



**República de Colombia
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva**

**Sala Primera de Decisión
Civil Familia Laboral**

Sentencia Civil No. 138

Radicación No. 41001-31-03-001-2011-00280-01

Magistrada Ponente: **ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA**

Neiva, Huila, treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Proferir sentencia de segunda instancia en el trámite del proceso verbal de resolución de contrato de permuta de predios rurales, promovido por CARID SÁENZ CRUZ en frente de YON GELVER HERNÁNDEZ MANRIQUE, para resolver el recurso de apelación interpuesto por las partes contra la sentencia proferida el 11 de diciembre de 2018 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Neiva- Huila.

ANTECEDENTES

I. DEMANDA

La parte actora pretende se declare resuelto el contrato de permuta celebrado con el demandado, por el incumplimiento de las obligaciones del último, respecto a la legalización de los títulos y de su no comparecencia a la Notaría Primera del Círculo de Neiva, acordada para la firma de las escrituras correspondientes; que en consecuencia, se condene al demandado a indemnizar los perjuicios materiales (lucro cesante y daño emergente), se ordene las restituciones mutuas de los inmuebles junto con sus frutos civiles a partir de la fecha en que los recibió, y se le condene al pago de la cláusula penal pecuniaria,

establecida en el contrato por valor de \$20.000.000, así como en costas y agencias en derecho.

Como hechos relevantes se destacan los siguientes¹:

1. El 12 de abril de 2010, los señores Carid Sáenz Cruz y Yon Gerver Hernández Manrique, celebraron un contrato de permuta respecto de bienes inmuebles rurales, denominados finca San Lorenzo, Los Altares, La Veguita y Las Acacias, sobre los cuales declararon que eran de su propiedad, que se obligaban a entregarlos en buen estado, y que se encontraban libres de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos anticresis, impuestos y en general de todo gravamen o limitación de dominio.
2. El contrato consistía en que el señor Carid Sáenz Cruz entregaría en calidad de permuta a favor del señor Yon Gerver Hernández Manrique, los predios llamados “San Lorenzo” y “Los Altares”, identificados con las matrículas inmobiliarias 200-12296 y 200-118226 respectivamente, los cuales debían conservar los derechos de dominio y posesión de las servidumbres que tenían plenamente establecidas; y el demandado debía entregar los inmuebles reconocidos como “La Veguita” y “Las Acacias” identificado éste último con la matrícula inmobiliaria 200-39174. Igualmente, pactaron que el demandado debía pagarle la suma de \$10.000.000 al actor, pagaderos el 8 de abril de 2011.
3. El promotor de la contienda judicial aclaró en el líbello inaugural, que referente al predio de su propiedad Los Altares, recaía una medida de embargo, registrada el 22 de enero del año 2009, con oficio 208, procedente del Juzgado Único Promiscuo de Santa María, con ocasión al proceso ejecutivo propuesto por la Cooperativa Ultrahuilca en su contra; no obstante, refirió que, para cumplir con la legalización de los títulos escriturarios obligados en el contrato de permuta, en el mes de diciembre

¹Fls 10 a 18, C.1

del año 2010 canceló todas las obligaciones en calidad de deudor y codeudor que tenía con la mentada cooperativa, quedando a paz y salvo, razón por la que, mediante auto del 11 de febrero de 2011, el estrado judicial ordenó el levantamiento de la medida cautelar.

4. Para el otorgamiento de las respectivas escrituras, las partes estimaron que, su legalización se realizaría dentro de un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de la firma del contrato de permuta, esto es, el 12 de abril de 2011, cuyos gastos serían repartidos en partes iguales, excepto el valor del registro.

5. Como cláusula penal pecuniaria, pactaron una sanción de 20 millones de pesos, los cuales sería pagaderos por cualquiera de las partes en caso de incumplimiento total o parcial del contrato, además de los daños y perjuicios, y el cobro judicial si ello fuere necesario.

6. Llegado el día y la hora, el demandado no concurrió a la notaría para elevar la respectiva escritura pública.

7. Por lo anterior, el 9 de junio de 2011, el precursor de este proceso citó al demandado ante la Personería del Municipio de Santa María, con el propósito de llevar a cabo una conciliación, la cual fracasó por falta de acuerdo.

II. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

La parte demandada, en ejercicio de su derecho de contradicción se opuso a la totalidad de las pretensiones, manifestando que el demandante Carid Sáenz Cruz, fue quien incumplió el contrato desde el inicio, al permutar un bien inmueble que se encontraba con medidas cautelares, sin dejar constancia de la irregularidad en el acuerdo de voluntades pactado.

Invocó como excepciones de mérito: **1)** Improcedencia de la demanda por incumplimiento o cumplimiento de las obligaciones recíprocas; **2)** Enriquecimiento sin causa y abuso del derecho; y; **3)** Enajenación de cosa embargada.

III. DEMANDA DE RECONVENCIÓN

El demandado Yon Gerver Hernández Manrique a través de su apoderado interpuso demanda de reconvencción, planteando las mismas pretensiones que en la demanda principal pero a su favor, aunado a que se ordene la devolución de los 10 millones de pesos indexados con intereses moratorios, los cuales fueron entregados al señor Carid Sáenz Cruz, como dinero adicional por el contrato.

IV. CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN

La parte demandada se refirió a los hechos de la demanda de reconvencción, y se opuso a la totalidad de las pretensiones.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

El *A quo*, mediante sentencia del 11 de diciembre de 2018, declaró de oficio nulo el contrato de permuta celebrado por las partes el 12 de abril de 2010, luego de establecer que éste no cumplió con el requisito de pactar fecha específica, hora, ni lugar para suscribir la correspondiente escritura pública; corolario de su determinación, ordenó a los contratantes restituciones mutuas de los predios, frutos y mejoras, así como le ordenó al demandante, pagarle al demandado 9 millones que éste último canceló como valor adicional por los inmuebles.

V. TRÁMITE DEL RECURSO DE APELACIÓN:

De conformidad con la Ley 2213 del 2022, “*Por medio de la cual se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020 y*

se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones”, esta Judicatura, mediante proveído del diecinueve (19) de abril del año en curso, dispuso correr traslado por el término de cinco (5) días a los apelantes, para sustentar los respectivos recursos por escrito, y de la sustentación se corriera traslado también a los no apelantes por el mismo término.

La Secretaría de esta Corporación, mediante constancia del pasado 5 de mayo, indicó que el referido término, venció el día 4 anterior a las cinco de la tarde, allegándose oportunamente por los apoderados judiciales de la parte demandante y demandada los escritos de sustentación. Igualmente, a través de constancia del 16 de mayo, se indicó que el término para presentar la réplica de las sustentaciones radicadas por los apelantes, venció el día 13 del mismo mes a las cinco de la tarde, haciendo uso de esa oportunidad, únicamente el representante judicial actor.

Es así entonces, que se presentaron dentro de la oportunidad legal las sustentaciones de los recursos interpuestos por los dos extremos procesales, refiriéndose a los reparos concretos que se expresaron en su momento contra la sentencia de primera instancia, replicando la parte demandante, lo expuesto por el fustigado. Los reparos se sintetizan en lo siguiente:

PARTE DEMANDANTE: El mandatario que representa los intereses de este extremo adujo que la providencia luce arbitraria por estar cimentada en una apreciación imprudente de las pruebas y del criterio jurisprudencial aplicable.

Refirió, que el interrogatorio de parte, los documentos y testimonios tanto de la parte actora como la pasiva, se evaluaron de forma incorrecta, debido a que las partes suscribieron contrato de permuta de unos predios

rurales el 12 de abril de 2010, con la condición que en un año, es decir, el día 12 de abril de 2011, se firmarían los correspondientes títulos escriturarios, lo que no se cumplió por las razones expuestas en los hechos y lo probado en el transcurso del proceso.

Aseguró, que su prohijado, para liberar el gravamen que pesaba sobre el bien que debía entregar al señor Yon Gerver Hernández Manrique, canceló la deuda a la Cooperativa Utrahuilca en el mes de diciembre de 2010, de lo cual existe prueba, por lo que para el 12 de abril de 2011, el actor estaba en condiciones legales para firmar las escrituras; que por el contrario, el demandado no había realizado los trámites para el desenglobe del inmueble que se había comprometido a ceder, que entre otras cosas no estaba a su nombre, tal como se comprobó al momento de contestar la demanda de reconvención.

Finalmente, sostuvo que pese a los varios requerimientos verbales que le hizo el señor Carid Sáenz Cruz a Yon Gerver Hernández Manrique entre el mes de abril y mayo de 2011 para que firmaran las escrituras, decidió convocarlo a audiencia de conciliación, la cual fracasó por falta de acuerdo.

PARTE DEMANDADA: El mandatario judicial refirió estar de acuerdo con el fallo, en cuanto a declarar de oficio la nulidad absoluta del contrato de permuta, en virtud de la omisión de las partes de establecer claramente en el documento, el plazo o condición que fijara fecha, hora y notaría donde debía realizarse el título traslativo de dominio de los predios, en cuanto a la demanda principal, cuya pretensión fue declarar la resolución del acuerdo de voluntades por incumplimiento de su mandante, al no acudir a la notaría a la suscripción de las escrituras.

Aclaró, que no está de acuerdo en que se hayan negado las pretensiones de la demanda de reconvención, en el entendido que esas, a diferencia de las plasmadas en el escrito inaugural principal, se fundaron en que se declare resuelto el contrato de permuta por el incumplimiento de las

obligaciones del señor Carid Sáenz Cruz, al celebrarlo vendiendo o permutando un bien embargado, pues desde ese momento, ya recaía sobre el una medida cautelar del Juzgado Único Promiscuo Municipal de Santa María; que el artículo 1521 y 1523 del Código Civil, prohíbe el contrato sobre bienes embargados, y para que un contrato tenga validez, como requisito esencial, debe haber objeto lícito o de lo contrario es absolutamente nulo.

Objetó los valores a los que fueron condenados a pagarse mutuamente, por considerarlos incongruentes con los presentados en los avalúos de los predios, además, que no se actualizaron a la fecha, teniendo en cuenta que los bienes que tiene en posesión su representado, se encuentran con mayores mejoras y en estado de productividad, contrario a los predios que posee el señor Carid Sáenz Cruz, los cuales están en total abandono, lo que generaría un gran daño y grado de desigualdad en contra del demandado, ocasionándose un empobrecimiento y un enriquecimiento sin causa a favor del actor.

VI. RÉPLICA:

El apoderado del demandante principal rememoró los puntos de inconformidad planteados por la contraparte, así como la decisión del *A quo*, para significar que la nulidad declarada de oficio, hizo que se denegaran las pretensiones de la demanda principal y de reconvención.

Adujo que el concepto de nulidad hace referencia al acto, contrato o procedimiento que no tiene efecto o fuerza para obligar a algo; que la nulidad ocurre cuando el acto o contrato es contrario a la ley, o porque carece de requisitos o solemnidades que ésta exige, y que debe ser declarada judicialmente, es decir, un juez debe reconocerla y declararla por petición de la parte interesada cuando es relativa, y de oficio cuando es absoluta.

Señaló, que al ser nulo el contrato, no surte efecto alguno, y que, por tanto, al declararse la nulidad absoluta, no podrán prosperar las pretensiones de la demanda principal como las de la reconvención.

CONSIDERACIONES

De acuerdo con las argumentaciones expuestas por los apelantes, se debe resolver por este *Ad quem* si (i) el contrato de permuta celebrado entre los señores Carid Sáenz Cruz y Yon Gerver Hernández Manrique se encuentra viciado de nulidad ante la falta de cumplimiento de uno de sus requisitos (determinación del plazo de celebración); en caso de no superarse dicho umbral, ii) analizar los montos a los que fueron condenados a restituir; y, de estimarse la validez del acuerdo de voluntades suscrito, iii) estudiar de fondo sobre su resolución por el presunto incumplimiento del mismo, tanto por la parte actora principal, como por el demandante en reconvención.

Para iniciar, sea preciso memorar que el contrato de permuta es el pacto que se celebra para cambiar un bien por otro u otros, que en conjunto tienen un precio semejante, es decir, cada extremo del acuerdo debe entregar o recibir bienes por un mismo valor. En términos del artículo 1955 del Código Civil, la permutación o cambio es un contrato en el que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro, esto es, cada uno de los contratantes se obliga a entregar el derecho de propiedad que tiene sobre una cosa, para adquirir este mismo de otra, presentándose un intercambio de dominios sobre dos bienes distintos de similar o menor valor, caso último al que se le adiciona otro, o se le suma una cantidad de dinero para compensar el precio total del contrato.

Los preceptos que le suceden al mencionado, establecen que el cambio se reputa perfecto por el mero consentimiento, excepto cuando una o las dos cosas que se intercambian son bienes raíces o derechos de sucesión hereditaria, caso en el que será necesario escritura pública para su

perfeccionamiento. Regulan también, que no pueden cambiarse las cosas que no pueden venderse, que son inhábiles para celebrar un contrato de permutación las personas que no son hábiles para el contrato de venta, y que son aplicables en estos litigios las disposiciones que rigen la compraventa, pero en todo lo que no sea contrario a la naturaleza de éste.

Atendiendo que el primer problema jurídico a resolver es determinar si el proceso de permuta celebrado entre las partes es nulo ante la falta de cumplimiento de uno de sus requisitos, esto es, que en él no se determinó un plazo para su celebración, resulta pertinente mencionar el último pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia sobre la materia, en el que decantó:

“Si, en gracia de discusión, se dejaran de lado los argumentos que se esgrimieron en precedencia, y se concluyera –a tono con las alegaciones del demandante– que la promesa de permuta no se extinguió, de todas maneras ese acuerdo preparatorio estaría viciado de nulidad absoluta, como se declaró en el fallo censurado, tornando intrascendente la referida acusación y sellando, en consecuencia, su suerte adversa.

3.1. Ciertamente, en lo que concierne a «los módulos números B-108 del Local 106; B-133 del Local 106; B-137 del Local 108», las partes acordaron que «los títulos escriturarios serán otorgados (...) ocho días hábiles después de haberse terminado el proceso judicial (sic)». Por tanto, como no especificaron a qué proceso judicial en concreto se referían, ni fijaron una época concreta en la que ese suceso futuro debiera acaecer, supeditaron la celebración de los contratos prometidos a una condición indeterminada, en contravía de lo dispuesto en el precepto 1611-3 del Código Civil.

En ese escenario, resulta pertinente reiterar que

«(...) el plazo o la condición son los hechos futuros que al cumplirse fijan “la época en que ha de celebrarse el contrato”. La fijación de la época, dice el ord. 3º del art. 89, debe hacerse a través de un plazo o una condición, pero teniendo presente, como lo ha expuesto la Corte, que en este punto lo primordial o

subordinante es el señalamiento de la época y lo instrumental el plazo o la condición, que según las circunstancias concretas del caso deben ser adecuados para precisar tal época.

El aludido presupuesto significa que necesariamente, bajo una de dichas modalidades, pueden y deben las partes establecer cuándo ha de celebrarse o perfeccionarse el contrato proyectado, sin olvidar, claro está, que si se trata de una condición "... la única (...) compatible con ese texto legal (requisito 3° de la norma transcrita), en consideración a la función que allí cumple, **es aquella 'que comporta un carácter determinado', por cuanto sólo una condición de estas (o un plazo), permite la delimitación de la época en que debe celebrarse el contrato prometido**" (CSJ SC 22 abr. 1997, exp. 4461. G. J. Tomo CCXLVI, No. 2485, pág. 498).

De esta manera, existiendo plazo o condición, como se señaló, es evidente que la prestación de hacer que surge de la promesa, consistente en celebrar la convención prometida, no puede ser pura y simple, así como tampoco puede quedar incierta la época en que ha de llevarse a cabo el dicho contrato definitivo. En este orden, si hay plazo, su exigibilidad emerge del vencimiento del pactado, el cual, se reitera, debe atender lo prescrito en el citado artículo 89 de la Ley 153 de 1887, de suerte que resulte suficiente y preciso para alcanzar el fin propuesto, que no es otro que perfeccionar el contrato proyectado; y si hay condición, su nacimiento se contrae a la realización del acontecimiento futuro e incierto, desde luego posible y definido (arts. 1530 y 1536 C.C.), **pero cuya determinación temporal, en el caso específico de la promesa, se requiere a fin de que se conozca de antemano el momento en que debe ocurrir o no el suceso condicional y de qué depende**, en tanto, como lo indica el canon 1541 del Código Civil, las condiciones deben cumplirse literalmente en la forma convenida, todo lo cual obliga a su completa precisión.

Conforme a lo expuesto, el plazo o la condición deben ser determinados o, lo que es lo mismo, deben estar definidos de tal manera que permitan establecer, con precisión, cuándo se ha de otorgar el contrato final, dado que, sin tal particularidad, la incertidumbre se opondría al carácter transitorio de la promesa, razón por la cual se ha señalado que la condición determinada es aquella en la que el suceso incierto, establecido con claridad, se estima que ocurra "... dentro de un lapso temporal determinado de antemano". En cambio,

es indeterminada cuando «... no solamente **se ignora si el evento condicional ocurrirá o no; sino que además se ignora la época en que éste puede ocurrir**» (CSJ SC 18 sep. 1986, G.J. CLXXXIV, número 2423. Pág. 283), a lo cual se agrega la exigencia de posibilidad de cumplimiento de la condición, pues si ésta es imposible física o jurídicamente, una vez más la indefinición da al traste con la temporalidad de la promesa, mientras que cuando es posible y se fija el aludido hito, la modalidad será legítima como válido será el contrato de promesa. Por tales razones, cabe reiterar, **las partes deben fijar, sin vaguedades, la época en la cual se ha de verificar el contrato prometido para lo cual pueden acudir a un plazo a una condición, pero la modalidad escogida debe ser precisa para la finalidad buscada, que no es otra que establecer certeramente la transitoriedad del contrato de promesa**» (CSJ SC5690-2018, 19 dic.).”² (Negrillas del texto original)

Examinado el plenario, se observa que el contrato de permuta celebrado entre Carid Sáenz Cruz y Yon Gélver Hernández Manrique, el 12 de abril de 2010, obrante a folio 2 y vuelto del cuaderno 1, y cuya resolución se reclama, dispone en su cláusula quinta: “Otorgamiento.- Las partes estiman conveniente que el Primer Permutante para la legalización de la correspondiente escritura, ésta se realizará **dentro de un plazo máximo de un año contado a partir de la fecha de la firma del presente documento** y el Segundo Permutante, para la legalización de la correspondiente escritura, **ésta se realizará en la misma fecha que se realice la del primer permutante** y cuyos gastos serán repartidos en partes iguales excepto el valor correspondiente del registro de las escrituras” (Negrillas fuera del texto original) .

De lo anterior, resulta diáfano que en el caso bajo estudio no se acordó fecha, hora y lugar para la suscripción de las escrituras, como tampoco se estableció una condición precisa y determinada en el tiempo, sin que sea de recibo lo manifestado por el apoderado del demandante principal en la sustentación del recurso de apelación, esto es, que el contrato se suscribió el 12 de abril de 2010 con la condición que en un año, es decir, el 12 de abril de 2011, se firmarían las correspondientes escrituras, toda

² SC1964-2022-2013-00359-01

vez que, como se extrae de la cláusula quinta, se estableció que se haría *dentro de un plazo máximo de un año*, pues al usar el adverbio “dentro de” se indica que en cualquier día de ese año se puede cumplir, tornándose en una condición indeterminada porque no especifica una data, como tampoco se definió la hora y lugar exacto (Notaría), quedando entonces viciado de nulidad absoluta el contrato de permuta objeto de este litigio, por falta de uno de los requisitos formales, establecido en el numeral 3 del artículo 1611 del Código Civil “*Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato*”, como bien lo ha determinado la alta Corte.

Valga resaltar ahora, el desatino del reparo del apoderado de la parte demandada referente a estar de acuerdo con el fallo de primer grado en cuanto a la demanda principal, pero, en desacuerdo con que se hayan denegado las pretensiones de la demanda en reconvención, pues si se declaró la nulidad del contrato de oficio, el cual también sirvió de base para contrademandar a su homólogo permutante, es apenas lógico concluir que ni para uno ni para otro había un final victorioso.

En ese orden, ante la respuesta positiva al primer interrogante, resulta ineludible como consecuencia de la nulidad absoluta, las restituciones mutuas como bien lo dispuso el Juez de primer grado, para volver las cosas al estado inicial, como si jamás se hubiere celebrado contrato alguno. Sobre este punto, la jurisprudencia sostiene:

«se considera el contrato como no realizado (nullum est negotium; nihil est actum)», de modo que sus secuelas obligacionales desaparecen ex tunc, como si jamás se hubiera celebrado. De ahí que el artículo 1746 del Código Civil preceptúe que «[l]a nulidad pronunciada en sentencia (...) da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita»³

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 18 de enero de 2021. M.P. Dr. Luis Alonso Rico Puerta.

En la sentencia de primer grado, se ordenó al demandante restituir al demandado los dos predios y:

- *“\$9.000.000, debidamente indexados con el índice de precios al consumidor “IPC” certificado por el DANE, desde el 8 de abril de 2011 hasta su pago”;* esto, al concluir de los interrogatorios de parte, que pese a haberse pactado diez millones como encime, fue la suma que solamente se pagó.
- *“\$26.862.120,00 por concepto de frutos que produjeron o pudieron producir los predios La Veguita y Las Acacias.*
- *\$2.420.000,00 por concepto de mejoras que realizó YON GELVER HERNÁNDEZ MANRIQUE sobre los predios San Lorenzo y los Altares que le serán restituidos a CARID SAENZ CRUZ”*

Al demandado, restituirle al actor los dos predios y:

- *“\$25.823.500,00 por concepto de frutos que produjeron o pudieron producir los predios San Lorenzo y Los Altares.*
- *\$3.290.000,00 por concepto de mejoras que realizó CARID SAENZ CRUZ sobre los predios La Veguita y Las Acacias que le serán restituidos a YON GELVER HERNÁNDEZ MANRIQUE”*

Los valores por concepto de frutos y mejoras, se ordenaron pagar indexados con base en el IPC que certifique el DANE desde el 28 de julio de 2014, fecha del dictamen pericial, hasta su pago.

El apoderado demandado y demandante en reconvención, dentro del recurso de apelación objetó los mentados valores, al considerar que no son congruentes con los presentados en los avalúos de los predios, además que no se actualizaron a la fecha, teniendo en cuenta que los inmuebles que él tiene en posesión gozan de mayores mejoras y están en estado de productividad, mientras que los que posee el actor, se encuentran en total abandono.

Analizados los valores que se ordenaron restituir, se logra vislumbrar que fueron tomados por el juez primigenio de la única prueba obrante en el dossier, es decir, el dictamen pericial rendido por el Auxiliar de la Justicia Gerardo Lavao Medina, el 28 de julio de 2014, el cual fue decretado por solicitud de la parte demandante; a folio 55 del cuaderno 6 “Pruebas parte demandante”, se observa auto del 31 de julio de 2014, que ordena correr traslado a las partes del informe, término utilizado por el extremo activo para solicitar complementación y aclaración, cumpliendo el perito su laborío mediante documento del 3 de septiembre de 2014, sobre el que no hubo pronunciamiento, pese al traslado que se dispuso para que las partes se manifestaran.

La Sala observa que el referido dictamen, constituye plena prueba de los frutos y mejoras de los predios entregados en permuta, debiendo valorarse como efectivamente lo hizo el estrado judicial cognoscente para fijar el monto de las restituciones, pues los resultados, métodos aplicados y justificaciones brindadas, tanto en su parte principal como en la aclaración y complementación, devienen coherentes, aunado a que como se especificó, su contradicción venció en silencio y no existe en el paginario otro medio de prueba que aporte información adicional o contraria a lo plasmado en él.

En ese orden, con apoyo de la Profesional Universitaria grado 12 con perfil financiero y contable del Tribunal, se actualizaron los rubros ordenados a restituir en la sentencia de primera instancia, como se precisa en el siguiente cuadro:

Restituciones a Favor de Yon Gelver Hernández Manrique

c. \$9.000.000 Indexados con el IPC, desde el 8 de abril de 2011

Cálculo de Cantidad Única Indexada				
	AÑO	*MES		
Fecha Final:	2022	09	IPC - Final	121,50
Liquidado Desde:	2011	04	IPC - Inicial	74,86

Capital:	\$ 9.000.000,00
VALOR ACTUALIZADO	\$ 14.607.266,90

d. \$26.862.120 por concepto de Frutos de los Predios La Veguita y Las Acacias. Indexados con el IPC, desde el 28 de Julio de 2014

Cálculo de Cantidad Única Indexada				
	AÑO	*MES		
Fecha Final:	2022	09	IPC - Final	121,50
Liquidado Desde:	2014	07	IPC - Inicial	81,73
Capital:	\$ 26.862.120,00			
VALOR ACTUALIZADO	\$ 39.933.287,41			

e. \$2.420.000 Mejoras realizadas sobre los predios San Lorenzo y Los Altares. Indexados con el IPC, desde el 28 de Julio de 2014

Cálculo de Cantidad Única Indexada				
	AÑO	*MES		
Fecha Final:	2022	09	IPC - Final	121,50
Liquidado Desde:	2014	07	IPC - Inicial	81,73
Capital:	\$ 2.420.000,00			
VALOR ACTUALIZADO	\$ 3.597.577,39			

Restituciones a Favor de Carid Sáenz Cruz
--

c. \$25,823,500 por concepto de Frutos de los Predios San Lorenzo y Los Altares. Indexados con el IPC, desde el 28 de Julio de 2014

Cálculo de Cantidad Única Indexada				
	AÑO	*MES		
Fecha Final:	2022	09	IPC - Final	121,50
Liquidado Desde:	2014	07	IPC - Inicial	81,73
Capital:	\$ 25.823.500,00			
VALOR ACTUALIZADO	\$ 38.389.272,60			

d. \$3.290.000 Mejoras realizadas sobre los predios la Veguita y Las Acacias. Indexados con el IPC, desde el 28 de Julio de 2014

Cálculo de Cantidad Única Indexada

	AÑO	*MES		
Fecha Final:	2022	09	IPC - Final	121,50
Liquidado Desde:	2014	07	IPC - Inicial	81,73
Capital:	\$ 3.290.000,00			
VALOR ACTUALIZADO	\$ 4.890.921,33			

Con fundamento en los anteriores argumentos, resulta imperioso para la Sala reiterar la obligación que tiene de confirmar la decisión de primera instancia, al no poderse pasar por alto el vacío que hay en el contrato de permuta, al no determinarse fecha y hora exacta del proceso de escrituración, así como el lugar en el que se adelantaría tal trámite, requisito legal y jurisprudencial *sine qua non* para la validez de dicha convención.

Costas. En desarrollo de la regla 1 del artículo 365 del Código General del Proceso, habrá lugar a condena en costas en esta instancia a cada uno de los apelantes, en favor de la otra parte, ante la resolución adversa de los recursos de apelación interpuestos.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Primera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Neiva, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- CONFIRMAR el numeral primero de la sentencia proferida el 11 de diciembre de dos mil dieciocho, por las razones expuestas.

SEGUNDO.- MODIFICAR el numeral segundo, literal c, d y e del punto uno, los cuales quedarán así:

c) \$ 9.000.000, debidamente indexados con el índice de precios al consumidor "IPC" certificado por el DANE, desde el 8 de abril de 2011, los cuales, a septiembre del presente año, asciende a la suma de \$14.607.266,90.

d) \$26.862.120,00 por concepto de frutos que produjeron o pudieron producir los predios La Veguita y Las Acacias, que actualizados a septiembre de 2022 ascienden a la suma de \$39.933.287,41.

e) \$2.420.000,00 por concepto de mejoras que realizó YON GELVER HERNÁNDEZ MANRIQUE sobre los predios San Lorenzo y Los Altares que le serán restituidos a CARID SÁENZ CRUZ, los que actualizados a septiembre de 2022 ascienden a \$3.597.577,39.

TERCERO.- MODIFICAR el numeral segundo, literales c y d del punto dos, los cuales quedarán así:

c) \$25.823.500,00 por concepto de frutos que produjeron o pudieron producir los predios San Lorenzo y Los Altares, los cuales actualizados a septiembre de 2022, ascienden a la suma de 38.389.272,60.

d) \$3.290.000,00 por concepto de mejoras que realizó CARID SÁENZ CRUZ sobre los predios La Veguita y Las Acacias que le serán restituidos a YON GELVER HERNÁNDEZ MANRIQUE, los cuales actualizados a septiembre de 2022, ascienden a la suma de \$4.890.921,33.

CUARTO.- CONFIRMAR en los demás puntos, la sentencia de primer grado.

QUINTO.- CONDENAR en costas de segunda instancia a cada una de las partes recurrentes, en favor de la otra, dada la improsperidad de los recursos interpuestos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA



LUZ DARY ORTEGA ORTIZ


GILMA LETICIA PARADA PULIDO

Firmado Por:

Ana Ligia Camacho Noriega
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Gilma Leticia Parada Pulido
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Luz Dary Ortega Ortiz
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

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: **ff2c401836e4ace683091ea826402562bca0e7ad218ca19813239f8a26caaefc**

Documento generado en 30/09/2022 05:03:56 PM

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

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