



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

LUIS ALONSO RICO PUERTA

Magistrado ponente

SC1681-2019

Radicación n.º 85230-31-89-001-2008-00009-01

(Aprobado en sesión de cinco de septiembre de dos mil dieciocho)

Bogotá, D.C., quince (15) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

Casada la sentencia de segundo grado, emitida por la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal, Casanare, y derrotada la ponencia del Magistrado Sustanciador, procede esta Sala a emitir la sustitutiva que decida el recurso de apelación interpuesto por los demandados contra el fallo de 23 de abril de 2010, proferido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué, Casanare, en el proceso ordinario de Luis Armando Rincón frente a Benedicto Romero Barrera y Oscar de Jesús López Cadavid.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones.

1.1. Mediante escrito presentado el 6 de noviembre de 2007, el señor Luis Armando Rincón demandó a los señores Benedicto Romero Barrera y Oscar de Jesús López Cadavid para que por los trámites del proceso ordinario *«[s]e declare la nulidad de la compraventa contenida en la escritura pública No. 01875 del 6 de julio de 2001 otorgada en la Notaría 52 del Círculo de Bogotá, por medio de la cual LUIS ARMANDO RINCÓN vendió a BENEDICTO ROMERO BARRERA y OSCAR DE JESÚS LÓPEZ CADAVID el predio rural denominado 'LA ARGENTINA', situado en el municipio de Trinidad (Casanare), por haberse celebrado con omisión de los requisitos que la ley prescribe, al hallarse viciado el consentimiento del vendedor por la fuerza.»*

Como consecuencia de lo anterior, pretendió *«se declare que las cosas vuelvan al estado precedente a la celebración de la aludida escritura pública»,* lo cual implica, en palabras del accionante, inscribir la sentencia y que los demandados restituyan, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de dicha providencia, *«la posesión del inmueble, además del valor de los frutos que dicho inmueble haya percibido o podido percibir desde el 6 de julio de 2001 y hasta el día que se verifique la restitución.»*

1.2. En subsidio de lo anterior, pidió *«se declare que hubo lesión enorme»* en el contrato señalado, derivado de lo cual reclamó que los compradores completen *«el justo precio del inmueble mencionado, en la época en que fue celebrado el contrato de compraventa, conforme la estimación que se haga dentro del proceso».*

Finalmente, requirió se condenara en costas a los demandados (fls. 1, 2 y 34, cuaderno principal).

2. Hechos.

2.1. En sustento de lo pretendido relató que el primero de septiembre de 1965 adquirió las mejoras y la posesión sobre el predio rural denominado «*La Argentina*», situado en el municipio de Trinidad (Casanare), a lo cual agregó que el 30 de octubre de 1984 el Incora le adjudicó un terreno baldío también llamado «*La Argentina*», ubicado en la vereda Maporal del mismo municipio.

2.2. Adujo que desde un principio se dedicó a la explotación económica de su feudo, pero que desde los años ochenta la inseguridad azotó la región, como sucedió en otras zonas del país. Fue así como las llamadas FARC incrementaron su presencia en el territorio; posteriormente se crearon las Convivir, grupo éste al que no quiso pertenecer, razón por la cual fue tildado de «*simpatizante de la guerrilla*».

2.3. Posteriormente, se conformaron grupos paramilitares, circunstancia que reseña porque desde 1986 fue objeto de amenazas por parte de un sujeto llamado Jhon Jairo, apodado «*Piquiña*», que a nombre de los paramilitares, le advirtió que debía pagarle «*tres millones de pesos para sostener la guerra contra las FARC.*»

2.4. Mencionó las reuniones efectuadas con el fin de instalar un puesto militar en la zona de ubicación de la finca, lo que no fue aceptado por las Fuerzas Armadas. Además, indicó que en 1994 fue elegido diputado de la Asamblea del Casanare, lo que aumentó la persecución de los paramilitares.

Incluso, refirió que al defender en la Asamblea a dos ganaderos conocidos *«debió soportar con mayor rigor el epíteto de guerrillero por parte de militares y paramilitares, a la vez que aumentaron las amenazas y riesgos contra su vida.»*

2.5. Contó también que siendo diputado, un grupo paramilitar, compuesto por veinticinco hombres ocupó la finca *«La Argentina»* contra su voluntad, incidente que se repitió varias veces, y dijo igualmente que en 1997 debió pagar quince millones de pesos para que dichos cuerpos armados ilegales le permitieran trabajar allí.

2.6. En 1998, continuó, una tropa similar lo buscó en su *«La Argentina»*, pero no lo encontraron, por lo que procedieron a saquear y destruir las instalaciones. En ese orden, las amenazas continuaron, al punto de verse compelido a pagar una extorsión de noventa millones de pesos.

Precisamente, para cumplir con ese requerimiento, en el año 2000 vendió apresuradamente parte de la heredad señalada. Sin embargo, al no poder pagar el total de lo

exigido se vio obligado a abandonarla y buscar refugio en Bogotá.

2.7. Con todo, quiso entrevistarse con los jefes paramilitares, pero después de varias conversaciones le dieron un ultimátum para *«ponerse al día»* con el dinero que le reclamaron, aunque le advirtieron que la suma había aumentado a setecientos millones y que, de no pagarlos, se vería obligado a entregar la finca. Es más, de no obrar así *«lo mataban a él y a su familia.»*

Finalmente, anotó que no pudo pagar ese dinero, lo cual llevó a que cerca de cincuenta paramilitares ocuparan su finca, los que ordenaron su desocupación, pues *«quedaba confiscada y era propiedad de ellos.»*

2.8. En junio de 2001, adujo que un comisionista de ganado lo había contactado para decirle que una persona estaba interesada en la parcela, pero que pagaba trescientos millones y el comprador *«arreglaba»* con los paramilitares.

Como desde enero de 2001 había perdido la posesión del bien por las amenazas contra su familia, *«no tuvo otro camino que 'aceptar el negocio'»*, aunque después se dio cuenta que los compradores eran dos, quienes pagarían y en efecto lo hicieron, trescientos cincuenta millones de pesos.

2.9. Posteriormente, sostuvo que vendió el inmueble por un precio de cien millones de pesos, como así consta en

la escritura pública 01875 de 6 de julio de 2001 de la Notaría 52 de Bogotá.

2.10. Para finalizar se refirió a las denuncias que presentó ante distintas autoridades (fls. 2 a 6, cuaderno principal).

3. Actuación procesal.

Reformado el libelo, por un supuesto faltante en el acápite de pruebas, y notificados los demandados, estos contestaron oponiéndose a las pretensiones y, para tal efecto, propusieron las excepciones que denominaron «inexistencia del vicio como causa para incoar el derecho»; «inepta demanda por falta de requisitos vistos como falta de legitimación en la causa por activa»; «inepta demanda por indebida identificación del inmueble, fijación del precio y concreción de la parte demandada»; «cobro de lo no debido», «buena fe»; «prescripción y caducidad», y «la genérica».

II. LA SENTENCIA APELADA.

Adelantado el trámite pertinente, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué, Casanare, profirió sentencia mediante la cual resolvió «*[d]eclarar nulo el contrato de compraventa celebrado por los señores LUIS ARMANDO RINCÓN y BENEDICTO ROMERO BARRERA y OSCAR DE JESÚS LÓPEZ CADAVID, mediante Escritura Pública No. 01875 de 6 de julio de 2001, de la Notaría 52 de Bogotá, D.C., por vicios de consentimiento del vendedor, por haberse ejercido violencia, la que favoreció a los compradores*».

Del mismo modo, declaró *«nulo el contrato de compraventa celebrado por los señores BENEDICTO ROMERO BARRERA y OSCAR DE JESÚS LÓPEZA CADAVID, mediante Escritura Pública 3740 de 15 de diciembre de 2004 de la Notaría 28 de Bogotá, D.C., sobre el predio 'LA ARGENTINA', por estar viciado de nulidad, por las circunstancias con que estos obtuvieron la propiedad del inmueble».*

Como consecuencia de lo anterior, dispuso la cancelación de las escrituras mencionadas, así como el registro del fallo, la restitución del predio al demandante, al tiempo que éste debía devolver el precio recibido. Finalmente, condenó en costas al pretensor.

Consideró el a quo, tras definir la fuerza como vicio del consentimiento, y luego de establecer que los contradictores están legitimados en la causa, que el plazo para pedir la rescisión es de 4 años, los cuales, *«en el caso de violencia»*, se cuenta desde el día en que ésta hubiese cesado, circunstancia que en este evento se verificó antes de la presentación de la demanda a reparto, es decir, para el Juzgado las amenazas de las que fue víctima el actor *«le impidieron formular la demanda que dio inicio a este juicio»*, razón por la cual no procedía la prescripción.

Posteriormente, se detuvo en el material probatorio, específicamente en los testimonios de Jaime Vargas Barrera, Campo Aníbal Cala López, Gonzalo Vargas Barrera, Dioselino Acosta Acosta, José Florindo Muñoz Flórez, Carlos Arturo García Medina, la declaración del propio actor, los documentos provenientes de la Unidad Nacional contra el

Secuestro y la Extorsión de la Fiscalía General de la Nación, para concluir que *«del haz probatorio recaudado en el proceso se desprende que si hubo violencia o fuerza por parte de los grupos paramilitares o de autodefensas que tenían influencia en el Casanare, pues así lo reconoció en diligencia de indagatoria el señor JESÚS EMIRO PEREIRA RIVERA 'alias don Alfonso', quien dijo que 'habría que quitarle la finca a don ARMANDO a él se le comunica esta orden de quitarle la finca, de entregar la finca y que nos hiciera los documentos (...) me dieron la orden de quitarle la finca y perdonarle la vida'; que la finca 'La Argentina' se la habían decomisado al señor ARMANDO RINCÓN, y que quien comprara la finca tenía que pagarles a ellos el cincuenta por ciento de la venta.»*

En cuanto a las excepciones denominadas *«inexistencia del vicio como causa para incoar el derecho»* y *«buena fe»*, el despacho de primer grado las desestimó porque *«está demostrado que si hubo extorsión y presión por parte de grupos paramilitares del Casanare, que desde luego afectaron el consentimiento del señor Luis Amando Rincón en la compraventa celebrada el 6 de julio de 2001, ante la Notaría 52 del Círculo de Bogotá, mediante Escritura Pública No. 01875, dado que esa violencia o fuerza ejercida en contra del vendedor favoreció a los compradores, como lo corroboran las declaraciones recibidas y allegadas a este proceso.»*

Concluyó que mal podría predicarse buena fe cuando la compraventa se celebró con la anuencia de los grupos paramilitares del Casanare.

III. LA APELACIÓN.

Apelaron los accionados, quienes insistieron en la inexistencia de los presupuestos sustanciales para

estructurar el vicio constitutivo de nulidad. Además, arguyeron que no se había acreditado la existencia de una fuerza que indujera a vender el inmueble; que el fallo está basado en prueba ilícita, y que se desconocieron las evidencias en virtud de las cuales se podía colegir que la violencia había desaparecido *«desde un tiempo superior a los cuatro años, por lo que procedía la declaratoria de prescripción alegada.»*

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal decidió revocar la decisión de primera instancia, pero esa providencia fue casada por esta Sala mediante SC16785 de 17 de octubre de 2017, razón por la cual se procede a emitir el fallo sustitutivo, habiéndose practicado la prueba decretada de oficio.

IV. CONSIDERACIONES

1. Circunstancias que vician el consentimiento.

1.1. Enunciación.

El artículo 1502 del Código Civil dispone que para que una persona se obligue a otra por acto o declaración de voluntad requiere ser legalmente capaz; haber consentido en dicho acto mediando declaración que *«no adolezca de vicio»*; que el acto recaiga sobre un objeto lícito, y el mismo tenga causa lícita.

En complemento de dicha norma, el artículo 1508 *ibídem* dispone que el consentimiento puede afectarse por vicios, tales como la fuerza, el error, y el dolo, dado que aquél debe ser libre y espontáneo para constituir válidamente el convenio.

Al respecto, esta Corporación ha señalado:

«[L]a ley no solamente reconoce la facultad que tienen los particulares para regular en gran parte sus relaciones jurídicas mediante manifestaciones privadas de voluntad, sino que también dispone de los mecanismos adecuados para protegerlos contra su propia ignorancia, y principalmente, contra el fraude y la violencia de que pueden ser víctimas al hacer uso de la referida facultad . Por este motivo, para todo acto jurídico no solamente se requiere que los agentes otorguen voluntariamente su consentimiento, sino que también se exige que lo hagan con cierto grado de conciencia y de libertad, fuera de lo cual el acto existe, pero queda viciado de nulidad; es decir, que no adolezca de ciertos vicios, cuya presencia destruye esa libertad y conciencia que la ley presupone en el agente o agentes al reconocerles poder suficiente para crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas»¹.

1.2. El error y el dolo como vicios del consentimiento.

Respecto del error, los artículos 1510 a 1512 del Código Civil consagran que éste puede referirse a la especie del acto, a la identidad de su objeto o su sustancia, o a la persona con quien se celebra.

En lo que respecta al dolo, esto es, la maniobra engañosa perpetrada con el fin de influir necesariamente en

¹ SC, 11 abr. 2000, exp.: 5410.

la voluntad de otro a fin de que consienta en contratar, el artículo 1515 prevé que éste no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes y aparece claramente que sin él no se hubiera convenido.

1.3. La fuerza como vicio del consentimiento.

La fuerza, al igual que los otros eventos constitutivos de vicios del consentimiento, da lugar a la nulidad relativa del contrato, según el artículo 1513 del Código Civil, en concordancia con el 1741 de la misma obra.

Sin embargo, para que la violencia repercuta en la voluntad y, por ende, afecte la validez del acto, requiere ser *«capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio tomando en cuenta su edad, sexo, condición»*. En ese orden, se considera *«como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave»* (art. 1513 del C.C.).

Ahora, conforme el artículo 1514 *ibidem*, para que la fuerza vicie el consentimiento *«no es necesario que la ejerza aquél que es beneficiado por ella; basta que se haya empleado por cualquiera persona con el objeto de obtener el consentimiento»*, lo cual significa que se genera el vicio cuando se ejerce, con las características anotadas, con el objetivo de *«obtener el consentimiento»* en el negocio respectivo.

Sobre el particular, la Sala ha explicado:

*«La definición descriptiva y casuística de los artículos 1513 y 1514 no es obstáculo para que se estime que la intimidación, esto es, la violencia moral, debe implicar una amenaza contraria a derecho en virtud de la cual uno haya sido determinado a prestar su consentimiento. En el concepto mismo de fuerza se halla implícito el que **el temor bajo cuyo imperio consentimos resulte de hechos cumplidos con la intención de provocar un acto jurídico**. Esto último es condición necesaria para la existencia de este vicio de la voluntad. En efecto, puesto que la ley exige que el consentimiento sea arrancado por la fuerza, **no procede aplicar la teoría cuando el hecho constitutivo de la violencia no ha tenido por objeto imponer la celebración de un negocio jurídico**. De ahí que para que exista vicio del consentimiento por violencia moral se requiera, además del nexo causal y no ocasional entre la amenaza y el consentimiento, que el mal futuro en cuyo anuncio, aun cuando sea embozado, estriba aquella, se presente, para su realización como dependiendo en algún modo del poder del que amenaza.»² (Negrillas fuera de texto).*

1.4. Consecuencia jurídica de los vicios del acto.

El legislador ha consagrado el error, el dolo y la fuerza como vicios del consentimiento, razón por la cual, conforme prevén los artículos 1741 y 1743 del Código Civil, los afectados pueden solicitar la declaración de la nulidad relativa del acto o contrato, cuando estimen acreditada su configuración.

Adicionalmente, los interesados en la invalidez deben probar los hechos que la sustentan, dado que, conforme el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil y 1516 del Código Civil, «*incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*», y «*el dolo no se presume sino en los casos especialmente previsto por la ley. En los demás debe probarse.*»

² CS, 5 oct. 1939. G.J. XLVIII, 720.

Por consiguiente, si se alega que se consintió en una compraventa mediada por fuerza física o moral, debe demostrarse la violencia y su conexión con el negocio celebrado en esas condiciones.

2. Caso concreto. Análisis de la fuerza denunciada por el demandante.

Inicialmente, se advierte que los hechos de la demanda no describen la fuerza supuestamente ejercida por los compradores de la finca La Argentina, o por alguien más, con el fin de obtener, por parte del vendedor accionante, el consentimiento para la venta.

En efecto, los fundamentos fácticos de las pretensiones dan cuenta de que el departamento del Casanare, y especialmente el municipio de Trinidad, región de ubicación de la finca La Argentina, vivió épocas de violencia generalizada en la que intervinieron grupos guerrilleros, las denominadas *convivir*, y paramilitares. Estos últimos exigían a los propietarios de las heredades las llamadas *«vacunas»*, cuyo pago era obligatorio, so pena de verse compelidos a abandonar las tierras, circunstancias que aun siendo lamentables, ilegales y totalmente reprochables, no sustentan que la compraventa demandada esté viciada de nulidad en virtud de un consentimiento afectado por fuerza.

Por lo demás, si se analiza la prueba practicada en el proceso se arriba a la misma conclusión.

Ciertamente, el testigo Jaime Vargas Becerra afirma no tener conocimiento acerca de la venta de la mencionada hacienda; en cambio lo tiene respecto del orden público que se vivió en la región entre los años 1998 y 2001. Sobre el particular y referido a la finca La Argentina declaró que *«el 14 de enero de 2001 a las 10:00 a.m. unos tipos armados entre 30 y 40 hombres llegaron a la finca La Argentina en el municipio de Trinidad preguntando por don Armando que lo necesitaban urgentemente, y el señor no estaba en ese momento, había desocupado, se había ido de la finca porque ellos llegaban a posesionarse diciendo que eso era de ellos y yo como tenía un ganado allí tenía 100 toros en la finca La Argentina, ya la presión fue que teníamos que desocupar a las buenas o a las malas, lloviera, tronara o relampagueara no había tiempo sino de dos días para desocupar, y que más, pues tocó. El orden público era malo, se miraba gente armada y por donde quiera un retén, decían que eran los paramilitares con unas letras A.U.C. nos tocaba pagarles la vacuna y darles dinero, serán mil o dos mil reces (sic) también, a todos los finqueros los vacunaron, todos tuvieron que abandonar sus tierras como le pasó a don Armando Rincón, que tuvo que irse, abandonar su finca por la presión de las A.U.C.»*

Igualmente, aseveró que el señor Rincón no tenía la intención de vender, pues *«nunca me comentó que quisiera vender La Argentina»,* aunque adujo tener *«la idea»* que la negociación se dio *«por la presión de los paramilitares obligadamente.»*

Por su parte, el deponente Campo Elías Cala López también dijo no conocer de la compraventa demandada, y en cuanto al orden público de la zona, refirió que *«era bastante difícil porque llegaban grupos de paramilitares a las fincas a pedir colaboraciones, a quitarle a uno el carro y en el caso mío yo tenía un tractor, nos quitaban los tractores, y ellos mandaban donde*

llegaban, si querían matar una gallina o lo que quisieran, a cualquier hora de la noche llegaban y se apoderaban de la casa, si usted estaba acostado le tocaba quedarse quietico», y agregó: «[N]os tocaba pagarles vacunas, todos los finqueros o personas que tuvieran ganado, a todos nos tocaba pagar.»

En sentido similar al declarante anterior, adujo que no conoció las razones que motivaron la venta por parte del señor Luis Armando, incluso porque *«íbamos a hacer una sociedad para sembrar arroz y él nunca me comentó nada de eso»*. En la región, anotó, se comentaba que *«había sido porque los paramilitares lo habían sacado de la finca.»*

Finalmente, mencionó que el actor también había vendido los inmuebles denominados Arabia y Patagonia porque *«él tenía sus problemas, a veces uno no sabe.»*, e igualmente señaló que un señor llamado Masario fue amenazado y *«le tocó vender todo y se fue, le compró un señor VICENTE PAN.»*, y que no había sido amenazado para vender su parcela, en tanto *«desde que uno cumpliera con las cuotas y las vacunas, yo personalmente no tenía problemas.»*

Gonzalo Vargas Becerra rindió declaración en sentido coincidente. Indicó que el orden público era *«[s]upremamente delicado porque había mucho paramilitarismo (...) por allá no se salvó nadie, todas las personas teníamos que pagar las vacunas y todo el mundo sabía eso, a todos nos amenazaban, al que no pagara le quitaban las cosas, nos amenazaban con quitarnos la finca y si no que nos mataban»*.

Anotó que no tenía conocimiento de la venta, pero después sostuvo: *«[Y]o creo que a él [Luis Armando Rincón] lo desplazaron de la región los grupos paramilitares pues yo creo que esa fue la razón para que se vendiera el predio La Argentina, porque inclusive yo tenía ganado en esa finca y un buen día me llegó el encargado de La Argentina que los señores paramilitares nos daban 3 días para que sacáramos el ganado y realmente ese día o sea al tercer día llegaron como 50 hombres y dijeron que eso era de ellos.»*

Declaró que no conoció las intenciones del señor Rincón de vender la finca, razón por la cual concluye *«que fue por la presión de los paramilitares.»*

Dioselino Acosta Acosta aseguró que no conocía nada de la venta; que entre 1998 y 2001 en la zona *«había gente armada y en la carretera y llegaban a la finca de uno, había veces que llegaban y se asentaban en la finca, decían que eran macetos o paramilitares y nombraban a un tal Alcides, Mateo, que eran los duros de ellos y un tal Diego, así varios de ellos y a veces llegaban artos (sic) a la finca de uno grupos armados, en esa época yo sembraba arroz y por esa pedían \$20.000 por hectárea y por la tierra también, y eso no fue a mil solo, sino a toda la gente de por ahí.»*

Igualmente, mencionó las amenazas de las que fue víctima el demandante, respecto de quien negó las intenciones de vender la mencionada heredad *«porque antes él estaba arreglando las cercas y los pastos.»*

A su vez, el testigo José Florindo Muñoz Flórez describió las circunstancias alusivas a la entrega de la finca La Argentina, luego de su venta a los señores Benedicto Romero y Oscar López, y contó que se había enterado de

otras compraventas de predios cercanos, pero por comentarios de la gente.

Carlos Arturo García Medina, en igual sentido que los deponentes anteriores, señaló no saber de la venta del predio en comento, pero dijo que si conocía al señor Jaime Cortés porque *«llegó a la vereda como asistente veterinario o algo así, de la Finca La Argentina que ya había cambiado de dueño porque el anterior dueño era don Armando Rincón y porque llegó nueva gente allá, por eso me di cuenta.»*

En esa región, agregó, *«andaban paras, guerrilla, ejército, policía y das (sic) uno no sabía con quien se iba a encontrar, uno se limitaba a decir buenas tardes o buenos días y nada más»*, de hecho anotó que no conocía de amenazas al señor Armando Rincón.

Respecto de esa circunstancia dijo que vio La Argentina abandonada, más no precisó los motivos y las fechas. Solamente comentó que *«ahí llegó Floro Muñoz y se posesionó de esa joda no sé cómo, por qué está ahí»*.

El declarante Dionel Parra Velásquez, en relación con la venta de la finca La Argentina explicó que trabajó catorce años en el almacén de Jaime Cortés, quien *«fuera de tener su almacén se dedicaba a comisiones en ventas de fincas y compra y comercialización de ganados, yo empleado de él, muchacho de confianza, me contaba los negocios que iba a hacer y hace aproximadamente entre 7 y 8 años el señor capitán Gonzalo Oros muy amigo de Jaime Cortés y padrino de matrimonio le comentó sobre la venta de una finca en el Casanare, ubicada en la población de*

Trinidad, después se pusieron en contacto Jaime y el capitán Gonzalo Oros y bajaron a mirar la finca, meses después Jaime Cortés me comentó que iba pal ^(sic) Casanare a recibir la finca que habían negociado y en ese viaje que hizo viajó con un administrador él y su señora esposa que se llama Damaris, la finca la compró el señor Benedicto y el señor Oscar López, quienes (...) tienen propiedad en el municipio de Patebueno, una finca llamada San Lorenzo». Sin embargo, adujo que no le constaban los detalles del negocio.

Damaris Ruiz Contreras, también se pronunció sobre la compraventa demandada en los siguientes términos:

«[E]l [su esposo] me dijo que estaba haciendo una negociación de una finca en el Casanare que se llamaba La Argentina, yo le dije que por qué él sabía de esa finca y él me dijo que mi padrino Gonzalo Oros le había informado de que esa finca la tenían en venta y que buscara unos posibles compradores, apuntaba en su agenda las fincas que tenía para ofrecer y así estuvo unos meses ofreciendo la finca, dentro de los posibles compradores, él trabajaba con una de esas personas, don Benedicto Romero y don Oscar López Cadavid, él me dijo bueno hicieron el negocio, cuando él me habló me dijo vea amor es un negocio grande en el cual me voy a ganar una buena platica, las comisiones oscilan entre el 3 y el 5%, entonces cuando él le dice a uno, uno de una hace la cuenta porque él era supernegociante ^(sic) la misión de él era su comisión más que cualquier otra cosa, estoy enterada de que se hizo la negociación por 650 millones de peso, por lo mismo, porque eso generaba eso, la comisión, la confianza de él con mi padrino Gonzalo Oros era que era mi padrino de matrimonio eso hizo que fuera más fácil el negocio porque mi padrino era del Casanare, el valor está ahí, como se fue generando el proceso del pago, él consiguió sus clientes y fueron los señores, los señores comenzaron a hacer el negocio con la persona que vendía, él les cuadró la cita para que los posibles compradores se vieran con don Gonzalo Oros en Bogotá, en esa creo que él no estuvo, de esa negociación transcurrieron más más o menos unos, más o menos como a finales del 2000 se inició la

charla y luego en el 2001 fue que hubo la negociación, supe que hicieron unos pagos (...).»

En el tema de la solución del precio, aclaró posteriormente que *«la primera parte los 350 millones de pesos, y la otra parte hasta donde yo tengo conocimiento fueron 2 cheques de AV Villas y algo en efectivo, un excedente en efectivo.»*, aunque añadió que *«a manera personal yo no estuve en esa entrega, no estuve en la entrega de esos dineros.»*

En el expediente obra copia de la indagatoria absuelta por el señor Jesús Emiro Pereira Rivera, investigado por la Fiscalía General de la Nación como autor del punible de «EXTORSIVO DESPLAZAMIENTO FORZADO», quien, refiriéndose a la compraventa objeto de la pretensión, esgrimió:

«[A] mí se me imparte una orden del comandante Vicente Castaño, el profe, no sé de donde salió la información a él, la orden salió de arriba, en el sentido que había que quitarle la finca a don Armando, a él se le comunica esta orden de quitarle la finca de entregar la finca y que nos hiciera los documentos, a raíz de eso él subió a Bogotá, yo hablé con él e intercedí ante Vicente Castaño y le di que era una persona ya de edad y que no tenía cara de bandido, ni de pícaro, me dieron la orden de quitarle la finca y perdonarle la vida, yo di la orden de que le quitaran la finca y él volvió a ir a hablar conmigo a Bogotá, todo lo que hablamos con él fue en Bogotá. La información salió de parte del gordo Fajardo y le decían Pacho Casanare, yo cuadro con don Armando le pedí doscientos o cuatrocientos millones de pesos y es cuando aparece como comprador Benedo o el Boyaco. Entonces yo le digo que le compre y me dé a mí la mitad, Benedo se aprovechó de las circunstancias de comprar la finca en un precio irrisorio.»

En esa diligencia, el indagado sugirió que don Armando vendió *«bajo presión de nosotros»*, es decir, agregó en

la ampliación de la indagatoria, *«se supone que cuando uno está desplazado es una presión muy berraca (sic).»*

Para terminar su relato, dijo que *«a mí me dio Benedo cuatrocientos millones de pesos y el resto tenía que entregárselo a don Armando».*

En la investigación criminal, igualmente se hallan las versiones de Rigoberto Meche Adán, David Coba, y Aliria Aponte Calderón, quienes se pronunciaron en torno al episodio en el que grupos ilegales ingresaron a la finca La Argentina y causaron una serie de daños, dispararon y lanzaron granadas, lo que motivó al demandante a huir a otro país con su familia, situación relatada igualmente por el señor Marino Vargas Becerra, quien agregó que de la venta conoció, *«porque mi papá me contó, ya que tenía un ganado en ceba en la finca La Argentina, que le tocaba sacarlo porque las autodefensas le habían quitado la finca a don Armando.»* Y agregó: *«Si hubo negociación de un bloque de terreno, que supuestamente esa plata de la venta de esa tierra era para los señores de las AUC, de eso me enteré porque don Armando me contó eso.»*

De manera que para dichos testigos los grupos armados ilegales requerían a los propietarios de las fincas de la región para el pago de dinero, la entrega de reses, e incluso el abandono de éstas, de no cumplirse sus exigencias. Sin embargo, ese *modus operandi* no implicaba en principio el perfeccionamiento de compraventas relacionadas con las heredades, ni la negociación de las mismas, ni el pago de precio alguno por ellas; pues, cuando

esas organizaciones necesitaban una de las parcelas simplemente se apoderaban de ella.

Esas versiones evidencian que en el caso concreto se presentó un evento de desplazamiento, así como de extorsión en contra del demandante, pero respecto de la venta la misma prueba arroja que fue algo planeado y sometido a proceso de negociación, al punto que intervinieron comisionistas, como se anuncia desde la demanda (hechos 21 y 23, fl. 28), y aunque potencialmente los compradores pudieron haberse aprovechado de la situación antecedente padecida por el vendedor, como lo sostuvo uno de los miembros de las autodefensas en la indagatoria parcialmente transcrita (fls. 131 y 312, anexo 1), esa circunstancia no acredita la existencia de fuerza para lograr la comercialización o, en definitiva, de vicio del consentimiento, dado que, aunque dicho indagado arguyó que el demandante vendió *«bajo presión de nosotros»*, al final aclaró que la fuerza a la cual se refería realmente aludía al apremio que genera el desplazamiento.

En otras palabras, si bien un grupo ilegal despojó de las tierras al hoy actor y un tercero convirtió tal circunstancia en una compraventa, pero sin mediar por parte suya fuerza orientada a causar en el vendedor una impresión fuerte o un temor irreparable y grave a sufrir un mal, como si lo hubo por parte de los paramilitares, pero circunscrito al desplazamiento y a la extorsión, eventos estos que difieren totalmente de la compraventa y por lo

mismo, ajenos a la fuerza requerida para conformarse como vicio del consentimiento.

A tono con lo anterior, cabe recordar que si bien la Ley 201 de 1959 estableció que *«[e]n caso de perturbación del orden público que haya dado lugar a la declaratoria del estado de sitio por conmoción interior, se tendrá como fuerza que vicia el consentimiento cualquier aprovechamiento que del estado de anormalidad se haga en la celebración de un acto o contrato que se traduzca en condiciones tan desfavorables que hagan presumir que en circunstancias de libertad jurídica no se hubiere celebrado.»*, no es menos cierto que la presente acción no se sustenta en esa normativa, ni para la época de la compraventa objeto del proceso regía decreto alguno de declaratoria de estado de conmoción interior.

En suma, en el proceso no se demostró que el consentimiento del actor en la venta demandada sea producto de una fuerza moral o física ejercida en contra suya con el propósito de perfeccionar la negociación cuestionada, lo que impone la no prosperidad de la pretensión principal.

3. La lesión enorme.

3.1. Concepto y consecuencias.

En los contratos bilaterales conmutativos, la ley civil prescribe el equilibrio en las prestaciones de las partes y en tratándose del contrato de compraventa, reclama congruencia entre el precio y el valor justo del objeto, al

punto que cuando ello no ocurre, la ley sustantiva consagra la posibilidad de impugnar la convención mediante la acción reglamentada en los artículos 1946 a 1954 del Código Civil, denominada *«de la rescisión de la venta por lesión enorme»*.

No obstante, sin perjuicio del principio de autonomía de la voluntad, que rige en el derecho privado y que permite a los particulares regular sus relaciones negociales, sin más límites que la legislación, el orden público y el interés general, el ordenamiento jurídico ha advertido que el aludido equilibrio ha de someterse a reglas objetivas de verificación, prescindiendo, por tanto, de consideraciones ajenas a ese referente.

Para el efecto, la normativa civil ha señalado que hay alteración cuando el precio recibido por el vendedor *«es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende»*, o para el comprador, *«cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella»* (Art. 1947 Código Civil).

Cabe advertir que si bien la lesión es idónea para deducir la sanción del negocio jurídico, *«es preciso dejar cierto campo a la iniciativa de los contratantes, para no producir turbación en la vida jurídica y no realizar la justicia a expensas de la libertad y de la seguridad: lo mejor sería, en tal caso, enemigo de lo bueno. Hay que reconocer, pues, con Photier, que ‘el precio de las cosas no está ordinariamente en un punto indivisible’, sino que ‘hay un cierto margen dentro del cual pueden moverse los contratantes’»*³.

³ Louis Josserand. Derecho civil. Tomo II. Vol. I. Bosch y Cía. Editores. Buenos Aires, 1950. Págs. 74 y 75.

Por ello, para la prosperidad de la acción rescisoria por lesión enorme se exige el cumplimiento de ciertos presupuestos estructurales enlistados en sentencia SC de 5, jul. 1977, así:

«a) Que verse sobre inmuebles y que la venta no se haya hecho por ministerio de la justicia (artículo 32 de la ley 57 de 1887); b) Que el engaño sea enorme (art. 1947); c) que no se trate de un contrato de carácter aleatorio; d) que después de la celebración del contrato de compraventa no se haya renunciado la acción rescisoria por lesión enorme; e) que la cosa no se haya perdido en poder del comprador; f) que la acción se instaure dentro del término legal.»⁴

De otra parte, es forzoso examinar, además de las exigencias ya advertidas, si la pretensión rescisoria fue promovida dentro del término previsto en el orden jurídico.

3.2. La caducidad de la acción rescisoria por lesión enorme.

Dispone el artículo 1954 del Código Civil que *«La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.»*

Se ha entendido que dicho término extintivo es de caducidad no de prescripción, como lo ha señalado la Sala en sentencia SC, 23 sep. 2002, exp. 6054, en la que puntualizó:

«Examinado al tamiz de las consideraciones precedentes el artículo 1954 del Código Civil, conforme al cual [l]a acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados

⁴ SC, 5 de julio de 1977, G.J. CLV, p. 157.

desde la fecha del contrato', se tiene, en primer lugar, que el legislador se abstuvo de calificar expresamente la naturaleza de ese plazo, omisión que además de generar cierto desconcierto, torna imperioso para el intérprete determinarla; en segundo lugar, que del mismo se ha predicado inveterada y uniformemente, que comporta una de las condiciones de prosperidad de la pretensión rescisoria derivada de la lesión enorme, o sea, que uno de los requisitos esenciales de dicha acción estriba, justamente, en que la misma debe ejercitarse en el anotado lapso (XCV, pág. 771; sentencias del 16 de julio de 1993, y del 29 de noviembre de 1999, entre otras); igualmente, como más adelante se verá, que ese lapso obedece a la necesidad de dotar de certidumbre y firmeza los negocios jurídicos.

Destacadas, pues, estas particularidades del señalado plazo, se impone inferir que se trata de un término de caducidad que, en cuanto tal, fija precisa y fatalmente el tiempo durante el cual debe ejercitarse la acción.

En efecto, si como acaba de expresarse, dicho lapso ha sido calificado por la Corte, de tiempo atrás y de manera invariable, como uno de los presupuestos de prosperidad de la referida pretensión, bien pronto se advierte, entonces, que en ella el transcurrir del tiempo se comporta, por sí mismo, como una condición sustancial para su ejercicio, característica esta que, precisamente, se corresponde, como ya se dijera, con la funcionalidad típica de la caducidad. Subsecuentemente, su fijación no puede quedar supeditada, de ninguna manera, al arbitrio del demandado, esto es, a que este comparezca a invocar el vencimiento del plazo, cabalmente, porque dejaría de ser un elemento estructural de aquella.

Del mismo modo, dado que la mencionada acción postra la relación jurídica, llevándola a un innegable estado de fragilidad e incertidumbre, ha querido el legislador que tal situación desaparezca, supeditándola a un término fatal e improrrogable, de manera que la estabilidad de los negocios jurídicos y, desde luego, la de los derechos que de ellos dimanar, queden consolidados, en un término objetivamente conmensurable, ajeno por ende, a dilaciones derivadas de actitudes subjetivas, distintas, por supuesto, al ejercicio mismo de la acción.»⁵

⁵ SC, 21 jul. 2005, exp.: 2005-00794-00.

Por consiguiente, en tratándose de la lesión enorme en el contrato de compraventa, la caducidad aplica en la forma general antedicha, esto es, los cuatro años cuentan desde la fecha del acto.

3.3. Caso concreto.

En este asunto, el término de cuatro años, contado desde el 6 julio de 2001, se completó el 5 de julio de 2005, fecha para la cual no se había presentado la demanda, apenas introducida el 6 de noviembre de 2007, lo que hace evidente la operancia de la caducidad que hace impróspera la pretensión y releva de examinar la presencia de precio «*injusto*» como requisito de la demanda rescisoria.

Por lo demás, en el expediente no se evidencia circunstancia alguna que permita justificar la tardanza para reclamar la rescisión por lesión enorme, dado que ni siquiera la fuerza, alegada como vicio del consentimiento, se acreditó para efectos de contabilizar los términos extintivos desde el instante en que ésta hubiera cesado, en los términos del artículo 1750 del Código Civil.

En consecuencia, la excepción de caducidad de la acción rescisoria, planteada por los accionados, debe ser reconocida, lo que releva de examinar las pretensiones consecuenciales formuladas.

4. Conclusión.

Conforme a lo expuesto, la Sala, en sede de instancia, revocará la sentencia apelada y, en su lugar, negará la pretensión principal y sus consecuenciales, dado que no se acreditaron los elementos constitutivos de la fuerza como vicio de consentimiento. Adicionalmente, se declarará configurada la caducidad de la acción de rescisión por lesión enorme, planteada en forma subsidiaria.

Finalmente, se condenará a la parte actora a asumir las costas del proceso. En ese orden, como agencias en derecho para la segunda instancia se fijará la suma de \$3.000.000, suma que atiende los lineamientos del acuerdo No. PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2015, dictado por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

V. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **REVOCA** la sentencia apelada, proferida el 23 de abril de 2010, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué, Casanare, en el proceso ordinario de Luis Armando Rincón frente a Benedicto Romero Barrera y Oscar de Jesús López Cadavid. En su lugar,

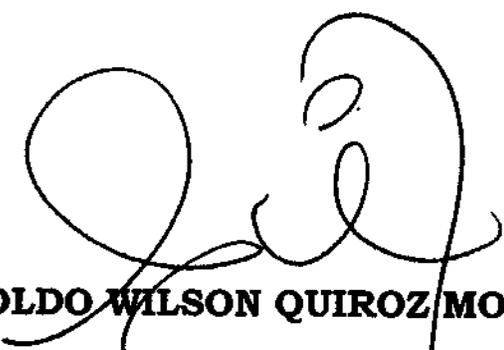
RESUELVE

PRIMERO. NEGAR la pretensión principal, así como las consecuenciales formuladas.

SEGUNDO. DECLARAR probada la excepción de caducidad de la acción de rescisión por lesión enorme, propuesta por los demandados.

TERCERO. IMPONER condena en costas a la convocante, en ambas instancias. Para la segunda instancia, las agencias en derecho se fijan en la suma de \$3.000.000.00. La liquidación se realizará concentrada en el Juzgado de primer grado.

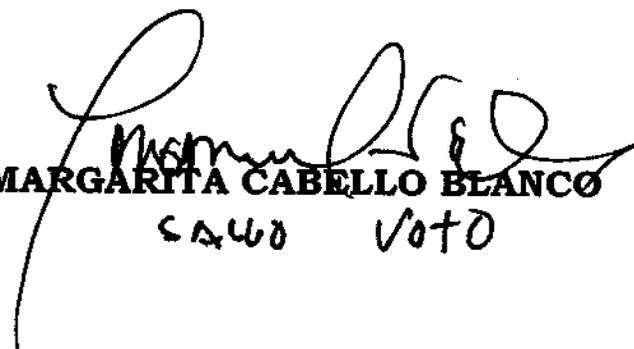
Cópiese, notifíquese y cúmplase



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Presidente de Sala

Salvo Voto

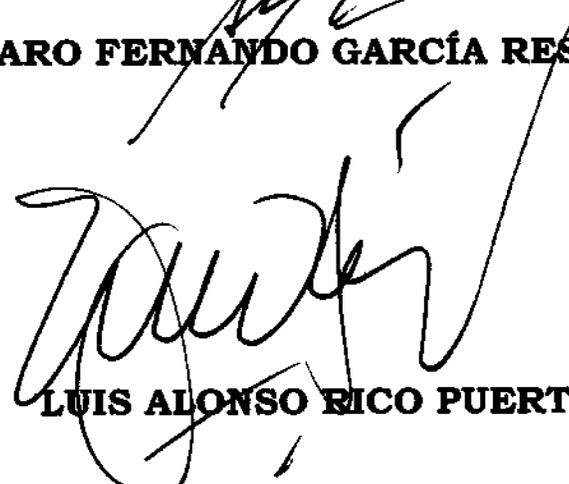


MARGARITA CABELLO BLANCO

Salvo Voto



ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



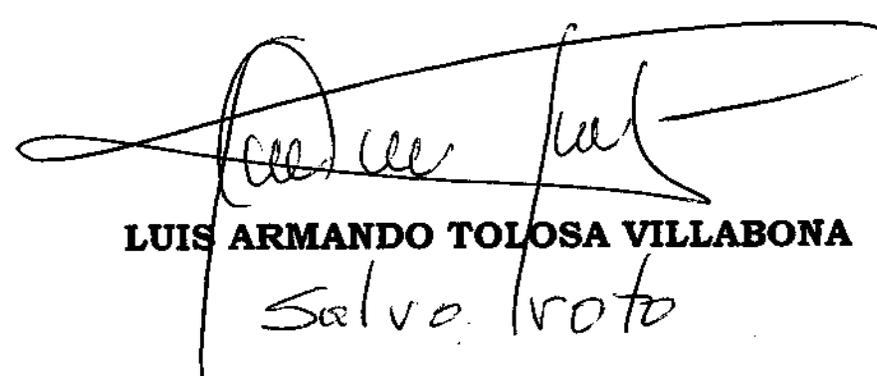
LUIS ALONSO RICO PUERTA



ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

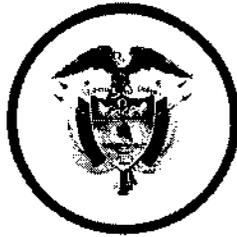


OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Salvo voto



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

**SALVAMENTO DE VOTO
DE LA MAGISTRADA
MARGARITA CABELLO BLANCO**

Radicación n° 85230-31-89-001-2008-00009-01

Con el debido respeto a la mayoría, en esta ocasión debo manifestar mi disidencia en relación con la decisión adoptada por la Sala, en razón de las siguientes breves consideraciones:

En esta causa litigiosa Luis Armando Rincón demandó a Benedicto Romero Barrera y Oscar de Jesús López Cadavid con la finalidad de que se declarara la nulidad de la compraventa, y en subsidio su lesión enorme, celebrada el 6 de julio de 2001 sobre un predio situado en Trinidad (Casanare), negocio en el cual vendió constreñido por la fuerza y a precio lesivo.

En lo que hace a la primera pretensión (nulidad), que en mi concepto debió haber salido airosa, debe recordarse que con ocasión de la violencia presente en el devenir de

nuestra patria, en 1959 se expidió la ley 201¹, que de alguna forma morigeró la preceptiva del Código Civil, en particular el artículo 1514, en lo que hace a que la fuerza como vicio del consentimiento ejercida por un tercero “con el objeto de obtener el consentimiento”.

Más que de fuerza o coacción física o moral injusta, lo que el derecho protege es el injusto temor o miedo, que es su consecuencia. Tradicionalmente se han exigido dos requisitos: en primer lugar, la intensidad del acto violento y sus efectos en la víctima (artículo 1513 del Código Civil), lo cual comprende una faceta objetiva atinente a la fuerza misma ejercida, y una subjetiva que enfatiza en las circunstancias de la víctima, esto es, su edad, sexo y condición. Y en segundo lugar la injusticia de la coacción.

Como se sabe, el dolo como vicio del consentimiento debe ser bien obra de una de las partes o que, siéndolo de un tercero, una de ellas lo haya coonestado. En la fuerza, se admite que pueda provenir de un tercero ajeno a las partes, porque lo que se protege, se repite, es propiamente el temor o miedo que aquélla produce. De ahí que, en algunas latitudes, dentro del concepto de la fuerza o coacción se hubieran comprendido, por avances jurisprudenciales, incluso hechos de la naturaleza que pongan en *estado de*

¹ Preceptuó esta ley: “en caso de perturbación del orden público que haya dado lugar a la declaratoria del estado de sitio por conmoción interior, se tendrá como fuerza que vicia el consentimiento cualquier aprovechamiento del estado de anormalidad que se haga en la celebración de un acto o contrato que se traduzca en condiciones tan desfavorables que hagan presumir que en circunstancias de libertad jurídica no se hubiera celebrado. Queda en estos términos aclarado el sentido y alcance del artículo 1513 del Código Civil en cuanto al consentimiento viciado por un estado de violencia generalizada”

necesidad al contratante. Es decir, lo medular es el miedo y no su origen, que como se ve en este último caso (hecho de la naturaleza como un naufragio, una inminente inundación por desbordamiento potencial de una represa, por ejemplo), no puede predicarse que sea justo o injusto. El énfasis se ha puesto en el aprovechamiento de la circunstancia de inferioridad en que se encuentra el atemorizado, esto es, la víctima angustiada de cuyo estado se vale el otro contratante para obtener su consentimiento, de suyo viciado. Ese aprovechamiento debe repercutir en la desfavorable prestación que la víctima recibe.

La jurisprudencia colombiana dio paso a esa posición, como se comenta más adelante. Ahora solo quiero destacar que, además, estableció los elementos axiológicos de la acción de nulidad por esa particular fuerza como vicio del consentimiento regulado en la ley 201 de 1959. Salvedad hecha de la criticada exigencia de la declaratoria del estado de sitio para la procedencia de su aplicación, los otros dos requisitos, esto es el estado de violencia generalizada (origen del temor) y las condiciones desfavorables del contrato, con o sin ley que así lo establezca en la hora actual, pueden servir de pauta cabal para la aplicación del artículo 1514 del Código Civil, en estos días. Y en este caso.

No obstante lo anterior, la sentencia que la mayoría acoge echa mano de una añeja jurisprudencia de 1939, sin tener en cuenta el desarrollo jurisprudencial que, de modo consistente y por causa de la violencia generalizada, posteriormente se asentó, a tal punto que dio origen, como

se anticipó, a la prenombrada ley del año 59. Es esta posición de la jurisprudencia y no la anterior la que debe ser tenida en cuenta en este caso. La reproduzco, en lo pertinente:

I.- La jurisprudencia de la Corte, precursora de la Ley 201 de 1959, después de expedida ésta, también viene declarando su recto entendimiento en varios fallos aún no publicados (17 de octubre de 1962, 2 de septiembre de 1964, 25 de abril y 9 de mayo de 1967, 23 de febrero de 1968) reiterados y coordinados recientemente (4 de mayo de 1968, juicio de Obdulio Rodríguez frente a Julio Alberto Medina). El presente recurso ofrece la oportunidad para insistir una vez más en los antecedentes históricos del referido estatuto, y en el sentido y alcance de sus determinaciones...

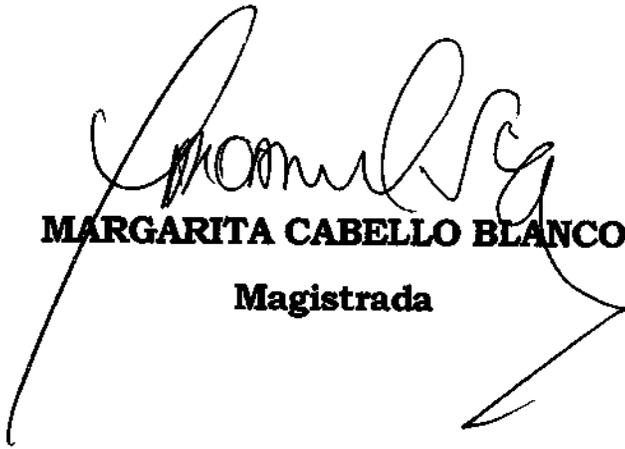
VI. En presencia de situaciones inequitativas, expresamente ubicadas y sancionadas en el campo de la lesión [enorme] por las legislaciones últimamente mencionadas, pero insolubles dentro de la deficiente organización de dicho vicio [fuerza] y tampoco adaptables estrictamente a la concepción clásica de la fuerza o violencia, los Tribunales franceses se vieron en la necesidad de modificar esta última, extendiendo su radio de acción a los casos de aprovechamiento de la intimidación de uno de los agentes, aunque ella no proviniese de la actuación violenta de la contraparte beneficiada con la celebración del contrato, o de un tercero, sino también de hechos de la naturaleza indebidamente utilizados para el logro de una contraprestación manifiestamente desproporcionada. El ejemplo clásico en esta nueva doctrina jurisprudencial es

el del contrato de salvamento marítimo, cuando el capitán de la nave en peligro ha sido forzado por la otra parte a reconocerle una recompensa excesiva en relación con el servicio prestado, mas no cuando dicho contrato se ha celebrado en condiciones equitativas. Tiénese, pues, que esta variante de la fuerza o violencia, considerada como vicio del consentimiento y denominada "del estado de necesidad", o también "de la fuerza ele la naturaleza", se caracteriza: porque deja de atender, aún menos que dentro de la concepción clásica, al origen de la fuerza, o sea a si ésta proviene del acto de una de las partes. o de un tercero, o de hechos meramente naturales en que no interviene la voluntad humana, sino que mira directamente al verdadero vicio del consentimiento, cual es la intimidación de la víctima; y porque introduce una nueva aplicación en lo que toca con el requisito tradicionalmente exigido de que la fuerza sea injusta, en el sentido de considerar como tal, no ya solo las actuaciones humanas violentas y, por ende, condenables dentro del ordenamiento jurídico, sino también el aprovechamiento del, temor o estado de necesidad .de la víctima, cualquiera que sea su causa, para el logro de ventajas económicas excesivas, aunque estas no alcancen al límite a partir del cual se configura la lesión enorme.

VII.- La doctrina jurisprudencial francesa que se viene de exponer ha sido recibida en Colombia (Cas. 17 octubre 1962 ya cit.).Pero, es más: con fundamento en las mismas directrices que informan dicha doctrina, aquí se le encontró nuevo y vasto campo de aplicación, con

motivo de la proliferación de actos jurídicos celebrados bajo el imperio de la violencia generalizada y habitual que azotara al país durante'no pocos años..."

En suma, con las pruebas recaudadas y que la decisión analiza, pero con la visión que sobre este vicio del consentimiento proporciona la doctrina de la Corte, posterior a la que utiliza la decisión, hubiera la Sala llegado a la decisión contraria, hallando prósperas las pretensiones ambulatorias.



MARGARITA CABELLO BLANCO
Magistrada



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

SALVAMENTO DE VOTO

Radicación n.º 85230-31-89-001-2008-00009-01

Con el respeto de siempre por las decisiones adoptadas por la Sala, manifestamos en esta oportunidad apartarnos de la desestimación de la nulidad relativa incoada por el extremo demandante a título de pretensión principal, en tanto la Corporación desaprovechó una oportunidad invaluable para pronunciarse sobre la trascendencia de la violencia generalizada que durante décadas ha padecido nuestro territorio, como constitutiva de fuerza capaz de viciar el consentimiento en la celebración de un contrato.

Dicho extravío derivó de la pretermisión del contexto social relativo a las disputas por la tenencia de la tierra en nuestra patria, así como la interpretación jurisprudencial y las modificaciones legislativas para responder a dicho problema.

1. Contexto socio-cultural.

1.1. Se encuentra decantado que las inestables políticas relativas a la propiedad agraria dieron lugar al

9.

surgimiento del conflicto social entre los colonos (compelidos a desarrollar una agricultura campesina de subsistencia) y terratenientes (que propendían por grandes latifundios productores para el comercio interno y externo), producto de una contraposición de intereses entre los pequeños productores y los propietarios en punto al acceso a la tierra, ora privada o resultante del dominio preminente del Estado sobre los fundos que carecían propietario reconocido. *«Desde la conformación de la República hasta 1905 se expidió una serie de leyes y decretos reglamentarios que buscaban destinar las tierras de dominio estatal a diversos fines, entre estos: indemnizar o compensar a los militares de la guerra de la Independencia y a los veteranos de las guerras internas del siglo XIX; atraer inmigrantes extranjeros para colonizar tierras de frontera y mejorar la raza; apoyar la construcción de obras de infraestructura y en particular las redes viales y ferroviarias; pagar bonos de deuda pública y financiar el deficitario presupuesto estatal; aumentar los cultivos de productos para la exportación y para el mercado interno; ampliar la frontera agropecuaria; titular -o legalizar- las tierras ocupadas y explotadas por colonos y pobladores rurales en general; y dar tierras a nuevas poblaciones, a los departamentos y municipios ya instituciones educativas estatales (para compensar en parte los escasos recursos destinados a la educación).»¹*

Pero el gobierno nacional, así como sus habitantes, desconocían con precisión qué terrenos eran de propiedad

¹ Informe del centro nacional de memoria histórica; Tierras y conflictos rurales, historia, políticas agrarias y protagonistas; Centro nacional de memoria histórica, 1ª edición, septiembre de 2016, pág. 35.

privada y cuáles baldíos, al punto que los latifundistas a finales del siglo XIX, aprovecharon la ley 61 de 1874 para lograr el acaparamiento de grandes extensiones de tierras, «(p)uesto que en esa época el Estado no contaba con la capacidad técnica y económica para demarcar los terrenos ocupados y cultivados por los colonos, la ley dispuso que estos 'adquieran el derecho de propiedad sobre el terreno que demarquen por sí mismos (...) encerrándolos con cercas firmes y permanentes, capaces de impedir el paso de bestias y ganados' (art. 3º, páginas 121-122). Así no fuera la intención del legislador, esta disposición legitimaba el acaparamiento de grandes extensiones de tierra inculta por parte de especuladores de tierras y colonos a gran escala. Recordemos que el cerramiento de grandes extensiones de tierras incultas, incluyendo terrenos ocupados por colonos, fue una práctica usual entre los latifundistas y los grandes concesionarios de baldíos que, por lo demás, dio lugar a prolongados litigios de tierras en la primera mitad del siglo XX».²

Con posterioridad, el artículo 47 del Código Fiscal (ley 110 de 1912) hizo responsables a los ciudadanos de verificar que los lotes supuestamente baldíos, de los que aspiraban adquirir el dominio, fueran realmente públicos, al regular que:

El Estado no garantiza la calidad de baldíos de los terrenos que adjudica, y por consiguiente, no está sujeto al saneamiento de la propiedad que transfiere en las adjudicaciones.

² Centro nacional de memoria histórica; ob. cit. Pág. 37.

Tampoco está obligado al saneamiento, si el terreno baldío estuviere destinado a un uso público, u ocupado por cultivadores o colonos.

En cualquiera de estos casos, su obligación se reduce a restituir las especies recibidas a cambio de la adjudicación.

Las inexactitudes contenidas en las peticiones hechas por los interesados, para la adjudicación de baldíos, y las que se contengan en los planos que se levanten, en vista de esas peticiones, sólo perjudican a los peticionarios y a sus causahabientes.

La adjudicación en ningún caso perjudica a terceros, y deja a salvo los derechos de los cultivadores o colonos.

1.2. Otro factor determinante en el acrecentamiento de ese conflicto social fue el fomento y la ampliación de la frontera agrícola, la cual tuvo su inicio en la economía de las naciones de América Latina que era impulsada inicialmente de la exportación de materias primas; a partir de 1850 se produjo un crecimiento de tal sector a través de la expansión de la agricultura y la ganadería, motivado por la demanda en los centros industriales de Europa y Norteamérica de productos como el café, azúcar, trigo, bananos, carnes, entre otros.

Esta necesidad de abastecimiento generó disputas de orden social entre terratenientes y colonos, habida cuenta del nuevo papel relevante de la tierra y la mano de obra, de allí que la ley 61 de 1874 consagrara que «*el colono tendrá derecho 'a que se le adjudique gratuitamente una porción de terreno adyacente, igual en extensión a la parte cultivada'*». Sin embargo este derecho solo se concedía a los colonos que

tuviesen 'dehesas de ganado o siembras de cacao, café, caña de azúcar u otra clase de plantaciones permanentes', condición que parece obedecer, como dice Legrand, al particular interés de los gobernantes de entonces en promover los cultivos para la exportación (Ministerio de Industrias, 1931, Tomo III, página 121). En cambio, a los colonos que simplemente 'estuvieran en posesión de tierras baldías', es decir, que no tuvieran plantaciones permanentes, se les otorgaba un terreno adyacente al cultivado no mayor a 30 hectáreas (Ministerio de Industrias, 1931, Tomo III, página 122). Al parecer, esta disposición se refería a los campesinos que únicamente tenían cultivos de pan coger, a los más pobres.»³

Y con el propósito de fomentar y ampliar la frontera agrícola, el Estado adoptó medidas como la desamortización de bienes de manos muertas de la iglesia y comunidades religiosas; la política de colonización con pequeños propietarios que accedían a la tierra si la habían cultivado en cantidad mínima de 10 fanegadas; la expedición del Código Fiscal de 1873 que ordenó el uso de las tierras baldías; todo bajo la condición de establecer, en el lapso máximo de 10 años, alguna destinación agrícola o pecuaria, so pena de que los terrenos retornaran al Estado.

1.3. Estas últimas reformas denotan que entre 1870 y 1930 la política gubernamental viró, al conceder títulos a quienes cultivaran individualmente la tierra, generando la posibilidad de acceso para los colonos o campesinos

³ Centro nacional de memoria histórica; ob. cit. Págs. 36 a 37.

independientes que poseían un porcentaje limitado de lotes, no sucedió lo mismo con la formalización de los títulos de dominio; de un lado, porque los bonos territoriales ofrecidos por el Estado a los campesinos -entre muchos interesados- como mecanismo para hacerse dueño, solamente se podían adquirir en las ciudades mayores, poco frecuentadas por aquellos; y porque carecían del dinero o los conocimientos para servirse de dichos instrumentos.⁴

Se formó, entonces, un grupo numeroso de colonos que carecían de títulos, con una reducida clase que sí accedieron a tal prerrogativa.

1.4. Con el trascurso del tiempo el problema agrario se hizo cada vez más visible, particularmente en los departamentos de Cundinamarca y Tolima, en donde los arrendatarios de las haciendas (quienes laboraban mediando contrato de aparecería la más de las veces), buscaron mejorar sus condiciones al sembrar café en sus propias parcelas, es decir, reclamaron la propiedad de los predios en que trabajaban, rehusaron laborar gratis para los hacendados e, incluso, generaron los primeros brotes de violencia.

Para mediados del siglo XX nacen los movimientos políticos para abanderar las reclamaciones de los cultivadores, como el denominado Animista de Gaitán, entre otros; lo que motivó al gobierno nacional para intentar

⁴ Catherine LeGrand, Colonización y protesta campesina en Colombia (1850-1950), 2ª edición, Universidad de los Andes, Universidad Nacional de Colombia, Centro de Investigaciones y Educación Popular, págs. 56 a 57.

dar solución al difícil entorno, por mecanismos orientados a contrarrestar la concentración de la tierra, muestra de lo cual fue la expedición de las leyes 71 de 1917, 119 de 1919, 74 de 1926 y 200 de 1936, ésta última quizás la más significativa porque buscó dar claridad a los derechos de propiedad y la posesión de los terrenos baldíos mediante el reconocimiento de la función social de la propiedad; adoptó la expropiación sin indemnización por razones de equidad; la extinción del dominio de las tierras otorgadas por el Estado y no explotadas (esto último mediante el Acto Legislativo 1 de 1936); y la presunción de que no eran baldíos sino de propiedad privada los fundos poseídos por particulares, revelada a través de su explotación patrimonial.

1.5. Aunque los conflictos por la tierra disminuyeron, en verdad no fueron solucionados y siguió consolidándose la estructura agraria caracterizada por la inequidad y, como respuesta de los afectados, la violencia, pues los aparceros y arrendatarios salieron de las haciendas; unos porque los propietarios les compraron las mejoras que habían levantado, otros con desalojos violentos una vez se declaraban poseedores de las tierras que labraban y demandaban la declaratoria de prescripción adquisitiva del dominio.

El temor de los propietarios a perder las tierras que los colonos suponían baldías, pero que en realidad habían sido apropiadas y legalizadas como privadas, generó un retroceso en la legislación adoptada hasta el momento,

mediante la expedición de la ley 100 de 1944, que regeneró los contratos de arrendamiento y aparcería con los cuales los campesinos productores habían mostrado desacuerdo, amplió de 10 a 15 años el término requerido para extinguir el dominio de las tierras no explotadas y limitó los juicios de lanzamiento que hasta entonces servían de herramienta a los colonos para salvaguardar sus posesiones.

A raíz de los acuerdos del Frente Nacional; de la Alianza para el Progreso con los Estados Unidos, que impulsó reformas en América Latina auspiciadas con créditos externos; y de las directrices de organismos internacionales como la FAO⁵, nació un intento de reforma agraria que retomaba las bases de la ley 200 de 1936, esto es, la extinción de dominio de predios que durante 10 años no hubieran sido explotados económicamente y la posibilidad para los detentadores de solicitar la prescripción adquisitiva de dominio.

Sin embargo, los propósitos no se cumplieron totalmente, pues no se contó con la institucionalidad que permitiera llevar a los beneficiarios los servicios requeridos para mantener la producción, incorporarla al mercado con las pertinentes garantías y las mejoras tecnológicas indispensables para aumentar la productividad e ingresos.

1.6. Al inicio de la década de los setentas nuevamente se pretendió modificar la política agraria, pero el concepto

⁵ Food and Agriculture Organization. Organización de las Naciones Unidas para la agricultura y la alimentación.

del Ministerio de Agricultura -según el cual la reforma agraria tenía por objeto fomentar la producción y la productividad, antes que la redistribución del ingreso y el desarrollo social para los campesinos-⁶ motivó a los opositores para frenar el proceso de reforma, al paso que la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos «ANUC» (creada tan solo 3 años antes para representar al sector campesino), radicalizó su postura mediante vías de hecho como la invasión de fincas en el territorio nacional, especialmente en la costa atlántica.

1.7. En suma, la informalidad en la tenencia de la tierra para los campesinos colombianos, en muchas zonas del territorio nacional, ha contribuido durante varias décadas al despojo de que ha sido víctima ese sector de la población, a través de diversos medios como la coacción física, mental e, incluso, con la utilización de figuras jurídicas previstas en el ordenamiento pero en las cuales la desventaja de los aldeanos es aprovechada por personas con mayores recursos, educación o poder político, entre otros.

Así lo documentó la academia, al señalar que *«(e)n la formación social colombiana los grupos de poder han generado distintas modalidades de apropiación de los recursos y de control de su población, separando a las comunidades de sus tierras y territorios tradicionales y limitando el acceso a los mismos mediante procedimientos en*

⁶ FAO-IICA, Anotaciones preliminares para el análisis del estado de la reforma agraria en Colombia, Bogotá, 31 de octubre de 1970, Ministerio de Agricultura, Informe del Comité Evaluador de la Reforma agraria, Bogotá enero de 1971, citado en Absalón Machado, *idem*.

los que se han combinado el ejercicio sistemático de la violencia con políticas de apropiación y distribución de las tierras públicas»⁷.

Ese mismo estudio señaló que «(p)ara comprender la continuidad del conflicto es necesario tener en cuenta la persistencia de factores internos y externos, económicos y político-ideológicos, que contribuyeron a su génesis. En cuanto a los primeros se destacan la inamovilidad tanto de la estructura de la propiedad agraria como la de la participación política. (...) En cuanto al régimen agrario puede observarse cómo, más allá de la confrontación sectaria que efectivamente generó buena parte de los homicidios, destierros, destrucciones de patrimonios y empobrecimiento de la población, crímenes ocurridos entre fines de los años 1940 y 1960, hay dos procesos que toman fuerza en el marco del conflicto: de una parte, el afianzamiento y recomposición de la gran propiedad como base de la producción agroexportadora. De otra, la persecución y el desmantelamiento permanente de las organizaciones agrarias limitan su desarrollo social, técnico y económico e impiden el fortalecimiento de sus capacidades como ciudadanos y como productores, tareas que deben adelantar en medio de grandes dificultades.»⁸

En el mismo sentido se pronunció la jurisdicción constitucional, al señalar que «diversos analistas han

⁷ Comisión Histórica del Conflicto y sus Víctimas. Estudio sobre los orígenes del conflicto social armado, razones de su persistencia y sus efectos más profundos en la sociedad colombiana. Darío Fajardo M., Universidad Externado de Colombia, noviembre de 2014. Pág. 6.

⁸ Ob. Cit. Pág. 32.

señalado que la concentración del uso y propiedad de la tierra, aunada a elementos institucionales como la ausencia de información catastral confiable y políticas fiscales que estimulan la acumulación de tierras ociosas, han constituido factores relevantes en el escenario de conflicto. Los informes de órganos de seguimiento a la situación del desplazamiento muestran que los departamentos con mayor concentración de propiedad tienen los índices y cifras más altos de desplazamiento. Estos factores incrementan la concentración y, como contrapartida, la exclusión de un amplio número de colombianos, o un acceso restringido a pequeñas parcelas (minifundios). En el campo de la política y el derecho, los intentos por cambiar el panorama a través de una reforma a las estructuras de tenencia, ocupación y posesión de la tierra han culminado con reacciones de diverso semblante, pero coincidentes en la defensa del régimen imperante.» (Corte Constitucional, C-330 de 2016).

1.8. Otro de los factores que ha profundizado la vulneración de los derechos sobre la propiedad agraria es la violencia por motivos políticos que, por el mismo espacio de tiempo, ha sufrido el país, ante la presencia de grupos guerrilleros, las fuerzas del Estado que les hacen frente y otros actores armados al margen de la ley, como los paramilitares e incluso la búsqueda de móviles viles como los cárteles del narcotráfico.

La aparición de estas organizaciones en las zonas rurales, donde más se han padecido las secuelas de la confrontación armada, propició un ambiente de zozobra,

generador de las condiciones ideales para el despojo de tierras o su abandono por parte de los lugareños, máxime cuando en las áreas rurales del país se dificultó la presencia permanente del Estado.

Sobre el punto, se ha dicho que *«(c)on relación al despojo de tierras en las zonas de conflicto armado, las entidades estatales encargadas de la atención de las víctimas, las organizaciones de derecho humanos y los investigadores académicos subrayan la intención de los actores armados de apropiarse de las tierras de los campesinos, ya sea para fines de control territorial (como en el caso de la guerrilla) y/o para la obtención de rentas y la implantación de proyectos productivos (como en el caso de los paramilitares). Se argumenta asimismo que el abandono forzado de tierras ha sido aprovechado por actores civiles (empresarios, comerciantes, políticos, especuladores en bienes raíces, etc.) para adquirir tierras a bajo precio, desconociendo incluso las medidas de protección de predios en zonas afectadas por el conflicto armado.»*⁹

Inclusive se ha llegado a afirmar que *«(a) estos problemas, que seguramente han contribuido a la usurpación o adquisición fraudulenta de tierras, se agrega la concesión estatal, contraria al espíritu de la ley, de grandes extensiones de baldíos a individuos y empresas (nacionales y transnacionales) que se valieron de sofisticadas fórmulas*

⁹ Centro Nacional de Memoria Histórica, (2016), Tierras y conflictos rurales. Historia, políticas agrarias y protagonistas, Bogotá, CNMH. Pág. 291.

jurídicas y contactos en las altas esferas gubernamentales para evadir las restricciones legales.»¹⁰

1.9. Específicamente en los llanos orientales hicieron presencia grupos guerrilleros, pero estos no fueron los únicos generadores de violencia, porque también contribuyó al establecimiento de grupos bélicos la expansión de los cultivos de marihuana y coca desde el Guaviare en la décadas de 1970 y 1980; rencillas entre líderes políticos, muestra de lo cual fue la creación de las autodefensas denominadas El Dorado en la región del Ariari; las Autodefensas Campesinas del Meta y Vichada conformadas por grandes propietarios de tierras como grupos de seguridad privada en disputa de diversos territorios; y otras denominadas Autodefensas Campesinas del Casanare - conocidas como los Buitragueños-.

A estos se sumaron los paramilitares procedentes del Magdalena Medio en la región de San Martín (Meta) y la llegada de la familia Castaño desde Urabá y Córdoba, que dio lugar a la creación del Bloque Centauros.

Todo esto generó enfrentamientos, como era de esperarse, incluso entre los mismos paramilitares, dando lugar a su división interna en tres grupos: el Bloque Centauros, los Héroes del Llano y los Héroes del Guaviare, habiéndose desmovilizado el primero y el último¹¹.

¹⁰ Ob. Cit. Pág. 292.

¹¹ Informe del Centro de Memoria Histórica. Justicia y paz. ¿Verdad judicial o verdad histórica? Septiembre de 2012. Págs. 310 a 313.

2. Algunas respuestas normativas.

2.1. Fruto de la justicia transicional propia de los procesos de reconciliación nacional, y con el fin de subsanar la situación de quienes padecieron el abandono de sus parcelas o el despojo de las mismas, nació la acción de restitución prevista en los capítulos II y III del título IV de la ley 1448 de 2011, por la cual se dictaron medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno, entre otras disposiciones.

En lo que atañe al juicio de restitución de tierras, en dicha compilación legal se consagró que es procedente la devolución de los inmuebles a favor de las víctimas de despojo o abandono, a pesar de que los fundos estén bajo la detentación de terceros adquirentes de buena fe exenta de culpa, quienes -de acreditar esta condición- recibirían una compensación del Estado (art. 91).

Ciertamente, «(e)n relación con el tema que ocupa la atención de la Corte, vale decir que la aplicación y la interpretación de la buena fe exenta de culpa a que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras en los artículos demandados se circunscribe a la acreditación de aquellos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación

de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011.» (C-330 de 2016, Corte Constitucional).

Así las cosas, teniendo como propósito el reintegro de sus tierras a las víctimas del conflicto armado, que fueron objeto de abandono o despojo, el Estado creó un proceso de restitución, especial y con efectos diferentes a los consagrados en el derecho común, propio de una justicia especializada.

2.2. Sin embargo, de vieja data nuestro ordenamiento jurídico dio una respuesta especial, al establecer que la fuerza como vicio del consentimiento también puede configurarse mediante la *«injusta coacción física o moral que se ejerce sobre una persona para inducirla a la celebración de un acto jurídico, respecto del cual necesariamente se accede, según el artículo 1513 del Código Civil, para evitar un mal irreparable y grave»* (CSJ SC de 19 dic. 2012, rad. 2000-00177-02); la cual puede ser irrogada por personas o factores ajenos a quien se beneficia de ellas (art. 1514 C.C.)

En este escenario y antes del nuevo marco regulatorio creado con la expedición de la ley 1448 de 2011, cuya entrada en vigencia en nada afecta los mecanismos existentes precedentemente por ser compatibles entre sí, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia interpretó las normas civiles, en sentencia SC de 28 de julio de 1958, para señalar que adolece de nulidad relativa la venta en la que el comprador se aprovecha de las circunstancias de

violencia social o política que han creado temor en el vendedor, detentador de la tierra, porque allí concurre la fuerza como vicio del consentimiento a pesar de que esta no haya sido ejercida por el adquirente.

En tal oportunidad la Corte precisó:

Los artículos 1.513 y 1.514 del Código Civil, son dos disposiciones 'sustantivas' estrechamente relacionadas entre sí, y que en el fondo se inspiran en un alto sentido de defensa social, cual es, el de libertad del vínculo contractual a quien lo contrajo bajo el influjo del temor, el cual, como vicio del consentimiento, es factor que compete estudiar a los jueces de instancia atendidas las circunstancias del hecho.

Desde el punto de vista jurídico resultan justificables las precitadas normas, porque siendo por definición el acto jurídico como lo enseña la filosofía del derecho un acto de voluntad y siéndolo doblemente el contrato, el acto será inexistente, cuando la voluntad falte, cuando no haya consentimiento.

Demandada la nulidad por causas como las anotadas, una de las cuestiones fundamentales, que deben quedar completamente establecidas en el litigio, es si efectivamente quien la ha demandado se hallaba coaccionado por una fuerza moral; pero no de cualquier clase, sino capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, como lo prescribe la regla del artículo 1.513 del Código Civil, cuyo contenido es igual al artículo 1.112 del Código Francés, que se halla inspirado en las tradiciones del Derecho Romano. En desarrollo del precepto últimamente citado, la Corte de Casación Francesa, ha sentado la siguiente jurisprudencia:

“Cuando el consentimiento no es libre, cuando se presta bajo el imperio del temor inspirado por un mal considerable presente, el contrato celebrado queda viciado y es anulable” (Derecho Civil Francés, página 226, Tomo VI).

De conformidad con nuestro régimen legal, y dándole cabal aplicación a los artículos 1.513 y 1.514 del Código

Civil, son susceptibles de nulidad por adolecer de vicio en el consentimiento las enajenaciones de inmuebles, cuando el comprador aprovechándose de las circunstancias de un clima de violencia que ha infundido temor en el ánimo del vendedor le compra sus bienes.

Porque es obvio que una relación jurídica surgida en las condiciones expresadas, por resultar contraria a las normas de la ética y de la equidad contractual, y por entrañar en el fondo un enriquecimiento sin causa, es una situación que legalmente no puede subsistir, y por ello nuestro sistema legislativo en guarda de los derechos e intereses patrimoniales del contratante lesionado, ha establecido los medios procesales adecuados para destruir judicialmente tan extraño orden de cosas, debiendo en estos casos proceder la acción intentada si sus extremos han sido objeto de comprobación judicial durante la secuela del juicio por parte de quien haya demandado la nulidad del contrato o su rescisión por lesión enorme **sin que pueda invocarse como defensa para enervar la acción el hecho, de que los actos de violencia hubiesen sido ejecutado por personas extrañas a la negociación, pues el artículo 1.514 del Código Civil dice lo siguiente:**

“Para que la fuerza vicie el consentimiento no es necesario que la ejerza aquel que es beneficiado por ella; basta que se haya empleado la fuerza por cualquier persona con el objeto de obtener el consentimiento.” (Resaltado ajeno).

Tal precedente jurisprudencial, entre otros, dio lugar a la expedición de la ley 201 de 30 de diciembre de 1959, por la cual se dictaron medidas tendientes a impedir el aprovechamiento económico de la violencia durante el estado de sitio, que consagró como *«fuerza que vicia el consentimiento cualquier aprovechamiento que del estado de anormalidad se haga en la celebración de un acto o contrato»* (art. 1º), siempre y cuando *«la perturbación del orden público*

haya dado lugar a la declaratoria de estado de sitio por conmoción interior» (art. 1°).

Dicha legislación, que conserva vigencia y de naturaleza interpretativa¹², tenía propósito proteccionista hacia los contratantes bajo la influencia de la fuerza, pues se tradujo, como lo anotó la Corte, en *«determinar que el vicio del consentimiento como causal de nulidad se presumiera cuando bajo la declaración del estado de sitio a virtud de conmoción interna, se celebre un contrato durante la violencia generalizada en condiciones tan desfavorables que hicieran presumir la carencia de la autonomía de la voluntad por parte de la persona perjudicada con ello»* (CSJ, sentencia de 15 oct. 1968. Subrayado extraño).

Resáltase el carácter interpretativo, lo que traduce que los mandatos de la codificación civil se mantienen inalterados, pero se enfatizó en que los mismos dan cabida a que haya un vicio del consentimiento cuando exista un aprovechamiento de una situación de coacción por el temor generado amén de la violencia generalizada.

Sin embargo, la condición señalada por el legislador de 1959 generó una cortapisa, porque tornó restrictiva la causal de anulación desarrollada jurisprudencialmente hasta esa época, conforme a la cual no era necesaria la

¹² El artículo 14 del Código Civil señala que las leyes que se limitan a declarar el sentido de otras leyes, se entenderán incorporadas en estas; pero no afectarán en manera alguna los efectos de las sentencias ejecutoriadas en el tiempo intermedio.

declaratoria de estado de sitio por conmoción interior derivada de la perturbación del orden público.

La doctrina de la Corte continuó y reiteró que la fuerza o violencia que vicia el consentimiento puede provenir de terceros ajenos a quien está interesado en el contrato, como era propio de la interpretación que hasta el momento había dispensado al art. 1513 del C.C., al señalar que:

Esta clásica institución latina, tal como se ofrece en el derecho moderno, presupone dos requisitos para la operancia de la sanción que conlleva, cual es la invalidación del acto celebrado bajo el imperio de la fuerza. a) El primero de ellos, claramente descrito en el art. 1513 de nuestro C.C. mira a la intensidad del acto violento y a la repercusión de este en el ánimo de la víctima: "La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesto ella, su consorte, o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave".

*Corresponde, por tanto, al Juez ponderar en cada caso esa intensidad de la fuerza y de sus efectos, atendiendo para ello a los criterios que señala el texto legal transcrito: el criterio objetivo que atiende a la naturaleza de los hechos violentos para determinar si éstos son aptos para "producir una impresión fuerte", un "justo temor" (vani timoris non excusat), para combinarlo con el criterio subjetivo que mira a "la edad, sexo y condición" de la víctima. b) **El segundo de los aludidos requisitos para que la fuerza constituya vicio de la voluntad, no contemplado expresamente por nuestro Código, pero invariablemente tenido en cuenta por la doctrina y la jurisprudencia, consiste en la justicia de los hechos constitutivos de aquella, entendiéndole como tales los que no encuentran legitimación en el ordenamiento jurídico respectivo.***

*En fin, ya desde el derecho romano se estableció una importante diferencia entre el dolo y la fuerza tocante como origen de tales vicios, pues, al paso que en relación con el primero se ha exigido que sea obra de una de las partes o de sus representantes, o que sea coonestado por aquella o por éstos, **el efecto dirimente de la fuerza se da tanto cuando ella se ejerce por la contraparte o por la persona beneficiada con la celebración del acto, como también cuando proviene de un tercero, con lo cual se destaca aún más la razón de ser de la sanción legal correspondiente:** el acto queda afectado de nulidad relativa en cuanto la fuerza, o mejor aún, el temor haya sido el factor determinante de su realización. (SC de 15 de abril de 1969, destacado no original).*

En el mismo sentido anotó:

El texto interpretativo de 1959 no ha hecho otra cosa que revelar el contenido doctrinal, científico y profundamente humano, por lo equitativo, en que desde 1873 el Código Civil viene inspirado de las mejores fuentes. Siempre ha sido así desde cuando empezó a regir. Pero la coyuntura de violencia generalizada en algunas regiones del país ha sido conducente a que el legislador, además de dar énfasis al vicio del consentimiento originado en fuerza ajena a la voluntad de los contratantes, venga a encontrar su demostración ante la justicia por la inferencia fundada en desventaja económica tan significativa para alguna de las partes, que hagan entender que el negocio no se habría celebrado en circunstancias de libertad jurídica. (CSJ, SC de 3 may. 1984, G.J. n° 2415).

Así las cosas, la tesis de esta Corporación en el tema puntual que ocupó su atención -que en la decisión de las cual disentimos fue ignorada-, había tenido como norte evitar la explotación indebida de la necesidad de uno de los extremos contratantes por parte del otro, así como la ligereza o la inexperiencia de las personas víctimas de la violencia.

Tal postulado, adicionalmente, denota armonía con los esfuerzos del Estado para garantizar los derechos a la reparación de las víctimas y desarrolla el enfoque diferencial que debe aplicarse en relación con sectores de la población con características particulares, como el campesino.

En este orden de ideas, constituían presupuestos para viabilizar la pretensión de nulidad relativa fincada en la fuerza como vicio del consentimiento producto del conflicto armado, los siguientes: primero, los actos violentos derivados de la situación social que se desprende del citado conflicto; segundo, que tal fuerza «*alcance una intensidad tal que determina a la víctima a celebrar el contrato; y* tercero, *el de la injusticia, que aquí se hace consistir en el aprovechamiento de la violencia generalizada para obtener las ventajas correlativas al considerable detrimento experimentado por la víctima en razón de dicho contrato.*» (CSJ, sentencia de 15 abr. 1969).

Los dos primeros muestran la causa determinante del negocio, porque también es posible que, al margen de la coacción, el convenio fuera ajustado porque así lo tenía previsto el detentador; por no querer continuar con la titularidad de la propiedad o posesión debido a razones personales, familiares, profesionales, etc.; o porque realmente la transfirió cuando había cesado la coacción de la que fue víctima; entre muchas variables.

Por lo tanto, en los precedentes la Corte analizó si los actos de violencia, ejercidos por los intervinientes en el conflicto, que atemorizaron o ejercieron coacción sobre la voluntad del enajenante y condujeron de forma directa o indirecta a la celebración del contrato de venta, constituían fuerza, encontrando en el acto de aprovechamiento el hecho torticero que no podía ser cohonestado.

Ahora bien, según la jurisprudencia, es deber del reclamante probar la existencia de un vínculo de causalidad entre los actos de violencia de que fue víctima y el negocio jurídico que como consecuencia de aquellos se produjo, en forma tal que las circunstancias establecidas permitan establecer si quien deprecó la nulidad, cedió a una violencia o a un temor que hizo presión sobre su voluntad¹³.

El tercer requisito comporta que el acuerdo de voluntades celebrado haya propiciado una desventaja para el enajenante en relación con la prestación asumida por su contraparte de manera consciente¹⁴. *«Será tal, sólo si va dirigida a conseguir injustas (es decir, exorbitantes) ventajas en el contrato o una presión indebida, que es el equivalente jurídico de la llamada extorsión»*¹⁵.

En consecuencia, si en una compraventa quien traspasa recibe de su comprador un valor significativamente inferior por el bien objeto del pacto,

¹³ CSJ Sentencia de 28 de julio de 1958.

¹⁴ CSJ sentencia de 15 de abril de 1969.

¹⁵ Francisco Messineo, *Doctrina General del Contrato*, Tomo 1, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, págs. 143 a 144.

mediando en el último consciencia de la causa del provecho, se cumple el segundo de los requisitos aludidos. Por el contrario, no se configurará si, a pesar del entorno violento y la fuerza compelida, el precio o la contraprestación recibida guarda simetría con la que tenía el bien traspasado.

Así lo explicó esta Corporación, al señalar:

Visto está que el fallo acusado da por acreditada la celebración del contrato sub lite durante la vigencia de estado de sitio y que también admite, por vía de hipótesis la violencia generalizada en la época y lugar de dicha celebración; pero, en cambio, no encuentra la prueba del hecho indicador que constituye el punto de partida de la presunción de aprovechamiento indebido de tal violencia y de la repercusión de esta sobre el ánimo del actor, cual sería haberse pactado el negocio en condiciones tan desfavorables para éste que en circunstancias normales no las hubiera aceptado. Tal es, pues, el fundamento principal de la desestimación de la acción de nulidad propuesta en este juicio... (CSJ, sentencia de 15 abr. 1969).

3. El caso concreto.

3.1. Con base en las anteriores premisas -omitidas en la sentencia de la cual nos apartamos en desmedro del principio *iura novit curia*- se colige que la prosperidad de la pretensión principal reclamada requería acreditar: i) los actos que en perjuicio del peticionario generaron temor en un contexto de violencia generalizada, desplegados por su contraparte o por un tercero; ii) que estos fueron la causa exclusiva que lo llevó a contratar; y iii) que los términos en los cuáles suscribió el negocio impugnado forjaron una gran

lesión en su patrimonio, al punto que en condiciones normales no lo habría celebrado.

Esos presupuestos estaban probados en el *sub judice*:

3.1.1. El primero porque así lo dejan ver los testimonios de Jaime Vargas Becerra, Gonzalo Vargas Becerra, Campo Anibal Cala López y Dioselino Acosta Acosta.

En efecto, el primero narró que *«siendo el 14 de enero de 2001 a las 10:00 a.m. unos tipos armados entre 30 y 40 hombres, llegaron a la finca La Argentina en el municipio de Trinidad preguntando por don Armando Rincón, que lo necesitaban urgentemente, a (sic) y el señor no estaba en ese momento él había desocupado, se había ido de la finca porque ellos llegaban a posesionarse diciendo que eso era de ellos, y yo como tenía un ganado allí tenía 100 toros en la finca La Argentina, ya la presión fue que teníamos que desocupar a las buenas o a las malas, lloviera, tronara o relampagueara, no había tiempo sino de dos días para desocupar, y que más pues tocó. El orden público era malo, se miraba gente armada y por donde quiera un retén, decían que eran los paramilitares con unas letras A.U.C., nos tocaba pagarles vacuna y darles dinero si eran mil o dos mil reces también, a todos los finqueros los vacunaron, todos tuvieron que abandonar sus tierras como le pasó a don Armando Rincón, que tuvo que irse, abandonar su finca por la presión de las A.U.C.»* (Folios 183 a 184, cuaderno 1).

Al ser cuestionado sobre las amenazas concretas recibidas por el demandante, el declarante agregó que *«sí sé que fue una presión militar porque todos los ganaderos decían que le tocó abandonar su patrimonio, su finca y todas sus cosas, su ganado, sus bestias, por la presión de los paramilitares. Lo que ellos nos dijeron fue que dónde estaba ese viejo tal por cual que si él hubiera estado ahí en ese momento lo hubieran matado.»* (Folio 184, *ibídem*).

El segundo testigo relató, al ser preguntado sobre el orden público que se vivía en el municipio de Trinidad, que era *«supremamente delicado porque había mucho paramilitarismo»*; añadió que *«por allá no se salvó nadie, todas las personas teníamos que pagar las vacunas y todo el mundo sabía eso, a todos nos amenazaban, al que no pagaba le quitaban las cosas, nos amenazaban con quintarnos la finca y si no que nos mataban.»* Y sobre las amenazas recaídas en el demandante declaró que este *«era extorsionado, sabía porque él siempre cuando le sucedían esos casos acudía a mi papá para que le prestara plata y como eso era comentario de todo el mundo, todo el mundo sabía de los problemas, nada era secreto.»* Terminó afirmando que *«si uno no pagaba la vacuna, los paramilitares le quitaban la finca, le quitaban los ganados o si no pues pagaba con la vida.»* (Folios 191 a 192).

Campo Aníbal Cala López, refiriéndose a la situación de Luis Armando Rincón, narró que los paramilitares *«una vez fueron a la casa y le votaron una granada en la pieza donde él dormía, y anteriormente le habían hecho unos tiros*

a un enfriador grande que él tenía y todos sabían que si él no se iba de esa región lo mataban.» (Folio 188, cuaderno 1).

Dioselino Acosta Acosta corroboró la situación de orden público al contar que *«eso fue pesado, eso había gente armada, y en la carretera y llegaban a la finca de uno, había veces que llegan y se estaban en la finca, decían que eran macetos o paramilitares, y nombraban a un tal Alcides, Mateo, que eran los duros de ellos y un tal Diego, así a varios de ellos, y a veces llegaban artos a la finca de uno, grupos armados, en esa época yo sembraba arroz y por esa pedían \$20.000 por hectárea y por la tierra también, y eso no fue a mí solo, sino a toda esa gente por ahí».*

Adicionó que Luis Armando Rincón fue objeto de amenazas, al punto que *«en una época le votaron una bomba en la pieza donde él estaba en la madrugada no sé si era para matarlo»,* y que fue despojado del inmueble *«como para las fiestas de Aguazul y me llegaron como un 14 o 15 de enero como en el 2001 y me llegaron artos hombres armados, un tal Mateo, Alcides y otros más al mando, que les entregara la finca.» (Folios 195 a 196).*

Total, las referidas versiones daban cuenta, al unísono, que en el municipio de Trinidad todos los finqueros eran extorsionados por los paramilitares que operaban en el departamento de Casanare, con el propósito de que pagaran *«vacunas»*, bajo amenazas de muerte dirigidas no sólo a ellos sino también a sus familias, de allí el abandono de sus fundos; además, también dieron fe que

el demandante sufrió hostigamientos en el predio La Argentina, como el lanzamiento de una granada y disparos dirigidos a la casa, viéndose obligado a irse de la finca, lo que ocurrió porque no pagó las extorsiones requeridas por los delincuentes; y que en enero de 2001 estos ocuparon la hacienda.

Así las cosas, ocurrieron actos violentos desplegados por grupos ilegales tendientes a atemorizar al accionante, para que cumpliera con la prestación ilegal pretendida por aquellos, que al ser insatisfecha generó el desplazamiento de este con su entorno familiar. No se trató tan sólo de una zozobra por vivir en el campo o estar sitiado por grupos ilegales, sino que estos entraban en contacto con él, lo intimidaron y atentaron con artefactos explosivos y armas de fuego contra su vivienda, lo que fue conocido por residentes del sector.

Al punto que el fundo fue ocupado en dos ocasiones por personas armadas, en la segunda con la advertencia para sus moradores acerca de que tenían pocos días para desalojarla, so pena de represalias.

3.1.2. También quedó probado el segundo presupuesto axiológico de la pretensión, esto es, que los actos violentos referidos fueron la causa exclusiva que lo llevó a contratar, pues el referido temor fue el móvil determinante en el promotor para celebrar la compraventa criticada.

Resáltase que los declarantes mencionados en el numeral inmediatamente anterior informaron que Luis Armando Rincón se vio conminado a dejar el predio a mediados del año 2000, debido a que no pudo satisfacer las cuantiosas exigencias patrimoniales de los paramilitares, todo para evitar un daño en su integridad física o en la de sus parientes cercanos; y que a principios del año 2001 los mencionados delincuentes entraron a ocupar el inmueble.

Sobre el punto el testigo Jaime Vargas Becerra contó, en relación con las motivaciones que llevaron al promotor a vender la finca La Argentina, que *«tengo la idea de que fue por la presión de los paramilitares obligadamente.»* Y al ser indagado sobre su conocimiento de otros vecinos que así mismo se vieran forzados a vender sus fundos señaló *«no, no los conozco, de pronto como muchos casos que hubieron (sic) muertos, como la muerte de don Erin, por decir a don Juan Madrid también lo mataron, no mataron al viejo pero sí mataron al hijo y para nosotros los ganaderos no fue eso un secreto ni para las autoridades porque todo eso se sabía en esa región.»* (Folio 184, cuaderno 1).

Gonzalo Vargas Becerra, refiriéndose a los móviles de Luis Armando Rincón para enajenar, dijo que *«yo creo que a él lo desplazaron de la región los grupos paramilitares pues yo creo que esa fue la razón para que se vendiera el predio La Argentina, porque inclusive yo tenía ganado en esa finca y un buen día me llegó el encargado de La Argentina que los señores paramilitares nos daban 3 días para que sacáramos el ganado y realmente ese día o sea al tercer día llegaron*

como 50 hombres y dijeron que eso era de ellos, que todo lo que tenía don Armando Rincón era de ellos y yo saqué mi ganado y ahí quedaron ellos posesionados en la finca.» (Folios 191 a 192).

Entonces, la intención del vendedor al celebrar la compraventa estuvo dirigida a mermar la pérdida económica que estaba padeciendo, y como dicho pacto derivó de los citados actos violentos e ilegales de que fue víctima, trasluce que en últimas éstos fueron el factor determinante para que ajustara el contrato impugnado.

Tal conclusión no aparece menguada con la alegación de los apelantes -acogida por la Sala-, según la cual la presión ejercida por los grupos ilegales sobre Luis Armando Rincón únicamente tuvo el propósito de obtener el pago de extorsiones, pues tal argumento está desvirtuado en el trámite habida cuenta que, como se anotó, los paramilitares también desplazaron forzosamente al demandante y a su entorno familiar, según acreditó; además, con su inscripción en el Registro Único de Población Desplazada (folios 154 a 173, cuaderno 1), y las sentencias de tutela de 14 de mayo de 2008 proferida por el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá y 1º de julio siguiente de la Sala de Familia del Tribunal Superior del mismo distrito judicial, que concedieron el amparo constitucional y ordenaron dicho registro (folios 154 a 171, cuaderno 1).

Tampoco puede aceptarse que la mudanza del propietario a mediados del año 2000 a la ciudad de Bogotá

implicara, sin más, el cese de las hostilidades ejercidas en su contra, porque, de un lado, el predio La Argentina siguió siendo ocupado por los grupos al margen de la ley, lo cual evidencia un actuar persistente de estos y, por contera, que la amenaza sobre la integridad recaída en contra del demandante continuaba.

Menos puede aceptarse que la experiencia del enajenante, como hombre de negocios o político del departamento de Casanare, tornara fútiles las amenazas y demás actos de que fue víctima -irrogados por los grupos ilegales- puesto que, recuérdese, las agresiones pasaron al campo material y condujeron al abandono de su heredad, sin que pudiera retornar al estar ocupada por los ilegales y porque persistía la situación de orden público en la zona.

Además, en tanto los demandados no acreditaron que en las antiguas laborales desempeñadas por Luis Armando Rincón, este recibiera improprios de tal gravedad como las amenazas de muerte que él y su familia sufrieron de los paramilitares, o que desencadenaran el traslado de su residencia, tampoco que las materializaran con atentados como sí lo hicieron estos últimos.

Y en segundo lugar, porque aun en el evento de que se hubiera acreditado tales hechos improbados, sería desproporcionado acoger la tesis de que, debido a anteriores presiones políticas o de otra índole padecidas por Luis Armando Rincón, en esta ocasión debía persistir poniendo en riesgo no sólo la mayor de sus garantías -el derecho

fundamental a la vida-, sino también la de los integrantes de su hogar.

Aceptar la postura defensiva de los enjuiciados -como lo hizo la decisión mayoritaria- traduce, ni más ni menos, el desconocimiento del derecho a la honra de las víctimas e irrespeto a su integridad, porque implica conminarlas a la revictimización, so pretexto de que acrediten la fuerza que soportaron y que da lugar al vicio del consentimiento en el contrato ajustado, en desmedro de su dignidad al exigírseles someterse a conductas adicionales a las padecidas.

Finalmente, era intrascendente la falta de intervención de los compradores en los hechos ilícitos de marras, en tanto, como la jurisprudencia citada de esta Corte lo precisó, no es necesario demostrar que los adquirentes auspiciaron o ejercieron los referidos actos de violencia, sólo basta acreditar que conscientemente obtuvieron una ganancia exagerada en relación con la contraprestación que entregaron, lo que se analizará en el numeral inmediatamente siguiente, por constituir el tercero y último presupuesto de la acción sometida al conocimiento de la Sala.

En suma, probado estaba que la causa exclusiva que llevó a contratar al reclamante derivó de los actos atemorizantes de que fue víctima, provenientes de grupos paramilitares que operaban en el municipio de Trinidad, entre otros; por lo que el segundo presupuesto axiológico de la acción bajo estudio se encontraba satisfecho.

3.1.3. El tercer requisito de la pretensión de nulidad relativa fincada en la fuerza como vicio del consentimiento derivada de un ambiente de violencia en el país, consiste en la desventaja para el enajenante, ponderando el beneficio que el adquirente del bien recibió en relación con el producto que entregó.

En el *sub judice*, el detrimento padecido por el demandante lo representaba el valor ínfimo que recibió por la venta de su inmueble, para cuyo propósito fue practicado un dictamen pericial, cuyo objeto se concretó en avaluar el predio La Argentina para la fecha del pacto refutado, probanza que arrojó como resultado una estimación de \$589'438.600 para el mes de julio del año 2001.

Ese peritaje, apreciado al tenor del artículo 241 del Código de Procedimiento Civil, merecía credibilidad, habida cuenta de sus fundamentos precisos, firmes y cualitativos, toda vez que fue producto de la inspección directa al predio practicada por el *a-quo*, de un trabajo topográfico, tuvo en cuenta la porción de la finca objeto de la compraventa demandada (aunque también valoró otro terreno poseído por el demandante que no fue objeto de la enajenación denunciada) y utilizó el método de comparación de precios para la época, debido a que la posterior exploración y explotación petrolera en el departamento del Casanare generó un incremento inusitado del valor de los inmuebles, según informó el auxiliar de la justicia.

Aunque esa experticia fue objetada por error grave por los enjuiciados, tal censura no salía avante toda vez que sus fundamentos aparecen, de un lado, intrascendentes y, de otro, infirmados, según se desprende de los propios elementos de convicción allegados por los objetantes.

Efectivamente, criticaron los convocados que el perito no sólo avaluó el predio La Argentina, sino que incluyó lotes adyacentes que estaban en posesión de Luis Armando Rincón y que no aparecen titulados a nombre de este.

No obstante que esta afirmación es cierta, tal proceder no desdecía del peritaje en la medida en que el auxiliar de la justicia cuantificó por separado ambos sectores, esto es, el predio La Argentina y los lotes adyacentes (denominados El Raudal, El Milagro y Matarrala), para darles valores separados en cuantías de \$589'438.600 para el primero que denominó «*titulado*»; y \$497'392.980 para los restantes nombrados «*sin título*».

Por ende, aunque existió el exceso reseñado en el escrito de objeción, no constituía error grave que impusiera la desestimación del aludido medio persuasivo, si en cuenta se tiene que el fin de la prueba quedó cumplido.

En tal orden de ideas, como la finca La Argentina materia del negocio impugnado ostentaba un precio de \$589'438.600 para el mes de julio del año 2001, colígese que la cantidad de \$350'000.000 que recibió el reclamante como precio (según lo aceptaron ambas partes en sus

escritos de demanda -hecho 23- y réplica), resultó significativamente inferior al real, lo que traducía un desmedro en sumo lesivo para el vendedor.

Adicionalmente, medió consciencia en los adquirentes de la compraventa respecto del provecho que obtendrían, toda vez que conocían la situación de violencia en los llanos orientales del país, producto de los hostigamientos realizados por los grupos paramilitares a la población campesina.

Al margen de que era innecesario acreditar la culpa del intimidante como requisito *sine qua non* de la nulidad deprecada¹⁶, lo cierto es que el demandado Óscar de Jesús López Cadavid, adquirente inicial del 50% del predio y actual dueño del mismo en su totalidad, tuvo contacto directo con esta realidad, como se deduce de su condena penal por el delito de concierto para promover grupos al margen de la ley, por hechos que datan de mediados del año 2000 en adelante, según sentencia de 19 de enero de 2011 dictada por la Sala de Casación Penal de esta Corte, allegada en copia auténtica a este proceso.

Además dicha conciencia quedó probada con la declaración rendida por Jesús Emiro Pereira Rivera en el juicio penal referido en precedencia, quien al preguntársele si, como integrante de las Autodefensas Unidas de Colombia, tuvo conocimiento que la finca La Argentina fue

¹⁶ Karl Larenz, Derecho Civil, Parte general, Editorial Revista Derecho Privado, 1978, pág. 552.

adquirida por Benedicto Romero Barrera y Óscar de Jesús López Cadavid con autorización de ese grupo armado ilegal, contestó: *«Sí, pero no era permiso, nos preguntaban cuál era el problema que tenía esa finca, y se les decía que el único problema que tiene esa finca es que el vendedor nos tiene que dar la mitad, y cualquiera que nos fuera a comprar tenía que darnos la mitad como única condición, sin nosotros buscar comprador. Nosotros no le dijimos al señor Armando Rincón a quién tenía que venderla, que nosotros le quitamos la mitad eso es verdad. El señor Armando Rincón él mismo buscó el comprador.»* (Folio 61, cuaderno 2 del juicio penal allegado en copia como prueba trasladada).

Este mismo testigo, en indagatoria que rindió en la investigación penal iniciada en su contra por el delito de extorsión, corroboró aquella versión señalando que conoció al interesado en comprar el inmueble en mención, pues adujo que *«(l)o conocí porque él me buscó para averiguar si podía comprar una finca en el sector que nosotros teníamos influencia las autodefensas de Casanare, averiguando que qué problema tenía esa finca 'La Argentina' que a él se la estaban ofreciendo y yo le conté que no tenía ningún problema, que el problema era que estaba decomisada al señor Armando Rincón y la persona que comprara esa finca tenía que darnos el cincuenta por ciento de la venta. El señor que me buscó lo conocí como 'Benedo', que era un comisionista de Paratebuena, él me dijo que era comisionista, el señor Benedicto Romero Barrera y Óscar de Jesús López Cadavid, me vengo a enterar de que ellos fueron los que compraron la finca porque yo tengo una denuncia del señor*

Armando Rincón. (...) es más la finca la podía compara (sic) cualquier persona el hecho era que debía darnos a nosotros la mitad o no compraba nadie.» (Folios 311 a 313, cuaderno "Anexo 1").

Y al ser cuestionado sobre la efectiva recepción de este porcentaje, anotó el testigo que *«(e)se fue el trato que se hizo de entregarme la mitad, no me acuerdo cuánto fue si fueron doscientos o cuatrocientos millones espesos (sic), no me acuerdo, no me acuerdo si me los entregó por cuotas el señor Benedo, él nos pagó, porque si no paga también le hubiéramos quitado la finca.»*

Aunque los demandados aseveraron que dichas declaraciones no podían ser valoradas porque carecieron de ratificación en este proceso, debido a que el peticionario no las solicitó, lo que impide su estimación so pena de afectar el derecho a la defensa de aquellos, una revisión de los juicios penales aludidos desvirtuaba tal crítica, ya que en el caso judicial seguido contra Óscar de Jesús López Cadavid este sí tuvo la oportunidad de contradicción, máxime cuando su defensor de confianza estuvo presente en la audiencia de recepción del aludido testimonio, según da cuenta el acta contentiva de la misma (folios 53 a 63, cuaderno de copias n° 2).

Igual sucede en relación con el convocado Benedicto Romero Barrera, pues en la investigación criminal seguida en contra del declarante Jesús Emiro Pereira Rivera, por el delito de extorsión, allegada en copia auténtica a este

plenario, dicho demandado confirió poder a un profesional del derecho para que asumiera su defensa, quien -valga anotar- fue quien lo representó en las instancias de este proceso (folio 235, cuaderno "Anexo 1").

No cabe duda que sobre el punto la Sala tiene establecido que, tratándose de declaraciones trasladadas, es menester que en el juicio donde fueron recaudadas intervinieran todas las partes del nuevo pleito en el que se pretende hacerlas valer; o en su defecto, que en este sean ratificadas, por mandato del numeral 1° del artículo 229 del Código de Procedimiento Civil.

Pero tales exigencias aparecían cumplidas en el *sub judice*, porque si bien las atestaciones de marras no fueron ratificadas en este proceso, en los trámites judiciales en los que fueron recaudadas sí intervinieron los acá accionados, a través de apoderados judiciales, de donde quedó garantizado su derecho a la defensa.

En suma, se encontraba cumplido el presupuesto final de la pretensión bajo análisis, como quiera que los términos en los cuáles el promotor suscribió el negocio impugnado generaron una lesión grave en su patrimonio, en la que medió aprovechamiento consciente de los compradores, acá demandados.

3.2. Lo considerado en precedencia denotaba la prosperidad de la acción de nulidad relativa incoada por el accionante, fundada en doctrina que en esta oportunidad la

Corte debió memorar, acerca de la aplicación de los cánones 1513 y 1514 del Código Civil, con un enfoque diferencial que restablezca los derechos de las víctimas del conflicto armado interno.

Lo anterior imponía recordar que nace viciado de nulidad relativa el contrato en el que el comprador se aprovecha de las circunstancias de violencia generalizada que han creado temor en el vendedor, porque allí concurre la fuerza como vicio del consentimiento, a pesar de que la coacción no haya sido ejercida por el adquirente, como se explicó.

Total, la causal de invalidación sustancial invocada como pretensión principal era próspera, de donde debió confirmarse la decisión del juzgador *a-quo* que la declaró, lo cual relevaba a la Corte del estudio de la súplica subsidiaria (lesión enorme).

5. No obstante que la Sala omitió pronunciarse sobre la excepción perentoria de prescripción planteada por los encausados respecto de la nulidad relativa invocada, es necesaria otra precisión porque la decisión mayoritaria sí adujo que era inaplicable el inciso 2º del artículo 1750 del Código Civil.

Para los suscriptores de este apartamiento, el cuatrienio aludido no feneció, en la medida en que cuando el vicio del consentimiento que genera la nulidad relativa deriva de actos de violencia, el lapso prescriptivo inicia

«desde el día en que hubiere cesado» dicha violencia, al tenor del inciso 2° del precepto legal recién citado.

Esto, aplicado al caso de autos, generaba que cuando fue presentada la demanda no había culminado el plazo citado, contado a partir del cese de hostilidades de que fue víctima el demandante.

Sobre este aspecto, reiteramos, no puede aceptarse que la mudanza de Luis Armando Rincón, a mediados del año 2000 a la ciudad de Bogotá, implicara el fin de las amenazas ejercidas en su contra, para habilitar el conteo del término prescriptivo desde la fecha de celebración del contrato, porque a pesar de ese traslado el predio La Argentina siguió siendo ocupado por los paramilitares, lo cual evidencia un actuar persistente de estos y, por contera, que la intimidación recaída en contra del accionante continuaba.

En adición, los convocados no acreditaron la fecha exacta en la que cesaron los actos de violencia ejercidos por los grupos al margen de la ley en contra de Luis Armando Rincón, a más de que el testigo Jesús Emiro Pereira Rivera, quien manejaba las finanzas de ese grupo ilegal en el municipio de Trinidad, relató que la prestación ilegal por ellos exigida fue entregada por los compradores de la finca La Argentina, agregando no acordarse como fue pagada y dijo que pudo serlo en cuotas.

Por ende, a pesar del desplazamiento forzado del demandante -que la sentencia acoge-, el grupo ilegal seguía al tanto de lo sucedido en el predio y de los negocios que el propietario pretendiera realizar, por lo cual no podía afirmarse que la fecha de la enajenación impugnada era el punto de partida para el cálculo del lapso prescriptivo, pues la coacción sobre el vendedor era latente.

Así las cosas, por cuanto los actos delictivos de todos los frentes que conformaron el Bloque Centauros de los grupos de autodefensas que operaban en el departamento del Casanare concluyeron durante los meses de septiembre del 2005, abril del 2006 y diciembre del 2010, tras su desmovilización, según ha sido ampliamente difundido¹⁷, constituyéndose en un hecho notorio, era esta época la que debió tenerse en cuenta en aras de calcular el plazo extintivo bajo estudio, de donde se extracta que no operó el fenómeno preclusivo.

Efectivamente, aun iniciando el conteo cuatrienal desde la primera de las aludidas fechas, septiembre de 2005¹⁸, se colige que para cuando fue presentada la demanda (6 de noviembre de 2007), tan sólo había transcurrido el lapso de dos años y dos meses, máxime si su auto admisorio fue notificado por estado al demandante el 15 de febrero de 2008 y a los convocados el 16 y 17 de abril siguiente, es decir, ocurrió la interrupción consagrada en el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil.

¹⁷ Informe del Centro de Memoria Histórica. Justicia y paz. ¿Verdad judicial o verdad histórica? septiembre de 2012. Págs. 316 a 317.

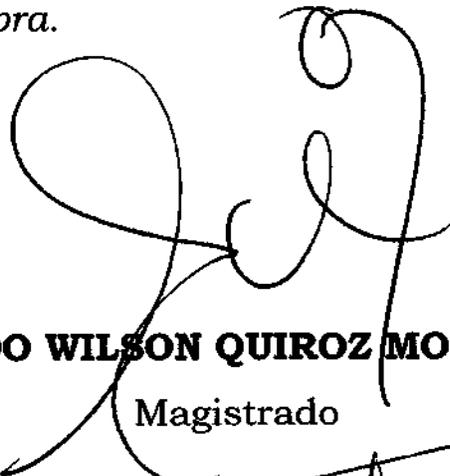
¹⁸ Fecha en la cual se desmovilizaron el frente Pedro Pablo González y el frente Capital.

4. Conclusión.

Lo explicado deja al descubierto que la Corte, de haber aplicado el principio *iura novit curia* -lo que en adición era de rigor- habría estimado la pretensión del demandante, a través de la cual deprecó la nulidad relativa del contrato de compraventa objeto de su súplica principal.

Desaprovechar la presente oportunidad para aplicar una hermenéutica que equipare las reglas del Código Civil a la actual realidad social y responda a las necesidades de los acuerdos de desmovilización, es una deuda histórica de esta Corporación, que en esta ocasión no pudo ser saldada.

Fecha *ut supra*.



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Magistrado



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Magistrado

