

TRATADO DE DERECHO DE LOS CONTRATOS

**“ LA VIOLENCIA GENERALIZADA ACTUAL COMO POSIBLE CAUSA
DE RESCISIÓN EN LA VENTA DE INMUEBLES”**

PRESENTADO POR :

**MARIA DEL ROSARIO SAMPER ARISTIZABAL
CARLOS ANDRES SARRIA CAICEDO**

**UNIVERSIDAD DE LA SABANA
FACULTAD DE DERECHO
CENTRO DE INVESTIGACIÓN SOCIOJURÍDICA
CHÍA, ABRIL DE 2001**

TRATADO DE DERECHO DE LOS CONTRATOS

**“ LA VIOLENCIA GENERALIZADA ACTUAL COMO POSIBLE CAUSA
DE RESCISIÓN EN LA VENTA DE INMUEBLES”**

PRESENTADO POR :

**MARIA DEL ROSARIO SAMPER A.
CARLOS ANDRES SARRIA CAICEDO**

TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR AL TITULO DE ABOGADO

DIRECTOR :

EDUARDO DEVIS MORALES

**UNIVERSIDAD DE LA SABANA
FACULTAD DE DERECHO
CENTRO DE INVESTIGACIÓN SOCIOJURÍDICA
CHÍA, ABRIL DE 2001**

NOTA DE ACEPTACIÓN

DIRECTOR

JURADO

JURADO

Agradecemos al Doctor Eduardo Devis Morales por su gran colaboración y paciencia a lo largo de esta investigación. Asimismo a La Universidad de la Sabana por su formación.

Tabla de Contenido

I. Introducción

II. La violencia generalizada en la actualidad

1. Grupos al margen de la ley.
2. La guerrilla.
3. Los paramilitares.
4. La delincuencia organizada.

III. Implicaciones de la violencia en la manifestación de la voluntad

IV. Consecuencias jurídicas derivadas de la Violencia Generalizada

IV.I. La violencia generalizada y la lesión enorme en la venta de inmuebles

V. La violencia generalizada actual como posible causa del no

ejercicio del derecho de acción en los afectados en la venta de inmuebles

VI. Conclusiones

VII. Tabla de Siglas

VIII. Bibliografía

I. Introducción

Colombia ha venido sufriendo el impacto de una dura prueba desde 1930, agudizada a partir de 1948, a la que, por sus características siniestras, se le ha denominado " la violencia". Mucho se ha escrito sobre ella, pero no hay acuerdo en cuanto a su sentido. Se acentúa, en cambio, el peligro de habituarse a la situación patológica que conlleva.

En efecto, la nación carece de la noción exacta de lo que fue la violencia; no tiene indicios de su efecto disolvente sobre las estructuras, ni de su incidencia en la dinámica social, ni de su significado como fenómeno y, mucho menos, de su trascendencia en la sicología del conglomerado campesino; ni de las tensiones que creó, ni de la crisis moral que presupone, ni del enjuiciamiento que implica a los dirigentes de todo orden, ni

del llamado que formula a una permanente, eficaz y serena meditación del problema que plantea.

Para la sociedad Colombiana, el problema de la "violencia" es un hecho protuberante y notorio. Muchos lo consideran como el más grave peligro que haya corrido la nacionalidad. Es algo que no puede ignorarse, porque irrumpió con gran violencia y dejó marcada una huella en la memoria de los que estaban presentes, la cual se propagó a sus generaciones.

Como consecuencia de la violencia, se han venido presentando un sin número de acontecimientos que afectan de alguna manera a ciertos sectores de la población, sin importar su clase social, como sucede con el contrato de compraventa de inmuebles, que en ciertos casos es afectado por la influencia de la violencia en la manifestación de la voluntad.

El contrato es la manifestación de la voluntad de las personas que persiguen la celebración de cierto negocio jurídico del cual

ambas partes se beneficiarán. El contrato de compraventa, según lo define el Código Civil, *es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero*¹. Al hablar de la venta de inmuebles, es de gran importancia destacar la procedencia de la violencia como móvil generador de vicio del consentimiento, debido a que, en virtud de los negocios jurídicos que diariamente se celebran en la actualidad y con ocasión de la crisis de violencia generalizada que vivimos, podrían éstos adolecer, en muchos casos de nulidad relativa.

El derecho debe estar atento a admitir las transformaciones que lo vivifiquen, lo vigoricen y, por ende, lo efectivicen. La evolución de la vida económica, el paso del individualismo al reconocimiento de la "personalidad de los grupos" y la experiencia para deducir la responsabilidad de las personas,

¹ CODIGO CIVIL COLOMBIANO, Jorge Ortega Torres, Octava Edición, Art. 1849, Editorial Temis, Bogotá, 1972, pág. 792.

han determinado una nueva concepción de la ciencia jurídica, no muy claramente aprehendida en la realidad Colombiana.

Es vital adaptar nuestras normas y organización jurisdiccional a la realidad de la vida social, por lo que se dará paso obligado a las impuestas por nuestro ambiente; sólo de esta manera podrá salvarse el desacuerdo entre lo meramente sistematizado al lejano futuro y la traducción en el plano jurídico de nuestro estado real.

“Colombia es un estado social de derecho, organizado en forma de república unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”².

² CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA, Rogelio Enrique Peña, Art. 1, Editorial Ecoe, Segunda Edición, 1996, Bogotá, pág. 3.

Así lo expresa nuestra Constitución Nacional. La violencia actual y generalizada, en todos sus aspectos, ha logrado desequilibrar garantías constitucionales en cuanto a la celebración de contratos se refiere, y ha hecho que en muchos casos se deje de lado el ejercicio de acciones legales para restablecer el derecho vulnerado. Tal cosa sucede en el contrato de compraventa cuando se ve afectado por violencia, que en muchos casos no se ejercita la acción rescisoria por la falta de presencia de estado en los lugares donde prevalece el miedo generado por los grupos al margen de la ley que son, en sí, la guerrilla, los paramilitares y la delincuencia organizada.

La complejidad del sistema, tanto en lo que se refiere a los hechos objeto de la regulación, como a la regulación misma, hace infructuosa la pretensión racionalista que consiste en prever todos los conflictos sociales posibles para luego asignar a cada uno de ellos la solución normativa correspondiente. En el

sistema jurídico del Estado social de derecho se acentúa de manera dramática el problema de la necesidad de adaptar, corregir, acondicionar la aplicación de la norma por medio de la intervención del juez. Pero esta intervención no se manifiesta sólo como el mecanismo necesario para solucionar una disfunción, sino también, y sobre todo, como un elemento indispensable para mejorar las condiciones de comunicación entre el derecho y la sociedad, es decir, para favorecer el logro del valor justicia (de la comunicación entre derecho y realidad), así ello conlleve un detrimento de la seguridad jurídica.

La violencia generalizada actual, como posible causa de rescisión en la venta de inmuebles, lleva consigo un sin número de implicaciones y causas que llevan a disertar el estudio de la influencia de la violencia en la manifestación de la voluntad.

II. La violencia generalizada en la actualidad

En nuestra sociedad existen numerosas formas de violencia: conductas antisociales, malos tratos a menores y a mujeres, delincuencia, violencia callejera, homicidios, terrorismo, racismo, destrucción del medio ambiente, malos tratos a animales, etc. Todas estas conductas no son, en su raíz, problemas legales o políticos, sino manifestaciones del estrés individual y colectivo. Cuando éste se acumula continuamente en la conciencia colectiva de una sociedad, estalla finalmente en forma de violencia. Sus expresiones e intensidad pueden ser de diversas formas, dependiendo del grado de estrés acumulado y de su localización en el tejido social, pero la raíz última es siempre la misma.

Hasta ahora, todas las medidas tomadas han sido insuficientes para reducir significativamente los problemas de la violencia, la delincuencia, la drogadicción y las conductas antisociales. Tras cientos de años, la estrategia: más leyes, más penas, más policías, más cárceles, ha demostrado ser ineficaz. La represión policial, las penas administrativas o los castigos legales no pueden erradicar la causa básica del problema, sino que se ocupan sólo de sus efectos.

El estrés se acumula en la sociedad como resultado de la violación continua de las leyes de la naturaleza a través del pensamiento y la acción de muchas personas. A menos que los individuos aprendan a pensar y a actuar espontáneamente en armonía con la Ley Natural ("*conjunto de preceptos de la razón natural que regulan el obrar humano en orden a los fines del hombre³*"), el estrés y el sufrimiento serán los resultados

inevitables. Todo lo dicho anteriormente, evidencia que Colombia vive una situación de confrontación armada interna, con legitimidad o sin ella, según las convicciones de quien califica, difícil de concluir por camino diferente del acuerdo político, dada la extensión del país, al tiempo que operan otros componentes, como las relaciones guerrilla-narcotráfico, contraquerrillas, violencia del propio narcotráfico, grupos de defensa privados, delincuencia común, y la natural y legítima fuerza pública propia de todo Estado de derecho, en cuyo seno, no pocas veces, componentes suyos incurren en violaciones de los derechos humanos, pese a los esfuerzos evidentes para sanearla y retirar los elementos indeseables o viciados.

Del mismo modo, la drogadicción se ha extendido en amplios sectores sociales y especialmente entre la juventud. Los enfoques dominantes han fracasado luchando contra la oferta

³ HERVADA, Javier, *Introducción Crítica al Derecho Natural*, Ediciones Universidad de Navarra, núm. 3, Colección Jurídica, 1990, Pamplona, pág. 144.

del producto. Las medidas legales, por sí mismas, no sólo son insuficientes, sino que producen efectos secundarios perjudiciales. La prohibición de la droga genera criminalidad y corrupción, pero su legalización aumentaría la oferta y el consumo. Es necesario un nuevo enfoque que reduzca la demanda y prevenga la entrada de nuevos consumidores.

Todo lo anterior demuestra que, " *la existencia de fenómenos delincuenciales de ocurrencia diaria, tales como los atracos callejeros, el hurto de vehículos, la piratería terrestre, los abusos sexuales; o de ocurrencia frecuente como las "masacres", los ataques de grupos subversivos y paramilitares contra personal civil y la Fuerza Pública, la toma de poblaciones, el secuestro, el narcotráfico, etc., son hechos notorios que*

*vienen azotando a la sociedad, desde tiempo atrás, causando intranquilidad, zozobra y desconcierto entre la ciudadanía."*⁴

1. Grupos al margen de la ley.

Las tendencias actuales de los grupos al margen de la ley, demuestran que ellos no se encuentran bien delimitados, debido a que, antes de convertirse en lo que son, se conforman como un grupo de interés no político, y, al igual que muchos grupos, se extinguen al desaparecer el motivo por el cual se constituyeron. Los grupos al margen de la ley ejercen una cierta presión sobre el Estado, la cual puede definirse como *"toda acción humana encaminada a la obtención de un resultado positivo o negativo"*⁵.

⁴ CORTE CONSTITUCIONAL, Sala de Revisión, Bogotá, Octubre 18 de 1995, Sentencia No. C-466, Magistrado Ponente Carlos Gaviria Díaz, Expediente 065, pág. 16.

⁵ GAIVIS GAITÁN, Fernando, *Manual de Ciencia Política*, Edición Príncipe, Editorial Guadalupe Ltda, Bogotá, 1994, pág. 227.

Se identifican los grupos al margen de la ley por representar unos intereses, por contar con un determinado grado de organización y por ejercer presión sobre el gobierno y los poderes públicos como medio para hacer prevalecer sus objetivos, ignorando la normatividad existente, que regula toda actuación que vaya en contra del bien común. " *La seguridad colectiva aspira a la paz, puesto que la paz es la ausencia del uso físico de la fuerza*"⁶ y que pone en peligro la estabilidad y seguridad jurídica, ya que para ellos la única ley existente es la que se crea en el seno de su ideología.

Cuando se pertenece a un grupo, se experimenta una poderosa sensación de seguridad. El campesino, al saberse perseguido sin causa justificada, advierte que se le esfuma el factor máximo de cohesión, que es su grupo veredal o vecinal; es allí donde adquiere sentido de socialización, sufre el proceso natural de

⁶ VERNENGO, Roberto, *Teoría pura del derecho*, Hans Kelsen, Edición Séptima, Editorial Porrúa, México, 1993, núm 6, pág. 51.

actitudes y hábitos, aprehende la filosofía de lo práctico, aplica el sentido común, desarrolla actividades laborales y un rudimentario sentido comercial, encuentra amistades, emoción vital, afinidades psíquicas, ayuda mutua, educación básica, interacción de servicios.

Por simple impulso de conservación, el campesino perseguido integra un nuevo grupo que ciertamente desconoce: el de la lucha. En él se refugia, y lo respalda, lo ayuda, hasta lo ama, aunque trágicamente, como algo que colma el vacío de seguridad social que ha perdido.

El grupo errante que lucha y el tipo de comunidad desplazada sin recursos, desconcertada, lastimada, deshecha en su psicología elemental, se origina por acción de la violencia.

Surge como secuela natural el grupo armado ofensivo - defensivo para un empeño de muchos días, que se cohesionan en razón directa de los móviles vitales. Es este el momento en que

el campesino precisa nítidamente su ideal: luchar por el hogar,
el honor, la vida, lo suyo entrañable, su mundo y su partido. Él
no desató la guerra, pero aceptó el reto.

2. La guerrilla.

A raíz del triunfo de la revolución cubana, en 1959, se originaron en el resto de América Latina movimientos subversivos que pretendían, mediante las armas y la guerra de guerrillas, gestar y producir un cambio revolucionario. La guerra de guerrillas en Colombia se utilizó por los patriotas durante la guerra de independencia, entre 1816 y 1819, pero su acción no era significativa en el conjunto de la guerra, y se limitaba, por lo general, a actos de bandidaje. *"El cura Mariño, por ejemplo, comandó las de Casanare contra Barreiro"*⁷; en las contiendas civiles se les llamo "culebras"⁸.

⁷ GUZMÁN CAMPOS, Germán, *La violencia en Colombia*, Estudio de un Proceso Social, Octava Edición, Editorial Punta de Lanza, Bogotá, 1977, pág. 122.

⁸ ESTRADA MONSALVE, Joaquín, *Así fue la Revolución*, Edición Sexta, Editorial Iqueima, Bogotá, 1954, núm. 13, pág. 78.

Lo que parece más probable, es que el comunismo quiso aprovechar la favorable coyuntura de 1949, y destacó emisarios a organizar la guerrilla de tipo moderno con miras a una capitalización del conflicto, para asegurar un control absoluto del movimiento campesino. En Viotá, Cundinamarca, funcionaba la Escuela de Cuadros, donde muchos jefes guerrilleros recibieron entrenamiento militar. Allí se practicaba ya, la táctica de autodefensa.

Acerca de la integración humana, dicen textualmente las "Normas Organizativas de las Fuerzas Guerrilleras" expedidas por el comunismo: *"Nuestras fuerzas guerrilleras se constituyen por hombres y mujeres que en forma voluntaria ingresen a nuestras filas, guiados por el deseo de luchar por la liberación nacional y social del pueblo Colombiano"* ⁹.

⁹ Comité Central Del Partido Comunista en Colombia, *Treinta años de lucha del Partido Comunista de Colombia*, Bogotá, 1960, pág. 96.

Entre las disposiciones disciplinarias se destaca lo siguiente:

"El soldado, los jefes militares y los jefes políticos, al aceptar libremente su incorporación a las filas guerrilleras, se comprometen, por la fuerza de su propia convicción y voluntad, a servir a la causa emancipadora de Colombia y a convertirse en fieles y leales ejecutores de los principios de disciplina militar, lo cual presupone que quien, por voluntad propia, ingrese a las filas militares de tipo guerrillero, estará sometido al cumplimiento riguroso de las normas de instrucción, organización y dirección militar de la guerrilla"¹⁰.

Todo guerrillero debe cumplir los mandamientos del buen guerrillero, que en síntesis comprende:

1. *"Luchar sin descanso por la defensa y protección de la propiedad de tierras y demás bienes individuales de los*

¹⁰ GUZMÁN CAMPOS, Germán, *La Violencia en Colombia, Estudio de un Proceso Social*, Colombia, Octava Edición, Editorial Punta de Lanza, 1977, pág. 157.

campesinos y demás colaboradores del Frente Democrático de Liberación Nacional.

2. *"Defender y proteger la honra y el hogar de la familia campesina, contra todo acto contrario a la moral obrera que guiara siempre los destinos de los combatientes guerrilleros.*
3. *"Proteger y respetar la vida de las mujeres indefensas, de los ancianos y niños.*
4. *"Luchar por la colaboración y hermanable solidaridad entre todos los trabajadores sin discriminación política ni religiosa.*
5. *"Servir leal y fielmente los destinos de verdaderos patriotas Colombianos.*
6. *"Practicar los principios de combatir y trabajar.*
7. *"Luchar por llevar a la práctica los postulados de luchar y estudiar, lo cual significa que cada uno de los combatientes guerrilleros sea activo propagandista de los principios*

*organizativos de este grupo, a fin de que todos los oprimidos y explotados vean en los guerrilleros guías y conductores en la lucha por el derrocamiento de la dictadura militar y por el establecimiento de un gobierno democrático de liberación nacional*¹¹.

También existen ciertas normas de control social que deben de cumplir los guerrilleros, como son:

- 1. "Solicitar de sus superiores en horas destinadas para ello el derecho de emitir opiniones sobre los problemas a que crea necesario referirse o transmitir apreciaciones.*
- 2. "Criticar ante el comando o asamblea que se convoque, a sus semejantes o a sus superiores por errores cometidos o por defectos existentes en la administración o formas de dirección.*

¹¹ GUZMAN, Op. Cit. Pág. 157.

3. *"Poseer los bienes individuales que legalmente le correspondan, debidamente respetados y protegidos por el movimiento."*¹²

Para ascender al grado de oficial de guerrilla se exigen las siguientes condiciones:

1. *"Conocimientos militares."*

2. *"Conocimientos políticos de tipo Marxista."*

3. *"Saber leer y escribir, tener nociones mínimas de ortografía y saber las cuatro operaciones de aritmética."*

4. *"Disponer de buen comportamiento en su vida pública y privada"*¹³.

Todo lo anterior resalta la organización y normas a que están sujetos los aspirantes y miembros activos al grupo guerrillero, aspecto relevante para identificarlos e individualizarlos de

¹² GUZMAN, Op. Cit. Pág. 161.

¹³ GUZMAN, Op. Cit. Pág. 161.

otros grupos diferentes no conformados con ideología política, sino, con mentalidad delincuencial por lo que no serían aptos para la obtención de la beligerancia.

La guerrilla debe atender al aspecto económico que comporta la propia subsistencia y la de la retaguardia. En ésta se encuentra el personal civil, que muchas veces puede ascender a centenares o miles de individuos. Los jefes idean la contribución forzosa para sostener la organización o el movimiento que onera a los campesinos, a los copartidarios y a veces a toda la ciudadanía. Todos estos grupos de explotadores imponen a la población el pago de grandes sumas de dinero: o paga, o se muere o se va, punto relevante en nuestro estudio de la rescisión de la venta de inmuebles, en razón a que, por sus estrategias de intimidación hacia la población civil se presenta el fenómeno del desplazamiento, que trae como consecuencia en

muchos casos, el destierro y la venta de inmuebles a precios irrisorios con ocasión a la fuerza ejercida por éstos.

A los ricos los someten a continuo chantaje, mediante el pago de fuertes sumas de dinero, cuyo rechazo les cuesta la vida o el destierro.

Según información recopilada en el libro "La Violencia en Colombia", de Orlando Fals Borda, *"una de las principales causas históricas y psicosociales de la sevicia y crueldad de la violencia política que emplean las guerrillas colombianas y elementos de la propia fuerza pública al concluir el siglo XX, es herencia de las prácticas atroces en lo que se ha llamado "la violencia" (1946-1957), desatada desde gobiernos conservadores minoritarios contra el Partido Liberal, que tenía las mayorías, en la que se estima hubo unos 300.000 muertos."*¹⁴

¹⁴ FALS BORDA, Orlando, *La Violencia en Colombia*, Octava Edición, Editorial Punta de Lanza, Bogotá, 1977, pág. 282.

Ante el cambio de rumbo de las guerrillas, desde 1992, Gabriel García Márquez y numerosas personalidades colombianas de las letras, las artes, el derecho, la ciencia, la cultura y el periodismo, caracterizadas por una tradición política progresista y democrática, denunciaron la degradación del comportamiento de las guerrillas. En declaración de noviembre de ese año dijeron que la guerra, comprensible en sus orígenes, iba ahora en sentido contrario de la historia. El secuestro, la coacción, las contribuciones forzosas, que son hoy su instrumento más fructífero, son a la vez violaciones abominables de los derechos humanos. El terrorismo, que estuvo siempre condenado por ellos mismos como una forma ilegítima de la lucha revolucionaria, es hoy un recurso cotidiano, un hecho notorio. La corrupción, que ellos rechazan, ha contaminado sus propias filas a través de los negocios con el narcotráfico, haciendo caso omiso de su carácter

revolucionario y de su contribución al deterioro social. Las incontables muertes inútiles de ambos lados, los atentados sistemáticos a la riqueza nacional, los desastres ecológicos, son tributos muy costosos e inmerecidos para un país que ya ha pagado demasiado. La situación ha empeorado, así lo demuestra el Decreto 1370 de 1995 declarado inexecutable, en donde en su considerando sexto expresa: "*que los grupos subversivos han ejecutado en las últimas semanas acciones de violencia indiscriminada contra los miembros de la fuerza pública sin ninguna consideración respecto de la población civil, en violación directa del Derecho Internacional Humanitario, asolando poblaciones de las cuales han tenido que huir hombres mujeres y niños*".¹⁵

Los grupos revolucionarios en Colombia, organizados en forma de guerrillas, aparecieron desde 1964. Los principales de ellos

¹⁵ CORTE CONSTITUCIONAL, Sala de Revisión, Bogotá, Octubre 18 de 1995, Sentencia No. C-466, Magistrado Ponente Carlos Gaviria Díaz, Expediente 065, pág. 3.

son: Las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC); El Ejercito de Liberación Nacional (ELN), y El Movimiento 19 de Abril (M19), hoy en día movimiento político.

Las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia

Según información recopilada del diccionario enciclopédico " El Tiempo", las F.A.R.C. tuvieron origen en la región de Marquetalia (Tolima). *"Varios campesinos, miembros de la antigua guerrilla liberal, comandados por Pedro Antonio Marín, que adoptó el nombre del asesinado dirigente obrero Manuel Marulanda Vélez "(el único guerrillero que pudo cubrir el compás desde el caótico periodo de la violencia hasta el presente, cuando se realiza una lucha ideológica comprometida)"¹⁶, fueron acusados de estar formando una o*

varias repúblicas independientes. Fueron atacados, en 1964, por las fuerzas militares al mando del General José Joaquín Matallana, y desalojados de sus posesiones. Según Marulanda Vélez, eran campesinos pacíficos a quienes se les despojó de sus pertenencias y enseres de trabajo, así como de sus gallinas y otros animales de los que derivaban el sustento. Obligados a defenderse, adoptaron la organización de guerrilla, inspirada en la revolución Cubana y en la orientación comunista¹⁷.

En 1984, pactaron un cese al fuego con el gobierno de Belisario Betancur y acordaron la creación de un partido político legal. En el curso de cinco años, entre 1986 y 1990, la dirigencia de este partido fue liquidada mediante el asesinato sistemático de más de dos mil de sus miembros. Roto el proceso de paz, las FARC, que habían añadido a su nombre el de Ejército del Pueblo

¹⁶ FALS BORDA, Orlando, *Las Revoluciones Inconclusas en América Latina*, Edición Tercera, Editorial Siglo Veintiuno, 1971, México, núm. 6, pág. 53.

¹⁷ DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO ILUSTRADO, Casa Editorial El Tiempo, Editorial Norma, Bogotá, 2000, pág. 236.

(FARC-EP), intensificaron sus acciones bélicas y triplicaron sus frentes "(de cincuenta y nueve frentes, con cinco mil quinientos hombres en 1994 pasaron a setenta y cuatro frentes, con siete mil quinientos hombres en 1995), con dominio de los territorios del sur del país, y cerca de veintemil hombres sobre las armas"¹⁸.

Ejército de Liberación Nacional.

El ELN, inspirado también en la exitosa campaña liberal de los rebeldes cubanos, hizo su presentación el 7 de enero de 1965, con el asalto a la población Santandereana de Simacota. Era un grupo de izquierda, no comunista, dirigida por el sacerdote Pedro Laín, y por los hermanos Fabio y Manuel Vasquez Castaño, principalmente.

¹⁸ CORTE CONSTITUCIONAL, Sala de Revisión, Bogotá, Octubre 18 de 1995, Sentencia No. C-466, Magistrado Ponente Carlos Gaviria Díaz, Expediente 065, pág. 7.

Ese mismo año, el sacerdote Camilo Torres Restrepo creó el movimiento civil "Frente Unido", una especie de brazo político del ELN. A finales de 1965, Camilo Torres dejó la lucha política y marchó al monte para empuñar las armas como combatiente del ELN. Perekó en combate, en el sitio denominado Patio Cemento, el 15 de febrero de 1966. En 1973, durante el gobierno de Misael Pastrana, el ELN fue objeto de una terrible ofensiva por parte del ejercito. Sus jefes, los hermanos Vasquez Castaño, murieron o escaparon al exterior, y sus dirigentes y cuadros cayeron presos. A principios de los ochenta, el ELN, con el nombre antepuesto de Unión Camilista (Uceln) fue reorganizado bajo la direcci3n del sacerdote espaol Manuel Pérez, quien lo dirigi3 hasta su fallecimiento, en 1998. El ELN, cuyas acciones se han enfocado en el sabotaje contra la infraestructura petrolera, *"contaba hasta 1995 con*

cuarenta y siete frentes, con tres mil cuatrocientos hombres"¹⁹.

3. El Paramilitarismo

No es un hecho marginal de origen extraño: es un fenómeno estructural que surge y se desarrolla en la dinámica de la transformación social como resultado de la agudización de los conflictos de clase. Por esto, para nosotros, sus fines y objetivos no se diferencian en forma sustancial de los de las clases dominantes. Es anticomunista, antisubversivo, defiende la estabilidad del régimen a su manera con acciones fuera del contexto normativo tratando de alcanzar un estatus político.

"En Colombia el fenómeno paramilitar responde al impulso de las estrategias contrainsurgentes de la doctrina de la

¹⁹ CORTE CONSTITUCIONAL, Sala de Revisión, Bogotá, Octubre 18 de 1995, Sentencia No. C-466, Magistrado Ponente Carlos Gaviria Díaz, Expediente 065, pág. 7.

*seguridad nacional y la aplicación de los fundamentos del conflicto de baja intensidad*²⁰, su expresión más clara es lo que se conoce con el nombre de "guerra sucia", modalidad del conflicto armado que compromete a la población civil en el desarrollo de la guerra.

"Existen áreas de influencia paramilitar como son el departamento del Cesar, donde se encuentra Aguachica, y el departamento de Casanare.

*Cerca de San Martín, en el departamento del Meta, existe, además de un "puesto de mando" que opera en el centro urbano, dos lugares que se estaban utilizando como bases paramilitares."*²¹

En el actual gobierno, los paramilitares han asesinado a cientos de personas.

²⁰ RAMÍREZ AGUDELO, Luis, *Los Guerrilleros Intelectuales*, Edición Segunda, Editorial Bedout, 1969, Medellín, núm. 67, pág. 89.

²¹ TORRES, Mauricio, *La Naturaleza de la Revolución Colombiana*, Edición Tercera, Editorial Iqueima, 1959, núm. 34, Bogotá, pág. 23.

El fenómeno paramilitar, como grupo generador de violencia, ha desencadenado un gran descontrol social en las zonas donde hace presencia, trayendo consigo una guerra a muerte con los grupos guerrilleros, poniendo en peligro a la población civil, que muchas veces es masacrada por supuestos vínculos con la guerrilla, trayendo como consecuencia el desplazamiento de los habitantes de esas poblaciones, que dejan de lado sus bienes, tierras, refugiándose en las grandes ciudades, provocando así una gran pérdida del sector agrario que perjudica la economía del país, debido a que por abandonar su oficio, no se explota la riqueza concentrada en esos territorios.

4. La Delincuencia Organizada

Como otra de las formas de violencia generalizada, encontramos la delincuencia organizada o común, la cual está

desencadenando un gran caos por su manera de operar. Encontramos que, en la actualidad, Colombia atraviesa una crisis social que importa a todo el mundo. La delincuencia organizada, como otro actor del conflicto, tiene unos intereses puramente económicos, y surge así una gran problemática de seguridad.

Para acercarnos a la problemática de seguridad, es necesario diferenciarla en sus tres instancias: seguridad nacional, seguridad del Estado y seguridad ciudadana. En la medida en que se circunscriba el tema a la seguridad ciudadana, y se enfoque desde la perspectiva disciplinaria, en igual medida se forjará una visión que trascienda los aspectos represivos y militares involucrados en él. Por ello, hablar de seguridad ciudadana necesariamente nos lleva a abordar el tema de la delincuencia organizada, concebida como un *“fenómeno de relaciones sociales de causas muy diversas expresadas en los*

*aspectos económico, social, político, cultural y ético*²². La etiología de la delincuencia que actualmente vivimos en sus diferentes manifestaciones, exige el desarrollo de programas de investigación científica, que consideren la ciudad como un producto socio-cultural del particular proceso de urbanización. Hoy se discute, se comenta en todos los medios sociales, el grado de determinación que tiene la ciudad sobre las violencias que se dan a su interior.

Sin embargo, la ciudad estimula y sustenta formas especiales de violencia, como el narcotráfico, la presunta conformación de grupos al margen de la ley que quieren ubicarse en los sectores más deprimidos de la ciudad con el fin de solucionar los problemas de la comunidad de una manera violenta. Por tal razón, y en cumplimiento de lo establecido en la Constitución y en la ley, se busca que con la autorización de los diferentes

²² SANTOS CALDERÓN, Enrique, *La Guerra por la Paz*, Primera Edición, Editorial Cerec, Bogotá, 1985, pág. 60.

estamentos, se pongan en funcionamiento las estrategias, propuestas y recomendaciones, que tendrán por objeto encontrar justicia y paz para todos los ciudadanos, a través de unas políticas de convivencia social y seguridad ciudadana.

Las magnitudes que ha adoptado la delincuencia en general, durante la última década, son en parte incomprensibles puesto que se ha hablado de la violencia guerrillera y del narcotráfico, pero no se ha hablado lo suficiente de la delincuencia organizada con sus múltiples aspectos. En este sentido cabe mencionar la afirmación hecha por la Comisión de Estudios sobre la Violencia: *"Mucho más que las del monte, las violencias que nos están matando son las de la calle"*. En nuestro país, el ejercicio de las libertades públicas ha sido restringido y no ha existido una cultura ciudadana que promueva el respeto de los derechos humanos, y dinamice la participación comunitaria que se requiere para fomentar una verdadera sociedad

democrática, en la cual la seguridad ciudadana, que es ante todo un derecho y a su vez implica un deber, tenga una verdadera expresión dentro de las obligaciones de los gobernantes con sus asociados y viceversa. La seguridad ciudadana, entendida como el ámbito de bienestar donde prima la resolución pacífica de conflictos y una amplia interacción entre las autoridades y la comunidad, supone la vinculación directa de los ciudadanos en ella, a través de un contexto de democracia participativa que amplíe los espacios para organizaciones cívicas y la comunidad en general, de tal forma que éstas contribuyan en el desarrollo de los planes de seguridad. La seguridad ciudadana lleva implícita la referencia al tema de la delincuencia organizada, la cual se origina por tres factores esenciales:

- La impunidad
- El deterioro de las condiciones de vida

- El marginamiento de amplios sectores de la sociedad.

Actualmente, vemos como elemento esencial, la ausencia de sentido de pertenencia y el rompimiento del tejido social por la exclusión de grandes sectores que se sienten marginados del desarrollo de la sociedad civil y del Estado. Las manifestaciones más dramáticas de lo anterior están dadas por algunos sistemas productivos urbanos que no acogen amplios sectores, lo cual conlleva a un deterioro de las condiciones de vida de dichos sectores expresado en desempleo, ilegalidad en la tenencia de la tierra y la vivienda, dificultad de acceso a los servicios públicos domiciliarios, ilegalidad de los movimientos sociales, etc.

Estos sectores generalmente están representados en los grupos vulnerables. Aquí cabe mencionar o incluir, a los refugiados y desplazados que han llegado a la ciudad, producto de un movimiento notorio de migración ocasionada por razones

económicas, conflictos armados, violaciones masivas de derechos humanos en las regiones rurales o en grupos étnicos minoritarios, lo cual conlleva problemas de desarraigo social que derivan en situaciones de marginalidad debido a la falta de integración con su entorno.

La delincuencia recae principalmente en la población de mayor vulnerabilidad, constituida por las mujeres pobres y los jóvenes de las zonas marginadas. En el caso de los jóvenes, la trama social es compleja ya que factores como el desempleo, causado por una estructura laboral que no corresponde a las expectativas de dicha población, genera un resentimiento y frustración social que negativiza sus potencialidades y, en últimas, produce formas sociales entrópicas, como la vagancia y comportamientos delictivos; en igual medida, la pérdida que como agentes socializantes han tenido instituciones como la familia, la escuela, los partidos políticos, ha dejado un vacío

social donde los jóvenes quedan atrapados, marginándose del producto material y socio-cultural, y optando por formas negativizantes de socialización, que van desde expresiones meramente contestatarias hasta las expresiones pandillistas.

Dimensionando la problemática de la delincuencia dentro de un contexto más amplio, podemos plantear que su causa fundamental se puede explicar en un concepto: **MARGINALIDAD**; tanto política, como social, económica y cultural. Para apoyar la afirmación anterior, se parte del supuesto central de que existe una estrecha asociación entre Democracia y Civilidad con Vida Urbana y de que la ciudad es un espacio de diferencias sociales expresadas en lo político, económico y cultural. La debilidad que ha caracterizado a nuestro Estado en lo político (entiéndase Democrático), ha producido una carencia de un sentido de ciudadanía. La prolongada vigencia de los conflictos políticos armados y el

permanente cambio en la organización social del país durante el último medio siglo, han servido de base a las nuevas formas de violencia urbana (delincuencia organizada y difusa). Colombia no ha sido fuerte en lo político pero ha conseguido sostener su poder como Estado en la medida en que la sociedad civil ha sido igualmente débil y no ha tenido una verdadera participación ciudadana.

Los aspectos que deben recibir principal atención son el consumo y tráfico ilícito de drogas, y la delincuencia juvenil. En estos campos es recomendable aprovechar las experiencias positivas de los esfuerzos aislados de algunas municipalidades, ONG y otras instituciones privadas para definir una estrategia dirigida principalmente a los llamados grupos en riesgo.

La cuestión del narcotráfico tiene en Colombia dimensiones y connotaciones económicas y políticas no siempre presentadas con objetividad nacional ni internacional. El enriquecimiento

fácil con el dinero del narcotráfico no sólo abrió paso y notoriedad a hombres surgidos de las clases medias y bajas que alcanzaron grandes fortunas y poder en sus regiones, sino que arrastró a muchos hijos y miembros de las altas clases rectoras del país que convivieron y participaron en negocios con los barones de la droga para resolver dificultades económicas personales o de sus empresas y negocios, o por la simple vanidad del disfrute y ostentación de la riqueza y del jet privado, o para vender propiedades urbanas y rurales, obras de arte y dignidades deportivas y sociales a precios tan elevados, fuera de lo común y de su valor normal, que resultaba manifiesto que negociaban, a sabiendas, con narcotraficantes. El dinero de ese ilícito negocio penetró hondamente sectores como la construcción, y propició una especie de contrarreforma agraria por la venta de sus tierras, las mejores de Colombia, que voluntariamente y para hacer un "buen negocio" hicieron

sus propietarios a los narcotraficantes a lo largo y ancho del país.

III. Implicaciones de la violencia en la manifestación de la voluntad

Debido a la crisis actual que atraviesa nuestro país, es de destacar la importancia que tiene la influencia de los actores del conflicto en la manifestación de la voluntad de las personas que son víctimas de una violencia generalizada.

"El territorio colombiano se encuentra fragmentado en diversos estados y grupos de poder. La guerra civil involucra directamente a 330.000 hombres en armas -90% del Estado, 7% insurgencia y 3% paramilitares con un costo cercano al 10% del PIB. El territorio se ha refeudalizado y es controlado por diferentes grupos armados, etnias, asociaciones privadas y bandas delictuales. Los grupos insurgentes controlan el 50% del territorio, los paramilitares el 15%, los indígenas y las

*comunidades afrocolombianas son cuasiestado en sus regiones; en las áreas urbanas entre milicias, bandas, delincuencia y condominios cerrados se reparten el espacio público. Hasta 1995 los narcotraficantes habían comprado fincas rurales en un 45% de los municipios, concentrando la definición de pautas de inversión rural, la seguridad alimentaria y ejércitos privados. Una estrategia de la guerra actual es el control de territorios, en el futuro es previsible que se agreguen los conflictos étnicos y regionales. Así, el Ejército de Liberación Nacional propone un sistema confederado para la nueva organización político administrativa del país. Las FARC defienden su derecho al control de las regiones que dominan. Los paramilitares se oponen a la balcanización de Colombia."*²³

La manifestación de la voluntad es el querer hacia lo que se desea obtener. Este querer muchas veces se ve viciado por un

²³ COLCIENCIAS, Universidad Nacional, Instituto de Estudios Políticos, *Violencia y Democracia*, Primera Edición Bogotá, 1999, págs. 58-60.

hecho externo a la voluntad que se manifiesta por la coacción que ejercen los generadores de violencia.

Es tal esta presión que ejercen estos grupos, que hace que la voluntad de la parte afectada se vea coaccionada de una manera indirecta a manifestar su consentimiento, el cual, aunque se perfeccione, se ve lesionado.

El abuso de influencia que se presenta en la actualidad, no presenta de una manera directa ningún tipo de violencia en el sentido estricto de la palabra. La violencia consiste en el empleo de medios positivos para presionar el consentimiento, mientras que en el abuso de influencia, el consentimiento no es compelido por actos positivos, sino que se presenta como un acto inconsciente de la parte lesionada debido a las circunstancias y a la situación actual que se vive en nuestro país.

El fundamento del contrato es el acuerdo de voluntades, *"Conocida la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras"*²⁴, la ley consagra ese acuerdo, hace lo posible por asegurar la realización de las voluntades en la forma técnica del consentimiento, y deja a los individuos en plena libertad de regular las condiciones materiales del contrato que celebra. Sin embargo, oímos en nuestros días reclamar más justicia; pedir que la ley intervenga para corregir las situaciones dolorosas que se presentan cuando el consentimiento se encuentra prácticamente anulado, por lo que aparece la necesidad de una tutela más amplia. Lo que se tiene en cuenta en los contratos es su forma racional y jurídica de la manera como realizan la igualdad de derechos. Pero, si se contemplan sus verdaderos resultados, las prestaciones que se han llevado a cabo, se llega

²⁴ CODIGO CIVIL COLOMBIANO, Jorge Ortega Torres, Octava Edición, Editorial Temis, 1972, Art. 1618, Bogotá, pág. 700.

necesariamente a reclamar una igualdad material, a desear que la justicia reine en la vida contractual y se ponga punto final a la lesión que se presenta en ciertos actos jurídicos.

Debido a la constante presión de los grupos al margen de la ley, la población civil que se encuentra en los territorios dominados por éstos, tiene que someterse a su arbitrio y hacer casi siempre lo que se les diga con tal de sobrevivir. En este punto se genera un desequilibrio social y económico en torno a la manifestación de la voluntad de los contratantes de ciertos negocios, los cuales muchas veces se ven en la necesidad de celebrar contratos obligados por los actores del conflicto, los cuales favorecen a una sola de las partes y dejan a la otra sin opción de salvaguardar su derecho por temor a una retaguardia.

De otro lado, debido a la situación planteada anteriormente, se ve afectada no sólo la contratación entre los habitantes mismos de estos territorios, sino que por razones del caos que

esas zonas viven, no hay quien se acerque con fines contractuales a ofertar dichos territorios, que en muchos casos serían óptimos para provecho económico.

A continuación, citaremos unos relatos tomados del diario El Tiempo, del 19 de noviembre de 2000, en los cuales se ve claramente reflejada la influencia de la violencia en la manifestación de la voluntad:

"A Sebastián Rojas, un campesino que vive a hora y media del área urbana de Tuluá (Valle), entre los corregimientos de San Rafael y Ceylan, su parcela, sembrada de café y árboles frutales, se desvalorizó en un 60 por ciento de un día para otro.

"Bastó que los paramilitares pisaran esa región, en julio del año pasado, para que el precio de las tres plazas de tierra, a las que les había dedicado 15 años de su vida, bajaran de cinco a dos millones de pesos. Y aun así, no hay quien compre la finca "me han dicho que regalada es cara" asegura el labriego.

"El drama de Sebastián Rojas se extiende a casi toda la geografía colombiana, según el citado reportaje, hay predios que no los compra nadie por ningún precio. En los últimos dos años los avalúos han bajado por lo menos en un 60 por ciento, convirtiéndose de ésta manera, en el justo precio para la celebración de contratos.

"Aunque, desde 1994, ya se sentían pasos de animal grande por la crisis de la construcción, fue en 1997 cuando el valor de la tierra y de la vivienda comenzó a irse a pique.

"Según el presidente de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, Sergio Mutis, en barrios populares de Bogotá, como el Siete de Agosto, el Ricaurte, Venecia o Fontibón, el valor del suelo bajó 7 por ciento, real, por año, desde 1997. Eso significa que, si en ese año un terreno en esos barrios costaba 50 millones de pesos y se hubiera valorizado por lo menos en lo que subió la inflación en ese período, hoy costaría cerca de 77 millones; sin

embargo, el mercado hoy sólo reconoce 62 millones, explica Mutis.

"En la zona industrial de Bogotá, la desvalorización del suelo fue del 10 por ciento promedio, real, desde 1997, mientras que en el norte ese índice fue el 15 por ciento.

"En otras zonas del país, sobre todo las afectadas por la presencia de grupos armados, la situación es más crítica. Ese es el caso del propietario de una finca de 160 hectáreas, en Libano (Tolima). El agricultor, dice que está avaluada en 400 millones, y que, a pesar de que la está vendiendo en 32 millones nadie se ha interesado.

"En Nariño, el valor de la tierra ha descendido a niveles tan bajos que los campesinos que salieron de sus parcelas por amenazas o situaciones de orden público, prefirieron dejarlas abandonadas antes que aceptar el dinero que les ofrecían.

"El presidente de la Federación Nacional de Ganaderos (FEDEGAN), Jorge Visbal Martelo, expresa en el citado diario que "La tierra en Colombia no vale un peso ya", debido a la presencia de grupos al margen de la ley, a la falta de una política estatal a mediano y largo paso y a la falta de inversión social en las áreas rurales. Aunque, en casi todo el país, el mercado de tierras permanece estático, hay regiones donde se han detectado compras, precisamente, por parte de los actores del conflicto. "En el caso de Arboleda, corregimiento de Pensilvania (Caldas), población arrasada hace tres meses por las Farc, el valor de la tierra disminuyó hasta un 50 por ciento, y según habitantes de la zona, ese grupo guerrillero esta adquiriendo tierras.

"Las FARC aplican la misma estrategia en la parte de alta de los municipios de Aguadas, Marulanda, Pensilvania (Corregimientos de Pueblo Nuevo, Florencia, San Diego), la zona norte de

Riosucio, las partes altas de Supía, Marmato y Pácora, donde una hectárea cultivable valía, en 1998, entre 150 mil y 200 mil pesos, y hoy se consigue entre 80 mil y 100 mil pesos.

"En la Zona de Distensión, las Farc también son dueñas de terreno. En la región de la Tunia, a unas cinco horas de San Vicente, la organización rebelde compró tierras a los campesinos a menos de la mitad de sus precios reales, y construyó cuatro o cinco casas de madera, así lo expresa el diario El Tiempo.

"Otros terrenos, según habitantes de San Vicente del Caguán, fueron comprados a mitad de precio por ese grupo guerrillero, y algunos más, arrebatados a sus propietarios, según denuncias de Fedegán.

"En el sur de Bolívar ocurre algo similar con los Paramilitares: Fuentes gubernamentales, que prefieren el anonimato, dijeron que las autodefensas, a través de falsos colonos, vienen

adquiriendo varias fincas para sembrar coca y sacarla a través del río Magdalena.

"Los dramas por el impacto que tiene el conflicto en el valor de la tierra y en la vida de los habitantes e inversionistas del sector rural afloran en todas partes.

"Alfredo Estevez, un finquero de Puerto Wilches (Santander), por ejemplo, está a punto de perder sus tierras ocho meses después de que suspendió el pago de la "Vacuna" a los Paramilitares de esa región. La presión de estos grupos lo hizo abandonar su finca y el negocio que tenía instalado allí, avaluados en 60 millones de pesos. Ahora, Alfredo Estevez vive en Bucaramanga, donde algunas personas le ofrecen 20 millones de pesos por sus propiedades.

"Otro caso es el de Horacio Castro, un finquero de Sabana de Torres (Santander), a quien los Paramilitares apenas le dieron tiempo de salvar su vida. Los "Paras" lo acusaron de auxiliar a la

guerrilla y a él no le quedó otro camino que huir hacia Bucaramanga. Menos de dos meses después, cuando intentó vender sus tierras por la tercera parte de su valor real, supo que los "paras" se habían apoderada de ellas.

"Algo similar ocurre en las regiones donde tiene influencia la guerrilla. En Irrá, corregimiento de Quinchía (Risaralda), la presencia subversiva hizo bajar a la mitad el precio de la hectárea.

"Una de las pocas zonas del país donde se detecta una tendencia al alza de la tierra, es en proximidades a Armenia (Quindío). Por ejemplo, una cuadra de tierra localizada en la vía al Municipio de la Tebaida, técnicamente la mejor zona del Quindío, costaba 20 millones de pesos antes del terremoto de enero de 1999. Actualmente, el valor de la misma cuadra es de 30 millones de pesos. Ante el déficit de tierras urbanizables que existe en Armenia, debido a la agreste topografía, el

precio de los pocos lotes que sirven para la construcción se disparó poco después del sismo.

"En el caso de Cundinamarca, de acuerdo con Sergio Mutis, presidente de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, los resultados preliminares del estudio de esa entidad sobre Bogotá y 19 municipios aledaños muestran que la tierra en las áreas rurales de la sabana se congeló desde hace tres años, e incluso bajó.

"En Yacopí, La Palma, Cabrera y las regiones altas del Sumapaz, la tierra se ha desvalorizado por la presencia de grupos paramilitares y guerrilleros.

"En las escasas zonas donde el conflicto armado no ha hecho presencia, como en algunas regiones de Boyacá, la baja en los precios ha sido del 15 por ciento.

"De todos modos, la recuperación de los precios es incierta, pues está sujeta a un hecho de difícil pronóstico: EL CESE DE LA ACTUAL VIOLENCIA..

"Otro hecho que afecta gravemente los precios de los inmuebles es la influencia que se presenta con el narcotráfico.

Un claro ejemplo de esto se presentó a finales de la década del 80 y mediados del 90, donde se elevó casi al doble los precios de la tierra en Cali y el Valle del Cauca, y en la actualidad, debido a las acciones de la guerrilla y a los paramilitares, sumadas a la crisis económica, bajaron hasta un 70 por ciento.²⁵

La influencia de la violencia en la manifestación de la voluntad se ve claramente en los relatos expuestos, anteriormente debido al temor generado por los actores del conflicto. Según dicho diario *"se estima que cinco millones de hectáreas de las mejores tierras colombianas dedicadas a la ganadería,*

²⁵ Tomado del Periódico EL TIEMPO, Bogotá, 19 de Noviembre de 2000, Unidad de Reportajes y Corresponsales, Sección Nación, pág. 1-5.

compradas por narcotraficantes a los terratenientes a precios escandalosamente elevados, podrán utilizarse, por gestión del gobierno de Samper que presentó la incitativa legislativa y logró su aprobación por el Congreso de la República, en la reforma agraria, para la reinstalación de más de 700.000 campesinos desplazados del campo por la confrontación armada fuerza pública-guerrillas - contra-guerrillas, y para las comunidades indígenas. Tendrán prelación en las adjudicaciones los desplazados por esa confrontación armada y los campesinos involucrados en programas de erradicación de cultivos ilícitos.²⁶

Los empresarios del narcotráfico han invertido excesivamente en ciertas áreas rurales de Colombia, y es interesante apreciar que los inversionistas de las drogas ilegales han tenido, por lo menos, un efecto tecnológicamente modernizante y uno

²⁶ Tomado del Periódico EL TIEMPO, Bogotá, 19 de Noviembre de 2000, Unidad de Reportajes y Corresponsales, Sección Nación, pág. 1-5.

socialmente retrógrado. Sus grandes recursos les permitieron aumentar la intensidad en capital de los procesos de producción, introducir nuevas tecnologías y aumentar la productividad. Simultáneamente, han establecido grupos que, mediante el uso de la violencia, han desestimulado la participación política de los campesinos y han concentrado la propiedad de la tierra.

IV. Consecuencias jurídicas derivadas de la violencia generalizada

Partimos del supuesto de que el contrato lesivo se celebra en la actualidad entre personas legalmente capaces, en pleno y cabal uso de sus facultades y sin ninguna clase de inhabilidad para contratar. Lo que se viene presentando en nuestros días es un consentimiento viciado por el temor que la violencia actual infunde en la población.

Para nosotros, por presentarse un vicio del consentimiento (fuerza) que generan los grupos al margen de la ley en contratos de venta de inmuebles celebrados actualmente, conlleva a que exista nulidad , motivo por el cual cabe la rescisión del contrato, pero no por lesión enorme, ya que ésta no se puede tener como vicio del consentimiento, primero por

un principio de equidad universal y segundo, por un principio jurídico que atañe a la naturaleza del contrato que va a ser rescindido.

Principio de equidad universal es la norma de que nadie debe enriquecerse a costa ajena sin causa que lo justifique. En los negocios jurídicos puede acontecer que éstos se celebren teniendo como postulado esencial y rector la libertad de contratación o, por el contrario, que tengan por contenido la fuerza o la violencia, o sea, con desmedro de aquel principio.

En este capítulo analizaremos la ley 201 de 1959 (diciembre 30), por la cual se dictan medidas tendientes a impedir el aprovechamiento económico de la violencia durante el estado de sitio, el cual, en razón de la reforma constitucional de 1991 cambió por estado de conmoción interior.

**“LEY 201 DE 1959
(DICIEMBRE 30)**

**por la cual se dictan medidas a impedir el aprovechamiento
económico de la violencia durante el estado de sitio
El Congreso de Colombia**

DECRETA:

Artículo 1° En caso de perturbación del orden publico 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.

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.

Artículo 2° En caso de declaratoria del estado de sitio por conmoción interior, y para los efectos de la rescisión de actos o contratos viciados por la fuerza, se entiende que la violencia cesa el día en que se declare restablecido el orden publico. No obstante lo anterior, la acción puede iniciarse antes de ese evento, si así, lo prefiere el demandante.

Queda en esta forma aclarado el Artículo 1759 del Código Civil.

Artículo 3° En caso de declaratoria del estado de sitio por conmoción interior, y para efecto de las acciones posesorias de que trata el Artículo 976 del Código Civil, entiéndese que el último acto de violencia o clandestinidad cesa el día en que se declare restablecido el orden público. Esto no obsta para que la acción se inicie antes de ese evento, si así lo prefiere el demandante. En consecuencia, los particulares que hubieren poseído por más de un año inmuebles urbanos o rurales en las condiciones previstas en Artículo 1° de la ley 200 de 1936 y hubieren sido despojados de la posesión por medios violentos o clandestinos, tendrán derecho a ejercer las acciones posesorias para recuperarlos durante el término de dos años, contados a partir de la fecha del restablecimiento del orden público. Los demás casos seguirán rigiéndose por la precitada disposición.

Queda en los anteriores términos aclarados y modificados los artículos 976 del Código Civil y 1° de la ley 200 de 1936.

Artículo 4° Las normas consagradas en el artículo 22 de la Ley 200 de 1936 se aplicaran en los juicios posesorios para decidir si es o no el caso de pagar mejoras.

Artículo 5° El poseedor perjudicado podrá optar por la recuperación de su posesión o el pago de los derechos que hubiere tenido, justipreciados por peritos.

Artículo 6° La demanda que verse sobre las acciones posesorias de que trata esta ley deberá inscribirse en la Oficina de Registro respectiva, sin necesidad de que el demandante preste la caución de que trata el artículo 740 del Código Judicial. Esta inscripción coloca los bienes fuera del comercio.

Artículo 7° Los demandantes que carecieren de medios económicos para hacer efectiva la sentencia que en su favor se dicte, en ejercicio de las acciones de que trata esta Ley, tendrán derecho preferencial a que la Caja de Crédito Agrario les suministre prestamos hasta por el monto total que hubieren de pagar.

Artículo 8° De las acciones rescisorias o posesorias que se prosigan con base en la presente Ley conocen a prevención el Juez del domicilio del demandado o el del lugar en donde los bienes se hallen ubicados total o parcial mente, según las normas sobre competencia por razón de la cuantía.

Artículo 9° Quedan en los anteriores términos aclarados los artículos 1513 y 1750 del Código Civil aclarado y modificado el artículo 976 del mismo Código, reformada la regla 2° del artículo 152 del Código Judicial, adicionado el Título XXVIII, Capítulo I del Libro II del mismo Código, y modificado el artículo 1° de la Ley 200 de 1936.

Artículo 10. Esta ley regirá desde su sanción.

Dada en Bogotá, D.E., a 15 de Diciembre de 1959.

El presidente del senado, **JORGE URIBE MÁQUEZ**.- el presidente de la Cámara de Representantes, **JESÚS RAMÍREZ SUÁREZ**.- El Secretario del **Senado, Jorge Manrique Terán**.- El secretario de la Cámara de Representantes, **Alvaro Ayala M.**

Bogotá, D.E., 30 de diciembre de 1959.
Publíquese y ejecútese.

ALBERTO LLERAS

El Ministro de Gobierno, **Jorge E. Gutiérrez Anzola**.- El Ministro de Justicia, **Germen Zea**²⁷

Cuando se decreta estado de excepción por conmoción interior, lo que el Estado pretende, en su acepción más lata, es la tranquilidad, la seguridad y la salubridad de los asociados, es decir, un bienestar general para toda la sociedad, con lo cual se extiende a valores económico - sociales. Lo que se pretende al decretar el estado de excepción, es crear derechos que permitan mantener en forma permanente un régimen de normalidad en que el Estado o el Gobierno no aparezca

²⁷ DIARIO OFICIAL, Numero 30147, Hemeroteca, Congreso de la República de Colombia, Bogotá, 30 de Diciembre de 1959, pág. 458.

maniatado para que sus adversarios, los enemigos del sistema, puedan derribarlo y destruirlo. Algo así como una legítima defensa institucional, dinámica, actuante y eficaz.

"Art. 34 Ley 137 de 1994. Declaratoria del Estado de Conmoción Interior. Cuando se presente una grave perturbación del orden público que atente de manera inminente contra la estabilidad institucional, la seguridad del Estado o la convivencia ciudadana, que no pueda ser conjurada mediante el uso de las atribuciones ordinarias de las autoridades de Policía, de conformidad con el Artículo 213 de la Constitución, el Presidente de la República, con la firma de todos los Ministros podrá declarar el Estado de Conmoción Interior."²⁸

Es evidente que las normas dictadas al amparo de uno cualquiera de los estados de excepción están signadas por el fin que las justifica: remover una situación anómala, perturbadora de la vida comunitaria, situación que se asume transitoria y que, en consecuencia transfiere ese carácter a la

²⁸ LEY 137 DE 1994, Junio 2, Diario Oficial Número 41379.3, Año CXXX, Bogotá, pág.7.

legalidad que la regula. Por eso, en el caso de la conmoción interior, que es la que nos ocupa, las reglas dictadas durante su vigencia desaparecen del ordenamiento por el solo hecho de restablecerse la normalidad.

La necesidad de conservar el orden público, como condición indispensable para la convivencia humana y, por consiguiente, de restablecerlo cuando fuere turbado, ha conducido a que en los estados de derecho se prevean instrumentos adecuados para que el gobierno pueda prevenir sus alteraciones o restablecerlo cuando fuere el caso. Tal es el caso de la ley 137 de 1994 por la cual se regulan los Estados de Excepción en Colombia.

"Es bien sabido que para que el gobierno pueda cumplir con la obligación fundamental de conservar y restablecer el orden público, se le ha dotado de lo que se ha denominado poder de

*policía, o sea el conjunto de facultades que le permiten restringir las libertades o derechos de las personas*²⁹.

Es de anotar, que el derecho positivo no ha sido lo suficientemente exhaustivo y claro al no comprender todas aquellas circunstancias en que la persona, en la manifestación de su consentimiento, se vea limitada o constreñida, no sólo por la conducta del otro contratante o de terceras personas, sino aún por hechos de la naturaleza. Es aquí donde, gracias a la aclaración del artículo primero de la ley 201 de 1959, se vino a tipificar la violencia generalizada como causa que genera un vicio del consentimiento.

A causa de la violencia generalizada en todo el país, por los años de 1948 y siguientes, en todas las ventas realizadas por la población, reinaba un clima de violencia política de graves características, tan intensa que produjo en el ánimo de muchos

²⁹ CORTE CONSTITUCIONAL, Sala de Revisión, Bogotá, Octubre 18 de 1995, Sentencia No. C-466, Magistrado Ponente Carlos Gaviria Díaz, Expediente 065, pág. 22.

vendedores un justo temor de ver expuesta su persona, su familia y sus bienes, y, ante ese temor, la única solución era vender a cualquier precio. Por tal razón, y debido a las circunstancias tan desventajosas para el vendedor, que si no hubieran existido o no lo hubieren colocado en situación tan sofocante y angustiosa, el vendedor no habría contratado. El único móvil determinante de los contratos celebrados por esa época, era el horror a la violencia que reinaba por todo el territorio nacional.

El legislador, al crear y promulgar la ley 201 de 1959, buscaba aclarar y complementar, entre otras disposiciones, la contenida en el artículo 1513 del Código Civil: "*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 éste género todo acto que infunde a una persona un justo temor de*

*verse expuesta a ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave"*³⁰. Hasta entonces, se había encontrado la fuerza de una o varias personas, pero en calidad particular; no se había considerado legalmente la violencia generalizada que incide en el consentimiento que se presta al contratar. Fue así, como se consideró en el artículo 1º de la Ley 201 de 1959, que en caso de perturbación del orden público que haya dado lugar a la declaratoria de estado de sitio por conmoción interior (La C.N de 1991 cambio el estado de sitio, por Estado de Excepción 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*

³⁰ CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO, Jorge Ortega Torres, Octava Edición, Art. 1513, Editorial Temis, 1972, Bogotá, pág. 634.

presumir que en circunstancias de libertad jurídica no se hubiera celebrado.

Lo anterior demuestra que debe existir un desequilibrio económico que sobrepase a los límites indicados para la lesión, pero este criterio cuantitativo no es el acertado para interpretar la Ley 201 de 1959; porque la cuantía del aprovechamiento en favor de una de las partes, no es el que determina la nulidad del contrato. Una cosa es contratar con plena libertad jurídica pero con desventaja económica tan poderosa que puede conducir a la declaración de rescisión por lesión enorme, y otra cosa, muy distinta por cierto, es contratar sin libertad jurídica, sin consentimiento pleno, aunque el desequilibrio económico sea relativamente reducido. Así, una persona instalada en determinado lugar, con una familia que nunca ha pensado en abandonar ese domicilio, puede verse obligada, de un momento a otro, por la fuerza, a vender

su casa y trasladarse a otro lugar. El legislador de 1959, al dictar la Ley 201, pensó en establecer una sanción civil para quienes se aprovechan de las situaciones de trastorno de orden público. La expresión " cualquier aprovechamiento que del estado de anormalidad se haga" no puede entenderse sólo circunscrita a un aprovechamiento económico. Claro, que quien demandaba la nulidad con fundamento en esa Ley debía comprobar ante el juez los hechos que acreditaban ese aprovechamiento, lo que en su mayoría se traducían en ventajas económicas.

La ley 201 de 1959 lo que quiso fue corregir y sancionar el aprovechamiento indebido surgido de una situación de anormalidad social y política que permitía el enriquecimiento sin causa, ya que la adhesión contractual sería prestada como resultado de una violencia generalizada.

Por lo anterior, es evidente que el legislador, como se ha dicho, lo que quiso, al redactar el artículo 1° de dicha ley, fue determinar que el vicio del consentimiento como causal de nulidad se presumiera cuando, bajo la declaración del estado de sitio (actualmente estado de excepción) a virtud de conmoción interna, se celebrase 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.

Esta ley será procedente en todos los casos en que, por perturbación del orden público, se haya dado lugar a la declaratoria del estado de excepción por conmoción interior.

Adicionalmente, la citada ley aclaró el sentido y el alcance del artículo 1513 del Código Civil, el cual se interpretó con autoridad por el legislador de esa época (*" La interpretación que se hace con autoridad para fijar el sentido de una ley*

oscura, de una manera general, solo corresponde al legislador³¹), en cuanto al consentimiento viciado por un estado de violencia generalizada, lo cual nos permite determinar que la fuerza que vicia el consentimiento, también puede presentarse mediante la violencia generalizada que incide en el consentimiento que prestó el contratante, es decir, que según lo aclarado en la ley en su artículo 1º, para que exista un vicio del consentimiento (fuerza), no es necesario que provenga de una o varias personas en calidad de particulares, como así lo expresa el artículo 1513 del Código Civil, sino que, a raíz de la aclaración con autoridad dada por el legislador en la ley 201 de 1959, la violencia generalizada también puede viciar el consentimiento, casos en los cuales se generaría nulidad.

Debido a la crisis actual de violencia generalizada que vive el país, la cual es un hecho notorio que no requiere prueba (*"si*

³¹ CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO, Jorge Ortega Torres, Octava Edición, Art. 25, Editorial Temis, 1972, Bogotá, pág. 634.

*factum est notorium, non eget testium depositionibus declari*³²), los contratos celebrados bajo este imperio del temor serán susceptibles de ser demandados mediante la acción rescisoria para que el juez decrete la nulidad correspondiente por adolecer de vicio en el consentimiento, cuando el comprador, aprovechándose de dichas circunstancias, compra sus bienes.

En razón a la violencia generalizada que atraviesa nuestro país, creemos que hay notoriedad suficiente para eximir de prueba a un hecho que sea cometido en esta situación de violencia, cuando en el medio social donde existe o tuvo ocurrencia, y en el momento de apreciación por el juez, sea conocido generalmente por las personas de cultura media en la rama del saber humano a que corresponda, siempre que el juez pueda conocer esa general o especial divulgación y que por su parte,

³² DEVIS ECHANDIA, Hernando, *Compendio de Derecho Procesal, Pruebas Judiciales*, Cuarta Edición, Editorial A.B.C., 1975, Bogotá, pág. 62.

tenga certeza de tal hecho, en forma que no le deje dudas respecto de su existencia presente o pasada.

“ En la vida de relación se observan casos en que un negocio se celebra por temor, estando intimidado su autor, sin que la amenaza provenga de otra persona, sino de un grupo social, de sucesos de la naturaleza, de circunstancias especiales del individuo. Entonces tampoco hay espontaneidad en la declaración; allí el sujeto fue determinado por insuperable coacción extraña y su situación es tan protegible como la del presionado por un hombre”³³.

Algunos de los negocios celebrados en la actualidad se perfeccionaron en estado de necesidad o peligro debido a la violencia generalizada, por lo que los particulares afectados tienen a su alcance la nulidad relativa por vicio del consentimiento en la cual se procura sancionar el

³³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Bogotá, Mayo 3 de 1984, Gaceta Judicial Num 2415, pág. 174.

aprovechamiento indebido de dicho estado. " En presencia de situaciones inequitativas, expresamente ubicadas y sancionadas en el campo de la lesión, pero insolubles dentro de la deficiente organización de dicho vicio 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, más 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, se caracteriza: porque deja de atender, a un menos que dentro de la concepción clásica, al origen de la fuerza, o sea así ésta proviene del acto de una de las partes, o de un tercero, o de hecho meramente natural 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 sólo las actuaciones humanas violentas y, por ende, condenables dentro del ordenamiento jurídico, sino también el aprovechamiento del

temor o estado de necesidad del la víctima, cualquiera que sea su causa, para el logro de ventajas económicas excesivas.”³⁴

El vicio que se genera por la actual violencia adolece, pues, de nulidad relativa, la cual da lugar a la rescisión del acto o contrato por presentar vicio del consentimiento concerniente en la fuerza. En el artículo 1740 del Código Civil, se expresa que, *“es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa”*.³⁵

La nulidad relativa es la que nos interesa para nuestro estudio de la violencia generalizada. Es una medida de protección establecida por el ordenamiento civil en favor de ciertas personas que, por razón de su incapacidad relativa, no tienen la

³⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Bogotá, Mayo 3 de 1984, Gaceta Judicial Num 2415, pág. 177.

³⁵ CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO, Jorge Ortega Torres, Octava Edición, Art. 1740, Editorial Temis, Bogotá, 1972, pág. 739.

libre administración de sus bienes, o que han sido víctimas de los vicios del consentimiento como son el error, la fuerza y el dolo, en la celebración de un acto jurídico.

A diferencia de la nulidad absoluta que obedece a un concepto de orden público, la nulidad relativa obedece a un concepto de orden privado, de donde se deduce que la acción rescisoria que le es propia, sólo puede ser intentada por las personas en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por sus herederos o cesionarios.

Como esta nulidad obedece a un concepto de orden privado, no puede ser declarada de oficio por el juez, sino a petición de parte.

El plazo para pedir la rescisión dura cuatro años. El artículo 1750 del Código Civil señala varias reglas para contar ese plazo, según la causal de nulidad relativa. *“el plazo para pedir la rescisión durara cuatro años. Este cuatrienio se contará, en el*

caso de violencia, desde el día en que esta hubiere cesado; en el caso de error o de dolo desde el día de la celebración del acto o contrato."

Podemos concluir que, para que la persona afectada pueda promover una demanda de nulidad, es necesario probar si la víctima vio su libertad suprimida o gravemente menguada como consecuencia del temor originado en su propia persona, en su hogar, o simplemente en sus bienes, a raíz de la violencia generalizada. Es cuestión de equidad que concretamente debe apreciarse por el juez en ejercicio de los poderes discrecionales que le incumben.

Es de anotar que, aunque el hecho notorio no requiere prueba en contrario, el interesado debe demostrar el vicio en el consentimiento que lo llevó a la celebración de un contrato que en otras circunstancias de tranquilidad no celebraría.

IV.I La violencia generalizada y la lesión enorme en la venta de inmuebles

La violencia actual afecta de manera directa la celebración de los contratos, debido a que el perjuicio nacido de la desproporción de las prestaciones o desigualdad de valores es una consecuencia mediata de la fuerte crisis que se vive en nuestros días trayendo como consecuencia una desmedida oferta y demanda de bienes. ¿Podrá admitirse que el derecho tolere ese perjuicio, no interviniendo? ¿Será suficiente que la ley reconozca la igualdad de derecho consagrada expresamente en los códigos, y se mantenga, en cambio, en una situación meramente contemplativa ante la desigualdad de hecho proveniente de contratos válidamente celebrados, pero injustamente sufridos?

Pero , ¿podrá decirse en forma absoluta que las prestaciones derivadas de un contrato deban tener siempre una relación de igualdad o de equivalencia?

Es precisamente aquí en donde interviene la moral, invocando los principios de justicia y equidad, *"la justicia no puede ser contemplada aisladamente, sino en el contexto general de las relaciones humanas y del bien común"*³⁶ de los cuales el derecho positivo no se puede apartar sin dejar de cumplir la función que le corresponde en la vida contractual. La noción de lo justo debería aplicarse en las relaciones que los hombres tienen entre sí: *" lo justo es el objeto de la justicia, es aquella cosa que la virtud de la justicia impele a dar a otro por constituir lo suyo"*³⁷, de esta manera llegaríamos a lo que se denomina justicia conmutativa, es decir, una igualdad que es la base de la

³⁶ HERVADA, Javier, *Introducción Crítica al Derecho Natural*, Sexta Edición, Ediciones Universidad de Navarra, 1990, núm. 7, Pamplona, pág. 69.

³⁷ HERVADA, Javier, *Introducción Crítica al Derecho Natural*, Sexta Edición, Ediciones Universidad de Navarra, 1990, Pamplona, núm. 3, pág. 42.

justicia en los contratos. Por lo tanto, si se celebra un contrato en que la prestación de una de las partes es lo suficientemente desproporcionada, con relación a la de la contraparte, ese contrato no sería ni justo ni equitativo, aunque sí sería legalmente válido.

Por lo anotado anteriormente, vemos la importancia que conlleva la desproporción en las prestaciones de los contratos afectados por lesión enorme en la actualidad.

Cabe resaltar que los contratos celebrados en condiciones de manipulación indirecta, como lo hemos venido expresando en los anteriores apartes, generan ciertas consecuencias, pero para poder llegar a éstas, es importante resaltar si el abuso de la influencia (como consecuencia de la actual violencia) presentado en la lesión enorme, constituye o no un vicio del consentimiento. Primero que todo, la ley deja al arbitrio de las partes el fijar, directa o indirectamente, el precio de la venta, lo que conlleva

a que el error, entendido como "*disconformidad entre el pensamiento y la realidad*"³⁸, no es la causa de la lesión enorme, debido a que las personas que venden sus tierras, aunque en cierto modo están obligadas a hacerlo, no son inducidas a error sobre los precios, porque el consentimiento es pleno, es decir, la manifestación de la voluntad se ha presentado como culminación de un proceso psicológico de móviles sin sustitución de ninguna naturaleza.

Lo que sucede en la lesión enorme es que una persona vende por menos de la mitad del justo precio o compra por más del doble del justo precio, un bien inmueble, con pleno consentimiento del acto que realiza, motivo por el cual no existe ni el engaño ni el error, debido a que al estar la persona consciente del acto que realiza, no cabe la teoría del error, entendida ésta como, " *la*

³⁸ OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo, *Régimen General de las Obligaciones*, Sexta Edición, Editorial Temis, 1998, núm. 32, Bogotá, pág. 67.

*equivocación que lleva a un individuo a celebrar un negocio que de no mediar el yerro, no se habría ejecutado"*³⁹

Por lo visto, podemos concluir que no es el error el fundamento de la lesión enorme.

Con relación a la fuerza (*"Constreñimiento o coacción física ejercida sobre una persona para modificar su voluntad impeliéndola a la ejecución de un acto determinado"*⁴⁰) como vicio del consentimiento, se percibe que el contratante perjudicado tuvo que dar su consentimiento obligado y presionado por las circunstancias, caso en el cual se ve la influencia de todos los factores estudiados, como son, la guerrilla, paramilitares etc, como posibles causas de presión para que la población atemorizada por la violencia actual, manifieste su consentimiento.

³⁹ HINESTROSA, Fernando, Derecho Civil Obligaciones, Universidad Externado de Colombia, Librería Temis Ltda, Bogotá, pág. 222.

⁴⁰ OSPINA FERNANDEZ, Op. Cit, Pág. 69.

Con relación a la fuerza, el artículo 1514 del C.C dice: *"Para que la fuerza vicie el consentimiento no es necesario que la ejerza aquél que es beneficiado por ella: basta que se haya empleado la fuerza por cualquier persona con el objeto de obtener el consentimiento"*.⁴¹

En la actualidad, vemos cómo la fuerza se presenta en el temor y miedo que los grupos al margen de la ley ejercen sobre la población conllevando esto a que surja el desequilibrio económico en la celebración del contrato (el contrato será válido mientras el juez no decrete la nulidad).

Por lo tanto, la fuerza como vicio del consentimiento nunca generará lesión enorme.

Adentrándonos a examinar la figura del dolo encontramos que éste difiere fundamentalmente del error y la violencia desde el punto de vista de los móviles determinantes. Para que el dolo

⁴¹ CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO, Jorge Ortega Torres, Octava Edición, Art. 1514, Editorial Temis, Bogotá, 1972, pág. 637.

produzca nulidad, es necesario que sea obra de alguna de las partes que intervinieron en la relación contractual. Por lo tanto, sería aventurado asignar al dolo como fundamento de la lesión enorme, debido a que, en el caso actual, las personas deciden vender a cualquier precio por la amenaza de violencia que se vive, caso en el cual la parte afectada por la celebración del contrato no sería inducida a éste directamente por la otra parte contratante.

Hemos expuesto las razones que en nuestro concepto prueban que ni el error, ni la fuerza, ni el dolo, como vicios del consentimiento, son la causa de lesión enorme en la actualidad.

Cuando una persona, obligada por imperiosas necesidades de su vida, se ve presionada a vender a menos precio su propiedad, es evidente que el comprador se enriquece a costa del vendedor, sin causa lícita.

Permitir que un contrato celebrado en estas circunstancias fuera inobjetable, además de injusto, sería una iniquidad. Esto es precisamente lo que no puede ni debe tolerar el legislador; pero también es cierto que, en la realidad actual, sería aventurado afirmar la injusticia del precio en los contratos de venta, debido a que dicho precio bajó por la violencia generalizada, dando paso obligado en razón de la oferta y la demanda a constituirse en el justo precio objeto del contrato. Puede decirse que dicho avalúo comercial corresponde, por lo tanto, al justo precio necesario para la existencia de un contrato equitativo. *"El precio puede ser justo, pero quedar muy inferior al valor real de la cosa. La venta no es menos válida"*⁴².

El legislador, al hablar de justo precio, se refiere al tiempo del contrato, por lo cual, con el paso de los últimos años, éste se ha

⁴² PETIT, Eugéne, Tratado Elemental de Derecho Romano, Novena Edición, Editora Nacional, Francia, 1971, núm. 360, pág. 391.

desvalorizado en razón de la violencia, motivo por el cual, así se encuentre disminuido, es el que obtenido mediante el avalúo comercial, será el justo precio para determinar el valor del inmueble, razón por la cual la violencia generalizada actual como ya se dijo, no es causa de lesión enorme en la venta de inmuebles, generando así otras acciones para restablecer el derecho vulnerado.

La institución de la lesión enorme sólo obedece a factores objetivos y el Código Civil Colombiano así lo regula en sus artículos 1946 al 1954.

“Cuando se confiere a cualquiera de las partes lesionadas la acción pertinente, rescisoria por lesión enorme la califica la ley, es porque se ha roto el equilibrio en las prestaciones y no porque el consentimiento esté viciado. La ley, en ningún momento, tiene de presente que la voluntad no se ha expresado libremente. Por el contrario: ignora ese supuesto,

para hacerle producir los efectos de la rescisión sin consultar si fue o no viciado el consentimiento. Esto es: dentro del juicio para la declaratoria de rescisión de la compraventa no hay que acreditar que la voluntad fue afectada seriamente en su declaración contractual. Simplemente, en el juicio ordinario respectivo, por medio de peritos y objetivamente, hay que probar la existencia del desequilibrio por la parte que promueve la acción. Si se limita a hablar de lesión enorme y a comprobar que el contrato está viciado, sin acreditar la diferencia en las prestaciones no va a prosperar su pretensión, por cuanto el juzgador no contará con elementos de juicio para responder de las aspiraciones de la demanda.

Es una apreciación meramente objetiva la que tendrá el juez para sustentar su decisión. Si los peritos dictaminan cuál es el valor real o justo de la cosa y se prueba el precio pagado o recibido, que se aprecia con la correspondiente escritura pública de venta, estamos frente a una lesión enorme que debe ser declarada por el juez, rescindiendo el contrato. Si se aportan otras pruebas no servirán sino para respaldar los hechos de la demanda, pero no para localizar el alcance de la

*pretensión. Si se tratara de un vicio del consentimiento tendría ahí sí, que probar la existencia del vicio.*⁴³

⁴³ BONIVENTO FERNANDEZ, José Alejandro, *Los Principales Contratos Civiles y su Paralelo con los Comerciales*, Tercera Edición, Editorial Presencia, Bogotá, 1977, pág. 85.

V. La violencia generalizada actual como posible causa del no ejercicio del derecho de acción de los afectados en la venta de inmuebles.

La función pública de administrar justicia, emanada de la soberanía del Estado y ejercida por un órgano especial, es lo que se conoce con el nombre de jurisdicción, en el sentido estricto de la palabra. Tiene por fin la realización o declaración del derecho, y la tutela de la libertad individual y del orden jurídico, mediante la aplicación de la ley en los casos concretos, para obtener la armonía y la paz social. Nuestra Constitución Política, en su artículo tercero, dice: *"La soberanía reside exclusivamente en el pueblo, del cual emana el poder público. El pueblo la ejerce en forma directa o por medio de sus*

*representantes, en los términos que la constitución establece*⁴⁴.

El artículo primero de la Ley Estatutaria 270 de 1996 expresa
" *la administración de justicia es la parte de la función pública que comprende el Estado encargada por la Constitución Política y la ley de hacer efectivos los derechos, obligaciones, garantías y libertades consagrados en ellas, con el fin de realizar la convivencia social y lograr y mantener la concordia nacional*"⁴⁵,
así mismo establece que, " *El Estado garantiza el acceso de todos los asociados a la administración de justicia. Será de su cargo el amparo de pobreza y el servicio de defensoría pública. En cada municipio habrá como mínimo un defensor público*"⁴⁶.

⁴⁴ CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA, , Segunda Edición, Editorial Ecoe, Artículo 3, Rogelio Enrique Peña, 1996, Bogotá, pág. 10.

⁴⁵ LEY 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, Art. 1, Diario Oficial, núm. 42745, Año CXXXI, 1996, Bogotá, pág. 1

⁴⁶ LEY 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, Art. 2, Diario Oficial, núm. 42745, Año CXXXI, 1996, Bogotá, pág. 1

El Estado ejerce su soberanía a lo largo del territorio nacional. Tiene como función la de administrar justicia, principalmente para la realización o garantía del derecho objetivo, de la libertad y la dignidad humana. Así mismo, dar certeza jurídica a los derechos subjetivos, mediante la aplicación de la ley a casos concretos, todo, acorde con ciertos procedimientos establecidos para cada caso determinado cuando se ve vulnerado un derecho.

El Estado da a los particulares la posibilidad de poner en movimiento el aparato jurisdiccional a través del derecho de acción, entendido éste como *"el derecho publico, cívico, subjetivo, abstracto y autónomo, que tiene toda persona natural o jurídica, para obtener la aplicación de la jurisdicción del Estado a un caso concreto mediante una sentencia, a través*

*de un proceso, o para pedir que se inicie la investigación penal previa al proceso*⁴⁷.

Por lo tanto, se deduce la garantía que el Estado le otorga a las partes para proteger sus derechos vulnerados y la facultad de poner en marcha el movimiento de su función jurisdiccional a través de una demanda en la cual serán participes el afectado o actor y el juez en representación del Estado. Existiendo estas garantías, en la actualidad se ve la falta de ejercicio del derecho de acción en ciertos contratos viciados, debido al temor que la violencia generalizada infunde en la voluntad de las personas. Muchos son los casos en que el vendedor entrega su inmueble celebrando un contrato en el que se podría ver perjudicado, pudiendo él ejercer la acción correspondiente de rescisión. No inicia su acción, debido a las fuerzas sociales, a las presiones ejercidas por los grupos generadores de violencia,

⁴⁷ DEVIS ECHANDIA, Hernando, *Compendio de Derecho Procesal, Teoría General del Proceso*, Tomo I, Decimotercera Edición, Editorial Dike, Medellín, num 106, pág. 192.

a la falta de presencia del Estado en zonas donde la única ley existente es la promovida por la guerrilla o los grupos paramilitares.

La necesidad, la inexperiencia, la ligereza, revelan la existencia de una situación de inferioridad en que se encuentran los particulares víctimas del abuso, causado por la violencia, la inextricable red de las relaciones, la falta de asistencia, que se derivan de los efectos negativos de la socialización.

Por lo anterior, vemos que en la relación contractual, la contraparte generadora de fuerza abusa del ejercicio de un derecho aprovechándose de el estado de necesidad de la otra parte, debido a la violencia generalizada, no respetando así lo justo en la relación contractual, que es la justicia (*virtud de dar a cada uno lo suyo, su derecho*⁴⁸).

⁴⁸ HERVADA, Javier, *Lecciones de Filosofía del Derecho, Teoría de La Justicia y del Derecho*, Volumen I, Ediciones Universidad de Navarra, 1990, Pamplona, núm. 4, pág. 106.

“Al igual que sucede con la justicia, la palabra injusticia, tiene un doble sentido : objetivo y subjetivo. En sentido subjetivo la injusticia es aquella disposición o hábito del alma que inclina a lesionar a otro en su derecho. En sentido objetivo es el desorden que resulta en las relaciones humanas como consecuencia de la negación o lesión de los derechos de cada uno.”⁴⁹

En los contratos celebrados actualmente, debido a la violencia generalizada, en la parte perjudicada recae lo propio y específico de la injusticia, que se vería reflejado en la lesión de su derecho. Por eso la injusticia, que rompe con el derecho, es llamada también violencia.

El problema radica en determinar si dicha acción se puede ejercer. La violencia actual ha infundido en muchos particulares cierto temor, razón por la cual celebran contratos que a todas

⁴⁹. HERVADA, Javier, *Introducción Crítica al Derecho Natural*, Sexta Edición, Ediciones Universidad de Navarra, 1990, Pamplona, núm. 1, pág. 73.

lucos son afectados por la fuerza que vicia el consentimiento. Por lo tanto, es claro que esos particulares tienen derecho a poner en movimiento la función jurisdiccional del Estado para que se les garantice el ejercicio del derecho de acción con el cual se le restablece un derecho vulnerado.

La problemática actual del no ejercicio del derecho de acción por parte de los particulares, recae fundamentalmente en lo que hemos estado analizando en capítulos anteriores, lo que se ha denominado la violencia generalizada.

El punto de partida en la investigación de las causas del no ejercicio del derecho de acción recae en la fuerza o violencia que ejercen los grupos al margen de la ley en la manifestación de la voluntad de los contratantes, causas que son internas y externas.

Estos grupos infunden presión generalmente en la víctima, colocándolas con un sentimiento de miedo o temor, que le resta

la libertad de decisión requerida por la ley para cualquier manifestación de la voluntad privada, de manera que el consentimiento, prestado bajo el imperio de la fuerza o violencia, está viciado de falta de espontaneidad, aunque, por lo dicho anteriormente, se comprende que el verdadero vicio del consentimiento no está constituido por la fuerza en sí misma, sino por la impresión de temor que infunde en el ánimo de la víctima.

Encontramos que el temor que generan los grupos al margen de la ley trae como consecuencia una manifestación de la voluntad libre, pero marcada con un móvil determinante que es el horror y temor generado por la violencia actual, en el cual una de las partes se aprovecha precisamente de los hechos violentos para así dar validez al contrato, haciendo que la venta del inmueble se repute perfecta, trayendo como consecuencia una posible

nulidad y el ejercicio de una acción rescisoria la cual no se ejerce por la mentalidad de terror que se genera.

De la misma forma, se encuentran personas particulares que, así no estén vinculadas a ningún grupo de presión, se aprovechan de tal situación, comprando a precios muy bajos a los desplazados sus tierras. Los contratos de venta que así celebran, adolecerían de nulidad, pero no inician por los mismos motivos dichos, la acción rescisoria correspondiente.

La coacción ejercida por los grupos generadores de violencia, sea obra de ellos o de una tercera persona, se encuentra dirigida a obtener el consentimiento contrario al querer de la autónoma voluntad del contratante.

Debido a la insuperable coacción a que es llevado el vendedor afectado que en la mayoría de casos se presenta de manera directa contra él o su familia, éste decide vender.

La violencia generalizada que se vive en el país ha creado en sus habitantes una conciencia de necesidad por sobrevivir, la cual se podría considerar como causa para no ejercer el derecho de acción para obtener la rescisión de los contratos afectados por nulidad en las zonas de violencia. El estado de necesidad altera la voluntad al igual que la violencia, pero esta alteración no proviene de una extorsión, y, a decir verdad, todos se encuentran más o menos en esta sociedad en estado de necesidad de contratar, por que no se puede vivir sin contratar. La injusticia no comienza sino desde que una persona conocedora de ese estado, lo explote inmoralmemente. *“La lesión proviene de la manipulación indirecta para la celebración del contrato. Si ella resulta del error cometido por una de las partes ella no conlleva la nulidad del contrato por que hay error sobre el valor de la cosa ; si ella resulta de la necesidad en la que se ha encontrado una de las partes debido a la fuerza*

ejercida por la violencia, se podría decir que el consentimiento estuvo viciado , puesto que ella proviene de circunstancia fortuitas. Sin embargo, la lesión revela la debilidad de uno de los contratantes y deja suponer que es la víctima de un adversario demasiado fuerte o demasiado hábil. Los antiguos autores hablaban de "la injusticia usuraria" y los canonistas condenaban aquel que practicaban así la usura. No es por lo tanto la desproporción de las obligaciones la que debe llamar la atención en si misma : ello no es sino un signo de que hubo explotación de una de las partes por la otra".⁵⁰

Por lo anterior, se explica el no interés, derivado este, de la imposibilidad de ejercitar la acción rescisoria por nulidad , ya que la necesidad de vender a cualquier precio trae implícito el no ejercer el derecho de acción por parte del vendedor afectado.

⁵⁰ PLANIOL, Marcel, Revue, Critique, *Clasificación de las Fuentes de las Obligaciones, Traité élémentaire de droit civil*, 12 Edición , Tomo II, Librairie Générale de Droit et Jurisprudence, 1939, Paris, pág.83.

Según la Constitución Nacional "Son fines esenciales del Estado : servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la república están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y los particulares"⁵¹.

Según el artículo anterior de nuestra Carta Constitucional, el Estado debería asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de

⁵¹ CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA, Artículo 2, Rogelio Enrique Peña, Segunda Edición, Editorial Ecoe, 1996, Bogotá, pág. 9.

un orden justo en todo el territorio nacional, cosa que por la actual crisis de violencia generalizada ha hecho que en algunos sectores del país carezcan de presencia de Estado, teniendo como consecuencia la falta de conocimiento de regulaciones legales y, en nuestro caso particular, de la existencia de la figura jurídica de la rescisión por nulidad debido a la violencia generalizada como vicio del consentimiento.

De igual manera dispone el artículo 189 en su numeral cuarto " *Corresponde al Presidente de la República como Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa: Conservar en todo el territorio el orden público y restablecerlo donde fuere turbado*⁵², así mismo el preámbulo de nuestra Carta Constitucional dispone que el Estado debe asegurar entre otras garantías la paz, la cual la consagra como un derecho fundamental en su artículo 22 que reza " *La paz es*

⁵² CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA, Rogelio Enrique Peña, Art. 189 núm. 4, Segunda Edición, Editorial Ecoe, Bogotá, 1996, pág. 140.

un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento"⁵³. La paz, en definitiva no es otra cosa que el respeto efectivo de los derechos humanos. Cuando la dignidad humana es atropellada por la violencia o el terror, se está dentro de una situación de guerra contra lo más sagrado e inviolable del hombre. No puede haber paz mientras a nuestro alrededor hay quienes asesinan, secuestran o hacen desaparecer. La convivencia pacífica es un fin básico del Estado y ha de ser el móvil último de las fuerzas del orden constitucional. La paz es, además, presupuesto del proceso democrático, libre y abierto y condición necesaria para el goce efectivo de los derechos fundamentales.

A raíz de la violencia que se presenta en sectores alejados y donde reina la intranquilidad, es de observar la falta de Estado, debido a que en muchos casos a éste no le es permitido ejercer su soberanía, ya que los mismos grupos violentos no le dejan

⁵³ CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA, Rogelio Enrique Peña, Art. 22, Segunda Edición, Editorial Ecoe, Bogotá, 1996, pág. 29.

hacer presencia, trayendo como consecuencia el abuso del derecho en muchas relaciones contractuales, en donde una de las partes vende por el estado de necesidad su tierra a la otra, debido al temor que les genera seguir viviendo en esa zona, dejando de un lado el interés de iniciar la acción correspondiente para restablecer su derecho.

Todas las causas enumeradas anteriormente no dejan de representar casos de indebido aprovechamiento de la institución de la rescisión por parte de los contratantes, que poco a poco deberán ser regulados con una mayor protección de la ley buscando la conservación del principio de equidad que debe regir en los contratos, por cuanto su exclusión significaría indudablemente la necesidad de adoptar sistemas probatorios que no harían sino trabar las acciones de rescisión, cuando las necesidades sociales y económicas de un país requieren en determinado momento de soluciones jurídicas

rápidas y eficaces. Por otro lado, la rescisión deberá ser aplicada en forma severa para lograr extirpar estos fenómenos como los mencionados en apartes anteriores, obligando de esta forma a los contratantes a tener el mayor cuidado, conocimiento y precaución al manifestar su voluntad.

Consideramos que la ley no debe proteger a las partes sino en la medida en que ellas no tengan la posibilidad de protegerse a sí mismas; lo contrario implicaría que un contrato lesivo deba en todo caso ser rescindible aun cuando la parte lesionada esté totalmente consciente de ello y así lo acepte libremente, con excepción del caso de la lesión enorme.

Del mismo modo, debemos tener presente que pueden también presentarse casos de contratantes lesionados, no por un consentimiento viciado, sino por una espontánea intención de liberalidad.

Todo contrato debe estar basado en el principio de equidad, *"la justicia no puede ser contemplada aisladamente, sino en el contexto general de las relaciones humanas y del bien común. A cada uno hay que darle lo suyo y ello se funda en la ontología de la persona humana. Pero en las relaciones humanas no todo es justicia; hay también otros deberes, que son objeto de otras virtudes, por que las relaciones de los hombres entre si no se agotan con la justicia. La solidaridad y el amor entre los hombres, la misericordia y la moderación y tantas otras virtudes engendran también deberes que han de conjugarse y armonizarse con los de la justicia. La conjugación y armonización de la justicia con otras virtudes, la armonización de otros deberes que de todas ellas nacen, dan lugar, entre otras cosas a lo equitativo, que es el objeto de la equidad. La equidad es la justicia matizada en otra virtudes, y lo equitativo*

*es el resultado de armonizar los deberes de justicia con otros deberes*⁵⁴.

En la cita anterior se indica como función principal de la equidad, la de mejorar la justicia y, por lo tanto, favorecer el bien común en las relaciones humanas. Si en algún caso se destruye la justicia, se debilita el bien común o se perturban las relaciones humanas por la violencia generalizada, ya no habrá propiamente equidad, sino vicios, como lo son el mal gobierno, la injusticia y la debilidad.

Si se llega, entonces, a preguntarse en qué grado está prohibido a un contratante valerse de las ventajas naturales que le proporciona su situación para cerrar un negocio ventajoso, es imposible encontrar otra respuesta que esta: "es

⁵⁴ HERVADA, Javier, *Introducción Crítica al Derecho Natural*, Sexta Edición, Ediciones Universidad de Navarra. Pamplona, 1990, núm. 7, pág. 69.

*contrario a la moral, que nos manda tratar a los hombres como hermanos, entregarse a la odiosa explotación del prójimo*⁵⁵.

El Estado debe prestarle a los sectores de la población más afectada cierta seguridad jurídica, brindarle más atención, para que la víctima, después de que haya desaparecido su situación de inferioridad, manifieste su voluntad de invalidar el acto en forma expresa, poniendo en marcha el aparato jurisdiccional del Estado, mediante la correspondiente demanda, pero esto, solo se puede llevar a cabo en el momento en que el afectado se encuentre protegido tanto en su seguridad misma, como en la de su familia por parte de Estado. A nuestro modo de ver, el gobierno, como lo hemos venido expresando en estas líneas, debe crear por iniciativa del pueblo colombiano y en especial de la sociedad civil, ciertos mecanismos, como por ejemplo, un plan de seguridad social de

⁵⁵ PLANIOL, Op. Cit., Pág. 87.

apoyo ante la violencia, así mismo tener una política efectiva de inversión social en aquellos lugares donde la presencia del Estado se hace imposible, y mediante el apoyo y protección de éste, se pueda llegar a tener una equidad y justicia en los negocios celebrados bajo el imperio del terror que agobia a nuestro país y aprovechar así, la posibilidad de hacer uso de su derecho de acción.

Aunque el Estado debería hacer presencia en todos los sectores de la población, ya que así lo estipula nuestra Constitución, es importante destacar que debido a la actual crisis de violencia, no lo puede hacer, primero porque el temor de represalias de los grupos al margen de la ley no lo deja y segundo, por que de hacerlo en muchos casos generaría una guerra peor de la que se esta viviendo. Por ende, para poder llegar a una solución, es necesario crear una conciencia ciudadana y fortalecer los mecanismos de solidaridad que

permitan una adecuada colaboración de la sociedad con las autoridades, como lo expresaba el Decreto 1370 de 1995 en su considerando 15, por el cual se declaró el estado de conmoción interior, (declarado inexecutable) en la que se debe tener presente que lo indiscutible para poder vivir en sociedad es darle a cada uno lo suyo, y para nuestro caso en concreto, es tener presente el que nadie debe aprovecharse de las debilidades o temores que agobian a muchas personas fruto de la violencia. El Estado debe empezar por interesarse en la problemática planteada, garantizando una seguridad jurídica basada en la igualdad contractual, proporcionando las medidas de seguridad tendientes a salvaguardar a los habitantes afectados por la violencia generalizada, para ejercitar su derecho como lo manda nuestra Carta Constitucional.

No se nos olvidan todos los inconvenientes y dificultades que hay en llevar esto a la práctica, en particular hallar el índice

que permita determinar la existencia de la lesión, el no ejercicio del derecho de acción por los afectados por la violencia, y saber que también esta en juego la seguridad, otro valor no desdeñable de la sociedad política.

Pero, indudablemente, a ningún resultado duradero se arribará, si no cambia el hombre, si no cambiamos los hombres. Por eso, *“la justicia pura, limpia de egoísmos, es una cosa tan rara, tan espléndida, tan divina, que cuando un átomo de ella desciende sobre el mundo, los hombres se llenan de asombro”*⁵⁶.

⁵⁶ AZORÍN, *El buen Juez, Obras Completas*, Ediciones Aguilar, Tomo 2, 1947, Madrid, pág. 141.

VI. Conclusiones

A lo largo de este capítulo de la investigación profesoral, hemos estudiado la violencia en todos sus aspectos como generadores de fuerza que afecta la voluntad de las personas que celebran contratos de venta de inmuebles, las que podrían adolecer de algún vicio del consentimiento, en este caso la fuerza representada en la violencia generalizada actual.

Empezando nuestro estudio de la violencia generalizada actual como posible causa de rescisión en la venta de inmuebles, encontramos que las implicaciones de la violencia en la manifestación de la voluntad en la mayoría de los casos recae en la celebración de contratos en donde la voluntad se ha visto

reflejada en el miedo, terror y presión a que son sometidos los particulares por los grupos generadores de violencia.

Por lo tanto, la actual crisis que vive el país de violencia generalizada ha repercutido gravemente en la seguridad y libertad que genera el celebrar un contrato de venta de inmuebles que en un momento de tranquilidad no sucedería, ya que la fuerza ejercida en la voluntad de contratar hace que la exteriorización de la voluntad degenera en un negocio válido, pero viciado en el consentimiento.

Analizando dentro de ese contexto de violencia generalizada la figura de la lesión enorme, tenemos que ésta no surge con ocasión de la violencia, debido a su objetividad y autonomía; al juez sólo le importa la existencia de prestaciones inequitativas y desproporcionadas, así los precios hayan bajado. Esto se debe

a un factor social, económico y político desencadenado en la oferta y la demanda. Así pues, de esta manera por la valoración actual realizada por la oficina de catastro, dichos avalúos, llegaron a constituirse como justos precios, razón por la cual en estos momentos de crisis no cabe la acción rescisoria por lesión enorme teniendo como fundamento la violencia generalizada.

Encontramos que está vigente la ley 201 de 1959 que en su Artículo 1, modifico el sentido y el alcance del Artículo 1513 del Código Civil, en cuanto considero que la violencia generalizada también constituye un vicio del consentimiento. Por ello, la actual crisis de violencia, manifestada en muchos casos en un estado de necesidad, genera que los contratos celebrados se encuentren viciados por la violencia, por lo cual es pertinente señalar que los particulares afectados tienen derecho a iniciar la acción rescisoria por nulidad. Para que la misma se decrete,

es necesario que el perjudicado pruebe en forme satisfactoria la existencia de la causal legal que lo invalida, para que de esta manera se restablezca el derecho vulnerado.

Por otro lado, los contratantes perjudicados por la violencia generalizada, en donde por la situación de necesidad, presión u otro factor que conlleve a declarar su voluntad en situación desfavorable y forzado por una situación de inferioridad, vea su derecho vulnerado podrá ejercer la acción de rescisión por nulidad relativa, teniendo como fundamento la violencia generalizada como causa de vicio del consentimiento por la fuerza.

En cuanto al ejercicio del derecho de acción, tenemos que la violencia generalizada ha hecho de éste derecho un mecanismo de difícil acceso por las particulares afectados en la

celebración de un contrato de venta de inmueble en ciertas regiones del país, debido a la falta de presencia del Estado, que muchas veces se ve privado de ejercer su total soberanía para garantizar la seguridad de personas que habitan poblaciones conocidas como zonas rojas. Ya que el temor por una represalia por los actores del conflicto o el afán por el desplazamiento dejan de un lado el ánimo de iniciar un determinado proceso.

La violencia generalizada en la actualidad no requiere prueba en contrario, ya que se toma como un hecho notorio del cual las partes perjudicadas tendrán que entrar a probar no la violencia, sino la fuerza que vicio el consentimiento.

VII. Tabla de Siglas

- | | |
|-------------|--|
| 1. C.C. | Código Civil Colombiano. |
| 2. C.N. | Constitución Nacional. |
| 3. E.L.N. | Ejercito de Liberación Nacional. |
| 4. E.P. | Ejercito del Pueblo. |
| 5. FARC. | Fuerzas Armadas Revolucionarias de
Colombia. |
| 6. FEDEGAN. | Federación Nacional de Ganaderos. |
| 7. M 19. | Movimiento Diecinueve de Abril. |
| 8. ONG. | Organización no Gubernamental. |
| 9. P.I.B. | Producto Interno Bruto. |
| 10. UCELN. | Unión Camilista Ejercito Liberación
Nacional. |
| 11. UP. | Unión Patriótica. |

VIII. Bibliografía

DOCTRINA:

1. BONIVENTO FERNÁNDEZ, José Alejandro, *Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los comerciales*, editorial Temis, Santafé de Bogotá 1977.
2. DEVIS ECHANDÍA , Hernando, *Compendio de Derecho Procesal, Teoría General del Proceso*, Editorial Dike, Santafé de Bogotá, 1994.
3. DEVIS ECHANDÍA, Hernando, *Compendio de Derecho Procesal, Tomo II, Pruebas Judiciales, Cuarta Edición*, Editorial ABC, Bogotá, 1975.
4. GALVIS GAITÁN, Fernando, *Manual de Ciencia Política*, Escuela Superior de Administración Pública, Editorial Guadalupe LTDA, Santafé de Bogotá, 1994.

5. GÓMEZ ESTRADA, César, *De Los Principales Contratos Civiles*, Editorial Temis, Santafé de Bogotá, 1996.
6. HERVADA Javier, *Lecciones de Filosofía del Derecho*, Teoría de la Justicia y del Derecho, Volumen I, Segunda Edición, Ediciones Universidad de Navarra, Pamplona, 1990.
7. HERVADA, Javier, *Introducción Crítica al Derecho Natural*, Sexta Edición, Ediciones Universidad de Navarra, Pamplona, 1990.
8. JOSSERAND, Louis, *Les Mobiles dans les Actes Juridiques*, Du Droit Prive, Librairie Dalluz, Rue Soufflot, Paris, 1928.
9. KELSEN, Hans, *Teoría Pura del Derecho*, Séptima Edición, Editorial Porrúa, México, 1993.
10. LLAMBIAS, Jorgue Joaquín, *Efectos de la Nulidad y de la Anulación de los Actos Jurídicos*, Editorial de Palma, Ediciones Arayú, Buenos Aires, 1957.

11. MEDELLÍN, Carlos, *Lecciones de Derecho Romano*, Universidad Externado de Colombia. Editorial Presencia LTDA, Bogotá, 1982.
12. MENA PÉREZ, Sanín Antonio, *Existencia e Inexistencia y Validez y Nulidad del Negocio Jurídico*, Tesis de Grado, Bogotá, 1963.
13. ORTEGA, Ramón, *Nulidades Civiles en el Derecho Colombiano*, Editorial Temis, Bogotá , 1975.
14. OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo, OSPINA ACOSTA, Eduardo, *Teoría General de Los Actos o Negocios Jurídicos*, Editorial Temis, Segunda Edición, Bogotá, 1983.
15. OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo, *Régimen General de Las Obligaciones*, Editorial Temis, Santafé de Bogotá, 1998.
16. PETIT, Eugéne, *Tratado Elemental de Derecho Romano*, Edición Española, Editora Nacional, México, 1971.

17. RODRÍGUEZ PIÑERES, Eduardo, *Derecho Usual*, Decimaséptima Edición, Editorial Temis, Bogotá, 1974.
18. TAMAYO LOMBANA, Alberto, *Teoría del Acto Jurídico y Otras Fuentes*, Editorial Derecho y Ley Ltda, Bogotá, 1979.
19. UMAÑA LUNA, Eduardo, *La Violencia En Colombia*, Estudio de un Proceso Social, Editorial Punta de Lanza, Bogotá, 1977.

JURISPRUDENCIA:

1. CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia A-035 de 1997, Sala Plena, Concepto, Hecho Notorio.
2. CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-153 de 1957, Expediente D-1429, M.P. Dr. Vladimiro Naranjo, Demanda de Inconstitucionalidad contra el inciso 2 del Artículo 1948 del Código Civil.
3. CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-222 de 1994, M.P. Dr. Antonio Barrera Carbonell Expediente D-428, Demanda

de Inconstitucionalidad contra el Artículo 1947 del Código Civil.

4. CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-466 de 1965, M.P. Dr. Carlos Gaviria Díaz, Expediente R.E. 065, Revisión constitucional del decreto 1370 de 1995 " Por el cual se declara el estado de conmoción interior."
5. CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-491 de 2000, M.P. Dr. Alejandro Martínez Caballero, Expediente D- 2653, Rescisión por Lesión Enorme.
6. CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-955 de 2000, M.P. Dr. José Gregorio Hernández, Expedientes D-2823 y D-2828, Demandas de inconstitucionalidad incoadas contra las leyes 546 de 1999 y 550 de 1990.
7. CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T-227 de 1997, M.P. Dr. Alejandro Martínez Caballero, Expediente T-116357, La negativa a recibir a los desplazados puede tener graves consecuencias.

8. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA , Sala de Casación Civil, Sentencia 77 DE 1968, M.P. Dr. Ignacio Gómez, Demanda de Nulidad o Rescisión por Vicio en el Consentimiento del Vendedor.
9. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia 26 DE 1982, M.P. Dr. Alberto Ospina Botero, Demanda Fuerza y Violencia. Vicios del Consentimiento, Gaceta Judicial, Tomo CLXXVI, Numero 2415, Págs 172-183.

LEGISLACIÓN:

1. CODIGO CIVIL Y LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA, Legis Editores S.A, Bogotá, 1993.
2. CODIGO CIVIL COLOMBIANO, Ortega Torres, Jorge, Editorial Temis, Edición Octava, Bogotá, 1972.
3. CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA, Peña, Rogelio Enrique, Ecoe Ediciones, Primera Edición, Bogotá 1996.

4. LEY 201 DE 1959, Por La Cual Se Dictan Medidas Tendientes a Impedir El Aprovechamiento Económico De La Violencia Durante el Estado de Sitio, Diario Oficial, 30147, Bogotá, Diciembre 30 de 1959.

5. LEY 137 DE 1994, Por la cual se regulan los Estados de Excepción en Colombia, Diario Oficial, N. 41379.3, Año CXXX, Bogotá, Junio 2 de 1994.

6. LEY 270 DE 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, Diario Oficial, N. 42745. 15, Año CXXXI, Bogotá, Marzo 7 de 1996.