



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 *«arreglaban»* 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 *ibídem*, 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, «[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.», y «[e]l 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 plata, 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 dije 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,

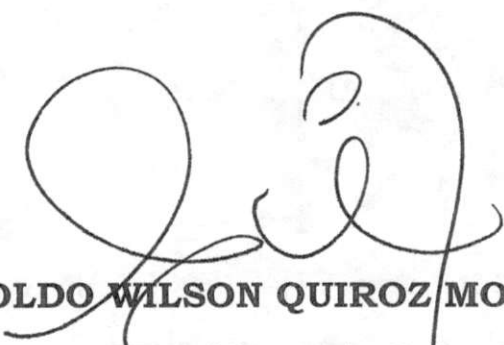
RESUELVE

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

