

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-007-2018-00111-01.-  
Radicación Interna: 42.846.-

**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA  
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA**

Barranquilla, Diciembre Dieciocho (18) de Dos Mil Veinte (2020).-

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: DRA. CARMiÑA GONZÁLEZ ORTIZ.-**

Procede la Sala Tercera de Decisión Civil – Familia, del Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia de fecha Marzo 3 de 2020, proferida por el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, dentro del proceso Verbal de SIMULACIÓN iniciado por la señora MARIA MERCEDES PERRY FERREIRA, quien actúa como administradora de los bienes de la señora DELVIS SUGEY MEDINA HERRERA y en calidad de Agente Interventora y por consiguiente en su carácter de representante legal de la sociedad CORPORACIÓN ALIADA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO – CORPOSER- en toma de posesión como medida de intervención según Auto No. 400-004463 del 15 de Febrero de 2017 contra los señores DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA e IVAN MAURICIO DE JESUS SOTO BALAN.-

**ANTECEDENTES**

La señora MARIA MERCEDES PERRY FERREIRA, quien actúa como administradora de los bienes de la señora DELVIS SUGEY MEDINA HERRERA y en calidad de Agente Interventora y por consiguiente en su carácter de representante legal de la sociedad CORPORACIÓN ALIADA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO – CORPOSER- en toma de posesión como medida de intervención según Auto No. 400-004463 del 15 de Febrero de 2017 contra los señores DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA e IVAN MAURICIO DE JESUS SOTO BALAN, con el fin que se hagan las siguientes declaraciones:

1.- Que se declare que existió simulación absoluta del contrato de dación en pago celebrado entre la señora DELVIS SUGEY MEDINA HERRERA y la demandada DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, sobre el bien inmueble Apartamento 1006, con uso exclusivo del Parquero 90 y el Depósito 36, 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. 060-250000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, cuyos linderos, áreas y demás especificaciones se encuentran señalados en el hecho tercero de esta demanda, elevado mediante Escritura Pública No. 1606 del 20 de diciembre

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-007-2018-00111-01.-  
Radicación Interna: 42.846.-

de 2016, de la Notaría Décima del Círculo de Barranquilla; por tanto no existió negocio jurídico y el inmueble sigue siendo de propiedad de la señora DELVIS SUGEY MEDINA HERRERA, cuyos bienes, haberes, negocios y patrimonio se encuentran actualmente intervenidos por orden de la Superintendencia de Sociedades mediante Auto No. 400-004463 del 15 de febrero de 2017 con fundamento en los Decretos 4334 de 2008 y 1910 de 2009.-

2.- Que como consecuencia de la declaración antecedente se declare sin efecto el contrato de compraventa celebrado entre la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA y el señor IVAN MAURICIO DE JESÚS SOTO BALAN, del bien inmueble Apartamento 1006, con uso exclusivo del Parqueadero 90 y el Depósito 36, 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. 060-250000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, transferencia y adquisición que se realizó mediante escritura pública No. 2112 del 23 de septiembre de 2017 en la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla.-

3.- Que como consecuencia de las declaraciones antecedentes debe ordenarse la cancelación de los negocios jurídicos señalados en las pretensiones primera y segunda (dación en pago y compraventa), registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-250000 en las anotaciones 7 y 8, oficiando para ello a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena – Bolívar, para que cancele dichas inscripciones.-

4.- Que se ordene a los demandados DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA e IVAN MAURICIO DE JESÚS SOTO BALAN, a restituir la posesión material del inmueble, a órdenes de la Dra. MARIA MERCEDES PERRY FERREIRA, quien obra como Agente Interventora y Administradora del Patrimonio de la persona natural DELVIS SUGEY MEDINA HERRERA.-

Lo anterior, con base en los hechos que aquí se sintetizan:

- Mediante Auto No. 400-004463 del 15 de febrero de 2017, notificado por Aviso No. 415-022648 del 20 de febrero de 2017, la Superintendencia de Sociedades ordenó la intervención mediante toma de posesión de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de la Corporación Aliada para el Desarrollo Integral de los Trabajadores al Servicio del Estado-CORPOSER- con Nit. 900.778.323-8, y de las personas naturales Delvis Suguey Medina Herrera, dada su calidad de miembro principal de la Junta Directiva; Eduardo Luis Cuervo Hernández; Katerine María Viloría Márquez; Robin Eliecer Granadillo y Virginia Elena Vergara Martínez.-

- La Superintendencia de Sociedades mediante Auto No. 400-004463 del 15 de febrero de 2017, designó como Agente Interventora de entre la lista oficial de Auxiliares de la Justicia a la doctora María Mercedes Perry Ferreira, quien ostenta la representación legal de la persona jurídica y la administración de los bienes de las personas naturales objeto de la intervención, entre los cuales se encuentra la señora Delvis Suguey Medina Herrera.-
- Dos meses previos a la orden de intervención de los bienes, haberes y el patrimonio de la señora Delvis Suguey Medina Herrera, ordenada por la Superintendencia de Sociedades, la señora Medina Herrera, con fecha 20 de diciembre de 2016 suscribió escritura pública de dación en pago No. 1606 de la Notaría Décima del Círculo Notarial de Barranquilla, por medio de la cual transfirió a su señora madre Dellys Margarita Herrera de Medina, la propiedad del bien inmueble Apartamento 1006, con uso exclusivo del Parqueadero 90 y el Depósito 36, 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. 060-250000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.-
- Mediante Escritura Pública No. 2112 del 23 de septiembre de 2017 de la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla, la demandada Dellys Margarita Herrera de Medina enajenó al señor Iván Mauricio de Jesús Soto Balan el Apartamento 1006, con uso exclusivo del Parqueadero 90 y el Depósito 36, 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. 060-250000 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Cartagena.-
- El negocio jurídico de dación en pago, celebrado entre la intervenida señora Delvis Suguey Medina Herrera y su señora madre la demandada Dellys Margarita Herrera de Medina, fue simulado de manera total y los intervinientes actuaron de mala fe con el propósito de sustraer del patrimonio de la intervenida Delvis Suguey Medina Herrera, el citado bien inmueble, además de existir un vínculo consanguíneo entre las contratantes que hizo posible simular la venta.-
- El negocio jurídico de compraventa celebrado entre la demandada Dellys Margarita Herrera de Medina e Iván Mauricio de Jesús Soto Balan, también las partes obraron de mala fe, pues igual que en la dación en pago, su único

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-007-2018-00111-01.-  
Radicación Interna: 42.846.-

objetivo era continuar con una cadena traditicia que impidiera que el inmueble fuera restituido al patrimonio de la intervenida.-

- La transferencia y adquisición del negocio jurídico celebrado entre Dellys Margarita Herrera de Medina e Iván Mauricio de Jesús Soto Balan, no tiene efecto, pues tuvo como base el acto simulado de dación en pago celebrado entre Delvis Sughey Medina Herrera y su señora madre Dellys Margarita Herrera de Medina; por lo tanto, al no existir el negocio primigenio, los que le siguen se caen por haberse fundado en una mera apariencia, tal y como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en sentencia No. 2004-00103-01 del 5 de agosto de 2013.-
- En el proceso de investigación de bienes de la persona jurídica y de las personas naturales, la Agente Interventora y Administradora de bienes, constató que la señora Delvis Sughey Medina Herrera, había sustraído dentro del período de sospecha, dieciocho (18) meses anteriores a la orden de intervención (numeral 1º del artículo 74 de la ley 1116 de 2006), además del inmueble objeto de la presente demanda, varios de sus bienes y por los cuales se están adelantando acciones revocatorias ante la misma Superintendencia de Sociedades y acciones de simulación ante la jurisdicción civil.-
- La legitimación extraordinaria que ostenta la demandante se deriva de su deber de denunciar la afectación que produce la simulación del negocio jurídico, con el fin de reconstruir el patrimonio del deudor, que tiene como propósito reintegrar los activos del mismo con bienes que le fueron extraídos en perjuicio 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, toda vez que la universalidad de los bienes del deudor constituye una garantía común para todos los acreedores, ligado indisolublemente al carácter patrimonial de la responsabilidad del deudor.-
- Los activos según los estados financieros de la Corporación Aliada para el Desarrollo Integral de los Trabajadores al Servicio del Estado – CORPOSER – en intervención y de todas las personas naturales intervenidas que corresponde a una sola masa, a efectos de resarcir a todos los afectados por la captación ilegal de dineros, asciende a la suma de \$412.767.445 y el valor de los pasivos de las reclamaciones aceptadas en decisiones emitidas por la Agente Interventora ascienden a la suma de \$211.392.712.694, es decir, que hay un faltante de \$21.979.945.249 para atender el valor total de los pasivos (reclamaciones aceptadas).-

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-007-2018-00111-01.-  
Radicación Interna: 42.846.-

- La anterior situación creó un desequilibrio económico, ya que los bienes son insuficientes para atender las obligaciones reconocidas, 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.-

Por reparto, le correspondió conocer de la demanda, al Juzgado Séptimo Civil Del Circuito de esta ciudad, quien en proveído de fecha Junio 1° de 2018, admite la demanda, integrando el contradictorio con la señora DELVIS SUGEY MEDINA HERRERA, en calidad de Litis Consorte del demandante, por haber sido ésta quien realizó la dación en pago.-

La demandada DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, se notifica en forma personal a través de apoderado judicial el día 28 de septiembre de 2018, quien se opone a las pretensiones de la demanda y presenta excepción de mérito de Inexistencia de la Simulación en el negocio jurídico de dación en pago.-

La demandada DELVYS SUGEY MEDINA HERRERA, a través de apoderado judicial, presenta incidente de nulidad, invocando la causal 4ª del artículo 133 del C.G.P., petición que fue resuelta en auto de fecha febrero 14 de 2019. Así mismo, interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, el cual fue resuelto en proveído del 27 de febrero de 2019, rechazando el recurso de reposición.-

Dentro del término para ello, se opone a las pretensiones de la demanda, y presenta excepción de mérito de la Inexistencia de la simulación en el negocio jurídico de dación en pago.-

En providencia del 14 de mayo de 2019, se señaló el día 12 de junio de 2019, para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P., llegado el día señalado, una vez iniciada la audiencia, la apoderada sustituta de la parte demandante, solicita se ordene la integración del litisconsorcio necesario conforme el artículo 61 del C.G.P. con relación a la vinculación de los señores GUSTAVO ENRIQUE JIMÉNEZ MEJÍA y ALEJANDRO JIMÉNEZ MEDINA, como quiera que son los actuales propietarios del bien inmueble materia de este proceso, petición a la cual accede el Juez A-quo, ordenando su notificación.-

El 18 de Febrero de 2020, se continuó con la audiencia, surtiéndose las etapas de conciliación, Interrogatorio de las Partes, Fijación del Litigio, Saneamiento del proceso, decreto de pruebas y fijación de audiencia del artículo 373 del C.G.P. señalando el día 3 de Marzo de 2020, en la cual se profirió sentencia, en la cual se resolvió: Declarar simulado absolutamente la dación en pago contenida en la escritura pública 1606 de 20 de diciembre de

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-007-2018-00111-01.-  
Radicación Interna: 42.846.-

2016, de la Notaría Décima de Barranquilla, por la cual la señora DELVYS SUGEY MEDINA HERRERA, da en dación en pago a favor de DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-250000. Declarar simulada absolutamente el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 2112 de 23 de septiembre de 2017, de la Notaría Novena de Barranquilla, por la cual la señora DELLYS MARGARITA HERERRA DE MEDINA vende a IVAN MAURICIO DE JESUS SOTO BALAN, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-250000. Declarar no probados los medios exceptivos propuestos por la parte demandada. No ordenar la cancelación de las escrituras públicas contentivas de los actos objeto de la Litis, por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia. Condenar en costas a la parte demandada, decisión contra la parte demandante interpone recurso de apelación.-

### **FUNDAMENTOS DEL A-QUO**

Señala el A-quo que en el proceso de la referencia, al realizar un análisis exhaustivo del acervo probatorio, se tiene probado con suficientes indicios reales, los cuales son concordantes y convergentes, que los demandados realizaron actos de simulación absoluta en la compraventa de los inmuebles contenidos en las escrituras públicas precedentemente mencionadas.-

En relación con los actos jurídicos celebrados entre los señores IVAN MAURICIO DE JESUS SOTO BALAN, GUSTAVO ENRIQUE JIMENEZ MEJIA Y ALEJANDRO JIMENEZ MEDINA, no existe pretensión alguna al respecto, por lo que el Despacho no emite pronunciamiento alguno al respecto. Estos señores solo se vincularon, por cuanto la decisión que aquí se tome puede afectarlos, pero la sentencia les es inoponible.-

### **FUNDAMENTO DEL RECURSO**

La parte demandante fundamenta el recurso de apelación parcial, señalando:

I.- La sentencia que aquí se ataca parcialmente es nugatoria e ineficaz para la entidad demandante y otro, por violar el artículo 1746 del C.C. en consonancia con el artículo 281 del C.G.P. y el principio de seguridad jurídica, por:

a..- No acceder a ordenar la cancelación de las escrituras de los actos declarados simulados, y de aquellas escrituras que contienen actos ilícitos que se desprendieron de actos primigenios simulados, incluye cancelación de anotaciones.-

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-007-2018-00111-01.-  
Radicación Interna: 42.846.-

b.- No acceder a ordenar la restitución de los inmuebles.-

II.- En la sentencia atacada parcialmente incurre en el error de argumentar que decidir sobre la cancelación de las escrituras públicas que contienen los actos jurídicos con declaración de simulación absoluta, y de los que contienen los actos jurídicos posteriores a la presentación de la demanda, junto con la restitución del inmueble, ello constituye una falta de competencia, decisión extrapetita.-

### **CONSIDERACIONES**

En el caso que nos ocupa, el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha Marzo 3 de 2020, va dirigido solamente contra los numerales 4° y 5°, y a ello se concretará la Sala, los cuales decidieron:

*"4.- No ordenar la cancelación de las escrituras públicas contentivas de los actos objeto de la Litis, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.".-*

*"5.- Condenar en costas a los señores DELVIS SUGEY MEDINA HERRERA, DELLYS MARGARITA MEDINA HERRERA e IVAN MAURICIO DE JESUS SOTO BALAN, en primera instancia. Se establece por concepto de agencias en derecho a favor de la parte ejecutante la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000).".-*

Los numerales 1° y 2° de la providencia impugnada, declararon absolutamente simulados el contrato de dación en pago contenida en la escritura pública No. 1606 de 20 de diciembre de 2016 de la Notaría Décima del Círculo de Barranquilla, por la cual la señora DELVYS SUGEY MEDINA HERRERA da en dación en pago a favor de la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-250000; así mismo, el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 2112 del 23 de septiembre de 2017, de la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla, por la cual la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA vende a IVAN MAURICIO DE JESUS SOTO BALAN, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-250000.-

Al respecto, es del caso traer a colación la sentencia SC16669-2016, de fecha 18 de noviembre de 2016, M.P. Dr. ARIEL SALAZAR RAMIREZ:

*"Al estudiar la situación de los terceros compradores, esta Corporación ha distinguido entre aquellos denominados por la doctrina como terceros absolutos y los terceros relativos para indicar que a los primeros los efectos de la declaración de simulación les serán siempre extraños, en tanto es posible que los segundos «soporten las consecuencias adversas que genera la declaración de simulación absoluta de un contrato.*

*Esta cuestión--sostuvo la Sala--que un amplio sector de la doctrina considera como "el punto central y, prácticamente el más interesante de la teoría de la simulación"26--ha sido resuelta por la jurisprudencia a favor de los terceros de buena fe, a quienes se les ha brindado una protección incondicional: "...si de simulación absoluta se trata, (...) frente a terceros, dentro*

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-007-2018-00111-01.-  
Radicación Interna: 42.846.-

*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 (...). (CSJ SC-077, 30 Jul. 2008, Rad. 1998-00363-01).*

*Y en otra oportunidad agregó:*

*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 dependerá, 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, 5Ago. 2013, rad. 2004-00103-01; se destaca).*

*(...)*

*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."-*

En el caso que nos ocupa, de acuerdo con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-250000, el bien se encuentra en cabeza del señor GUSTAVO ENRIQUE JIMENEZ MEJIA, y una limitación al dominio, constitución de fideicomiso civil, a favor del menor ALEJANDRO JIMENEZ MEDINA, los cuales no fueron parte dentro de este proceso, por tanto, la ley presume la Buena Fe de estas personas, al momento de realizar los actos como en este caso de Dación en Pago y constitución de fideicomiso civil, pero es una presunción

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-007-2018-00111-01.-  
Radicación Interna: 42.846.-

legal que admite prueba en contrario, por lo tanto, la buena o mala fe de estas personas, debe ser objeto de debate en el proceso correspondiente a fin de determinarse si esta providencia le es oponible o no, de acuerdo a su actuación.-

Es de resaltar que al señor GUSTAVO ENRIQUE JIMENEZ MEJÍA, en su propio nombre y en representación del menor ALEJANDRO JIMENEZ MEDINA, fueron convocados a este proceso, a solicitud del apoderado judicial de la parte demandante, por cuanto como aparente propietario del inmueble, cuyo negocio jurídico inicial se pretende sea declarado simulado y consecuentemente, dicha declaración conllevara efectos adversos a sus intereses, para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción, más sin embargo, está claramente determinado, que en ningún momento se debatió dentro de este proceso, lo relacionado, con el contrato celebrado entre el señor GUSTAVO ENRIQUE JIMENEZ MEJIA e IVAN MAURICIO DE JESUS SOTO BALAN.-

Aplicando el precedente jurisprudencial traído a colación, la sentencia aquí proferida no le es oponible por no haber sido parte dentro de este proceso y la negociación fue anterior a la inscripción de la demanda.-

Los incisos 1º y 2º del artículo 281 del C.G.P. disponen:

*"La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas se así lo exige la ley."*

*"No podrá condenarse al demandado por causa superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.".-*

Teniendo en cuenta el principio de congruencia, en el caso que nos ocupa, las pretensiones sobre las cuales debe emitirse pronunciamiento, hacen relación única y exclusivamente a los contratos celebrados entre las señoras DELVIS SUGEY MEDINA HERRERA y DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA y entre la señora DELLYS MARGARITA HERRERA DE MEDINA y el señor IVAN MAURICIO DE JESÚS SOTO BALAN, no siendo procedente por tanto, emitir pronunciamiento alguno, en relación con el contrato celebrado entre el señor IVAN MAURICIO DE JESUS SOTO BALAN y el señor GUSTAVO ENRIQUE JIMENEZ MEJÍA, ya que de hacerlo así, se estaría incurriendo en una decisión extra-petita, además no fue este último vinculado con el fin de establecer su derecho sobre el inmueble y tampoco fueron practicadas pruebas para tal fin, quedándole a los interesados, las acciones pertinentes.-

Por lo que teniendo en cuenta el precedente jurisprudencial traído a colación, no procede la restitución jurídica ni material del bien enajenado, por cuanto la declaración de simulación no produce efectos frente al tercero de buena fe GUSTAVO ENRIQUE JIMENEZ MEJÍA.-

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-007-2018-00111-01.-  
Radicación Interna: 42.846.-

La parte demandante, alega en igual forma su inconformidad en relación con el monto señalado como agencias en derecho, el numeral 5° del artículo 366 del C.G.P. dispone:

*"5. La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas. La apelación se concederá en el efecto diferido, pero si no existiere actuación pendiente, se concederá en el suspensivo.".-*

De acuerdo a la norma anterior, no procede en este momento procesal, entrar a dilucidar lo referente al monto de las agencias en derecho.-

Todo lo anterior, conlleva a que deben confirmarse los numerales 4° Y 5° de la providencia impugnada.-

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Tercera de Decisión Civil - Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** los numerales 4° y 5° de la sentencia de fecha Marzo 3 de 2020, proferida por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de esta ciudad.-

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la parte demandante. Inclúyase como agencias en derecho, la suma de DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. Désele aplicación al artículo 366 del C.G.P.-

**TERCERO:** Ejecutoriado este proveído, **REMITIR** el expediente al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de esta ciudad.-

#### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Código Único de Radicación: 08-001-31-53-007-2018-00111-01.-  
Radicación Interna: 42.846.-

  
**CARMIÑA GONZÁLEZ ORTIZ**

  
**JORGE MAYA CARDONA**

  
**GUIOMAR PORRAS DEL VECCHIO**