

## Rescisión de la venta por violencia generalizada

(Comentarios a la sentencia de 15 de abril de 1969  
de la Corte Suprema de Justicia de Colombia)

GONZALO AFANADOR  
Doctor en Derecho

SUMARIO: 1. Cuestiones doctrinales de la Sentencia. 2. Relación de los hechos. 3. Los fallos de primera y segunda instancia. 4. Fundamentos de impugnación. 5. Presupuestos de la noción clásica de la fuerza. 6. El origen de la fuerza. 7. Leyes de Alemania, Suiza, Italia. 8. Jurisprudencia de los Tribunales Franceses. 9. La Ley 201 de 1959, de Colombia. 10. Elementos axiológicos de la acción rescisoria. 11. Conclusión.

1. La fuerza o violencia, en órbita de los vicios de la voluntad, se suele definir como la *injusta coacción física o moral que se ejerce sobre una persona para inducirla a la celebración de un acto jurídico*. Se ha dicho, con razón sobrada, que esta definición no traduce el verdadero vicio sancionado por el Derecho, sino la causa del mismo. En realidad, la violencia es un hecho externo distinto del temor o miedo que infunde en el ánimo de la víctima y que es el que la coloca ante el dilema de realizar el acto que se le propone o de sufrir el mal que ya se le inflinge o con el que se le amenaza, coartándole así el grado de libertad requerido por la Ley para el ejercicio de su voluntad jurídica.

Sobre estas importantes cuestiones se pronuncia la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 15 de abril de 1969.

La variante introducida por la sentencia que se comenta consiste en que deja de atender, aún menos que dentro de la concepción clásica, al origen de la fuerza, o sea, si ésta proviene del acto de una de las partes, o de un tercero, o de hechos meramente naturales en que no interviene la voluntad humana, sino que mira directamente al verdadero vicio del consentimiento, cual es la intimidación de la víctima.

En el derecho romano el límite legal a partir del cual la lesión cobraba operancia era excesivo, pues en la mayoría de los casos se fijaba en más de la mitad de su justo precio (*laesio ultra dimidium*).

La sentencia 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, aunque éstas no alcancen al límite a partir del cual se configura la lesión enorme.

2. Los hechos fundamentales del litigio se pueden sintetizar así: "Alberto Trujillo Escobar fue dueño de una finca rural ubicada en el municipio de Muralanda, en el paraje de El Retiro, y alindada como aparece en el hecho primero. Trujillo Escobar vendió a Samuel Escobar Gómez un lote de terreno segregado de aquella finca mediante la escritura 2.187 otorgada en la Notaría Primera de Manizales el 5 de diciembre de 1950, lote que se determina en el hecho tercero. En la celebración de este contrato de compraventa Trujillo Escobar "no dio su consentimiento en forma libre y espontánea", sino "forzado por razones de la violencia que en la región de Marulanda se desató en esa época y de la cual fue directamente víctima, no sólo por las amenazas de muerte que recibió de los violentos de turno, sino también por el atentado perpetrado contra él y su acompañante a principios del año 1950". Con la violencia que se desató contra Trujillo Escobar se perseguían dos cosas, a saber: "deshacerse de él como jefe político y, en segundo lugar, hacer que por esos hechos se le forzara a vender a menos precio su finca, todo lo cual lograron sus gratuitos perseguidores". De lo anterior se concluye que "el vendedor no tuvo libre determinación y, por consiguiente, su consentimiento estuvo viciado de nulidad absoluta, por cuanto fue inducido a contratar bajo fuerza y violencia". Por razón de esa misma violencia que se extendió a todo el país, el Gobierno decretó el estado de sitio en toda la República desde el año 1949, situación ésta que subsistió hasta el primero de enero de 1962. En vista de las muchas ventas forzadas que los propietarios se veían obligados a efectuar para salvar su vida o algo de su patrimonio, el Congreso Nacional dictó la Ley 201 de 1959. El demandado Samuel Escobar Gómez se aprovechó de la violencia o se benefició de ella con la adquisición del lote de terreno que le vendió Trujillo Escobar, "quien tuvo que proceder a ello forzado por las circunstancias que antecedieron a dicha negociación y a las cuales no fue ajeno el comprador demandado", quien se lucró de la violencia adquiriendo a menos precio la referida propiedad. El mencionado contrato de compraventa es también rescindible por la lesión enorme que sufrió el vendedor, "ya que el precio recibido es inferior en mucho a la mitad del verdadero valor en dicha época".

3. El Juzgado del conocimiento absolvió al demandado de todos los cargos formulados por el actor y condenó al pago de las costas del juicio.

El actor impetraba las siguientes declaraciones:

*Primero.* Que es nulo, de nulidad absoluta, el contrato de compraventa celebrado entre los señores Alberto Trujillo Escobar, como vendedor, y Samuel Escobar Gómez, como comprador, extendido por medio de la Escritura Pública número 2.187 de fecha cinco de diciembre de 1950, otorgada en la Notaría Primera de Manizales, por cuanto que el vendedor dio su consentimiento viciado de fuerza, o por la fuerza, en virtud de la violencia que en la región del municipio de Marulanda se había desatado en la época de la venta, especialmente contra el vendedor señor Trujillo Escobar.

*Segundo.* .....

*Tercero.* .....

*Cuarto.* .....

“Petición subsidiaria. Para el caso en que no se declare la primera petición principal sobre nulidad de la venta, pido entonces al señor Juez que subsidiariamente se declare: Que el señor Alberto Trujillo Escobar sufrió lesión enorme como vendedor en la venta que le hizo de parte de su finca al señor Samuel Escobar Gómez, según la Escritura Pública número 2.187 de 5 de diciembre de 1950, otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Manizales. Por tanto, queda rescindida por lesión enorme la venta dicha, por cuanto que el vendedor recibió como precio un valor en mucho inferior a la mitad del justo que tenía el día de la venta, quedando por tanto al arbitrio del comprador consentir en ella o completar el justo precio con deducción de una décima parte.

Por apelación del demandante, surtióse el segundo grado que remató con el fallo del 28 de febrero de 1966, proferido por el Tribunal Superior de Manizales, por el cual se confirmó la providencia apelada y también se condenó al recurrente en las costas de la instancia. La motivación del fallo del Tribunal de segunda instancia es la siguiente:

Refiriéndose a la acción de nulidad del contrato *sub lite*, advierte el sentenciador que los hechos enunciados por el actor no constituyen causales de nulidad absoluta, por cuanto los vicios del consentimiento sólo generan la relativa, de conformidad con lo preceptuado por los artículos 1.740 y 1.741 del C. C.; pero que, pese a la incorrecta denominación empleada por aquél, hay lugar a decidir la cuestión planteada, dándoles a tales hechos la significación que verdaderamente tienen.

Observa que el libelo, al atacar el contrato en cuestión, asume dos posiciones jurídicas diversas: en primer término, describe un cuadro sombrío de violencia generalizada en el paraje El Retiro del municipio de Marulanda, donde está ubicada la finca vendida, y de la cual fue víctima el actor, quien de ello pretende deducir, con cita de los artículos 1.513 y 1.514 del C. C., que su consentimiento estuvo viciado por una fuerza que le indujo a contratar en condiciones económicas desventajosas; pero que, en los hechos finales, el libelo

también invoca “esa especie de presunción que contiene el artículo 10 de la Ley 201 de 1959”.

En relación con la primera de las aludidas posiciones comenta el fallo: “es preciso advertir primero que la mayor parte de los hechos de la demanda están destinados a describir, como ya se dijo, un estado anormal de inseguridad reinante en la comarca donde está ubicada la finca que enajenó el señor Trujillo Escobar, en la época en que se verificó ese negocio. Pero, pensando quizá el actor que esas circunstancias podían ser por sí solas, y dentro del régimen del Código Civil, generadoras del vicio del consentimiento que alega como causal de nulidad, resolvió atribuirle directamente al demandado una conducta maliciosa, un aprovechamiento ilícito de aquel estado de cosas para inducir al vendedor a un contrato desventajoso.

“Pero resulta que, de acuerdo con el artículo 1.514 del C. C., citado por el actor, la fuerza o violencia que puede llevar a viciar el consentimiento es la que se ejerce por quien pretende reportar beneficio de ella, o por cualquiera otra persona que la emplea con el objeto de obtener el consentimiento de otro. No habla por tanto nuestro código de la coacción que proviene de los acontecimientos creadores de un estado de inseguridad y a los cuales han sido ajenos los contratantes”. Apoyándose en la opinión de un tratadista, según la cual no existiría la fuerza cuando alguien se aprovecha de aquellos acontecimientos y de la influencia de los mismos sobre el ánimo del otro contratante para obtener un convenio ventajoso, siempre y cuando que no se haya realizado acto alguno para lograr esa determinación, agrega el Tribunal: “Aplicando estos conceptos al caso de autos, se llega a la conclusión de que, aun aceptando como cierto el hecho de que la región donde está ubicada la finca que enajenó el señor Trujillo Escobar se vio azotada por la violencia política en la época del contrato, la acción de nulidad instaurada sólo podría prosperar en el caso de que se hubiera probado también que el demandado Escobar Gómez se aprovechó de esta calamidad para inducir a aquél a que le traspasara el mencionado inmueble en condiciones desfavorables para el vendedor. Porque si Escobar Gómez fue ajeno a los hechos que se anuncian generadores de aquel estado de zozobra en el municipio de Marulanda; y si además no se le puede imputar la ejecución de acto alguno tendente a forzar la voluntad del señor Trujillo Escobar, es obvio que aquella acción, enfocada únicamente a la luz de las disposiciones pertinentes del C. C., carecerá de fundamento y deberá ser rechazada. Y precisamente lo que ocurre en este juicio es que no aparece demostrado que el señor Escobar Gómez hubiera tenido participación alguna, directa o indirectamente, en los hechos que el actor señala como determinantes de la violencia que le indujo a celebrar el contrato. Ni se demostró tampoco actividad maliciosa alguna del señor Escobar Gómez, encaminada a obtener provecho indebido del estado de temor en que el demandante dice haberse encontrado cuando vendió su finca; ni menos aún se acreditó que éste hubiera sufrido perjuicio económico con esa enajenación”.

Al examinarla segunda de las mencionadas posiciones jurídicas asumidas por el actor en su demanda, o sea, a la que toca con la pertinencia al caso *sub lite* de la Ley 201 de 1959, el sentenciador da por establecido que el contrato en cuestión fue celebrado dentro de la vigencia del estado de sitio decretado por el Gobierno y que cobijó al Departamento de Caldas desde el 9 de noviembre de 1949 hasta el 31 de diciembre de 1961. Pero, agrega que al invocar el actor la precitada ley, ha debido demostrar también, lo que no hizo, que el demandado se aprovechó del estado de anormalidad para obtener una ventaja injusta en detrimento de aquél, como quiera que, de conformidad con el objetivo señalado en el encabezamiento de esa ley y con lo preceptuado por el artículo 10 de la misma, la presunción que éste establece sólo tiene operancia cuando el aprovechamiento se traduzca en condiciones tan desfavorables que haya de entenderse que, sin ellas, el contrato no se habría celebrado.

“Se requiere, pues, para obtener éxito en el ejercicio de una acción de nulidad fundada en las disposiciones de la ley que se viene comentando, que uno de los contratantes haya sufrido una lesión patrimonial, aunque ésta no alcance a configurarse como una lesión enorme; y que el otro contratante se haya aprovechado mediante una contra-prestación que implique para él un enriquecimiento sin causa justa...”. “En el presente caso no se probó que el señor Trujillo Escobar hubiera celebrado el contrato de compraventa de que se trata en condiciones desfavorables para él, es decir, con la aceptación y recibo como precio del inmueble en una suma de dinero que no correspondía a su justo valor en la época del contrato; y de allí que, lógicamente, tampoco resulte demostrado un correlativo aprovechamiento por parte del comprador Escobar Gómez”.

A esta conclusión llega el sentenciador con fundamento en que el actor pretendió acreditar el precio que tuviera el inmueble vendido al tiempo del contrato mediante declaraciones de testigos y no, como sería de rigor, con un dictamen pericial.

A continuación, el fallo evoca el estudio de la acción subsidiaria de rescisión del contrato *sub lite*. Recuerda los requisitos de esta acción respecto de la compraventa de bienes inmuebles, según los dictados de la ley y la doctrina jurisprudencial, para destacar el que consiste en la determinación del justo precio de la cosa al tiempo de celebrarse el contrato, requisito cuya ausencia se verifica nuevamente por haber omitido el actor acreditar dicho precio en el juicio mediante la prueba idónea del dictamen pericial. En tales circunstancias, concluye el Tribunal que también debe confirmarse la sentencia recurrida en cuanto desestima esta otra acción.

4. El actor fundó la impugnación en la violación directa del artículo 10 de la ley 201 de 1959, según los siguientes términos:

“a) Porque es característico de los contratos onerosos lucrativos, que son precisamente los comprendidos en la norma legal de que se trata, que ellos se celebran en provecho económico de ambos contratantes, o de todos si hay más de dos. El provecho para uno de

los contratantes está en la contraprestación a cargo del otro o de los otros. Así, en la compraventa el provecho para el comprador consiste en llevar a su patrimonio la cosa que compra, y para el vendedor el obtener el precio de la venta. De acuerdo con esto, el aprovechamiento económico de quien celebra un contrato de esta clase está en su misma celebración, porque de ésta le resulta el provecho de llevar a su patrimonio la cosa prometida por el otro o por los otros contratantes.

"b) Porque, de conformidad con lo anterior, el aprovechamiento a que se refiere la norma del artículo 1.º de la Ley 201 de 1959, consiste en la celebración de un contrato oneroso, aprovechando para ello el estado de anormalidad, de inseguridad, de violencia generalizada dentro de la región en donde es celebrado toda vez que ese contrato va a producir para quien lo celebra el provecho económico de llevar a su patrimonio el objeto de la contraprestación a su favor. Y si a tal aprovechamiento se agregan las condiciones desfavorables en que es celebrado el contrato, que hagan presumir que en estado de libertad jurídica no se hubiera celebrado, se entenderá viciado por violencia el consentimiento del contratante favorecido con dicha presunción.

"c) Pero las condiciones desfavorables a que se refiere la norma pueden no estar en los elementos intrínsecos del contrato, sino en hechos exteriores y adventicios que lleguen a determinar su celebración. Y así las cosas, no podrá menos de considerarse como condición gravemente desfavorable para uno de los contratantes en la celebración de un contrato el estado de justo temor en que se encuentra de sufrir un daño grave o hasta la pérdida de su vida si no lo celebra.

"e) Porque si esto ocurre, queda gravemente afectada la libertad jurídica con que debe producirse el consentimiento para que con él se genere válidamente el contrato. Y es precisamente aquel justo temor lo que produce vicio del consentimiento por fuerza o violencia de conformidad con la norma general consignada en el artículo 1.513 del C. C.

"f) Porque de acuerdo con lo que se deja expuesto, no hay razón alguna para ubicar las condiciones gravemente desfavorables a que alude la del artículo 1.º de la Ley 201 de 1959, únicamente en la lesión patrimonial para uno de los contratantes y en el correlativo enriquecimiento injusto para el otro o los otros, como equivocadamente lo ha hecho el Tribunal sentenciador en la motivación de su fallo. Puede muy bien existir un equilibrio económico perfecto entre las prestaciones de una y otra parte, y sin embargo de ello aparecer celebrado el contrato en condiciones gravemente desfavorables para uno de los contratantes, consistentes en hechos que coarten su necesaria libertad jurídica para su celebración.

"g) Porque de conformidad con las normas generales del C. C. sobre vicio de consentimiento por fuerza o violencia, tal vicio puede producirse sin que haya lesión patrimonial para el contratante vio-

lentado, pues lo que para ello se tiene en cuenta no es el resultado de carácter económico para dicho contratante, sino el hecho de haber celebrado el contrato sin la suficiente libertad jurídica para su celebración. Puede muy bien haber en un contrato de compraventa un equilibrio perfecto entre el precio y el valor económico de la cosa vendida, de suerte que ninguno de los contratantes sufra lesión patrimonial en provecho del otro, y sin embargo estar viciado por la violencia el consentimiento de uno de ellos.

"h) Porque es presencia de la defectuosa redacción y la poca claridad que de ella resulta en el texto del artículo 1.º de la Ley 201 de 1959, dicha norma debe interpretarse de conformidad con su finalidad eminentemente social, finalidad que no es otra que la de amparar a quienes se vieron forzados a la enajenación de sus bienes para salvar su vida o evitar graves e irreparables daños en su persona por causa de la delincuencia generalizada en la época y en el lugar de los respectivos contratos. Sin que para ello se haya tenido en cuenta el resultado económico bueno o malo para el enajenante en aquellas condiciones anormales, sino el hecho de no haber obrado con la necesaria libertad jurídica.

"i) Porque si así no se entendiera la norma en referencia, quedarían los afectados con estas situaciones anormales en peores condiciones que los que contratan en épocas de normalidad, pero violentados a prestar su consentimiento, porque según se dijo, para estos casos no entra en juego la lesión patrimonial, sino el solo hecho de la fuerza o violencia que destruye o merma la libertad del consentimiento.

"j) Porque el texto de la norma equivocadamente interpretada por el Tribunal sentenciador no dice que las condiciones desfavorables para quien celebra el contrato deban estar en sus elementos intrínsecos, produciendo lesión patrimonial para unos y enriquecimiento injusto para el otro o los otros. Por consiguiente es arbitrario limitar a esto lo desfavorable de las condiciones, siendo así que ellas pueden consistir en hechos exteriores que concurren a determinar la celebración del contrato sin la plena libertad jurídica que para ello se requiere.

5. Presupuestos de la noción de la fuerza. "Esta clásica institución latina, tal como se ofrece en el derecho moderno, presupone dos requisitos para la operancia de la sanción que conlleva, cual es la invalidación del acto celebrado bajo el imperio de la fuerza. a) El primero de ellos, claramente descrito en el artículo 1.513 de nuestro C. C. mira a la intensidad del acto violento y a la repercusión de éste en el ánimo de la víctima: "La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave". Corresponde, por tanto, al juez ponderar en cada caso esa intensi-

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

6. El origen de la fuerza. La Corte considera que, “ya desde el derecho romano se estableció una importante diferencia entre el dolo y la fuerza tocante con origen de tales vicios, pues, al paso que en relación con el primero se ha exigido que sea obra de una de las partes o de sus representantes, o que sea cohonestado por aquella o por éstos, el efecto dirimente de la fuerza se da tanto cuando ella se ejerce por la contraparte o por la persona beneficiada con la celebración del acto, como también cuando proviene de un tercero, con lo cual se destaca aún más la razón de ser de la sanción legal correspondiente: el acto queda afectado de nulidad relativa en cuanto la fuerza, o mejor aún, el temor haya sido el factor determinante de su realización. “Para que la fuerza vicie el consentimiento—dice el artículo 1.514 del C. C.—no es necesario que la ejerza aquél que es beneficiado con ella; basta que se haya empleado la fuerza por cualquier persona con el objeto de obtener el consentimiento”.

7. Advierte la sentencia que en el Derecho romano la institución de la lesión funciona mecánicamente, vale decir, con independencia de su razón ética, cual es la de evitar la explotación indebida de la necesidad, la ligereza o la inexperiencia de la víctima. Y trae a colación los esfuerzos de otras legislaciones más recientes, como la alemana, la suiza, la italiana, etc. La primera de éstas establece: “Es nulo el acto jurídico contrario a las buenas costumbres; y especialmente lo es aquel por el cual, aprovechándose de las dificultades, de la ligereza o de la inexperiencia de otro, alguien se hace prometer para sí o para un tercero, en cambio de una prestación o promesa ventajas económicas que excedan de lo que se promete o se da, en forma tal que sea evidente la desproporción atendidas las circunstancias” (C. C. art. 138). La suiza, ubicando mejor el fenómeno en el terreno de la protección de la autonomía de la voluntad privada, declara: “En caso de desproporción evidente entre la prestación prometida por una de las partes y el objeto de la obligación de la otra, la parte lesionada puede, dentro del término de un año, manifestar que rescinde el contrato y repetir lo que ha pagado, en cuanto la lesión haya sido determinada por la explotación de su penuria, de su ligereza o de su inexperiencia...” (C. Obligaciones, art. 21). Y, en el mismo sentido la italiana preceptúa: “En caso de

desproporción entre la prestación de una parte y la de la otra, debida al estado de necesidad de una de ellas, de que la otra se aprovechó en su beneficio, la parte perjudicada puede reclamar la rescisión del contrato" (C. C. 1.448).

8. La sentencia se inspira en la jurisprudencia de los Tribunales franceses, según el siguiente texto: "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, mas no cuando dicho contrato se ha celebrado en condiciones equitativas".

9. La doctrina jurisprudencial francesa —continúa la sentencia— que se viene de exponer ha sido recibida en Colombia (Cas. 17 octubre 1962 ya cit.). Pero, es más: con fundamento en las mismas directrices que informan dicha doctrina, aquí se le encontró nuevo y vasto campo de aplicación con motivo de la proliferación de actos jurídicos celebrados bajo el imperio de la violencia generalizada y habitual que azotara al país durante no pocos años. 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 julio 1958, LXXXVIII, 561 a 63). Y esta nueva aplicación jurisprudencial de la referida doctrina inspiró la expedición de la Ley 201 de 1959, cuyo artículo primero preceptúa: "En caso de perturbación del orden público que haya dado lugar a la declaratoria del estado de sitio por conmoción interior, se tendrá como fuerza que vicia el consentimiento cualquier aprovechamiento del estado de anormalidad que se haga en la celebración de un acto o contrato que se traduzca en condiciones tan desfavorables que hagan presumir que en circunstancias de libertad jurídica no se hubiera celebrado. Queda en estos términos aclarado el sentido y alcance del art. 1513 del C. C., en cuanto al consentimiento viciado por un estado de violencia generalizada."

10. En el considerando VIII de la sentencia la Corte Suprema de Justicia establece los elementos axiológicos de la acción rescisoria: "Dicho está que, a partir de la expedición del precipitado estatuto, la jurisprudencia ha venido declarando su recto entendi-

miento con base en los antecedentes históricos y en la preceptiva dogmática del mismo. En lo que respecta a los elementos axiológicos de la acción rescisoria que conlleva la aplicación del texto antes transcrito, tiénese que ellos son los siguientes: a) el acto o contrato debe haberse celebrado durante la vigencia del estado de sitio decretado por conmoción interior. Desde luego, esta restricción no se justifica en doctrina, porque si la finalidad buscada por la ley fue la de proteger la autonomía de la voluntad privada contra la violencia generalizada y el aprovechamiento indebido de la misma, el criterio determinante de la operancia de aquélla es el estado de necesidad o intimidación de la víctima, el que podría darse con prescindencia de la referida medida oficial, cuya adopción o cuya derogatoria pueden coincidir o no con la real perturbación del orden público, como también depender de meras consideraciones de conveniencia política; b) el acto o contrato debe haberse celebrado bajo el imperio de la violencia generalizada, o sea, que no es bastante la sola declaratoria del estado de sitio, porque se repite que la sanción establecida por la ley, consistente en la anulación de dicho acto o contrato, obedece a la injusticia que éste conlleva y que, en la doctrina del estado de necesidad radica en el aprovechamiento indebido de la situación calamitosa en que se encuentra colocada la víctima, y no en la medida política adoptada por el Gobierno precisamente para remediar situaciones de dicha índole; y c) las condiciones del contrato han de ser tan desfavorables para una de las partes que permitan presumir a la vez, que ésta no las habría aceptado en circunstancias normales y que la otra parte ha aprovechado indebidamente la intimidación de aquélla. De esta suerte, se configuran los requisitos generales para que la fuerza sea considerada como vicio del consentimiento; el de que ella alcance una intensidad tal que determine a la víctima a celebrar el contrato, y el de la injusticia, que aquí se hace consistir en el aprovechamiento de la violencia generalizada para obtener las ventajas correlativas al considerable detrimento experimentado por la víctima en razón de dicho contrato. Como se ve el presupuesto legal de que se trata, reproduce, en su integridad, el criterio adoptado por la doctrina denominada "del estado de necesidad" desde su prístina aparición jurisprudencial en Francia. Recuérdese, en efecto, que en el ejemplo clásico ya citado del salvamento de un navío en peligro, los tribunales franceses hicieron depender la validez o la anulación del contrato, de que la recompensa por tal servicio fuera equitativa o excesiva, respectivamente.

11. Conclusión. El actor no demostró que su poderdante hubiera celebrado el contrato de compraventa en condiciones desfavorables para él, sólo presentó unas declaraciones de testigos sobre el justo precio que tenía el inmueble al tiempo del contrato. Por ello no podía acogerse a la norma de la ley 201 de 1959. Pero tampoco le favorecía el estatuto general del Código Civil sobre nulidad por vicio del consentimiento, porque en este caso el origen de la fuerza debe:

provenir del acto de una de las partes o de un tercero “con el objeto de obtener el consentimiento” según lo dispone el artículo 1.514 del Código Civil. En el *sub lite*, la fuerza o violencia era de carácter político y en manera alguna se había creado para la obtención de contratos onerosos. Por esto la Corte *no casó* la Sentencia.