

**TEMA: PÉRDIDA DEL INTERÉS JURÍDICO EN LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN** – A los demandantes les asistía el interés al momento de incoar la demanda de simulación, pues tenían un móvil al ser acreedores de los demandados. Ese interés era concreto y actual para ese momento, pero debía permanecer vigente durante el trámite del proceso. Lo que no ocurre aquí; ello como consecuencia de la decisión del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín al resolver el contrato de promesa de compraventa. Con dicha decisión desapareció del mundo jurídico el contrato y con él, la obligación que los demandados podían tener con los demandantes. /

**HECHOS:** Los demandantes solicitan que se declare que es absolutamente simulado el negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 41XX de octubre 04 de 2019, mediante la cual el señor (OCS) canceló el fideicomiso civil que había constituido a favor de la señora (MCVC) mediante escritura 13XX de marzo 09 de 2011, y especialmente simulado el negocio jurídico mediante el cual dijo vender a la sociedad Promotora de Inversiones Inmobiliarias y Civiles S.A.S. los inmuebles con matrículas inmobiliarias 001-76XXXX y 001-64XXXX, ubicados en el municipio de Caldas Antioquia; asimismo que se ordene la inscripción de la sentencia en la correspondiente oficina de instrumentos públicos; condenar a los demandados y a favor de los demandantes al pago de los perjuicios que resulten acreditados. El Juzgado Diecisiete Civil del Circuito, declaró la falta de interés jurídico para obrar de la parte demandante, al considerar que dicho interés se desvaneció por la resolución del contrato de promesa de compraventa que fundamentaba la acción. Además, precisó que, no se acreditaron los presupuestos de la simulación, razón por la cual desestimó las pretensiones. La Sala debe determinar, si a la parte demandante le asiste interés jurídico, para pretender la declaratoria de simulación del negocio atacado; resolviendo así los reparos uno y dos, y decidido en forma afirmativa este aspecto, se pasará a estudiar si los indicios indicados son suficientes para lograr desvirtuar el contrato objeto de las pretensiones, reparo tres.

**TESIS:** La Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado en varias oportunidades, trayendo a colación la sentencia SC231-2023 en la que lo definió y dijo: Una exigencia para acceder a la administración de justicia en materia civil atañe al interés que le debe asistir a quien acude a ella en procura de tutela de sus derechos subjetivos, interés para obrar que consiste en «la necesidad del proceso para satisfacer el derecho afirmado como fundamento de la pretensión o de la defensa, sea que aquella esté llamada o no a prosperar, porque el proceso debe resolver colisiones efectivas de intereses jurídicos y no formular declaraciones abstractas». Tal interés debe ser actual de manera que la intervención judicial sea necesaria para la garantía de su efectividad o para evitar un perjuicio. (...) Al igual que legitimación en la causa, el interés para obrar es un presupuesto material para la sentencia de fondo estimatoria, aunque no corresponde ya a la titularidad del derecho sustancial debatido, sino a “la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que para el demandante y el demandado puedan representar las peticiones incoadas en la demanda y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte en la sentencia”. Ese interés debe ser: (i) subjetivo, pues está relacionado con la calidad de un sujeto determinado, es decir, quien tiene el móvil para demandar la tutela jurisdiccional de sus derechos; (ii) serio, lo que supone realizar “un juicio de utilidad, a fin de examinar si al acceder el juez a las declaraciones pedidas se otorga un beneficio material o moral al demandante, o un perjuicio material o moral al demandado”, a lo que se añade que esa seriedad la da su pertenencia a la esfera jurídica protegida por el ordenamiento (no la cuantía del reclamo); (iii) concreto, de modo que exista en cada evento determinado, y respecto de una relación jurídica específica; y (iv) actual, es decir, que subsista para el momento de concretarse la relación jurídica procesal. (...) En el presente caso los reproches se resumen en dos temáticas: inobservancia del interés para obrar por equivocada apreciación de la norma e inobservancia del debido proceso, alegando que el juez erró al considerar desvanecido el interés por la resolución de la promesa de

compraventa declarada por el Juzgado Tercero, sin valorar la situación inicial ni el recurso de revisión en curso. (...) La sentencia SC3598-2020 aborda el tema del interés de la siguiente manera: “todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación. Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquéllas como éstos están capacitados para ejercitar la acción (...) El interés para obrar y la legitimación extraordinaria de las convocantes pendía de condicionamientos que el tribunal entendió probados. Y en sentencia anterior, SC3864-2015, consideró: En suma, si el ejercicio de cualquier acción exige la demostración de un “interés jurídico”, de lo cual no escapa la de simulación derivada jurisprudencialmente de lo consagrado en el artículo 1776 del Código Civil, no cabe reproche “jurídico” al razonamiento del ad-quem, que señaló que no podía pretenderse la declaratoria de apariencia si no se ha probado “el estado de disolución”, o la “demanda de nulidad de matrimonio, de divorcio o de cesación de efectos civiles, ‘pero siempre que ella hubiese sido admitida y se haya notificado el auto admisorio a la parte accionada’”. (...) El recurrente alega que el señor juez no tuvo en cuenta la situación que acompañaba al demandante al momento de incoar la demanda de simulación, para cuando le asistía interés jurídico, lo cual no es cierto, pues el a quo refirió que para ese tiempo, el demandante tenía la calidad de acreedor respecto de los demandados, a efectos de que se diera cumplimiento a la promesa de compraventa y se suscribiera a su favor la escritura sobre los inmuebles objeto de negociación, y por tanto el negocio atacado de simulado en el que están involucrados los mismos bienes, afectaba dicho interés, pero esa calidad y consecuentemente el interés jurídico se perdió o desvaneció en el curso de este proceso, como resultado de la decisión que profirió el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín. (...) Si bien a los demandantes les asistía el interés al momento de incoar la demanda de simulación, pues tenían un móvil al ser acreedores de los demandados; en caso de ser favorable la decisión recibirían un beneficio material. Ese interés era concreto y actual para ese momento, pero debía permanecer vigente durante el trámite del proceso, pues al momento de proferir la decisión de fondo se debe examinar si subsiste y reúne las características señaladas. Lo que no ocurre aquí, como lo definió el a quo, ello como consecuencia de la decisión del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín al resolver el contrato de promesa de compraventa, que era el soporte del interés en este proceso. Con dicha decisión desapareció del mundo jurídico el contrato y, con él, la obligación que los demandados podían tener con los demandantes; por ende, tampoco subsistió ese interés durante todo el trámite, y una decisión de fondo en esas condiciones en nada beneficiaría a la parte actora, pues los demandados no tienen obligación insoluta ni vigente en favor de los demandantes. (...) en cuanto a que la sentencia de primera instancia desconoció la supremacía de la Constitución Nacional, artículo 4, insistiendo que a la parte demandante le asiste interés, no es de recibo, pues se respetó el debido proceso durante todo el trámite, respeto que debe cobijar a ambas partes en contienda, la parte actora tuvo acceso a la administración de justicia, se aplicó la normativa pertinente en debida forma. (...) Expone la parte actora, que le asiste interés jurídico por cuanto ha interpuesto recurso de revisión en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito como bien lo explicó el a quo, no tiene razón, ya que el artículo 354 CGP señala que “El recurso extraordinario de revisión procede contra sentencias ejecutoriadas”, y como se anotó líneas anteriores, en contra de esa decisión no se interpusieron recursos, es decir la parte allí demandada, aquí demandante, guardó silencio, permitiendo que la decisión cobrara ejecutoria (...)

MP: MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

FECHA: 26/08/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA

ACLARACIÓN DE VOTO: NATAN NISIMBLAT MURILLO



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
**DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**  
**SALA TERCERA CIVIL DE DECISIÓN**

<b>Lugar y fecha</b>	Medellín, 26 de agosto de 2025
<b>Proceso:</b>	Verbal
<b>Radicado:</b>	05001310301720200007602
<b>Demandantes:</b>	Ramón Alberto Álvarez Rodríguez y otro
<b>Demandados:</b>	Octavio Correa Soto (fallecido) y otros
<b>Providencia</b>	Sentencia nro. 085
<b>Tema:</b>	Interés jurídico para demandar.
<b>Decisión:</b>	Confirma con aclaración de voto
<b>Ponente:</b>	Martha Cecilia Ospina Patiño

Procede el Tribunal a través de la presente sentencia escrita, conforme lo establece la Ley 2213 de 2022, luego de agotada la etapa de sustentación del recurso y alegaciones, a decidir el recurso de apelación, interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida en audiencia celebrada el 10 de octubre de 2024 por el JUZGADO DIECISIETE CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLÍN, dentro del proceso verbal, con pretensión de declaración de simulación absoluta de la referencia. Recibido en este despacho por segunda vez el 30 de enero de 2025.

**I. ANTECEDENTES**

**1. PRETENSIONES**

En su escrito introductor, una vez subsanado (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta C01 Rdo.2020-0076 /archivos 01DemandayAnexos 22072020/pdf 107 y 04MemorialCumpleRequisitos) expone como pretensiones:

1. DECLARAR que es ABSOLUTAMENTE SIMULADO el negocio jurídico contenido en la escritura pública No 4140 de octubre 04 de 2019 de la Notaría 25 de Medellín, mediante la cual el señor OCTAVIO CORREA SOTO canceló el fideicomiso civil que había constituido a favor de la señora MARTHA CECILIA VÉLEZ CORREA mediante escritura 1360 de marzo 09 de 2011 de la misma Notaría, y especialmente SIMULADO el negocio jurídico mediante el cual dijo vender a la sociedad PROMOTORA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS Y CIVILES S.A.S. los inmuebles especificados en el hecho segundo con matrículas inmobiliarias 001-764334 y 001-644922 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín-zona sur, ubicados en el municipio de Caldas (Antioquia) (Antioquia).

2. ORDENAR la inscripción de la sentencia en la correspondiente oficina de instrumentos públicos.

3. CONDENAR a los demandados y a favor de los demandantes al pago de los perjuicios que resulten acreditados.

4. CONDENAR en costas a los demandados.

## **2. FUNDAMENTO FÁCTICO DE LAS PRETENSIONES**

Se narra en la demanda, una vez subsanada, que el señor RAMÓN ALBERTO transfirió a la sociedad INVERNORTE S.A.S. su derecho real de dominio y posesión sobre un lote de terreno en el municipio de Medellín en la fracción Belén, con casa de habitación No 69-08 de la calle 30 A, contenida en la escritura 4221 de julio 21 de 2015 que se acompaña. Esta venta se realizó por \$628'000.000 cuyo pago se aceptó recibir con la totalidad de

derechos sobre varios apartamentos y parqueaderos en el proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL ALABAMA, que INVERNORTE construiría en el inmueble, derechos que fueron transferidos a los aquí demandados.

Dijo que el 5 de octubre de 2015 los demandados, como promitentes vendedores celebraron con los demandantes como promitentes compradores contrato de “promesa de compraventa” sobre una cuota proindiviso de dominio del 90.4% sobre el derecho de dominio y la posesión material de dos lotes de terreno colindantes con matrícula inmobiliaria 001-764334 y 001-644922 ubicados en el municipio de Caldas (Antioquia) (Antioquia). Estos inmuebles están separados por la variante que de Medellín conduce a Caldas (Antioquia) y se alinderan: a) **MI 001-764334** ubicado contiguo a la variante del municipio de Caldas (Antioquia), kilómetro 4, *“por el sur, con propiedad del señor JUAN DAVID FERRER BERNAL, en parte, y en parte, con herederos de GABRIEL CORREA; por el occidente, con la quebrada La Miel; por el oriente, con igual propiedad de JUAN DAVID FERRER BERNAL; y por el norte, en parte con propiedad de LEOCADIO POSADA, y en parte con igual propiedad de JUAN DAVID FERRER BERNAL”* con código catastral 2-00-011-307-000-000 de Caldas (Antioquia). b) **MI 001-644922** *“por el pie, con lote adjudicado a JOSÉ MANUEL POSADA, en línea recta señalada por mojones de piedra; por un costado, con predio adjudicado a la sucesión de Eliseo Correa, por medio de mojones, por la cabecera, con lote adjudicado a TULIO, MIGUEL ANTONIO, GABRIEL, BERNARDA CORREA, por una cuchilla y chamba, hasta encontrar la propiedad de DOLORES SOTO VDA DE CORREA, sigue con esta por cercas conocidas a encontrar lindero con lote*

*adjudicado a JOSÉ MANUEL POSADA, donde se encuentra un mojón de piedra, al pie de un árbol de aguacatón, donde hace pie dicho lote, punto de partida” con código catastral 2-00-011-150-000-000 de Caldas (Antioquia).*

Informaron que el precio del contrato de promesa por los dos lotes fue de \$2.700'000.000 y en la cláusula cuarta se incluyó la forma de pago, donde los promitentes compradores se obligaron a pagar el precio, parte en dinero y parte en especie, mediante la permuta de varios inmuebles en construcción en el proyecto denominado ALABAMA MALL COMERCIAL que se construye en el barrio Belén de Medellín, sobre el lote de terreno con Número Calle 30A # 69-08, MI 001-4774 derechos que en pago de este inmueble había aceptado el señor RAMÓN ALBERTO de INVERNORTE. En esta cláusula se acordó: (i) Una cuota inicial de \$500.000.000 en efectivo pagaderos, \$200'000.000 a la firma del contrato, que fueron recibidos a satisfacción por los vendedores y \$300'000.000 el 2 de diciembre de 2015. (ii) permuta de tres aparta-estudios con un área aproximada de 57 m2 cada uno, identificados provisionalmente con los números 304, 404 y 604. (iii) un apartamento con área aproximada de 170 m2 integrado por dos apartamentos de 85 m2 cada uno, número 402 y 405, independientes según planos. (iv) cinco parqueaderos Nos 57, 58, 59, 60 y 61 del sótano 1 según planos. (v) cinco cuartos útiles identificados provisionalmente como se numera cada uno de los parqueaderos a que corresponde. La firma de la escritura de permuta se haría el mismo día en que se firmaría la escritura de compraventa de los inmuebles prometidos en venta, el 5 de mayo de 2017 en la Notaría 25 de Medellín, cláusula 15 del contrato. El valor asignado a estos inmuebles fue de \$1.148'000.000, el

saldo del precio \$1.052'000.000 se pagaría en efectivo en cuatro cuotas iguales de \$263'000.000, el 2 de abril de 2016, el 2 de agosto de 2016, el 2 de diciembre de 2016 y el 2 de abril de 2017.

Señaló que en el contrato de promesa de compraventa se estableció que los pagos en efectivo, y los contratos de permuta en pago serían a favor de MARTHA CECILIA VÉLEZ CORREA por expresa autorización de los promitentes vendedores, no obstante, esta señora autorizó telefónicamente ciertos pagos a nombre de su esposo OSCAR JIMÉNEZ.

En la cláusula 15 se estableció que la escritura de compraventa de los inmuebles prometidos y la de la permuta de los bienes en pago se haría en la Notaría 25 de Medellín el 5 de mayo de 2017 a las 3 pm, fecha en la cual no comparecieron ni los promitentes vendedores como tampoco los promitentes compradores. También se estableció como obligación de los promitentes vendedores la entrega material de los inmuebles a la promitente compradora cuando se pagara la cuota inicial de \$500'000.000, no obstante, los promitentes vendedores permitirían a los promitentes compradores guardar maquinaria y elementos bajo su propia responsabilidad como se estableció en la cláusula quinta, y es así como desde la firma de la promesa los demandantes ejercen posesión material de los bienes inmuebles. En la cláusula cuarta se acordó el pago de intereses de plazo sobre el saldo del precio del numeral 3 o de cualquier saldo restante después de los abonos.

Indicó que el 14 de marzo de 2016 se suscribió en la Notaría 25 de Medellín un OTROSÍ para modificar y adicionar el contrato de

promesa de compraventa, en los numerales 2 y 3 de la cláusula cuarta, cambiando parte de la suma de dinero en efectivo por otros inmuebles en el proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL ALABAMA donde se pactaron obligaciones sucesivas a cargo de los demandantes como promitentes compradores, la entrega de 3 aparta estudios, un apartamento integrado por dos apartamentos, 402 y 405, un apartamento, 514, seis parqueaderos y seis cuartos útiles, por un valor de \$1.383'000.000, el saldo \$817'000.000 se pagaría en cuatro cuotas, dos de \$145'500.000 el 2 de abril de 2016 y 2 de agosto de 2016, y dos de \$263'000.000 el 2 de diciembre de 2016 y dos de abril de 2017. Los demandados asumieron que el pago se realizara de esa manera, se sometieron a ese alea, con ese riesgo contrataron, con ese factor de desequilibrio patrimonial.

Contó que, frente a los expectantes propietarios, la Fiscalía General de la Nación entró a investigar por presuntos delitos de urbanización ilegal, captación masiva y habitual de dinero y estafa al señor JORGE WILSON PATIÑO TORO representante legal de la constructora INVERNORTE, CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO, INMOBILIARIA EUROPA CONSTRUCCIONES, quien se encuentra privado de la libertad porque la Secretaría de Gestión y Control Territorial recibió reiteradas quejas de clientes con esas sociedades por incumplimiento en la entrega de los inmuebles, situación ante la cual los demandantes que actuaron de buena fe, solo tenían que asumir el pago de \$817'000.000 y que los promitentes vendedores se negaron a recibir, imputando ese caso fortuito a los promitentes compradores, debiendo dar aplicación a lo que doctrinaria y jurisprudencialmente se ha llamado MORA

CREDITORIS o MORA DEL ACREEDOR y al artículo 1739 Código Civil, atenuándose la responsabilidad del deudor, quien no está obligado a pagar intereses, debiendo el acreedor responder por los perjuicios que sufra el deudor por la mora del acreedor.

No obstante, lo anterior, los demandados recibieron en mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre abonos de capital e intereses como se desprende de la relación elaborada por OSCAR ANTONIO JIMÉNEZ LÓPEZ, donde certifica que se les adeuda \$604'409.625, y posteriormente ANA MARÍA MEDINA LONDOÑO consignó en Bancolombia \$24'180.000 por intereses. Los demandantes han intentado pagar lo adeudado, \$604'409.625, pero los demandados se han negado a recibir, procediendo a interponer demanda de resolución o nulidad del contrato a lo que los demandantes se han opuesto bajo la premisa del artículo 1609 Código Civil, es así como propusieron demanda de reconvención pidiendo se ordene otorgar la escritura pública de compraventa de los inmuebles previo el pago del precio pendiente.

Señaló que los bienes objeto de litigio fueron transferidos por OCTAVIO CORREA SOTO quien canceló el fideicomiso civil constituido a favor de MARTHA CECILIA VÉLEZ CORREA y OSCAR ANTONIO JIMÉNEZ LÓPEZ con escritura 1260 de marzo 9 de 2011 de la Notaría 25 de Medellín, cancelado con escritura 4140 de 4 de octubre de 2019 de la misma notaría, con el único fin de transferir de manera simulada los bienes con MI 001-764334 y 001-644922 con esta misma escritura a título de venta a la sociedad recientemente creada con tal propósito el 19 de septiembre de 2019 y registrada el 24 de mismo mes y año en

Cámara y Comercio, PROMOTORA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS Y CIVILES S.A.S, pese a que ya habían recibido altas sumas de dinero por cuenta del contrato de promesa celebrado con los demandantes, relación contractual que no se ha disuelto.

Expuso en la demanda que se reúnen varios indicios de la simulación como son el tiempo sospechoso del negocio, 15 días después de constituida la sociedad; precio irrisorio, pues a los demandantes se les fijó un valor de \$2'700.000.000 en la promesa, y a la sociedad por \$700'000.000; no se ha entregado los inmuebles a la sociedad compradora, ya que son poseídos por los demandantes desde la fecha en que se realizó el contrato de promesa de compraventa 5 de octubre de 2015 y ya han pagado grandes sumas de dinero y han estado dispuestos a pagar el saldo; la suma por la cual vendió, no se refleja en la contabilidad o declaración de renta del señor OCTAVIO, quien deberá demostrar que recibió el dinero de la sociedad compradora, y ésta acreditar que lo pagó, resaltando que el capital con el que contaba la sociedad es de \$100'000.000; la inercia que asume el “cómplice” de la simulación, pues solo interviene como dueño aparente, pero carece de capacidad dispositiva y no ejerce actos posesorios, porque estos lo siguen realizando los demandantes.

En el escrito de subsanación anunció que los demandantes promovieron proceso de pago por consignación ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, en el que los demandados no se opusieron, y debido a ello, se produjo sentencia el 17 de julio del 2020, declarando válido el pago de \$604'409.625, que los demandados se han negado a recibir, y que se encuentra

consignada a órdenes del despacho judicial en el Banco Agrario. Estima el valor de los perjuicios por los intereses que la suma acordada como precio \$2.700'000.000, ha dejado de producir desde la presentación de la demanda, el 30 de marzo de 2020, estimados a la tasa máxima fijada por la Superintendencia, artículo 1617 CC. Se han visto perjudicados por que no han podido realizar el proyecto constructivo que tenían para realizar en los inmuebles comprados. Estima bajo juramento que los perjuicios ascienden a \$604'409.625, retirando la pretensión sobre frutos.

### **3. POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA**

Admitida la demanda (carpeta 01PrimeraInstancia /carpeta C01Rdo 2020-0076/archivo 16AutoAdmiteDemanda21102020) mediante auto de fecha 21 de octubre de 2020, se notificó en debida forma y los demandados procedieron a dar respuesta como se compendia:

Los demandados **OCTAVIO CORREA SOTO, MARTHA CECILIA VÉLEZ CORREA y OSCAR ANTONIO JIMÉNEZ LÓPEZ** respondieron (carpeta 01PrimeraInstancia /carpeta C01Rdo 2020-0076/archivo 53Contestación PersonasNaturales) aceptando la celebración del contrato de promesa y la forma de pago acordada aclarando que los promitentes compradores se obligaron a pagar el precio mediante permuta de varios apartamentos, sin considerar si estaban o no en construcción libres de todo gravamen, forma de pago que se modificó mediante un otrosí del 14 de marzo de 2016, recalcando que la forma de pago era la entrega de bienes inmuebles y no de eventuales derechos sobre ellos, afirman que los pagos no fueron realizados por los demandantes (respuesta al hecho 7), y que en efecto los inmuebles quedarían a nombre de MARTHA CECILIA

VÉLEZ CORREA. Reseñaron que los demandantes, promitentes compradores venían incumpliendo reiteradamente el contrato, pues no habían hecho los pagos estipulados en el numeral 3 de la cláusula cuarta modificada por el otrosí y por tanto no procedía para ellos la firma de la escritura. Acepta que los inmuebles se entregaron a los promitentes compradores, que los intereses de mora pactados en la promesa fueron del 1%. El pago con los inmuebles no consistía en una cesión de derechos que tenía RAMÓN ALBERTO ÁLVAREZ RODRÍGUEZ en los contratos suscritos con la constructora, la permuta era sobre inmuebles que debían ser entregados materialmente y libres de todo gravamen. Los demandados no asumieron que ocuparían el lugar del señor ÁLVAREZ RODRÍGUEZ en el contrato que éste celebró con la constructora INVERNORTE S.A.S., resalta que el certificado de que el señor ÁLVAREZ adquirió los inmuebles no corresponde a esta constructora, acomodando a su arbitrio las estipulaciones del contrato.

Indicaron que la situación que se presentó con la Fiscalía es una circunstancia que debe asumir los demandantes y no puede afectar a los promitentes vendedores que solo esperaban recibir los inmuebles, y la afirmación de que estos se negaron a recibir debe probarse, pues obra prueba de que los promitentes compradores hicieron consignaciones a favor de los promitentes vendedores. Quienes asumieron el riesgo de adquirir inmuebles a constructoras piratas fueron los demandantes, los promitentes compradores. Y quienes están siendo perjudicados son los promitentes vendedores, pues ya entregaron los inmuebles y no han recibido los inmuebles de parte de pago en especie, ni los valores estipulados en el numeral 3 de la cláusula 4 y desde

noviembre de 2017 no han recibido los intereses pactados en la promesa. En caso de probarse los pagos se deben imputar primero a intereses.

Aseveraron que su intención no es la misma de los demandantes, sino que pretenden en proceso adelantado ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito, radicado 371 de 2019, la resolución o nulidad del contrato de promesa de compraventa por incumplimiento de los promitentes compradores, radicado con anterioridad a este proceso.

Respecto del proceso de pago por consignación advirtieron que no fueron notificados, no lo conocieron y supieron de él cuando se les notificó esta demanda, dicho proceso se inició tres años después de existir incumplimiento de los promitentes compradores y posterior a la presentación de la demanda de resolución o nulidad del contrato de promesa de compraventa que fue notificado el 9 de agosto de 2019.

Afirmaron que el negocio jurídico-compraventa- del cual se pretende la simulación, fue legal y válido, mientras que la promesa de compraventa suscrita entre las partes en este proceso está en entredicho en el Juzgado Tercero Civil del Circuito.

Sobre la liquidación de perjuicios, considera que lo propuesto es un ejercicio abusivo del derecho, pues la promesa de compraventa está en entredicho ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, cuya decisión están dispuestos a acoger los demandantes detentan la tenencia de los inmuebles prometidos

en venta y quienes sufren los perjuicios son los demandados, pues no han recibido lo acordado y además ya no tienen la tenencia de los inmuebles entregados a los demandantes. La suma de \$2.700'000.000 no ha salido del peculio de los demandantes, solo \$500'000.000 correspondiente a la cuota inicial.

Se oponen a las pretensiones y solicitan se suspenda el proceso hasta tanto se resuelva el proceso de resolución o nulidad de la promesa de compraventa que se adelanta ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito.

Como excepciones proponen: 1. PREJUDICIALIDAD CIVIL (SUSPENSIÓN DEL PROCESO) hasta tanto se resuelva el proceso de resolución o nulidad de la promesa de compraventa que se adelanta ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito, con base en el artículo 161 CGP. 2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DE MARTHA CECILIA VÉLEZ CORREA Y OSCAR ANTONIO JIMÉNEZ LÓPEZ por no ser parte en el contrato de compraventa del cual se pretende la simulación. 3. CONTRATO VÁLIDO, pues se cumplieron las condiciones exigidas en la ley para su existencia y validez. 4. TEMERIDAD Y MALA FE. Los demandantes pretenden confundir a la rama judicial, por cuanto han iniciado este proceso conociendo la existencia del proceso de resolución o nulidad del contrato de compraventa, cuyos resultados impactarían directamente y resolverían sus pretensiones, máxime cuando se adelanta demanda de reconvención.

La demandada **SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS Y CIVILES S.A.S -PIICIL S.A.S.-** respondió (carpeta 01PrimeraInstancia /carpeta C01Rdo 2020-0076/archivo 68MemorialContestación 22042022) sobre los hechos relacionados con la promesa de compraventa que unos son ciertos otros no lo son, en similares términos a la respuesta de los otros demandados, indicando en algunas respuestas que recibió información de MARTHA VÉLEZ VÉLEZ.

En relación con el negocio jurídico atacado de simulado (hecho 20) dijo que no es cierto, que la compraventa fue legal y válida, que la sociedad se creó, para tener actividad comercial.

Se opone a las pretensiones y como excepciones plantea: 1. PREJUDICIALIDAD CIVIL. 2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR PASIVA DE MARTHA CECILIA VÉLEZ CORREA, OSCAR ANTONIO JIMENEZ LÓPEZ Y DE LA SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES INMOBILIARIAS Y CIVILES S.A.S “PIICIL S.A.S.” al no ser parte del contrato de compraventa de que se pretende simulación o nulidad. 3. CONTRATO VÁLIDO. 4. TEMERIDAD Y MALA FE.

#### **4. ACTUACIÓN PROCESAL**

Trabada la litis en debida forma, se corrió traslado de las excepciones (archivo 69), se profirió auto el 17 de enero de 2023 fijando como fecha para audiencia el 25 de abril de 2023 y decretando pruebas. Llegada esta fecha, se agotó la etapa conciliatoria y se suspende a petición de las partes hasta el 30 de noviembre de 2023, decreta la sucesión procesal de OCTAVIO CORREA (carpeta 01PrimeraInstancia /carpeta C01Rdo 2020-0076/archivos 88InstalaciónAudiencia y 89SuspensiónProcesoySucesiónProcesalOctavio Correa). El 5

de diciembre de 2023, con auto, se reanuda el proceso y fija fecha para continuar la audiencia que luego de varias reprogramaciones se efectuó el 10 de octubre de 2024 (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta C02Continuacióncl/archivos 13AudienciaInterrogatorios, 14AudienciaFijaciónLitigio, 15AudienciaDesistimientoPruebasDte, 18AlegatosConclusión y 19Sentencia) en la cual se agotaron todas las etapas hasta proferir el fallo que resolvió la instancia.

## **5. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Proferida en sesión de audiencia del 10 de octubre de 2024, en ella se declaró la falta de interés de la parte demandante para obrar.

Para llegar a esa decisión, el juez dio aplicación al artículo 280 CGP, procediendo a revisar la legalidad de lo actuado hasta ese momento, abriendo paso al examen de los presupuestos procesales de la acción.

Señaló los fundamentos jurídicos, artículos 254 CGP, 1766 CC que se estructuró la figura de la simulación, definida doctrinariamente. Presumiéndose que la voluntad materializada en un documento corresponde al interés de las partes, sin embargo, puede suceder que esa no sea la voluntad real, y cuando esta es distorsionada, la simulación sería relativa, y si ni siquiera corresponde con la intención sería absoluta la simulación. Cita jurisprudencia del 4 noviembre de 2021 SC4667, para señalar que los presupuestos que debe probar la parte demandante son: divulgación de un querer aparente, acuerdo entre todos los partícipes de la operación y la afectación de los intereses a los intervinientes o de terceros. Sobre este

último destaca que va de la mano del presupuesto de la legitimación en la causa también unido al interés para obrar.

Señaló el juez, que es necesario que el acto que se pretende simulado irroque un daño, un perjuicio a quien demanda esa simulación. A partir de la legitimación en consonancia con este último presupuesto se ha edificado el concepto de interés para obrar, y sendas sentencias se han referido a ello, como la SC231-2023 que por su importancia cita; la SC494-2023 que señala las características del interés para obrar \*la subjetividad - \*serio - \*concreto - \*actual, sobre ésta última característica se pronunció la Corte en SC 13 octubre de 2011 Magistrado Ponente Namén Vargas, y la sentencia del 30 de octubre de 1998 exp. 4920, reiterada en sentencia SC1589-2000.

Al abordar el caso, señala que la parte demandante alega su calidad de acreedora en virtud de la existencia de una obligación de hacer de suscribir un contrato de compraventa tras la celebración de una promesa sobre los bienes objeto de simulación. Esta promesa da cuenta que los demandantes, en calidad de promitentes compradores se obligaron con los demandados a adquirir dos inmuebles ubicados en Caldas (Antioquia), los demandados adquirieron la obligación de realizar el contrato de compraventa sometido a las solemnidades previstas en la ley, cláusula quinta. Contrato de compraventa que estaba revestido de validez; sin embargo, en el transcurso de este proceso se anunció la demanda ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito donde se debatía la validez de dicho contrato, en su momento fue negada la suspensión de este proceso, con base en el artículo 162 CGP.

Indicó el juez que se aportó el acta de la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil Circuito Medellín, archivo 93, donde se declaró resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes en este proceso y sobre los inmuebles aquí vinculados, condenando a restituciones mutuas, siendo mayor la obligación impuesta a los allí demandados, pudiendo darse una compensación, desvirtuando una posible legitimación en este proceso por esas condenas. Ejecutoriada esa sentencia que declaró la resolución del contrato de promesa, entonces el vínculo contractual que legitimaba a la parte demandante como acreedor desapareció, al tenor del artículo 1602 CC, no existiendo contrato desaparece la calidad de acreedor de los aquí demandantes, el interés que existía al momento de la demanda desapareció con posterioridad. Situación prevista en el artículo 281 CGP.

Señala el *a quo* que, pese a la interposición de la acción de revisión en contra de la sentencia del Juzgado Tercero Civil del Circuito, conforme al artículo 303 CGP, la sentencia ejecutoriada tiene fuerza de cosa juzgada y al tenor del artículo 302 las decisiones proferidas en audiencia adquieren firmeza si no son recurridas. El artículo 354 CGP señala que el recurso extraordinario de revisión procede contra sentencias ejecutoriadas. Sobre las posibles vicisitudes, no corresponde en este proceso tomar decisión sobre ello, sino a quien tenga la última actuación, quien deberá decidir si procede suspender la ejecución de aquel fallo que declaró la resolución de la promesa de compraventa.

Precisó el señor juez que no quiere dejar pasar, pese a que ante la falta de interés para demandar es suficiente para desestimar las pretensiones, que hay ausencia de prueba de los presupuestos de la simulación. Procede a analizar las pruebas para señalar que no constituyen indicios de la simulación.

## **6. ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN**

Esta decisión fue objeto de recurso por la parte demandante que en audiencia interpuso, presentando los reparos dentro del término otorgado para ello (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta C02Continuación1/archivos 22Reparos 16102024 y 23Reparos2 16102024) formulando los siguientes reparos, que fueron sustentados en esta instancia (carpeta 03Segunda Instancia/carpeta C04Apelación Sentencia/archivo 07MemorialSustentación):

1. INOBSERVANCIA DEL INTERÉS PARA OBRAR POR EQUIVOCADA Y/O ERRÁTICA APRECIACIÓN DE LA NORMA. El juez no ajustó su decisión a la sana crítica. No puede ser que la norma, inciso 3 artículo 281 CGP se aplique mecánicamente, como se hizo en este caso, solo con el propósito de inclinar el fallo a favor de los simuladores, siendo desafortunado el estudio que hizo el juez sobre el tema de la legitimación y del interés para obrar. Se señaló en la sentencia que al haberse resuelto el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, con sentencia del 6 de julio de 2023 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, no le asiste interés jurídico a los demandantes o que este se ha desvanecido, afirmación que carece de asidero, porque no se tuvo en cuenta la situación de las partes en el momento de presentarse la demanda, que está en curso un recurso extraordinario de revisión contra esa sentencia ante el Tribunal Superior de Medellín, precisamente porque no se

tuvieron en cuenta los pagos realizados a los demandados ni la sentencia ejecutoriada en el proceso de pago por consignación que declaró válido el pago hecho por ese medio, que no se puede ignorar. El juez ha debido darse cuenta que, frente a la teoría de la simulación-nulidad lleva a determinar la inexistencia de los efectos del negocio jurídico, pretensión que puede formular cualquier persona que sienta lastimados sus derechos, como los demandantes, aparte que puede y debe ser decretada aún de oficio según artículo 1742 Código Civil. Anuncia que como prueba de la simulación allega con el escrito de sustentación copia de la diligencia de entrega de los inmuebles realizada el 26 de noviembre de 2024 (carpeta 03SegundaInstancia/carpeta C04ApelaciónSentencia/archivo 09AnexoDiligenciaEntrega), ordenada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, a la cual se opuso y no se ha resuelto.

2. INOBSERVANCIA DEL DEBIDO PROCESO. La sentencia desconoce la supremacía de la normativa de la Constitución, en especial en su artículo 4. En el proceso es patente que los demandantes si tiene interés jurídico y legitimación.

3. INOBSERVANCIA DEL LLENO DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN, ESPECIALMENTE POR INCORRECTO, INADECUADO, DEFICIENTE O INEXISTENTE ANÁLISIS DE LA PRUEBA. El señor juez dijo que no tenía trascendencia la declaración de OSCAR ANTONIO JIMÉNEZ LÓPEZ; no analizó las contradicciones en las declaraciones de MARTHA CECILIA VÉLEZ CORREA y SANTIAGO MEJÍA ECHEVERRI, representante de PIICIL S.A.S. y la no justificación de los dineros

y bienes con los cuales supuestamente se hizo el pago; se allegó al proceso documentación inauténtica que dice que la sociedad PIICIL pagó estando pendiente la entrega que le debía hacer el señor OCTAVIO de los inmuebles de Caldas (Antioquia), y que aun así, entregó en pago los inmuebles ubicados en Sabaneta, lo que no resulta creíble teniendo en cuenta lo perseguido en el proceso donde se resolvió la promesa; el juez omitió el análisis del documento de la DIAN y de todo lo relacionado con la falta de capacidad de pago que se hace evidente con un contrato por \$2.200.000.000 suma que no se confronta con lo expresado en la escritura pública, y con lo que se enrostró un supuesto lavado de activos, lo que representa un indicio grave en contra de los demandados; pesaron en el juez más los contraindicios que los indicios o porque se admitió la configuración de otros negocios diferentes, dando trascendencia y validez a una promesa de compraventa que en definitiva consta en la escritura 4140 de 2019.

En esta instancia hubo pronunciamiento de los no recurrentes MARTHA CECILIA VÉLEZ CORREA, OSCAR ANTONIO JIMÉNEZ LÓPEZ y PIICIL S.A.S. (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta C02Continuación1/archivos 11MemorialAlegatos y 13MemorialAlegatos).

## **II. CONSIDERACIONES**

### **1. VERIFICACIÓN DE PRESUPUESTOS PROCESALES Y AUSENCIA DE IRREGULARIDADES CONFIGURATIVAS DE NULIDAD**

La parte recurrente formuló en su escrito como primer reparo “1. *CONFUSIÓN PROVOCADA POR EL OPERADOR JURÍDICO POR LA*

*QUE SE DEBE DAR POR JUSTIFICADA LA INASISTENCIA A LA TOTALIDAD DE LA AUDIENCIA POR PARTE DE LA REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD CONTINENTAL DE CANTERAS S.A.S. Y QUE INCLUSO PODRÍA GENERAR NULIDAD DE TODA LA ACTUACIÓN SURTIDA*". Sustentado en que con la indebida valoración probatoria hace presumir que para la audiencia tenía preconcebida la sentencia. Se critica que se trató de sorprender a la parte actora reprogramando la audiencia programada para el 17 de octubre de 2024, seguramente porque alguien le habló al oído, adelantándola para el 10 de octubre de 2024, en la que se optó por favorecer a los demandados con una supuesta extinción del derecho a accionar, aplicando el dicho popular al caído caerle.

Veamos, este asunto, claramente no constituye reparo en contra de la decisión, sino que es un reclamo por una posible irregularidad en la reprogramación de la audiencia que se considera pudo afectar a la parte actora, razón por la cual se analiza en este acápite donde se estudia el cumplimiento de los presupuestos procesales y ausencia de posibles nulidades.

Para dar respuesta a esta situación planteada, se ha verificado en el proceso que para celebrar la audiencia inicial se fijó el 25 de abril de 2023, en esta fecha se procedió a instalar la misma, se dio paso a la etapa de conciliación y se suspendió el proceso para que las partes intentaran arreglar la diferencia por este medio, fuera de audiencia, suspensión que iría hasta el 30 de noviembre de 2023. Con auto del 5 de diciembre de 2023 se reanuda el proceso y fija fecha para continuar la audiencia el 01 de octubre de 2024. Luego, con auto del 27 de septiembre de

2024 se reprograma la audiencia para el 17 de octubre de 2024, por comisión de servicios otorgada al titular del despacho para el 01 de octubre de 2024, decisión que fue notificada por estados y por correo del 30 de septiembre de 2024 a los apoderados de las partes y al demandante Ramón. En esta misma fecha, la apoderada de la parte actora envía correo al despacho informando la imposibilidad de asistir a la audiencia del 1 de octubre de 2024 por estar incapacitada del 29 de septiembre al 2 de octubre de ese año. El primero de octubre de 2024, el apoderado de las personas naturales demandadas solicita se re programe la audiencia fijada para el 17 de octubre de 2024 por que tiene un viaje previamente programado y tiquetes comprados en razón a que la audiencia se había fijado para el 1 de octubre de 2024 y en respuesta a esta solicitud el juzgado profiere auto el 7 de octubre siguiente, reprogramando la audiencia para el 10 del mismo mes y año, notificando a los apoderados de las partes tal decisión en la misma fecha vía correo electrónico y por estados al día siguiente. El 8 de octubre de esa anualidad el demandante Ramón solicita claridad sobre la fecha en que se celebrará la audiencia por encontrarse mal de salud, y el 9 siguiente la apoderada de la parte actora informa que el señor Ramón está en urgencias.

Llegada la fecha reprogramada, 10 de octubre de 2024, se instala, y al momento de registrarse la asistencia la apoderada de la parte actora manifiesta que Ramón está hospitalizado y no puede acudir y que nadie más ha asistido a la audiencia por ese extremo procesal, y más adelante, en el desarrollo de la audiencia y luego de escuchar los interrogatorios de los demandados, el juez indagó por la representante legal de la demandante CONTINENTAL DE

CANTERAS S.A.S y la apoderada contestó que no se ha podido contactar con ella, que lo hace solo Ramón y no le ha dado la información, que desconoce su ubicación.

Con esta narración se conoce entonces que, en efecto hubo reprogramaciones de la audiencia fijada inicialmente para el 1 de octubre de 2024, decisiones que fueron debidamente notificadas a todos los apoderados de las partes, sin que alguno de ellos interpusiera recurso, en especial frente al auto del 7 de octubre de 2024, con el cual se reprogramó la audiencia para el 10 del mismo mes y año, limitándose la parte actora, hoy recurrente a informar sobre el estado de salud del demandante Ramón, razón por la cual no podría asistir a la audiencia, como lo reiteró en la fecha y hora señalada, y sin que supiera la ubicación de la representante legal de la sociedad demandante, pudiendo acudir a solicitar se aplazara la audiencia en virtud de la enfermedad del demandante o por la imposibilidad de localizar a la representante legal luego de haber hecho gestiones para su ubicación, claro.

Encuentra la sala que si hay una irregularidad, por cuanto el auto del 7 de octubre de 2024 no estaba en firme para cuando se dio inicio a la audiencia, 10 de octubre de 2024, estando en término para que las partes lo recurrieran o pidieran aclaración, pero ello no conlleva, a esta altura, nulidad, como lo pretende el recurrente, toda vez que, si la hubiera, fue saneada, pues como se anteló no se recurrió esa decisión, o se pidió aplazamiento por las circunstancias que hoy se ponen de presente, y no aludió a una posible nulidad en ese momento, y el hecho que la apoderada desconociera la ubicación de su poderdante, no es motivo que origine nulidad, pues es obligación de la representante legal de la

demandante estar en contacto con su apoderada, o si, como lo dijo en la audiencia, era el señor Ramón quien conocía la ubicación de dicha representante, como parte actora debía informar donde se podría encontrar a efecto de ser convocada a la audiencia, pues era de su interés, sin que incida en este caso que se haya reprogramado para una fecha anterior a la del 17 de octubre, pues en realidad lo más posible es que no acudiera, por lo que se da a entender. Aunado a que la parte actora no invocó la nulidad en la etapa pertinente, permitiendo fuera saneada la irregularidad.

Solucionado el anterior asunto, el Tribunal ha verificado que concurren dentro del asunto *sub-examine* los presupuestos procesales que permiten abordar el fondo del asunto, amén que no se advierte irregularidad constitutiva de nulidad que pueda comprometer la validez de lo actuado hasta el momento.

## **2. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER**

Debe ocuparse esta Sala de Decisión de determinar, en primer lugar, si a la parte demandante le asiste interés jurídico, para pretender la declaratoria de simulación del negocio atacado; resolviendo así los reparos uno y dos, y decidido en forma afirmativa este aspecto, se pasará a estudiar si los indicios indicados son suficientes para lograr desvirtuar el contrato objeto de las pretensiones, reparo tres.

## **3. DEL INTERÉS JURÍDICO PARA ACTUAR**

Sobre el tema del interés jurídico la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado en varias oportunidades, trayendo a colación la sentencia SC231-2023 en la que lo definió y dijo:

Una exigencia para acceder a la administración de justicia en materia civil atañe al interés que le debe asistir a quien acude a ella en procura de tutela de sus derechos subjetivos, interés para obrar que consiste en «*la necesidad del proceso para satisfacer el derecho afirmado como fundamento de la pretensión o de la defensa, sea que aquella esté llamada o no a prosperar, porque el proceso debe resolver colisiones efectivas de intereses jurídicos y no formular declaraciones abstractas*»<sup>1</sup>. Tal **interés debe ser actual** de manera que la intervención judicial sea necesaria para la garantía de su efectividad o para evitar un perjuicio.

Según lo ha decantado la jurisprudencia de la Corte, la legitimación para promover la acción de simulación no recae solamente en los contratantes ficticios, sino también en los herederos de aquellos<sup>2</sup>, su cónyuge y sus acreedores, es decir, los terceros cuando el acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual. Al respecto, en SC 27 jul. 2000, exp. 6238, se recalcó:

En efecto ha sostenido la Corte: “*todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación. Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquéllas como éstos están capacitados para ejercitar la acción... Mas para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio*” (G. J. CXIX, pág. 149). (...)

**3.1.-** Esta corporación en forma reiterada ha insistido en la necesidad de que se acredite un interés jurídico, como elemento basilar para demandar la simulación de un acto o contrato, pues dicha acción está encaminada a la comprobación judicial de una realidad escondida intencionalmente por los contratantes, que amenaza los intereses del reclamante, quien, por lo mismo, para acudir a la jurisdicción debe ir prevalido de un interés derivado de que el acto fingido le ocasione un perjuicio cierto y actual, evocando aquella máxima del derecho «*sin interés no hay acción*».

En SC 30 oct. 1998, exp. 4920, reiterada en SC1589-2000, la Sala enfatizó en que,

*(...) podrá demandar la simulación quien tenga interés jurídico en ello, interés que, como igualmente lo ha definido la Corte,*

---

<sup>1</sup> MORALES MOLINA, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil – parte general. 9° ed. 1985, ABC, Bogotá. Pág. 150.

<sup>2</sup> Al respecto pueden consultarse: CSJ SC 19 dic. 1962, SC 22 may. 1963, SC 20 may. 1987, SC 30 oct. 1998, rad. 4920, y SC11997-2016, entre otras.

*“debe analizarse y deducirse para cada caso esencial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, se impone la consideración personal del actor, su posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con respecto a él, el interés que legitima su acción” ( G.J. LXXIII, pág. 212) (se resalta)*

También en sentencia posterior, SC494-2023 de fecha 13 de marzo de 2024 expuso:

“Están igualmente acreditados los presupuestos materiales para la sentencia de fondo estimatoria, traducidos en la legitimación en la causa e interés para obrar, sobre los cuales tiene dicho el precedente:

*«**La legitimación en la causa**, elemento material para la sentencia estimatoria –o, lo que es lo mismo, una de las condiciones sustanciales para el éxito de las pretensiones-, denota la correspondencia entre los extremos activo y pasivo del derecho sustancial reclamado, con los extremos activo y pasivo de la relación procesal mediante la cual se pretende su instrumentalización. La legitimatio ad causam se estructurará cuando coincidan la titularidad procesal afirmada en la demanda y la sustancial que otorgan las normas jurídicas de ese linaje.*

*No basta, pues, con la auto atribución o asignación del derecho por parte del demandante en su escrito inicial, lo cual explica que la legitimación se ubique en los presupuestos materiales para la sentencia de fondo estimatoria, y no en los presupuestos procesales de la acción –que son condiciones formales para el válido desarrollo de la relación instrumental–.*

*(...) Al igual que legitimación en la causa, **el interés para obrar** es un presupuesto material para la sentencia de fondo estimatoria, aunque no corresponde ya a la titularidad del derecho sustancial debatido, sino a “la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que para el demandante y el demandado puedan representar las peticiones incoadas en la demanda y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte en la sentencia”.*

*Ese interés debe ser: (i) **subjetivo**, pues está relacionado con la calidad de un sujeto determinado, es decir, quien tiene el móvil para demandar la tutela jurisdiccional de sus derechos; (ii) **serio**, lo que supone realizar “un juicio de utilidad, a fin de examinar si al acceder el juez a las declaraciones pedidas se otorga un beneficio material o moral al demandante, o un perjuicio material o moral al demandado”, a lo que se añade que esa seriedad la da su pertenencia a la esfera jurídica protegida por el ordenamiento (no la cuantía del reclamo); (iii) **concreto**, de modo que exista en cada evento determinado, y respecto de una relación jurídica específica; y*

(iv) **actual**, es decir, que subsista para el momento de concretarse la relación jurídica procesal.

*De no confluir los comentados requerimientos, no podría la jurisdicción pronunciarse de fondo sobre el derecho subjetivo pretendido, en tanto que “las simples expectativas o los eventuales y futuros derechos o perjuicios, que puedan llegar a existir si sucede algún hecho incierto, **no otorgan interés serio y actual para su declaración judicial, puesto que no se hallan objetivamente tutelados**” (CSJ SC3598-2020). (se subraya)*

### III. CASO CONCRETO

Antes de abordar el caso concreto, es preciso recordar que los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso consagran los fines de la apelación y la competencia del superior, que condicionan el estudio a lo que es materia de reparo concreto, según la manifestación y argumentación del recurrente.

En el presente caso los reproches de la parte demandada se pueden resumir en dos temáticas principales, por un lado, INOBSERVANCIA DEL INTERÉS PARA OBRAR POR EQUIVOCADA Y/O ERRÁTICA APRECIACIÓN DE LA NORMA e INOBSERVANCIA DEL DEBIDO PROCESO, reparos primero y segundo, que se relacionan con que la parte actora considera que si le asiste interés para demandar la simulación y expresa su inconformidad al pensar que el juez no ajustó su decisión a la sana crítica, siendo desafortunado el estudio que hizo sobre el tema de la legitimación y del interés para obrar, al señalar que al haberse resuelto el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, con sentencia del 6 de julio de 2023 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, no le asiste interés jurídico a los demandantes o que este se ha desvanecido, afirmación que carece de asidero, porque (i) no se tuvo en cuenta la situación de las partes en el momento de presentarse la demanda, (ii) que está

en curso un recurso extraordinario de revisión contra esa sentencia ante el Tribunal Superior de Medellín, (iii) la sentencia desconoce la supremacía de la normativa de la Constitución, en especial en su artículo 4. En el proceso es patente que los demandantes si tienen interés jurídico y legitimación. Y, por otro lado, y como tercer reparo ataca la INOBSERVANCIA DEL LLENO DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN, ESPECIALMENTE POR INCORRECTO, INADECUADO, DEFICIENTE O INEXISTENTE ANÁLISIS DE LA PRUEBA, tema que será abordado, en caso, que los dos primeros prosperen y se determine en esta instancia que si les asiste interés a los recurrentes.

1. Para resolver los dos primeros reparos se trae en cita sentencia SC3598-2020 que aborda el tema del interés de la siguiente manera:

Expresado de otro modo, la estructuración del interés de las sociedades que ejercieron la acción de prevalencia solo pendía de la demostración de: (i) la presencia de una obligación insoluta y vigente, a cargo de los demandados y.....

No se olvide que, como se ha insistido a lo largo de esta providencia,

*«(...) “todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, **está habilitado para demandar la declaración de simulación. Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto**, de donde se sigue que tanto aquéllas como éstos están capacitados para ejercitar la acción (...).*

*Mas para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio” (G. J. CXIX, pág. 149). A lo cual solo resta agregar, en palabras de la misma Corte, que ese interés, “debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las*

*circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate (...)* (G. J. LXXIII, pág. 212)» (CSJ SC, 27 jul. 2000, rad. 6238).

## 8. Conclusión.

El interés para obrar y la legitimación extraordinaria de las convocantes pendía de condicionamientos que el tribunal entendió probados (vigencia de la obligación insoluta y.....  
(se subraya)

Y en sentencia anterior, SC3864-2015, consideró:

En suma, si el ejercicio de cualquier acción exige la demostración de un “*interés jurídico*”, de lo cual no escapa la de simulación derivada jurisprudencialmente de lo consagrado en el artículo 1776 del Código Civil, no cabe reproche “*jurídico*” al razonamiento del *ad-quem*, que señaló que no podía pretenderse la declaratoria de apariencia si no se ha probado “*el estado de disolución*”, o la “*demanda de nulidad de matrimonio, de divorcio o de cesación de efectos civiles, ‘pero siempre que [ella] hubiese sido admitida y se haya notificado el auto admisorio [...] a la parte accionada’*”.  
(...)

En efecto, en el fallo CSJ SC de 15 de septiembre de 1993, Rad. 3587, se explicó:

*“Cumple ahora insistir en que ese interés, así perfilado, debe preexistir en el cónyuge que se lanza a combatir de simulados los negocios del otro; de manera que cuando formula demanda en ese sentido, esto es, de simulación, ahí debe estar precedido de aquél; porque tal interés, como elemento que es de la pretensión, debe aparecer ab initio, o sea, ‘existir al tiempo de deducirse la acción porque e derecho no puede reclamarse de futuro’ (sent. De 22 de agosto de 1940, XLIX, pág. 848). El interés debe ser, amén de cierto, actual, vale decir, existir al tiempo de recabarse la simulación; tener presente que cualquier otro momento, incluido el de la litis contestatio como aquí lo sugiere el casacionista, es admitir que se puede reclamar la simulación con tal de que posteriormente, y obviamente con reclamo de derecho de futuro, se instaure la separación de bienes. Y como tal característica de actualidad estriba no más que en la inmediatez de la determinación que ha de sobrevivir, resulta aconsejable sobremanera que, **así las partes como el juez de la causa, estén atentos a verificar su vigencia**, porque es evidente que si en el proceso de divorcio, separación de cuerpos, etc., recae pronunciamiento que destruye la posibilidad de que la sociedad conyugal acabe, es este un hecho que el juez no puede perder de vista para tomar una decisión adecuada, por supuesto que la evanescencia sobreviniente de tal posibilidad lleva consigo la del interés. Así las cosas, nada hay que reprocharle al sentenciador cuando ante el marco de las cosas que dejó expresado, aseveró que cuando la simulación se pidió no existía interés en la demandante*

*porque a la sazón ni se había disuelto la sociedad conyugal, ni había siquiera demanda que implorara ese efecto jurídico; momento ese, que no otro, en el que justamente debía aparecer lo que echó de menos; y, por contera, tampoco cuando por ello mismo restó virtualidad al apareamiento futuro de la demanda incoativa de la separación”.*

7.- Al margen de lo que acaba de exponerse, de suyo contundente para determinar que el interés para obrar en juicio se concreta al intentar la acción y no luego (...) (se subraya y resalta)

(i) De la jurisprudencia que ha sido citada se extrae que el interés jurídico para demandar debe estar presente desde el momento en que se interpone la demanda y debe permanecer durante el trámite del proceso, a efectos de determinar si la sentencia va a surtir sus efectos en relación con las pretensiones, en beneficio del demandante, o en perjuicio del demandado.

Recordemos que en sentencia SC494-2023, citada en las consideraciones de esta decisión, se señaló que el interés jurídico consiste en *“la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que para el demandante y el demandado puedan representar las peticiones incoadas en la demanda y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte en la sentencia...”*. Siendo claro que la presencia de ese interés debe ser analizado al momento de proferirse el fallo, para determinar la utilidad del mismo respecto de las pretensiones.

En nuestro caso, el recurrente alega que el señor juez no tuvo en cuenta la situación que acompañaba al demandante al momento de incoar la demanda de simulación, para cuando le asistía interés jurídico, lo cual no es cierto, pues el *a quo* refirió que para ese tiempo, el demandante tenía la calidad de acreedor respecto de los demandados, a efectos de que se diera cumplimiento a la promesa de compraventa y se suscribiera a su favor la escritura

sobre los inmuebles objeto de negociación, y por tanto el negocio atacado de simulado en el que están involucrados los mismos bienes, afectaba dicho interés, pero esa calidad y consecuentemente el interés jurídico se perdió o desvaneció en el curso de este proceso, como resultado de la decisión que en el radicado 05001310300320190037100 profirió el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín (carpeta 01Primera Instancia/C01Rdo.2020-0076/archivo 93AdjuntaSentenciaJuzgadoTerceroDeclaraResolución Contrato18102023) en audiencia celebrada el 06 de julio de 2023, en la cual desestimó las excepciones propuestas por la parte demandada, aquí demandantes; declaró resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado entre RAMÓN ALBERTO ÁLVAREZ y CONTINENTAL DE CANTERAS S.A.S. como promitentes compradores y OSCAR ANTONIO JIMÉNEZ LÓPEZ, MARTHA CECILIA VÉLEZ CORREA y OCTAVIO CORREA SOTO (fallecido) como promitentes vendedores, el día 05 de octubre de 2015, modificado el 14 de marzo de 2016, sobre el 90.4% de propiedad sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria 001-764334 y 001-644922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caldas (Antioquia)-Antioquia; condenó a restituciones mutuas, al punto que se conoció en esta instancia que la parte demandante hizo entrega de los inmuebles a los demandados, como da cuenta el acta de fecha 26 de noviembre de 2024 que obra en el archivo 09AnexoDiligenciaEntrega/carpeta C04 ApelaciónSentencia/carpeta03SegundaInstancia, y lo referenció en su sustentación; condenó a los allí demandados, aquí demandantes, a pagar frutos civiles, la cláusula penal, el daño emergente y a pagar costas, dejando registrado que no se interpuso recurso alguno en contra de aquella decisión.

De este recuento se extrae, que los demandados en el proceso que nos ocupa, presentaron en el 2019, es decir antes que se incoara la demanda que originó este proceso, otra demanda con pretensión de resolución del contrato de promesa de compraventa, del cual surgía para la parte actora el interés jurídico para demandar la simulación del negocio jurídico de compraventa celebrado entre los aquí demandados y protocolizado en la escritura pública No 4140 de octubre 04 de 2019 de la Notaría 25 de Medellín, por recaer sobre los mismos inmuebles prometidos. Pero con la decisión tomada en ese proceso, de declarar la resolución de dicho contrato de promesa de compraventa, para la parte actora dejó de existir jurídicamente ese interés en la simulación del contrato anunciado, pues aquel era el fundamento, la base, tanto de su calidad de acreedor como del interés jurídico que inicialmente le asistía para perseguir la declaratoria de simulación.

Recordemos que en la jurisprudencia en cita se señaló los requisitos para que exista interés jurídico, así:

*Ese interés debe ser: (i) **subjetivo**, pues está relacionado con la calidad de un sujeto determinado, es decir, quien tiene el móvil para demandar la tutela jurisdiccional de sus derechos; (ii) **serio**, lo que supone realizar “un juicio de utilidad, a fin de examinar si al acceder el juez a las declaraciones pedidas se otorga un beneficio material o moral al demandante, o un perjuicio material o moral al demandado”, a lo que se añade que esa seriedad la da su pertenencia a la esfera jurídica protegida por el ordenamiento (no la cuantía del reclamo); (iii) **concreto**, de modo que exista en cada evento determinado, y respecto de una relación jurídica específica; y (iv) **actual**, es decir, que subsista para el momento de concretarse la relación jurídica procesal.*

En el caso que nos concita, si bien a los demandantes les asistía el interés al momento de incoar la demanda de simulación, pues

tenían un móvil al ser acreedores de los demandados, en caso de ser favorable la decisión recibirían un beneficio material, era concreto, y actual para ese momento, ese interés debe permanecer vigente durante el trámite del proceso, pues al momento de proferir decisión de fondo se debe examinar si ese interés existe y reúne las características señaladas, lo que efectivamente no ocurre aquí, como bien lo definió el *a quo*, ello como consecuencia de la decisión que profirió el Juzgado Tercero Civil de Circuito de Medellín al resolver el contrato de promesa de compraventa, que era el soporte de los aquí demandantes de su interés en este proceso de simulación, pues con dicha decisión desapareció del mundo jurídico el contrato de promesa, y con él la obligación que los demandados podían tener con los demandantes y por ende tampoco está vigente, no subsistió ese interés durante todo el trámite de este proceso, y de proferir una decisión de fondo en esas condiciones en nada beneficiaria a la parte actora, pues los demandados no tienen obligación insoluta ni vigente en favor de los demandantes.

Y no es cierto que el juez haya aplicado a rajatabla el artículo 281 inc. 3 CGP, por el contrario, hizo un detenido análisis del porqué, para el momento de proferir el fallo, a la parte actora no le asistía interés jurídico, basándose en la sentencia proferida por su homólogo Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, análisis que se comparte.

Pertinente resulta indicar que la simulación y la nulidad son figuras y acciones diferentes, y por ello, es inadecuado entremezclar los motivos que generan interés para actuar en cada uno de estos tipos de acción, pues, al ser distintas, el interés para

formularlas también tiene particularidades, debiendo circunscribirse el análisis en este caso únicamente al interés para promover la acción de simulación que fue la aquí formulada.

(ii) Ahora, en cuanto a que la sentencia de primera instancia desconoció la supremacía de la Constitución Nacional, artículo 4, insistiendo que a la parte demandante le asiste interés, no es de recibo, pues se respetó el debido proceso durante todo el trámite, respeto que debe cobijar a ambas partes en contienda, la parte actora tuvo acceso a la administración de justicia, se aplicó la normativa pertinente en debida forma, y no había lugar a interpretar preceptiva alguna, pues el caso es claro, a la parte demandante inicialmente le asistió interés jurídico para demandar la simulación del contrato en el cual estaban involucrados los inmuebles a ellos prometidos, pero al resolverse este contrato de promesa, se desvanece o desaparece ese interés jurídico, razón suficiente para así declararlo, pues los demandados no tienen obligación pendiente de cumplir frente a los demandantes, se reitera.

(iii) También expone la parte actora, que le asiste interés jurídico por cuanto ha interpuesto recurso de revisión en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil de Circuito que declaró la resolución del contrato de promesa de compraventa, pero, como bien lo explicó el *a quo*, no tiene razón, ya que el artículo 354 CGP señala que “*El recurso extraordinario de revisión procede contra sentencias ejecutoriadas*”, y como se anotó líneas anteriores, en contra de esa decisión no se interpusieron recursos, es decir la parte allí demandada, aquí demandante, guardo silencio, permitiendo que la decisión cobrara ejecutoria

en el mismo acto de audiencia cuando le fue notificada, y al ser ello así, resuelta la promesa de compraventa, pierde la parte actora la calidad de acreedor y por ende el interés jurídico para reclamar la simulación que persiguió en este proceso.

Se agrega a lo anterior que el artículo 358 del actual estatuto procesal civil, regula el trámite del recurso de revisión y dispone expresamente en el parágrafo 1° que: *“En ningún caso, el trámite de recurso de revisión suspende el cumplimiento de la sentencia”*, de modo que irrelevante resulta para esta causa de cara al interés para obrar la formulación de dicho mecanismo extraordinario.

2. Resueltos en forma negativa los dos primeros reparos planteados frente a la sentencia de primera instancia, y confirmarse que en efecto no le asiste interés jurídico a la parte actora en este asunto, y tal como se advirtió desde el inicio, no hay lugar a ahondar en el estudio de los indicios que dice la parte actora consolidaban la simulación.

## **CONCLUSIÓN.**

La recurrente no logró desvanecer con los argumentos expuestos en la alzada, la sentencia objeto de recurso, pues tuvo razón el juez a quo al determinar que el interés jurídico que le asistía a la parte actora en el proceso desapareció o se desvaneció como consecuencia de la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín en la que declaró la resolución del contrato de promesa de compraventa, que era el fundamento de su pretensión al tener la calidad de acreedor, sin que haya lugar a hacer más análisis probatorio; por tanto, se CONFIRMARÁ la decisión de primera instancia.

#### IV. COSTAS

Dados los pronunciamientos de los no recurrentes en esta instancia, el 21 de marzo de 2025 de Martha Cecilia Vélez Correa y Oscar Antonio Jiménez López y Promotora de Inversiones inmobiliarias y Civiles S.A.S PIICIL S.A.S (carpeta 03SegundaInstancia/C04Apelación Sentencia/archivos 11MemorialAlegatos y 13MemorialAlegatos) se impone condena en costas a la parte recurrente en atención al resultado del recurso, conforme las reglas No 1 y 8 del artículo 365 CGP, que serán liquidadas en forma concentrada por el juez de primera instancia como lo señala el artículo 366 ib.

Como agencias en derecho y decisión de ponente, se fija la suma de \$1'000.000 en favor de Martha Cecilia Vélez Correa y Oscar Antonio Jiménez López y \$1'000.000 en favor de Promotora de Inversiones inmobiliarias y Civiles S.A.S PIICIL S.A.S, conforme el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura

En mérito de lo expuesto, la **SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### V. FALLA

**PRIMERO. CONFIRMAR** la sentencia de primera instancia proferida en audiencia celebrada el 10 de octubre de 2024 por el JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

**SEGUNDO. CONDENAR EN COSTAS** de esta instancia a la parte demandante recurrente en atención al resultado del recurso, conforme las reglas No 1 y 8 del artículo 365 CGP, que serán liquidadas en forma concentrada por el juez de primera instancia como lo señala el artículo 366 ib.

Como agencias en derecho y decisión de ponente, se fija la suma de \$1'000.000 en favor de Martha Cecilia Vélez Correa y Oscar Antonio Jiménez López y \$1'000.000 en favor de Promotora de Inversiones inmobiliarias y Civiles S.A.S PIICIL S.A.S, conforme el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

**TERCERO.** . ORDENAR que por secretaría se devuelva el expediente al juzgado de origen, en firme esta decisión

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**Los Magistrados,**

**MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO**

**CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ**

*Aclaración de voto*

**NATTAN NISIMBLAT MURILLO**

***Firmado Por:***

***Martha Cecilia Ospina Patiño***  
***Magistrado Tribunal O Consejo Seccional***  
***Sala 007 Civil***  
***Tribunal Superior De Medellin - Antioquia***

***Claudia Mildred Pinto Martinez***  
***Magistrada***  
***Sala Civil***  
***Tribunal Superior De Medellin - Antioquia***

***Nattan Nisimblat Murillo***  
***Magistrado***  
***Sala 010 Civil***  
***Tribunal Superior De Medellin - Antioquia***

*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:*

***5002e41d714a117d8cd175ab0373545528c282fad961e3c***  
***0c027a2b7b00001da***

*Documento generado en 26/08/2025 09:02:01 AM*

***Descargue el archivo y valide éste documento electrónico  
en la siguiente URL:***

***<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***



Medellín

*"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"*

## **ACLARACIÓN DE VOTO CIVIL Nro. 2025 – 5**

### **Sentencia de segunda instancia**

**Radicado 05001310301720200007602<sup>1</sup>**

**Magistrada Ponente: Martha Cecilia Ospina Patiño**

Aunque me encuentro de acuerdo con la determinación tomada, de manera respetuosa estimo que la decisión aprobada por la Sala debió ahondar en algunos temas relativos al manejo de las audiencias realizado dentro del presente proceso conforme paso a resumir.

1. De acuerdo con lo previsto en el art. 5 del Código General del Proceso (C.G.P.), las audiencias y diligencias dentro de un proceso judicial no pueden ser aplazadas o suspendidas sino en los casos expresos que autorice el legislador.

2. El art. 372 núm. 3 del C.G.P. indica que las partes pueden excusarse por causas justas antes de la audiencia inicial, y en caso de aceptarse esa petición por el juzgado se aplazará la vista pública, sin que pueda aplazarse nuevamente la audiencia.

3. La norma no explica qué sucede cuando una parte hace uso de la facultad de pedir aplazamiento, y en esta nueva fecha es el contendiente que no solicitó inicialmente la postergación

---

<sup>1</sup> Expediente digital disponible en [05001310301720200007602](https://www.cjecol.gov.co/consulta/ver_documento.asp?ID=1310301720200007602).

quien no puede comparecer a la audiencia por una causa justificada. El punto tampoco ha sido tocado en detalle por la doctrina o la jurisprudencia.

4. El art. 373 del C.G.P. no contiene ninguna regulación que permita la postergación de la audiencia de instrucción y juzgamiento.

5. Por su parte, los arts. 159 y 161 del C.G.P. regulan los principales supuestos de hecho que rigen la interrupción o suspensión del proceso, los cuales, una vez ocurren, también afectan a las audiencias programadas que deberán realizarse luego de superarse la condición ocurrida.

6. El art. 218 núm. 3 del C.G.P. indica que cuando en audiencia se recauden testimonios, y alguno de los testigos no comparece, pero se considere fundamental su declaración se puede suspender la audiencia para lograr su asistencia. También expresa el art. 228 del C.G.P. que cuando se cita a un perito a audiencia, y este se excusa de asistir por fuerza mayor o caso fortuito, se realizan las demás etapas procesales pendientes y se suspende la audiencia para lograr la contradicción del peritaje en una fecha posterior.

7. Ni el párrafo del art. 372 del C.G.P ni el art. 392 del C.G.P indican cómo debe procederse en caso de que en una sola diligencia se agoten los propósitos de las audiencias inicial y

de instrucción y juzgamiento, en particular, en lo relativo a aplazamientos.

8. Sobre este punto se ha aceptado que, en casos de audiencia única concentrada, se deben aplicar los mismos supuestos de justa causa contemplados en el art. 372 núm. 3 del C.G.P para el aplazamiento, sin perjuicio de la ocurrencia de alguna situación de interrupción o suspensión del proceso (STC-2864-2024 y STC16776-2024).

9. Las normas de aplazamiento están dirigidas de forma directa a las personas inmiscuidas en el conflicto y no a sus apoderados judiciales, por lo que, en principio, la ausencia de un abogado no podría impedir la realización de la audiencia inicial, salvo que ocurra alguno de los eventos consagrados en el art. 159 del C.G.P.

10. La Corte Suprema de Justicia ha indicado que hay algunos eventos no específicamente regulados como causales de interrupción, que por su condición de repentinos, imprevisibles e irresistibles pueden ser expuestos por los apoderados judiciales para de forma excepcional servir de fundamento a una reprogramación de audiencia o inclusive a una interrupción procesal, sin que sea uno de los eventos específicos contemplados en el art. 159 del C.G.P. (STC7357-2022, STC4690-2023, STC4474-2024 y STC4648-2025).

11. Es decir, que antes de la audiencia inicial o única las partes pueden esgrimir múltiples situaciones razonables para dejar de acudir a dicha diligencia, mientras que para los abogados las causales son más restrictivas, entre otras razones porque conservan la facultad de sustituir el poder.

12. Aunque la legislación procesal civil no incluye como causales de aplazamiento de una audiencia situaciones ocurridas al juez, es posible entender que algunos eventos repentinos, imprevisibles e irresistibles que sucedan al fallador pueden derivar en la postergación de una diligencia programada, y deberán ser presentados en auto debidamente motivado y justificado, además de notificado por estado.

13. Tampoco se pudo encontrar que en la jurisprudencia se hubiera desarrollado el caso en que la audiencia única se inicia con la comparecencia de todas las partes y antes de cumplirse con los pasos contenidos en el art. 372 del C.G.P., se decide suspender el proceso por mutuo acuerdo, tal y como permite el art. 161 núm. 2 del C.G.P., y si en ese evento al momento de reanudarse el proceso y retomarse la audiencia esta queda nuevamente sometida a las reglas de aplazamiento de que trata el art. 372 núm. 3 del C.G.P, o si esa potestad queda cerrada.

14. De otra parte, en sentencia STC16776-2024 se indicó que cuando ocurre una justa causa previa a una audiencia y se pretende su reprogramación, se espera que las peticiones con

ese propósito se presenten con prudente anterioridad, esto es, la «*anticipación que garantice el proferimiento, notificación y ejecutoria del auto que las admite o rechaza*».

15. Sin embargo, en sentencia STC4112-2024 se indicó que no estaba prohibido resolver el aplazamiento de una audiencia de forma oral, una vez iniciada esta.

16. La normatividad procesal no contempla que la ausencia de una parte a las audiencias reguladas en los arts. 372 y 373 del C.G.P. sea causal de nulidad de la diligencia, pero sí reconoce algunas sanciones procesales y económicas de ocurrir una inasistencia a la audiencia inicial o única.

17. Entonces, en este caso la audiencia inicial empezó el 25 de abril de 2023 con la comparecencia de todos los extremos del pleito, pero en esa diligencia se llegó al acuerdo de suspender el proceso para tratar de llegar a un arreglo conciliatorio.<sup>2</sup>

18. El proceso se reanudó mediante auto de 5 de diciembre de 2023, en el que se programó la continuación de la audiencia única para el 1 de octubre de 2024.<sup>3</sup>

19. Sin que obrara ninguna constancia de alguna situación excepcional recaída en el titular del Juzgado Diecisiete Civil del

---

<sup>2</sup> Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Rdo. 2020-00076, archivos 88 y 89.

<sup>3</sup> Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Rdo. 2020-00076, archivo 95.

Circuito de Oralidad de Medellín, se dispuso la reprogramación de la audiencia única para el 17 de octubre de 2024.<sup>4</sup>

20. El abogado de los demandados Martha Cecilia Vélez Correa y Oscar Antonio Jiménez López presentó el 1 de octubre de 2024 solicitud de aplazamiento de la audiencia por un viaje.<sup>5</sup>

21. Dicha petición fue aceptada en auto de 7 de octubre de 2024 sin analizar las razones por las que ese viaje de un abogado se encuadraba en alguna de las causales autorizadas por la ley o la jurisprudencia para que justificara la reprogramación de una diligencia judicial, y se ordenó que la audiencia única se efectuara el 10 de octubre de 2024.<sup>6</sup> Esta providencia se notificó el día 8 de octubre de 2024.<sup>7</sup>

22. Dadas las anteriores situaciones de hecho, el auto de 7 de octubre de 2024 no podía encuadrarse dentro de las previsiones del art. 372 núm. 3 inc. 2 del C.G.P. como carente de recursos, y por ende quedaba ejecutoriado el 11 de octubre de 2024, siendo pasible de ser impugnado mediante reposición, recurso que no fue interpuesto por ninguno de los extremos procesales.

---

4 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C01Rdo. 2020-00076, archivo 99.

5 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C02Continuacionc1, archivo 03.

6 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C02Continuacionc1, archivo 04.

7 Información verificada conforme a lo previsto en el art. 9 de la Ley 2213 de 2022 en: [https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document\\_library/get\\_file?uuid=47ecc896-29f5-6154-391b-6511269d666f&groupId=6098902](https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document_library/get_file?uuid=47ecc896-29f5-6154-391b-6511269d666f&groupId=6098902) (Auto) y [https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document\\_library/get\\_file?uuid=dc80c9a4-fe4b-3971-22b1-e85add035eea&groupId=6098902](https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document_library/get_file?uuid=dc80c9a4-fe4b-3971-22b1-e85add035eea&groupId=6098902) (Estado), información verificada el 4 de agosto de 2025.

23. El 8 de octubre de 2024 Ramón Alberto Álvarez Rodríguez pidió aclaraciones sobre la fecha de la audiencia, informó estar muy enfermo, pero esperaba recuperarse antes de la audiencia de 17 de octubre. En esta oportunidad no se presentó prueba sumaria alguna de las condiciones de salud del demandante.<sup>8</sup>

24. El 9 de octubre de 2024 se informó que Álvarez Rodríguez estaba en urgencias y no era probable su asistencia a la audiencia del día siguiente. En esta solicitud no se allegó información acerca del centro médico en que se encontraba el paciente o alguna prueba de la condición.<sup>9</sup>

25. La audiencia inició el 10 de octubre de 2024 en horas de la mañana sin que la representante de Álvarez Rodríguez se manifestara sobre el centro médico o aportara alguna prueba sumaria de la situación del demandante, tampoco se pronunciara para pedir el aplazamiento de la diligencia o hiciera algún pronunciamiento sobre lo ocurrido en el proceso.<sup>10</sup>

26. A las 2:13 p.m. del 10 de octubre de 2024 se allegó una fotografía de Ramón Alberto Álvarez Rodríguez al parecer en

---

8 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C02Continuacionc1, archivo 07.

9 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C02Continuacionc1, archivo 09.

10 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C02Continuacionc1, archivos 13 – 15.

un centro médico, pero sin especificar el lugar en que se encontraba o el padecimiento que tenía.<sup>11</sup>

27. La audiencia se reanudó luego de recibida esta información, sin que hubiera una petición expresa de la parte demandante de aplazamiento o nulidad, ni que se dieran datos específicos sobre la condición de salud de Álvarez Rodríguez.<sup>12</sup>

28. Luego, aunque se comparte la argumentación planteada en la ponencia frente a que la actuación de la defensa de Ramón Alberto Álvarez Rodríguez fue errática al no formularse de manera clara y contundente una solicitud de aplazamiento por la condición de salud que al parecer padecía esa persona, ni aportar información suficiente para que el juzgado de conocimiento pudiera hacer uso del poder de instrucción contenido en el art. 43 núm. 5 del C.G.P., se estima que era prudente realizar en la ponencia un recuento de las normas aplicables a los aplazamientos de audiencias, para poder ilustrar con mayor detalle las razones por las que en este caso la situación que al parecer afectó a Álvarez Rodríguez no generó una irregularidad procesal que viciara el procedimiento de primera instancia.

---

11 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C02Continuacionc1, archivo 16.

12 Expediente digital, carpeta 01PrimeraInstancia/C02Continuacionc1, archivos 18 y 19.

29. Por lo dicho, y con sustento en las razones que preceden dejo fundamentada mi aclaración de voto, con la reiteración de mi irrestricto respeto por las decisiones de la sala.

Un cordial y muy atento saludo,

**NATTAN NISIMBLAT MURILLO**  
Magistrado

**Firmado Por:**

**Nattan Nisimblat Murillo**  
Magistrado  
Sala 010 Civil  
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **3293ea60e4e0bb7cbd7e246079c7a7069f79a41339d5c3b34805d62f478a4911**  
Documento generado en 26/08/2025 10:26:51 AM

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