



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 73 De Miércoles, 8 De Mayo De 2024



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120200010500	Procesos Verbales	Cridimed S.A.S.	Ana Milena Aguirre Mejia, Y Otros Demandados..	07/05/2024	Sentencia - Dicta Sentencia
08001315301120240012300	Procesos Ejecutivos	Banco Davivienda S.A -	Pedro Manjarres Figueredo	07/05/2024	Auto Decreta Medidas Cautelares
08001315301120240012300	Procesos Ejecutivos	Banco Davivienda S.A -	Pedro Manjarres Figueredo	07/05/2024	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo-Pago
08001315301120240012400	Procesos Ejecutivos	Banco Davivienda S.A	Madeleine Movilla Fontalvo	07/05/2024	Auto Decreta Medidas Cautelares
08001315301120240012400	Procesos Ejecutivos	Banco Davivienda S.A	Madeleine Movilla Fontalvo	07/05/2024	Auto Libra Mandamiento Ejecutivo-Pago

Número de Registros: 5

En la fecha miércoles, 8 de mayo de 2024, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ

Secretaría

Código de Verificación

2f69da8b-b4c5-414a-b40d-2f8c5bd29bf7



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

**RADICACIÓN No. 00105 – 2020.**

REFERENCIA: SENTENCIA

PROCESO: VERBAL – SIMULACION

DEMANDANTE: CREDIMED DEL CARIBE S.A.S. EN LIQUIDACION

DEMANDADAS: ANA MILENA AGUIRRE MEJIA Y OTROS

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Mayo Siete (7) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

La Sociedad CREDIMED DEL CARIBE S.A.S. EN LIQUIDACION, mediante apoderado judicial, presenta demanda VERBAL – SIMULACION contra las señoras ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, DELLEYS MARGARITA HRRERA DE MEDINA, KELLY JOHANA MEDINA HERREA y contra el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BANCO BBVA, solicito que se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

**DECLARACIONES:**

El actor pretende lo siguiente:

**PRETENSIONES:**

Primero. Que se declare que existió simulación absoluta del contrato de compraventa celebrado entre la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJÍA, y la demandada DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, elevado mediante escritura pública número 1715 de 12 de agosto de 2016 de la Notaría Primera de Barranquilla, respecto del bien inmueble: Apartamento 1007, con área de 180 M2 del Edificio Murano Beach House, ubicado en la carrera 9 No. 33-84 corregimiento de la Boquilla, carretera anillo vial, jurisdicción de la ciudad de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, identificado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena; por tanto no existió dicho negocio jurídico y el inmueble sigue siendo de propiedad de la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJÍA, cuyos bienes, haberes, negocios y patrimonio se encuentran actualmente intervenidos por orden de la Superintendencia de Sociedades mediante Auto No. 400-004465 del 15 de febrero de 2017, con fundamento en los Decretos 4334 de 2008 y 1910 de 2009.

Segundo. Que se declare sin efecto el contrato de compraventa celebrado entre la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA y la señora KELLYS JOHANNA MEDINA HERRERA del bien inmueble Apartamento 1007 del Edificio Murano Beach House, ubicado en la carrera 9 No. 33-84 corregimiento de la Boquilla, carretera anillo vial, jurisdicción de la ciudad de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, transferencia y adquisición que se realizó mediante la escritura pública número 1689 de fecha 17 de junio de 2019 de la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla.

Tercero. Que se declare sin efecto el contrato de hipoteca celebrado entre la señora KELLYS JOHANNA MEDINA HERRERA y la sociedad denominada: BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTINA COLOMBIA S.A mediante la escritura pública número 1689 de fecha 17 de junio de 2019 de la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla respecto del bien inmueble Apartamento 1007 del Edificio Murano



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Beach House, ubicado en la carrera 9 No. 33-84 corregimiento de la Boquilla, carretera anillo vial, jurisdicción de la ciudad de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

Cuarto. Que como consecuencia de las declaraciones antecedentes debe ordenarse la cancelación de los negocios o actos jurídicos señalados en las pretensiones de esta demanda, registradas en las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-250010, oficiando para ello a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena - Bolívar, para que cancele dichas inscripciones – anotaciones.

Quinto. Que se ordene a los demandados DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA y KELLYS JOHANNA MEDINA HERRERA o en cabeza de quien se encuentre el inmueble, a restituir la posesión material del bien a órdenes de la doctora MARÍA MERCEDES PERRY FERREIRA, quien obra como Agente Interventora y Administradora del Patrimonio - bienes de la persona natural intervenida ANA MILENA AGUIRRE MEJÍA.

Sexto. Que se condene a los demandados al pago de costas a favor de la parte demandante dentro del proceso, conforme el artículo 365 del Código General del Proceso y el artículo 5 del Acuerdo número PSAA16-10554 de fecha agosto 05 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura

**FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA EN LOS HECHOS QUE FUERON FIJADOS EN EL LITIGIO Y SON OBJETO DE DEBATE Y PRUEBA:**

**Octavo.** El Heraldo en fecha 09 de abril de 2018, publicó mediante su página web notifica que denominó: “Fiscalía captura a directivos de la firma Elite International Américas S.A.S.” mediante la cual se indicó:

“La Fiscalía también entregó este lunes las identidades de los miembros de Elite capturados: José Alejandro Navas Vengoechea, socio fundador, miembro principal de la junta directiva y representante legal de la sociedad Elite International Américas S.A.S.; Marino Constantino Salgado Carvajal, socio fundador, miembro principal de la junta directiva, representante legal suplente y vicepresidente de Riesgo de la Sociedad Elite International Américas S.A.S.; Jorge Enrique Navas Vengoechea, accionista, miembro suplente de la junta directiva, representante legal tercer suplente y vicepresidente financiero de la Sociedad Elite International Américas S.A.S.; Ana Milena Aguirre Mejía,

Asociada inicial y miembro principal del Consejo de Administración de la Cooperativa Servicoop de la Costa”

**Noveno.** El Espectador en fecha 05 de agosto de 2018, publicó mediante su página web notifica que denominó: Víctimas de Elite International piden investigar a juez que dejó libre a cinco investigados” mediante la cual se indicó: “Las víctimas dicen que se sienten revictimizadas por las supuestas demoras y negligencias y piden, como parte de sus peticiones, rechazar el principio de oportunidad de Delvis Sugely Medina Herrera y Ana Milena Aguirre Mejía “dado que las condiciones de reparación económica no corresponden a la realidad de la estafa”. Igualmente reclamaron una participación más activa de la Procuraduría y de la Defensoría del Pueblo”

**Duodécimo.** El BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTINA COLOMBIA S.A al momento de suscribir la escritura pública número 1689 de fecha 17 julio de 2019 de la Notaría Primera de Barranquilla, tenía pleno conocimiento que la señora ANA



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

MILENA AGUIRRE MEJÍA, transfirió el dominio del inmueble identificado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena a la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA dentro del periodo de sospecha. (18 meses anteriores al inicio del proceso de intervención)

**Decimotercero.** Entre ANA MILENA AGUIRRE MEJÍA y DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, se suscribió la escritura pública número 1715 de 12 de agosto de 2016 de la Notaría Primera de Barranquilla, mediante el cual se transfirió a favor de esta última suscribiente la propiedad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 040-52643, ubicado en la Carrera 55 NO 96-49 de la ciudad de Barranquilla.

**Decimocuarto.** La señora DELVIS SUGEY MEDINA HERRERA, mediante escritura pública de dación en pago No. 1606 de fecha 20 de diciembre de 2016 de la Notaría Décima de Barranquilla, transfirió a favor de DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, la propiedad que ésta tenía sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 060-250000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

**Decimoquinto.** La señora DELVIS SUGEY MEDINA HERRERA, mediante acta número 004 de Asamblea Universal de Accionistas de la persona jurídica denominada: COLCAPITAL VALORES SAS l día 21 de julio de 2016, transfirió a favor de la señora KELLYS JOHANNA MEDINA HERRERA y del señor JAVIER DAVID MEDINA HERRERA, las acciones nominativas de la sociedad denominada COLCAPITAL VALORES SAS

**Decimosexto.** La señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, suscribió documento que fue presentado ante la Superintendencia de Sociedades, donde manifestó: “VOLUNTAD INCONDICIONAL E IRREVOCABLE DE ENTREGAR MATERIAL Y JURÍDICAMENTE el cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble inmediatamente descrito, el cual se encuentra contemplado como fuente de pago dentro del plan de desmonte propuesto por parte de la sociedad CREDIMED DEL CARIBE S.A.S. Y LAS PERSONAS NATURALES VINCULADAS EN CALIDAD DE REPRESENTANTES LEGALES, ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS, en su calidad de INTERVENIDOS, dentro del proceso de intervención indicado en la referencia, que cursa bajo el radicado señalado en forma precedente, con el fin de EXTINGUIR DEFINITIVAMENTE las OBLIGACIONES ECONÓMICAS a cargo de los INTERVENIDOS en favor de los BENEFICIARIOS DE DEVOLUCIONES”

**Decimoséptimo.** La señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, tiene parentesco de consanguinidad en primero grado con KELLYS JOHANNA MEDINA HERRERA, DELVIS SUGEY MEDINA HERRERA y JAVIER DAVID MEDINA HERRERA.

**Decimoctavo.** Entre ANA MILENA AGUIRRE MEJÍA y JAVIER DAVID MEDINA HERRERA existe vínculo de pertenezco civil.

**Decimonoveno.** Entre ANA MILENA AGUIRRE MEJÍA y DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA existe un parentesco de afinidad en primer grado.

**Vigésimo.** El valor de los activos, según los estados financieros, de la sociedad Credimed del Caribe SAS y de la señora Ana Milena Aguirre Mejía y de todas las personas naturales intervenidas por la Superintendencia de Sociedades con Auto número 400-004465 del 15 de febrero de 2017, que corresponde a una sola masa, a efectos de resarcir a todos los afectados por la captación ilegal de dineros, asciende a la suma \$12.971.134.391 y el valor de los pasivos de la reclamaciones



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

aceptadas en decisiones emitidas por la Agente Interventora ascienden a la suma de \$50.221.565.160, es decir que hay un faltante de \$37.250.430.769, para atender el valor total de los pasivo (reclamaciones aceptadas).

**Vigésimo primero.** La anterior situación, creo un desequilibrio económico, ya que los bienes del inventario valorado de la CREDIMED DEL CARIBE SAS y de todas las personas naturales incluida la señora ANA MILENA AGUIRRE MÉJIA y OTROS, son insuficientes para atender las obligaciones reconocidas, como se indicó en el hecho anterior, afectando en consecuencia a los acreedores que ven menguada su posibilidad de que les sea devuelto el dinero que entregaron en su momento a la Sociedad y personas naturales intervenidas.

**Vigésimo segundo.** El Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla mediante sentencia de fecha 03 de marzo de 2020, declaró simulado la dación en pago realizada por Delvis Seguey Medina Herrera a favor de Dellys Margarita Herrera de Medida contenida en la escritura pública No. 1606 de fecha 20 de diciembre de 2016 de la Notaría Décima de Barranquilla.

**Vigésimo tercero.** El Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla mediante sentencia de fecha 03 de marzo de 2020, declaró simulado la compraventa Dellys Margarita Herrera de Medida e Iván Mauricio Soto Balan contenida en la escritura pública No. 2112 de fecha 23-09-2017 de la Notaría Novena de Barranquilla.

**Vigésimo cuarto.** La Superintendencia de Sociedades en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales mediante auto número 460-007127 de fecha 22 de julio de 2020, ordenó la intervención bajo la medida de liquidación judicial de los bienes, haberes, negocios y patrimonio, de la señora Dellys Margarita Herrera Herrera, de una parte y, de otra, decretó su vinculación al proceso de intervención de Elite International Américas S.A.S. y otros en liquidación judicial como medida de intervención.

**Vigésimo quinto.** Posteriormente, la misma Superintendencia mediante auto número 460-010573 de fecha 08 de septiembre de 2020, dejó sin efectos, el numeral primero del auto de intervención indicado precedentemente, advirtiendo que dicho numeral quedará en los siguientes términos: "(...) el numeral primero del Auto 460-007127 del 22 de julio de 2020, quedará así: "Primero: Ordenar la intervención bajo la medida de toma de posesión de los bienes, haberes, negocios y patrimonio, de la señora Dellys Margarita Herrera Herrera identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.500.444, y decretar su vinculación al proceso de intervención de la Cooperativa Multiactiva del Sistema de Gestión Empresarial y Social "SIGESCOOP" en toma de posesión como medida de intervención y Otros, expediente 87474."

**Vigésimo sexto.** la Superintendencia de Sociedades en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales mediante auto número 910-013234 de fecha 04 de octubre de 2021, decretó la intervención, bajo la medida de toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la señora Johanna Medina Herrera, entre otras personas naturales y jurídicas.

### ACTUACIONES PROCESALES:

La presente demanda fue repartida a esta judicatura el día 4 de Agosto del año 2020, por auto de fecha 6 de agosto del año 2020, se inadmitió la demanda, subsanada esta se admitió por auto de fecha agosto 18 del año 2020.

Notificadas las demandadas a través de apoderado judicial, con la contestación de



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

la demanda se propuso las excepciones de mérito que se relacionan a continuación:

### **1.- FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA**

Tratándose de una pretensión contractual y específicamente de un contrato de venta, la regla general es que los legitimados para controvertir el negocio son las mismas contratantes, los causahabientes, herederos y la cónyuge, ello porque serían los que de manera directa pueden verse afectados por la transferencia del patrimonio del contratante. –

Sin embargo el legislador puede legitimar de manera especial ciertos sujetos para atacar ciertos negocios, como sería el caso de Super Sociedades en los procesos de toma de posesión y liquidación judicial, pero por ser excepcional esa legitimidad su ejercicio debe sujetarse a una interpretación estricta y restrictiva en el cumplimiento de las exigencias legales para ello, que para el caso son los estipulados en el Decreto 4334 de 2008 y el decreto 1910 de 2009, particularmente en el artículo 14 de este último que remite a los artículos 74, 75 y 76 de la ley 1116 de 2006), llamada de Insolvencia.-

Pues bien, los anteriores decretos son especiales y regulan una materia específica y concreta: la solución a una situación que precisa el artículo 2 del decreto 4334 de 2008.

En el caso presente, el demandante no cumplió con su carga presupuestaria para poder acudir legítimamente a la acción de simulación, trayendo como anexo obligatorio, por así pedirlo la ley del caso, las pruebas de la existencia del proceso de toma o de liquidación judicial de las personas naturales demandadas, como tampoco que existiera alguna medida de restricción de disponibilidad de los bienes de ellas y concretamente las acciones nominativas materia de enajenación de ellas y mucho menos que fuese oportuno el ejercicio de la acción. –

Siendo así, es evidente que la Super Sociedades ni su designada interventora no cuenta con legitimidad en causa por activa para intentar esa acción de simulación, ello, por cuanto su interés y derecho sustantivo no se pone de presente al no ajustar su actuar a los presupuestos para obtener tal legitimidad.

### **2.- Falta de legitimidad por pasiva**

Acorde con la finalidad del proceso, cual es la reconstrucción del patrimonio de la sociedad CREDIMED DEL CARIBE S.A.S. en intervención, a efecto de poder cancelar a los acreedores de la misma.

Por lo tanto, quien debe presentar la demanda es la interventora designada por la Superintendencia de Sociedades en representación de los acreedores a efecto de recuperar la masa patrimonial de los intervenidos y con ello sea cancelada las acreencias de las presuntas víctimas de las intervenidas. -

El negocio de venta del apartamento lo realizó la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJÍA y la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, por lo que, de prosperar la pretensión simulatorio, el derecho de dominio ha de retornar a la vendedora, señora AGUIRRE MEJÍA y no materialmente a la Interventora, mucho más cuando este bien es personal y no fue obtenido en gracia a la calidad de representante legal o socia de la sociedad CREDIMED DEL CARIBE, dado que la intervención a la señora ANA MILENA se dio por su calidad de gerente de la sociedad y no como persona natural, antes totalmente diferenciables, como se ha explicado en los hechos de esta. Contestación.



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Sin embargo, en las pretensiones se solicita que al dictar sentencia las el apartamento pertenezca jurídicamente a nadie y materialmente se entregue a la Super Sociedades, quienes no han participado en el negocio, no tener ninguna titularidad sobre el bien y porque pretende utilizar el proceso simulatorio, que es personal, como si se tratara de proceso real reivindicatorio.

Por ello, la excepción de falta de legitimidad por pasiva igualmente está demostrada y debe declararse. -

**3.- Ausencia de acuerdo simulatorio y de dolo en la transferencia que se pide declarar ineficaces.**

La figura de la simulación, es un estado de los llamados de ineficacia contractual, que puede ser absoluta o relativa. En el caso presente se pretende la primera. -

Esta ineficacia se caracteriza por la no existencia real de ninguna relación negocial, de manera que el cambio es solo de papel o formal, pero en la vida de relaciones no se expresa ninguna modificación. -

Pero para su demostración, se presupone que existe un acuerdo simulatorio entre el vendedor y la compradora, encaminado a generar el fraude, en este caso a los acreedores, como causa simulandi y a la demostración de que no ha existido como consecuencia del contrato ninguna mutación.

Pues bien, demostrado se tiene que el contrato de venta del apartamento materia del proceso en estudio lo fue una enajenación real y efectiva, dado que se cumplieron todos los elementos de existencia, validez, inoponibilidad y eficacia, como fue la entrega de la cosa y el pago del precio, nada existe que presuponga la existencia de acuerdo fraudulento entre vendedora y compradora. -

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

Ha sido reiterativa en que para que se configure la simulación debe el demandante traer la plena prueba de que entre los contratantes existe un acuerdo para simular y tal acuerdo no se encuentra demostrado, sino por el contrario, lo demostrado es su eficacia y el contar con todas las condiciones jurídicas para poderse realizar. -

Pero es más, los decretos que autorizan el poder intentar la simulación de contratos realizados por intervenidas siempre y cuando se alegue y demuestre mala fe o dolo en el proceder de los adquirentes y es evidente que los hechos que se le imputan a los compradores de las acciones se encuentran desvirtuados, como lo es el pago del precio, la información de prensa, la no existencia de un registro de restricción de venta que configurara una violación de la ley, la existencia de todos los elementos del contrato de venta (COSA VENDIDA, PRECIO Y REGISTRO DE LA VENTA).-

Por ello, solicito sea declarada la procedencia de la excepción de no estar constituido los presupuestos para el decreto de la acción en estudio, con la consiguiente condena en costas y perjuicio. -

**4.- IMPOSIBILIDAD DE ESTABLECER LA CAUSA – SIMULANDI Y EL FREUDE QUE SE LE ACHACA A LAS PERSONAS NATURALES DEMANDADAS,**

La causa que expresa la demandante para poder iniciar este proceso de simulación y con ello tratar de reconstruir el patrimonio de las demandadas y poder cubrir el pasivo que presuntamente generaron los demandados a los acreedores de dichos demandados. -



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Pero, en los hechos de la demanda, particularmente en esta de simulación de venta de apartamento de la persona natural demandada y que adquirió como tal y no por la calidad de Gerente de la sociedad CREDIMED DEL CARIBE, para poder intentar perseguir dichos bienes debe establecerse concreto, determinado y con toda certeza contable, a cuánto asciende ese perjuicio por persona individualmente considerada y no haciendo un haz indeterminado la masa de posibles perjuicios, dado que en Colombia las deudas personales son, como su nombre lo indica, personales e individual.-

En los hechos de la demanda se expresa que se intenta esta demanda de restituciones por ineficacias al patrimonio de los demandados, pero se habla indistintamente de déficit de la persona jurídica que no tiene que ver con la propiedad del apartamento que se busca disponer para el cubrimiento del aquel pasivo, bajo la tesis que “es una sola masa”, una sola deuda, desconociendo la diferencia jurídica entre la persona natural y jurídica que establece el artículo 98 del Código de Comercio. -

Esta tesis de origen fascista atenta contra el estado de derecho y el patrimonio de los ciudadanos, habida cuenta que esa indeterminación no permite diferenciar entre los bienes personales que no tienen nada que ver con la actividad presuntamente irregular y más grave aún no diferencia entre los bienes personales que no tienen nada que ver con la actividad presuntamente irregular y más grave aún no diferencia entre bienes personales y bienes societarios, haciendo una sola masa indeterminada y arrasando con el estado social que protege la Constitución del 1991. –

Luego entonces, mientras no se establezca clara, contable e individual, la posible deuda que sería de responsabilidad de la demandada, persona natural, no es posible intentar las restituciones que se pretenden, porque imposibilidad el ejercicio del derecho de defensa y contradicción y peor aún, abusar, como de hecho se está abusando del poder dictatorial de los tramites de única instancia que orienta la Super Sociedades. -

En consecuencia, este hecho impeditivo para iniciar fa demanda de simulación en contra de la demandada natural impone la prosperidad de la excepción y la denegación de las pretensiones, la condena en costas de la demandante y perjuicios. –

## **EXCEPCIONES DE MERITO DE LA DEMANDADA BANCO BBVA COLOMBIA S.A.**

### **PRIMERA – AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS DE LA SIMULACION ABSOLUTA:**

La simulación se encuentra definida por la doctrina como “el acuerdo de las partes de emitir concordantes declaraciones de voluntad contrarias a lo que realmente quieren, con el fin de engañar a terceros”.

De la anterior definición se extraen como elementos esenciales del negocio simulado:

- a) Disconformidad consciente entre lo declarado y lo querido realmente por las partes;
- b) acuerdo de las partes en producir esta disconformidad entre la voluntad interna y la
- c) declarada y fin de engañar a los terceros.



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Estudiados los anteriores elementos y contrastándolo con los contratos contenidos en la Escritura Pública número 1715 del 12 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, que contiene la compraventa celebrada entre la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, como vendedora y la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, como compradora y la Escritura Pública número 1689 del 17

de julio de 2019, otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, que contiene la compraventa celebrada entre la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, como vendedora y la señora KELLYS JOHANA MEDINA HERRERA, como compradora y la hipoteca de esta última en favor del BANCO BBVA COLOMBIA S.A., los cuales se encuentran debidamente registrados en el folio de matrícula inmobiliaria número 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, se observa que se trata de negocios reales, por lo que debe dársele prevalencia a la voluntad declarada por los contratantes.

## **SEGUNDA – PRINCIPIO DE LA BUENA FE – INOPONIBILIDAD DE LA DECLARACION DE SIMULACION ABSOLUTA:**

La Corte ha indicado que el principio de la buena fe incorpora el valor ético de la confianza y significa que el hombre cree y confía que una declaración de voluntad surtirá, en un caso concreto, sus efectos usuales, es decir, los mismos que ordinaria y normalmente ha producido en casos análogos. Por ello ha sido concebido como una exigencia de honestidad, rectitud y credibilidad a la cual se encuentra sometido el actuar de las autoridades públicas y de los particulares, bajo una doble connotación, ya sea a través de las actuaciones que surgen entre la Administración y los particulares, o de estos últimos entre sí.

El artículo 83 de la Constitución Política dispone que “las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”.

Desde sus inicios la Corte ha examinado el significado y alcance de la buena fe, que ha dejado de ser considerada únicamente un principio general del derecho para constituirse en un verdadero postulado constitucional que cumple un papel integrador del ordenamiento y de las relaciones entre particulares, y entre estos y el Estado.

La sentencia C-840 de 2001 define la buena fe como la pieza fundamental de todo el ordenamiento jurídico, que incorpora el valor de la confianza como un presupuesto de las relaciones sociales que trascienden en la vida jurídica. Al mismo tiempo, señala, funge como criterio para valorar el comportamiento de los sujetos de derecho y regla de conducta que debe ser observada tanto en el ejercicio de sus derechos como en el ámbito de los deberes y obligaciones:

“Así las cosas, bajo el criterio de que el principio de la buena fe debe presidir las actuaciones de los particulares y de los servidores públicos, quiso el Constituyente que sólo en el caso de los primeros ella se presuma. Por lo mismo, mientras no obre prueba en contrario, la presunción de buena fe que protege las actuaciones de los particulares se mantiene incólume. En cuanto a los servidores públicos no es que se presuma, ni mucho menos, la mala fe. Sencillamente, que al margen de la presunción que favorece a los particulares, las actuaciones de los funcionarios públicos deben atenerse al principio de constitucionalidad que informa la ley y al principio de legalidad que nutre la producción de los actos administrativos (...)”.

El BANCO BBVA COLOMBIA S.A., obro de buena fe en relación al contrato de compraventa celebrada entre la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

MEDINA, como vendedora y la señora KELLYS JOHANA MEDINA HERRERA, como compradora y la hipoteca de esta última en favor del BANCO BBVA COLOMBIA S.A., contenido en la Escritura Pública número 1689 del 17 de julio de 2019, otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla. Así mismo, es un tercero de buena fe en relación al Escritura Pública número 1715 del 12 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, que contiene la compraventa celebrada entre la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, como vendedora y la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, como compradora, todos registrados bajo el folio de matrícula en el folio de matrícula inmobiliaria número 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. Razón por lo cual debe a la luz de lo expresado por la jurisprudencia, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negócias (...). (CSJ SC-077, 30 Jul. 2008, Rad. 1998-00363-01).

En el mismo sentido esta Sala ha sostenido:

“Recuerda ahora la Corte que en materia de simulación, de manera consistente la jurisprudencia ha protegido a los terceros ubicados en la margen del negocio simulado y tal resguardo se ha brindado porque sería injusto que quienes contrataron con el propietario aparente, cubiertos por el velo de la ignorancia sobre el acto oculto, y gobernados sólo por la apariencia, padecieran los efectos del arcano designio de los contratantes que sólo vería la luz como resultado de la sentencia que declara la simulación. Ha dicho la Sala a este propósito que ‘aquellos que sin incurrir en falta dadas las circunstancias particulares de cada caso, hayan adquirido el bien, derecho o cosa que en el contrato simulado aparece como transferido, tienen sin duda derecho a invocar esa apariencia que les sirvió de base, como única forma de sus determinaciones, en la negociación, y por lo tanto deben ser amparados, no sólo porque así lo mandan los textos legales recién citados (Arts. 1766 del C.C. y 276 del C. de P.C.), sino porque así lo exige la normalidad y estabilidad económica de las transacciones a que da lugar la vida de relación en las sociedades modernas’ (G.J. Tomo CCXVI, pág. 289)”.

De todo ello se sigue que en virtud del negocio simulado pueden llegar a constituirse legítimos intereses en el mantenimiento de la situación aparente por parte de los terceros de buena fe. “...los terceros que no se pueden ver perjudicados por la nulidad del negocio simulado –refiere la doctrina contemporánea– son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que ‘obrando con cuidado y previsión’ se atuvieron a lo que ‘entendieron o pudieron entender’, vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes”.

La apreciación de la buena o la mala fe del tercero dependerán, respectivamente, de si ignoraba o conocía la voluntad real de las partes para cuando adquirió el derecho que resulta incompatible con la simulación.

Así, los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio, o dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es inoponible. (CSJ SC, 5 Ago. 2013, rad. 2004-00103-01; se destaca).

En virtud de lo expuesto y al desconocer el BANCO BBVA COLOMBIA S.A. la voluntad real de los contratantes, se solicita que se declare la prosperidad de esta excepción.



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 18 de noviembre de 2016, M.P. ARIEL SALAZAR RAMIREZ, SC16669-2016. Radicación N°11001-31-03-027-2005-00668-01, expresó:

“En ese orden, aunque tratándose de inmuebles, la declaración de simulación produce la necesaria consecuencia de cancelar los registros respectivos, pues solo así se logra devolver el dominio al verdadero propietario, en este caso, resulta improcedente la restitución jurídica y material del bien enajenado, porque la declaración sobre el fingimiento del negocio no produce efectos frente a la adquirente de buena fe.

Siendo el BANCO BBVA COLOMBIA S.A., un tercero de buena fe, debe negarse la declaración de simulación absoluta, manteniendo el registro de las escrituras públicas, en virtud de la cual se constituyó como acreedor hipotecario de la señora KELLYS JOHANA MEDINA HERRERA.

### TERCERA - LA GENÉRICA

Finalmente, con fundamento en lo previsto en el artículo 282 del C.G.P., solicitamos reconocer en la sentencia cualquier otra excepción de fondo que resulte probada en el proceso a favor de mi poderdante.

Surtidas las etapas del Art. 372 y 373 del C. G. del proceso, en audiencia de abril 22 del año 2024, se escucharon los alegatos y se les informo a las partes que el fallo sería de manera escritural, indicándoles el sentido del fallo, el cual saldrá el día 7 de mayo del año 2024.

### PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si del acervo probatorio aportado y se llegare a practicar hay merito o no para dejar sin efectos las Escrituras Públicas No. 1715 de 12 de agosto del año 2016, en donde la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJÍA, le vende el inmueble a la demandada DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, y la posterior venta de DELLYS MARGARITA HERREA DE MEDINA a la señora KELLY JOHANA MEDINA HERRERA, e hipoteca del inmueble a favor del Banco Bilbao Vizcaya, sea por la declaratoria de existencia y validez de las ventas o por ser simuladas las mencionadas ventas.

### CONSIDERACIONES:

Ha dicho la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia de mayo 8 de 2001, expediente 5692:

«En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc.»

Los anteriores son los principales hechos aceptados como indiciarios para intentar probar la simulación de un negocio y así conseguir la resolución judicial que los



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

declare inexistentes o nulos, devolviendo el bien objeto de simulación al patrimonio del dueño original.

La honorable Corte Suprema de Justicia en sala de Casación Civil ha establecido que frente a la simulación, de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL, en expediente 11001-3103-032-2002-00083-01, de fecha 6 de Mayo de 2009 M.P Dr. WILLIAM NAMÉN VARGAS:

*“En efecto, para la jurisprudencia, la simulación “constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes.*

*[...] En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las*

*Partes y, frente a terceros, in caso, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales*

*(...)” (cas.civ. sentencia de 30 de julio de 2008, [SC-077-2008], exp. 41001-3103-004-1998-00363-01).*

*“Del mismo modo, en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, verbi gratia, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad, empero en ciertas hipótesis y bajo determinadas exigencias, el ordenamiento jurídico impone la tutela de los derechos e intereses de terceros de buena fe frente a las situaciones y relaciones contrahechas al margen del negocio inexistente (simulación absoluta) o diverso del pactado (simulación relativa). En idéntico sentido, por elementales reglas de experiencia, el juicio axiológico sobre la validez o invalidez de los actos dispositivos se emite respecto de los negocios existentes, excluyéndose en los inexistentes, aunque en un plano estrictamente teórico el negocio simulado en forma absoluta podrá estipularse por un incapaz absoluto, en circunstancias de dolo, error espontáneo o violencia o recaer sobre causa u objeto ilícito, hipótesis todas en las cuales la inexistencia excluye la invalidez pro que esta supone y parte de aquella, no pudiéndose predicar de un mismo acto dispositivo que es simultáneamente inexistente e inválido”.*



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

La doctrina y la jurisprudencia han establecido que en la simulación, el contrato de compraventa o la escritura pública, son legales, puesto que se ha seguido con todos los requisitos y formalidades de ley, pero la voluntad real de las partes es diferente a la voluntad expresada en los documentos. La simulación del contrato como bien lo expresa Arturo Valencia Zea en su libro Derecho Civil de las Obligaciones es: “el acuerdo de las partes de emitir concordantes declaraciones de voluntad contrarias a lo que realmente quieren, a fin de engañar un tercero

En este orden de ideas, la Corte suprema de Justicia en sala civil en sentencia de 15 de febrero del 2000 M.P Dr. CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO Ref: 5438 expreso que “ *la acción de simulación permite que los terceros, o las partes que se vean afectadas desfavorablemente por el acto aparente, puedan desenmascarar tal anomalía en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la realidad oculta*”

La simulación debe reunir unas condiciones las cuales ha decantado la jurisprudencia en sentencia C-741 del 2004, de la siguiente manera:

*“En la doctrina se alude a ciertas condiciones que debe reunir la simulación; así el profesor De La Morandiere hace referencia a las siguientes: Primera. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad (...). Segunda. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido. Tercera. El acto modificador es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación. El mismo autor señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. Sobre el objeto (...), sobre la causa (...), sobre la persona de uno de los contratantes (...).”*

De acuerdo con la Honorable Corte de Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Ref: **Exp. No. 11001 02 03 000 2003 00129 01**, se ha pronunciado frente a la caducidad en la acción de simulación.

*“adicionalmente, a partir de las marcadas diferencias entre la simulación y la acción pauliana, surge fulgurantemente una especial circunstancia que genera un revés a la causa en revisión, cual es que la primera (acción de simulación) no tiene prevista caducidad alguna, no está condenada a fenecer fatalmente por defecto de acción, y al no estarlo, ni las partes ni el funcionario pueden establecerlo, y por esa misma razón, mal se hace pretender, en los términos argüidos por el actor del recurso, erigirla como determinante de un proceder engañoso y de contera, cualquier ensayo tendiente a infirmar las decisiones judiciales adoptadas, independientemente de los medios de impugnación que se invoquen, resulta inane, con mayor razón en tratándose de la revisión que, como ya fue objeto de comentario, las causales que pueden alegarse son limitadas”*

Ahora bien, conviene en este estadio analizar lo contenido en la norma que rige los procesos de insolvencia:

LEY 1116 DE 2006

**“ARTÍCULO 74. ACCIÓN REVOCATORIA Y DE SIMULACIÓN.** Durante el trámite del proceso de insolvencia podrá demandarse ante el Juez del concurso, la revocación o



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

*simulación de los siguientes actos o negocios realizados por el deudor cuando dichos actos hayan perjudicado a cualquiera de los acreedores o afectado el orden de prelación de los pagos y cuando los bienes que componen el patrimonio del deudor sean insuficientes para cubrir el total de los créditos reconocidos:*

**1. La extinción de las obligaciones, las daciones en pago y, en general, todo acto que implique transferencia, disposición, constitución o cancelación de gravámenes, limitación o desmembración del dominio de bienes del deudor, realizados en detrimento de su patrimonio, o contratos de arrendamiento o comodato que impidan el objeto del proceso, durante los dieciocho (18) meses anteriores al inicio del proceso de reorganización, o del proceso de liquidación judicial, cuando no aparezca que el adquirente, arrendatario o comodatario, obró de buena fe.**

*2. Todo acto a título gratuito celebrado dentro de los veinticuatro (24) meses anteriores al inicio del proceso de reorganización o del proceso de liquidación judicial.*

*3. Las reformas estatutarias acordadas de manera voluntaria por los socios, solemnizadas e inscritas en el registro mercantil dentro de los seis (6) meses anteriores al inicio del proceso de reorganización, o del proceso de liquidación judicial, cuando ellas disminuyan el patrimonio del deudor, en perjuicio de los acreedores, o modifiquen el régimen de responsabilidad de los asociados.*

*PARÁGRAFO. En el evento que la acción prospere, total o parcialmente, el acreedor demandante tendrá derecho a que la sentencia le reconozca a título de recompensa, una suma equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor comercial del bien recuperado para el patrimonio del deudor, o del beneficio que directa o indirectamente se reporte”.*

## PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:

### DOCUMENTALES

1. Certificado de existencia y representación legal de ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL POR INTERVENCIÓN
2. Copia de la Resolución número 300-002459 de fecha 07 de Julio de 2016, proferido por la Superintendencia de Sociedades.
3. Copia del Auto número 400-013672 de fecha 9 de septiembre de 2016, proferido por la Superintendencia de Sociedades.
4. Auto número 400-016025 de fecha 18 de octubre de 2016, proferido por la Superintendencia de Sociedades.
5. Auto número 400-018449 de fecha 09 de diciembre de 2016, proferido por la Superintendencia de Sociedades.
6. Copia del Auto número 400-004463 del 15 de febrero de 2017, proferido por la Superintendencia de Sociedades.
7. Copia del Auto número 400-004465 del 15 de febrero de 2017, proferido por la Superintendencia de Sociedades.
8. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena
9. Escritura pública número 1715 de 12 de agosto de 2016 de la Notaría Primera de Barranquilla.
10. Escritura pública número 1689 de fecha 17 julio de 2019 de la Notaría Primera de Barranquilla.
11. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-250000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
12. Acta de Asamblea número 04 del 21 de 07 de 2016, mediante la cual se aprobó la venta de acciones nominativas.



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

13. Copia del certificado de nacimiento de Kellys Johanna Medina Herrera
14. Copia del certificado de nacimiento Delvis Suguey Medina Herrera
15. Copia del certificado de nacimiento Javier David Medina Herrera
16. Propuesta de desmonte realizada por Dellys Margarita Herrera De Medina en favor del proceso de intervención de Ana Milena Aguirre Mejía
17. Certificación expedida por el Asesor Administrativo y Financiero de la intervención, en la cual consta que los pasivos son mayores a los activos.
18. Certificado de existencia y representación de CREDIMED DEL CARIBE SAS
19. Copia de la noticia publicada por El Heraldo en fecha 09 de abril de 2018, publico publicó mediante su página web notifica que denominó: "Fiscalía captura a directivos de la firma Elite International Américas S.A.S."
20. Solicitud de copia de la solicitud presentada ante El Heraldo respecto de la noticia Fiscalía captura a directivos de la firma Elite International Américas S.A.S
21. Copia de la noticia publicada por El Espectador en fecha 05 de agosto de 2018, publicó mediante su página web notifica que denominó: "Víctimas de Elite International piden investigar a juez que dejó libre a cinco investigados"
22. Solicitud presentada ante El Espectador respecto de la notifica: Víctimas de Elite International piden investigar a juez que dejó libre a cinco investigados.
23. Copia de la noticia publicada por REVISTA SEMANA titulada: el oscuro andamiaje del negocio de las libranzas y/o la fábrica de libranza y fecha de publicación.
24. Solicitud presentada ante REVISTA SEMANA respecto de la noticia: el oscuro andamiaje del negocio de las libranzas y/o la fábrica de libranza

#### INTERROGATORIOS:

#### DEMANDANTE SEÑORA MARIA MERCEDES PERRY FERREIRA.

Esta manifiesta que instauro la demanda, por razón que cuando una persona natural es intervenida, todos los bienes deben entrar a la liquidación. La Superintendencia secuestra los bienes, los cuales son objeto de avalúo y se vienen y con ese dinero se pagan a los acreedores. Existe un periodo de sospecha de contrato de compra venta, la norma considera que esos contratos están viciados, y es por eso que en este proceso es por el término de sospecha. El bien le pertenecía a la señora ANA MILENE AGUIRRE, quien fue intervenida y el proceso de Elite comenzó antes de la venta. Todas las personas aquí intervinientes son parientes, entre ellas han hecho negociaciones comerciales una vez fueron intervenidas. Cuando se intervino ya el bien no estaba a nombre de ella, y es por esta razón, por el término de sospecha, para verificar las transacciones, y este es el motivo de esta demanda. La Sociedad Elite Inyernational Américas S.A.S. fue intervenido en julio del año 2016. CREDIMED, fue intervenida el 17 de enero del año 2017, es decir 5 meses antes de hacerse la venta del presente proceso. La venta del inmueble objeto de este proceso es de agosto 12 del año 2016. El 17 de febrero del año 2017 intervinieron a la señora ANA MILENA, La Sociedad ELITE fue investigada por la Superintendencia, CREDIMED le vendió todo a ELITE. La señora ANA MILENA ella era la representante legal de CREDIMED, quien les vendió las Libranzas a ELITE, como persona natural no hizo ninguna negociación, está la hizo como representante legal de CREDIMED. Los dineros de la venta del inmueble no entraron a CREDIMED. La intervenida ANA MILENA no entregaron ningún documentó, cuando entregaron algún documento fue a la fiscalía, donde entregaron una base de datos. Nunca entregaron documentos de finanzas, ningún balance, ni bancarios.

#### DE LA DEMANDADA SEÑORA ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, EN SU INTERROGARTORIO, manifestó lo siguiente:

La señora DELLY HERRERA DE MEDINA es mi suegra y KELLY es mi cuñada, y me opongo a esta demanda, ya que desde el momento en que fui vinculada por



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

captación de dinero de la Sociedad ELITE INTERNATIONAL AMERICA SAS, la Sociedad CREDIMED le vendió la cartera a la sociedad ELITE, CREDIMED fue vinculada a Elite, y yo como representante legal, no como persona natural, endose las libranzas a Elite, en el año 2014 el inmueble era del señor Hoyos a quien se lo compre y lo tuve hasta el año 2016, que se lo vende a mi suegra, investigaciones como tal no existen, las que hay son de las superintendencias, no había notificación, no había que pagar. En febrero de 2017 me vincularon a CREDIMED a través de un auto, que estaba en etapa de Reorganización, en el año 2016, nosotros éramos generadores de cartera, endose los títulos valores, las libranzas, me vincularon a mí por una masa de libranzas.

**INTERROGATORIO DE LA SEÑORA DELLYS MARGARITA HERRERA MEDINA**, quien manifestó en su declaración lo siguiente: la señora ANA es mi nuera y KELLY es mi hija, yo todo el tiempo he vendido y he comprado inmuebles, eso es mi vivir, como me van a decir que esto es una simulación, me han quitado como 60 bienes, yo para ayudarla le compre el apartamento a ella, ella me lo ofreció a mí y yo se lo compre, yo no sabía nada de las investigaciones, yo no sabía es nada es nada de que mi nuera estaba siendo investigada, a mí no me dijeron nada, no recuerdo en qué fecha se hizo ese ofrecimiento de esos bienes, yo no recuerdo más nada, yo si firme la promesa. PREGUNTADA. La promesa la firmo con posterioridad a la venta del inmueble. Contesto sería un error.

**INTERROGATORIO DE KELLY MEDINA HERRERA**, esta manifestó lo siguiente: No veo la simulación, fue una venta normal, de pronto lo extraño es que mi mamá me vendió a mí, yo hice la compra a través de una hipoteca, estoy demandada por el Banco, todo está muy claro en la Escritura de Venta. Nosotros como familia nunca sabíamos de una empresa en Bogotá, hable de Elite que no sabemos y no tenía ni idea de la Reorganización, después que estábamos intervenidas, yo personalmente y mi mamá. No tenemos nada que ver con esa empresa Elite. No sabía nada, ni idea del problema de Ana Milena que hubiese pasado, yo personalmente no vi ningún problema, ella no estaba intervenida. Yo hice el préstamo al banco y este hizo un estudio y no puso problema para otorgarme el préstamo. Yo siempre iba a ese inmueble en Cartagena y en algún punto me fue posible comprar el inmueble, no pareció atractivo y se ajustaba a todos y el tema de la posibilidad de adquirirlo. Vi el precio justo y de acuerdo con el mercado, ella puso el precio como dueña, yo le pagué por parte a mi mamá y el resto el banco. El pago no tenía cuotas fijas porque era con mi mamá.

**INTERROGATORIO DE LA DRA. VICTORIA SERRET BOLIVAR**, quien manifestó lo siguiente: La cliente presento toda la documentación requerida para el préstamo, se configuro la hipoteca a favor del banco, la cual se encuentra en la Escritura de compra-venta, el Banco hizo el estudio de título y el folio de matrícula Inmobiliaria no estaba bloqueado, ni tenía ninguna medida que evitara el desembolso de 900 millones de pesos. Cuando se hace el estudio de título a KELLY, no había nada, respecto a la señora KELLY no existía ninguna comunicación, la señora KELLY era la adquirente y no tenía ningún impedimento para acceder al crédito hipotecario, en el momento en que se hizo este negocio no se tenía conocimiento de la intervención. La negociación se restringe a las personas que intervienen el negocio, al inmueble se le realizo un avalúo, el cual se encontraba ajustado con la realidad. Se hizo el estudio de título de los últimos diez (10) años, plasmados en las Escrituras.

**PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:  
DOCUMENTALES:**

1.- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, donde se demuestra que no había ninguna



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

anotación de restricción para poder enajenar el Apartamento 1007 del edificio Murano de la ciudad de Cartagena.

2.- Tramite del Crédito Hipotecario y estudio de título del Apartamento realizado por el Banco BBVA.

3.- Forma de pago del precio de la venta del apartamento

4.- Registro Único Tributario de las señoras ANA MILENA MEJIA AGUIRRE y DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA.

**APORTADAS POR EL BANCO BBVA COLOMBIA S.A.:**

1.- Solicitud de crédito

2.- Avalúo del inmueble

3.- Estudio de Títulos

4.- Toda la documentación relacionada con la Escritura de Hipoteca No. 1689 del 17 de Julio del año 2019.

5.- Validaciones hechas por el Área de riesgo

6.- Desembolso del crédito de KELLYS JOHANNA MEDINA a favor de la vendedora KELLYS MARGARITA HERERA DE MEDINA, indicando la cuenta donde se consignó.

**DOCUMENTOS APORTADOS POR LA APODERADA DE LA DEMANDADA DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, PRUEBA ESTA DECRETADA DE OFICIO**

1. Declaración de renta correspondiente al año gravable 2015.

2. Declaración de renta correspondiente al año gravable 2016.

3. Información exógena año 2019 – Dellys Herrera

4. Información exógena año 2019 – Kelly Medina Herrera

5. Soportes de egreso y extractos bancarios año 2016

6. Extractos bancario año 2019

**DOCUMENTOS APORTADOS POR LA APODERADA DE LA DEMANDADA ANA MILENA AGUIRRE MEJIA.**

1.- Acta No. 009 de la Asamblea Extraordinaria de Accionista del 30 de septiembre de 2016, de la sociedad CREDIMED DEL CARIBE S.A.S.

2.- Escrito de renuncia del cargo de Revisor Fiscal por el señor LUIS FERNANDO PACHECO LOPEZ.

3.- Escritos de aceptación de YARLIS BARRANCO DUEÑAS al cargo de Revisor Fiscal, y de ENITH KAREN CERVANTES PEREZ como suplente de conformidad a la reunión extraordinaria de la Sociedad CREDIMED DEL CARIBE S.A.S., realizada el día 30 de septiembre del año 2019.

4.- Las actas de asambleas No. 008, 007, 006, 005, 004, 003, 002 y 001 de la sociedad CREDIMED DEL CARIBE S.A.S.

5.- Estatutos y disposiciones generales de la Sociedad CREDIMED DEL CARIBE S.A.S, constituida esta por la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA.

6.- Comunicación enviada por el agente liquidador donde remite los estados financieros y notas de estado financieros con corte 31 de agosto 2017, al Superintendente Delegado para el Procedimiento de Insolvencia Dr. NICOLAS POLANIA TELLO, el día 15 de diciembre del año 2017.

**ANALISIS CASO CONCRETO:**

Antes de arribar a una decisión de fondo se hace necesario estudiarla legitimación en causa de las partes procesales y se observa que la parte activa y pasivas se encuentra legitimadas, teniendo en cuenta primero que la demandante la señora MARIA MERCEDES PERRY FERREIRA, funge como administradora de los bienes



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

de la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, y en calidad de Agente interventora y como representante legal de la Sociedad CREDIMED DEL CARIBE S.A.S., entidad esta donde su principal y única accionista era la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA. Segundo las demandadas celebraron entre ellas las ventas del inmueble objeto del litigio, inicialmente la que hizo la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA a la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDIDA, y posteriormente de la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA a la señora KELLYS JOHANA MEDINA HERRERA, quien la adquirió a través de un crédito hipotecario del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

Procede el Despacho analizar la cadena traditiva del bien inmueble y observa que obra en el expediente el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, del inmueble, donde se encuentra la tradición del mismo, inicialmente fue adquirido por el señor GERMAN HOYOS BERNAL, en el año 2010, por compra que este le hizo a la PROMOTORA LAS OLAS S.A., quien se lo vendió a la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, en el año 2014, Mediante Escritura Pública No. 2146 de fecha 26 de junio del año 2014 de la Notaria Segunda de Cartagena. (Anotación 07).

Posteriormente la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, le vende a la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, el inmueble, mediante la Escritura Pública No. 1715 de agosto 16 de 2016 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla (Anotación 08).

Seguidamente, DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, le vende a la señora KELLY JOHANA MEDINA HERRERA, el inmueble Apartamento 1007 del Edificio Murano Beach House ubicado en la Carrera 9 No. 33-83 en la Boquilla de la ciudad de Cartagena, mediante la Escritura Pública 1689 de fecha junio 17 del año 2019 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, quien lo adquiere a través de un préstamo al Banco BBVA COLOMBIA S.A., quien grava el citado inmueble con hipoteca como garantía de su crédito (Anotación 009).

Queda demostrado las ventas que se hicieron del inmueble, específicamente la de la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA a la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA y posteriormente la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA le vende el bien raíz a la señora KELLY JOHANA MEDINA HERRERA.

Estas ventas, con hipoteca la última están probadas en el plenario y aceptadas por las partes, en los interrogatorios que les fueron practicados por este Despacho.

La controversia en este litigio se centra en establecer si estas ventas tienen plena validez y se hicieron bajo el marco legal, si existen irregularidades o indicios que lo que se pretendía con estos actos jurídicos era evadir o sacar del haber de la demandada ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, el inmueble objeto de la Litis, por estar intervenidos todos los bienes, haberes, negocio y patrimonio de la mencionada, el cual fue ordenado por la Superintendencia de Sociedades, mediante auto de fecha 15 de febrero del año 2017.

Revisado el certificado de existencia y representación legal de la Sociedad ELITE INTERNATIONAL AMERICAS S.A.S., aportado como prueba se puede verificar que la sociedad fue constituida el 13 de mayo del año 2011 e inscrita en la cámara de comercio el 14 de mayo del año 2011, que esta fue intervenida por la Superintendencia de Sociedades, mediante auto de fecha 9 de septiembre del año 2016, e inscrito el 16 de septiembre del año 2016, para el trámite de Reorganización empresarial de la sociedad, donde se nombró como Promotora a la señora MARIA MERCEDES PERRY FERREIRA, situación está que no tiene discusión.



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

La Superintendencia de Sociedades, inicialmente mediante auto No. 300-002459 de fecha julio 7 del año 2016, somete a Control a la sociedad ELITE INTERNATIONAL AMERICAS S.A.S., ordenándose notificar el contenido del acto administrativo a la Citada sociedad, notificación que se efectuó a través del correo electrónico.

Las siguientes providencias que reposan en el expediente dan cuenta del inicio del proceso de intervención de la sociedad ELITE, dichas providencias son: auto de Terminación de Reorganización y Decreto de apertura liquidación judicial de ELITE, de fecha 9 de septiembre del año 2016, auto que decreta la terminación del proceso de Liquidación Judicial de ELITE, que data del 18 de octubre de 2016, la intervención mediante toma de posesión, calendado 9 de diciembre del año 2016 y el que ordena liquidación judicial como medida de intervención y vinculación al proceso de la Sociedad ELITE y de CREDIMED DEL CARIBE S.A.S., de fecha 15 de febrero del año 2017, el cual ordena la vinculación al proceso de liquidación judicial como medida de intervención de Elite International Américas S.A.S. y otros, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de CREDIMED DEL CARIBE S.A.S. Nit. 900.103.694, Ana Milena Aguirre Mejía C.C. 22.491.624, Yarelis Barranco Dueñas C.C. 22.588.519 y Enith Karen Cervantes Pérez C.C. 22.518.525, providencias que demuestran todo el proceso de intervención de los citados.

Ahora procede el Despacho a revisar la primera venta que hace la parte demandada y en especial con la venta del inmueble que hace la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, a la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, la cual se realiza por un valor de \$1.152.735.000., lo cual se encuentra en la cláusula SEGUNDA de la escritura Pública No. 1715 de agosto 12 de 2016 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla que a tenor literal expresa: *“Que el precio de esta venta es la suma de MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (1.152.735.000.) moneda legal, suma que la vendedora declara (n) recibir en este acto a entera satisfacción”*.

Advierte esta judicatura que el valor de \$1.152.735, es por los dos inmuebles, el primero ubicado en la Carrera 55 No. 96-49, por valor de \$636.562.000 m.l., y el segundo ubicado en la Carrera 9 No. 33-84 Apartamento 1107 en la Boquilla de la ciudad de Cartagena, por la suma de \$516.173.000 m.l.

Quiere decir lo anterior, que la venta del inmueble materia de este debate, es el que atañe a la suma de \$516.173.000. m.l. inmueble ubicado en la Carrera 9 No. 33-84 Apartamento 1107 en la Boquilla de la ciudad de Cartagena, el cual según reza en la Escritura Pública de venta No 1715 de agosto 12 de 2016, fue cancelado de contado y el monto señalado como precio del bien raíz, fue recibido a satisfacción por la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA.

Aduce la parte pasiva en la contestación de la demanda que la venta del bien inmueble se realizó de manera legal y cumpliendo con todas las formalidades exigidas por la norma para este tipo de negocios jurídicos y además que se efectuó el respectivo registro de la venta en el folio de matrícula del bien raíz, quedando evidenciado que al momento de realizar la venta el inmueble, este no tenía ninguna afectación que impidiese la realización del acto jurídico.

Sin embargo, no está demostrado la forma de pago pactada en la negociación, dado que no fue allegado al plenario constancia de la transferencia o prueba alguna de otra forma de pago, pues como indicó la demandada, la vendedora señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, asegura que recibió a satisfacción todo el valor de la venta, al momento de la suscripción de la Escritura Pública.

Es de resaltar, que la suma recibida por la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA,



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

es una cantidad elevada, la cual le fue entregada por la compradora señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, del cual debería existir un soporte de la forma como se generó el pago y quien lo recibió y en qué forma, lo cual la parte demandada no desvirtúa, allegando prueba del pago de dicha suma.

Esta agencia judicial decretó prueba de oficio solicitando a las partes que aportaran los soportes de egresos y extractos bancarios del año 2016, para la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, la apoderada de la mencionada, allegó al plenario los extractos Bancario de la Cuenta Corriente del BANCO BBVA, el primero comprendido entre el periodo del 1 de julio hasta el 31 de julio del año 2016, en el cual se observa que se giró el cheque No. 3062981 de fecha julio 1 del año 2016, por valor de \$330.000.000 m.l., y el Segundo extracto comprendido entre el periodo del 1 de noviembre hasta el 30 de noviembre del año 2016, en este periodo quedo evidenciado que se giró el cheque No. 0119018, de fecha noviembre 9 del año 2016, por valor de \$209.160.000 m.l., cheques que no fueron aportados por la demandada, con el fin de probar que estos fueron girados a favor de la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, por parte de la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA.

Sin embargo, el apoderado de la parte demandante aportó copia de los cheques, el cheque No. 3062981 de fecha julio 1 del año 2016, por valor de \$330.000.000 m.l., girados a favor del señor JIMY ESOLOS y el cheque No. 0119018 de fecha noviembre 9 del año 2016, por valor de \$209.106.000 m.l., girado a favor del señor OMAR FUENTES, personas diferentes a la vendedora señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA.

Resulta extraño para esta agencia judicial que la suma de los dos cheques corresponde a la suma de \$539.160.000 m.l., cantidad esta diferente a la venta del apartamento, la cual se realizó por la suma de \$516.173.000 m.l. y por otro lado como se dijo fueron girados a personas diferentes a quien figura como compradora en la compraventa objeto de este debate.

Aunado a lo anterior se advierte que uno de los cheques fue girado antes de la negociación de la venta del inmueble y la otra con posterioridad, teniendo en cuenta que la venta se realizó el día 12 de agosto del año 2016, donde se estipuló que el pago del inmueble se hacía a la firma de la Escritura de compraventa en una sola transacción y que dicha suma fue recibida a satisfacción por la vendedora señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA.

Como se ha explicado en líneas anteriores el Inmueble que es objeto del litigio, en agosto 12 del año 2016, fue vendido por la suma de \$516.173.000 m.l., a la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDIDA, quien además es suegra de la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA.

De lo anterior, se puede advertir que el inmueble tuvo un incremento durante el periodo comprendido 2016 a 2019, pues del avalúo realizado por el Banco, se observa que se duplicó su valor, y triplica la venta que se hizo en el año 2019, por \$1.700.000.000 m.l., lo que quiere decir que la venta del Apartamento en el año 2016 se hizo por debajo de su valor real.

Los indicios analizados en líneas anteriores, al igual que el parentesco existente entre las demandadas, dado que entre ANA MILENA AGUIRRE y DELLYS HERRERA existe una relación de segundo grado de afinidad (nuera-suegra) y entre DELLYS HERRERA y KELLY MEDINA HERRERA existe una relación de primer grado de consanguinidad (Madre e hija), lo que coloca en serias dudas que esta venta se hubiera hecho bajo las ritualidades establecidas en la norma civil.



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Aunando a lo anterior, es menester precisar que la venta se realizó en el periodo de sospecha de que trata el Art. 74 de la Ley 116 de 2006, es decir, durante los 18 meses anteriores del auto que decreta la vinculación al proceso de intervención judicial de CREDIMED DEL CARIBE S.A.S., de fecha 15 de febrero del año 2017, por lo que contado el termino anterior, el periodo de sospecha comprende entre agosto de 2015 y hasta el febrero de 2017, y si se revisa la venta, esta fue realizada durante este periodo, pues se tiene que la venta del Apartamento de la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA donde funge como vendedora, a la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA ( compradora), se efectuó el 12 de agosto del año 2016, es decir que la compra-venta se realizó siete (7) meses antes de la intervención de la citada sociedad.

De todo lo anterior, podemos concluir que se han dado varios indicios como el parentesco entre las contratantes, precio de la venta del inmueble por debajo del avalúo comercial, la forma de pago y por último que el acto jurídico se realizó durante por el periodo de sospecha, lo que conlleva a establecer que la compra-venta entre las señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA (vendedora), y la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA (compradora), se realizó con el objetivo de evadir las obligaciones que tenía la sociedad CREDIMED S.A.S., la cual fue creada por la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, quien figura como representante legal y accionista.

Es decir, que la supuesta venta se realizó por valor bajo, habida cuenta, que el inmueble sufre un incremento de su valor en un 300% en menos de tres años, y es que en el año 2016 el inmueble es vendido por valor de \$516.173.000 m.l, y luego fue vendido en el 2019 por valor de \$1.700.000.000 m.l. pero además de este indicio, encontramos que no hay prueba en el plenario de que el precio se hubiere pagado, es decir, que la compradora hubiere sacado de su haber este dinero y que hubiere entrado al haber de la vendedora, porque como ya se explicó los números de cheques que fueron presentados en este proceso corresponden a otros valores y girados a otras personas, otro indicio que se tiene en este proceso es el grado de afinidad entre la vendedora y la compradora (nuera-suegra).

Por lo tanto, observa el Despacho que están cumplidos los presupuestos para la viabilidad de la SIMULACION de la venta del APARTAMENTO 1007 del Edificio Murano Beach House ubicado en la Carrera 9 No. 33-83 en la Boquilla de la ciudad de Cartagena, realizada entre la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, como vendedora y la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, mediante la Escritura Pública No. 1715 de agosto 12 de 2016 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla y así se ordenará en la parte resolutive.

Ahora bien, en cuento a la segunda venta, la realizada por la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDIDA a su hija KELLYS JOHANA MEDINA HERRERA (parentesco de primer grado de consanguinidad), se hizo por la suma de MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.- (\$1.700.000.000 m.l.), quien realiza su pago en dos modalidades , una a través de un crédito hipotecario con la entidad financiera Banco BBVA COLOMBIA S.A., por la suma de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$900.000.000 m.l.), y el resto pagado a la suscripción de instrumento de venta, tal como reza en la Escritura de Venta e Hipoteca No. 1689 de fecha junio 17 del año 2019 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla.

En la cláusula QUINTA de la Escritura Pública de Venta e Hipoteca, se establece como precio de la venta del Apartamento 1007, la suma de MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.- (\$1.700.000.000 m.l.), que la compradora pagaría a la vendedora de la siguiente forma: la suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$800.000.000 m.l.), cancelados previamente a la firma de la Escritura Pública No. 1689 de fecha junio 17 del año 2019 de la Notaria Primera del Circulo



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

de Barranquilla, y que la vendedora asegura haber recibido a satisfacción, y el saldo de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900.000.000 m.l.), con el producto de un crédito por parte del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, donde la compradora autoriza que dicha entidad financiera desembolse directamente a la vendedora.

Para esta judicatura no queda duda del préstamo hipotecario que hizo la entidad financiera a la señora KELLY MEDINA HERRERA, para la adquisición del inmueble, quien le desembolso a la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA la suma de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M.L (\$900.000.000 m.l.), que era el saldo de la venta, resáltese que dicho acto jurídico se hizo bajo los requisitos exigidos por la entidad financiera.

En lo que respecta al pago la cuota inicial de Ochocientos Millones de pesos (\$800.000. 000.) no hay certeza de la forma como la compradora señora KELLY MEDINA HERRERA los canceló, ya que según reza en la Escritura de Compraventa e Hipoteca, esta suma se entregó a la firma de la citada Escritura Pública, y que en dicha escritura Pública se manifiesta que la vendedora la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, recibió a satisfacción la mencionada suma de dinero, sin embargo, de este pago no existe soporte alguno del pago o constancia de transferencia bancaria.

Llama la atención a esta Judicatura, que en el interrogatorio rendido por la señora KELLY JOHANA MEDINA HERRERA, aseguró que el pago de la suma de (\$800.000. 000.) lo realizo a destajo sin que existiera una cuota fija establecida, lo que contradice lo estipulado en el contrato de compraventa celebrado entre las mencionadas señoras, en su declaración rendida indico lo siguiente: *“que no ve por ningún lado que la venta sea simulada, de pronto lo extraño es que es mi mama la que me vendió, porque yo hice esa compra con el crédito hipotecario, y que esta como su familia nunca tuvieron conocimiento de las empresas en Bogotá, mi mamá puso el precio del apartamento como dueña, yo lo compre con el préstamo del Banco y el resto se lo pague por parte a mi mamá, y eso no tenía cuota fija, porque era mi mamá”.*

De lo que se puede colegir con plena certeza , que lo pactado en la cláusula Quinta de la Escritura Pública de compra venta e hipoteca, en lo que respecta al pago de Ochocientos Millones de Pesos M.l. (\$800.000.000 m.l.), no fue entregada, al momento de la firma del citado documento, si no que fue entregado según el decir en la interrogada KELLY MEDINA HERRERA, fue cancelado por cuotas que no eran fijas, de lo cual tampoco hay soportes que prueben dichos pagos.

De todo lo anterior, podemos concluir que se han dado varios indicios como son: el parentesco entre las contratantes, la forma de pago que no fue realizada como se pactó en la Escritura Pública No. 1689 de fecha 17de Junio del año 2019 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla y por último que el acto jurídico de adquisición del inmueble por parte de la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, se realizó en el periodo de sospecha como está probado en el plenario, por lo tanto se abre paso a declarar también simulada la compraventa entre la señora DELLYS MARGARITA HERRERA y KELLY MEDINA HERRERA.

Es que, no hay prueba alguna en el plenario que establezca que del haber de la compradora se haya transferido la suma de 800.000.000 millones de pesos y que estos mismos dineros haya ingresados al haber de la vendedora, además, del grado de parentesco entre las contratantes, aunque el valor de la venta es ajustado al valor del bien inmueble, lo verdaderamente pagado y comprobado en este proceso es la suma de 900.000.000 millones de pesos, suma esta que fue entregada por el Banco BBVA S.A., por un crédito hipotecario.



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

En cuanto al acreedor hipotecario, el Banco BBVA COLOMBIA S.A., quien fue demandado en esta Litis, y quien a través de su apoderada judicial con la contestación de la demanda propone la excepción de mérito de BUENA FE E INOPONIBILIDAD DE LA DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN, la cual hace relación a que el Banco obro de buena fe frente a la compraventa entre la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA como vendedora y la señora KELLYS JOHANA MEDINA HERRERA como compradora, la hipoteca que esta última realizó a favor de la entidad financiera para la realización de la compra contenida en la Escritura Pública número 1689 del 17 de julio de 2019, otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, se tiene que esta venta se realizó bajo la legalidad normativa, donde la entidad financiera para otorgar el crédito hipotecario a la señora KELLY JOHANA MEDINA HERRERA, hizo un estudio de título, para la aprobación del mismo, siguiendo los lineamientos establecidos por el Banco, entidad que al revisar el certificado de tradición del inmueble y al no existir ninguna anotación que limitara la compraventa, otorgo el préstamo, valga aclarar que la entidad bancaria como tercero en la negociación, no tenía conocimiento de la intervención de la Sociedad CREDIMED DEL CARIBE S.A., a pesar de haber sido publicada por los medios de comunicación la citada intervención, donde se encontraba vinculada la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, quien había realizado a la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, la compraventa antes analizada.

Por lo que se concluye que el Banco BBVA COLOMBIA S.A., actuó de buena fe, basado en la información legal del inmueble, es decir, la cadena traditiva inscrita en el folio de matrícula del inmueble y confiando en las manifestaciones hechas en la venta por las contratantes, es decir, entre las señoras DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA y KELLY JOHANA MEDINA HERRERA, quienes, si debían tener conocimiento de la intervención, debido al parentesco existentes entre ellas.

En el caso particular del Banco, como tercero, es deber del demandante probar la mala fe y que este tenía pleno conocimiento del negocio jurídico simulado, en el plenario no existe prueba alguna que entre a demostrar tal afirmación, habida cuenta que, lo único que se le tacha al banco es que debió conocer de tal circunstancia porque se habían dado unas noticias de la intervención de las sociedades ya mencionada y de la vinculación de la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA.

Probada la buena fe, por parte del Banco BBVA COLOMBIA S.A., este no tendría por qué verse afectado o perjudicado por la simulación decretada por este Despacho, debido a que es un tercero que actuó de buena fe en la negociación antes descrita, quien no conocía en ese momento de la reorganización de la sociedad CREDIMED DEL CARIBE S.A. y la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA.

Al respecto debe traerse a colación lo establecido por la Corte Suprema de Justicia en CSJ SC-077, 30 Jul. 2008, Rad. 1998-00363-01:

*“Así, los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio, o dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es inoponible”.*

Por su parte la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 18 de noviembre de 2016, M.P. ARIEL SALAZAR RAMIREZ, SC16669-2016. Radicación N°11001-31-03-027-2005-00668-01, expresó:

*“En ese orden, aunque tratándose de inmuebles, la declaración de simulación produce la necesaria consecuencia de cancelar los registros respectivos, pues solo así se logra devolver el dominio al verdadero propietario, en este caso, resulta improcedente la*



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

*restitución jurídica y material del bien enajenado, porque la declaración sobre el fingimiento del negocio no produce efectos frente a la adquirente de buena fe”*

Por lo tanto, quedó demostrado que el BANCO BBVA COLOMBIA S.A., es un tercero de buena fe, por lo que debe mantenerse la garantía real en el registro donde se constituyó como acreedor hipotecario de la señora KELLY JOHANA MEDINA HERRERA.

Como quiera que los presupuestos de la simulación se encuentran establecidos, procede el despacho a estudiar las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva a efectos de determinar si alguna de ellas logra enervar tales indicios.

En cuanto a las excepciones planteadas por la parte demandada de FALTA DE LEGIMACION POR ACTIVA Y PASIVA, esta adjudicataria ha hecho un pronunciamiento en este proveído sobre la legitimidad de las partes para actuar en este proceso por lo que no profundizará en su estudio

**AUSENCIA DE ACUERDO SIMULATORIO Y DE DOLO EN LA TRANSFERENCIA QUE SE PIDE DECLARAR INEFICACES.**

La parte pasiva como sustento de esta excepción asegura lo siguiente:

*“Demostrado se tiene que el contrato de venta del apartamento materia del proceso en estudio lo fue una enajenación real y efectiva, dado que se cumplieron todos los elementos de existencia, validez, inoponibilidad y eficacia, como fue la entrega de la cosa y el pago del precio, nada existe que presuponga la existencia de acuerdo fraudulento entre vendedora y compradora.*

*(...) Pero es más, los decretos que autorizan el poder intentar la simulación de contratos realizados por intervenidas siempre y cuando se alegue y demuestre mala fe o dolo en el proceder de los adquirentes y es evidente que los hechos que se le imputan a los compradores de las acciones se encuentran desvirtuados, como lo es el pago del precio, la información de prensa, la no existencia de un registro de restricción de venta que configurara una violación de la ley, la existencia de todos los elementos el contrato de venta (COSA VENDIDA, PRECIO Y REGISTRO DE LA VENTA).-*

De entrada advierte el Despacho que esta excepción no está llamada a prosperar, ello porque como se explicó en líneas anteriores, está debidamente probado los presupuestos procesales de la simulación del primer acto jurídico, el Despacho reitera que muy a pesar de que la venta se realizó bajo los requisitos formales establecidos en la norma quedaron probados los siguientes indicios: parentesco entre las contratantes, precio de la venta del inmueble por debajo del avalúo comercial, la forma de pago, en este punto conviene precisar que no hay constancia de la forma como se efectuó el pago del precio pactado en la escritura de Compraventa y además que los cheques que fueron adosados al plenario fueron girados a personas diferentes a la vendedora y la suma del valor de los cheques es superior al precio de la venta, y por último, que el acto jurídico se realizó durante por el periodo de sospecha, lo que conlleva a establecer que la compra-venta entre las señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA (vendedora), y la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA (compradora), se realizó con el objetivo de evadir las obligaciones que tenía la sociedad CREDIMED S.A.S, por lo tanto y como se dijo en líneas anteriores se encuentra probado la simulación de este negocio jurídico, por lo que los planteamiento del apoderado de la parte pasiva no logran desvirtuar la no existencia de un negocio simulado.

**IMPOSIBILIDAD DE ESTABLECER LA CAUSA – SIMULANDI Y EL FREUDE QUE SE LE ACHACA A LAS PERSONAS NATURALES DEMANDADAS. -**



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Alega el excepcionante como sustento de esta excepción lo siguiente:

*“La causa que expresa la demandante para poder iniciar este proceso de simulación y con ello tratar de reconstruir el patrimonio de las demandadas y poder cubrir el pasivo que presuntamente generaron los demandados a los acreedores de dichos demandados. -*

*Pero, en los hechos de la demanda, particularmente en esta de simulación de venta de apartamento de la persona natural demandada y que adquirió como tal y no por la calidad de Gerente de la sociedad CREDIMED DEL CARIBE, para poder intentar perseguir dichos bienes debe establecerse concreto, determinado y con toda certeza contable, a cuánto asciende ese perjuicio por persona individualmente considerada y no haciendo un haz indeterminado la masa de posibles perjuicios, dado que en Colombia las deudas personales son, como su nombre lo indica, personales e individual.-*

*En los hechos de la demanda se expresa que se intenta esta demanda de restituciones por ineficacias al patrimonio de los demandados, pero se habla indistintamente de déficit de la persona jurídica que no tiene que ver con la propiedad del apartamento que se busca disponer para el cubrimiento del aquel pasivo, bajo la tesis que “es una sola masa”, una sola deuda, desconociendo la diferencia jurídica entre la persona natural y jurídica que establece el artículo 98 del Código de Comercio”*

Al respecto es menester precisar que si bien, las ventas se hicieron entre personas naturales y para el Despacho ello está claro, y que además al ser una sociedad de acciones simplificadas, sus socios responden hasta el monto de sus aportes, en el presente caso podría decirse que la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, finge como representante legal y accionista de la sociedad CREDIMED DEL CARIBE S.A.S, y solo estaría obligada a responder por las acreencias que haya adquirido la citada sociedad hasta el monto de sus aportes, sin embargo, este Despacho trae a colación lo dispuesto por la superintendencia de sociedades mediante auto de fecha de 15 de febrero de 2017, en el que ordenó lo siguiente:

**“Primero.** - *Decretar la vinculación al proceso de liquidación judicial como medida de intervención de Elite International Américas S.A.S. y otros, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de Credimed del Caribe S.A.S. Nit. 900.103.694, Ana Milena Aguirre Mejía C.C. 22.491.624, Yarelis Barranco Dueñas C.C. 22.588.519 y Enith Karem Cervantes Pérez C.C. 22.518.525”*

Lo que quiere decir, que dentro del proceso liquidatorio CREDIMED DEL CARIBE S.A.S, se incluyeron los bienes y haberes de la señora Ana Milena Aguirre Mejía C.C. 22.491.624, como persona natural y por su calidad de gerente de CREDIMED DEL CARIBE S.A.S, lo que le impedía realizar movimientos de sus bienes, es decir, no podía realizar la venta de los bienes inmuebles que se encontraban a su nombre, porque al hacerlo resultaría ser un indicio para evadir el cumplimiento de las obligaciones como persona natural dentro del proceso liquidatorio al que había sido vinculada.

Razón por la cual estas excepciones no están llamada a prosperar.

Por lo anteriormente expuesto este Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar no probadas las excepciones de mérito presentadas por las demandadas de FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA Y PASIVA, AUSENCIA DE ACUERDO SIMULATORIO Y DE DOLO EN LAS TRANSFERENCIAS QUE SE PIDEN DECLARAR INEFICAZ, IMPOSIBILIDAD DE ESTABLECER LA CAUSA – SIMULANDI Y EL FREUDE QUE SE LE ACHACA A LAS PERSONAS NATURALES



Consejo Superior de la Judicatura  
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

DEMANDADAS E INOPONIBILIDAD DE LA DECLARACION DE SIMULACION ABSOLUTA, por estar demostrada la simulación que se ha indicado en este proveído.

**SEGUNDO:** Declarar SIMULADA la venta del inmueble el APARTAMENTO 1007 del Edificio Murano Beach House ubicado en la Carrera 9 No. 33-83 en la Boquilla de la ciudad de Cartagena, realizada entre la señora ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, como vendedora y la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, mediante la Escritura Pública No. 1715 de agosto 12 de 2016 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, registrada bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Cartagena (Anotación 08), por las razones antes expuestas en este proveído.

**TERCERO:** Declarar SIMULADA la venta del inmueble el APARTAMENTO 1007 del Edificio Murano Beach House ubicado en la Carrera 9 No. 33-83 en la Boquilla de la ciudad de Cartagena, realizada entre la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, como vendedora y la señora KELLY JOHANA MEDINA HERRERA, mediante la Escritura Pública No. 1689 de junio 17 de 2019 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, registrada bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Cartagena (Anotación 08), por las razones antes expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**CUARTO:** Declarar probada la excepción de BUENA FE, planteada por la demandada BANCO BBVA COLOMBIA S.A., respecto a la Hipoteca suscrita por la señora KELLY JOHANA MEDINA HERRERA como compradora del inmueble Apartamento 1007 del Edificio Murano Beach House ubicado en la Carrera 9 No. 33-83 en la Boquilla de la ciudad de Cartagena, mediante la Escritura Pública 1689 de fecha junio 17 del año 2019 de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-250010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. (Anotación 009).

**QUINTO:** Condenase en costas a las partes demandadas señoras ANA MILENA AGUIRRE MEJIA, DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA y KELLY JOHANA MEDINA HERRERA, Fíjese como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante, la suma de VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$25.808.650 m.l.). Inclúyanse en la liquidación de costas. De esta condena se excluye al BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,  
La Juez,

NEVIS GOMEZCASSERES HOYOS

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

**Barranquilla - Atlantico**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f1600bb59304ca5f7216a288b71e975d8a38b393b845097363b9618bd0ce4b81**

Documento generado en 07/05/2024 11:22:17 a. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**