

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C. Diez de noviembre de dos mil veintiuno

REF: RAD: VERBAL No. 110013103040 201 60059900

Demandante: **BLANCA MUÑOZ BERNAL**

Demandado: **JOSÉ CALIXTO PITA RATIVA**

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

De conformidad con lo dispuesto en la audiencia de juzgamiento celebrada dentro del presente asunto, se procede a emitir por escrito la sentencia mediante la cual se resuelve el presente litigio, para lo cual se exponen los siguientes

ANTECEDENTES

PETITUM:

La señora **BLANCA MUÑOZ BERNAL**, a través de apoderado, instauró demanda **VERBAL DE MAYOR CUANTÍA** en contra del señor **JOSÉ CALIXTO PITA RATIVA**, a fin de que se declare la **SIMULACIÓN** del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 2.172 del 1º de octubre de 2014 de la Notaría 3ª de Bogotá, a través de la cual la demandante dio en venta al demandado el inmueble situado en la carrera 98-A No. 67-35 de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-122365 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

HECHOS:

Como antecedentes fácticos narra la demanda los que se resumen así:

La demandante **BLANCA MUÑOZ BERNAL** y **JORGE ALIRIO RAMÍREZ ESPAÑOL**, contrajeron matrimonio el día 17 de abril de 1993, dentro del cual adquieren el inmueble relacionado en las pretensiones; siendo ama de casa la demandante el demandado sacó provecho de su inestabilidad emocional y bajo la promesa de su sociedad, la indujo a que le transfiriera la propiedad del citado bien, así como adquirir

Verbal No. 11001310304020160059900

créditos para que le entregue grandes sumas de dinero, firme títulos valores en blanco y compre artículos para la presunta empresa.

Bajo el argumento del demandado de acreditar solvencia ante las entidades financieras, el demandado convence a la demandante de transferir la propiedad a través del memorado título, solo por tres meses, todo lo cual se ocultó al esposo de la demandante.

El demandado no canceló suma alguna por el precio del inmueble; se hizo por la suma de \$157.000.000, cuando el precio real era de \$286.464.508; no hubo entrega de la posesión, la cual siempre ha estado en cabeza de la demandante y de su esposo.

No conforme con la simulación, el demandado demandó a la demandante en proceso ejecutivo ante el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, con base en los títulos valores que le firmó durante la época que la mantuvo en engaño, por una suma que supera los \$100.000.000, lo que contradice el supuesto negocio jurídico de compraventa, todo lo cual tipifica una conducta de estafa que está siendo investigada por la justicia penal.

TRÁMITE:

La demanda fue admitida por auto del 26 de septiembre de 2016 y se dispuso el traslado de rigor a la parte pasiva del litigio. El demandado JOSÉ CALIXTO PITA RÁTIVA, una vez notificado de la admisión del libelo introductorio y asistido por abogado, se opuso a sus pretensiones, dando respuesta a cada uno de los hechos, y como medio de defensa alegó las siguientes **excepciones de mérito**:

- A. ILEGITIMACIÓN DE LA AMISTAD COMO JUSTIFICACIÓN DEL HECHO.
- B. INEXACTITUD EN LA INSOLVENCIA POR PARTE DEL COMPRADOR.
- C. INJUSTIFICADA MANIFESTACION DE NECESIDAD DE ENAJENAR.
- D. INDEBIDA APRECIACIÓN A LA EXISTENCIA DEL VALOR REAL.
- E. ILEGITIMACION A LA APRECIACIÓN DE IGNORANCIA DEL CÓMPLICE.
- F. LEGITIMACIÓN EN LA VENTA DEL INMUEBLE.
- G. OCULTAMIENTO EL NEGOCIO.

- H. PAGO TOTAL DE LA VENTA.
- I. FALTA DE JUSTIFICACION EN LA CAUSA PETENDI.
- J. DETRIMENTO PATRIMONIAL EN CONTRA DEL DEMANDADO.
- K. COACCIÓN PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN.
- L. EXCEPCIÓN INNOMINADA

En síntesis, se fundamentan estos medios de defensa, en que se inició amistad entre las partes, también se dio para ciertos actos y contratos entre ellos, como lo son: 1. el prestamos de dinero en efectivo, y la realización del contrato de compraventa entre ellos de forma libre y voluntaria; que el demandado siempre ha sido propietario de bienes inmuebles y vida crediticia intachable; que el valor real de la compraventa fue de \$157.000.000; precio superior al avalúo catastral del año 2013; que la señora Blanca Lilia Muñoz Bernal, durante su vida cotidiana y trayectoria profesional y empresarial a tenido un capital y capacidad económica para realizar múltiples negocios y tramites notariales; que la demandada en su declaración de renta y complementarios de personas naturales para el año 2013, declara ante la DIAN que tiene un patrimonio bruto de \$542.000.000. Declaración presentada ante el Banco Davivienda el día 9 de septiembre del año 2014. Y posteriormente en declaración de renta del año 2014 la señora BLANCA LILIA MUÑOZ. Manifiesta como total de Patrimonio bruto la suma de \$330.631.000. Ingresos para el año 2014, donde se observa igualmente, el valor de los \$157.000.000; que es la señora Blanca Lilia M. quien le manifiesta su intención de evitar que su esposo, señor Jorge Ramírez, la dejara sin nada; que el demandado sí canceló el precio y que realizó consignaciones hasta cumplir el valor total del precio pactado; que en pleno uso de sus facultades la demandada realizó una venta; que jamás ha existido un detrimento en el patrimonio de la demandante, todo lo contrario; que debe tenerse en cuenta que la demandante escribió 2 cartas en las que señala que el señor Jorge Ramírez se quiere apropiarse de los bienes que están a nombre de la demandante. Así mismo el gran temor que ella sentía desde el año 2012. Según carta escrita. Se puede configurar como una posible coacción a la señora Blanca Lilia Muñoz para el ejercicio de la presente acción.

El señor JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL, compareció como litisconsorte facultativo para respaldar las aspiraciones de la demandante.

Verbal No. 11001310304020160059900

También concurrió al proceso al BANCO DAVIVINDA como actual propietaria del inmueble en litigio, quien se opuso a las pretensiones de la demanda de simulación.

Posteriormente se practicaron audiencias reguladas por los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, en la última de ellas se evacuaron las pruebas decretadas y fueron escuchadas las partes en sus alegaciones finales. La parte demandada reitera la simulación de los contratos impugnados en tanto que su contradictor, se opone a la prosperidad de las pretensiones, siendo este el momento para proferir sentencia.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Entendidos como tales los necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, por cuanto permiten al fallador emitir sentencia de mérito, pues la ausencia de alguno de ellos comporta fallo inhibitorio, y que esencialmente se refieren a la competencia del juez de conocimiento; al cumplimiento de los requisitos generales y específicos de la demanda (demanda en forma); capacidad para ser parte (capacidad general arts. 1503 y 1504 del C.C.), y capacidad procesal (capacidad para comparecer al proceso por sí mismo o a través de apoderado judicial).

La revisión del expediente advierte con claridad meridiana que tales requisitos formales se satisfacen a plenitud por cuanto este despacho es competente para conocer del proceso, existe demanda en forma, la capacidad de las partes se presume y comparecieron al proceso a través de apoderado judicial.

También se advierte que el trámite dado al asunto es idóneo y no se vislumbra causal de nulidad que invalide la actuación desplegada, pues se observa un debido acatamiento de los preceptos gobernadores de las diversas etapas agotadas dentro del proceso.

De acuerdo con lo anterior, es viable en el presente caso, proferir sentencia de mérito y resolver sobre los pedimentos de la demanda.

LA ACCIÓN

La presente acción se encamina a obtener la declaración de simulación absoluta del contrato de compraventa, contenido en la escritura pública relacionada en el acápite de pretensiones de esta sentencia, pues a juicio de la demandante los contratantes no

Verbal No. 11001310304020160059900

tuvieron la intención de transferir la propiedad. Bajo tal aserto se analizará esta modalidad de simulación.

Sobre la simulación la Corte Suprema de Justicia ha enseñado:

"... versa sobre un acto no verdadero, sino fingido, que sólo sirve de cortina para ocultar una realidad jurídica distinta de la que él aparenta. Entonces, la finalidad de esta acción es la de hacer declarar la inexistencia o deformación del acto ostensible y la prevalencia del oculto o verdadero, para que éste quede sometido a recibir el tratamiento y producir las consecuencias que legalmente le competen" (G.J. CXXIV, pág. 374).

"A pesar de los principios éticos y del derecho positivo destinados a lograr que las partes asuman en sus convenciones una conducta sincera entre ellas y respecto de terceros, se tiene que no es insólito que, en las relaciones contractuales, de manera deliberada, exista una disconformidad entre la voluntad real y la declarada. Cuando tal cosa acontece, la doctrina universal, desde la época del derecho romano, viene calificando dichos ajustes contractuales de negocios jurídicos simulados, los cuales revisten estas dos formas: cuando se crea una apariencia para encubrir otro acto (simulación relativa); y, cuando verdaderamente no se ha querido celebrar acto alguno (simulación absoluta)". (C.S.J. Sentencia de octubre 4 de 1982 G.J.t. CLXV, pág, 214).

ELEMENTOS DE LA ACCION DE SIMULACION:

Dada la causa y la finalidad en que estriba la acción de simulación, la doctrina y la jurisprudencia tradicionalmente han sostenido que los elementos que estructuran toda acción simulatoria son:

- A) Existencia del contrato simulado.
- B) Derecho del actor para promover la acción.
- C) Prueba de la simulación.

Veamos su concurrencia en este proceso:

A) La existencia de los contratos de compraventa que se tilda de simulados, se acreditó con la copia auténtica de la escritura pública No. 2.172 del 1º de octubre de 2014 de la Notaría 3ª de Bogotá, a través de la cual la demandante **BLANCA MUÑOZ BERNAL** dio en venta al demandado **JOSÉ CALIXTO PITA RATIVA** el inmueble situado en la carrera 98-A No. 67-35 de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-122365

Verbal No. 11001310304020160059900

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, título que fue inscrito en el citado folio de matrícula inmobiliaria.

Ninguno de los intervinientes de esta contienda remitió a duda la celebración del contrato impugnado en simulación. Además, produjo sus efectos jurídicos que la ley les ha fijado, esto es, transmitir la propiedad, dado que fue inscrito con dicho poder en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria. Se cumple el primer elemento.

B) La legitimación en la causa como segundo elemento de la pretensión, consiste en ser el demandante la persona que conforme al derecho sustancial se encuentra facultada para reclamar el reconocimiento o la declaración del derecho controvertido y ser el demandado la persona frente a la cual se puede exigir esa declaración.

Sobre el punto la Corte Suprema de Justicia, expreso:

"La legitimación en la causa es un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa". (C.S.J. Sentencia de diciembre 4 de 1981. G.J. t. CLXVI, pág. 639).

La acción de simulación, considerada como acción de prevalencia, por cuanto lo que busca es restar todo efecto jurídico a un acto fingido y darle pleno vigor al acto verdadero pero que permanece oculto por virtud del acto fingido, solo es propia de quienes tienen interés serio, actual y directo para ejercerla, pues como lo ha puntualizado la jurisprudencia nacional desde vieja data, aunque el contrato sea simulado no está expuesto a que cualquier persona que tenga conocimiento de él, pueda pedir que sea declarado tal; solamente podrán solicitar esa declaración quienes acrediten titularidad de un derecho cierto, cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama.

Bajo este entendimiento, la legitimación para el ejercicio de esta especie de acción, la tienen en principio y por excelencia las partes del contrato simulado y sus causahabientes. También la tiene el cónyuge respecto de los actos jurídicos fingidos por el otro que afectan su cuota en los gananciales, en los precisos casos definidos por línea jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia. Y excepcionalmente son también titulares de esta modalidad de acción, los terceros, que, por fungir como acreedores de los contratantes, el acto fingido lesiona sus derechos.

Verbal No. 11001310304020160059900

En el asunto de que se trata, no se remite a duda la legitimación de la demandante **BLANCA MUÑOZ BERNAL** para deprecar la simulación, como quiera que funge como vendedora del respectivo bien, en virtud de lo cual pretende que aquél sea restituido a su patrimonio.

C) Prueba de la simulación.

Tratándose de simulación, la parte demandante goza de libertad probatoria para demostrar las aseveraciones de su demanda, pues la prueba que por excelencia otrora se exigía como lo era la contra-escritura, hoy en día no es necesaria en el proceso y en consecuencia, quien persiga la declaratoria de simulación de un acto ostensible para que prevalezca el oculto y verdadero, puede acudir a diversos medios probatorios, encaminados obviamente a demostrar plenamente que la simulación alegada sí existió.

Como lo ha reiterado la Honorable Corte Suprema de Justicia en numerosos fallos, el principio de la libertad probatoria en lo referente a la simulación, tiene su razón de ser en que generalmente los simulantes toman previsiones para no dejar huella de su engaño y por ello procuran revestirlo de cierto ropaje que exterioriza una aparente realidad.

Ante tal situación, probar la simulación en muchos casos se torna difícil, por ello el actor en simulación normalmente solo puede acudir a indicios.

"Atendida la circunstancia de ser la prueba indirecta de indicios la que se ofrece, con mayor facilidad en el establecimiento de la simulación, la doctrina, con apoyo en los antecedentes o prácticas de que se valen los simulantes, tradicionalmente ha afirmado como indicios reveladores de tal fenómeno el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes al efectuar el negocio, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado del cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc." (C.S.J. Sentencia de marzo 26 de 1985).

Debe precisarse que la prueba de la simulación corresponde a la parte demandante, bien a través de prueba directa, o bien a través de indicios debidamente probados que por su gravedad y convergencia permitan establecer el ánimo de simular la venta que por este proceso se impugna.

Verbal No. 11001310304020160059900

Ello por cuanto al examinar el primer elemento, se dijo que se parte de la base de la existencia de un contrato válido, capaz de generar obligaciones, en cuyo caso, las pruebas incorporadas deben estar encaminadas a desvirtuar las diversas declaraciones contenidas en el contrato, entre ellas, la intención de vender, el pago del precio, la entrega del inmueble, etc., pues ellas constan en un documento público cuyo alcance probatorio lo establece el artículo 257 del Código General del Proceso.

Como primer indicio, hay que destacar que entre vendedora y comprador existió una relación, no solo lasos de amistad, lo cual le permitió al demandado conocer y comprender la situación financiera de la demandante, los eventuales conflictos que para entonces tenía con su esposo JORGE ALIRIO RAMIREZ ESPAÑOL. No aparece probado que el conocimiento de las partes se concreta a la celebración de negocios, o a la mera amistad, sino que ésta trascendió a relaciones de pareja, como lo admitieron en sus versiones.

Como segundo indicio, encontramos, la carencia absoluta de necesidad de la vendedora BLANCA MUÑOZ BERNAL, de desprenderse de la propiedad del inmueble, como que requería atender otras obligaciones en mora, haber sido demandada por terceras personas, no tener recursos para su propia subsistencia, la voluntad de crear sociedades, invertir en ellas, pues nada de ello aparece probado.

Podría considerarse que la necesidad de la venta es la que alega el demandado en sus excepciones, relativa a los conflictos de la demandante con su esposo y el temor a perder sus bienes, temor plasmado en manuscritos aportados con la réplica a la demanda. Sin embargo, admitiendo la veracidad de los conflictos y del contenido de las cartas, ello no probaría la necesidad de vender, sino eventualmente, la intención de simular la venta en pos de defraudar la sociedad conyugal, y de esta manera evitar que el cónyuge se quedara o participara en la distribución de los bienes.

Como tercer indicio encontramos, la falta de prueba del pago del precio presuntamente acordado por el inmueble, dado que al plenario no se incorporó prueba alguna que acredite un medio de pago coherente o convincente, que demuestre o al menos haga presumir un desplazamiento patrimonial del comprador a favor de su vendedora para la época de la compraventa. Solo, de manera conveniente, el demandado **JOSÉ CALIXTO PITA RATIVA**, finca su pago en las consignaciones relacionadas en la demanda, todas ellas anteriores a la fecha del contrato de compraventa, incluso a la promesa de compraventa que el demandado aportó.

Además, poco creíble resulta que dichas consignaciones hayan tenido por objeto pagar el inmueble motivo de este proceso, si conforme a las letras de cambio aportadas al proceso, presuntamente la demandante adeudaba a PITA RÁTIVA la suma de

Verbal No. 11001310304020160059900

\$80.000.0000, representada en dos letras de cambio una por valor de \$40.000.000, vencida el 13 de noviembre de 2013, girada presuntamente el 1º de junio de 2013 y la otra por \$40.000.000, vencida el 10 de enero de 2014 y también girada el 1º de junio de 2013, títulos que aparecen autenticados por la demandante y sirvieron de estribo a la acción ejecutiva.

Luego no es coherente que, si la demandante era deudora del demandado en la mentada suma, éste le consignara dinero para pagar el precio del inmueble, en consignaciones cuyo valor resulta irrisorio frente el valor presunto del inmueble. Además, no existe justificación o explicación válida alguna, en torno a la contradicción que existe entre la eventual deuda a cargo de la demandante y a favor del demandado, y el presunto pago simultáneo del precio del inmueble mediante consignaciones hechas por el demandado a favor del demandante.

Si la venta fue real y si en verdad la demandante era deudora del demandado, la sana crítica, el giro normal de los negocios y la simple experiencia indican, que entonces los contratantes hubieran cruzado sus cuentas o compensado las obligaciones, nada de lo cual se dijo, particularmente en la promesa de compraventa arrimada al proceso, en la que presuntamente el demandado se obligó a pagar el precio del inmueble, pero nada se dijo de letras de cambio, ni de deudas a cargo de la vendedora, haciendo resaltar en grado superlativo que la presunta promesa de compraventa fue firmada el día 19 de marzo de 2014, fecha para la cual ya estaban vencidos los presuntos títulos valores, pero en cambio sí acorde con este documento, el demandado disque entregó dinero en efectivo a la demandante y se obligó a pagar otras sumas de dinero, todo lo cual carece de explicación y justificación válida, y dejan al descubierto la falta de pago del precio del inmueble.

En cuanto a la promesa de compraventa, contrastada con las letras de marras, ella simplemente prueba el grado de orquestación con que se quiso revestir de veracidad la venta simulada, pero que para esta juzgadora carecen en absoluto de poder de convicción, diferente a probar la mendacidad de la venta.

Como cuarto indicio, encontramos la falta de prueba de capacidad económica del comprador para pagar el precio acordado por el inmueble, pues, aunque el demandado posa en el proceso como empresario y poseedor de bienes e historia crediticia, nada de ello se probó y tiene el alcance de demostrar a la administración de justicia, que para pagar el precio del inmueble o para prestar el dinero a la demandante de que tratan las letras de cambio incorporadas al plenario, el demandado tenía los recursos económicos suficientes para ser prestamista en forma concomitante adquirir la propiedad de la demandante. Ninguna evidencia bancaria, como certificados de ahorro, cdt's, de cuentas corrientes, inmuebles, vehículos, joyas, etc, para la época de la venta,

Verbal No. 11001310304020160059900

demonstró el demandado tener en posesión que permitieran si quiera inferir que tenía dinero para pagar el precio del inmueble y para prestar dinero a la demandante.

Además, es de notar que, en la presunta promesa, dice el demandado haber entregado a la demandante la suma de \$125.000.000, pero ¿cuál es la prueba del origen de los recursos? No existe.

Otro indicio, el quinto, consiste en que el demandado PITA RÁTIVA nunca ha ejercido la posesión del inmueble, la que sí ha sido ejercida por la demandante y su esposo. Si el demandado se reputa poseedor del bien debió así demostrarlo.

Por el contrario, la versión de la declarante Ángela Consuelo Suárez Moncada, señaló ser arrendataria del inmueble en litigio desde el año 2014 y que siempre ha reconocido como dueños del inmueble a la demandante y a su esposo; que no reconoce al demandado como propietario, que no ha tenido negocios ni trato con él y nunca le ha pagado arrendamiento alguno; que el contrato en el que aparece el demandado como arrendatario, lo firmó en blanco por solicitud de la demandante, pero que nunca ha reconocido como dueño al demandado ni ha pagado arrendamiento alguno a su favor.

Dicha versión no aparece desvirtuada por el demandado, quien, por cierto, no aportó recibo alguno de arrendamiento expedido a su favor, ni probó acto posesorio alguno, todo lo cual deja evidente que el demandado nunca recibió materialmente el inmueble ni ejerció acto de dueño alguno.

Finalmente hay que señalar que como defensa el demandado señaló que la demandante en su declaración de renta ante la DIAN declaró un valor de \$157.000.000, suma que corresponde al precio del inmueble pagado por el demandado. Punto sobre el cual es deber decir de una parte que la demandante en su demanda sostuvo que la mentada declaración fue preparada por el demandado, afirmación que fue no confutada por el demandado. De otra parte, admitiendo que dicho valor se declaró, ello guarda consonancia con el acto fingido más no con la real situación de este, cual fue la inexistencia de voluntad de transferir a propiedad.

En este orden de ideas, es conclusión obligada que los indicios aquí analizados convergen a demostrar con suficiencia la simulación de que trata la demanda, en virtud de lo cual es procedente acceder a las pretensiones de la demanda.

En cuanto a las excepciones de mérito propuestas por el ejecutado, ellas en su conjunto se orientan a demostrar la veracidad del negocio jurídico impugnado, lo cual, como se vio, quedó desvirtuado, dado que, apuntado el cardumen probatorio recopilado, es puntual en acreditar que se trata de un acto fingido, orquestado por el

Verbal No. 11001310304020160059900

demandado, sin que el demandado haya allegado prueba alguna que desvirtuada los indicios aquí analizados y probados.

En lo que atañe a la intervención del BANCO DAVIVIENDA S.A., actual propietaria del inmueble en litigio, es de precisar que contra dicha entidad no se formuló pretensión alguna, por lo que su título adquisitivo continúa vigente y no hay lugar a condenarla en costas. Tampoco hay lugar ordenar a cargo de la entidad, la restitución del inmueble o pago de fruto alguno, dado que ninguna pretensión se formuló al respecto en la demanda introductoria del litigio. Además, conforme quedó establecido en las consideraciones consignadas en esta providencia, la posesión del bien la ejerce la demandante y su esposo, por lo que son ellos los que han percibidos los frutos producidos por el inmueble, representados en cánones de arrendamiento.

Acorde con ello se negarán las excepciones de mérito y accederá a la simulación solicitada en la demanda introductoria del litigio.

Se condenará al demandado **JOSÉ CALIXTO PITA RATIVA** al pago de costas procesales.

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR LA PROSPERIDAD de las excepciones de mérito invocada por el demandado **JOSÉ CALIXTO PITA RATIVA**.

SEGUNDO: Declarar absolutamente simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 2.172 del 1º de octubre de 2014 de la Notaría 3ª de Bogotá, a través de la cual la demandante **BLANCA MUÑOZ BERNAL** dio en venta al demandado **CALIXTO PITA RATIVA** el inmueble situado en la carrera 98-A No. 67-35 de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-122365 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

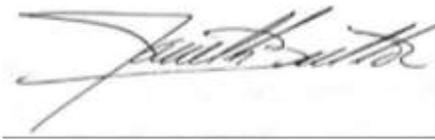
Ofíciase a la mencionada Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, a fin de que procedan de conformidad, haciendo la cancelación de la mencionada escritura.

Verbal No. 11001310304020160059900

TERCERO: Condenar al demandado **CALIXTO PITA RATIVA** y a favor de la parte demandante en las costas del proceso. Líquidense con base en la suma de \$5.000.000, como agencias en derecho.

CUARTO: Sin especial condena en costas en contra del BANCO DAVIVIENDA S.A., por los motivos indicados en la parte considerativa del presente proveído

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

Juez