

## **TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL**

### **SALA CIVIL – FAMILIA**

Ibagué, agosto once (11) de dos mil veinte (2020)

Discutida y aprobada mediante acta No. 28 del 6 de agosto de  
2020

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte accionante contra la sentencia proferida por el juzgado quinto civil del circuito de Ibagué Tolima el 14 de mayo de 2019, dentro del proceso declarativo de nulidad promovido por Olga Lucía Quesada Rujana contra La Fundación Ecológica lo Andes Eco – Andes. Rad. 2017-00014-01.

### **ANTECEDENTES**

1. Mediante apoderado judicial Olga Lucía Quesada Rujana demandó a La Fundación Ecológica lo Andes Eco – Andes para que previos los trámites del proceso declarativo de nulidad se accediera a las siguientes pretensiones:

PRIMERA: Declarar la nulidad del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 2632 del 27 de noviembre de 2009 de la notaría segunda del círculo de Ibagué por estar viciado dicho contrato de objeto y causa ilícitos y por haberse omitido alguno de los requisitos o formalidad que las leyes prescriben para la validez de ciertos actos o contratos.

SEGUNDA: Subsidiariamente solicitó que se declarara que la demandante sufrió lesión enorme.

TERCERO: Que se condene a la demandada a pagar el valor de los frutos percibidos desde la fecha en que recibió los bienes objeto del contrato.

CUARTO: Que se condene en costas a la demandada.

## HECHOS

1. Relata la demandante que en su calidad de propietaria de los bienes inmuebles denominados La Germania y Las Lápidas, ubicados el primero en la fracción de las Hermosas de Chaparral y el segundo en la vereda Ambeima de ese mismo municipio, confirió poder a favor de Sixto Quesada Rujana para enajenar dichos bienes.

2. Sostiene que Sixto Quesada Rujana fue contactado por el representante legal de La Fundación Eco-Andes, quien lo convenció de que le vendiera tales fincas, a favor de la entidad que él representaba, bajo el argumento que por el sitio donde se encontraban ubicadas era peligroso para la dueña debido a la presencia de guerrillas. “Intimidación” que, según la demandante, hizo mella en el referido apoderado, quien decidió enajenarlas a un precio irrisorio el 27 de noviembre de 2009 a través de la escritura pública No. 2632 de la notaría segunda del círculo de Ibagué.

3. Sostiene que las fincas tienen una extensión de aproximadamente 2500 hectáreas en total, por cuanto la finca La Germania cuenta con una extensión de 1500 hectáreas aproximadamente y las Lápidas con una extensión de 1000 hectáreas aproximadamente, no obstante, afirma que tales

predios fueron vendidos cada uno en la suma de \$50.000.000 de pesos, lo cual es un precio irrisorio.

4. Aduce que inmediatamente después de la compraventa, la fundación demandada prometió tales bienes en venta a favor del Incoder por la suma de \$3.800.000.000 de pesos, legalizándose tal negociación a través de la escritura No. 1362 del 9 de diciembre de 2010, otorgada en la notaría única del círculo de Chaparral.

5. Con base en tales hechos, considera que su apoderado Sixto Quesada Rujana fue inducido a error, aprovechándose del temor y el estado de necesidad en el que se encontraba ella, con el propósito de adquirir los bienes inmuebles en mención por una suma irrisoria para enajenarlos posteriormente al Incoder por una suma mucho mayor, representativa del verdadero valor de los inmuebles.

### **TRÁMITE PROCESAL**

1. El 8 de febrero de 2017 se admitió la demanda.
2. El 14 de marzo de 2017 el juez de conocimiento ordenó emplazar a la parte demandada.
3. El 19 de mayo de 2017 se notificó personalmente el curador ad litem de la demandada, el cual contestó la demanda el 1 de junio de ese mismo año sin realizar oposición alguna.
4. El 28 de agosto de 2017 se llevó a cabo la audiencia inicial, en donde después de agotadas las etapas procesales pertinentes,

el juez, de conformidad con lo establecido en el artículo 1951 del código civil, declaró probada de oficio la excepción de legitimación en la causa por activa con respecto a la pretensión subsidiaria de la lesión enorme, ello, teniendo en cuenta que los bienes inmuebles litigiosos, después de adquiridos por la accionada, fueron englobados y enajenados por ésta a favor del Incoder, lo cual torna la improcedente la memorada acción. Decisión contra la cual la parte accionante no interpuso ningún recurso.

Asimismo, el juez dispuso oficiosamente vincular al Incoder en calidad de litisconsorte necesario de la parte demandada, por ser el titular del derecho de dominio de los bienes inmuebles compravendidos a través del contrato solicitado declarar nulo. Decretándose la suspensión del proceso hasta tanto no se surtiera la notificación al memorado litisconsorte.

5. El 22 de mayo de 2018 el juez, teniendo en cuenta la respuesta dada por la Agencia Nacional de Tierras – antes Incoder- ordenó su vinculación y dispuso continuar con el proceso.

6. El 10 de diciembre de 2018 se dio continuación a la audiencia inicial y se decretaron las pruebas pedidas por las partes.

7. El 14 de mayo de 2019 se llevó a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento dictándose sentencia desestimatoria de las pretensiones de la demanda.

8. El apoderado judicial de la demandante interpuso recurso de apelación.

## SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Con soporte en las pruebas obrantes dentro del plenario, el juez de primera instancia sostuvo lo siguiente:

1. *“A folios 39 a 47 reposa copia de la escritura pública No. 2632 del 27 de noviembre de 2009, mediante la cual, y como ya antes se dijo, Olga Lucía Quesada Rujana, representada por Sixto Quesada Rujana, transfirió a título de venta a favor de la Fundación Ecológica de los andes Eco-Andes los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 355-1532 predio la Germania y 355-5881 predio las Lápidas oficina de registro de instrumentos públicos de Chaparral Tolima, atisbándose memorial poder mediante el cual Olga Lucía Tejada Rujana le confirió a Sixto Tejada Rujana poder especial para suscribir escritura pública de compraventa respecto de los aludidos bienes. De la documental aportada no se extrae prueba alguna que demuestre el vicio en el consentimiento deprecado por la promotora de la causa puesto que no es más que la prueba de la exteriorización del poder dispositivo de quien convino en la compraventa.*

*Ahora bien, de un examen del acápite de pruebas (...) esta instancia puede predicar cómo la parte actora soporta su pretensión de nulidad en los testimonios de Germán Vera Cruz, Oscar Morales Molina, José Julián Gómez y Fredelvinda Mora Prieto (...), quienes adujeron haber sido*

*empleados de la demandante ejerciendo funciones como capataces de los terrenos que fueron materia de la compraventa efectuada por la Fundación Eco-Andes, en cuanto a José Julián Gómez refirió ser conductor de la misma. Estas personas al unísono manifestaron que la patrona únicamente subió a los predios en una ocasión por la situación de orden público que vivía la zona para la época y porque una fracción de las Farc hacía presencia en la zona requiriendo a los propietarios para el pago de vacunas. Afirmaron conocer el predio y aseveraron que este cuenta con más de 2000 hts, al ser terrenos aptos para el cultivo de papa mora y cebolla, habiendo potreros para ganado, afirmaron que la mayoría de órdenes que recibían era por medio de comunicación telefónica. Al examinar una y otra declaración, en consideración de este despacho de los mismo no se encuentra motivo que de manera certera conlleve a colegir la causa hacia la declaratoria de rescisión de la escritura por nulidad relativa por existir vicio en el consentimiento en la persona de Olga Lucía Quesada Rujana, pues, como expresaron los testigos ella nunca hizo presencia en los predios por las amenazas que recaían en su contra por los grupos al margen de la ley y no se avizora que la demandada Eco-Andes tuviera injerencia en alguno de esos hechos o que hubiere utilizado esas situaciones como maniobra para alcanzar un objetivo final, cual fue lograr la venta de los inmuebles. Los testigos no son claros ni precisos en referir desde qué momento se presentaron las mentadas amenazas, tampoco en que tiempo empezaron las*

*negociaciones con Eco-Andes (...), en cuanto a esta última los deponentes fueron escasamente testigos de oídas quienes no tuvieron presencia ni en los preliminares o las negociaciones ni en el momento de la firma de la escritura de venta, quienes se encargan de afirmar que el conocimiento que tienen de los hechos los obtuvieron de personas que no identifican (...) y en otras ocasiones por aseveraciones efectuadas por terceros que no hicieron parte de la negociación (...).”*

2. Con respecto a la pretensión subsidiaria de lesión enorme, sostuvo que no era necesario realizar ningún pronunciamiento por cuanto en la audiencia inicial, durante la etapa de fijación del litigio, se dijo que el estudio que se iba a realizar por el despacho era únicamente el concerniente a la nulidad del contrato, por haberse declarado oficiosamente la excepción de falta de legitimación en la causa por activa.

## **RECURSO DE APELACIÓN**

**Frente a la sentencia la parte accionante expuso los siguientes reparos:**

1. Considera que el juez de primera instancia valoró incorrectamente la prueba testimonial.

2. Considera que el juez únicamente se refirió a la ausencia de dolo, más omitió pronunciarse sobre la fuerza y el error que también son vicios del consentimiento que fueron invocados en la demanda como sustento de las pretensiones.

**En el escrito de sustentación del recurso sostuvo lo siguiente:**

1. Que el juez fallador carecía de competencia para proferir la sentencia por cuanto dicha decisión fue proferida por fuera del término de 1 año establecido por el artículo 121 del CGP, lo cual genera la nulidad de todo lo actuado dentro del proceso.

2. Que es inaceptable que el juez hubiera descartado de tajo a la Agencia Nacional de Tierras para ser interviniente dentro del proceso, ya que esta es la actual propietaria de los bienes objeto del litigio.

3. Que el juez violó el debido proceso al dar un sentido diferente a los testimonios rendidos por la señora Fredelbina Mora y los señores German Veracruz, Marisol Sandoval, Oscar Morales y José Julián Gómez, quienes fueron concretos en informar sobre la persecución de Fuerzas irregulares en contra de la demandante, sobre el conocimiento que tenía la entidad compradora de tal situación y sobre el verdadero valor de las fincas, con lo que se demuestra el dolo por parte de ésta.

4. Que dentro del proceso se demostró la premeditación de la entidad en adquirir los bienes inmuebles por las circunstancias que estaba viviendo la demandante. Situación que se infiere del hecho de que casi inmediatamente después de comprarlos la entidad los enajenó a favor del Incoder.

Como asimismo se infiere del hecho de que la compradora una vez realizó la venta de los bienes desapareció, vendió todos sus activos y no fue posible su ubicación.

5. Que la violencia generalizada no requiere prueba ya que se toma como un hecho notorio. Siendo por tanto pertinente el decreto de la nulidad incoada. Razón por la que solicita se revoque la sentencia de primer grado.

### **RÉPLICA DE LA PARTE NO APELANTE**

El curador ad litem de la parte accionada solicitó que se realice una valoración adecuada de las pruebas que reposan dentro del plenario, acorde con los principios de la lógica y de la sana crítica.

### **CONSIDERACIONES**

1. Una vez cumplida la ritualidad establecida por el artículo 14 del decreto 806 de 2020, como quiera que en el presente asunto no se avizora motivo de nulidad alguno que afecte la validez del proceso adelantado y además se reúnen los presupuestos procesales que permiten un pronunciamiento de fondo sobre la cuestión litigiosa, a ello se procede de la siguiente manera:

2. Previo a adentrarse la sala al estudio de lo que es materia de la apelación, debe dejarse en claro que no obstante los errores de técnica que se evidencian en el libelo genitor, debido a las imprecisiones en las que incurrió el apoderado judicial del extremo actor al solicitar en las pretensiones la declaratoria de nulidad relativa del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 2632 del 27 de noviembre de 2009 por la supuesta existencia de una causa ilícita, un objeto ilícito y también por el incumplimiento de los requisitos exigidos por la ley para la validez de ciertos actos o contratos, los cuales, acorde con la ley

sustancial son vicios generatrices de una nulidad absoluta del contrato y no de una nulidad relativa, de todas maneras, si se realiza un análisis armónico y sistemático de tales pretensiones, de acuerdo con los hechos en que éstas se encuentran soportadas, así como de los argumentos apelativos expuestos por dicha parte en esta instancia procesal, dable es concluir que a pesar de los enunciados yerros la acción que se debe fallar en este caso concreto es la acción de nulidad relativa por vicios en el consentimiento, tal cual se desprende de los hechos segundo, tercero y sexto del escrito inaugural y de los argumentos que soportan el recurso de apelación, en donde se expresa que la demandada Eco Andes indujo en error a la demandante Olga Lucía Quesada para adquirir los bienes de propiedad de ésta última a un precio irrisorio; se aprovechó del estado de necesidad en el que ésta fue inducida a través de amenazas; y ejerció violencia moral para suprimir o menguar su libertad contractual.

Debiendo por tanto la sala, centrarse en el estudio de la enunciada figura de ineficacia contractual, dejando de lado lo concerniente al estudio de una posible nulidad absoluta; como asimismo el tema relacionado con la lesión enorme que fue solicitada como pretensión subsidiaria, por cuanto dicha pretensión fue resuelta de manera adversa por parte del juzgado de primera instancia al realizar la fijación del litigio, decisión que cobró firmeza toda vez que la parte accionante no interpuso contra ella ninguno de los recursos de ley.

3. Dilucidado lo anterior, la sala empezará diciendo que el artículo 1740 del código civil establece 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."*

4. En coherencia con dicho canon, el artículo 1741 ibídem señala:

*"La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la producida por la omisión del algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.*

*(...) Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato."*

5. Con fundamento en los enunciados preceptos, tanto la doctrina nacional como la jurisprudencia han sostenido que la nulidad relativa de los contratos se genera, entre otras causales, por la existencia de vicios en el consentimiento de alguno de los contratantes, cuales son, al tenor del artículo 1508 del código civil, el error, la fuerza o el dolo.

5.1. El error, es definido por la doctrina como una *"falsa noción de la realidad (...) consistente en la discrepancia entre una idea y la realidad que esta pretende representar. En términos generales el error consiste (...) en creer verdadero lo que es falso o falso lo que es verdadero"*. (G. Ospina

*Fernández. Teoría del contrato y del negocio jurídico. Ed. Temís. Pag. 181)*

5.2. La fuerza, por su parte, es entendida como *“toda expresión física o moral que se ejerce sobre una persona para inducirla a prestar su consentimiento jurídico.”* (G. Ospina Fernández. *Teoría del contrato y del negocio jurídico. Ed. Temís. Pag. 212.*)

5.3. Y el dolo, por su parte, es definido como *“toda especie de artificio de que alguien se sirve para engañar a otro. Aplicado este concepto en punto de la formación de los actos jurídicos, el dolo consiste en cualquier maquinación, trampa, artificio o astucia encaminados a sorprender a la víctima y a provocar su adhesión, bien sea sobre el acto en general, bien sea sobre ciertas condiciones de él.”* (G. Ospina Fernández. *Teoría del contrato y del negocio jurídico. Ed. Temís. Pag. 202)*

6. Posada la vista sobre el plenario, se aprecia que la parte demandante en pro de acreditar la existencia de los vicios en el consentimiento anteriormente mencionados, que alega como causal de ineficacia del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 2632 del 27 de noviembre de 2009, aportó los siguientes medios probatorios:

6.1. Fotocopia del certificado de libertad y tradición del bien inmueble denominado Predio la Germania, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 355-52033 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chaparral Tolima, el cual fue

abierto con base en las matrículas 355-1532 y 355-5881 con las que antes se identificaban los inmuebles denominados La Germania y Las Lápidas, que fueron englobados en un solo inmueble –fl.19-20/C1-.

6.2. Copia auténtica de la escritura pública No. 2632 del 27 de noviembre de 2009 contentiva del contrato de compraventa de los bienes inmuebles denominados La Germania y Las Lápidas, celebrado entre la demandante Olga Lucía Quesada y la Fundación Ecológica de los Andes – Eco Andes, respecto del cual se reclama la declaratoria de nulidad –fl. 38-48/C-.

6.3. Fotocopia de la escritura pública No. 1362 del 9 de diciembre de 2010 contentiva del contrato de compraventa celebrado entre la Fundación Ecológica de los Andes y el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – Incoder – sobre los bienes inmuebles anteriormente nombrados, y el acto de englobe de los mismos –fl. 29-37/C1-.

6.4. Certificado de existencia y representación de la Fundación Ecológica de los Andes – Eco Andes – fl. 25-28/C1-.

6.5. Declaraciones rendidas por Fredelvinda Mora Prieto, Germán Vera Cruz, Oscar Morales y José Julián Gómez, quienes frente al tema materia de este debate expusieron:

- FREDELVINDA MORA PRIETO Afirmó haber sido trabajadora de la demandante Olga Lucía Quesada en la finca la Germania durante un periodo de 6 años. Manifestó que durante el tiempo en que ella trabajó en dicha finca la demandante Olga Lucía Quesada solamente fue en una ocasión, debido a la presencia

de grupos armados al margen de la ley en la zona, que frecuentemente iban allá a preguntar por ella para pedirle el pago de vacunas.

A cerca del negocio de compraventa realizado entre la demandante y la Fundación Eco Andes, cuando el juez le interrogó si Olga Lucía Quesada le puso de presente la existencia de algún temor, alguna presión o alguna situación especial para proceder a la enajenación de la finca? Contestó: *“Sí porque cuando nosotros bajamos le comunicamos a ella que el señor Pedro Nel y el señor Enrique que eran los comandantes de la guerrilla allá llegaron y nos preguntaron que dónde estaba la señora, nosotros le dijimos que no sabíamos porque ellos tenían destierro de allá de la finca y ellos por allá no podían subir.”*

Cuando el abogado de la parte demandante le preguntó si ella tenía conocimiento de la clase de negocio que realizó la señora Olga Lucía con Eco Andes? Respondió: *“La señora Olga dijo que tenía un negocio que iba a hacer con los de Eco Andes y en eso fue que subieron los señores de Eco Andes porque a ella le convenía salirse de por allá porque ella corría alto riesgo y eso era muy cierto porque a donde ella fuera por allá o cualquier cosa la asesinaban.”*

Seguidamente, cuando el referido apoderado le preguntó: “Por qué Olga Lucía Quesada vendió los predios? Respondió: *“La señora Olga vende, más que todo vende la finca por las*

*amenazas de los grupos armados, porque tener una finca y no poder subir, entonces a ella le tocó vender más bien.”*

Cuando se le preguntó si Olga Lucía o Sixto Quesada fueron amenazados o fueron intervenidos para que no pudieran laborar en sus predios? Contestó: *“A la señora Olga y al señor Sixto Quesada con nosotros mismos los mayordomos les dejaron razón que no podían subir más a la finca porque cualquier cosa les podía pasar porque ellos iban por la vacuna y ellos no les daban la vacuna que ellos pedían (...) el frente 50 y el 21 frente de las Farc.”*

Y finalmente, cuando se le preguntó: “Manifiéstele al señor juez si la empresa Eco Andes quien es la compradora, a usted le consta que haya tenido alguna relación o una conexión con el grupo armado que militaba o milita en San José de las Herosas?” Respondió: *“Pues ellos aprovecharon porque se dieron de cuenta en el momento de que fueron a hacer negocios de que ellos vendían por cuestiones que la guerrilla los quería extorsionar, asesinar, entonces ellos aprovecharon en la cuestión en la que ellos estaban entonces se valieron de la ocasión.”*

- GERMÁN VERA CRUZ Manifestó haber trabajado en calidad de mayordomo en las fincas La Germania y la Finca las Lápidas de propiedad de la demandante Olga Lucía Quesada.

Cuando el juez le preguntó a dicho testigo si conocía las razones por las cuales la demandante Olga Lucía Quesada vendió tales predios? Contestó: *“Las razones porque se vendieron fue*

*porque los dos, el señor Sixto Quesada y la señora Olga Rujana fueron amenazados, ellos los mantenían preguntando mucho para cobrarles eso que dicen que la vacuna, entonces ellos no subían por ese motivo (...)*”

*“(...) allá llegaba un señor que se nombraba Pedro Nel, era el que mantenía averiguando por ellos, para arreglar algo con ellos, entonces ese fue el motivo de ellos vender eso así, regalar eso, porque los estafaron.”*

Aduciendo al respecto que una “doctora” le había manifestado a él que esos predios los habían vendido muy barato, no obstante, cuando el apoderado de la demandante le preguntó quién era esa doctora y para quien trabajaba manifestó que no sabía, que no se acordaba de eso.

- OSCAR MORALES MOLINA por su parte, sostuvo haber sido administrador de la finca la Germania entre los años 2007 y 2009. Con respecto al tema objeto del litigio, adujo que a la demandante Olga Lucía Quesada la engañaron porque vendió la finca por un dinero y después esa misma finca la vendieron por mucha más plata.

Sostuvo que durante el tiempo en el que él estuvo trabajando en dicha finca Sixto Quesada, hermano de la demandante Olga Lucía Quesada solamente subió en una oportunidad debido a que estaba siendo amenazado por los grupos guerrilleros presente en la región, sin embargo, cuando el apoderado judicial de la demandante le preguntó si la empresa Eco Andes tenía alguna relación con esos grupos subversivos que le hacían las

amenazas a Olga Lucía Quesada y a Sixto Quesada, respondió:

*“No señor, no sé nada, no señor.”*

- JOSÉ JULIÁN GÓMEZ Afirmó haber sido empleado de la demandante Olga Lucía Quesada desde el año 2001 hasta el 2004.

Cuando se le preguntó si tenía conocimiento de cuáles fueron las razones que llevaron a Olga Lucía Quesada a vender las fincas la Germania y las Lápidas? Contestó: *“El conocimiento no lo tengo así rotundamente porque eso fueron renegociaciones de ellos, pero sí tengo entendido que hicieron unas negociaciones, y lo poco que me han explicado es que hubo, pienso yo que es como un engaño porque esas tierras se creía que tenían un valor y pues se llegó al tema de que a ellos les pagaron un menor valor por la cantidad de la tierra inmensa que es y que hoy en día pues tienen demasiado valor.”*

7. Del recuento atrás efectuado, se concluye que el principal vicio que se le endilga al contrato pretendido dejar ineficaz es el de la fuerza moral. Por tanto, sobre tal figura jurídica se dirá:

7.1 No ha sido pacífica la interpretación de los artículos 1513 y 1514 del Código Civil que se refieren a la fuerza como vicio de la voluntad, en especial en lo referente a la naturaleza y contenido de dicho vicio de la voluntad, cuáles pueden ser los agentes productores de este y cuál es el nexo causal que se debe buscar para la tipificación de la mencionada causal de invalidez relativa.

7.2 En principio, en el año de 1939 la jurisprudencia patria, expreso: *“Conduce a un concepto inexacto de acción jurídica del vicio del consentimiento por violencia, aceptar que es esta y no el temor que ella determina lo que constituye aquel vicio. Semejante criterio haría ininteligible el conjunto de reglas al respecto de nuestro C.C porque la rescisión no tiene como objeto infringir una pena al autor de la violencia, sistema represivo este que únicamente concierne al derecho penal, sino devolver la voluntad de decisión a la parte cuyo consentimiento ha sido inyungido. Así, pues, la nulidad del acto jurídico realizado en virtud de la violencia la estatuye nuestro derecho civil en razón del temor experimentado por la víctima. Proviene del vicio del consentimiento de la persona que sufrió la acción, sin consideración a que la violencia sea obra de la otra parte contratante, haya sido practicada por un tercero, o provenga, en ciertos casos, de acontecimientos no imputables a una determinada persona. El concepto de pena no podría acomodarse a esta solución”* (Casación del 5 de octubre de 1939, XLVIII, 720).

Es decir, reconoce la Corte que el vicio del consentimiento, denominado por el código fuerza, puede ser obra de una de las partes contratantes o de un tercero, o inclusive puede ser originada por acontecimientos no imputables a una determinada persona, luego, al aceptarse que el temor generado por la fuerza puede ser producto de acontecimientos no personalizados, daba cabida inclusive para tener como actos generadores del vicio en comento, un acontecimiento de la naturaleza, lo que implicaría que no se podría exigir que la semilla del temor tuviera o no

cualquier intencionalidad dirigida o dirigible, y, por tanto lo que habría de indagarse es si dicho tema fue o no la causa de una decisión voluntaria no libre.

7.3 Sin embargo, a renglón seguido en la misma decisión de casación, se manifestó: *“La definición descriptiva y casuística de los arts. 1513 y 1514 no es obstáculo para que se estime que la intimidación, esto es, la violencia moral, debe implicar una amenaza contraria a derecho en virtud de lo cual uno haya sido determinado a prestar su consentimiento. En el concepto mismo de fuerza se halla implícito el que el temor bajo cuyo imperio consentimos resulte de hechos cumplidos con la intención de provocar un acto jurídico. Esto último es condición necesaria para la existencia de este vicio de la voluntad. En efecto, puesto que la ley exige que el consentimiento sea arrancado por la fuerza, no procede aplicar la teoría cuando el hecho constitutivo de la violencia no ha tenido como objeto imponer la celebración de un negocio jurídico. De ahí que para que exista vicio del consentimiento por violencia moral se requiera, además del nexo causal y no ocasional entre la amenaza y el consentimiento, que el mal futuro en cuyo anuncio, aun cuando sea embozado, estriba aquella, se presente, para su realización, como dependiendo de algún modo del poder del que amenaza. (...)”* (Casación del 5 de octubre de 1939, XLVIII, 720).

O sea, que al exigirse como requisito tipificante de la fuerza como causal de nulidad, que el acto generador de la violencia haya

tenido por objeto imponer la celebración de un determinado contrato, se está negando la posibilidad de tener como actos generadores de la violencia aquellos no personalizados, posiblemente los hechos o acontecimientos naturales, que había atrás mencionado al explicar el postulado de ser el temor y no la violencia lo que constituye el vicio del consentimiento.

7.4 Posteriormente, La Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC del 28 de julio de 1958, dijo: *“De conformidad con nuestro régimen legal, y dándole cabal aplicación a los artículos 1513 y 1514 del Código Civil, son susceptibles de nulidad por adolecer de vicio en el consentimiento las enajenaciones de inmuebles, cuando el proveedor aprovechándose de las circunstancias de un clima de violencia que ha infundido temor en el ánimo del vendedor que le compra sus bienes.*

*Porque es obvio que una relación jurídica surgida en las condiciones expresadas, por resultar contraria a las normas de la ética y de la equidad contractual, y por entrañar en el fondo un enriquecimiento sin causa. Es una situación que legalmente no puede subsistir, y por ello nuestro sistema legislativo en guarda de los derechos e intereses patrimoniales del contratante lesionado ha establecido los medios procesales adecuados para destruir judicialmente tan extraño orden de cosas, debiendo en estos casos proceder la acción intentada si sus extremos han sido objeto de comprobación judicial durante de la secuela del juicio por parte de quien haya demandado la nulidad del contrato o su*

*rescisión por lesión enorme, sin que pueda invocarse como defensa para enervar la acción el hecho, de que los actos de violencia hubiesen sido, como en el caso de autor, ejecutados por personas extrañas a la negociación, pues el artículo 1514 del Código Civil dice lo siguiente: “para que la fuerza vicie el consentimiento no es necesario que la ejerza aquel que es beneficiado por ella; basta que se haya empleado la fuerza por cualquier persona con el objeto de obtener el consentimiento”.*

*La doctrina consagrada en el ordenamiento jurídico antes citado, ha dado lugar a las más interesantes disputadas entre los juristas a través de la evolución histórica del derecho positivo, sin que hasta el presente, se haya logrado unificar el criterio de las diversas legislaciones y tribunales. Sobre el particular, autores tan autorizados como Giorgi, dice en su Tratado de obligaciones: “Entre los escritores de derecho natural, fue una disputa grave la de si el temor producido por un tercero da lugar a la rescisión contra el contratante que inocentemente se aprovecha de la violencia ejercida por otro. En este conflicto de opiniones, que divide también las diversa legislaciones, el Código Francés y el Italiano decidieron que la violencia es causa de nulidad, aunque haya sido usada por una persona distinta de la que en su ventaja se hizo la convención “. (Página 10, tomo IV).*

*Sí, pues, fueron actos de violencia ejercidos por terceras personas, lo que atemorizaron o ejercieron acción moral*

*sobre la voluntad de los demandantes, y fueron aquellos los determinantes del contrato de venta que llevaron a cabo con el señor Montoya Duque, su deber era para obtener un fallo favorable a las suplicas impetradas en la demanda probar debidamente la existencia de un vínculo de causalidad entre los actos de violencia de que fueron víctimas y el acto jurídico que como consecuencia de aquellos se produjo, pues es preciso dotar al juzgador de los elementos necesarios para formar su convicción judicial, en forma tal, que las circunstancias establecidas le permitan decidir si quien han demandado la nulidad, cedió a una violencia moral o a un temor que hizo presión sobre su voluntad. Nuestro derecho civil, como lo ha dicho la Corte, estatuye la nulidad del acto jurídico realizado en virtud de violencia en razón del temor experimentado por la víctima.”*

En el caso en análisis, se estaba juzgando un caso de violencia generalizada y como lo expreso la Corte, en este evento debe demostrarse el vínculo de causalidad entre los actos de violencia de que fueron víctimas y el acto jurídico que como consecuencia de aquellos se produjo, recalcando que la nulidad del acto jurídico realizado con la utilización de la violencia, se estatuye es en razón al temor experimentado por la víctima lo que implica que cuando el comprador se aprovecha de las circunstancias de un clima de violencia que ha generado temor en el ánimo del vendedor, se configura el vicio del consentimiento denominado fuerza moral sin que se exija según la doctrina citada que se demuestre que la violencia utilizada fue específicamente dirigida a obtener el consentimiento en el negocio respectivo.

Es de advertir, que según voces autorizadas la jurisprudencia atrás citada fue el origen de la ley interpretativa 201 de 1959, que estableció la presunción del vicio del consentimiento cuando el contrato se realiza durante una situación de violencia generalizada, siempre y cuando haya existido declaración de estado de sitio en virtud de conmoción interna.

7.5 Con posterioridad a la mencionada Ley, después de denominar el vicio del consentimiento como “estado de intimidación” para recalcar que lo esencial no es el agente violento sino la consecuencia de este, es decir, el temor o la intimidación, y al realizar una distinción entre dicho vicio y la lesión enorme, reconociendo el impulso jurisprudencial que ha permitido una ampliación de la figura clásica de fuerza, involucrando en esta solución de ineficacia, situaciones irregulares por desproporcionalidad económica originadas en estado de necesidad o peligro, que no encajan dentro de la fuerza, la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, recalcó “*Partiendo de tales lineamientos y en la mira de atender a situaciones análogamente reprobables, en que el sujeto decida bajo un estado de peligro real, producto de factores telúricos, del propio azar, o de origen humano anónimo o concreto pero desprovisto de intención específica, aprovechados desconsideradamente, con patente reflejo de la economía del negocio, no se vaciló en incluir tales eventos en el comentado vicio de la voluntad, a pesar de que no hubieran sido de origen humano o no estuvieran enderezados al fin censurable, atendiéndola apremio de la víctima y a la*

*ventaja del beneficiario (vuelto casación octubre 5 de 1939 y septiembre 17 de 1943, citado); de manera que, paralelamente a la institución clásica se prohió la figura del negocio en estado de necesidad o de peligro.*

*Así las cosas, el fenómeno, de aplicación práctica infrecuente, vino a adquirir un relieve inusitado cuando circunstancias políticas y sociales recientes y lamentables, hicieron propicio un clima de violencia grave y habitual, que se incrementó en la posibilidad de obtener ventaja patrimonial a través de tratos ilegítimos y ruinosos. Jurisprudencialmente se afrontó entonces el problema con la expresa consideración de que las relaciones contractuales así surgidas, mostrándose “contrarias a la ética y la equidad contractual, o entrañan en el fondo un enriquecimiento sin causa”, están sancionadas con la acción de nulidad relativa no susceptible de enervarse con la réplica de que el adquirente no ejecuto los actos de violencia ni participo en ellos, y con acogimiento al demostrarse la relación causal entre estos y el acto impugnado ( casación julio 28 de 1958, LXXXVIII, 561/63).” (Casación del 4 de mayo de 1968. Mp. Fernando Hinestrosa)*

7.6 En 1969, la Corte reitera la doctrina de aceptar los hechos de la naturaleza y actos anónimos, como posibles actos de intimidación instigadores del vicio pluricitado, cuando, dice: “*En presencia de situaciones inequitativas, expresamente ubicadas y sancionadas en el campo de la lesión por las*

*legislaciones últimamente mencionadas, 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. Téngase, pues que esta variante de la fuerza o violencia considerada como vicio del consentimiento y denominada “del estado de necesidad” o también “de la fuerza de la naturaleza”, se caracteriza: porque deja de atender aún menos que dentro de la concepción clásica, al origen de la fuerza, o sea así esta proviene del acto de una de las partes, o de un tercero, o de hechos meramente naturales en que no interviene la voluntad humana, si no que mira directamente al verdadero vicio del consentimiento, cuales 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 de la víctima, cualquiera que sea su causa, para el logro de ventajas económicas excesivas no alcancen al límite a partir del cual se configura la lesión enorme.*

*VII.- La doctrina jurisprudencial francesa que se viene de exponer ha sido recibida en Colombia (cas.17 de octubre de 1962 ya cit.). Pero es más: con fundamento en las mismas directrices que informan dicha doctrina aquí se le encontró un nuevo y vasto campo de aplicación con motivo de la proliferación de actos jurídicos celebrados bajo el imperio de la violencia generalizada y habitual que azotara al país durante no pocos años. Así la Corte tuvo la oportunidad de declarar la procedencia de la rescisión de los contratos celebrados en tales circunstancias, aprovechadas para el logro de beneficios desproporcionados. /Cit, cas. 28 de Julio de 1958, LXXXVIII, 561 a 63).*

7.7 Bajo la misma línea argumentativa atrás descrita, discurre la considerativa abstracta, en la sentencia de mayo 3 de 1984, en la cual además se recuerda lo dicho en sentencias del 17 de octubre de 1962 y la ya citada del 15 de abril de 1969. Se reproduce: “1. *En los negocios jurídicos puede acontecer que estos se celebren teniendo como postulado esencial y rector la libertad de contratación o, por el contrario, que tenga por*

*velero la fuerza o la violencia, o sea, con dezmero de aquel principio.*

*En la última hipótesis, se duele la doctrina y la jurisprudencia, que el derecho positivo no haya sido lo suficientemente exhaustivo y claro al no comprender todas aquellas circunstancias en que la persona, en la expresión de su consentimiento se vea limitado o constreñido no solo por la conducta del otro contratante o de terceras personas, si no aun por hechos de la naturaleza.*

*2. Ante estas circunstancias, en la doctrina foránea, y especialmente en la francesa empezó abrirse paso el criterio consistente en que la fuerza o violencia tiene la entidad de viciar el consentimiento no solo cuando el contratante vio eliminada o menguada su libertad por la violencia de otros seres humanos, si no también cuando se aprovecha a la víctima del estado de necesidad en que ha sido colocada por fuerzas extrañas o de la naturaleza.*

*La aceptación en el país de la doctrina precedente comenzó en el año de 1962, cuando la Corte en fallo del 17 de octubre de ese año, afirmó:*

*“1. A la autonomía de la voluntad como base de la contratación repugna el consentimiento determinado por la violencia. Es porque así el contrato se quiere, no por obra de la voluntad espontánea y libre, sino para evitar el mal que se teme, y a impulsos del miedo. Nada más en desacuerdo*

*con la libertad contractual, con el orden y sosiego de las gentes, y con los cimientos mismos del régimen jurídico.*

*2. Toda la teoría de la coacción moral como vicio del consentimiento se encamina a suprimir los efectos del negocio ajustado bajo el peso de situaciones de hecho limitativa de tal grado de la autonomía de quien se obliga, que de otra manera no habría contratado, habida consideración de sus circunstancias personales y del medio en que actúa, aunque la violencia y su intensidad no dependan del otro contratante sí no de extrañas personas y aun en trances conflictivos de pendientes nada más que de las fuerzas de la naturaleza. El examen conduce a precisar si la víctima vio su libertad suprimida o gravemente menguada como consecuencia del temor originado en la amenaza o cualquier género de coacción lesiva de su esfera jurídica y moral, en su propia persona, en su hogar, en el campo de sus mejores afectos, o en sus bienes por el aspecto simplemente patrimonial o económico. Es cuestión de equidad que concretamente debe apreciarse por el Juez en ejercicio de los poderes discrecionales que le incumben, sin exceder los límites generales señalados por las normas sustantivas.” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Mayo 3 de 1984. M.P. Alberto Ospina Botero)*

7.8 Por lo hasta aquí visto, múltiple y razonable es el respaldo jurisprudencial a una interpretación no angosta y por tanto extensiva, a todo acto intimidatorio distorsionante de la libertad comercial con cabida inclusive a hechos de la naturaleza y actos

anónimos no direccionados específicamente, como fuente del vicio de la voluntad de que trata el artículo 1513 del código civil, que permiten entonces, una indagación causal referida a la relación causal hecho o acto con la intimidación y esta a su vez con la alteración de la libertad contractual.

7.9 En el 2019 en un fallo mayoritario, la Corte Suprema de Justicia, en una sentencia sustitutiva establece que : *“Ahora, conforme el artículo 1514 ibídem, para que la fuerza vicie el consentimiento “no es necesario que la ejerza aquel que es beneficiado por ella; basta que se haya empleado por cualquier persona con el objeto de obtener el consentimiento”, lo cual significa que se genera el vicio cuando se ejerce, con las características anotadas, con el objetivo de “obtener el consentimiento” en el negocio respectivo.” Corte Suprema de Justicia, sentencia SC16841-2019 del 15 de mayo de 2019 m.p Dr. Luis Alfonso Rico Puerta.*

Es decir, en este evento se exigió que el acto intimidatorio estuviese dirigido específicamente a la realización de un determinado contrato, dejando tácitamente por fuera cualquier acto de la naturaleza o acto personal conjunto anónimo o no direccionado específicamente.

8. Luego, en este estado del desarrollo jurisprudencial sobre la fuerza o violencia como vicio del consentimiento, con independencia del fallo proferido por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia el 15 de mayo de 2019, en el cual se considera que la violencia o fuerza utilizada por un tercero con respecto a uno de los contratantes debe estar específicamente

determinada a influir en el contrato que se pretende anular con soporte en tal fuerza o violencia, lo cierto es que existe copiosa doctrina jurisprudencial que permite aplicar una hermenéutica diferente y acorde con la realidad social que habilita aceptar la violencia generalizada anónima como factor idóneo para trastornar la libertad negocial como elemento configurativo del vicio del consentimiento de que tratan los arts. 1513 y 1514 del CC.

9. Por ende, de la mano de una interpretación amplia y ajustada a la realidad social, se tiene que según pruebas obrantes al proceso, en la zona rural de ubicación de los predios vendidos, operaban fracciones del entonces grupo armado rebelde, denominado FARC, el cual solicitaba aportes económicos a los propietarios de los bienes inmuebles de la región, denominados “vacunas”, bajo amenazas de que no podían volver a la región si no pagaban la mencionada “vacuna”, siendo visitados con frecuencia los predios en mención por los integrantes de dicho grupo armado, indagando sobre la presencia de la dueña de dichos predios.

De estos actos ilícitos ciertos, que generaron según lo testigos, el que la dueña no volviera a visitar sus predios, se puede concluir que aquellos comportamientos son idóneos para atemorizar a la demandante, distorsionando, menguando, o simplemente limitando su libertad negocial, inviabilizando el ejercicio normal, habitual y ordinario de las facultades de usar, gozar y disponer de los predios que ostentaba la demandante, en calidad de propietaria, constriñendo su ámbito jurídico en su aspecto patrimonial o económico referido a tales inmuebles, o sea, el actuar del grupo armado Farc, produjo un trastorno en la autonomía de la voluntad de la vendedora, es decir en su libertad

negocial, ya que en circunstancias naturales y regulares hubiera esta contratante actuado de manera diferente, o por lo menos hubiese tenido dicha opción, pudiendo concebir económicamente de manera diversa el contrato realizado con una perspectiva crematística igualmente disímil y no como se efectuó, apreciando el valor en dinero de los predios vendidos en cifra totalmente desproporcionada en perjuicio patrimonial de la vendedora y beneficiando al comprador como se constata con la lectura de los precios consignados en las escrituras de venta y de reventa (2632 del 27 de noviembre de 2009 - \$100.000.000 y 1362 del 9 de diciembre de 2010 - \$3.800.000.000)

Por ende, considera esta sala, que se dan los presupuestos para tipificar el vicio del consentimiento normado por los artículos 1513 y 1514 del Código Civil, debiéndose revocar la sentencia recurrida.

10. En cuanto a las restituciones entre las partes, que implica la declaratoria de una nulidad relativa de un contrato, se dirá;

10.1 En referencia a los frutos civiles se dará aplicación a la situación probada en el proceso con respecto a las circunstancias de orden público, obstáculo para desarrollar explotación económica ordinaria a los bienes inmuebles rurales de la región en donde se encontraban ubicados estos y por tanto, estos se negarán.

10.2 Con respecto a la restitución de los inmuebles solicitados por la demandante deben hacerse las siguientes precisiones.

Estos bienes no se encuentran actualmente en poder del contratante comprador, y, en este momento su propietario vigente es un tercero adquirente, por tal motivo y por las razones que a continuación se enuncian, no es posible ordenar al Incoder la restitución de los inmuebles vendidos a través de el contrato que se anulará:

10.2.1. Téngase en cuenta que en la audiencia inicial llevada a cabo el día 28 de agosto de 2017, el juez de primera instancia dijo lo siguiente:

- Que la parte accionante carecía de legitimación en la causa por activa para demandar la rescisión del contrato de compraventa impugnado por lesión enorme, por cuanto los bienes objeto de dicho contrato ya habían sido transferidos a un tercero, el Incoder, el cual era el nuevo propietario de ellos.
- Que dado que los bienes inmuebles actualmente pertenecen al Incoder, era necesario vincular a dicha entidad al proceso.
- Que el litigio continuaba única y exclusivamente en lo relacionado con la declaratoria de nulidad, de la manera en la que fue peticionada por la accionante en la demanda.

10.2.2. Aun cuando el juez ordenó la vinculación del tercero adquirente de los bienes litigiosos, la parte demandante no reformó la demanda en el sentido de solicitar la ineficacia del contrato de compraventa celebrada por su compradora Fundación Ecoandes – la aquí demandada- y el referido tercero – Incoder-, si a ello hubiere lugar; tampoco solicitó que se

ordenara al Incoder la restitución de los bienes a la demandante; ni tampoco se realizó pretensión alguna con el propósito de que se le produjeran los efectos que consagra la ley (art. 1748 del CC) a los terceros adquirentes cuando se decreta la nulidad del contrato que junto con la tradición sirvió de precedente de adquisición al mencionado tercero adquirente.

Reséñese acá, que la acción reivindicatoria indirecta producto de una declaratoria de nulidad de un contrato de compraventa o cualquiera otro acto jurídico dispositivo es totalmente diferente según se dirija contra el contratante adquirente, la cual está regulada por el artículo 1746 del código civil, el cual es referido a los efectos entre las partes de la declaración de nulidad de un contrato, o cuando se dirige contra un tercero adquirente, de la cual trata el artículo 1748 del código civil, relacionado con los efectos que le produce al tercero adquirente la declaración de nulidad del contrato que soporta su antecedente de tradición.

Esta última acción no fue ejercida por la demandante en este proceso a través del mecanismo procesal idóneo, y no se puede presumir dicha acción contra el tercero adquirente, ni el juez está autorizado para presumirla, o adecuar la inicial pretensión a la que trata el mencionado artículo 1748 del código civil, pues, sus presupuestos fácticos son totalmente diferentes, pero además, el contratante que solicita la declaratoria de la nulidad de un contrato de compraventa sobre un inmueble, el cual fue adquirido por un tercero, no está obligado necesariamente a ejercer la acción que regula el plurimencionado art. 1748 del CC, puesto que este demandante puede acudir también, ya no contra el tercero adquirente sino contra el otro contratante (en este caso el comprador), para efectuar una reivindicación ficta o

presunta conforme al artículo 955 del código civil, según se adecúe al caso, o inclusive es posible que la demanda contra el tercero adquirente no sea una de reivindicación indirecta, dadas las circunstancias de que este es una entidad pública, que en razón a los hechos concretos pueda conllevar a una acción de responsabilidad estatal.

Todas estas variables exigen pretensiones expresas, haciendo inviable cualquier decisión oficiosa o de presunción de pretensiones no efectuadas de manera directa.

10.2.3. Dadas las anteriores circunstancias, el proceso se adelantó con el único propósito de decidir la solicitud de nulidad planteada por el extremo actor, sin que se sometiera al debate lo concerniente a los efectos que se pudieran generar al Incoder en su calidad de tercero adquirente de los bienes inmuebles con la declaratoria de ineficacia por nulidad del contrato realizado entre las partes, demandante y demandado.

10.2.4. Es preciso recordar que si bien es cierto la declaratoria de nulidad de un determinado contrato o negocio jurídico irradia sus efectos sobre las partes contratantes y sobre algunos terceros de acuerdo con cada caso concreto – en tanto que se destruye el contrato por nulidad y además se deben retrotraer las cosas al estado en el que se encontraban antes de su celebración-, es igualmente cierto que en el sub lite, la citación realizada al Incoder tuvo por objeto que este se defendiera única y exclusivamente de la solicitud de nulidad efectuada frente al contrato celebrado entre la parte demandante y la Fundación Ecoandes, y por ello, en este caso concreto la corporación no cuenta con competencia para entrar a pronunciarse frente a la

restitución de los bienes inmuebles en relación con el Incoder, ni mucho menos frente a la eficacia o ineficacia del contrato de compraventa celebrado entre Incoder y la Fundación Ecoandes, pues se insiste, tales pretensiones jamás fueron elevadas por la parte demandante y por ello jamás fueron objeto de este proceso.

10.2.5. No sobra advertir que si bien la Agencia Nacional de Tierras, una vez fue convocada al proceso como sucesora procesal del Incoder manifestó que no era ella la competente para afrontar el presente litigio sino la Agencia de Desarrollo Rural teniendo en cuenta la finalidad con la que fueron adquiridos los bienes inmuebles objeto del litigio, tales manifestaciones no son de recibo por cuanto véase que en este proceso lo que se está discutiendo no es la destinación de tales bienes, ni los proyectos que hacía futuro se pensaban realizar en ellos, sino la nulidad un contrato de compraventa que eventualmente le podía generar efectos jurídicos a la Nación – Incoder – ahora Agencia Nacional de Tierras- como tercera adquirente y propietaria actual de tales inmuebles.

En efecto, véase que con la declaratoria de nulidad, aun cuando no se ordenó la restitución de los bienes inmuebles por las razones expuestas renglones atrás, ni tampoco se invalidó el título de adquisición del Incoder, sí se destruye el negocio jurídico por medio del cual la vendedora de éste último, o sea la Fundación Ecoandes, adquirió la propiedad de los mismos, como también se destruye el modo de la tradición por cuanto se anula la correspondiente inscripción en el registro del acto anulado, ya que como bien es sabido, la declaratoria de la nulidad conlleva que las cosas retornen al estado al que se encontraban antes de

la celebración del contrato declarado ineficaz por nulidad, considerándose que tal acto o negocio invalidado jamás existió, lo que repercute en los derechos que se constituyeron sobre la cosa a favor de terceros, pues la tradición de su antecesor queda sin vigencia.

Entonces, al ser la Agencia Nacional de Tierras la entidad encargada de *“administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la nación”*, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3º del decreto 2363 de 2015, este asunto si hacía parte del resorte de la competencia de tal entidad toda vez que los efectos de la nulidad decretada como se expuso, repercuten de manera directa sobre la propiedad de los bienes en mención, lo que no guarda ninguna relación con las funciones asignadas por la ley a la Agencia de Desarrollo Rural, que es la encargada de *“ejecutar la política de desarrollo agropecuario y rural con enfoque territorial formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través de la estructuración, cofinanciación y ejecución de planes y proyectos integrales de desarrollo agropecuario y rural nacionales y de iniciativa territorial o asociativa, así como fortalecer la gestión del desarrollo agropecuario y rural y contribuir a mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales y la competitividad del país”*. Según lo expone el artículo 3º del decreto 2364 de 2015, situación que a ojos vistas no es la que se ventila en este caso concreto.

Asimismo, debe mencionarse que este litigio tampoco sería de competencia de las demás entidades que al igual que las dos

anteriormente citadas fueron creadas por el gobierno en reemplazo del Incoder, pues al efecto véase que:

- La Agencia para la Renovación del Territorio *“tiene por objeto coordinar la intervención de las entidades nacionales y territoriales en las zonas rurales afectadas por el conflicto priorizadas por el Gobierno nacional, a través de la ejecución de planes y proyectos para la renovación territorial de estas zonas, que permitan su reactivación económica, social y su fortalecimiento institucional, para que se integren de manera sostenible al desarrollo del país”*.

(Decreto 2366 de 2015 art. 3º)

- El Consejo Superior de Ordenamiento del Suelo Rural es un organismo del Gobierno encargado de *“formular lineamientos generales de política, y coordinar y articular la implementación de políticas públicas en materia de ordenamiento del suelo rural, considerando factores ambientales, sociales, productivos, territoriales, económicos y culturales, entre otros.”* Decreto 2367 de 2015 art. 1º)

- El Consejo Superior de Restitución de Tierras es un organismo del Gobierno encargado de *“formular lineamientos generales, coordinar y articular la implementación de políticas públicas en materia de restitución de tierras de los despojados en los términos establecidos en la Ley 1448 de 2011.”* (Decreto 2368 de 2015 art. 1º)

Siendo notorio que ninguna de tales entidades tiene a su cargo función de administrar y disponer de los de los bienes rurales pertenecientes a la Nación, como en efecto le corresponde a la Agencia Nacional de Tierras. Lo que hace que al existir un litigio que afecte el derecho de dominio que la nación tenga sobre un determinado bien, sea dicha entidad la que deba intervenir y realizar todas las conductas procesales que sean necesarias para el desempeño de su objeto.

Tales consideraciones son suficientes para concluir que al proceso se citó de manera correcta a la entidad que debía fungir como sucesora procesal del extinto Incoder. Luego por esas precisas circunstancias, no se avizora que haya existido vulneración alguna a los derechos sustanciales y procesales de tal entidad, a la cual se le dio la posibilidad de intervenir dentro del proceso, de expresarse frente a la pretensión de nulidad, de controvertir las decisiones adoptadas por el juez y de oponerse a las pretensiones de la demanda.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia apelada, proferida por el juzgado quinto civil del circuito de Ibagué Tolima el 14 de mayo de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: DECLARAR que el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 2632 del 27 de noviembre de 2009 de la notaría segunda del círculo de Ibagué, celebrado entre Olga Lucía Quesada Rujana y la Fundación Eco Andes sobre los bienes inmuebles denominados La Germania y Las Lápidas, ubicados, el primero en la fracción de las Herosas de Chaparral y el segundo en la vereda Ambeima de ese mismo municipio, e identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 355-1532 y 355-5881 respectivamente, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chaparral Tolima, es inválido por nulidad relativa al configurarse el vicio del consentimiento de que trata el artículo 1513 del CC, acorde con lo atrás motivado.

TERCERO: Como consecuencia de la anterior declaración se ordena la cancelación en el registro de la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 355-52033 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Chaparral Tolima; como asimismo de las anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 355-1532 y 355-5881 en las que hubiera sido registrado el contrato de compraventa que aquí se está declarando nulo antes de que se realizara el englobe de los predios La Germania y Las Lápidas respectivamente. Oficiése a la oficina de registro respectiva.

CUARTO: ABSTENERSE de ordenar la restitución de los bienes inmuebles en comento por las razones expuestas en la parte motiva.

QUINTO: ABSTENERSE de condenar al pago de frutos por lo anotado anteriormente.

SEXTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas de ambas instancias. Para el efecto se señala la suma de un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV) como agencias en derecho.

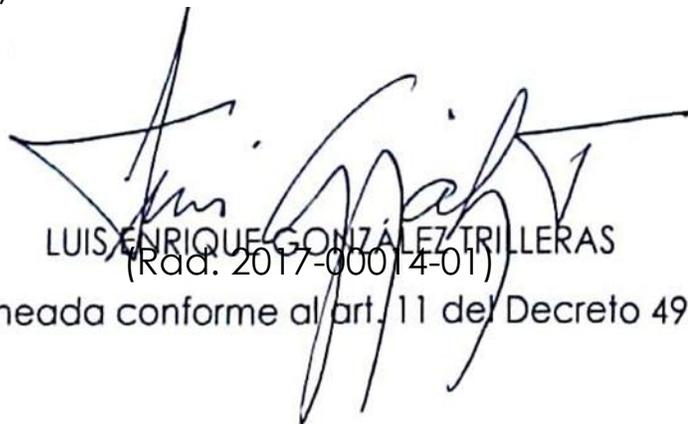
SÉPTIMO: NOTIFÍQUESE y COMUNÍQUESE la presente decisión a las partes intervinientes e interesadas, a través de los medios tecnológicos disponibles, de conformidad con lo reglado en el artículo 295 del Código General del Proceso, el artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020, el artículo 6 del Acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril de 2020, el artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020, el artículo 14 del Acuerdo PCSJA 20-11556 del 22 de mayo de 2020, el artículo 28 del Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020 proferidos por el Consejo Superior de la Judicatura, el artículo 3 del Decreto legislativo 491 del 28 de marzo 14 de 2020 y el artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020 y demás normas concordantes.

OCTAVO: ORDENAR que por secretaría se deje constancia en el expediente sobre la suspensión y reanudación de los términos judiciales para efectos del artículo 121 del CGP, teniendo en cuenta lo preceptuado en el artículo 2 del Decreto 564 del 15 de abril de 2020 expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho y los Acuerdos PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020, PCSJA20-11518 del 16 de marzo de 2020, PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020, PCSJA20-11526 del 22 de marzo de 2020, PCSJA20-11532 del 11 de abril de 2020, PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020, PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020, PCSJA20-11556 del 22 de mayo de 2020 y demás normas concordantes. QUINTO: Ordenar

que por secretaría se imprima una copia de la presente decisión y se archive en físico en el expediente.

NOVENO: En firme, devuélvanse las diligencias al juzgado de origen.

Los Magistrados,



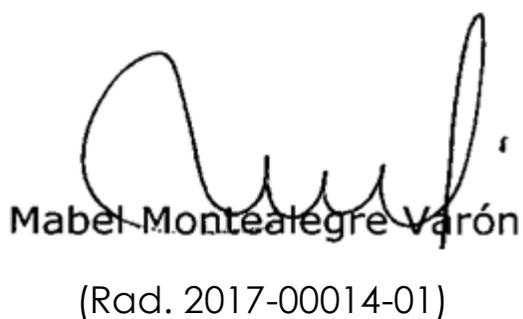
LUIS ENRIQUE GONZÁLEZ TRILLERAS  
(Rad. 2017-00014-01)

(Firma escaneada conforme al art. 11 del Decreto 491 de 2020)



MANUEL ANTONIO MEDINA VARÓN  
(Rad. 2017-00014-01)

Firma escaneada según Decreto 491 de 2020



Mabel Montealegre Varón  
(Rad. 2017-00014-01)

Firma escaneada según lo autorizado en el artículo 11° del Decreto Legislativo 491 de 2020