



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
SECCIÓN CUARTA
SUBSECCIÓN "A"**

Bogotá D. C., diecisiete (17) de enero de dos mil veinticinco (2025)

Magistrada Ponente: Dra. GLORIA ISABEL CÁCERES MARTÍNEZ
Medio de Control: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Expediente: 25000-23-37-000-2012-00379-00
Demandante: IRIARTE GUTIÉRREZ ROJAS Y CIA S EN C Y AGROPECUARÍA SAN JOSÉ LTDA.
Demandado: MUNICIPIO DE FUNZA

AUTO

Se decide la solicitud de aclaración y complementación del auto de fecha 12 de diciembre de 2024, formulada por el apoderado de la parte ejecutada (índice 149 de SAMAI).

ANTECEDENTES

Por auto del 2 de octubre del 2024 se citó a las partes y sus apoderados para llevar a cabo la audiencia de reconocimiento de que trata el numeral 2º del artículo 433 del Código General del Proceso (índice 122 SAMAI), la cual se llevó a cabo el día 10 de octubre del mismo año. En la mencionada audiencia, el apoderado de la parte ejecutante presentó objeciones al cumplimiento de la obligación de hacer impuesta al Municipio de Funza y presentó un dictamen pericial, respecto del cual, en la misma diligencia, se corrió traslado a la parte ejecutada, por el término de 3 días (índice 134 SAMAI).

Dentro del término de traslado, la parte ejecutada no se pronunció respecto del dictamen arrimado por el extremo actor ni solicitó la comparecencia del perito para su contradicción, por el contrario, presentó incidente de nulidad con fundamento en la causal 2º del artículo 133 del C.G.P., y lo dispuesto en el artículo 29 de la Constitución Política. (índice 137 SAMAI).

Mediante auto del 12 de diciembre del año 2024 se negó la nulidad presentada por la parte demandada, se declararon infundadas las objeciones presentadas por el

ejecutante al cumplimiento de la obligación de hacer y en consecuencia, se tuvo por cumplida la obligación de hacer impuesta al Municipio de Funza (índice 146 SAMAI).

El 18 de diciembre de 2024, el apoderado de la parte ejecutante presentó solicitud de aclaración y complementación del auto en mención (índice 149 SAMAI), la cual se fundamenta en los siguientes argumentos:

1. Refiere que la providencia que tuvo por cumplida la obligación de hacer impuesta al Municipio de Funza, no tuvo en cuenta que la Resolución 579 de 2023 no adquirió firmeza al momento de ser aportada al proceso, ni estudió de manera detallada las objeciones presentadas por la parte actora.

2. Señala que, es necesario aclarar si se consideraron válidos los métodos utilizados en el avalúo presentado por la firma Jorge Eliecer Gaitán – Ingeniería Consultoría y Valoración S.A.S., respecto del uso de promedios estadísticos para determinar el precio de referencia 1 (p1), basado en las ofertas de mercado de los años 2010 y 2019.

3. Afirmó que este Tribunal no se pronunció respecto del cálculo del precio de referencia antes de la acción urbanística y tampoco tuvo en consideración *“la ausencia de sustento probatorio respecto de las ofertas utilizadas como referencia”*.

4. Finalmente solicitó complementar el auto objeto de análisis, en el sentido de estudiar la legalidad de la Resolución 579 de 2023, así como la prueba pericial aportada por el extremo demandante.

El 17 de enero de la presente anualidad ingresó el proceso al Despacho (índice 150 SAMAI).

Para resolver se procede a realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

Sobre la adición de providencias, el artículo 287 del Código General del Proceso, aplicable por remisión del artículo 306 de la Ley 1437 de 2011, establece:

“Artículo 287. Adición. Cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la Litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.

El juez de segunda instancia deberá complementar la sentencia del inferior siempre que la parte perjudicada con la omisión haya apelado; pero si dejó de resolver la demanda de reconvención o la de un proceso acumulado, le devolverá el expediente para que dicte sentencia complementaria.

Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo término.

Dentro del término de ejecutoria de la providencia que resuelva sobre la complementación podrá recurrirse también la providencia principal.”

Por su parte, el artículo 285 del Código General del Proceso¹, establece:

“Artículo 285. Aclaración. La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.

En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia.

La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración.”

De acuerdo con las normas transcritas, el juez de manera excepcional está facultado para aclarar las providencias que profiere, de oficio o a solicitud de parte, sólo cuando en ella se observen “conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda”, siempre que dichas frases “estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella”.

Igualmente, en providencia complementaria pueden adicionarse los autos que omitan resolver cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento.

¹ aplicable por remisión del artículo 306 de la Ley 1437 de 2011

En relación con la oportunidad para su procedencia, la solicitud de adición y/o aclaración, debe ser presentada dentro del término de ejecutoria del proveído respecto del cual se solicita adición o aclaración, según lo dispone el artículo 302 del Código General del Proceso.

En el caso concreto, se evidencia que la solicitud de aclaración y adición fue presentada de forma electrónica el 18 de diciembre de 2024 (índice 149 SAMAI), esto es, dentro del término de ejecutoria del auto. En ese orden de ideas, el Despacho se pronunciará al respecto.

Se reitera que, la aclaración procede en aquellos eventos en que la providencia contenga "*conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda*", y la adición cuando quiera que se omita resolver cualquiera de *los extremos o puntos de la litis* que, de conformidad con la ley, debieron ser objeto de pronunciamiento.

Así las cosas, una vez revisada la solicitud de aclaración presentada por la parte demandante, se evidencia que la misma resulta improcedente, en tanto que lo que persigue el ejecutante es discutir el fondo de la decisión que le fue contraria a sus intereses, habida consideración que, en su sentir, la valoración probatoria efectuada por el Despacho no fue acorde con la realidad fáctica del asunto de marras, lo cual incidió en la terminación del proceso.

Nótese que el ejecutante reprocha que no se haya valorado el dictamen pericial por él aportado y que, por el contrario, se haya dado un valor definitivo al peritaje arrimado por el extremo pasivo, por lo anterior, alega que el auto del 12 de diciembre de 2024 no resulta claro y requiere complementación, para que se estudien nuevamente los valores con los cuales el ente territorial efectúo la nueva liquidación del efecto plusvalía.

Al respecto, se pone de presente que, en el referenciado auto no se omitió resolver ningún punto objeto de la litis, y tampoco contiene frases o conceptos motivo de duda. Por el contrario, el Despacho abordó todo el estudio relacionado con las objeciones presentadas por el ejecutante, para lo cual, se tuvo en cuenta que, el objetivo de este trámite era, precisamente, determinar si el Municipio de Funza había dado cumplimiento efectivo a la obligación de hacer impuesta en la sentencia

de segunda instancia proferida por la Sección Cuarta del H. Consejo de Estado el 25 de julio de 2019.

Para el efecto, se realizó una valoración comparativa de los dictámenes periciales aportados por las partes, los cuales se analizaron de manera imparcial y de acuerdo con las normas de la sana crítica.

Por lo anterior, luego de estudiar los argumentos de las partes y valorar las pruebas recaudadas en el proceso, el Despacho estableció que la entidad demandada había cumplido con la obligación de hacer impuesta por el Consejo de Estado, en tanto que efectuó una nueva liquidación del efecto plusvalía para los predios identificados con los números catastrales 00-00-0006-0004-000, 00-00-0006-0005-000 y 00-00-0006-0006-000, identificados con folios de matrícula 50C-1225223, 50C-1225224 y 50C-90199 que conforman el Lote 1 del Plan Maestro “Funza Central”, de acuerdo con las pautas establecidas por el Órgano de Cierre de esta jurisdicción.

Nótese que, contrario a lo señalado por el actor, en la providencia reprochada se efectuó el estudio correspondiente a la determinación de los precios de referencia antes y después de la acción urbanística (p1 y p2), para lo cual, se tuvo en cuenta no solo el estudio técnico aportado por el ente territorial sino también el dictamen pericial arrimado por el ejecutante.

En esa medida, se indicó puntualmente que no existía fundamento alguno para desconocer la fórmulas y valores determinados por el Municipio de Funza respecto de los precios de referencia 1 y 2, (p1 y p2), pues el actor no logró demostrar que para el año 2008 existieran avalúos similares u ofertas comerciales para predios de similares características al que recayó la plusvalía.

Así, se precisó igualmente, que en el dictamen pericial arrimado por el extremo actor (documento 116, índice 129 SAMAI) el experto señaló lo siguiente: *“El presente peritaje se basó teniendo en cuenta las fuentes, tales como el cálculo de plusvalía realizado de una parte, por la firma **APRA LTDA** donde se encontraron doce (12) ofertas de fincas con similares condiciones normativas y en relación a la fecha en que ocurre el hecho generador, disposición de aguas, topografía, uso y vocación a las cuales se les indagó por sus características físicas como área, construcciones presentes y valor ofertado; y de otra el avalúo de plusvalía de Jorge Eliecer Gaitán- Ingeniería Consultoría y Valoración S.A.S*

realizado para varios lotes entre otros, los lotes colindantes, identificados con los siguientes números prediales: 00-00-0006-0196- 000,00-00-0006-0197-000, 00-00-0006-0198-000, que cuenta con información histórica de la época, para el cálculo del P1 (2013) donde se encontraron trece (13) ofertas de fincas con similares condiciones normativas y en relación al hecho generador, disposición de aguas, topografía, uso y vocación a las cuales se les indagó por sus características físicas como área, construcciones presentes y valor pedido”.

Aunado a lo anterior, se observó que dentro de los anexos del dictamen no se evidenció una oferta, avalúo o cualquier otro documento que suministrara un valor aproximado del predio para el año 2008, de manera que se pudiera efectuar un estudio de mercado diferente al propuesto por el Municipio de Funza.

Ahora bien, en lo que respecta al precio de referencia final (p2), se indicó que en el dictamen arrojado por el ejecutante, se señaló de manera literal, que no existía información que permitiera determinar de manera clara el valor del suelo, luego, el demandante no logró desvirtuar las afirmaciones realizadas por el Municipio de Funza, que, al no contar con información puntual posterior a mayo del año 2008, tomó los promedios de los valores reportados en años posteriores y con la fórmula del IPC (índice de precios al consumidor) y el índice de valoración predial – IVP, luego de hacer la depuración respectiva, a partir del método residual, determinó el precio de los inmuebles luego de la acción urbanística.

De otro lado, respecto de las objeciones presentadas por el ejecutante relacionadas con las normas aplicables para la liquidación del efecto plusvalía (legalidad de la Resolución 579 de 2023), se precisó que tal circunstancia no era del resorte de este trámite, máxime cuando el Consejo de Estado había señalado cual era la normativa que debía aplicar el Municipio de Funza para la nueva liquidación, en particular, el artículo 75 de la Ley 388 de 1997, así como el tipo de avalúo que debía efectuarse, y el punto de referencia para establecer el precio de mercado de los inmuebles, señalando puntualmente que la liquidación debía realizarse teniendo en cuenta la diferencia entre el precio comercial de los predios en mención, antes y después de la fecha de expedición de la Resolución 168 de 2008.

Por lo tanto, efectuar un pronunciamiento respecto de la aplicación normativa para determinar el avalúo de los predios del demandante, y por ende de la liquidación del efecto plusvalía, implica un análisis que desborda el marco expuesto por la Alta

Corporación en su providencia cuya ejecución se verifica, que de forma clara expuso para el caso en particular las normas aplicables para el efecto.

Finalmente, se pone de presente que en lo que respecta a la identificación de un predio adicional, este Despacho señaló de manera concreta que si bien, al inicio del informe técnico se identificaron 4 inmuebles, con un área total de 680.400 m², lo cierto, es que el avalúo recayó exclusivamente en el área de terreno que corresponde a los inmuebles identificados con número catastral 00-00-0006-0004-000, 00-00- 0006-0005- 000 y 00-00-0006-0006-000, con un total de 646.026,39 m². En otras palabras, el ingeniero evaluador descontó los 34.365,00 m² del predio identificado con número Catastral 252860000000000060013900000000, por lo tanto, contrario a lo indicado por el ejecutante, el avalúo no se realizó sobre 4 predios, sino sobre los 3 que conforman el Lote 1.

Por consiguiente, en el presente caso, se concluye que el actor pretende acudir a la figura de la aclaración y adición de la providencia para disentir de la decisión adoptada en el proceso e insistir en los fundamentos planteados en la objeción al cumplimiento de la obligación de hacer, lo cual resulta improcedente, puesto ello conduce a reformar, alterar o modificar lo resuelto, lo que implica un nuevo debate jurídico².

Por lo anterior, la Sala negará la solicitud elevada por el ejecutante, porque trata de aspectos que escapan al objeto y presupuestos previstos en los artículos 285 y 287 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto la suscrita Magistrada de la Subsección A de la Sección Cuarta del Tribunal Administrativo de Cundinamarca,

RESUELVE

PRIMERO: Niégase la solicitud de aclaración y complementación de la providencia del 12 de diciembre de 2024, formulada por la parte ejecutante, conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

² Consejo de Estado, Sección Cuarta. Expediente 25411, (C.P. Dra. Stella Jeannette Carvajal Basto; 16 de mayo de 2023)

SEGUNDO: En firme, **archívese** el proceso.

TERCERO: Notifíquese por estado esta providencia a las partes, a la Agente del Ministerio Público y a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, de conformidad con lo previsto en el artículo 201 del CPACA, destacándose que en virtud del mismo la Secretaría de la Sección deberá enviar el respectivo mensaje de datos

CUARTO: Se informa que, para la radicación de los memoriales a que haya lugar deberá utilizarse la ventanilla virtual <https://relatoria.consejodeestado.gov.co:8087/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Electrónicamente
GLORIA ISABEL CÁCERES MARTÍNEZ
Magistrada

Constancia: La presente providencia fue firmada electrónicamente por la Magistrada Ponente de la Subsección A de la Sección Cuarta del Tribunal Administrativo de Cundinamarca en la Plataforma de dicha Corporación denominada SAMAI. En consecuencia, se garantiza la autenticidad, integridad, conservación y posterior consulta, de conformidad con el artículo 186 del CPACA, y el artículo 62 de la Ley 2340 de 2024 que modificó el artículo 122 de la Ley 270 de 1996.