República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

MARGARITA CABELLO BLANCO

Magistrada Ponente

SC5235-2018
Radicación n° 11001-31-03-027-2006-00307-01
(Discutido y aprobado en sesión de siete de febrero de dos mil dieciocho)

Bogotá, D. C., cuatro (4) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

Casada la sentencia de 12 de abril de 2012, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso ordinario de simulación instaurado por la señora NORMA CONSTANZA OCAMPO DE RAMÍREZ contra DIEGO FRANCISCO OCAMPO TOBAR, LUIS FERNANDO RAMÍREZ MONTOYA E INVERSIONES AGROPECUARIAS SINFOROSO OCAMPO C. Y CIA. S. en C., procede la Corte a emitir la correspondiente sentencia sustitutiva, una vez evacuada la prueba pericial ordenada de oficio «*con miras a responder a la petición sobre reconocimiento de frutos, planteado en el recurso de apelación por la parte recurrente en casación*».

ANTECEDENTES

1. Entre las partes citadas precedentemente, ante el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá, despacho al

que le fue asignado el libelo luego del reparto de la demanda pertinente, cursó el proceso ordinario señalado líneas atrás. La actora reclamó de la judicatura la declaración de simulación absoluta de los contratos contenidos en las escrituras públicas Nos. 393 de 27 de junio de 1996, 394 de 27 de junio de 1996 y 1336 de 23 de diciembre de 1998, que implicaron trasferencia de bienes que inicialmente eran de propiedad de la sociedad Inversiones Agropecuarias Sinforoso Ocampo C. y Cía. S. en C., a Luís Fernando Ramírez Montoya, y de este a Diego Francisco Ocampo Tobar.

2. Dentro del citado proceso, previo agotamiento de las etapas procesales, el Juzgado de primera instancia a través de la sentencia de fecha 03 de junio de 2011, declaró la simulación absoluta de los negocios jurídicos vertidos en las escrituras públicas antes reseñadas; asimismo, estimó no probada la excepción denominada «*en que por falta de mala fe no se presenta simulación*»; negó la condena a frutos por falta de demostración; declaró no probado el error endilgado al dictamen pericial; ordenó oficiar, con remisión de copia auténtica del fallo, obtenida a costas de la parte actora, a las Notarías 6ª de Ibagué y de Saldaña (Tolima), como a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare) para cancelar las inscripciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda, respecto de los inmuebles con matrículas inmobiliarias 470-19626 y 470-9397; la cancelación de la

inscripción de la demanda; y condenó en costas a la parte demandada.

3. Contra la sentencia anterior, la parte demandante presentó recurso de apelación orientado exclusivamente a la decisión que negó el reconocimiento de frutos, no obstante que se había declarado la simulación absoluta de los contratos involucrados en las referidas escrituras públicas.

4. Igualmente, los convocados formularon el recurso de alzada reclamando la revocatoria de la sentencia opugnada, en atención al cuestionamiento realizado frente a la valoración probatoria efectuada por el *a-quo,* en torno a los elementos de persuasión que subyacen en el plenario.

5. El Tribunal en providencia calendada 12 de abril de 2012, decide la segunda instancia en el sentido de revocar en su integridad la sentencia impugnada proferida por el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá de fecha 03 de junio de 2011, y en su lugar negó las pretensiones de la demanda.

6. Contra la sentencia del Tribunal, la parte demandante interpuso recurso de casación, el que una vez estudiado por la Corte halló que la labor probatoria cumplida por el sentenciador *ad quem,* condensa el desvió a que alude el recurso, dado que no hay duda de la equivocación denunciada, pues, los indicios que sirvieron de soporte al fallo de primera instancia, sin ningún argumento fueron desechados, no obstante haberlos

aceptados en un comienzo como válidos para acreditar la simulación; además, omitió tener en cuenta distintas pruebas que, individual y conjuntamente, indicaban, junto con aquellos, la ficción analizada; y, los elementos que esgrimió como soporte de su decisión, catalogados de contra indicios, no desvirtuaron los hechos inducidos por el juez de primer grado, amén de mostrarse inconsistentes, contradictorios, denotando más posiciones de carácter especulativo; razones por las cuales quebró la providencia, declarando prósperos los cargos primero y segundo, que fueron estudiados conjuntamente, canalizados por la vía indirecta, causal primera del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, por errores de hecho en la apreciación probatoria.

7. Para tener mayores elementos de juicio al momento de proferir la sentencia sustitutiva, esta Corporación ordenó de oficio una nueva experticia con miras a responder la petición sobre reconocimiento de los frutos reclamados por la parte demandante – apelante- y, a tal finalidad, requirió del perito pronunciarse sobre ellos, tanto de los generados como los que pudieran producir los inmuebles respectivos; igualmente respecto al valor se solicitó calcular las sumas aproximadas que, atendiendo la vocación del predio, mes a mes podría generar ante un eventual arrendamiento.

8. Sentadas estas premisas relativas a la situación del proceso, corresponde ahora dictar sentencia de reemplazo que implica el examen de los recursos de apelación

interpuestos por ambas partes contra la sentencia de primera instancia.

9. La parte demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia que accedió a la pretensión de simulación, y el discurso argumentativo que lo sustenta se direcciona a atacar el análisis y conclusión probatoria realizado por el a-quo, para obtener su infirmación, expresando en síntesis que se pasó por alto la escritura pública 0741 del 12 de marzo de 1997, que contiene la liquidación de la sociedad INVERSIONES AGROPECUARIAS SINFOROSO OCAMPO C., Y CÍA S en C, en donde se protocolizó el estado financiero de la sociedad suscrito por la contadora, el cual indica que los predios o fincas de Yopal Casanare se vendieron por un valor de $114,000.000.00; además que contiene la distribución de los dineros producto de la venta de los predios objeto de la demanda de simulación, por lo que concluye que los socios, incluida la actora tenían conocimiento de las ventas y que estas no eran simuladas.

10. La alzada interpuesta por la parte actora beneficiada con la declaración de simulación fue limitada única y exclusivamente al numeral cuarto de la sentencia de primera instancia que no accedió a la condena en frutos civiles, solicitando el pago de este rubro, de acuerdo con la pretensión cuarta del escrito de demanda, misma que los reclama desde el **27 de junio de 1996,** fecha de la celebración de las escrituras públicas números 393 y 394, hasta la fecha en que se ejecute la sentencia; agregando que

para el pago de los frutos se declare que hubo mala fe, la cual «*radica en la forma como los demandados han actuado para apropiarse irregularmente de los bienes objeto de esta acción, traspasándolos irregularmente a su propio nombre en desmedro de Norma Constanza»,* y en donde, dice, que los demandados han actuado con astucia, rapacidad o viveza, tratando de aprovecharse de la ingenuidad, de los pocos conocimientos o falta de experiencia de otras personas, lo que repugna del hombre que obra con decoro social.

CONSIDERACIONES

1. Al examinar los presupuestos procesales, la Corte advierte la satisfacción de los mismos y la ausencia de causal de nulidad procesal, lo cual habilita para proferir sentencia meritoria. Así mismo, se halla cumplido el presupuesto de la legitimación tanto activa como pasiva; lo primero, por cuanto a la señora Norma Constanza Ocampo de Ramírez en su condición de socia de la empresa Inversiones Agropecuarias Sinforoso Ocampo C. y Cía. S. en C., le asiste interés serio y actual para pretender que se reintegre al activo social, para su ulterior partición y adjudicación, los bienes que salieron del mismo a consecuencia de los actos simulados; lo segundo, en vista de que quienes integran la pasiva de la relación jurídica procesal, son las personas que tienen la calidad de partes sustanciales en las ventas tildadas de simuladas, e incluso, algunos son socios de la anotada sociedad, por lo que se haya integrado correctamente el contradictorio.

2. El pormenorizado análisis probatorio efectuado en la sentencia de casación, al cual se remite ahora la Corte, permitió verificar lo siguiente:

a) La labor probatoria cumplida por el *ad-quem* estuvo equivocada, en razón a que, si inicialmente encontró que los indicios asumidos por el juzgador de primera instancia confirman la irrealidad de los negocios jurídicos atacados, en línea de principio justificaban la decisión, y por tanto, al Tribunal le sobrevendría el compromiso de acogerlos o, en caso contrario, exteriorizar las razones para desecharlos; sin embargo, el sentenciador de segundo grado no adujo argumento alguno para abandonar aquella prueba indiciaria a partir de la cual el *a-quo* apalancó el fallo opugnado.

b) Los contra indicios tenidos en cuenta por el juzgador de segunda instancia para determinar la seriedad y realidad de la venta inicial, «*antes de estructurar nuevos indicios o contrariar probatoriamente los prohijados en primera instancia, traslucen solo conjeturas, (…) apreciaciones del juzgador, en algunas oportunidades, sin respaldo procesal alguno*».

c) Las "*otras pruebas*" que, según el Tribunal, obran en la actuación, no demeritan o desvanecen la capacidad persuasiva de los indicios enarbolados en primera instancia, por el contrario desnudan una precaria estructura probatoria, afectados por contradicciones o imprecisiones conceptuales que consolidan la firmeza de los

indicios acreditados y valorados por el a-quo e inicialmente ratificados por el superior.

d) El Tribunal dejó de valorar el dictamen pericial allegado (folio 489), prueba que junto con la inspección judicial, permitían concluir que el inmueble no soportaba las circunstancias denunciadas por el señor Francisco Javier, en el sentido de señalar que era un predio abandonado, improductivo, afectado por la violencia, distante del casco urbano; en contraste, estas pruebas dejaron en evidencia que los predios estaban siendo explotados económicamente por el hermano de la actora, con vocación agrícola y ganadera; y, antes que producir "solo gastos", generaban ingresos.

3. Las falencias desabrigadas en precedencia del juicio probatorio del *ad-quem,* condujo a esta Corporación a casar la sentencia de fecha 12 de abril de 2012, quedando definida la existencia de una cadena indiciaria que al valorarla en conjunto apuntan a la declaración de la simulación absoluta de los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas 393 de 27 de junio de 1996, 394 de ese mismo mes y año, y la 1336 de 23 de diciembre de 1998.

4. En relación con el recurso de apelación interpuesto por la convocada, se reitera que, la Sala como razones para casar el fallo del *ad-quem* acotó, en torno a los contra indicios que el juez colegiado acogió para afirmar que la primera venta era real, lo siguiente: «*... que en el razonamiento lógico, basado en el sentido común, es contrario; omitir la inclusión de*

los bienes involucrados en la ficción llevada a cabo, traslucía coherencia con respecto a la actitud simulatoria, pues su inclusión permitiría proyectar la apariencia que los contratantes quisieron; proceder en forma diversa, sería develar ante todos aquellos la real situación patrimonial y, por supuesto, desencadenaría las actuaciones que quisieron evitar con el simulacro llevado a efecto». A manera de conclusión expresó: *«[e]n fin, las "otras pruebas" que, según el Tribunal, obran en la actuación, señaladas precedentemente, no demeritan o desvanecen la capacidad persuasiva de los indicios enarbolados por la primera instancia; al contrario, desnudan una precaria estructura probatoria, exponiendo, inclusive, contradicciones o inconsistencias conceptuales que consolidan la firmeza de los indicios contratados y valorados por el a-quo e inicialmente ratificados por el superior»;* lo que se traduce en que consideró la Corte como probada las pretensiones simulatorias imploradas en el escrito genitor del proceso, lo cual marca la suerte del recurso que se analiza.

5. Respecto de la alzada interpuesta por la parte actora beneficiada con la declaración de simulación, misma que ataca la decisión del juzgado de primer nivel de no acceder a la condena de frutos civiles, se memora que, en la sentencia de casación adiada 15 de enero de 2015, la Corte, luego de estudiar la significación probatoria del dictamen pericial (folio 489) y la inspección judicial, contrario a lo manifestado por el *a-quo* de que no se determinó que los inmuebles vendidos se hubiesen explotado económicamente, por cuanto no se allegaron los contratos que así lo corroboraran y a los que hace alusión el perito en la respuesta cuarta (folio 706 C-2) ni en la inspección judicial practicada oportunamente; expresó que

«*[e]stas dos pruebas dejaron en evidencia que el predio estaba siendo explotado económicamente (por el hermano de la actora); tiene vocación agrícola y ganadera; y, antes de producir "solo gastos", generaba ingresos»,* lo cual explica el por qué se ordenó oficiosamente la práctica de una nueva experticia, en orden a dar una respuesta al argumento de la apelación enderezado al reconocimiento de frutos civiles.

5.1 Infiérase de lo anterior, que el juicio sobre la existencia de los frutos realizado por el juzgador de primer grado fue objeto de análisis en la sentencia de casación por estar involucrado en los fundamentos de los cargos que prosperaron, quedando desvirtuada la falta de explotación económica de los inmuebles trasferidos señalada en la sentencia de instancia y, por tanto, sin apalancamiento la decisión negativa al respecto, en virtud de haberse abierto paso la censura.

5.2 Por efecto de la declaración de simulación absoluta de las ventas a que se refieren las escrituras públicas, ya aludidas, y, a partir de la determinación de que los bienes a los cuales se contraen dichos actos jurídicos, tienen vocación agrícola y ganadera, son productivos de ingresos y/o rentas, es procedente estudiar lo atinente a la restitución del *"statu quo ante"*, cuya solicitud plantea la actora en las súplicas consecuenciales y, dada la ausencia de regulación especial, se deben aplicar en lo pertinente los parámetros tomados en cuenta para los eventos en que alcanza éxito alguna de las otras formas de *"ineficacia del contrato"*.

En ese sentido, esta Corporación, en fallo de 21 de junio de 2011, exp. 2007-00062, en el que se debatió un caso de *"simulación absoluta"*, reiteró que *"(…) 'la ley, no ha reglamentado expresamente las consecuencias que deben desprenderse en el evento de que haya que imponérsele al demandado la obligación de restituir la cosa a su verdadero dueño (…); pero se comprende fácilmente que la solución a que debe llegarse al respecto es la misma que la ley consagra en las aludidas acciones de nulidad, reivindicatoria y rescisoria, no sólo porque subsisten los mismos motivos de equidad que para éstas la han determinado, sino porque razones de analogía imponen al juzgador el deber de aplicar las leyes que regulan casos o materias semejantes (art. 8º, Ley 153 de 1887), y también porque las disposiciones sobre prestaciones mutuas tienen tal generalidad que de suyo son aplicables para regular las indemnizaciones recíprocas, en todos los casos en que un poseedor vencido pierda la cosa y sea obligado a entregarla a quien le corresponde' (G.J. LXIII, pág. 658) sent. cas. sust. de 12 de diciembre de 2000 exp. 5225)"*.

6. Pues bien, la pretensión consecuencial en materia de frutos se encamina a obtener «*que se declare a los demandados responsables solidariamente de las pérdidas deterioro de los intereses y <u>frutos civiles</u> de los bienes inmuebles objeto de demanda, desde el 27 de junio de 1996 hasta cuando se ejecute la sentencia»;* propia que es reafirmada en el escrito de apelación, pero con la particularidad de que el opugnante se refiere no solo a frutos sino a perjuicios.

6.1 Ha sido criterio jurisprudencial reiterado, que las prestaciones mutuas deben ser entendidas como un fenómeno jurídico especial regulado por la ley cuya fundamentación descansa en los principios de equidad y de reparación de un desmedro injusto (cas. civ. de 18 de agosto de 2000; exp: 5519); dicha institución se sustrae ordinariamente del régimen

general de la responsabilidad extracontractual, ya que persiguen –fundamentalmente- el restablecimiento a que haya lugar en materia de frutos y de mejoras, no así de perjuicios propiamente dichos, salvo puntuales casos contemplados por el legislador, de los que es ilustrativo ejemplo el artículo 963 del Código Civil, relacionado con los deterioros que ha sufrido la cosa a restituir por culpa del poseedor de mala fe.

Las prestaciones mutuas constituyen, como lo ha memorado esta Corporación, en

> *"…el reconocimiento de los frutos, entendidos como el producido del bien en disputa relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquéllos en que habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos y que por lógica deben ser asumidos en definitiva por quien se va a beneficiar de aquellos al tenor del inciso final del art. 964 del Código Civil, y las expensas o mejoras a las cuales se refieren los artículos 965, 966 y 967 ibidem, atinentes en esencia a la gestión patrimonial cumplida por el poseedor condenado a restituir y que tienen expresión, por norma, en los gastos que se hacen por ese poseedor y con los que pretendió mejorar el bien, llevando de ordinario consigo la noción de aumento, progreso, mayor utilidad, más adecuado servicio o mejor presentación".* (cas. civ. del 18 de octubre de 2000; exp: 5673).

En este orden de ideas, refulge la marcada diferencia legal y conceptual que existe entre fruto y perjuicio; lo primero, como uno de los atributos del derecho de dominio, está comprendido dentro del beneficio o producido civil o natural que un bien le reporta legalmente a su dueño, poseedor, usufructuario o tenedor; lo segundo, por el daño o menoscabo

que determinado hecho u omisión ajeno causa en el patrimonio del perjudicado. Por esa razón, la devolución de los frutos como parte de las prestaciones mutuas tiene su fundamento legal en sanas razones lógicas y de equidad.

6.2 Lo anotado para destacar la impropiedad de los términos utilizados en la pretensión cuarta del libelo de demanda, comoquiera que la actora reclama indistintamente en ella, «*que se declare a los demandados responsables solidariamente de las pérdidas, deterioro de los intereses y frutos civiles de los bienes inmuebles objeto de demanda»;* y en escrito de apelación el pago de los perjuicios ocasionados. Sin embargo, su recto entendimiento se contrae en la condena al pago de frutos civiles, por estar comprendida la misma en las restituciones mutuas, ordenación que ha de hacerse aun de oficio por el juzgador, ya que hacen parte del tema de decisión del proceso.

7. Delimitado que los frutos reclamados en el presente evento corresponden a los civiles, tal como brota del escrito de apelación, la Corte abordará su estudio, actuando como tribunal de segunda instancia, dentro de los contornos delineados por la censura.

El Código Civil no define los frutos civiles; simplemente enuncia en el artículo 717 que *«[s]e llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuesto a fondo perdido. Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran».*

En cuanto a la propiedad de estos, dispone el artículo 718, ibidem, que «*[l]os frutos civiles pertenecen también al dueño de la cosa de que provienen, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales*».

8. Es oportuno señalar que cualquier condena en materia de frutos civiles solamente es posible imponerla a los aparentes compradores Luis Fernando Ramírez Montoya y Diego Francisco Ocampo Tobar; más no a la sociedad supuesta vendedora Inversiones Agropecuarias Sinforoso Ocampo C. y Cía. S en C, por razones obvias, dado que es a ella a la que deben hacerse los reintegros del caso.

Por manera, que como en la sentencia de casación quedó claro que hubo simulación absoluta de los mencionados contratos de venta, ello implica que a la sociedad inicial propietaria de los inmueble que fictamente vendió al demandado Luis Francisco Ramírez Montoya no le ingresó suma alguna de dinero por ese concepto, lo cual excluye cualquier ordenación al respecto; lo mismo cabe predicar en relación con la venta fingida de este a Diego Francisco Ocampo Tobar.

De igual forma, no es procedente lo suplicado en la apelación en el sentido de pretender se ordene el pago del valor correspondiente a los frutos civiles en el porcentaje del 52%, que le pueda corresponder a la señora Norma Constanza Ocampo de Ramírez, en su calidad de socia, ya que el valor de la condena debe ingresar al patrimonio del ente social, por ser la propietaria de las heredades a restituir, que es una persona

distinta de los socios individualmente considerados; mientras que la mentada persona jurídica nada tiene que restituirles a los indicados fingidos compradores por ningún concepto; sin perjuicio que por el hecho de que la sociedad está liquidada por escritura pública 0741 de 12 de marzo de 1997, haya lugar a una partición adicional.

9. Con tal fin, luce pertinente reiterar que la Corte, en la sentencia del 15 de enero de 2015, mediante la cual casó el fallo del Tribunal, partió de la base de que los inmuebles vendidos simuladamente estaban siendo explotados económicamente (por el hermano de la actora), por tanto, estaba demostrada la existencia de frutos debido a la vocación agrícola y ganadera de aquellos, afirmación que se soportó en la valoración del dictamen pericial allegado al expediente y la inspección judicial, que refutaba el dicho del señor Francisco Javier de que se trataba de predios abandonados, improductivos, afectado por la violencia, por lo que atisbó su concreción mediante la práctica de un dictamen pericial que así los estableciera, decretándolo de oficio.

10. La restitución de frutos, como consecuencia de la declaración de simulación de los anotados contratos de compraventa, si bien se rige por las reglas generales de las prestaciones mutuas, consignadas en el Capítulo 4o. del Título 12 del Libro 2o. del Código Civil, por aplicación analógica de lo dispuesto por el artículo 1746 de la misma obra[1], no por ello

[1] Artículo 1746 del Código Civil: "*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 si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.*

es dable emplear el límite temporal (la notificación de la demanda al demandado) que el artículo 964[2] -inmerso en dicho capítulo- establece a efectos de determinar desde cuándo está la parte obligada a restituir los frutos, «*porque entonces se haría nugatorio el efecto general y propio de toda declaración de nulidad, y desde luego, de la de fenómenos afines, cual es el de retrotraer las cosas al estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo*» (CSJ SC 059 1995, del 15 de junio de 1995, rad. 4398. Subraya por fuera del texto original)

Dicho de otra manera, la declaración de simulación de los actos jurídicos de compraventa comporta la aniquilación de su aptitud vinculante entre las partes, y, de contera, la disolución de sus efectos finales, es decir, tiene la misma un alcance o efecto retroactivo. Sobre el particular, la Corte ha expresado:

…Aunque para el efecto, como se ha dicho, deben observarse las "mismas disposiciones que gobiernan las prestaciones mutuas en la reivindicación" , entre las cuales se encuentra el artículo 964 del Código

---

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo.

[2]Artículo 964 del Código Civil: *El poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.*

Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción; se considerarán como no existentes lo que se hayan deteriorado en su poder.

El poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda; en cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores.

En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.

Civil, esto no significa que deba aplicarse en forma absoluta, en toda su extensión, incluyendo los límites temporales a que hace alusión, porque de ser así se negaría el efecto general y propio de la declaración de nulidad, cual es retrotraer las cosas al "estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo (SC 087-2003 del 13 de agosto de 2003, rad. C-7010. En el mismo sentido SC 150-2003 del 16 de diciembre de 2003, rad. 7714-01; SC 343-2005 del 16 de diciembre de 2005, rad. 11001-3103-011-1996-06907-01, SC 5060-2016 del 22 de febrero de 2016, entre otras).

11. Por consiguiente, los frutos civiles se deben desde el momento en que se suscribieron las escrituras públicas 393 y 394 de fecha 27 de 1996, y 1336 de 23 de diciembre de 1998, hasta la fecha de la sentencia; pues allí se afirma que el comprador está en posesión de los bienes comprados, y por ende la sociedad dejó de explotarlos, además que se liquidó desde mayo de 1997, teniendo en cuenta los dos segmentos de tiempo en que aparecen compradores distintos, en consideración que la restitución de frutos es individual y no común, por no existir solidaridad entre los aparentes compradores.

En presencia de un acuerdo simulatorio para sustraer bienes del patrimonio de la sociedad enantes mencionada y trasladarlos a otras personas, es claro que existe plena conciencia entre los simulantes sobre lo ficto del acto, que detrás del mismo hay un móvil o causa *simulandi,* que es la que impulsa a los contratantes a fingir la realización de un negocio jurídico de compraventa, siendo la misma en el *sub examine;* el deseo de poner a salvo el patrimonio de la referida

sociedad y, por ende, el de la familia, con ocasión al homicidio del cónyuge de la representante legal de la sociedad y padre de la socia demandante, también abuelo del actual propietario inscrito de los bienes transferidos. Así lo aceptaron tanto el propio socio Francisco Ocampo, como la representante legal de la empresa señora Hilda Torres de Ocampo, en diferentes declaraciones rendidas, en especial, ante la Fiscalía de Ibagué.

De acuerdo entonces con el 'móvil' acreditado, los bienes debían regresar al haber de la sociedad enajenante; empero, ello así no ocurrió sino que los mismos aparentemente enajenados fueron objeto, a su vez, de otra venta simulada, esa si no concertada entre las partes sustanciales del primer negocio jurídico ficto, lo que éticamente no es correcto, concierto de voluntades que se orienta a despojar a la sociedad demandada de sus bienes, y quedarse con los mismos, aprovechando los negocios iniciales de confianza realizados; proceder que, se insiste, no se acompasa con el obrar recto que se predica usualmente de las personas; conducta que es contraria al orden jurídico y que trasluce una forma de beneficio económico en cuanto se explotan unos bienes ajenos, que han ingresado al patrimonio de un tercero a través de argucias, mediante la utilización de un falso tipo contractual, en perjuicio de la persona jurídica que confió y le trasladó bienes de su propiedad, pero con carácter temporal, para ponerlos a salvo de ciertas vicisitudes, sin dar cuenta de la explotación realizada sobre las heredades obtenidas con engaño.

12. Decantado lo anterior, se procede a analizar el valor concreto de los frutos civiles determinados en el dictamen pericial practicado a instancia de la Sala. La experticia tuvo en cuenta dos escenarios distintos y excluyentes en la cuantificación de los frutos; uno vinculado a una posible explotación de la finca en la producción de arroz bajo el sistema de secano, que se caracteriza en que el agua proviene únicamente del periodo de lluvias, donde normalmente se disponen canales de drenaje, que cubriría una extensión de 200 hectáreas, y las restantes 90 hectáreas para arrendamiento; otro, considerando el arrendamiento de los inmuebles en su total extensión territorial (290 hectáreas), pero, como solo se debe escoger uno de ellos, por ser entre sí excluyentes, la Corte acogerá el segundo escenario por su simplicidad, lo que reduce el margen de especulación en el cálculo de los frutos civiles, teniendo en cuenta además que el señor Francisco Ocampo, padre del demandado Diego Francisco Ocampo Tobar, manifestó dentro del plenario su condición de arrendatario de su hijo.

El trabajo presentado es claro, preciso, y explica detalladamente las fuentes de información, su marco teórico, la metodología utilizada y responde integralmente el cuestionario que se le formuló en torno a los frutos generados como los que pudieron generar los inmuebles en disputa, salvo el error de trabajar durante todo el periodo a calcularlos con la última renta o cánon (valor fijo), como se expondrá y corregirá más adelante; igualmente se surtió su contradicción, y el demandado Diego Francisco Ocampo Tobar, por conducto de su apoderado judicial, solicitó, extemporáneamente su

aclaración (fl.266, Cdno Corte); misma que fue negada en auto adiado 25 de mayo de 2016, quedando en firme aquel.

En vista que la experticia se presentó el día 25 de noviembre de 2015, la Corte aplicará lo dispuesto por el artículo 307 del Código de Procedimiento Civil, hoy 283 del Código General del Proceso, por ser el estatuto procesal vigente al momento de la interposición del recurso de casación, como bien lo señala el artículo 624 del CGP, que modificó el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, y actuando como juez de segunda instancia, actualizará los meses transcurridos con posterioridad al hito temporal anterior hasta la fecha de la presente sentencia, utilizando la misma fórmula matemática empleada por el perito para calcular el valor de los frutos civiles, misma que, además, no fue objeto de cuestionamiento por las partes.

13. Para precisar el monto de los frutos civiles, se optó por considerar los arrendamientos que pudo producir los inmuebles trasferidos simuladamente, para el presente caso, durante todo el tiempo acaecido desde el 27 de junio de 1996 hasta la data del dictamen (noviembre de 2015), el informe expone un marco de referencia histórico registrado en torno a su valor por hectárea, pero lo reseñó solo a partir del año 2000 hasta el año 2014; luego, utiliza la fórmula matemática, que a continuación se detalla, como metodología para realizar aproximadamente el cálculo de los mismos, asimilándolos a una ganancia o lucro cesante que deja de reportarse a la sociedad titular del derecho de dominio de los bienes enajenados de manera simulada.

FRUTOS CIVILES (LUCRO CESANTE)
$$VADEP = DEMA \cdot \frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

La fórmula anterior se aplica en matemáticas financiera para determinar el saldo final de una anualidad vencida, y esta se entiende como una sucesión de pagos, depósitos o retiros (en nuestro caso, cánones de arrendamiento), **iguales,** que se realizan en periodos regulares (fijos) de tiempo, con intereses compuestos[3,4]. El término anualidad no implica que las rentas tengan que ser anuales, sino que se da a cualquier secuencia de pagos, iguales en todos los casos, a intervalos regulares de tiempo, e independientemente que tales pagos sean anuales, semestrales o mensuales.

El saldo final de la anualidad vencida corresponde a lo que el perito llama lucro cesante pasado (VADEP). Por su parte, lo que el auxiliar de la justicia denomina DEMA o renta actualizada viene siendo los cánones de arriendo. Si bien la fórmula utilizada en el dictamen pericial es la misma que se maneja en matemáticas financiera para calcular el saldo final de una anualidad, normalmente en esta última aparece representada de la siguiente manera:

$$S = R\frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

[3] Vidaurri, Héctor M. "Cap 6 - Anualidades Vencidas." MATEMATICAS FINANCIERAS, 5th ed., CENGAGE LEARNING EDITORES, 2012, pp. 343–435.
[4] Meza, Jhonny J. "Cap 5 - Anualidades o Series Uniformes." Matemáticas financieras aplicadas uso de las calculadoras financieras y Excel, 5th ed., Ecoe Ediciones, 2013.

Donde:

S= Saldo final = lucro cesante pasado =VADEP

R= arriendo mensual= renta actualizada= DEMA

i= interés puro del 6% anual, que corresponde a 0,004867 mensual

n=número de meses

14. Como viene de señalarse y para la utilización de la fórmula matemática anteriormente reseñada, es indispensable para el cálculo del saldo final de una anualidad (en el *sub judice* cánones de arrendamiento debidos en un periodo de tiempo determinado), que los pagos, depósitos, cánones de arriendo, sean iguales dentro de la fracción temporal a determinar; pues si son variables en el mismo periodo, se deberá estimar separadamente cada anualidad donde se presenta la uniformidad. En nuestro caso, los cánones de arriendo se mantienen anualmente por un mismo valor, luego el cálculo se realiza por cada una de las anualidades correspondientes. Por lo demás, el número de meses no se trabaja con decimales sino con números enteros, y con un interés del 6% anual, que equivale a 0.004867551 mensual nominal.

Asimismo, sobre los frutos civiles se reconocen intereses legales del 6% anual durante el periodo de su causación, por corresponder a un asunto civil y no comercial, sumado a que la fórmula aplicada para determinar el lucro cesante ha sido aceptada por la Corporación para la responsabilidad extracontractual, misma que es viable utilizar para deducir el monto de los frutos civiles, la que involucra el componente del

interés puro, ya anotado. Además, se trabaja con rentas anuales que, por lo general, se incrementan cada año.

El error del auxiliar a que se hizo referencia fue que para poder aplicar dicha fórmula matemática tomó como arriendo de cada uno de los meses comprendidos entre junio de 1996 a noviembre de 2015, el cánon de arriendo del registro del año 2014, $497.694 anual/hectáreas, que multiplicado por 290 hectáreas y dividido por 12, arroja un arriendo mensual de $12.027.605, que denomina DEMA o renta actualizada; que posteriormente la tiene en cuenta para hacer las sustituciones correspondientes en la mencionada fórmula matemática, trabajando con una misma renta fija y no variable durante todo el periodo a calcular.

Sin embargo, la Corte observa que los valores a utilizar por concepto de mensualidades de arrendamiento no pueden ser los mismos durante todo el espacio de tiempo a determinar, ni mucho menos manejar el concepto de renta actualizada (último valor del cánon) en la medida que sobredimensiona el valor de cada uno de los arriendos anteriores al año 2014. Por ejemplo, en el año 2000, el valor del arriendo anual por hectárea registrado es de $156.867, que multiplicado por 290 hectáreas y dividido por 12, da como resultado un arriendo mensual de $3.790.953, y no de $12.027.605 como el perito pretende sea calculado para todos los años.

15. No obstante lo anterior, es posible, manejando la misma fuente de información registrada en la experticia, y utilizando la misma fórmula matemática, recalcular

correctamente el valor de los frutos civiles (cánones de arriendo) durante todo el periodo o anualidad respectiva, con base en el valor uniforme del cánon en el segmento a estimar, como se precisará más adelante.

Para ello es necesario, primeramente, estimar los valores de arriendos del año de 1996 a 1999, ya que no hay registro sobre los mismos, y, por simplicidad, es factible utilizar el promedio de los aumentos porcentuales evidenciados en el dictamen de los cánones de arriendo desde el año 2000 hasta el 2014, según la siguiente tabla:

	AÑO	ARRIENDO ANUAL / HECTAREA	VARIACIÓN
VALORES ESTIMADOS	1996	106.227	9,30%
	1997	117.101	
	1998	129.087	
	1999	142.301	
VALORES HISTORICOS	2000	156.867	
	2001	193.151	23,1%
	2002	207.208	7,3%
	2003	250.000	20,7%
	2004	285.642	14,3%
	2005	273.896	-4,1%
	2006	305.069	11,4%
	2007	323.936	6,2%
	2008	362.615	11,9%
	2009	510.759	40,9%
	2010	490.127	-4,0%
	2011	529.494	8,0%
	2012	475.209	-10,3%
	2013	492.531	3,6%
	2014	497.694	1,0%
		PROMEDIO	9,3%
		MIN	-10,3%
		MAX	40,9%

Con base en esa operación y tomando como referente el valor del cánon del año 2000, que fue de $156.867, la estimación sería:

- Año 1999: $\$156.867 * (1 - 9.30\%) = \$142.301$
- Año 1998: $\$142.301 * (1 - 9.30\%) = \$129.087$
- Año 1997: $\$129.087 * (1 - 9.30\%) = \$117.101$
- Año 1996: $\$117.101 * (1 - 9.30\%) = \$106.227$

Una vez determinado tales valores del año de 1996 a 1999, queda completado cada uno de los valores de la renta mensual que deberá ser utilizada para calcular el saldo final, para lo cual se trabaja con el mismo segmento temporal que utilizó el auxiliar de la justicia, como a continuación se detalla:

Junio de 1996 a diciembre de 1998

Año	Mes	n	Cánon/Ha	cánon	interés	Saldo actual
1996	JUNIO	1	106,227	2,567,160		2,567,160
1996	JULIO	2	106,227	2,567,160	12,496	5,146,815
1996	AGOSTO	3	106,227	2,567,160	12,496	7,726,470
1996	SEPTIEMBRE	4	106,227	2,567,160	12,496	10,306,126
1996	OCTUBRE	5	106,227	2,567,160	12,496	12,885,781
1996	NOVIEMBRE	6	106,227	2,567,160	12,496	15,465,437
1996	DICIEMBRE	7	106,227	2,567,160	12,496	18,045,092
1997	ENERO	8	117,101	2,829,937	12,496	20,887,525
1997	FEBRERO	9	117,101	2,829,937	13,775	23,731,236
1997	MARZO	10	117,101	2,829,937	13,775	26,574,948
1997	ABRIL	11	117,101	2,829,937	13,775	29,418,660
1997	MAYO	12	117,101	2,829,937	13,775	32,262,371
1997	JUNIO	13	117,101	2,829,937	13,775	35,106,083
1997	JULIO	14	117,101	2,829,937	13,775	37,949,795
1997	AGOSTO	15	117,101	2,829,937	13,775	40,793,506
1997	SEPTIEMBRE	16	117,101	2,829,937	13,775	43,637,218
1997	OCTUBRE	17	117,101	2,829,937	13,775	46,480,930
1997	NOVIEMBRE	18	117,101	2,829,937	13,775	49,324,641
1997	DICIEMBRE	19	117,101	2,829,937	13,775	52,168,353
1998	ENERO	20	129,087	3,119,612	13,775	55,301,740
1998	FEBRERO	21	129,087	3,119,612	15,185	58,436,537
1998	MARZO	22	129,087	3,119,612	15,185	61,571,334
1998	ABRIL	23	129,087	3,119,612	15,185	64,706,131
1998	MAYO	24	129,087	3,119,612	15,185	67,840,928
1998	JUNIO	25	129,087	3,119,612	15,185	70,975,725
1998	JULIO	26	129,087	3,119,612	15,185	74,110,522
1998	AGOSTO	27	129,087	3,119,612	15,185	77,245,319
1998	SEPTIEMBRE	28	129,087	3,119,612	15,185	80,380,116
1998	OCTUBRE	29	129,087	3,119,612	15,185	83,514,913
1998	NOVIEMBRE	30	129,087	3,119,612	15,185	86,649,710
1998	**DICIEMBRE**	**31**	**129,087**	3,119,612	15,185	**89,784,508**

Enero de 1999 a diciembre de 2017

Año	Mes	n	Cánon/Ha	cánon	interés	Saldo actual
1999	ENERO	1	142,301	3,438,939		3,438,939
1999	FEBRERO	2	142,301	3,438,939	16,739	6,894,617
1999	MARZO	3	142,301	3,438,939	16,739	10,350,295
1999	ABRIL	4	142,301	3,438,939	16,739	13,805,974
1999	MAYO	5	142,301	3,438,939	16,739	17,261,652
1999	JUNIO	6	142,301	3,438,939	16,739	20,717,330
1999	JULIO	7	142,301	3,438,939	16,739	24,173,008
1999	AGOSTO	8	142,301	3,438,939	16,739	27,628,687
Año	Mes	n	Cánon/Ha	cánon	interés	Saldo actual
1999	SEPTIEMBRE	9	142,301	3,438,939	16,739	31,084,365
1999	OCTUBRE	10	142,301	3,438,939	16,739	34,540,043
1999	NOVIEMBRE	11	142,301	3,438,939	16,739	37,995,721
1999	DICIEMBRE	12	142,301	3,438,939	16,739	41,451,400
2000	ENERO	13	156867	3,790,953	16,739	45,259,091
2000	FEBRERO	14	156867	3,790,953	18,453	49,068,496
2000	MARZO	15	156867	3,790,953	18,453	52,877,902
2000	ABRIL	16	156867	3,790,953	18,453	56,687,307
2000	MAYO	17	156867	3,790,953	18,453	60,496,712
2000	JUNIO	18	156867	3,790,953	18,453	64,306,117
2000	JULIO	19	156867	3,790,953	18,453	68,115,522
2000	AGOSTO	20	156867	3,790,953	18,453	71,924,927
2000	SEPTIEMBRE	21	156867	3,790,953	18,453	75,734,332
2000	OCTUBRE	22	156867	3,790,953	18,453	79,543,738
2000	NOVIEMBRE	23	156867	3,790,953	18,453	83,353,143
2000	DICIEMBRE	24	156867	3,790,953	18,453	87,162,548
2001	ENERO	25	193151	4,667,816	18,453	91,848,816
2001	FEBRERO	26	193151	4,667,816	22,721	96,539,353
2001	MARZO	27	193151	4,667,816	22,721	101,229,890
2001	ABRIL	28	193151	4,667,816	22,721	105,920,426
2001	MAYO	29	193151	4,667,816	22,721	110,610,963
2001	JUNIO	30	193151	4,667,816	22,721	115,301,500
2001	JULIO	31	193151	4,667,816	22,721	119,992,036
2001	AGOSTO	32	193151	4,667,816	22,721	124,682,573
2001	SEPTIEMBRE	33	193151	4,667,816	22,721	129,373,110
2001	OCTUBRE	34	193151	4,667,816	22,721	134,063,646
2001	NOVIEMBRE	35	193151	4,667,816	22,721	138,754,183
2001	DICIEMBRE	36	193151	4,667,816	22,721	143,444,720
2002	ENERO	37	207208	5,007,527	22,721	148,474,967
2002	FEBRERO	38	207208	5,007,527	24,374	153,506,868
2002	MARZO	39	207208	5,007,527	24,374	158,538,769
2002	ABRIL	40	207208	5,007,527	24,374	163,570,670

2002	MAYO	41	207208	5,007,527	24,374	168,602,571
2002	JUNIO	42	207208	5,007,527	24,374	173,634,472
2002	JULIO	43	207208	5,007,527	24,374	178,666,374
2002	AGOSTO	44	207208	5,007,527	24,374	183,698,275
2002	SEPTIEMBRE	45	207208	5,007,527	24,374	188,730,176
2002	OCTUBRE	46	207208	5,007,527	24,374	193,762,077
2002	NOVIEMBRE	47	207208	5,007,527	24,374	198,793,978
2002	DICIEMBRE	48	207208	5,007,527	24,374	203,825,879
2003	ENERO	49	250000	6,041,667	24,374	209,891,920
2003	FEBRERO	50	250000	6,041,667	29,408	215,962,995
2003	MARZO	51	250000	6,041,667	29,408	222,034,069
Año	Mes	n	Cánon/Ha	cánon	interés	Saldo actual
2003	ABRIL	52	250000	6,041,667	29,408	228,105,144
2003	MAYO	53	250000	6,041,667	29,408	234,176,219
2003	JUNIO	54	250000	6,041,667	29,408	240,247,294
2003	JULIO	55	250000	6,041,667	29,408	246,318,369
2003	AGOSTO	56	250000	6,041,667	29,408	252,389,443
2003	SEPTIEMBRE	57	250000	6,041,667	29,408	258,460,518
2003	OCTUBRE	58	250000	6,041,667	29,408	264,531,593
2003	NOVIEMBRE	59	250000	6,041,667	29,408	270,602,668
2003	DICIEMBRE	60	250000	6,041,667	29,408	276,673,743
2004	ENERO	61	285642	6,903,015	29,408	283,606,166
2004	FEBRERO	62	285642	6,903,015	33,601	290,542,781
2004	MARZO	63	285642	6,903,015	33,601	297,479,397
2004	ABRIL	64	285642	6,903,015	33,601	304,416,013
2004	MAYO	65	285642	6,903,015	33,601	311,352,629
2004	JUNIO	66	285642	6,903,015	33,601	318,289,245
2004	JULIO	67	285642	6,903,015	33,601	325,225,860
2004	AGOSTO	68	285642	6,903,015	33,601	332,162,476
2004	SEPTIEMBRE	69	285642	6,903,015	33,601	339,099,092
2004	OCTUBRE	70	285642	6,903,015	33,601	346,035,708
2004	NOVIEMBRE	71	285642	6,903,015	33,601	352,972,323
2004	DICIEMBRE	72	285642	6,903,015	33,601	359,908,939
2005	ENERO	73	273896	6,619,153	33,601	366,561,693
2005	FEBRERO	74	273896	6,619,153	32,219	373,213,066
2005	MARZO	75	273896	6,619,153	32,219	379,864,438
2005	ABRIL	76	273896	6,619,153	32,219	386,515,810
2005	MAYO	77	273896	6,619,153	32,219	393,167,183
2005	JUNIO	78	273896	6,619,153	32,219	399,818,555
2005	JULIO	79	273896	6,619,153	32,219	406,469,928
2005	AGOSTO	80	273896	6,619,153	32,219	413,121,300
2005	SEPTIEMBRE	81	273896	6,619,153	32,219	419,772,672
2005	OCTUBRE	82	273896	6,619,153	32,219	426,424,045
2005	NOVIEMBRE	83	273896	6,619,153	32,219	433,075,417

2005	DICIEMBRE	84	273896	6,619,153	32,219	439,726,790
2006	ENERO	85	305069	7,372,501	32,219	447,131,510
2006	FEBRERO	86	305069	7,372,501	35,886	454,539,896
2006	MARZO	87	305069	7,372,501	35,886	461,948,283
2006	ABRIL	88	305069	7,372,501	35,886	469,356,670
2006	MAYO	89	305069	7,372,501	35,886	476,765,057
2006	JUNIO	90	305069	7,372,501	35,886	484,173,444
2006	JULIO	91	305069	7,372,501	35,886	491,581,831
2006	AGOSTO	92	305069	7,372,501	35,886	498,990,217
2006	SEPTIEMBRE	93	305069	7,372,501	35,886	506,398,604
2006	OCTUBRE	94	305069	7,372,501	35,886	513,806,991
Año	Mes	n	Cánon/Ha	cánon	interés	Saldo actual
2006	NOVIEMBRE	95	305069	7,372,501	35,886	521,215,378
2006	DICIEMBRE	96	305069	7,372,501	35,886	528,623,765
2007	ENERO	97	323936	7,828,453	35,886	536,488,104
2007	FEBRERO	98	323936	7,828,453	38,105	544,354,663
2007	MARZO	99	323936	7,828,453	38,105	552,221,222
2007	ABRIL	100	323936	7,828,453	38,105	560,087,780
2007	MAYO	101	323936	7,828,453	38,105	567,954,339
2007	JUNIO	102	323936	7,828,453	38,105	575,820,898
2007	JULIO	103	323936	7,828,453	38,105	583,687,457
2007	AGOSTO	104	323936	7,828,453	38,105	591,554,015
2007	SEPTIEMBRE	105	323936	7,828,453	38,105	599,420,574
2007	OCTUBRE	106	323936	7,828,453	38,105	607,287,133
2007	NOVIEMBRE	107	323936	7,828,453	38,105	615,153,692
2007	DICIEMBRE	108	323936	7,828,453	38,105	623,020,250
2008	ENERO	109	362615	8,763,196	38,105	631,821,551
2008	FEBRERO	110	362615	8,763,196	42,655	640,627,403
2008	MARZO	111	362615	8,763,196	42,655	649,433,254
2008	ABRIL	112	362615	8,763,196	42,655	658,239,105
2008	MAYO	113	362615	8,763,196	42,655	667,044,956
2008	JUNIO	114	362615	8,763,196	42,655	675,850,807
2008	JULIO	115	362615	8,763,196	42,655	684,656,658
2008	AGOSTO	116	362615	8,763,196	42,655	693,462,509
2008	SEPTIEMBRE	117	362615	8,763,196	42,655	702,268,361
2008	OCTUBRE	118	362615	8,763,196	42,655	711,074,212
2008	NOVIEMBRE	119	362615	8,763,196	42,655	719,880,063
2008	DICIEMBRE	120	362615	8,763,196	42,655	728,685,914
2009	ENERO	121	510759	12,343,343	42,655	741,071,912
2009	FEBRERO	122	510759	12,343,343	60,082	753,475,336
2009	MARZO	123	510759	12,343,343	60,082	765,878,760
2009	ABRIL	124	510759	12,343,343	60,082	778,282,185
2009	MAYO	125	510759	12,343,343	60,082	790,685,609
2009	JUNIO	126	510759	12,343,343	60,082	803,089,033

2009	JULIO	127	510759	12,343,343	60,082	815,492,458
2009	AGOSTO	128	510759	12,343,343	60,082	827,895,882
2009	SEPTIEMBRE	129	510759	12,343,343	60,082	840,299,306
2009	OCTUBRE	130	510759	12,343,343	60,082	852,702,731
2009	NOVIEMBRE	131	510759	12,343,343	60,082	865,106,155
2009	DICIEMBRE	132	510759	12,343,343	60,082	877,509,580
2010	ENERO	133	490127	11,844,736	60,082	889,414,397
2010	FEBRERO	134	490127	11,844,736	57,655	901,316,788
2010	MARZO	135	490127	11,844,736	57,655	913,219,179
2010	ABRIL	136	490127	11,844,736	57,655	925,121,569
2010	MAYO	137	490127	11,844,736	57,655	937,023,960
Año	Mes	n	Cánon/Ha	cánon	interés	Saldo actual
2010	JUNIO	138	490127	11,844,736	57,655	948,926,351
2010	JULIO	139	490127	11,844,736	57,655	960,828,741
2010	AGOSTO	140	490127	11,844,736	57,655	972,731,132
2010	SEPTIEMBRE	141	490127	11,844,736	57,655	984,633,523
2010	OCTUBRE	142	490127	11,844,736	57,655	996,535,913
2010	NOVIEMBRE	143	490127	11,844,736	57,655	1,008,438,304
2010	DICIEMBRE	144	490127	11,844,736	57,655	1,020,340,695
2011	ENERO	145	529494	12,796,105	57,655	1,033,194,455
2011	FEBRERO	146	529494	12,796,105	62,286	1,046,052,845
2011	MARZO	147	529494	12,796,105	62,286	1,058,911,236
2011	ABRIL	148	529494	12,796,105	62,286	1,071,769,627
2011	MAYO	149	529494	12,796,105	62,286	1,084,628,017
2011	JUNIO	150	529494	12,796,105	62,286	1,097,486,408
2011	JULIO	151	529494	12,796,105	62,286	1,110,344,799
2011	AGOSTO	152	529494	12,796,105	62,286	1,123,203,189
2011	SEPTIEMBRE	153	529494	12,796,105	62,286	1,136,061,580
2011	OCTUBRE	154	529494	12,796,105	62,286	1,148,919,971
2011	NOVIEMBRE	155	529494	12,796,105	62,286	1,161,778,361
2011	DICIEMBRE	156	529494	12,796,105	62,286	1,174,636,752
2012	ENERO	157	475209	11,484,218	62,286	1,186,183,255
2012	FEBRERO	158	475209	11,484,218	55,900	1,197,723,373
2012	MARZO	159	475209	11,484,218	55,900	1,209,263,490
2012	ABRIL	160	475209	11,484,218	55,900	1,220,803,608
2012	MAYO	161	475209	11,484,218	55,900	1,232,343,725
2012	JUNIO	162	475209	11,484,218	55,900	1,243,883,843
2012	JULIO	163	475209	11,484,218	55,900	1,255,423,960
2012	AGOSTO	164	475209	11,484,218	55,900	1,266,964,078
2012	SEPTIEMBRE	165	475209	11,484,218	55,900	1,278,504,195
2012	OCTUBRE	166	475209	11,484,218	55,900	1,290,044,313
2012	NOVIEMBRE	167	475209	11,484,218	55,900	1,301,584,430
2012	DICIEMBRE	168	475209	11,484,218	55,900	1,313,124,548
2013	ENERO	169	492531	11,902,833	55,900	1,325,083,280

2013	FEBRERO	170	492531	11,902,833	57,938	1,337,044,051
2013	MARZO	171	492531	11,902,833	57,938	1,349,004,821
2013	ABRIL	172	492531	11,902,833	57,938	1,360,965,591
2013	MAYO	173	492531	11,902,833	57,938	1,372,926,361
2013	JUNIO	174	492531	11,902,833	57,938	1,384,887,131
2013	JULIO	175	492531	11,902,833	57,938	1,396,847,901
2013	AGOSTO	176	492531	11,902,833	57,938	1,408,808,671
2013	SEPTIEMBRE	177	492531	11,902,833	57,938	1,420,769,442
2013	OCTUBRE	178	492531	11,902,833	57,938	1,432,730,212
2013	NOVIEMBRE	179	492531	11,902,833	57,938	1,444,690,982
2013	DICIEMBRE	180	492531	11,902,833	57,938	1,456,651,752
Año	Mes	n	Cánon/Ha	cánon	interés	Saldo actual
2014	ENERO	181	497694	12,027,605	57,938	1,468,737,295
2014	FEBRERO	182	497694	12,027,605	58,545	1,480,823,445
2014	MARZO	183	497694	12,027,605	58,545	1,492,909,595
2014	ABRIL	184	497694	12,027,605	58,545	1,504,995,745
2014	MAYO	185	497694	12,027,605	58,545	1,517,081,895
2014	JUNIO	186	497694	12,027,605	58,545	1,529,168,044
2014	JULIO	187	497694	12,027,605	58,545	1,541,254,194
2014	AGOSTO	188	497694	12,027,605	58,545	1,553,340,344
2014	SEPTIEMBRE	189	497694	12,027,605	58,545	1,565,426,494
2014	OCTUBRE	190	497694	12,027,605	58,545	1,577,512,644
2014	NOVIEMBRE	191	497694	12,027,605	58,545	1,589,598,794
2014	DICIEMBRE	192	497694	12,027,605	58,545	1,601,684,944
2015	ENERO	193	497694	12,027,605	58,545	1,613,771,094
2015	FEBRERO	194	497694	12,027,605	58,545	1,625,857,244
2015	MARZO	195	497694	12,027,605	58,545	1,637,943,394
2015	ABRIL	196	497694	12,027,605	58,545	1,650,029,544
2015	MAYO	197	497694	12,027,605	58,545	1,662,115,694
2015	JUNIO	198	497694	12,027,605	58,545	1,674,201,844
2015	JULIO	199	497694	12,027,605	58,545	1,686,287,994
2015	AGOSTO	200	497694	12,027,605	58,545	1,698,374,144
2015	SEPTIEMBRE	201	497694	12,027,605	58,545	1,710,460,294
2015	OCTUBRE	202	497694	12,027,605	58,545	1,722,546,444
2015	**NOVIEMBRE**	**203**	**497694**	**12,027,605**	**58,545**	**1,734,632,594**
2015	DICIEMBRE	204	497694	12,027,605	58,545	1,746,718,744
2016	ENERO	205	543,980	13,146,172	58,545	1,759,923,461
2016	FEBRERO	206	543,980	13,146,172	63,990	1,773,133,623
2016	MARZO	207	543,980	13,146,172	63,990	1,786,343,785
2016	ABRIL	208	543,980	13,146,172	63,990	1,799,553,947
2016	MAYO	209	543,980	13,146,172	63,990	1,812,764,109
2016	JUNIO	210	543,980	13,146,172	63,990	1,825,974,271
2016	JULIO	211	543,980	13,146,172	63,990	1,839,184,433
2016	AGOSTO	212	543,980	13,146,172	63,990	1,852,394,595

2016	SEPTIEMBRE	213	543,980	13,146,172	63,990	1,865,604,757
2016	OCTUBRE	214	543,980	13,146,172	63,990	1,878,814,919
2016	NOVIEMBRE	215	543,980	13,146,172	63,990	1,892,025,081
2016	DICIEMBRE	216	543,980	13,146,172	63,990	1,905,235,242
2017	ENERO	217	594,570	14,368,766	63,990	1,919,667,998
2017	FEBRERO	218	594,570	14,368,766	69,941	1,934,106,705
2017	MARZO	219	594,570	14,368,766	69,941	1,948,545,412
2017	ABRIL	220	594,570	14,368,766	69,941	1,962,984,119
2017	MAYO	221	594,570	14,368,766	69,941	1,977,422,826
2017	JUNIO	222	594,570	14,368,766	69,941	1,991,861,533
2017	JULIO	223	594,570	14,368,766	69,941	2,006,300,240
Año	Mes	n	Cánon/Ha	cánon	interés	Saldo actual
2017	AGOSTO	224	594,570	14,368,766	69,941	2,020,738,947
2017	SEPTIEMBRE	225	594,570	14,368,766	69,941	2,035,177,654
2017	OCTUBRE	226	594,570	14,368,766	69,941	2,049,616,361
2017	NOVIEMBRE	227	594,570	14,368,766	69,941	2,064,055,068
2017	DICIEMBRE	228	594,570	14,368,766	69,941	**2,078,493,775**

Confrontando el resultado final de la experticia por concepto de frutos civiles y el valor obtenido en el procedimiento anterior, a la fecha de presentación del dictamen pericial (noviembre de 2015) existe una diferencia económica de $3.465.221.926, tal se relaciona a continuación:

VALOR DICTAMEN	5.199.854.520
VALOR RECTIFICADO	1.734.632.594
DIFERENCIA	**3.465.221.926**

Por consiguiente, hallado el saldo final que deben pagar los simulantes personas naturales por el total de los cánones de arriendo a título de frutos civiles, se ordenará lo pertinente durante el tiempo que corresponde a cada uno de los demandados en el segmento donde fungieron como propietarios, atendiendo el recálculo y la rectificación hecha al dictamen pericial rendido en sede de la Corte, como se detalló mes por mes, mismo que será objeto de una disminución del

15%, que se estima justa y equitativa, atendiendo los gastos normales que hay que realizar para la obtención de frutos durante una administración de los bienes productores de rentas, de la siguiente manera:

a) A Luís Fernando Ramírez Montoya desde el 27 de junio de 1996 (fecha de suscripción de las escrituras públicas de ventas números 393 y 394), hasta diciembre de 1998, data esta última en que el mencionado señor transfiere el derecho de dominio sobre los inmuebles adquiridos a favor de Diego Francisco Ocampo Tobar, la suma de setenta y seis millones trescientos dieciséis mil ochocientos treinta y un peso con ochenta centavos **($76.316.831.80),** que resulta de aplicar a la suma total de $89.784.508 (ver tabla de liquidación) un descuento del 15% por gastos normales que equivale a $13.316.831.80.

b) Los señores Diego Francisco Ocampo Tobar y Luís Fernando Ramírez Montoya, deben asumir los frutos civiles desde enero de 1999, por cuanto que el acto jurídico de compraventa por ellos celebrado, es, igualmente, simulado, ambos deben responder por los frutos civiles, al no intervenir en su concertación la sociedad propietaria de los referidos bienes inmuebles.

Dado que la fórmula no permite liquidar fracciones de días, aunque la fecha de suscripción de la escritura pública 1336, donde actúan como comprador y vendedor, respectivamente, sea del 23 de diciembre de 1998, se toma desde enero del siguiente año, hasta la fecha de esta sentencia;

los que se sigan causando con posterioridad a ella y antes de la fecha de la entrega de los inmuebles, inclusive, se liquidarán por incidente en la forma prevista en el artículo 308 del Código de Procedimiento Civil, en tanto el recurso se rige por este, por estar vigente al momento de su interposición (Artículo 624 del CGP, que modificó el artículo 40 de la Ley 153 de 1887).

Ahora bien, teniendo en cuenta que el recálculo de los frutos civiles se hizo hasta la data de presentación del dictamen pericial (noviembre de 2015), se actualizará el mismo hasta la fecha de la presente sentencia, y, a fin de guardar equilibrio en ello, se hará uso de la misma variación porcentual estimada del 9.3% para calcular las rentas del año 1996 hasta 1999, por lo que el cánon anual hectárea para el año de 2016 y 2017, sería de $543.980.00 y 594.570.00, respectivamente, que multiplicado por 290 hectáreas y divido por 12, determina un cánon mensual de $13.146.172 y 14.368.766, correspondientemente, valores insertos en la anterior tabla de liquidación de los frutos civiles.

En consecuencia, el total de los frutos civiles cuyo pago está a cargo de Diego Francisco Ocampo Tovar y Luís Fernando Ramírez Montoya, es de mil setecientos sesenta y seis millones setecientos diecinueve mil setecientos ocho pesos con veinticinco centavos (**$1.766.719.708.25),** que es el resultado de restarle a la suma de $2.078.493.775.00 el 15 % por gastos ordinarios o sea la cantidad de $311.774.066.25.

7. Por último, se condenará en costas en segunda instancia a la parte demandada por no haber prosperado el recurso de apelación por ella formulado, y no hay lugar a

condena alguna a la actora al salir avante la impugnación parcial que hiciere a la sentencia de primera instancia; las agencias en derecho se fijan en la suma de Dieciocho millones cuatrocientos treinta mil trescientos sesenta y cinco pesos ($**18.430.365.00**).

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, en sede de segunda instancia,

RESUELVE

"PRIMERO: REVOCAR el numeral cuarto de la sentencia proferida el 03 de junio de 2011, por el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá, y en su lugar se dispone:

a) Condenar al demandado Luis Fernando Ramírez Montoya, a pagar a la sociedad Inversiones Agropecuarias Sinforoso Ocampo C. Y Cía. S. en C., a título de frutos civiles, la suma de Setenta y seis millones trescientos dieciséis mil ochocientos treinta un pesos con ochenta centavos (**$76.316.831.80**)**,** moneda corriente.

b) Condenar a los convocados Diego Francisco Ocampo Tobar y Luis Fernando Ramírez Montoya, a pagar a la sociedad Inversiones Agropecuarias Sinforoso Ocampo C. Y Cía. S. en C., a título de frutos civiles, la cantidad de Mil setecientos sesenta y seis millones setecientos diecinueve mil setecientos ocho pesos

con veinticinco centavos (**$1.766.719.708.25**), moneda corriente.

SEGUNDO: CONFIRMAR las restantes partes del fallo impugnado.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandada en costas en segunda instancia. Como agencias en derecho en esta instancia, le corresponde a la convocada sufragar la suma de Dieciocho millones cuatrocientos treinta mil trescientos sesenta y cinco pesos ($**18.430.365.00**).

CUARTO: En su oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.

Notifíquese

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO
Presidente de Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA