLA VERA MARÍN

**MANUEL ENRIQUE CANTILLO GUERRERO**, abogado en ejercicio identificado con cedula 1.082.044.532 de Salamina, portador de la Tarjeta Profesional No. 210.900 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de **CINTIA DOMINGUEZ CAPTO**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.121.204.624, y **SHAIRA PAOLA VERA MARIN** identificada con cédula de ciudadanía número 1.006.739.264, acudo ante su despacho para para presentar contestación de la demanda, en los siguientes términos:

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a la totalidad de las pretensiones de la demanda, toda vez que las mismas carecen de sustento jurídico, y por ende solicito que no se siga adelante la ejecución, y se condene en costas a la parte demandante.

### **A LOS HECHOS**

**Al hecho 1:** No es cierto, mis representadas firmaron una letra de cambio en blanco, y la misma fue llenada de forma unilateral, sin que las fechas obedezcan a la realidad. Por otro lado, si es cierto que la letra de cambio se firmó para respaldar un préstamo económico, el cual también fue respaldado con una escritura de compraventa de un inmueble, con pacto de retroventa, por parte de la demandada CINTIA DOMINGUEZ CAPTO al señor LISARDO VARGAS CHAVARRO, quien es progenitor del aquí demandante,



y en esa misma fecha se entregó al señor LISARDO VARGAS CHAVARRO la posesión del inmueble, sin que mi representada CINTIA DOMINGUEZ CAPTO haya podido ejercer su derecho de retroventa, el cual se estipuló por un plazo de un año, dado que sus posibilidades económicas no se lo han permitido, estando el inmueble en propiedad del padre del demandante y por ende saldado el préstamo de dinero que fue amparado con la letra de cambio que hoy se trae como título ejecutivo.

**Al hecho 2:** No es cierto, mis representadas firmaron una letra de cambio en blanco, y la misma fue llenada de forma unilateral, sin que los valores y fechas obedezcan a la realidad.

**Al hecho 3:** No es cierto, mis representadas firmaron una letra de cambio en blanco, y la misma fue llenada de forma unilateral, sin que los valores y fechas obedezcan a la realidad. Por otro lado, la deuda que se emparaba con la letra de cambio, fue saldada en su totalidad con la venta de un inmueble, por lo que no se adeuda ningún valor por concepto de capital e intereses.

**Al hecho 4:** No es cierto, por no obedecer a la realidad lo contenido en la letra de cambio, el título traído al proceso no es claro, expreso, y actualmente exigible.

### EXCEPCIONES DE MERITO

**COBRO DE LO NO DEBIDO.** Se sustenta esta excepción, en que se está adelantando el cobro de una deuda que no existe, aprovechando el demandante, que tiene en su posesión una letra de cambio que fue firmada en blanco, y pretendiendo obtener un doble pago, pues como se mencionó en la contestación al hecho primero de la demanda, si es cierto que la letra de cambio se firmó para respaldar un préstamo económico, el cual también fue respaldado con una escritura de compraventa de un inmueble, con pacto de retroventa, por parte de la demandada CINTIA DOMINGUEZ CAPTO al señor LISARDO VARGAS CHAVARRO, quien es progenitor del aquí





demandante, y en esa misma fecha se entregó al señor LISARDO VARGAS CHAVARRO la posesión del inmueble, por lo que se debe tener por saldado el préstamo de dinero que fue amparado con la letra de cambio que hoy se trae como título ejecutivo.

**PAGO TOTAL.** Al respecto, se tiene que el demandante realizó un préstamo de dinero a mis representadas, y a su vez, mi procurada CINTIA DOMÍNGUEZ CAPTO entregó un inmueble al demandante, que por su misma solicitud, pidió que se escriturara a nombre de su padre y socio comercial LISARDO VARGAS CHAVARRO, en este sentido, no existe la deuda que hoy se pretende cobrar, pues la misma fue saldada con la compraventa del bien inmueble con numero de matrícula inmobiliaria 400-3420.

Ahora bien, el inmueble entregado al padre del demandante, tiene un valor superior a los CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) siendo este muy superior a la suma que hoy pretende cobrar a mis representadas, por lo que existe un pago total de capital e intereses.

## **PRUEBAS**

### **1. Documentales:**

**1.1.** Escritura publica de compraventa, de fecha 29 de marzo de 2022 de la Notaria Única de Leticia.

**2.2.** Folio de instrumentos públicos No. 400-3420 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia.

### **2. Interrogatorio de parte:**

**2.1.** Solicito se llame a interrogatorio de parte a JEISSON ESTEBAN VARGAS LÓPEZ.



**3. Declaración de terceros:**

**3.1.** Solicito se llame a declarar al señor LISARDO VARGAS CHAVARRO, padre del demandante, para que deponga sobre la firma de la escritura publica de compraventa de fecha 29 de marzo de 2022.

**NOTIFICACIONES**

El suscrito recibirá notificaciones en el celular 3125175540 y en el correo electrónico [abogadocantillo@hotmail.com](mailto:abogadocantillo@hotmail.com)

Cordialmente,

**MANUEL ENRIQUE CANTILLO GUERRERO**

C.C. 1.082.044.532

T.P. No 210.900 del C.S. de la J.