**LESIÓN ENORME – Contratos estatales**

La figura de la lesión enorme (…) resulta aplicable a los contratos estatales, con la precisión de que la acción que debe promoverse para su declaratoria es la de controversias contractuales y que, en consecuencia, el término de caducidad es el previsto para ese tipo de acción y no el dispuesto en el artículo 1954 del Código Civil.

**ENAJENACIÓN VOLUNTARIA – INCORA – Objeto**

En el artículo 58 de la Ley 135 de 1961, modificado por el artículo 24 de la Ley 30 de 1988, se dispuso que, para el cumplimiento de los fines y la ejecución de los programas regionales de reforma agraria, el INCORA debía adquirir las tierras y mejoras de propiedad privada de los particulares o de las entidades de derecho público, observando para ello el procedimiento previsto en esa ley.

**NEGOCIACIÓN DIRECTA – Avalúo**

En el inciso noveno del numeral 5 del referido artículo se determinó que, en caso de negociación directa, el INCORA debía pagar por las tierras a adquirir el valor que arrojara el avalúo comercial efectuado por el cuerpo especial de peritos del IGAC, salvo que se llegara a demostrar que con posterioridad al dictamen se realizaron obras o mejoras, o que el experticio se hubiere emitido con antelación superior a un año desde la fecha de comunicación o publicación de la oferta de compra, caso en el cual se debía realizar la actualización del avalúo, suspendiendo los términos de la negociación directa.

**AVALÚO DEL PREDIO – Elaborado por Expertos**

En el numeral 4 del mismo artículo, se determinó que el avalúo del predio que se pretendiera adquirir debía ser elaborado por dos expertos sorteados de la lista del cuerpo especial de peritos del IGAC, a cargo de quienes estaba la función de emitir un dictamen sobre el valor comercial del inmueble, para lo cual debían tener en cuenta, como criterios determinantes de su experticio. (…) En el mismo numeral se estableció que los peritos debían examinar el predio de manera conjunta y realizar personalmente las investigaciones y averiguaciones necesarias y, para la determinación del valor comercial del bien, debían tener en cuenta los valores comerciales de otros predios de similar calidad y de comparable grado de explotación y dotación, ubicados dentro de la misma zona o en regiones de características semejantes.

**OFERTA – Requisitos**

En el numeral 5 del artículo 58 de la ley en cita se dispuso también que una vez reunidos los elementos para la adquisición de los predios, el INCORA debía formular por escrito la oferta de compra, documento que debía contener, entre otra información, la identificación del predio a adquirir y el precio ofrecido y debía ser puesto en conocimiento del propietario del bien, quien contaba con un plazo de 15 días para manifestar si aceptaba o rechazaba la oferta y, además, para formular por escrito observaciones, solicitar la revisión del avalúo y proponer alternativas respecto de los elementos y las condiciones de negociación.

**ENAJENACIÓN VOLUNTARIA –** **Declaración – Lesión Enorme**

Si bien en los procesos de enajenación voluntaria a los que se refería la Ley 135 de 1961 el precio de la compraventa estaba limitado por el legislador en razón del valor que fuera determinado por el IGAC, esa circunstancia no constituye impedimento alguno para que en sede judicial pueda declararse, si a ello hubiere lugar, la lesión enorme, en tanto que las disposiciones legales que regulaban el procedimiento “no comportan de manera tácita o expresa, la exclusión de la figura de la lesión enorme respecto de los contratos de compraventa de inmuebles que celebra el INCORA, porque la regulación legal de las condiciones no se traduce en la inoperancia de la noción jurídica del justo precio que debe existir en los contratos conmutativos”.

**AVALÚO - Requisito de procedibilidad**

Es oportuno destacar que, si bien la Ley 135 de 1961 estableció un término para presentar objeciones al avalúo, lo cierto es que esa oportunidad no fue concebida por el legislador como un requisito de procedibilidad para acudir ante el juez del contrato en procura de lograr la declaratoria de lesión enorme, pues así no lo señaló la ley y, por ello, el hecho de que no se hubiere agotado tal posibilidad en el curso del proceso de enajenación voluntaria tampoco constituye impedimento para resolver, en sede judicial, esa reclamación.

**LESIÓN ENORME – Supuesto de hecho**

De acuerdo con el artículo 1947 del Código Civil, el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende. El comprador, a su vez, sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

**AVALÚO COMERCIAL –** **Peritos – Ley 135 de 1961**

para realizar el avalúo comercial, el cuerpo especial de peritos del IGAC debía seguir las pautas establecidas en el numeral 4 de la Ley 135 de 1961, las cuales, en consecuencia, deberán ser consideradas a la hora de analizar el contenido del avalúo frente a las pruebas que pretendan demostrar que el valor estimado en él no corresponde ni siquiera a la mitad del precio justo del predio.

**CONSEJO DE ESTADO**

**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**SECCIÓN TERCERA**

**SUBSECCIÓN A**

**Consejero Ponente: CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA**

Bogotá, D.C., treinta y uno (31) de agosto de dos mil diecisiete (2017)

**Radicación número: 47001-23-31-000-1995-04324-01(38411)**

**Actor: MIRYAM DEL CARMEN TORRENEGRA CAICEDO**

**Demandado: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA – INCORA**

**Referencia: ACCIÓN CONTRACTUAL**

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia proferida el 27 de enero de 2010 por el Tribunal Administrativo del Magdalena, por medio de la cual se despacharon negativamente las súplicas de la demanda.

**I. A N T E C E D E N T E S**

**1. La demanda**

El 29 de agosto de 1995, la señora Miryam del Carmen Torrenegra Caicedo, por conducto de apoderado debidamente constituido y en ejercicio de la acción contractual, solicitó que, previa citación de la parte demandada y del Ministerio Público, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas (se transcribe tal como obra en el original):

“***PRIMERO****: Que la señora* ***MIRYAM DEL CARMEN TORRENEGRA CAICEDO****, sufrió lesión enorme dentro del contrato de compraventa que consta en la Escritura Pública Número 778 de Diciembre VEINTIDOS (22) de 1.993 de la NOTARIA UNICA DE PLATO, por medio de la cual dio en venta al INSTITUTO COLOMBIANO DE REFROMA AGRARIA ‘INCORA’, la Finca ‘EL REMANSO’ cuya ubicación, linderos y medidas se dan aquí por reproducidos, por haber estipulado como precio de dicho contrato la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL SETENCIENTOS NOVENTA PESOS M/C. ($145.826.790.oo) que es muy inferior a la cantidad del precio justo que tenía dicha finca en la fecha de su venta.*

***SEGUNDO****: Que como consecuencia de la declaración se decrete la rescisión del contrato de Compraventa de la finca ‘EL REMANSO’ aludido en la declaración anterior y que es objeto de la presente demanda y se condene a la demandada a pagar a la actora la diferencia de dinero que resulte probada, entre el precio de venta y el justo precio que tenía la cosa vendida en la fecha del contrato de compraventa, menos una décima parte; más los intereses de esa cantidad causados desde la presentación de la demanda; y en el evento en que la demanda no se allane a pagar la diferencia entre el precio de la venta del inmueble y su justo precio en la fecha del contrato a restituir lo comprado.*

***TERCERO****: Que por tener la recisión efectos ex tunc, se declare que si el objeto de esta demanda es restituido a la demandante, queda purificado de hipotecas u otros derechos reales que la demandada haya constituido sobre el bien y se ordene su aviso al registrador de Instrumentos Públicos del Circuito de Plato, para efectos de la cancelación de los respectivos registros.*

***CUARTO****: Que se ordene la inscripción de la sentencia que declare la recisión del contrato por lesión enorme impetrada por esta demanda y la cancelación del registro de la Escritura Pública Número 778 de Diciembre VEINTIDOS (22) de 1.993, de la NOTARIA UNICA DE PLATO Matricula Inmobiliaria Número 226-0017736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato.*

***SEXTO****: Se condene en costas a la demandada*”.

**1.1. Hechos**

Como sustento fáctico de sus pretensiones, la parte actora narró que el 22 de diciembre de 1993, la señora Miryam del Carmen Torrenegra Caicedo vendió al Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA un predio denominado “El Remanso”, ubicado en el municipio de Plato, departamento del Magdalena, con todos los elementos que fueron objeto de avalúo por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

En la cláusula cuarta del contrato de compraventa se estipuló que la forma de pago del precio sería la establecida en el artículo 61 de la Ley 135 de 1961, así (se transcribe como obra en el original):

“*A.- El valor de las tierras esto es la suma de CIENTO UN MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS M/C. ($101.300.000.oo).*

*‘B.- El saldo de los bonos’.*

*‘C.- El valor de los mejoras esto es la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/C. ($44.452.575), se pagará así: La suma de ($27’786.263) pesos M/C, dinero efectivo’.*

*O sea que el valor total de la compraventa fué de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS M/C. ($145.826.790.oo)*”.

Según un certificado emitido por el “Instituto Geográfico Agustín Codazzi”, a la fecha de la compraventa el bien tenía un avalúo catastral de $153’924.000, es decir, un promedio de “$269.555” por hectárea, habida cuenta que la cabida de la finca era de 540 hectáreas.

A la fecha de venta, el predio estaba totalmente sembrado y con la infraestructura que exigía la explotación ganadera de ese entonces, época en la que una hectárea de tierra con esas características tenía un valor no inferior a $600.000.

Con fundamento en lo anterior, dijo la parte actora que el valor pagado por el INCORA como contraprestación por la adquisición del predio fue muy inferior a la mitad del precio justo que tenía el bien para la fecha de la compraventa, lo que causó una lesión enorme a la vendedora.

Señaló la parte demandante que el justo precio es el comercial y no el que determine el IGAC que, según dijo, constituye un avalúo catastral o administrativo[[1]](#footnote-1).

**2. Actuación procesal**

La demanda así presentada el 29 de agosto de 1995[[2]](#footnote-2) fue admitida por auto del 15 de septiembre de 1995[[3]](#footnote-3), notificada al Ministerio Público el 18 de septiembre de 1995[[4]](#footnote-4) y a la parte demandada el 24 de noviembre de esa misma anualidad[[5]](#footnote-5).

La parte actora solicitó que se ordenara la inscripción de la demanda en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Plato, a lo cual se procedió mediante oficio 1989 del 10 de octubre de 1995[[6]](#footnote-6), previa caución[[7]](#footnote-7).

**3. La contestación de la demanda**

El INCORA contestó la demanda oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones. En cuanto a los hechos, aceptó unos y, respecto de otros, manifestó estarse a lo que resultara probado en el proceso. Como razones de defensa expuso, en suma, las siguientes:

La negociación del inmueble obedeció a una oferta voluntaria de venta realizada por la señora Miryam del Carmen Torrenegra Caicedo, en la vigencia de la Ley 135 de 1961 y del Decreto reglamentario 2107 de 1988.

Los expertos del IGAC, con base en un plano aportado por la oferente y con otros elementos producto de la observación directa, elaboraron el avalúo comercial que se utilizó para la fijación del precio de la compraventa, de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 del Decreto 2107 de 1988. El informe de avalúo se rindió el 23 de abril de 1993.

Mediante oficio 0862 del 24 de agosto de 1993 se hizo oferta formal de compra a la señora Torrenegra Caicedo, quien aceptó el ofrecimiento el 13 de septiembre de la misma anualidad, por lo que el 30 de esos mismos mes y año se firmó sin objeciones el contrato de promesa de compraventa.

El 28 de octubre de 1993, la vendedora autorizó al INCORA a girar a la Caja Agraria de Barranquilla la suma de $73’950.000 en bonos de deuda pública, con el objeto de cancelar unas obligaciones que tenía con esa entidad y que estaban respaldadas con un gravamen hipotecario sobre el bien inmueble. Esta suma se descontó del valor total de la negociación.

Posteriormente, el 22 de diciembre de 1993, se formalizó la compraventa mediante escritura pública 778 de la Notaría Única de Plato; sin embargo, la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos solo se pudo realizar el 18 de julio de 1994, debido a la existencia de un embargo judicial sobre el predio, por lo cual, el 11 de esos mismos mes y año, la señora Torrenegra Caicedo autorizó al INCORA a descontar del valor del contrato la suma de $24’475.894, para ser girados con destino al Fondo Ganadero del Magdalena y, además, manifestó que, ante la imposibilidad de registrar la escritura pública de compraventa, autorizaba al Instituto para hacerlo.

Pese a que el 17 de diciembre de 1993 la vendedora había realizado la entrega formal del inmueble con el propósito de tramitar la cuenta de cobro, se rehusó a desocupar definitivamente el predio que, según indicó el Instituto, aún conservaba la demandante bajo su explotación económica a la fecha de la contestación de la demanda.

La parte demandada señaló que el cambio de actitud de la vendedora, que siempre insistió en la compra del predio por parte del INCORA, permite inferir su mala fe y temeridad, puesto que recibió voluntariamente todos los saldos exigibles con posterioridad a un fallido proceso ordinario de nulidad iniciado por ella en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Plato y que terminó en el Tribunal Superior del Magdalena.

Propuso las siguientes excepciones:

- “*INEPTITUD DE LA DEMANDA*” por indebida acumulación de las pretensiones primera y segunda, por tratarse de “acciones alternativas y excluyentes”, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1948 del Código Civil.

- “*IMPROCEDENCIA DE LA DECLARACIÓN DE LESIÓN ENORME*”, con fundamento en que la compraventa se realizó de conformidad con el capítulo IV del Decreto 2107 de 1988, que regía la adquisición de tierras y mejoras rurales.

Indicó que, de acuerdo con la norma en mención, la oportunidad para controvertir el informe de avalúo realizado por el IGAC era dentro de los 15 días calendario siguientes al recibo de la oferta de compra, término en el que podía formular por escrito observaciones y solicitar su revisión, tal y como se le informó en la oferta respectiva.

- “*INCUMPLIMIENTO MORATORIO DE LA ACTORA – COMPENSACION*”, excepción que formuló en contra de la pretensión tercera de la demanda, con fundamento en el incumplimiento por parte de la vendedora de entregar material y definitivamente desocupada la finca vendida de la manera como se pactó en la cláusula quinta del contrato, puesto que, a la fecha de contestación, la señora Torrenegra Caicedo aún conservaba en su poder el predio, a pesar de haber recibido el precio y de los requerimiento del demandado[[8]](#footnote-8).

**4. La sentencia impugnada**

Mediante providencia del 27 de enero de 2010, el Tribunal Administrativo del Magdalena negó las pretensiones de la demanda. Como fundamento de su decisión, expresó que el dictamen rendido por un auxiliar de la justicia, con el propósito de determinar el precio justo de la finca “El Remanso”, no era idóneo para desvirtuar el avalúo realizado por el IGAC el 23 de abril de 1993, de una parte, porque era ese Instituto el designado por la ley para elaborarlo y, de otra, porque el dictamen rendido dentro del curso del proceso se basó en testimonios de personas no identificadas y en observaciones sobre determinados objetos sin indicar si existían para la época de la compraventa. Agregó que el mayor valor encontrado por el perito carece de sustento jurídico y legal, puesto que lo estimó con base en la experiencia y el consenso general de la población[[9]](#footnote-9).

**5. El recurso de apelación**

La parte actora interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia proferida en primera instancia, en el que solicitó que se revocara íntegramente la decisión y que, en su lugar, se accediera a las pretensiones de la demanda.

Como fundamento de su oposición y después de realizar algunas consideraciones acerca de la figura de la lesión enorme, expuso que el proceso de negociación sobre el predio “El Remanso” inició el 16 de diciembre de 1992 con una visita realizada al inmueble por parte de un funcionario del INCORA, en la que se encontró que el bien estaba en óptimas condiciones, lo que, según dijo, indica que su valor comercial no fue el estimado para el momento de la compraventa, puesto que el precio se habría valorado muy por debajo de aquél en que oscilaba la hectárea de tierra para esa época en esa zona del departamento del Magdalena.

Agregó que entre la fecha del ofrecimiento de venta y el pago total del precio pactado transcurrieron dos años, lo que, a su juicio, demuestra que en ese interregno el precio de la hectárea varió sustancialmente, tanto que el valor catastral del predio resultó ser superior a su valor comercial.

Dijo también que el dictamen pericial rendido dentro del proceso estableció que, para la fecha de la compraventa, el valor comercial del bien equivalía a $513’000.000, mientras que el INCORA pagó $145’826.790, de donde concluyó que

el precio cancelado fue inferior al 50% del valor real del predio y, por ende, que sí existió lesión enorme[[10]](#footnote-10).

**6. Actuación en segunda instancia**

Mediante auto del 20 de mayo de 2010 se admitió el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia proferida el 27 de enero de 2010 por el Tribunal Administrativo del Magdalena[[11]](#footnote-11). A través de proveído del 8 de julio del mismo año se corrió traslado a las partes, para que alegaran de conclusión y al Ministerio Público, para que, si lo consideraba pertinente, rindiera concepto de fondo[[12]](#footnote-12).

En esta oportunidad procesal, la parte demandada se pronunció para insistir en los argumentos de su defensa[[13]](#footnote-13), mientras que la parte demandante guardó silencio.

El Procurador Cuarto Delegado ante el Consejo de Estado rindió concepto para solicitar que se confirme la decisión de primera instancia.

Después de hacer referencia a los antecedentes del caso, a las normas que rigieron la compraventa y a los hechos probados en el proceso, el Ministerio Público señaló que no se acreditó la existencia de lesión enorme en la contratación, toda vez que el INCORA siguió el procedimiento administrativo para la adquisición voluntaria de tierras con fines de reforma agraria y, en particular, que el avalúo lo realizó la entidad que la ley dispuso para tales efectos y que en él se incluyó el valor de las tierras y de las mejoras.

Indicó que entre la fecha en que se realizó el avaluó – 23 de abril de 2003 – y la fecha en que se suscribió el contrato de compraventa, que quedó protocolizado en la escritura pública 778 del 22 de diciembre de 2003, no transcurrió un año y que, por ello, el avalúo, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 del decreto 2107 de 1988, no perdió vigencia; además, la vendedora no presentó objeción alguna en su contra, ni contrapropuesta.

En cuanto al avalúo catastral certificado por el Tesorero Municipal de Plato, manifestó que en el documento emitido por ese funcionario se señaló que la demandante aparecía inscrita en el registro de instrumentos públicos con el inmueble denominado “El Martirio o San Jorge”, con el número de matrícula 000300010001000, correspondiente también al predio “El Remanso”, objeto de la compraventa.

Expresó que, de acuerdo con el mencionado certificado, el área del predio era de 1.112 hectáreas más 5000 metros cuadrados y que el avalúo oficial era de $127’136.000 para 1993 y de $153’924.000 para 1994.

De acuerdo con lo anterior, concluyó el Ministerio Público que el avalúo catastral fue menor al comercial elaborado por el IGAC, sin incluir las mejoras, en tanto que en el segundo se determinó un valor total del inmueble de 540 hectáreas equivalente a $101.374.215, a razón de $187.730 por hectárea, mientras que el avalúo catastral certificado por el Tesorero Municipal de Plato, arrojó un valor total de $127’136.000 respecto de un inmueble conformado por 1.112 hectáreas, a razón de $114.330 por hectárea.

Al referirse al dictamen pericial rendido dentro del proceso, manifestó que no acredita que el valor comercial que se estipuló como precio del predio “El Remanso” en 1993 fuera inferior al precio real del inmueble, puesto que las afirmaciones del perito carecen de respaldo objetivo[[14]](#footnote-14).

La Sala, al no encontrar causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado, procede a resolver de fondo el asunto.

**II. CONSIDERACIONES**

**1. Competencia**

La Sala es competente para conocer el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 27 de enero de 2010 por el Tribunal Administrativo del Magdalena, en un proceso con vocación de doble instancia ante esta Corporación, dado que la pretensión mayor se estimó en la demanda en doscientos millones de pesos ($200’000.000), mientras que el monto exigido al momento de la interposición del recurso de apelación 4 de febrero de 2010[[15]](#footnote-15), era de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, monto que, según el salario mínimo mensual vigente para la fecha de presentación de la demanda 29 de agosto de 1995[[16]](#footnote-16), ascendía a cincuenta y nueve millones cuatrocientos sesenta y siete mil pesos ($59’467.000).

Se suma a lo anterior, que el artículo 75 de la Ley 80 de 1993[[17]](#footnote-17) prescribe, expresamente, que la jurisdicción competente para conocer de las controversias generadas en los contratos celebrados por las entidades estatales es la contencioso administrativa y, comoquiera que en este caso el contrato cuya recisión por lesión enorme se pretende se celebró entre un particular y el INCORA, dable es concluir que esta jurisdicción es competente para asumir el conocimiento de la demanda instaurada en su contra.

**2.** **Aspecto preliminar**

Con posterioridad a la presentación de la demanda, el INCORA se suprimió y liquidó, razón por la cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del Código de Procedimiento Civil[[18]](#footnote-18), en concordancia con el artículo 26 del Decreto 1292 de 2003[[19]](#footnote-19), lo sucedió procesalmente la Nación – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, que intervino en el proceso para presentar alegatos de conclusión en segunda instancia.

**3. Acción ejercida y oportunidad de la misma**

Al referirse a la figura de la lesión enorme, el Consejo de Estado ha señalado que resulta aplicable a los contratos estatales, con la precisión de que la acción que debe promoverse para su declaratoria es la de controversias contractuales y que, en consecuencia, el término de caducidad es el previsto para ese tipo de acción y no el dispuesto en el artículo 1954 del Código Civil (se transcribe como obra en el original):

“*En anterior oportunidad ([[20]](#footnote-20)) la Sala acudiendo al Código Civil explicó que cuando un contratista cree que el precio fijado en un contrato de compraventa no resulta ser objetivamente el real, debe utilizar la acción contractual la cual se manifiesta, por el aspecto en comento, en la pretensión principal o de rescisión del contrato o responsabilidad contractual por lesión enorme, la cual es posible de acuerdo con lo dispuesto en el C. C. A. pues su artículo 87,* ***sobre la acción de controversias contractuales****, no es restrictivo en cuanto su objeto al prever que se podrá pedir que se declare su existencia o su nulidad y que se hagan las declaraciones, condenas o restituciones consecuenciales, que se ordene su revisión, que se declare su incumplimiento y que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios y ‘que se hagan otras declaraciones y condenas’.*

*Fuera de esa previsión especial, sobre el avalúo de bienes inmuebles en la enajenación de bienes para el Estado o por el Estado, por lo general en lo demás se le aplican al contrato de compraventa las normas civiles, salvo también en lo que concierne con el tiempo para acudir al juez en demanda de la rescisión. En efecto:*

*Si bien el Código Civil indica, en el artículo 1.954, que ‘La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato’ esta disposición no es aplicable cuando se trata de los contratos de compraventa de bienes inmuebles celebrados por el Estado porque el Código Contencioso Administrativo dispone que el término de caducidad de la acción de controversias contractuales será de dos años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento (art. 87), por lo general*”[[21]](#footnote-21).

En el caso de autos la parte actora ejerció la acción pertinente y lo hizo dentro del término dispuesto para ello en el artículo 136 de Código Contencioso Administrativo, norma que, para la fecha de presentación de la demanda 29 de agostos de 1995, disponía que la acción de controversias contractuales caducaba a los dos años de ocurridos los motivos de hecho o de derecho que le sirvieran de fundamento[[22]](#footnote-22).

En este caso, el término de caducidad comenzó a correr el 22 de diciembre de 1993, fecha en la que se celebró el contrato de compraventa del bien inmueble “El Remanso”, según consta en la escritura pública 778 de la Notaria Única de Plato, Magdalena, mientras que la demanda se presentó el 25 de agosto de 1995, de donde se concluye que el ejercicio de la acción fue oportuno.

**4. El objeto de la apelación**

De acuerdo con los antecedentes del caso, la inconformidad de la parte actora respecto de la sentencia de primera instancia radica en considerar que, contrario a lo señalado por el *a quo*, en la compraventa del predio “El Remanso” sí se produjo una lesión enorme en contra de la vendedora, por haber recibido como contraprestación una suma inferior a la mitad del precio justo del bien, lo que se habría presentado por no habérsele otorgado al predio el valor comercial real que tenía para la fecha de celebración del contrato.

Establecido en esos términos el objeto de la apelación, para resolver el caso la Sala se permite abordar el estudio de los siguientes temas:

**4.1. Las normas que rigieron el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 788 del 22 de diciembre de 1993, de la Notaria Única de Plato**

De acuerdo con el contenido de la escritura pública 788 del 22 de diciembre de 1993, de la Notaría Única de Plato, Magdalena[[23]](#footnote-23), la compraventa se realizó bajo el procedimiento de enajenación voluntaria para la adquisición de predios rurales previsto en la Ley 135 de 1961[[24]](#footnote-24) y en el Decreto reglamentario 2107 de 1988, normas que regulaban de manera expresa la forma en que debía determinarse el precio de venta en este tipo de negociaciones y a las cuales, por esa razón, es necesario remitirse para resolver el recurso de apelación.

En el artículo 58 de la Ley 135 de 1961, modificado por el artículo 24 de la Ley 30 de 1988, se dispuso que, para el cumplimiento de los fines y la ejecución de los programas regionales de reforma agraria, el INCORA debía adquirir las tierras y mejoras de propiedad privada de los particulares o de las entidades de derecho público, observando para ello el procedimiento previsto en esa ley.

En el inciso noveno del numeral 5 del referido artículo se determinó que, en caso de negociación directa, el INCORA debía pagar por las tierras a adquirir el valor que arrojara el avalúo comercial efectuado por el cuerpo especial de peritos del IGAC, salvo que se llegara a demostrar que con posterioridad al dictamen se realizaron obras o mejoras, o que el experticio se hubiere emitido con antelación superior a un año desde la fecha de comunicación o publicación de la oferta de compra, caso en el cual se debía realizar la actualización del avalúo, suspendiendo los términos de la negociación directa.

En el numeral 4 del mismo artículo, se determinó que el avalúo del predio que se pretendiera adquirir debía ser elaborado por dos expertos sorteados de la lista del cuerpo especial de peritos del IGAC, a cargo de quienes estaba la función de emitir un dictamen sobre el valor comercial del inmueble, para lo cual debían tener en cuenta, como criterios determinantes de su experticio, los siguientes factores (se transcribe como obra en el original):

“*a). El valor intrínseco de la tierra según su ubicación, la calidad de sus suelos, disponibilidad de aguas, la infraestructura física de vías públicas de acceso y dotación de servicios públicos; y b) las mejoras en él introducidas, según la naturaleza de la explotación económica a la que esté destinando y el cuidado del mismo, tales como cercas, pastos artificiales, cultivos permanentes o estacionales, abrevaderos, dotación de infraestructura de riego, drenajes, vías internas, construcciones, instalaciones agroindustriales, y en general toda mejora realizada en el predio que incida en su valor o que lo acrezca como consecuencia de inversiones y adecuaciones realizadas en el fundo para su apropiada explotación económica.*

*Los peritos avaluarán separadamente la maquinaria y los equipos e implementos productivos vinculados a la explotación económica realizada en el predio*”.

En el mismo numeral se estableció que los peritos debían examinar el predio de manera conjunta y realizar personalmente las investigaciones y averiguaciones necesarias y, para la determinación del valor comercial del bien, debían tener en cuenta los valores comerciales de otros predios de similar calidad y de comparable grado de explotación y dotación, ubicados dentro de la misma zona o en regiones de características semejantes.

Además, en el inciso segundo del numeral 4 se estableció que el dictamen pericial rendido por el IGAC podía ser revisado durante la etapa de negociación por una sola vez, cuando los peritos manifiestamente hubieren omitido tener en cuenta algún factor determinante del avalúo o hubieren incurrido en error.

En el numeral 5 del artículo 58 de la ley en cita se dispuso también que una vez reunidos los elementos para la adquisición de los predios, el INCORA debía formular por escrito la oferta de compra, documento que debía contener, entre otra información, la identificación del predio a adquirir y el precio ofrecido y debía ser puesto en conocimiento del propietario del bien, quien contaba con un plazo de 15 días para manifestar si aceptaba o rechazaba la oferta y, además, para formular por escrito observaciones, solicitar la revisión del avalúo y proponer alternativas respecto de los elementos y las condiciones de negociación.

A través del Decreto 2107 de 1988[[25]](#footnote-25) se reglamentaron aspectos relacionados con la revisión del avalúo, las observaciones del propietario a la oferta y la determinación del precio y se reiteró, en relación con este último aspecto, que el valor a pagar por los predios, en caso de negociación directa, debía ser el que arrojara el avalúo comercial elaborado por el cuerpo especial de peritos del IGAC.

**4.2. La posibilidad de declarar la lesión enorme respecto de un contrato de compraventa regulado por el proceso de enajenación voluntaria de la Ley 135 de 1961**

En relación con este aspecto, resulta oportuno señalar, como ya en otras oportunidades lo ha hecho la Corporación[[26]](#footnote-26), que si bien en los procesos de enajenación voluntaria a los que se refería la Ley 135 de 1961 el precio de la compraventa estaba limitado por el legislador en razón del valor que fuera determinado por el IGAC, esa circunstancia no constituye impedimento alguno para que en sede judicial pueda declararse, si a ello hubiere lugar, la lesión enorme, en tanto que las disposiciones legales que regulaban el procedimiento “*no comportan de manera tácita o expresa, la exclusión de la figura de la lesión enorme respecto de los contratos de compraventa de inmuebles que celebra el INCORA, porque la regulación legal de las condiciones no se traduce en la inoperancia de la noción jurídica del justo precio que debe existir en los contratos conmutativos*”[[27]](#footnote-27).

Igualmente, es oportuno destacar que, si bien la Ley 135 de 1961 estableció un término para presentar objeciones al avalúo, lo cierto es que esa oportunidad no fue concebida por el legislador como un requisito de procedibilidad para acudir ante el juez del contrato en procura de lograr la declaratoria de lesión enorme, pues así no lo señaló la ley y, por ello, el hecho de que no se hubiere agotado tal posibilidad en el curso del proceso de enajenación voluntaria tampoco constituye impedimento para resolver, en sede judicial, esa reclamación.

**4.3. Para declarar la lesión enorme en contratos de compraventa regulados por el proceso de enajenación voluntaria de la Ley 135 de 1961, se debe demostrar que el valor determinado en el avalúo comercial realizado por el IGAC no corresponde, al menos, a la mitad del precio justo del bien**

De acuerdo con el artículo 1947 del Código Civil, el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende. El comprador, a su vez, sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

Así, debido a que, según lo establecido en el inciso noveno del numeral 5 de artículo 58 de la Ley 135 de 1961 al que previamente se hizo alusión, el INCORA estaba en la obligación de acoger como precio de adquisición del inmueble el valor determinado en el avalúo comercial emitido por el IGAC dentro del proceso de enajenación voluntaria, para demostrar la configuración de la lesión enorme resulta indispensable que la parte interesada acredite que el valor determinado por dicho avalúo no corresponde, al menos, a la mitad del precio justo del bien.

En ese sentido, debe tenerse en cuenta que, para realizar el avalúo comercial, el cuerpo especial de peritos del IGAC debía seguir las pautas establecidas en el numeral 4 de la Ley 135 de 1961, las cuales, en consecuencia, deberán ser consideradas a la hora de analizar el contenido del avalúo frente a las pruebas que pretendan demostrar que el valor estimado en él no corresponde ni siquiera a la mitad del precio justo del predio.

Es importante destacar que el avalúo realizado por el IGAC dentro del proceso de enajenación voluntaria constituye una prueba dirigida a determinar el precio máximo del bien inmueble que la Administración pretende adquirir y que, como tal, puede y debe ser desvirtuada por el interesado en que se decrete la lesión enorme[[28]](#footnote-28).

**4.4. El caso concreto**

Descendiendo al caso concreto, se encuentra que, mediante comunicación del 17 de noviembre de 1992[[29]](#footnote-29), la señora Miryam del Carmen Torrenegra Caicedo ofreció en venta al INCORA el predio denominado “El Remanso”, entidad que inició los trámites correspondientes con miras a determinar si era procedente realizar una oferta formal de compra, según los criterios establecidos en la Ley 135 de 1961.

En desarrollo de tales trámites, el 23 de abril de 1993 el IGAC comunicó al INCORA el resultado del avalúo comercial practicado al predio “El Remanso”, elaborado, según se indicó en el documento, de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo 58 de la Ley 135 de 1961[[30]](#footnote-30).

En el informe se consignó que se realizó una estimación del precio de un terreno de “540.6625” hectáreas avaluadas en $101’374.215 y que se efectuó también, por separado, la valoración de unas mejoras estimadas en $37’846.375, de construcciones por valor de $1’952.000 y de anexos, la mayoría en regular estado, por valor de $4’654.200, para un total de $145’827.000, suma por la que ofreció comprar el predio[[31]](#footnote-31) y que fue aceptada por la demandante sin objeción alguna[[32]](#footnote-32).

Ahora bien, arguyó la parte impugnante que el precio fijado por el IGAC en el avalúo del 23 de abril de 1993, respecto del predio “El Remanso”, no correspondió a su real valor comercial, esencialmente, por dos razones:

**a)**  **El precio se habría valorado muy por debajo de aquél en que oscilaba la hectárea de tierra para la época de la compraventa en esa zona del departamento del Magdalena**

De acuerdo con el contenido del avalúo, el cuerpo especial de peritos del IGAC elaboró el experticio según lo previsto en el numeral 4 de artículo 58 de la ley 135 de 1961, lo que supone que, para la determinación del valor comercial del bien, se tuvieron en cuenta los valores comerciales de otros predios de similar calidad y de comparable grado de explotación y dotación, ubicados dentro de la misma zona o en regiones de características semejantes, lo cual no fue desvirtuado por la parte demandante.

Al respecto, lo primero que debe señalarse es que, según la demanda, la parte actora considera que el precio justo del bien era el que correspondía a su valor comercial a la fecha de la celebración del contrato de compraventa, lo cual es concordante con el contenido de la Ley 135 de 1961, que disponía que el IGAC debía realizar un avalúo comercial para fijar el precio del predio que pretendiera adquirir el INCORA.

En ese entendido, el precio de referencia que debe establecerse para determinar si en el contrato de compraventa que celebraron las partes sobre el predio “El Remanso” se produjo, o no, una lesión enorme en contra de la vendedora es el correspondiente al valor comercial del bien para la fecha de la celebración de tal contrato, pues es la única forma en que puede establecerse de manera objetiva si, para ese momento, el negocio fue equivalente en sus prestaciones, por cuanto el valor del inmueble pudo haber variado, inclusive, por el mero transcurso del tiempo.

Para demostrar el valor comercial del bien a la fecha de celebración del contrato, la parte actora solicitó que se decretara una prueba pericial, la cual, a pesar de ser idónea y adecuada para tales efectos, en este caso, tras analizar su contenido, se considera insuficiente para determinar ese aspecto y, por tanto, para desvirtuar el avalúo comercial realizado en 1993 por el IGAC, principalmente, porque el perito realizó una valoración del inmueble para el momento en el que se llevó a cabo el dictamen 21 de noviembre de 2004, y no para 1993, cuando se celebró el contrato de compraventa.

En efecto, el perito, después de referirse a las condiciones del predio para la fecha de la visita, concluyó (se transcribe como obra en el original):

“*En términos generales, luego de hacer una evaluación real* ***del estado actual*** *del predio, el cual puede definirse como bueno, y teniendo en cuenta el estado adaptable de la vía de acceso al predio, el valor de cada hectárea de este inmueble en la suma de novecientos cincuenta mil pesos moneda legal ($950.000), es decir, las 540 hectáreas que conforman el predio tienen un costo hoy día de quinientos trece millones de pesos moneda legal ($513.000.000.oo); y de acuerdo a la experiencia, a un conceso general de la población, se puede estimar el valor de cada hectárea del predio “El Remanso” en la suma de quinientos mil pesos moneda legal ($500.000) en el año de 1993, es decir, el predio tenía un costo para esa época de doscientos setenta millones de pesos moneda legal ($270.000.000.oo)*”[[33]](#footnote-33) (destaca la Sala).

Como se observa, aunque el perito señala una cifra como valor del bien para 1993, no expresa cuáles fueron los fundamentos técnicos o científicos que lo llevaron a ella, sino que se limita a señalar, de manera vaga y sin soporte alguno, que es el valor que correspondería al predio para ese año, según su experiencia y de acuerdo con el conceso general de la población, por lo cual, en este aspecto, la prueba pericial no ofrece certidumbre, en tanto que no contiene bases y parámetros ciertos que permitan arribar a esa conclusión.

**b) Entre la fecha de la oferta y la del pago total del precio transcurrieron más de dos años, lo que condujo a que el valor comercial cancelado por el bien fuera inferior a su valor catastral**

La afirmación realizada por la parte apelante en ese sentido no es veraz. Además de que la información que reposa en el expediente es insuficiente para establecer con certeza la fecha exacta del pago total del precio pactado para la compraventa del inmueble “El Remanso”, se encuentra probado en el proceso que el avalúo comercial realizado por el IGAC fue mayor al avalúo catastral certificado por el Tesorero Municipal de Plato, Magdalena.

En efecto, la aseveración la realizó la demandante con fundamento en la información contenida en un certificado catastral del 3 de agosto de 1995[[34]](#footnote-34), en el que se indica que la señora Miryam del Carmen Torrenegra Caicedo se encontraba inscrita en el catastro rural municipal con el predio correspondiente a la cédula catastral 000300010001000 y denominado, según el documento, como “El Martirio o San Jorge”, con un área de 1.112 hectáreas más 5000 metros y un avalúo catastral de $127’136.000 en 1993 y $153’924.000 en 1994.

Según información contenida en folio de matrícula inmobiliaria que reposa en el expediente[[35]](#footnote-35), en concordancia con la información consignada en la escritura pública de compraventa varias veces mencionada, la cédula catastral 000300010001000 corresponde al predio “El Remanso” que fue el vendido por la señora Torrenegra Caicedo al INCORA mediante la dicha escritura.

Ahora bien, aunque se trata de una misma cédula catastral, lo que indica que tanto la certificación emitida por el Tesorero Municipal de Plato, como el folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado y la escruta pública 778 de 1993 se refieren a un mismo bien, lo cierto es que el avalúo catastral aportado con la demanda estima el valor del predio de 1.112 hectáreas más 5000 metros, en un precio de $127’136.000 para 1993, es decir, un valor de, aproximadamente, $114.330 por hectárea, mientras que el avalúo comercial del IGAC que arrojó un valor de $101’374.215, sin incluir mejoras, se realizó sobre una cabida de 540 hectáreas, es decir, a razón de $187.730 por hectárea, superior, en consecuencia, al avalúo catastral.

Es más, aún si se tomara como referencia el valor de $153’924.000, al que hizo alusión la parte actora, pero que corresponde al avalúo catastral de 1994 respecto de un predio de 1.112 hectáreas, la conclusión sería la misma, puesto que se obtendría un valor aproximado de $138.420 por hectárea.

Aunque lo dicho en precedencia resulta suficiente para confirmar la decisión de primera instancia, considera la Sala pertinente agregar que en el inciso noveno del artículo 58 de la Ley 135 de 1961 se dispuso que el INCORA debía pagar por las tierras a adquirir el valor que arrojara el avalúo comercial efectuado por el cuerpo especial de peritos del IGAC, salvo que se demostrara: i) que, con posterioridad al dictamen, se realizaron obras o mejoras, lo cual no fue alegado por la parte actora, ii) o que el experticio se hubiere emitido con antelación superior a un año desde la fecha de comunicación o publicación de la oferta de compra, lo que no ocurrió, en tanto que el avalúo se rindió el 23 de abril de 1993, la oferta de compra se comunicó a la vendedora el 24 de agosto de ese año y la escritura pública de compraventa se suscribió el 22 de diciembre de ese mismo mes y año.

Como se observa, el legislador fijó la vigencia del avalúo comercial en un año contado entre la fecha de su expedición y la de la oferta de compra, no entre la fecha de esta última y la del pago efectivo del precio pactado, como, al parecer, infirió la parte actora.

Así las cosas, dado que: i) no se demostró que el precio que recibió la señora Miryam del Carmen Torrenegra Caicedo de parte del INCORA, como contraprestación por la venta del predio “El Remanso”, fue inferior a la mitad de su precio comercial, el cual consideró como justo, y ii) no transcurrió más de un año entre la fecha de expedición del avalúo y la de la oferta de compraventa, la Sala confirmará la sentencia de primera instancia.

Finalmente, la Sala ordenará que se cancele la medida cautelar decretada mediante proveído del 15 de septiembre de 1995 consistente en la inscripción de la demanda en el registro.

**5. No hay lugar a condena en costas.**

En consideración a que no se evidenció temeridad, ni mala fe en la actuación procesal de las partes, la Sala se abstendrá de condenar en costas, de conformidad con lo establecido en el artículo 171 del C.C.A., modificado por el artículo 55 de la ley 446 de 1998.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, en Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**FALLA:**

**PRIMERO: CONFÍRMARSE** la sentencia proferida el 27 de enero de 2010 por el Tribunal Administrativo del Magdalena, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

**SEGUNDO: ORDENÁSE** el levantamiento de la medida cautelar decretada mediante proveído del 15 de septiembre de 1995. Para el cumplimiento de esta orden la Secretaría de la Sección Tercera de esta Corporación librará los oficios necesarios para cancelar la inscripción de la demanda en el registro.

**TERCERO:** Sin condena en costas.

**CUARTO:** En firme esta providencia, **DEVUÉLVASE** el expediente al Tribunal de origen.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARTA NUBIA VELÁSQUEZ RICO CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA**

1. Folios 3 a 8 del expediente. [↑](#footnote-ref-1)
2. Folio 8 del expediente. [↑](#footnote-ref-2)
3. Folio 17 del expediente. [↑](#footnote-ref-3)
4. Folio 21 del expediente. [↑](#footnote-ref-4)
5. Folio 22 del expediente. [↑](#footnote-ref-5)
6. Folio 21 del expediente. [↑](#footnote-ref-6)
7. Folio 20 del expediente. [↑](#footnote-ref-7)
8. Folios 25 a 31 del expediente. [↑](#footnote-ref-8)
9. Folios 281 a 288 del expediente. [↑](#footnote-ref-9)
10. Folios 293 a 297 del expediente. [↑](#footnote-ref-10)
11. Folio 302 del expediente. [↑](#footnote-ref-11)
12. Folio 304 del expediente. [↑](#footnote-ref-12)
13. Folios 306 a 309 del expediente. [↑](#footnote-ref-13)
14. Folios313 a 327 del expediente. [↑](#footnote-ref-14)
15. Folio 290 del expediente. [↑](#footnote-ref-15)
16. El salario mínimo legal mensual vigente para el año 1995 era de $118.934. [↑](#footnote-ref-16)
17. Art. 75, Ley 80 de 1993. “Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, el juez competente para conocer de las controversias derivadas de los contratos estatales y de los procesos de ejecución o cumplimiento será el de la jurisdicción contencioso administrativa.” [↑](#footnote-ref-17)
18. La norma en mención señala que en el evento que se extinga la persona jurídica que es parte en el proceso, el sucesor de ésta deberá continuar con la posición procesal que ocupaba aquella. Incluso, si no comparece al proceso éste continuará y producirá sus efectos, como si hubiere hecho parte del mismo. [↑](#footnote-ref-18)
19. Decreto 1292 de 2003. “ARTÍCULO 26. PROCESOS JUDICIALES. El Gerente liquidador deberá continuar atendiendo dentro del proceso de liquidación los procesos judiciales y demás reclamaciones en curso o los que llegaren a iniciarse dentro de dicho término, hasta tanto se efectúe la entrega de inventarios al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y/o Instituto que asuma la ejecución de la política agropecuaria y de desarrollo rural. Así mismo, deberá presentar al Ministerio del Interior y de Justicia, Dirección de Defensa Judicial de la Nación, un inventario de todos los procesos judiciales y demás reclamaciones en las cuales sea parte la entidad, como también, cuando ello sea procedente, deberá archivar los procesos y reclamaciones, con sus respectivos soportes y en los términos señalados por las disposiciones legales vigentes.

    El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural asumirá, una vez culminada la liquidación del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora, en Liquidación, los procesos judiciales y reclamaciones en que fuere parte dicha entidad, a excepción de los procesos y reclamaciones que se relacionen con los bienes inmuebles que hacen parte del Fondo Nacional Agrario que serán asumidos por la entidad que tenga a su cargo la ejecución de la política agropecuaria y de Desarrollo Rural y cada entidad que recibe asumirá las obligaciones derivadas de estos procesos y reclamaciones”. [↑](#footnote-ref-19)
20. *Sentencia de 24 de agosto de 2000, expediente 12.850, demandante: “FOMVAL” Fondo Municipal de Valorización de Valledupar, demandado: Sixto Tulio Quintero Rengifo, acción contractual, lesión enorme.*  [↑](#footnote-ref-20)
21. Consejo de Estado, Sala de lo Contenciosos Administrativo, Sección Tercera. Sentencia proferida el 4 de abril de 2002, dentro del proceso radicado bajo el número interno 13642. [↑](#footnote-ref-21)
22. El artículo fue modificado posteriormente por el artículo 44 de la Ley 446 de 1998. [↑](#footnote-ref-22)
23. Folios 12 del expediente. [↑](#footnote-ref-23)
24. Modificada por la Ley 30 de 1988. [↑](#footnote-ref-24)
25. Reglamentó parcialmente la ley 135 de 1961, con las modificaciones introducidas por las leyes 1 de 1968, 4 de 1973, 30 de 1988 y el decreto 1127 de 1988. [↑](#footnote-ref-25)
26. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 15 de marzo de 2001, radicado interno 14.415. [↑](#footnote-ref-26)
27. Ibídem. [↑](#footnote-ref-27)
28. “*el avalúo del Instituto mencionado*  [se refiere al IGAC] *en este caso es un ‘informe técnico’, por su naturaleza probatoria, dirigido a determinar el precio máximo del bien inmueble que la Administración busca negociar. No es un acto administrativo porque no crea, ni modifica ni extingue situaciones jurídicas; simplemente conceptúa sobre el valor de una cosa, en este caso inmueble. El avalúo en mención no tiene por sí eficacia jurídica, pues solo otras circunstancias externas a él y ajenas a la Entidad* (sic) *que avalúa pueden lograrla*” (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 4 de abril de 2002, radicado interno 13642). [↑](#footnote-ref-28)
29. Folios 56 y 57 del expediente. [↑](#footnote-ref-29)
30. Folios 159 a 161 del expediente. [↑](#footnote-ref-30)
31. Folios 108 a 112 y 128 a 131 del expediente. [↑](#footnote-ref-31)
32. Folio 113 del expediente. [↑](#footnote-ref-32)
33. Folios 246 a 248 del expediente. [↑](#footnote-ref-33)
34. Folio 15 del expediente. [↑](#footnote-ref-34)
35. Folios 13 y 14 del expediente. [↑](#footnote-ref-35)