

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
Dra. OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO
E. S. D.

Ref. Rad: 08001-31-03-004-2012-0005-00.
Ordinario. CONSTRUCTORA PALMA REAL contra
URVISA S.A.S

ARNALDO MENDOZA TORRES, actuando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad **URVISA S.A.S (Hoy ARGOS S.A.)**, estando dentro del término legal, concurre ante su despacho para **OBJETAR POR ERROR GRAVE** el dictamen pericial rendido por el perito Sr. **ANGEL TOMAS AVENDAÑO LOGREIRA**, en los siguientes términos:

1. OPORTUNIDAD PARA OBJETAR POR ERROR GRAVE

La presente objeción por error grave se presenta estando dentro del término de tres (3) días concedido por el Despacho mediante auto de fecha 19 de noviembre de 2021, notificado por estado el día 22 de noviembre de 2021, en armonía con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 238 del C.P.C.

2. SOBRE LA PRÁCTICA DE LA PRUEBA EN FORMA DISTINTA A LA SOLICITADA Y ORDENADA POR EL DESPACHO.

Resulta relevante hacer una primera consideración, antes de precisar los errores del dictamen, relacionada con la forma en que la prueba pericial que aquí se objeta por



Arnaldo Mendoza Torres
Consultores Legales

error grave, ha sido tratada dentro del proceso, situación de cardinal importancia, en la medida en que los graves errores del informe a pesar de reposar enteramente en el documento presentado, tiene su génesis en el hecho de que la prueba pericial solicitada ha venido siendo degradada paulatinamente, para lo cual me permitiré hacer un poco de historia sobre la pericia solicitada para entender cómo fue pedida y decretada y finalmente practicada para llegar al estado en que nos encontramos hoy.

En el escrito de demanda, la parte accionante solicitó la realización de una inspección judicial así: *“Decrétese inspección judicial **al sector MIRAMAR I, II Y III**, localizado entre la calles 96 a 100, y carrera 46 a 42 de la ciudad de Barranquilla, que se practique con la presencia de funcionario o perito idóneo INGENIERO GEÓLOGO adscrito, vinculado al **IGAC**, a efectos de que constante la afectación indebida de los cauces y daños ecológicos en el sector, concretamente sobre el sector identificado como **F3 y F4 (PALMA REAL I Y II)**, deberá indicarse con exactitud como a la fecha de iniciarse construcciones, momento de la entrega de dichos terrenos estas manzanas F3 Y F4 estaban ubicadas exactamente en la zona donde corría **un cauce definido que fue tapado y desaparecido sin consideración ambiental, ni geologica, por parte de URVISA LTDA**”.*

Atendiendo a dicha petición, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla a través de auto de noviembre 8 de 2013 abrió el periodo probatorio y ordenó en el Numeral 4 de la parte resolutive *“Se decretará la práctica de una inspección judicial con intervención de perito , ingeniero geólogo, en el Sector MIRAMAR I, II y III, localizado entre la calles 96 a 100, y carrera 46 a 42 de esta ciudad, a efecto de que se constate lo expuesto por el demandante al momento de solicitar la prueba. Al efecto, por permitirlo el artículo 243 del C.P.C., modificado por el artículo 1º, numeral*



Arnaldo Mendoza Torres
Consultores Legales

113 del Decreto 2282 de 1.989, se utilizaran los servicios del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC, solicitando a su director designe un perito geólogo, el cual deberá además de lo anterior, determinar con exactitud, con base en las pruebas documentales que se adjuntaron, lo solicitado en los puntos 1,2 y 3 del aparte número 6 titulado prueba pericial, visible a folios 43 y 54 del expediente”.

En el devenir procesal el despacho decidió relevar al IGAC de la función encomendada y ordenó en su lugar que fuera la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL a través de perito Geólogo, indicando esta institución a través de memorial del 15 de diciembre de 2016, que no contaba en su planta de personal con un perito geólogo por lo tanto ponía a disposición del despacho un INGENIERO GEÓGRAFO para acompañar la inspección.

Frente a esta propuesta, este mismo despacho, a través de auto del 23 de mayo de 2018 aceptó los argumentos dispuestos por ambas partes, en el sentido de que el perito designado no contaba con los conocimientos y la profesión idónea para llevar a cabo la pericia, resolviendo *“Ordénese al Servicio Geológico Colombiano - Ingeominas de Bogotá. practicar la inspección judicial ordenada en el punto 4 del auto de noviembre 8 de 2013 (Folio 187), quien deberá designar perito geólogo”.*

En cumplimiento de dicho auto, el Servicio Geológico Colombiano remitió memorial en el que acompañaba los informes realizados por la institución en 1997 y 2011, este último a escala 1:5.000, indicando la necesidad de adelantar nuevos estudios, remitiéndose en septiembre de 2018 una propuesta técnica para adelantar el dictamen pericial, cuya información más relevante se refería a la necesidad de *“establecer las características de estabilidad del terreno previas a la intervención urbanística realizada*

y que condicionaban la necesidad (o no) de implementar medidas de estabilización o prevención de movimientos de masa y fallas del terreno, de acuerdo con la solicitud recibida". Adicionalmente incluye dentro de su propuesta una metodología detallada de las actividades a ejecutarse, dentro de las cuales se refiere entre otras, a la necesidad de llevar a cabo levantamientos geológicos y geomorfológicos para ingeniería, exploraciones directas, ensayos de laboratorio y análisis de comportamiento de subsuelos y estabilidad de terrenos, entre otros, con un cronograma de ejecución de actividades de 20 semanas.

Atendiendo a la imposibilidad de los demandante de sufragar los costos requeridos para rendir el informe pericial, la parte accionada desistió de la práctica de la inspección con perito geólogo y en su lugar solicitó que la misma fuera realizada sin su participación; sin embargo, la decisión del despacho mediante auto del 17 de julio de 2019 es la de relevar al Servicio Geológico Colombiano y en su lugar decretar la práctica por parte de un perito ingeniero para rendir su dictamen, con la indicación de que quien se designa finalmente no ostenta siquiera la calidad de ingeniero sino de arquitecto, no obstante el conocimiento que tiene el Despacho sobre la alta complejidad del informe que se requería para lograr contestar los interrogantes propuestos por la parte actora, derivados, no solo de los interrogantes mismos, sino también de la extrema dificultad de conseguir un perito idóneo y las características especiales de la pericia resaltadas por el Servicio Geológico Colombiano.

Por otra parte, la reinterpretación que el Despacho ha hecho del auto de pruebas implica también la omisión de que la demandante renunció a la prueba pericial y lo que debería concluir siendo una prueba de oficio, siguió conservando el carácter de

prueba de una de las partes; es decir, la demandante reasumió la prueba renunciada en una evidente violación del debido proceso.

Así las cosas, lo que inició como un ejercicio probatorio de alta complejidad requerido por la parte actora, fue degradado a un mero informe decretado para su práctica por un ingeniero, que en realidad fue emitido finalmente por un arquitecto. Es evidente que, sin entrar a analizar las características particulares del Señor Ángel Avendaño Logreira, las cuales serán por sí solo objeto de reproche en este documento, ni siquiera la participación de un ingeniero común otorgaban al despacho la claridad, certeza y conocimiento sobre un tema de profunda especialidad, mucho menos la de un arquitecto.

Se nos pone de presente entonces un informe emitido dentro de las grandes limitaciones de conocimiento propias de quien desconoce las particularidades de la ingeniería y la geología, que no le permiten al despacho obtener certeza o claridad sobre los interrogantes que se propusieron al decretar el informe pericial, toda vez que la profesión de Geólogo y las conclusiones propias que son de su área solo puede ser ejercidas y emitidas respectivamente, por quienes ostenten la respectiva matrícula profesional (Artículo 14, Ley 9ª de 1974).

Todo lo anterior, representa en caso de que el despacho se base en el dictamen para emitir su decisión y se abstenga de aceptar las objeciones que aquí planteamos, en una violación al debido proceso por cuanto las diferentes adaptaciones que se han hecho a la prueba, al ser las mismas anti técnicas y en detrimento de la calidad requerida, comportan que la decisión que se llegare a tomar basa en dicha prueba se fundamentaría en opiniones de carácter técnico incorrectas al haberse emitido por

quien claramente no cuenta y así lo ha demostrado, con los conocimientos para emitir una pericia como la requerida para los fines del proceso y ordenada por el despacho.

3. SOBRE LA FALTA DE IDONEIDAD DEL PERITO ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA PARA RENDIR EL DICTAMEN PERICIAL ENCOMENDADO.

El artículo 8o del Código de Procedimiento Civil, modificado por el D.E 2282 de 1989, dispone en el numeral primero del artículo primero, que *“Los cargos de auxiliares de la justicia son oficios públicos **que deben ser desempeñados por personas idóneas, de conducta intachable, excelente reputación e incuestionable imparcialidad. Para cada oficio se exigirán versación y experiencia en la respectiva materia y, cuando fuere el caso, título profesional legalmente expedido.** Los honorarios respectivos constituyen una equitativa retribución del servicio, y no podrán gravar en exceso a quienes solicitan que se les dispense justicia por parte del poder público”*. (Negritillas fuera del texto).

Como se encuentra demostrado desde antes de la realización de la Inspección judicial, el perito Sr. ANGEL TOMAS AVENDAÑO LOGREIRA es Arquitecto de profesión y en su informe donde se adjunta su hoja de vida, no se acompaña información que permita acreditar condiciones suficientes para rendir un dictamen pericial de la envergadura técnica requerida, ni acredita experiencia en el campo de la ingeniería o la geología. De hecho, al parecer su experiencia profesional y capacitaciones realizadas se centran en avalúos inmobiliarios, y precisamente el objeto de la prueba solicitada por la parte actora no corresponde a un avalúo.

La actividad de un evaluador resulta totalmente distinta a la actividad desarrollada por un profesional de la Geología. De hecho, la Ley 1673 de 2013 *“Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones”*, en su artículo 3°, al definir la actividad de valuación, y evaluador, indica expresamente lo siguiente:

“ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES. Para efectos de la presente ley se entenderán como:

a) Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;

(...)

c) Evaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Evaluadores”

De igual manera, esa misma norma, en su artículo 4°, en lo que corresponde al desempeño de las actividades del evaluador, indica lo siguiente:

“ARTÍCULO 4o. DESEMPEÑO DE LAS ACTIVIDADES DEL AVALUADOR. El evaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:

a) La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios);

- b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros;*
- c) En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros;*
- d) El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa: cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros;*
- e) Los ciudadanos cuando requieran avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones;*
- f) Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación;*
- g) El servicio a las personas naturales o jurídicas que requieran avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control;*
- h) Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades;*

i) Los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional”.

De la simple lectura de lo expresamente consignado en una Ley especial que regula la actividad del evaluador en Colombia, podemos concluir que el objeto del dictamen pericial encargado al perito arquitecto Ángel Avendaño Logreira, supera las facultades que le atribuye la Ley para emitir concepto y/o experticia alguna respecto de situaciones del resorte de los profesionales de la geología, razón suficiente para desestimar las manifestaciones del auxiliar de la justicia en el trabajo presentado al proceso.

Ahora bien, sobre la particularidad de la falta de idoneidad del perito, es necesario referirnos a las afirmaciones que reposan a folio 32 y 33 del informe, en los cuales el perito, alertado de su incapacidad para asumir la pericia y sin que se encuentre dentro de sus facultades, declara sobre su propia idoneidad afirmando:

“a) En los actuales momentos NO ES NECESARIO REALIZAR ESTUDIOS GEOLOGICOS, PORQUE ESOS ESTUDIOS YA FUERON REALIZADOS Y SE ENCUENTRAN APORTADOS AL EXPEDIENTE.

b) EL INSTITUTO (SIC) GEOLOGICO COLOMBIANO, ANTERIORMENTE INGEOMINAS, TAMBIEN REALIZO ESTUDIOS GEOLOGICOS EN LA LADERA OCCIDENTAL DE BARRANQUILLA, LOS CUALES FUERON SOLICITADOS A DICHA ENTIDAD POR EL SUSCRITO Y SE ADJUNTAN EN C.D. EN EL INFORME PERICIAL.



Arnaldo Mendoza Torres
Consultores Legales

c) POR ESTAS RAZONES INFORMO AL DESPACHO QUE PARA RENDIR EL PRESENTE INFORME PERICIAL, NO SE REQUIERE SER EN ESTOS MOMENTOS SER (SIC) INGENIERO GEOLOGO, NI PATOLOGO, NI INGENIERO DE SUELOS, PORQUE TODOS LOS ESTUDIOS FUERON REALIZADOS, EN ESA LADERA, Y EN PARTICULAR AL SECTOR DEL BARRIO MIRAMAR. POR LO TANTO MANIFIESTO QUE NO ES INDISPENSABLE SER INGENIERO GEOLOGO, PARA RENDIR EL PRESENTE INFORME PERICIAL”.

En primera medida, las afirmaciones sobre lo que resulta o no necesario para hacer un informe pericial sobre una especialidad, sólo puede ser dispuesto por quien comprobadamente tiene los conocimientos y capacidades para ellos, en este sentido, un arquitecto no está en capacidad de definir aquella información que debe ser analizada por un ingeniero geólogo o a lo sumo un ingeniero sin especialidad alguna.

De mayor relevancia y urgencia, tenemos el hecho de que el perito ha realizado unas afirmaciones de contenido legal, que recaen exclusivamente en las competencias del juez, para intentar eliminar esta discusión, aquellas objeciones que el despacho le ha indicado a mis poderdantes solo se pueden hacer en la etapa de objeción al dictamen, en este sentido se demuestra en cabeza del Arquitecto Ángel Avendaño Logreira una intención de desarticular las objeciones de tipo legal de la parte demandada, configurándose un posible yerro en la imparcialidad durante la preparación del informe, que se alimenta aún más cuando se analiza que la información en la que se fundamenta el plurimencionado informe, solo atiende y se guía por el decir y las líneas argumentativas de la parte actora.

Ahora bien, resulta necesario que el despacho cuente con alguna referencia de qué información es necesaria para adelantar un informe como el requerido por el despacho, para lo cual es urgente remitirnos a la PROPUESTA TÉCNICO ECONÓMICA PARA EL DICTAMEN PERICIAL SOLICITADO POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA presentado por el Servicio Geológico Colombiano en septiembre de 2018, el cual indica de forma clara, que la información que existe actualmente, esto es los informes de la SGC de los años 1997 y 2001 que según el Arquitecto Ángel Avendaño Logreira fue suficiente para rendir el informe, no son adecuados, suficientes o exactos para rendir el peritaje que fue decretado y ordenado por el despacho.

En la sustentación de la oferta de actividades, el SGC determinó de forma clara, que la información que existía a la fecha no permitía a llegar a las respuestas solicitadas por el despacho, expresando: *“En los años 2011 y 1997, el SGC entregó dos estudios sobre estabilidad de las laderas occidentales de Barranquilla, en los que se identificaron para algunas áreas del sector de Miramar, zonas inestables o con alta probabilidad o potencialidad de inestabilizar. Para estas áreas se recomendó la ejecución de estudios detallados con el fin de tomar las medidas necesarias para evitar o mitigar el riesgo de inestabilidad, por lo que el alcance de estos estudios no es suficiente para dar respuesta a las especificidades de la solicitud presentada”*.
(Negrilla fuera del texto original)

Igualmente, cuando se refirió al alcance de la propuesta el SGC indicó que *“Es importante aclarar que el estado actual de la zona y la alta intervención urbanística que se presenta en el sector, hacen difícil establecer con precisión las condiciones antecedentes del terreno, por lo que la ejecución de este estudio y sus resultados*



Arnaldo Mendoza Torres
Consultores Legales

están sujetos a la disponibilidad de información secundaria de calidad. Así mismo, en esta propuesta no se incluyen análisis relacionados con diseños o patología estructural y métodos constructivos, ya que estos no hacen parte del objeto misional de Servicio Geológico Colombiano”

Igualmente, el SGC al explicar su metodología dispuso: “Entre otras, debe analizarse información sobre geología, geomorfología, inventario de movimientos en masa, hidrología e hidrogeología, cobertura de suelos y uso del suelo, bases topográficas, infraestructura y geotecnia.

Con el fin de reconstruir las condiciones topográficas de la zona de estudio previo a la intervención urbanística, es necesario recopilar todas las bases cartográficas y levantamientos topográficos a escala detallada que debieron ser realizados para el diseño y emplazamiento de la infraestructura.

La información de sensores remotos debe permitir el análisis multitemporal a partir de interpretaciones de imágenes, para la evaluación y diagnóstico inicial de las condiciones antecedentes de estabilidad y posible impacto de la actividad antrópica de la zona de estudio.

Durante la visita de reconocimiento se identificó la localización de instrumentos para monitoreo geotécnico mediante inclinómetros y piezómetros, de los cuales deben recopilarse los datos disponibles a fin de establecer la estabilidad del terreno durante y después de la intervención realizada. De igual forma en el monitoreo topográfico de desplazamiento del terreno disponible”

Resalta entonces la diferencia clara que existe entre lo que considera el arquitecto Ángel Avendaño Logreira es la información necesaria para rendir el informe, versus la estructurada y coherente estimación de actividades e información que sería requerido por parte de la SGC para hacer el peritaje que este proceso necesitaba, contrastando también los valores que dicho informe requieren, los cuales ascendían a la suma de \$392.098.043.00, que la parte actora mediante memorial de fecha 14 de mayo de 2019 declaró *“se hace inviable, materialmente imposible sufragarlos”*, en comparación con los honorarios decretados a favor del Arquitecto por parte del despacho correspondientes a \$2.5000.000.00.

Pero además del evidente incumplimiento de las disposiciones legales, transcritas aquí y advertidas oportunamente mediante el memorial de julio de 2021 y durante la diligencia de inspección, el perito da muestras inequívocas de su incompetencia, de la ignorancia e irrespeto por la geología como ciencia y de su irresponsabilidad al citar como fuentes idóneas de su dicho, la información publicada en la prensa, sin soporte científico alguno, además del hecho de no haber practicado ensayo ni prueba alguna, habiéndose limitado a recorrer las manzanas que conforman la urbanización desde las calles, sin siquiera inspeccionar las construcciones visualmente en su interior y permitiéndose luego formular juicios de valor sobre su estado con la simple visión general desde la calle.

El perito Arquitecto, con el solo recorrido de las calles de las dos manzanas en donde construyeron las viviendas que conforman el proyecto Palma Real I y II, logró determinar el grado de pendiente de la zona, sin utilizar ningún instrumento de medición, y muy a pesar de indicar que no realizó ningún levantamiento planímetro de

tal recorrido obtuvo también sin lugar a duda, la extensión exacta de la zona y el área promedio de construcción de las viviendas.

No existe entonces duda sobre la falta de idoneidad del perito para asumir la responsabilidad de emitir un peritaje como el requerido por el despacho, por cuanto resalta con absoluta claridad que el Arquitecto Ángel Avendaño Logreira no tiene la condición de ingeniero, requisito indispensable según se extrae del Auto de 17 de julio de 2019 emitido por este despacho; esta falta de competencia se materializa cuando se intenta identificar, en qué consistiría, cual sería la magnitud y alcance de un informe pericial como el requerido, aflorando el profundo desbalance entre el alcance propuesto por la SGC y el contenido del informe que se objeta, propio de quien desconoce en forma absoluta las bases científicas y técnicas sobre las que se debe sustentar un informe de la magnitud que se requiere.

En este sentido y por todo lo aquí expresado, mal haría el Despacho en concederle valor probatorio a un informe pericial rendido por quien evidentemente no tiene los suficientes conocimientos para emitir conceptos tan importantes y trascendentales dentro del presente proceso. Por lo que la ausencia de idoneidad y capacidad del auxiliar de la justicia para elaborar un informe técnico sobre aspectos propios de la geología y siendo más laxos, de la ingeniería como ciencia, impide de tajo apreciar su trabajo bajo una óptica objetiva y de estricto rigor técnico jurídico.

4. SOBRE LA FALTA DE RIGOR Y SOPORTE TÉCNICO DEL DICTAMEN PERICIAL RENDIDO POR EL ARQUITECTO ÁNGEL AVENDAÑO LOGREIRA.

Una vez revisado el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia señor Ángel Avendaño Logreira, y habiéndose comparado con los alcances que se esperarían de un informe serio y detallado como el propuesto por la SCG, tenemos que saltan a la vista un cúmulo de apreciaciones carentes de rigor y sustento técnico, que de manera inmediata fulminan toda posibilidad de acoger, de manera sensata y objetiva, el informe elaborado por el referido auxiliar de la justicia.

Al respecto destaco lo siguiente:

El perito, a folio 15 de su dictamen, hace lo que denomina una “RESEÑA HISTÓRICA”, e indica lo siguiente:

“El barrio MIRAMAR, se encuentra ubicado al Noroccidente de la ciudad de Barranquilla, en el sector Norte Centro Histórico, colindando al Norte, con la Carrera 46 y el barrio Villa Santos, al Sur con el sector llamado la MINA, El Mirador de los Nogales, y el barrio Campo Alegre, al Este con los barrios Villa del Mar, y el Tabor, y al Oeste con el Parque 100 y los conjuntos Residenciales Sorrento, y Torino entre las Calles 96 a la 102”

Tal descripción es fundamentada en una imagen del Google Maps, programa encargado para la navegación recreativa, que no brinda ningún soporte georeferencial ni de trazos de medidas y linderos, a tal punto que el perito incurre en el error de reseñar que el barrio Miramar linda al oeste con unos conjuntos residenciales, que en modo alguno corresponde a una referencia de alindramiento.

De igual manera continúa el perito Avendaño haciendo referencias carentes de todo sustento técnico al indicar que supuestamente el barrio Miramar de Barranquilla se encuentra en el sector La Mina, sin especificar ni identificar cual sería aquel sector que denomina La Mina, ni cual sería el área de este, ni indica si las manzanas objeto del proceso hacen parte de ese supuesto sector.

Lo cierto es que, según información brindada por el área técnica de la sociedad que apodero, el sector Miramar siempre se ha denominado de tal manera, y resulta ajeno a cualquier sector que el perito denomina “La Mina”.

Tampoco explica el perito su manifestación contenida en su informe pericial en punto a que supuestamente *“El barrio MIRAMAR, se encuentra ubicado dentro de la zona comprendida como LADERA OCCIDENTAL de la ciudad de Barranquilla, zona en la cual se han producidos diferentes deslizamientos de tierra, producto de los MOVIMIENTOS DE MASA, que se producen en esa zona por la inestabilidad y la clase de terreno que conforman esa ladera cuya topografía es totalmente inclinada”*.

Al respecto, el perito no indica cuales han sido esos supuestos deslizamientos en el barrio Miramar de la ciudad de Barranquilla, tampoco explica el por qué tales deslizamientos habrían sido producto de movimientos de masa, como tampoco especifica ni sustenta técnicamente a qué hace alusión cuando indica que hay una inestabilidad del terreno, ni especifica la composición de aquel terreno, ni mucho menos fundamenta su manifestación en punto a la inclinación de la ladera.

Al respecto, el señor perito Avendaño pareciera desconocer que el área que visitó el día 06 de agosto de 2021 y que corresponde a las manzanas F3 y F4 objeto del

proceso, no presentan deslizamiento de tierras, ni mucho menos corresponde a una topografía “totalmente inclinada” como de manera general describe al barrio Miramar.

Claramente, el señor perito se refiere de manera indistinta al barrio Miramar, sin hacer especificaciones respecto de las áreas que componen dicho sector o barrio, ni cuales serían en su sentir los sectores o áreas de terreno inestables, o en los que supuestamente se hubieren presentado deslizamientos por movimientos de masas, generando así una simple manifestación genérica de lo que, según él, pero sin fundamento técnico alguno, serían las condiciones de terreno del barrio Miramar.

Continúa el perito en su dictamen indicando que *“El barrio MIRAMAR, se encuentra incluido dentro de los barrios con AMENAZA de DESLIZAMIENTO ALTO, por arte de la oficina de Gestión Riesgo (SIC) del Distrito de Barranquilla, como se puede observar en el plano adjunto”, y con dicha manifestación, aporta una imagen extraída de “INFORMACIÓN PERIODÍSTICA EL HERALDO”, lo cual impide determinar si en realidad esa información proviene o no de la autoridad distrital, sin embargo lo que sí se evidencia es la absoluta indiferencia del perito frente a las fuentes, sobre todo las de carácter científico o técnico.*

En todo caso, aquella imagen aportada por el perito simplemente hace referencia a “Barrios priorizados para estudio de riesgos”, lo cual no permite inferir como tal que dichos barrios o sectores amenacen algún tipo de riesgo, y de ser así, tampoco constituye prueba que el área donde se encuentran ubicadas las manzanas objeto del proceso en el barrio Miramar, amenacen algún tipo de riesgo.

De otra parte, las manifestaciones contenidas a folio 18 del dictamen, y que se repiten a folio 22, al parecer corresponden a simples manifestaciones del señor perito que adolecen de todo sustento.

El perito pues lejos de hacer una sustentación técnica y rigurosa, sencillamente apela a afirmaciones que hacen parte del imaginario común y que hacen parte solamente de una percepción genérica en la ciudad de Barranquilla, que no responden a lineamientos concretos científicos; en este sentido, su afirmación se asimila más a la de una conversación callejera que a un informe pericial correctamente sustentado, o peor aún, se asimila a la línea argumentativa propuesta por la parte actora, que se vale precisamente de afirmaciones que constituyen ya “lugares comunes” frente a las zonas donde en algún momento de la historia de la ciudad, se dieron desplazamientos. Sobre este particular, la Sentencia emitida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Atlántico con ponencia del Magistrado Luis Carlos Martelo Maldonado, con radicación No. 08-001-33-31-07-2008-00119 / 2014 - 00928 - LM proferida el 13 de enero de 2016, al decidir la Acción Popular promovida por la parte aquí actora en contra de mi representada, sobre los mismos hechos del presente proceso, definió que la zona de Campoalegre y la Zona de Miramar no tienen relación geológica por no haberse presentado en la segunda ningún deslizamiento y se señala además que sobre la zona de la construcción no existió explotación minera ni hay evidencia de rellenos inadecuados.

El señor Ángel Avendaño no indica cual sería la fuente de información de la cual sustrajo lo consignado en su informe al respecto, ni mucho menos acredita haberse tomado la tarea de confirmar lo allí expuesto, por lo que sus manifestaciones corresponden a simples conjeturas que van en contravía de la verdadera razón de ser

de una experticia para un proceso judicial, máxime cuando su requerimiento iba enfocado a un estudio por parte de un experto en la materia.

A su vez, el auxiliar de la justicia en su informe pericial, más concretamente en el numeral “3.-VISITA TÉCNICA”, hace referencia al área de las viviendas que conforman las manzanas F3 y F4 objeto del proceso, indicando que *“las respectivas viviendas construidas en dichos lotes que conforman las Manzanas F 3 y F 4, en un área de 3.831 metros cuadrados de tierra y con áreas promedio de 98.00 y 100.00 metros cuadrados, en las cuales se pudo apreciar los diferentes tipos de viviendas que conforman estas Manzanas , las cuales están comprendidas entre las Calles 96 a la 100 entre las Carreras 42, y 46 del barrio MIRAMAR, en el Noroccidente de la ciudad”*. No obstante, no indica el perito en qué momento ni bajo qué metodología hizo las respectivas mediciones de áreas de los inmuebles comprendidos en dichas manzanas. Más aún, confiesa que no las hizo pues señala que su visita se redujo al recorrido hecho por las calles que conforman las manzanas objeto de la pericia y que no elaboró siquiera un plano de la zona. Se limitó a un registro fotográfico en el gran parte del material corresponde al sitio en donde se llevó a cabo la transcripción de la diligencia, que por lo demás, no forma parte de las manzanas objeto de estudio.

Y continúa diciendo el señor perito que “En la visita realizada al sector del barrio MIRAMAR, se pudo observar la topografía de dicho sector, la cual es bastante inclinada con pendientes entre 1.5% y 2.00%”.

Al respecto, no especifica el señor perito cuál fue el método o análisis efectuado para determinar los grados de pendientes a los que hace referencia, ni a cuál área en concreto hace referencia, por tanto, tal manifestación resulta, una vez más, una simple

enunciación subjetiva y sin sustento de parte del señor perito designado por el despacho.

En este punto llama la atención que, por una parte, el perito indica que la pendiente del terreno oscila entre “1.5% y 2.00%” (folio 27 del dictamen), sin embargo a folio 28 del mismo dictamen indica que *“La topografía del predio es inclinada en gran parte del terreno, con inclinaciones entre 1.00% y 3.5%, con parte plana a nivel del terreno natural”*, lo cual denota una contradicción de parte del auxiliar de la justicia.

La misma suerte corre la manifestación del perito en punto a que *“Las viviendas construidas inicialmente por parte de la firma Constructora PALMA REAL I Y II, sufrieron agrietamientos y fisuras, que los constructores, tuvieron que demoler y reparar en su totalidad dichas viviendas por los daños sufridos en sus estructuras y muros, al momento de producirse los asentamientos de dichas viviendas en el suelo que previamente habían sido urbanizados por parte de la Urbanizadora URVISA S.A”*, por la sencilla razón de que no logra acreditar el origen de dicha manifestación, ni su comprobación.

Resulta curioso que el perito se aventure a indicar que *“El suelo de este predio, según los estudios de suelos y estudios geológicos practicados en es este sector es arenoso arcilloso, llamada arcilla expansiva”*. Al respecto destaco que, por una parte, el perito no indica con exactitud a cuáles estudios de suelos y estudios geológicos hace referencia y por la otra, tampoco especifica cuál sector del barrio Miramar estaría comprendido de “arcilla expansiva” y cual no.

Mucho menos indica el perito si pudo corroborar que en efecto el suelo que compone el área objeto del proceso está compuesta por ese tipo de suelo o no.

En todo caso, omite indicar que, cualquier situación inherente al suelo debió ser corroborada por el constructor del proyecto urbanístico para efectos de determinar la viabilidad o no de su proyecto en el terreno adquirido. No resulta entendible que el señor perito haga alusión a un tipo de suelo cuando ni siquiera acredita haber comprobado tal situación.

Se concluye entonces que el contenido del informe carece de los análisis científicos y técnicos exigidos o esperados de cualquier informe pericial, pero resalta más la falta de rigor, cuando se compara con los alcances evidenciados en la propuesta hecha por una autoridad en la materia. Se resalta entonces que no hay ningún esfuerzo por resolver algún tipo de duda científica propio del examen que realizaría una persona acuciosa en el desarrollo de su labor pericial.

5. DE LAS MANIFESTACIONES DE ASPECTOS DE DERECHO POR PARTE DEL PERITO.

El perito Ángel Avendaño Logreira, en el desarrollo de su informe pericial se permite, sin justificación alguna, hacer manifestaciones de tipo legal que no le resultan atribuibles dada su condición de auxiliar de la justicia.

Al respecto, el señor Avendaño Logreira se aventura a indicar en su informe que *“la firma urbanizadora URVISA, como propietaria del terreno la cual vendió terrenos*



Arnaldo Mendoza Torres
Consultores Legales

urbanizados, era la responsable de realizar todos los estudios, tanto geológicos, como hidráulicos y de suelos para poder ofrecer los terrenos divididos por manzanas y/o por lotes individuales, por tal razón es la urbanizadora a la cual le corresponde realizar en toda la extensión del lote todos los estudios y adecuación del terreno que vendió como terreno totalmente urbanizado, es decir con sus servicios de alcantarillado, vías de acceso, andenes, e instalación de postes eléctricos, de tal forma que el comprador o constructor realice su proyecto con toda la seguridad que se requiere”.

Al respecto destaco que mal hace el perito al hacer referencia a supuestas responsabilidades de parte de la sociedad que apodero, cuando en realidad su dictamen no está encaminado en tal sentido, ni mucho menos se encuentra facultado para emitir juicios de valor en torno a presuntas sobre responsabilidades al interior del proceso.

Lo anterior denota que el perito, además de carecer de la suficiente idoneidad para elaborar el dictamen encomendado, se inmiscuye en asuntos legales a los cuales no le está permitido arribar, por la potísima razón de que las conclusiones de carácter puramente legal se encuentran en cabeza del juez director del proceso quien, en su sano criterio al evaluar las probanzas, podrá determinar o no una eventual responsabilidad al interior del proceso.

De allí que mal hace el auxiliar de la justicia en atribuir responsabilidades a la sociedad que apodero, cuando se supone que su labor como tercero ajeno al litigio debería circunscribirse a la elaboración de un informe técnico, y no a la adopción de una postura de juez y parte.

De igual forma, en el numeral 2° del dictamen denominado “2.-CONSIDERACIONES GENERALES”, el perito se limita a realizar unas manifestaciones subjetivas que carecen de todo soporte.

A modo de ejemplo, el señor perito no indica a cuáles licencias urbanísticas hace referencia, como tampoco indica de qué manera llega a la conclusión de que *“El constructor o constructores de turno, se limitan únicamente a tramitar las respectivas licencias de construcción”*, por lo que nos encontramos ante unas evidentes manifestaciones que, además de no ser del resorte del perito, carecen de todo sustento probatorio.

Aunado a lo anterior, tenemos que el perito, a folio 30 de su dictamen, refiere lo siguiente:

“En esta área de tierra, la empresa URVISA realizó el desarrollo urbanístico, diseñando por MANZANAS, lotes urbanizados, la firma PALMA REAL I y II adquirió las Manzanas F3 y F4 para un total de 64 viviendas, en los lotes en los cuales fueron construidas las 64 viviendas por parte de la firma PALMA REAL I y II, las cuales sufrieron fracturas y grietas en toda su estructura, debiendo ser reparadas en su totalidad. Estas reparaciones y arreglos generales realizadas a las viviendas están soportadas con facturas y pagos a los diferentes contratistas y personal utilizados en estas obras de reparación”.

Al respecto debo señalar que no se evidencia cual fue la fuente consultada por el perito para lanzar ese tipo de manifestaciones en su dictamen, lo cual, entre otras



Arnaldo Mendoza Torres
Consultores Legales

cosas, no es objeto de la labor encomendada. Pareciera el perito estar haciendo manifestaciones propias de un alegato de conclusión, y no un análisis detallado de los puntos propios del dictamen a él encomendado.

Igualmente el Perito manifiesta que *“en los estudios realizados, anteriormente en el sector de MIRAMAR se encontraron capas de rellenos de arcilla de color habano y/o gris, humedad media a baja, plasticidad en algunos sectores de las Manzanas D, E, F,G en la zona Oeste de estas Manzanas, estas arcillas presentan un grado de fisuramiento medio a alto debido a que probablemente han estado sometidas a etapas de humedecimiento-secado”*, sin indicar cuales son los estudios a los que hace referencia, ni cuál fue el área concreta del barrio Miramar en el que se hicieron las muestras para dicho estudio, ni mucho menos indica si él pudo corroborar esa información mediante técnicas de toma de muestras y análisis de laboratorio de la composición de suelos.

Llama poderosamente la atención que el señor perito indique a folio 32 y 33 de su informe que *“NO ES NECESARIO REALIZAR ESTUDIOS GEOLÓGICOS, PORQUE ESOS ESTUDIOS YA FUERON REALIZADOS Y SE ENCUENTRAN APORTADOS AL EXPEDIENTE”*, y a su vez que *“PARA RENDIR EL PRESENTE INFORME PERICIAL, NO SE REQUIERE SER EN ESTOS MOMENTOS SER INGENIERO GEÓLOGO, NI PATÓLOGO, NI INGENIERO DE SUELOS, PORQUE TODOS LOS ESTUDIOS FUERON REALIZADOS, EN ESA LADERA, Y EN PARTICULAR AL SECTOR DEL BARRIO MIRAMAR. POR LO TANTO, MANIFIESTO QUE NO ES INDISPENSABLE SER INGENIERO GEÓLOGO, PARA RENDIR EL PRESENTE INFORME PERICIAL”*, echando al traste la prueba pericial solicitada por la actora, quien reitero,

expresamente solicitó en su demanda que la prueba debería ser realizada por un geólogo.

No resulta de recibo que un perito evaluador como lo es el Sr Ángel Avendaño Logreira indique que no es necesario acudir a expertos para elaborar el dictamen pericial solicitado por la actora, escudándose en que supuestamente “TODOS LOS ESTUDIOS FUERON REALIZADOS, EN ESA LADERA”, pues de esa manera simplemente desnaturaliza la prueba pericial que le fue encomendada, circunscribiendo la misma a una simple revisión de unos documentos que obran en el expediente, con el agravante de que ni siquiera ostenta las capacidades académicas ni la experiencia para absolver la experticia encomendada. Mas grave aún que la documentación analizada en el expediente corresponda exclusivamente a las pruebas aportadas por la demandante. omitiendo comparar las mismas con las aportadas por mi representada, las cuales, también ofrecería una posibilidad de conclusiones documentales, aun cuando ni unas ni otras resultan suficientes para llegar a las conclusiones a las que llega el perito.

De acogerse como cierta la postura inconcebible del perito, estaríamos desconociendo no solo la propia solicitud de la parte demandante en torno a la prueba pericial, si no las condiciones especialísimas que requiere la realización de estudios en el barrio Miramar, y más concretamente en el área objeto del proceso, y que tal como lo indicó el Servicio Geológico Colombiano, la elaboración de dicho informe, dada su complejidad técnica, asciende a una suma aproximada de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS. Por tanto, no se puede subestimar la prueba pericial bajo los argumentos del auxiliar de la justicia.

6. DE LA AUSENCIA DE SOPORTES PROBATORIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DICTAMEN

De la simple revisión del dictamen pericial elaborado por el perito Ángel Avendaño Logreira, podemos concluir sin asomo de duda que el referido auxiliar de la justicia fundamenta su labor en una simple revisión de documentación – parcial – que obra en el expediente, aunado a un recorrido a pie de las manzanas F3 y F4 del sector denominado Miramar de la ciudad de Barranquilla.

El señor perito omitió elaborar trabajos investigativos, técnicos, científicos, de laboratorio, estudios de suelo, etcétera, que le permitieran por lo menos aproximarse a la consecución fundamentos para su dictamen, no obstante, obvió por completo acudir a herramientas técnicas para sustentar su trabajo. En lugar de ello, pretendió sostener sin sustento alguno que todas aquellas cosas que ignora -que son además las que constituyen la esencia de la pericia- no eran necesarias, como tampoco lo era según contar con todos aquellos conocimientos de los que caerse.

Tal situación denota la falta de experiencia y conocimiento del señor perito para cumplir a cabalidad con un trabajo pericial de especial rigor técnico.

Recordemos que un informe pericial como el que nos atañe podría estar costando alrededor de \$400.000.000.00, tal como lo informó en su momento el Instituto Geológico Colombiano, dada la rigurosidad que tal trabajo amerita, y que va más allá de la simple revisión de unos documentos y una visita de campo a pie sin el acompañamiento de ningún equipo técnico especializado para la elaboración de

informes desde el campo de la geología, ni de tomas de muestra, ni análisis de laboratorio, ni ningún trabajo serio y debidamente sustentado.

Las fotos adosadas a la experticia muestran más el establecimiento de comercio en el que se practicó la diligencia, como si ello fuera relevante o concluyente de sus afirmaciones.

Tales circunstancias resultan del todo natural, y no causan ningún asombro para la parte que apodero, al conocer desde un principio que encargar la elaboración de un trabajo de aspectos geológicos a un arquitecto evaluador llevaría a obtener un informe carente de todo rigor y sustento.

Resulta evidente que el perito pretende, por ignorancia o mala fe, equiparar la situación del Barrio Miramar, con la del sector denominado Campoalegre, en donde si es posible afirmar que históricamente se han producido grandes deslizamientos de tierra que ha determinado la prohibición de construir en la zona; sin embargo, la situación de Miramar es totalmente diferente, pues no solamente no existen antecedentes históricos de deslizamientos, sino que aún hoy, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, tiene catalogada la zona en donde se realizó la construcción de Palma Real I y II, como zona de riesgo bajo.

No es posible realizar generalizaciones como las que hace el perito, sobre todo cuando ellas carecen de soporte científico, pues no toda la ladera constituye zona de deslizamientos y es absolutamente claro que el barrio Miramar, en donde existen múltiples viviendas tiene unas características diferentes de las zonas que el perito señala y pretende hacer iguales, no solo por su absoluta ignorancia del tema

propuesto para su estudio, sino por cuanto según el mismo perito afirma, no realizó, ningún estudio, ningún análisis, ninguna prueba que le permitiera soportar su afirmaciones.

7. PRUEBAS

De conformidad con lo establecido en el numeral 5° del artículo 238 del C.P.C., solicito se sirva decretar los siguientes medios de prueba para acreditar los errores graves en que incurrió el perito ángel Avendaño Logreira:

I. Documentales:

Solicito se sirva tener como prueba, los documentos que a continuación relaciono:

1. Plano denominado Evaluación Geotécnica de las Laderas Occidentales de Barranquilla Fase I, elaborado por Ingeominas y el DADIMA en Septiembre de 1997, en donde se ubican las manzanas F3 y F4 de la etapa 2, en zona catalogada como estable.
2. Plano denominado AMENAZAS NATURALES DE REMOCIÓN EN MASA del Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla 2012-2032, elaborado en febrero de 2018.
3. Plano denominado Zonificación de Amenaza por Movimientos de Masa 2011. Acuerdo Específico Interadministrativo 028-2008.
4. Copia de la Sentencia emitida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Atlántico con ponencia del Magistrado Luis Carlos Martelo Maldonado, con radicación No. 08-001-33-31-07-2008-00119 / 2014 - 00928 - LM proferida el 13 de enero de 2016.

II. Testimonios con reconocimiento de documentos:

Solicito se decrete la declaración de las personas que a continuación relaciono, domiciliadas y residentes donde a continuación indico, a fin de que depongan básicamente sobre lo que sepan o les conste en relación con los errores en que incurrió el perito Angel Avendaño Logreira al elaborar el dictamen pericial allegado al proceso, a partir de su conocimiento de los hechos de la demanda, y otros hechos de interés para el proceso:

- Señor Antonio Bustamante, mayor de edad, quien puede ser citado en la carrera 59 No. 64 – 52 y/o en en el correo electrónico antoniojbustasa@hotmail.com, a quien se le cita en su condición de Ingeniero Civil, responsable de la realización de gran parte de las obras de urbanismo de la zona de Miramar.
- Señor Abel Quintero Peralta, mayor de edad, quien puede ser citado en la calle 92 No. 75 A – 26 en Barranquilla, y/o en los correos electrónicos topografosaqp@hotmail.com y abelquinteroyciasas@outlook.com, en su condición de topógrafo de Urvisa en la época de los hechos.
- Señor Javier Alonso Buitrago Giraldo, mayor de edad, quien puede ser citado en la carrera 43^a No.1^a Sur – 143 Santillana Torre Norte de la ciudad de Medellín, y correo jbuitragog@argos.com.co en su condición de Ingeniero Geólogo.

De igual manera solicito que los testigos sean citados para el RECONOCIMIENTO de los documentos que hubieren suscrito y que aparezcan incorporados al expediente cuando ello resulte pertinente.

8. PETICIÓN ESPECIAL

En consideración a los errores graves en que incurrió el perito Ángel Avendaño Logreira al rendir el dictamen pericial allegado al proceso, y ante la falta de idoneidad del aludido auxiliar de la justicia para rendir la experticia encomendada, solicito comedidamente al Despacho se sirva resolver de manera favorable la presente objeción, al resolver de fondo el proceso de la referencia.

Para la valoración del dictamen pericial allegado por el perito Ángel Avendaño Logreira, y de las objeciones por error grave formuladas por la sociedad que apodero, solicito comedidamente al Despacho tener en consideración lo dispuesto en el artículo 241 del C.P.C.

De la Señora Juez con todo respeto,

ARNALDO MENDOZA TORRES
C.C. No.7.442.435
T.P No.15.891 del C.S.J.