

TRIBUNAL SUPERIOR DE VILLAVICENCIO
SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

Magistrado Ponente:

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Villavicencio, veintiuno (21) de junio de dos mil dieciséis (2016).

(Proyecto discutido y aprobado en Sala de Decisión del 21 de junio del 2016).

Expediente No 500013103004 2011 00096 02

Decídese el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia proferida el 12 de agosto de 2014, por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Villavicencio - Meta, dentro del proceso de nulidad de contrato promovido por Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez contra Raúl Villarraga Cruz.

ANTECEDENTES

1. Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez demandó a Raúl Villarraga Cruz, para que se declare que el contrato de promesa de compraventa que entre ellos se celebró respecto del predio denominado "La Antillana", está viciado de nulidad absoluta y se ordene las restituciones mutuas así: que el promitente vendedor reintegre la parte del precio recibida y los intereses legales, y que, a su vez, el promitente comprador le restituya el predio materia de esa negociación, junto con los frutos civiles producidos desde el 16 de diciembre de 2009. Por último, pidió que se condene en costas al demandado. [fls. 5-12. C. 1].

2. Como sustento fáctico, en síntesis, adujo:

a. Que el día 16 de diciembre de 2009 celebró un contrato de promesa de compraventa con Raúl Villarraga Cruz, sobre el fundo denominado "**La Antillana**", ubicado en el Municipio de Puerto Gaitán – Meta, Vereda de Planas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 234-2666 de la ORIP de Puerto López, por un precio de \$900.000.000.

b. El precio, -según se acordó-, sería pagadero así: \$500.000.000, el día de la firma del contrato promisorio, como en efecto así ocurrió. Y, el saldo, o sea, \$450.000.000, mediante entrega que el promitente comprador le haría el día 16 de abril de 2010.

c. Las partes guardaron silencio sobre el lugar, día y hora en que sería suscrita la escritura pública que perfeccionara el contrato prometido.

d. El día de la firma de la promesa, Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez, promitente vendedor, hizo entrega real y material, a Raúl Villarraga Cruz, promitente comprador, del predio envuelto en la negociación.

e. El señor Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez adquirió la posesión material del referido bien a través de un contrato de compraventa que celebró con Diego Stalin y Jhon Lenin Calderón Vargas, herederos de Héctor Julio Calderón el día 8 de febrero de 2006, quienes le entregaron la posesión material del predio.

f. El demandado, Raúl Villarraga Cruz, promitente comprador, incumplió el contrato, porque no solo dejó de pagar el saldo del precio convenido, sino que, además, se presentó como acreedor en la sucesión de los causantes Héctor Julio Calderón Calderón y María Esperanza Vargas de Calderón ante la Notaría 28 de Bogotá, y allí se hizo adjudicar el predio "La Antillana", según consta en la escritura pública No. 1971 del 28 de julio de 2010.

g. El contrato de promesa de compraventa suscrito entre Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez y Raúl Villarraga Cruz está viciado de nulidad absoluta, porque en él no se identificó y alinderó el bien; amén de que no se indicó el lugar, día y hora para la suscripción de la escritura pública que perfeccionaría la venta prometida.

3. La demanda fue admitida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito (fl.18, C.1.), y notificada al demandado (fl.57 ib), quien la replicó con fundamento en las excepciones de "*Falta de legitimación en la causa por activa y desaparición del objeto contractual promesa por actos de incumplimiento y mala fe*", que pidió sean acogidas [fls. 58-68. C.1].

4. Agotado el rito procesal pertinente, el *a quo* dictó sentencia el 12 de agosto de 2014, en la que tuvo por no probadas las defensas que alegó el demandado, y declaró la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa, al paso que condenó a Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez a restituir la parte del precio que recibió anticipadamente, debidamente indexada. En lo demás, negó las otras pretensiones de la demanda y, en último lugar, condenó en costas al demandado. [fls. 292-302 y 315 C. 1].

LA SENTENCIA APELADA

Inicialmente, el *a quo* definió el contrato de promesa y memoró los requisitos que la ley prevé para la eficacia de un pacto de esa naturaleza, entre ellos, valga decirlo, la identificación del predio envuelto en la frustrada contratación. En ese punto, concluyó que en el acto promisorio materia de escrutinio, las partes no fijaron los linderos del bien envuelto en la negociación, amén de que dejaron de indicar el lugar, día y hora en que suscribirían la escritura pública que perfeccionara el contrato prometido, desatinos sustanciales que, -según lo determinó- viciaron de nulidad absoluta el contrato preparatorio, por lo que así lo declaró en la sentencia.

Respecto de las restituciones mutuas que dispone el artículo 1746 del Código Civil, el señor Juez *a quo*, hizo el siguiente pronunciamiento:

En primer lugar, dio por probado que Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez recibió como parte de pago del precio la suma de \$500.000.000, por ello, lo condenó a restituir esa precisa cantidad, debidamente indexada.

Y, en segundo lugar, tuvo por demostrado que el día 16 de diciembre de 2006, Edgar Antonio entregó a Raúl Villarraga Cruz la posesión material del predio que prometió venderle, y que este último, a su vez, adquirió la propiedad de ese fundo con la escritura pública No. 1971 del 28 de julio de 2010, suscrita ante la Notaría 28 del Círculo de Bogotá. Por ello, concluyó que ese extremo negocial no estaba obligado a restituir, al promitente vendedor, el predicho inmueble, porque su derecho de propiedad es, en todo caso, anterior al inicio de la presente acción contractual.

EL RECURSO DE APELACIÓN

La parte actora apeló ese veredicto, pero solamente para que la Sala condene al demandado Raúl Villarraga Cruz a restituirle el predio “La Antillana”, por ser esa una secuela propia de la nulidad absoluta que dejó sin efectos el vínculo jurídico que motivó su entrega. Máxime –según lo adujo- si se tiene en cuenta que solo así se preserva el equilibrio contractual, al poner a las partes en su estado originario.

En último lugar, insistió en que, de no ser viable la restitución corpórea de la cosa, se tiene que condenar al demandado a pagarle la parte del precio faltante y los intereses legales a que hubiere lugar. [fls. 304-307 C. 1].

CONSIDERACIONES

1. El apelante, Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez, pidió que el Tribunal revoque el ordinal cuarto de la sentencia apelada y, en su lugar, condene al demandado Raúl Villarraga Cruz a restituirle la posesión material del predio "**La Antillana**", que le entregó físicamente el día 16 de diciembre de 2009, por ser ello consecuencia de la declaratoria de nulidad absoluta que efectuó el *a quo* sobre el contrato de promesa de compraventa que justificó esa entrega.

Lo anterior, toda vez que el sentenciador estimó improcedente esa restitución porque el demandado (promitente comprador), acreditó que adquirió la propiedad de ese bien en la sucesión de los causantes de Héctor Julio Calderón Calderón y María Esperanza Vargas de Calderón¹; trámite legal surtido ante la Notaría 28 de Bogotá, donde fue reconocido como acreedor.

Para fundamentar su protesta, el recurrente arguyó que es totalmente desproporcionado que se le exija devolver la parte del precio que recibió anticipadamente, o sea, \$500.000.000,00, según lo determinó el Juez en la sentencia, y que correlativamente no tenga derecho a recibir la posesión material del bien que entregó corpóreamente al prometente comprador en virtud del pacto promisorio declarado nulo.

2. Vistos los contornos de la apelación, la Sala anticipa el buen suceso de los reparos expuestos por el recurrente, habida cuenta que al ser anulado un contrato bilateral es natural que las cosas vuelvan a su estado anterior. Mejor dicho, como si nunca hubiere existido el acto jurídico afectado con esa sanción legal.

¹ Ver copia de la escritura pública No. 1.971 del 28 de julio de 2010.

Al fin y al caso, así lo manda el artículo 1746 del Código Civil, al disponer que: *“La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían sino hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto y la causa ilícita”*, precepto legal que sirve de sustento para condenar al demandado, Raúl Villarraga Cruz, a restituir la posesión material del bien que le entregó su Co-contratante, Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez, en virtud del contrato de promesa de compraventa que entre ellos dos se celebró el 16 de diciembre de 2009 (fls. 2-3, cdno.1), y que luego fue declarado nulo, de nulidad absoluta, por no concurrir en él todos los requisitos de validez previstos en el artículo 1611 del Código Civil.

Por cierto, cuando un contrato es declarado nulo, esa sanción legal tiene efectos retroactivos, lo que impone la necesidad de hacer que las cosas se deshagan y vuelvan a ser como antes, o sea, se reintegren a su *status quo*, tanto así como si el fustigado pacto nunca hubiese existido.

Según la Corte Suprema de Justicia, *“La eficacia retroactiva de la declaración judicial de nulidad de un negocio jurídico, con fuerza de cosa juzgada, dimana de la propia naturaleza de la sanción dispuesta por la ley para aquellos actos y contratos que se celebran contraviniendo sus prescripciones, pues ella comporta la destrucción de los efectos que hubieren producido desde su celebración, hasta el momento de invalidarse judicialmente. Dicho efecto lo reglamenta el art. 1746 del C. Civil, cuando establece que **quienes concurren a su formación, tienen derecho a ser restituidos al mismo estado de cosas existente al tiempo de celebrarlo, lo que de suyo implica, para el evento de haberse ejecutado total o parcialmente las prestaciones derivadas del mismo, la devolución de todo cuanto hubieren dado o recibido con ocasión de él**, excepto, por ejemplo, cuando la nulidad recae sobre contrato celebrado con persona incapaz, sin la observancia*

*de los requisitos legales, o deviene de haber tenido causa u objeto ilícitos a sabiendas de las partes contratantes*². (Se resalta).

Por consiguiente, como en la sentencia el *a quo* declaró la nulidad absoluta del contrato promisorio celebrado entre los contendientes, no remite a duda que esa determinación aparejaba indudablemente la necesidad de ordenar que las partes se restituyeran mutuamente lo que se habían entregado anticipadamente en virtud de ese pacto privado, por así preverlo el artículo 1746 del Código Civil. Es decir, se debía exigir a los pretensos contratantes que se devolvieran entre sí **todo** aquello que recibieron anticipadamente dentro de esa relación negocial.

Al respecto, no se puede olvidar cómo la nulidad sustancial es una sanción legal que obliga a que los fallidos contratantes queden en la misma situación en que se hallaban antes de concurrir a la celebración del acto jurídico cuya validez se vio afectada.

Por tanto, como en este caso se demostró que Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez (promitente vendedor), entregó a Raúl Villarraga Cruz (promitente comprador), la posesión material del fundo denominado "**La Antillana**" en el marco del contrato de promesa de compraventa que entre ellos se celebró el día 16 de diciembre de 2009; acto jurídico que a la postre fue declarado nulo, no hay duda en admitir cómo esa sanción legal hacía forzoso ordenar que las partes se pusieran en la misma condición en que se hallaban antes de establecer la relación contractual que ulteriormente fue declarada nula.

En tal sentido, el *a quo* ha debido ordenar que las partes se hicieran entre sí las siguientes restituciones mutuas: **a)** que el promitente vendedor restituyera al promitente comprador, la parte del precio que éste le entregó anticipadamente, o sea, \$500.000.000, como

² CSJ. SC. 15/Jun/2000, e. 5218. Mp. J. Ramírez.

parte del precio acordado por el bien que le fue prometido en venta, y;
b) que, a su vez, el promitente comprador, le restituyera al promitente vendedor, la posesión material que este le entregó respecto del bien envuelto en la fallida negociación, habida cuenta que solamente así se ponían las cosas en su estado natural.

Lo anterior, sin importar cuál fuese para ese momento la situación jurídica en que se hallare el promitente comprador en relación con el predio que le fue prometido en venta y entregado materialmente fruto del pacto privado (promesa de compraventa), habida cuenta que ese deber de restitución lo consagra el artículo 1746 del Código Civil.

Pero además, esas restituciones mutuas hallan sustento en el principio de la relatividad de los contratos, que enseña cómo las obligaciones de un acto jurídico producen efectos *inter partes*, siendo esa la coherencia jurídica que, salvo contadas excepciones, dimana de la nulidad que ha sido declarada sobre un negocio jurídico conmutativo.

Ese principio, o sea, el de la relatividad de los contratos, ha sido abordado por la Corte Suprema de Justicia, en uno de cuyos fallos precisamente advirtió que: “.... la aplicación y ejecución de los contratos no puede extenderse, en línea de principio, más allá de la esfera de quienes intervienen en su formación, es decir, que el efecto relativo de los negocios jurídicos impone que, por excelencia, quienes conforman una determinada relación o sus causahabientes, sean los destinatarios de sus efectos y consecuencias (...)”³.

Lo precedente, hace ostensible, pues, la necesidad de ordenar la restitución de la posesión material del predio que el promitente vendedor entregó al promitente comprador el día en que entre ellos se suscribió la promesa de compraventa sancionada con nulidad absoluta en la sentencia de primera instancia, toda vez que esa restitución procede, -se reitera-, sin importar cuál sea la situación jurídica y/o el

³ CSJ SC. 9/Ago/2007, e. 2000-254-01. Mp. P. Munar.

título que sobre ese predio ostente actualmente aquél que en dicha ocasión se comprometió a adquirirlo a través de un pacto transitorio que nunca se perfeccionó.

La advertida restitución es necesaria, y así se debe disponer, para poner las cosas en su *status quo*, sin importar el hecho de que el promitente comprador, que recibió materialmente la posesión del respectivo bien con ocasión del contrato de promesa de compraventa anteriormente mencionado, o sea, del que fue declarado nulo, haya probado que ulteriormente adquirió su propiedad de manos de un tercero, pues, de lo que aquí se trata es de disponer la devolución de la **posesión material** que *ab initio* le entregó el promitente vendedor, sin que con ello se afecte o varíe la situación jurídica y/o la titularidad de ese bien raíz, habida cuenta que ese es un tema que se halla situado al margen de este asunto.

Dicho de otro modo, en el *sub examine* era perentorio ordenar la restitución de la posesión material del predio "**La Antillana**", porque está visto que el demandado entró en poder de ese inmueble, en virtud de que lo recibió precisamente del demandante y con causa en la promesa entre ambos celebrada; acto negocial que ya no existe, porque fue declarado nulo.

3. Con apoyo en lo expuesto, la Sala revocará el ordinal cuarto de la sentencia apelada para, en su lugar, ordenar la restitución del bien envuelto en la frustrada negociación, valga decir, el predio denominado "La Antillana", que el demandado, promitente comprador, deberá restituir, al promitente vendedor, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, con todos sus usos, costumbres y anexidades, so pena de que en adelante deba pagar frutos civiles, por cada periodo o fracción, en caso de que persista con su tenencia material.

Ahora bien, la restitución de la posesión material del bien entregado anticipadamente, comprende también el pago de los frutos civiles que el respectivo predio produjo, pero no a partir del día en que el promitente vendedor lo entregó al promitente comprador (16 de diciembre de 2009), sino desde que el demandado contestó la demanda, o sea, desde el día **30 de septiembre de 2011** (fl. 58-68 cdno. 1), puesto que así lo mandan los artículos 964 y 1746 inciso 2º del Código Civil.

En tal sentido, no sobra decir que por virtud de la presunción de buena fe, no desvirtuada (art. 83 C.P.N.) y (art. 769, ib.), aquél, es decir, el demandado, no debe reconocer los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda, por expreso mandato del inciso 3º del artículo 964 del mismo código.

Para efectos de determinar el monto de los frutos civiles, esta Colegiatura se apoyará en el dictamen pericial decretado y recaudado en sede de segunda instancia (fls. 46-52. C. Tribunal), habida consideración que esa probanza posee el suficiente mérito para ser acogida, máxime cuando en ella no se perciben los yerros graves que las partes le atribuyeron, conforme pasa a ser expuesto, así:

Es cierto, el perito dictaminó que el predio La Antillana, que tiene un área de 2.470 hectáreas, produce una rentabilidad mensual de \$1.976.000, fruto del pastaje y el número de vacunos que allí pueden pastar en forma permanente, que no es esporádica. Para soportar la conclusión, el auxiliar de la justicia precisó que en esa área de terreno *"puedan pastar **permanentemente** 494 semovientes vacunos, toda vez que está establecido que una res de esas características, requiere de CINCO (05) hectáreas, para su sostenimiento en forma **permanente**",* a lo cual añadió que *"Por lo anterior, y teniendo en cuenta que el pastaje de un semoviente vacuno en este sector de la altillanura, tiene un valor de CUATRO MIL PESOS MCTE. (\$4.000.00) mensuales cada uno se tendría lo siguiente: 494 RESES x \$4.000.00 (Valor del pastaje mensual)_ = \$1.976.000,00 es decir que la productividad total de*



la finca "LA ANTILLANA" mensualmente es de \$1.976.000.00, por concepto de arrendamiento de concepto de pasto natural o sabana; pues es el único que se encuentra establecido; careciendo cualquier otro pasto artificial, que permita tener una mejor rentabilidad en cuanto al renglón de la ganadería".

Ahora, esa apreciación no fue exitosamente controvertida, comoquiera que el extremo demandante, sin ser experto en la materia, pues no lo acreditó, se limitó a formular reparos tendientes a mejorar sus expectativas procesales, y por ese sendero, sin mayor sustento demostrativo, demeritó vagamente la labor del experto evaluador, tanto así que no aportó medios de juicio que rebatan las conclusiones plasmadas en el peritaje, sino que ligeramente adujo que el valor de los frutos civiles corresponde a \$1.052.220.000, y no al rubro que técnicamente determinó el auxiliar de la justicia. Por ello, su objeción, no prospera. [fls. 55-58 C. Tribunal].

Por su parte, el demandado objetó el peritaje sobre la base de que en él no se descontó los gastos de la finca, ocasionados, según lo narró, no sólo por el mantenimiento, sino también porque su explotación con ganado implica el pago de salario y prestaciones a "Un capataz", conceptos que no fueron estimados en el dictamen.

Para la Sala, esa objeción tampoco puede abrirse paso, habida cuenta que el pago de frutos civiles no hace que se tenga que descontar los gastos en que haya incurrido la persona que usó y gozó de la cosa a sus expensas con cargo de recibir un beneficio propio, pues por fuera del concepto de las mejoras útiles y necesarias que consagra el ordenamiento civil, y que, dicho sea de paso, no fueron constatadas en este caso, la ley no prevé otra clase de situaciones que ameriten ser atendidas por el que estuvo desprovisto de una cosa que prometió vender mediante un acto que luego fue declarado nulo; además, porque probatoriamente no se demostró el fundamento del error grave.

4. Precisado lo anterior, es necesario advertir que la restitución de frutos civiles se hará durante un lapso de 56 meses y 21 días, por ser el término que ha transcurrido desde que el demandado Raúl Villarraga Cruz contestó la demanda (30 de septiembre de 2011), hasta el día en que se profiere esta providencia.

Entonces, como el peritaje concluyó que el predio La Antillana produce una renta mensual de \$1.976.000,00 fruto del pastaje y el número de vacunos que allí se pueden pastar **en forma permanente**, y como las partes no probaron los yerros endilgados a ese cálculo matemático hecho por el auxiliar de la justicia, la Sala se apoyará en las conclusiones que dicho experto ofreció en su informe pericial, porque encuentra que sus fundamentos son serios y precisos, amén de que no se desvirtuó la competencia e idoneidad del auxiliar de la justicia. [art. 241 C. de P.C.].

Así, la tasación de los frutos civiles incluirá el periodo comprendido entre el 1º de octubre de 2011 y el **21 de junio de 2016**, de conformidad con lo previsto en los artículos 964⁴ y 1746 inciso 2º del Código Civil, porque el demandado contestó la demanda el día 30 de septiembre de ese año. [fl. 58-67. C. 1].

Por tanto, la predicha liquidación se efectuará, actualizando el canon correspondiente a cada periodo (mes), conforme a los lineamientos del IPC año vencido y con apoyó a la siguiente fórmula matemática:

$$VP = VA \times \frac{IPC \text{ final}}{IPC \text{ inicial}}$$

De ese modo, se obtiene como resultado \$112.039.200.00; sin embargo, como los frutos civiles se calcularon durante un periodo

⁴ Esa disposición consagra que el poseedor de buena fe no está obligado a restituir los frutos civiles percibidos antes de contestar la demanda.

mensual tasado en \$1.976.000, esa cantidad tiene que ser actualizada -mes a mes- conforme a las variaciones del Índice de Precios al Consumidor (IPC), desde el 1º de octubre de 2011 hasta el 21 de junio de 2016, lo que arroja un resultado de **\$126.626.468.oo.**

Entonces, el valor de los frutos civiles que el demandado Raúl Villarraga Cruz deberá pagar a Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez, asciende a la suma de **\$126.626.468.oo**, correspondientes a un periodo de 56 meses y 21 días.

Indudablemente, así se dispone porque está fuera de discusión que el demandado Raúl Villarraga Cruz, prometiente comprador, recibió el inmueble el 16 de diciembre de 2009 (cláusula 2ª *in fine* del contrato); (fl. 3, cdno. 1), y por ello, como secuela inexorable de los efectos -*ex tunc*- que apareja la declaración de nulidad⁵, dicho extremo negocial está obligado a pagar a Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez, otrora prometiente vendedor, los frutos que éste hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, si hubiere tenido el inmueble en su poder. Empero, esos frutos civiles serán liquidados durante el periodo comprendido entre el 30 de septiembre de 2011, o sea, cuando el demandado contestó la demanda y el 21 de junio de 2016, pues así lo disponen, ya se dijo, pero se itera, los artículos 964 y 1746 inciso 2º del Código Civil.

5. En ese orden de ideas, la Sala revocará el ordinal cuarto de la parte resolutive de la sentencia apelada para, en su lugar, ordenar al demandado Raúl Villarraga Cruz que restituya a Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez, la posesión material del predio "*La Antillana*", dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, con las cosas que por su naturaleza se reputan pertenecerle. Si no lo hace, se le advierte que, a petición de la parte interesada, el *a quo* comisionará para tal efecto; ello, sin perjuicio de que dicho extremo procesal tenga que

⁵ CCXLVI, págs. 1425 y 1426. Cfme: CCXLIX, págs. 1367 y 1368; Cas. civ. agosto 18/2000 exp. 5519.

sufragar -por cada mes o fracción- los frutos civiles que se llegare a causar. Para ello, se tendrá en cuenta el monto mensual que determinó el peritaje recaudado en esta instancia, aplicando la corrección monetaria a que hubiere lugar.

Asimismo, el Tribunal condenará al demandado Raúl Villarraga Cruz a pagar a Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez, por concepto de frutos civiles devengados durante 56 meses y 21 días, la suma de **\$126.626.468.00**, rubro que deberá ser cancelado dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, so pena de que en adelante tenga que pagar intereses legales a la tasa máxima legal del 6% anual establecida en el Código Civil, junto con la corrección monetaria que seguirá liquidándose hasta el momento del pago.

6. Se autoriza a las partes a que hagan las compensaciones a que hubiere lugar. En lo demás, se mantiene enhiesto el fallo atacado.

Sin costas de segunda instancia, toda vez que solamente se generó el coste del peritaje que, al ser una prueba de oficio, debe ser cubierto a prorrata por las partes (art. 179 *in fine*).

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR el ordinal cuarto de la sentencia apelada.

SEGUNDO: En su lugar, ORDENAR a Raúl Villarraga Cruz que entregue a Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez la posesión material del predio denominado “La Antillana”, junto con las cosas que por su

naturaleza se reputan pertenecerle, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

Si así no ocurre, el interesado podrá pedir al *a quo* que comisione para tal efecto, sin perjuicio de que el obligado tenga que pagar los frutos civiles que su tardanza genere, debidamente actualizados, conforme se explicó en las precedentes motivaciones.

TERCERO. DECLARAR infundada la objeción por error grave formulada contra el dictamen practicado en esta instancia judicial.

CUARTO. CONDENAR a Raúl Villarraga Cruz a pagar a Edgar Antonio Gutiérrez Jiménez la suma de **\$126.626.468.00**, por concepto de frutos civiles devengados durante 56 meses y 21 días, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. De no hacerse, sobre esa cantidad se causaran intereses moratorios civiles a la tasa del 6% anual, junto con la corrección monetaria que seguirá liquidándose hasta el momento del pago.

QUINTO. AUTORIZAR a las partes para que hagan las compensaciones a que hubiere lugar.

SEXTO. CONFIRMAR en lo demás la sentencia apelada.

SÉPTIMO. SIN COSTAS en esta instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Original firmado)

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE
Magistrado

(Original firmado)

DELFINA FORERO MEJÍA
Magistrada

(Original firmado)

ALBERTO ROMERO ROMERO
Magistrado