

RV: REPORTE DE AUDIENCIA - ART. 181 CPACA / LUIS ALEJANDRO CELIS LLANOS / CASE N° 12747

Informes GHA <informes@gha.com.co>

Vie 05/07/2024 11:12

Para:Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>

CC:María Fernanda López Donoso <mflopez@gha.com.co>;CAD GHA <cad@gha.com.co>

HDI

De: Juan Sebastián Londoño Guerrero <jlondono@gha.com.co>**Enviado:** viernes, 5 de julio de 2024 10:38**Para:** Informes GHA <informes@gha.com.co>**Cc:** Juan Sebastian Bobadilla <jbobadilla@gha.com.co>; Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>; Andres Felipe Aguilar Duran <aaguilar@gha.com.co>**Asunto:** REPORTE DE AUDIENCIA - ART. 181 CPACA / LUIS ALEJANDRO CELIS LLANOS / CASE N° 12747

Cordial saludo compañeras de Informes el día de ayer 4 de julio del 2024 asistí a la última sesión de la audiencia de pruebas del asunto de la referencia en el que se llevó a cabo la contradicción del peritaje que presentado por el apoderado de la parte demandante y elaborado por el ingeniero Carlos Londoño Martínez quien compareció para rendir el dictamen. De dicha contradicción se puede extraer que:

Es ingeniero civil especialista en estructuras de concreto, es empleado de Doblamos S.A.

Es graduado en el 2006 y labora desde esa fecha en el área de ingeniería estructural. No tiene ninguna experiencia adicional como perito, ni auxiliar de justicia.

El modelo inicial y de reforzamiento cumplía con la normativa, reviso las lozas de distribución de carga de carga nivel de los edificios y encontró tipologías de loza variable, pero que, aunque tenía bigas de refuerzo, los niveles de esfuerzo a los que estaba sometida la estructura de concreto lo superaban. Porque en las memorias de cálculo de los planos de reforzamiento esto no estaba explicado, de hecho presentaban una deficiencia del 100 %, incluso de más.

Luego le midió lo mismo a las bigas, estas si quedaron bien reforzadas. Luego revisó las columnas y muros estructurales, encontró que aunque se reforzaron, vio falencias por disminución de refuerzo y en la parte del ascensor había esfuerzos muy grandes y fallas por cortante, ello indica que el reforzamiento tenía que ser diferente o de mayor intensidad. Luego analizó las cimentaciones del edificio, básicamente todas las bogas cumplían con el requerimiento del esfuerzo, salvo una biga curva en el sótano que sostenía la rampa que conecta los parqueaderos, esa biga carecía de refuerzo.

Habían unas pilas nuevas que si cumplían con el refuerzo requerido, pero las dispusieron muy juntas y ello va en contra de las normas o recomendaciones de la geotecnia. Estas pilas tenían una capacidad aportante afín de esfuerzo por punta o acorde a los esfuerzos que estaban expuestos.

Preguntas del apoderado del distrito de Medellín:

Revisó los planos de reforzamiento del informe que a su vez hizo el Ingeniero Fidel Castañeda, pero no conoció los planos iniciales del edificio.

En los planos de reforzamiento ya estaba la información previa al reforzamiento.

No hizo inspección presencial a la obra. No fue a la obra porque ese reforzamiento nunca se hizo, no se construyó, por eso no tenía sentido ir al sitio.

Las obras de reforzamiento como se plantearon en los planos cumplían con los requerimientos técnicos de la norma NSRD 10 (del 2010 pero está vigente).

Uso el modelo matemático ETAPS, pero el señor Castañeda dijo que utilizó un software SAFE.

No hizo prueba de características de resistencias de materiales, solo los planes. Vio únicamente el análisis de materiales de Freddy Castañeda, quien los calificó de favorables.

No revisó otras técnicas alternativas, pero si era posible reforzar con otro modelo. La posibilidades son infinitas.

Los periodos fundamentales de la geometría de las propiedades de los materiales y las derivas, le dieron similares a los del estudio del Ingeniero Castañeda.

La audiencia culmina con la jueza aduciendo que insistirá en algunos exhortos para obtener pruebas documentales faltantes. Se correrá traslado para alegar de conclusión mediante un auto que será notificado por estados.

TIEMP DE PREPARACIÓN: 15 minutos.

TIEMPO DE DURACIÓN: 2 horas y 36 minutos

TIEMPO DE REPORTE: 13 minutos



ABOGADOS & ASOCIADOS

gha.com.co

Juan Sebastián Londoño Guerrero

Abogado Senior III

Email: jlondono@gha.com.co | 310 457 0765

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200

Bogotá - Calle 69 # 4 - 48 Of 502 | +57 317 379 5688



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra

proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.

De: Juan Sebastián Londoño Guerrero <jlondono@gha.com.co>

Enviado: martes, 21 de mayo de 2024 15:27

Para: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Cc: Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>; Juan Sebastian Bobadilla <jbobadilla@gha.com.co>; Andres Felipe Aguilar Duran <aaguilar@gha.com.co>

Asunto: RV: REPORTE DE AUDIENCIA - ART. 181 CPACA / LUIS ALEJANDRO CELIS LLANOS / CODIGO: N° 12747

Cordial saludo compañeras de Informes el día de hoy asistí a la sesión prevista, la cual inicio pero termino de forma anticipada ante la ausencia del perito de la parte demandante. La jueza decidió suspender la misma, otorgarle un plazo de 3 días hábiles al ismo para efectos de que se excuse.

Si dicha excusa se presentara el juzgado correrá traslado de la misma para que nos pronunciemos sobre si es justificada o no.

Andres Felipe, por favor me ayuda con la obtención del acta de la sesión.

TIEMPO DE PREPARACION: 44 minutos

TIEMPO DE DURACION: 21 minutos

TIEMPO DE REPORTE: 4 minutos



gha.com.co

Juan Sebastián Londoño Guerrero
Abogado Senior III

Email: jlondono@gha.com.co | 310 457 0765

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200
Bogotá - Calle 69 # 4 - 48 Of 502 | +57 317 379 5688



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra

proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.

De: Juan Sebastián Londoño Guerrero <jlondono@gha.com.co>

Enviado: martes, 26 de marzo de 2024 17:17

Para: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Cc: Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>; Juan Sebastian Bobadilla <jbobadilla@gha.com.co>; Andres Felipe Aguilar Duran <aaguilar@gha.com.co>

Asunto: RE: REPORTE DE AUDIENCIA - ART. 181 CPACA / LUIS ALEJANDRO CELIS LLANOS / CODIGO: N° 12747

Cordial saludo compañeras de Informes, me permito informarles que el 21 de marzo hogaño se realizo la sesión de la audiencia de instrucción,

Declaración de Andrea Echeverry Santa, representante legal de Continental Towers:

CDO Alsacia pago la vigilancia del edificio después de la evacuación, después de que se declararon en reorganización, eso lo pago la Señora Sandra Rivas Osa a traves de SuperSociedades.

El Municipio en Medellin entrego a Alsacia CDO el edificio, La PH no fue tenedora del edificio entonces legalmente no estaban obligados a ello. Por esto después de un tiempo nadie pago la vigilancia.

En pandemia e desmantelo el edificio al punto de requerir su demolición, hubo un inventario en el que se le entrego a Alsacia CDO en el 2014 un inventario de laz zonas comunes como tal.

La Inspeccion de Policia 14 de Medellin exhorto a la PH a contratar vigilancia para resolver, pero el Alcalde pasado Daniel Quintero ordeno implosionar el edificio por el riesgo de colapso sobre la Avenida Las Palmas

Los activos producto del proceso de reorganizacion, fueron en parte rechazados por los copropietarios, pero esos activos ya no existen porque el edificio fue demolido en el 2o22.

La propuesta conciliatoria en Supersociedades se rechazo por los co propietarios no se acepto porque la Superindustria y Ccio había fallado el pago de los 22 apartamentos, y porque el estudio del ingeniero Carlos Londoño no era viable la repotenciación porque implicaba disminución del area de cada apartamento. Además la repotenciación fue negada en su licencia por la Curaduría. (Es decir que la Curaduría primera negó licencia para repotenciación porque la asamblea de copropietarios se negó a la repotenciación)

Testimonio de Reinaldo Delgado Correa:

Fue el revisor fiscal, dictamino estados financieros de Alsacia para que dejaran razonablemente su situacon fnanciera en ese perodo determinado.

Desde el 2012 hasta el 2016 fue revisor fiscal, en esa época la sociedad tuvo 2 proyectos, CONTEL y Asensi. En el desarrollo de la construcción la situación financiera era óptima hasta el decreto del desalojo por parte del Municipio de Medellín. A partir de allí cesa la actividad principal de la sociedad.

Alcía pago auxilios de habitabilidad, por el desalojo y por no haber podido culminar el proyecto. Una vez el municipio decretó el desalojo, la sociedad asumió los auxilios de habitabilidad, luego se pagaron porque la Superindustria y Comercio los obligó, el pago de esos auxilios empezó en octubre del 2013 hasta junio del 2014 y eran 3 millones de pesos por propietario.

El auxilio de habitabilidad no pagado transcurrió de junio del 2015 al 2016 hasta cuando se liquidó la sociedad. Después, en el proceso de adjudicación por parte de la liquidadora, esos auxilios entraron como gastos de administración.

- El despacho programó fecha para la práctica del peritaje del señor Carlos Alberto Londoño mediante un auto que se notificara por estados.

- Apoderado de los demandados PABLO VILLEGAS MESA, MAURICIO VILLEGAS MESA, MARIA CECILIA POSADA GRISALES y JOSE ÁLVARO CHICA LÓPEZ indica que ofrecerán para conciliar el asunto \$ 6.500.000.000 millones de pesos o entrega de un lote en Bello para los demandantes, con potencial de desarrollo de VIS y que podría tener un precio estimado de 12 millones de pesos, esta fórmula conciliatoria será explorada por los demandantes.

Se fijará nueva fecha por estados judiciales.

**JUAN SEBASTIÁN LONDOÑO
GUERRERO**

Abogado sénior

Área de Derecho Público

+57 310 4570765

jlondono@gha.com.co











GHA.COM.CO

Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Juan Sebastián Londoño Guerrero <jlondono@gha.com.co>

Enviado: jueves, 21 de marzo de 2024 6:13

Para: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Cc: Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>; Juan Sebastian Bobadilla <jbobadilla@gha.com.co>; Andres Felipe Aguilar Duran <aaguilar@gha.com.co>

Asunto: RE: REPORTE DE AUDIENCIA - ART. 181 CPACA / LUIS ALEJANDRO CELIS LLANOS / CODIGO: N° 12747

Cordial saludo, el día de hoy 20 de marzo de 2024 se llevo a cabo la continuación de la audiencia y en ella:

-Se recibió el testimonio de Juan David Calle:

Estuve al frente de Continetal Towers como R.L. y de nuestra empresa que administra PH DESDE OCTUBRE DEL 2013 HASTA FEBRERO DEL 2016, fui la persona que evacue el Edificio despues de que el Edificio despues de que se hiciera el estudio de vulnerabilidad.

-Renuncio en 2016. Ayudo a defender los intereses de los copropietarios por los resultados de los estudios de vulnerabilidad.

-El municipio tomo la decision de evacuar el edificio, luego, se hicieron visitas del DAGRED, estas son visuales, no cuentan con equipos de medicion. Son recorridos visuales.

-El edificio no cumplia con la NSR10 y se apartaba del cumplimiento normativo y por ello el edificio corria riesgo del edificio SPACE

-La Unal concluyo mismo del Dr. Pochet.

-El diseño que la constructora que la constructora entrego se le dio al D. Rochel, en una reunion de socializacion de diseño para repotenciación del edificio.

-El edificio debia tener reforzamiento, todas las estructuras de todos los edificios de Calzsans, Copacabana y Bello tenian problemas de estructura. Solo se reforzo la de Punta Luna.

TESTIMONIO DE JESUS HUMBERTO ARANGO Gerente de Ingeconcreto - Hizo la auditoria que contrato Bancolombia para el proceso de reforzamiento de CDO a repotenciar con un grupo de ingenieros. Bancolombia lo contrato para asegurar que se siguieran las recomendaciones de normas sismorresistente, el es además parte del comité que las elabora.

En esa revision se oyeron a los ingenieros, entre ellos al de Continetal Towers, se precisaba que las soluciones fueran factibles, en el caso de CDO planteo una metodologia que se llama la estructura sobre la existente, se adosa y se le colocan elementos nuevos absorbentes de parte sismica. El planteamiento era adecuado, era viable el reforzamiento y era muy costoso. El reforzamiento implica que los copropietarios este de acuerdo, por mayoría del 70 por ciento. En otros proyectos de CDO si se ha llegado a ese acuerdo.

Estas soluciones impactan mínimamente la funcionalidad del inmueble.

Durante la construccion las muestras de materiales fueron mandadas a laboratorio (cemento, ladrillo, arena, piedra y varilla), entraron en etapa constructiva. Acero, Concreto, Bloques de mamposteria y todo cumplieron.

Luego en la repotenciación que no se dio, me toco hacer auditoria, para vigilar que los diseñadores y modelos cumplieran normas sismorresistencia, el modelo presentado a mi era construible. Tambien hicimos ensayos de campo, porque el ingeniero Rochel decia que la resistencia del concreto estaban

bajos. Pero esos ensayos de Rochel no fueron hechos con tecnica adecuada, demostramos que a ferencia de Rochel, eso estaba bien en esos puntos.

TIEMPO DE PREPARACION: 14 minutos

TIEMPO DE DURACION: 3 horas y 21 minutos

TIEMPO DE REPORTE. 16 minutos.

**JUAN SEBASTIÁN LONDOÑO
GUERRERO**

Abogado sénior

Área de Derecho Público

+57 310 4570765

jlondono@gha.com.co











GHA.COM.CO

Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Juan Sebastián Londoño Guerrero <jlondono@gha.com.co>

Enviado: miércoles, 20 de marzo de 2024 10:09

Para: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Cc: Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>; Juan Sebastian Bobadilla <jbobadilla@gha.com.co>; Andres Felipe Aguilar Duran <aaguilar@gha.com.co>

Asunto: REPORTE DE AUDIENCIA - ART. 181 CPACA / LUIS ALEJANDRO CELIS LLANOS / CODIGO: N° 12747

Cordial saludo compañeras de Informes, el día de hoy 19 de marzo del 2024 acudí como apoderado sustituto de HDI a la audiencia

La prueba testimonial de Julián Alberto Velez y Jorge Humberto Diaz Mora fue desistida por los solicitantes de la misma, la jueza aprobó el desistimiento.

Tomamos la declaración del testigo Rodrigo Alberto Correa, de ella se resalta que:

A raíz del problema del proyecto de Space en El Poblado, nos enteramos de eso. A los días se genero una visita y un cuestionamiento a las obras de CDO en toda la ciudad, no solo en el Poblado, sino en el Centro de Medellin, en Calaszans y otras. Uno de esos era Continental, después hicimos una investigación que hizo un personero contra nosotros, porque estábamos en la Oficina de Planeación, yo además estuve con funciones de espacio publico y control territorial. Nos vincularon a todos los que trabajamos en Planeación. Yo estoy aca desde el 2013, cuando ocurrieron los eventos de Space.

Entonces a nosotros nos formularon una denuncia por Continental Towers, yo asistí a las diligencias y declare, dije que nosotros no teníamos que ver con el asunto de la parte estructural ni de sismo resistencia, que además debían ser los profesionales idóneos. Dijo que lo absolvieron de esas investigaciones.

El siguió estudiando las normas (Ley Anti Space), y dice que es claro que los Curadores no tienen que ser especialistas en anti resistencia. Las inspecciones son oculares, es decir aspectos externos. Es decir tenía que ser un hallazgo visible o significativo.

- No tiene información sobre el detalle de las visitas sobre la etapa constructiva del proceso, pero dice que si hubo.
- Que revisaban mas que todo el respeto con la propiedad privada de al lado o el respeto del espacio publico.
- Que el primer responsable es el diseñador y el constructor, que el segundo responsable es el que aprueba los diseños, que después viene la supervision técnica (que puede ser ingeniero o arquitecto), en el caso de CDO, al supervisor técnico lo exoneraron de responsabilidad. Eso porque las pruebas de calculo de resistencia son de laboratorio o usando extensómetros.
- El curador tiene que revisar parte arquitectónica, parte estructural acompañado de ingenieros. Planeación no certifica eso y no evalúa la resistencia de los concretos y los materiales, la bitácora la da quien hizo la supervision técnica - le mandaron eso a Planeación ¿¿¿ o Planeación la pide para conocerla. ¿¿¿ porque exoneran de supervision técnica ¿¿¿ esas visitas son de oficio o rigor o solo se efectúan si las precede un hallazgo de irregularidad o denuncia ¿¿¿
- Cuando se estaban desarrollando los proyectos de CDO, la supervision técnica era obligatoria a partir de 3 mil mts de altura. En la ejecución de la obra hay unos actores, director de obra, durante esa ejecución tiene que revisar componentes de redes, estructurales, etc, es decir, lo hace el director de obra, ni siquiera el Curador. El director de la obra es el responsable de la supervision técnica.
- El dueño o promotor del proyecto es quien asigna al supervisor técnico o acude al Curador para pedir la exoneración acreditando la idoneidad del técnico. Planeación participa en la evaluación de la idoneidad del supervisor ¿¿¿
- Con las bitácoras de desarrollo de obra son el insumo para el recibo de obra pero no sirven para evaluar la idoneidad estructural.
- No sabe s se presentaron quejas de compradores o vecinos del proyecto durante la etapa de construcción.
- Para el 2009 e el Municipio este intervenía en aspectos arquitectónicos, no recuerda si estructurales.
- Si se hacían vigilancias aleatorias, pero generalmente a construcciones "grandes" era forzoso hacer esas visitas.
- Planeación hacia revisiones de proyectos de las 4 Curadurías en ese entonces, pero solo de lo arquitectónico, no de lo estructural.

La audiencia continuara el dia de hoy a las 2 pm.

TIEMPO DE PREPARACION. 2 horas

TIEMPO DE DURACION: 2 horas y 26 minutos.

TIEMPO DE REPORTE: 15 minutos

**JUAN SEBASTIÁN LONDOÑO
GUERRERO***Abogado sénior**Área de Derecho Público*

+57 310 4570765

jlondono@gha.com.co

GHA.COM.CO

Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments