



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**  
**TRASLADO DE (OBJECION AL DICTAMEN PERICIAL)**  
**(ART.108 C.P.C.)**

**SGC**

Ciudad, fecha 1 de julio de 2015

HORA: 8:00 A.M.

Magistrado Ponente: LIGIA RAMIREZ CASTAÑO Medio de control: CONTRACTUAL Radicación: 13-001-23-31-000-2002-00810-00 Demandante/Accionante: CECILIA SALADEN DE PINZON Demandado/Accionado: AEROCIVIL Y OTROS
--

EN LA FECHA SE FIJA EL PRESENTE ASUNTO EN LISTA, POR UN (1) DÍA (ART. 108 DEL C.P.C.) Y SE DEJA A DISPOSICION DE LAS DEMÁS PARTES EL ESCRITO DE OBJECION POR ERROR GRAVE PRESENTADO POR EL APODERADO DE LA AERONAUTICA CIVIL VISIBLE A FOLIO 542 AL 545 POR EL TERMINO DE TRES (3) DÍAS.

EMPIEZA EL TRASLADO: JUEVES 2 DE JULIO DE 2015, A LAS 8:00 AM.

JUAN CARLOS GALLVIS BARRIOS  
Secretario General

VENCE EL TRASLADO : LUNES 6 DE JULIO DE 2015, A LAS 5:00 PM.

EL SECRETARIO.

JUAN CARLOS GALLVIS BARRIOS  
Secretario General

BOS

*Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso*  
*E-Mail: [stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co)*  
*Teléfono: 6642718*



542

**Honorable Magistrada  
MARCELA LOPEZ ALVAREZ  
Tribunal Administrativo de Bolívar  
E. S. D.**

**Radicado: 2002 - 00810  
Demandante: CELIA CRISTINA SALADEM DE PINZON  
Demandado: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE  
AERONAUTICA CIVIL**

**GLADIS JUDIT AGUILERA VIRVIESCAS**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°28.307.544 y Tarjeta Profesional N°53.406 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y en mi calidad de apoderada de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, me permito solicitar complementación del dictamen pericial presentado por el Ingeniero Alvaro Galarza y de otra parte presentar objeción por error grave.

**Complementar:**

Sea lo primero señalar que de conformidad con el Auto del 17 de junio de 2013, el despacho ordenó se efectuara dictamen pericial teniendo en cuenta los puntos determinados por la demandada y la llamada en garantía, así como las objeciones planteadas frente al anterior dictamen pericial. Igualmente, se ordenó establecer el uso del suelo así como la zona en la que se encuentra este clasificado en los años 1999 y 2006, con base en el Acuerdo No. 44 de diciembre 26 de 1989, el Manual de Ordenamiento Administrativo del Espacio Urbano (Acuerdo No. 023 Bis de noviembre 26 de 1996) y el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 977 de noviembre de 2001), sin que el dictamen pericial haya atendido el requerimiento expreso del Tribunal sobre el particular.

Vacío este que afecta gravemente el dictamen pericial y hace imposible un análisis objetivo y serio del mismo.

**Objeción por Error Grave**



No fueron tenidos en cuenta en el peritazgo aspectos de especial relevancia, que desconoce características del terreno que indudablemente inciden en el avalúo del mismo, como los siguientes:

1. De conformidad con la ley 89 de 1938, existe limitación al ejercicio del derecho de dominio en interés de la actividad aeronáutica y en particular sobre la seguridad aérea, lo que constituye una restricción establecida por el legislador a los predios ubicados alrededor de los aeródromos.
2. En cuanto a **la destinación que se pudiera dar al inmueble** objeto del peritazgo, es claro que no sería el de construcción de vivienda sino el destino dado por la Aeronáutica, en razón a que como se indicó anteriormente tiene una limitación dada por la primacía del interés general frente al interés particular. Es preciso tener en cuenta que en razón a la proximidad del predio objeto de estudio a la pista de aterrizaje del Aeropuerto, se hace imposible el desarrollo proyectos de vivienda.
3. Tal como lo indicó la Lonja de Propiedad Raiz de Cartagena al efectuar el avalúo, el lote de terreno objeto de estudio, no era apto en su momento y no lo es ahora para la construcción de vivienda y usos complementarios, en razón a que se trata de un sector constituido como **zona de reserva ecológica y manejo ambiental**. Lo anterior de conformidad con el Plan de Desarrollo de Cartagena – Código de Urbanismo – Acuerdo 44 de diciembre 26 de 1989) y el Manual de Ordenamiento Administrativo del Espacio Urbano (Acuerdo No. 023 Bis de Noviembre 26 de 1996).

Este último establece: "Artículo 25. De la definición y localización de las Zonas de Reserva Ecológica y Manejo Ambiental. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, constituyen Zonas de Reserva Ecológica y Manejo Ambiental, las que por sus características naturales y geográficas, de fauna, flora, localización, topografía, extensión y otras condiciones especiales, constituyen áreas que demandan protección y manejo especial, han sido identificadas como tales en el Plano Oficial del Ordenamiento Territorial del Municipio de Cartagena de que trata el Artículo No. 10 del presente Acuerdo y que se describen en los siguientes Artículos."

"Artículo 27. Protéjase por parte del Distrito de Cartagena el área señalada para evitar que sea objeto de invasiones, tala indiscriminada y depredación de fauna, para lo cual debe destinarse servicio especial de vigilancia."

Artículo 34. Los cuerpos de agua conocidos como Ciénaga de ñla Virgen o de Tesca, la Bahía de Cartagena, la Bahía de Barbacoas, el Parque Nacional



544

de Corales, Islas del Rosario, delimitado en la Resolución No. 171 de Mayo 22 de 1986 el Ministerio de Agricultura, los Caños y los Lagos que circundan la ciudad, y en general todas aquellas zonas que por su carácter de inundables, presentan condiciones favorables propicias para el desarrollo de la navegación marina.”

Artículo 41. De las construcciones permitidas. Solamente se permitirá la construcción, reconstrucción, modificación o mejoras de vivienda para celadores, edificaciones para el manejo de los programas o instalaciones que con carácter científico se requieran siempre y cuando cuenten con la previa aprobación de Cardique.”

4. Es una **zona considerada de alto riesgo**, por estar expuesta a inundaciones y localizada en zona de control de navegación y seguridad aeronáutica, aledaña a los cuerpos de agua de la Ciénaga de la Virgen y el caño Juan Angola (Art. 43 y 44 Acuerdo 23 Bis de 1996)

Se definen como zonas de alto riesgo para vivienda aquellas que en su ubicación en sitios anegadizos, sujetos a derrumbes y deslizamientos, sujetos a contaminación por gases o partículas en suspensión, o que presenten condiciones insalubres para las viviendas y altos riesgos para sus habitantes.

Así mismo, establece EL Art. 44. “Señálense como asentamientos humanos de alto riesgo, al tenor de las definiciones establecidas por la ley 09 de 1989:

- A) Por amenazar erosión, estar sujetas a derrumbes y deslizamientos.....
- B) Por estar expuestas a inundaciones y estar localizadas algunas áreas en zonas de control de navegación y seguridad aeronáuticas, zonas aledañas a los cuerpos de agua:
  - Caño Juan Angola
  - Torices orilla del caño
  - San Jose sector Aeropuerto
  - San Pedro (Canapote)
- C) Por estar localizadas en zona de industria pesada con altos niveles de contaminación
- D) Por estar localizada en la margen de la Ciénaga de la Virgen, a orillas de los terrenos que han sido rellenados por el Instituto de Crédito Territorial hoy INURBE:
  - Asentamientos humanos, sectores en la Zona Sur-oriental..”



545

5. El área donde se encuentra ubicado el inmueble ofrece **contaminación por ruido** constante debido al tráfico de aeronaves que circulan por la pista del Aeropuerto Internacional "Rafael Núñez"
6. De otra parte, es de especial importancia tener en cuenta que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial POT del año 2001, el Predio es Rural con las siguientes condiciones:  
Clasificación: Zona de Protección de Manglar  
Uso del Suelo: Zona Verde Protección  
Riesgo: Inundación Alta  
Tratamiento: Manglar  
Protección: Manglares
7. Finalmente, es del caso tener presente que estas zonas costeras de la Ciénaga de la Virgen y/o de Tesca, según los estatutos y normas institucionales están bajo el resguardo y protección de la DIMAR

De lo anteriormente expuesto, se infiere que el bien inmueble materia de peritazgo carece de interés para el mercado inmobiliario tal como en su momento lo señaló la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y la única interesada dados los planes de expansión del Aeropuerto es la Aeronáutica Civil.

Atentamente,

**GLADIS JUDIT AGUILERA VIRVIESCAS**  
**C.C. No. 28307544 de Puente Nal**  
**T.P. No. 53.406 C.S. de la Judicatura**

**SECRETARIA TRIBUNAL ADM**

TIPO: SOLICITUD DE ACLARAR DICTAMEN PERICIAL

REMITENTE: GLADIS AGUILERA CC. 28307544

DESTINATARIO: LIGIA RAMIREZ C ASTAÑO

CONSECUTIVO: 20150617483

No. FOLIOS: 4 — No. CUADERNOS: 0

RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM

FECHA Y HORA: 19/06/2015 02:37:55 PM

FIRMA: 