



Informe audiencia de pruebas Art. 181 CPACA - Acción de grupo - RAD. 05001333300020140058400 //DTES: MARTHA LUZ RENDÓN PALACIO Y OTROS // DDOS: MUNICIPIO DE MEDELLÍN Y OTROS // CLIENTE: HDI SEGUROS // CASE: 14907

Desde Daniel Andres Gonzalez Gutierrez <dgonzalez@gha.com.co>

Fecha Jue 28/11/2024 7:34

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

CC Javier Andrés Acosta Ceballos <jacosta@gha.com.co>; Juan Sebastian Bobadilla <jbobadilla@gha.com.co>; Nicolas Loaiza Segura <nloaiza@gha.com.co>; María Fernanda López Donoso <mflopez@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>

Respetados doctores, reciban un cordial saludo:

Por medio del presente, informo que el día de ayer, miércoles 27 de noviembre de 2024, asistí en representación de **HDI SEGUROS S.A.** a continuación de audiencia de pruebas de que trata el artículo 181 del CPACA programada para las 09:00 A.M. en el proceso que se detalla a continuación:

MEDIO DE CONTROL: ACCIÓN DE GRUPO

RADICADO: 05001333303020140058400

DEMANDANTE: VIVIANA SALAZAR NAVARRO Y OTROS

DEMANDADO: MUNICIPIO DE MEDELLÍN Y OTROS

LLAMADOS EN GARANTÍA: HDI SEGUROS S.A. Y OTROS

TRÁMITE DE AUDIENCIA.

1. **PRESENTACIÓN DE LAS PARTES:** Acuden la parte demandante, partes demandadas, defensoría pública y llamadas en garantía.

2. **PRACTICA DE PRUEBAS:**

- **TESTIMONIO MABEL AMPARO RINCON**

El juez procede a practicar el testimonio de Mabel Amparo Rincón, quien manifiesta ser diseñadora de interiores y estar domiciliada en la ciudad de Cali. Asimismo, indica que es la esposa del propietario del apartamento 403 del conjunto residencial Asensi.

Durante su declaración, señala que, respecto al inmueble, únicamente se celebró la promesa de compraventa. Sin embargo, aclara que no alcanzaron a recibir la entrega del apartamento debido a los

acontecimientos que dieron lugar al presente litigio.

Apoderado parte demandante.

El apoderado de la parte demandante continúa con la práctica del testimonio de Mabel Amparo Rincón. La testigo indica que el apartamento objeto de la promesa de compraventa tiene una extensión de 70 metros cuadrados.

Asimismo, manifiesta que la decisión de cambiar su domicilio a Cali se debió, en parte, a la por los sucesos en el apartamento que compraron en el Conjunto Asensi y, además, porque considera que vivir en Medellín resulta más costoso que vivir en Cali.

Finalmente, precisa que, debido a que el inmueble no les fue entregado, no se encontraban habitando el apartamento en el momento de los hechos y, por lo tanto, no tuvieron que evacuarlo.

Apoderada municipio de Medellín tacha la testigo por la relación con el propietario.

Apoderado Alsacia constructora e industrias concretodo tacha la testigo.

Se prescinde del testimonio de valentina al también relacionarse con el apto 403.

• TESTIMONIO GUSTAVO CASTRO RUIZ

El juez procede a practicar el testimonio de Gustavo Castro Ruiz, quien se identifica como fotógrafo de profesión. Durante su declaración, indica que conoce a Jaime Corredor, propietario del apartamento 405 del conjunto residencial Asensi, y señala que lo asesoró en la compra de dicho inmueble.

Gustavo Castro manifiesta que es amigo cercano del señor Corredor y tiene entendido que este pagó la suma de 140 millones de pesos en efectivo por la adquisición del apartamento. Asimismo, relata que Jaime Corredor se encontraba en el apartamento al momento en que fue necesaria la evacuación del edificio.

Finalmente, indica que, tras la evacuación, el señor Corredor vivió durante cuatro meses en su residencia.

Apoderado parte demandante

El apoderado de la parte demandante continúa con el interrogatorio a Gustavo Castro Ruiz. El testigo indica que el señor Jaime Corredor vivía solo en el apartamento 405 y que decidió adquirirlo porque le agradó mucho el sector donde estaba ubicado el conjunto residencial Asensi.

Castro Ruiz relata que, durante la evacuación del edificio, Jaime Corredor se encontraba visiblemente afectado y llegó a llorar por la situación. Aclara que el apartamento del señor Corredor estaba completamente terminado al momento de los hechos.

Asimismo, manifiesta que, después de vivir con él durante cuatro meses, Jaime Corredor se trasladó a la vivienda de una señora llamada Mónica. Sin embargo, el testigo indica que desconoce si, tras los acontecimientos, Jaime logró adquirir nuevamente una vivienda propia.

Finalmente, señala que el apartamento tenía un área aproximada entre 28 y 35 metros cuadrados, además de contar con parqueadero y cuarto útil.

Apoderado Alsacia constructora y demás sociedades.

El apoderado de Alsacia Constructora y demás sociedades procede con el interrogatorio a Gustavo Castro Ruiz. El testigo indica que no recuerda con exactitud las fechas durante las cuales convivió con Jaime Corredor en su vivienda, aunque aclara que este, de manera voluntaria, le pagaba un arriendo durante el tiempo que permaneció allí.

Castro Ruiz también menciona que tiene conocimiento de que Jaime recibió algún tipo de auxilio tras la evacuación del apartamento, pero no puede precisar en qué consistió dicho apoyo ni quién se lo otorgó.

Finalmente, señala que Jaime Corredor es una persona tranquila y relajada, especialmente en relación con la posibilidad de realizar las adecuaciones o reforzamientos necesarios en el apartamento.

Apoderado Carlos Alberto Ruiz

El apoderado de Carlos Alberto Ruiz continúa con el interrogatorio a Gustavo Castro Ruiz. El testigo manifiesta que no tiene conocimiento sobre si las constructoras han ofrecido alguna indemnización al señor Jaime Corredor por los defectos en la construcción del edificio Asensi.

Apoderada Axxa Colpatria

La apoderada de AXA Colpatria prosigue con el interrogatorio a Gustavo Castro Ruiz. El testigo indica que el señor Jaime Corredor alcanzó a vivir aproximadamente dos años en el edificio Asensi antes de la evacuación.

Asimismo, manifiesta que desconoce si Jaime ha realizado el pago del impuesto predial del apartamento o de las cuotas de administración correspondientes al conjunto residencial Asensi.

Castro Ruiz señala que todas las mejoras y arreglos que Jaime realizó en el apartamento fueron pagados de contado. Además, informa que Jaime alquiló una bodega para almacenar sus bienes tras la evacuación, pero desconoce si estos aún permanecen allí y cuál era el valor del canon mensual que pagaba por el arrendamiento de dicha bodega.

• TESTIMONIO LUIS RODRIGO LEZCANO CORREA

El juez procede a practicar el testimonio de Luis Rodrigo Lezcano Correa, quien se identifica como zootecnista de profesión. Durante su declaración, indica que habitó el apartamento en cuestión durante aproximadamente dos meses.

Lezcano Correa señala que el apartamento fue adquirido por el señor Andru por un valor de 160 millones de pesos, pagados de contado. Aclara que, tras el desalojo, no ha promovido ninguna demanda relacionada con la pérdida del inmueble.

El testigo manifiesta que, durante el tiempo que habitó el apartamento, pagaba un canon de arrendamiento mensual de 1'200.000 pesos al señor Andru. También informa que recibió un subsidio durante tres meses tras el desalojo, aunque tuvo que dejar todos sus bienes dentro del apartamento. Sin embargo, no recuerda con precisión el valor exacto del subsidio recibido.

Apoderado parte actora

El apoderado de la parte actora continúa con el interrogatorio a Luis Rodrigo Lezcano Correa. El testigo precisa que el apartamento tenía un área aproximada de 50 a 55 metros cuadrados y que el señor Andru no alcanzó a realizar remodelaciones antes de la evacuación. También señala que el inmueble contaba con parqueadero y cuarto útil.

Lezcano Correa relata que Andru reaccionó con gran enfado cuando fue informado de la evacuación del edificio. Explica que la situación lo afectó profundamente, especialmente porque había pagado el valor total del apartamento de contado. Asimismo, manifiesta que esta situación generó tensiones entre ambos, ya que él había asesorado a Andru en la compra del apartamento, lo que derivó en un conflicto entre ellos tras los hechos.

Apoderada Axxa Colpatria

La apoderada de AXA Colpatria continúa con el interrogatorio a Luis Rodrigo Lezcano Correa. El testigo indica que la piscina del edificio estaba funcionando correctamente, pero que de repente fue cerrada sin previo aviso. Añade que no observó otros problemas en la edificación, como grietas o malos olores.

Finalmente, señala que, cuando desocupó el inmueble, lo encontró en las mismas condiciones en las que lo había recibido, sin notar ningún deterioro adicional.

• TESTIMONIO DANIEL ARCILA

El juez procede a practicar el testimonio de Daniel Arcila, quien se identifica como abogado de profesión. Durante su declaración, Arcila señala que su parentesco con la propietaria del apartamento 420 es el de esposo. Indica que tiene conocimiento de que su esposa adquirió el inmueble mediante el pago de otro bien que ella había vendido previamente.

Además, el testigo manifiesta que no estaban viviendo en el apartamento, ya que lo tenían alquilado a través de la inmobiliaria El Poblado. Explica que, durante el tiempo que estuvo alquilado, solo se alcanzó a percibir un canon de arrendamiento de un millón de pesos.

Finalmente, Daniel Arcila menciona que la constructora reconoció un auxilio habitacional a su esposa durante algunos meses, como apoyo debido a los problemas relacionados con el inmueble.

Apoderado parte demandante.

El apoderado de la parte demandante continúa con el interrogatorio a Daniel Arcila. El testigo indica que no recuerda las medidas exactas del apartamento de su esposa, pero señala que el inmueble fue entregado en obra gris. Explica que fue su esposa quien invirtió en la adecuación del apartamento, dotándolo con baños, cuartos, pasillos, entre otras mejoras, y estima que esa inversión fue aproximadamente de 40 millones de pesos.

Arcila relata que, debido a los problemas con el inmueble, no pudo sacar nada de la obra blanca que había instalado, y que dicha inversión se quedó en el apartamento y se perdió. Agrega que el apartamento contaba con un parqueadero.

El testigo también menciona que decidieron arrendar el apartamento con el fin de financiar la universidad de la hija de su esposa, quien es fruto de su primer matrimonio. Señala que, debido a la situación económica, tuvo que recurrir a préstamos particulares para poder cubrir los gastos educativos.

Apoderada Distrito de Medellín procede a tachar el testigo debido la relación con la demandante.

Apoderado Alsacia constructora.

El apoderado de Alsacia Constructora continúa con el interrogatorio a Daniel Arcila. El testigo indica que no recuerda con exactitud en qué época ocurrió el robo o desvalijamiento del edificio, pero señala que, según su conocimiento, lo que fue desvalijado fue toda la obra blanca. No obstante, aclara que no le consta dicha información, ya que no pudieron ingresar al apartamento en ese momento.

Arcila menciona que la única medida que tomaron frente a esta situación fue la de colocar un vigilante para evitar que el robo continuara.

En cuanto a la señora María Cecilia, quien forma parte del consejo de administración de Asensi, el testigo señala que ella no le ha informado sobre las decisiones tomadas en las reuniones del consejo.

Además, Arcila manifiesta que su esposa está de acuerdo con la repotenciación del edificio y que, en ese sentido, tomó un contrato de administración con la inmobiliaria encargada. También informa que su esposa está gestionando los trámites para acceder a los alivios tributarios para su apartamento en el conjunto Asensi. Sin embargo, aclara que su esposa no participó como acreedora en los procesos liquidatorios de las sociedades constructoras.

• TESTIMONIO MAXIMILIANO VELEZ VAZQUES

El juez procede a practicar el testimonio de Maximiliano Vélez Vázquez, quien se identifica como contador con maestría. Durante su declaración, el testigo señala que fue su hija quien invirtió, junto con un socio, en el apartamento del conjunto Asensi.

Apoderado parte demandante

El apoderado de la parte demandante continúa con el interrogatorio a Maximiliano Vélez Vázquez. El testigo manifiesta que el objetivo principal de la compra del apartamento en el conjunto Asensi era obtener un rendimiento económico de la propiedad. Sin embargo, señala que la pérdida de esta inversión afectó negativamente otras inversiones realizadas por su hija y su socio.

Asimismo, el testigo indica que desconoce si su hija y su socio suscribieron algún seguro para el apartamento en cuestión.

Apoderado Carlos Alberto Ruiz

El apoderado de Carlos Alberto Ruiz continúa con el interrogatorio a Maximiliano Vélez Vázquez. El testigo indica que no sabe si su hija ha sido parte en los procesos de liquidación ante la Superintendencia de Sociedades relacionados con el conjunto Asensi.

- **TESTIMONIO RICARDO GIL**

El juez procede a practicar el testimonio de Ricardo Gil, quien declara que no recuerda con exactitud el costo del apartamento de su amiga, propietaria del apartamento 523. Sin embargo, el testigo indica que le prestó dinero para la cuota inicial, ya que la compra del inmueble se realizó a través de un crédito bancario.

Ricardo Gil manifiesta que la propietaria amobló el apartamento y adquirió varios artículos para el mismo, con la intención de mudarse allí en el futuro. Asimismo, señala que tiene conocimiento de que le otorgaron un subsidio, pero que posteriormente se lo dejaron de entregar debido a que la empresa constructora se declaró en insolvencia.

El testigo también relata que, debido a esta situación, no tenía un lugar donde vivir y, además, comenzó a recibir los cobros correspondientes a la administración y el impuesto predial del apartamento. Indica que desconoce si su amiga sigue pagando las cuotas del crédito con el banco.

Finalmente, Ricardo Gil menciona que la propietaria pasó por un proceso de depresión, ya que se quedó sin trabajo y no pudo continuar con sus labores diarias, lo que empeoró su situación personal y económica.

Apoderado parte demandante

El apoderado de la parte demandante continúa con el interrogatorio a Ricardo Gil. El testigo recuerda que el apartamento tenía aproximadamente 50 metros cuadrados y que estaba amoblado y nuevo, ya que era el primer apartamento de la propietaria. Indica que el apartamento contaba con parqueadero, aunque no recuerda si tenía cuarto útil.

Gil menciona que la reacción de la propietaria al recibir el apartamento fue de felicidad, ya que era su primer inmueble. Además, señala que, siendo director administrativo de Sapiencia, le ofreció trabajo nuevamente como abogada contratista.

El testigo también aclara que la propietaria no contrató ningún seguro para el apartamento y que no es parte en ningún otro proceso relacionado con las sociedades accionadas.

Apoderado Alsacia constructora y otros.

El apoderado de Alsacia Constructora y otros continúa con el interrogatorio a Ricardo Gil. El testigo confirma que le prestó un millón de pesos a la propietaria para la cuota inicial del apartamento, y que se lo pagó cuando le volvió a dar trabajo como abogada contratista.

Gil indica que no sabe quién le otorgaba el subsidio a la propietaria ni si ella fue acreedora dentro del proceso de insolvencia. Tampoco tiene conocimiento de si el crédito fue condonado o congelado.

El testigo manifiesta que, en su momento, a la propietaria le exigían continuar pagando las cuotas de administración, aunque no recuerda que ella le haya comentado que el edificio fue vandalizado. Finalmente, menciona que hace aproximadamente un año no ha tenido contacto con la señora Leana.

Apoderado Carlos Alberto Ruiz

El apoderado de Carlos Alberto Ruiz continúa con el interrogatorio a Ricardo Gil. El testigo indica que no ha tenido acceso a la historia clínica de la señora Leana. Además, aclara que, hasta la fecha, ella no ha sufrido de depresión

Apoderada Axxa Colpatria

La apoderada de AXA Colpatria continúa con el interrogatorio a Ricardo Gil. El testigo señala que no observó errores o problemas en el edificio durante el tiempo en que la señora Leana vivió allí.

Se suspende la diligencia para almorzar hasta las 2 P.M

Se reanuda la audiencia

- **TESTIMONIO DE ANDREA MELO (apto 918)**

El juez procede a practicar el testimonio de Andrea Melo, quien se refiere al apartamento 918. La testigo explica que el apartamento pertenecía a su esposo y que él vivía allí cuando ocurrió el colapso del edificio Space. Indica que alcanzó a vivir en el apartamento por alrededor de 10 meses antes de que tuvieran que mudarse.

Melo relata que, debido a los hechos, su esposo tuvo que irse a vivir con su padre y la esposa de él en ese momento. Manifiesta que su esposo resultó afectado psicológicamente por la evacuación del edificio Asensi.

La testigo también menciona que el apartamento le costó a él 230 millones de pesos. Pagó 130 millones de contado y el resto lo financió a través de un crédito con BBVA.

Apoderado parte demandante

El apoderado de la parte demandante continúa con el interrogatorio a Andrea Melo. La testigo indica que a su esposo le otorgaron un subsidio de 2.500.000 pesos durante dos meses. Además, menciona que el apartamento tenía alrededor de 60 metros cuadrados y que su esposo lo tenía recién remodelado.

Andrea Melo explica que el apartamento contaba con un parqueadero y un cuarto útil, y que las obras de remodelación fueron realizadas por cuenta propia. En cuanto al costo de la remodelación, señala que

la inversión fue de aproximadamente 30 millones de pesos.

- **TESTIMONIO ALEJANDRO RESTREPO VELEZ**

El juez procede a practicar el testimonio de Alejandro Restrepo Vélez, quien se identifica como administrador de empresas. El testigo señala que Catalina Quiñones, su cuñada, es la propietaria del apartamento en el conjunto Asensi. Indica que el valor aproximado del apartamento fue de 95 millones de pesos. Sin embargo, manifiesta que no alcanzaron a recibir el apartamento debido a los hechos que motivaron la evacuación.

Apoderado parte demandante.

El apoderado de la parte demandante continúa con el interrogatorio a Alejandro Restrepo Vélez. El testigo indica que el metraje del apartamento era aproximadamente de 50 o 45 metros cuadrados. Además, manifiesta que el apartamento fue adquirido con cuarto útil y parqueadero. En cuanto a la adquisición de muebles, el testigo aclara que no sabe si se habían realizado compras para amoblar el apartamento.

- **TESTIMONIO JUAN FERNANDO CORREA RESTREPO**

El juez procede a practicar el testimonio de Juan Fernando Correa Restrepo, quien se identifica como administrador de empresas con maestría. El testigo se refiere al apartamento 802, cuya propietaria es su hija, Patricia Correa.

Manifiesta que Patricia adquirió el apartamento a través de un crédito con Bancolombia y que ella lo amobló. En cuanto al préstamo, el testigo indica que este fue condonado hasta el año pasado, aunque no sabe cuánto alcanzó a pagar de los 80 millones de pesos iniciales. Además, menciona que durante algunos meses le otorgaron un subsidio a su hija.

Apoderado parte demandante

El apoderado de la parte demandante continúa con el interrogatorio a Juan Fernando Correa Restrepo. El testigo manifiesta que no recuerda el metraje del apartamento de su hija Patricia. Señala que el apartamento fue entregado completamente terminado y que no se realizaron remodelaciones en el mismo. Además, indica que Patricia alcanzó a vivir varios meses en el edificio.

Apoderado Alsacia constructora y sociedades demandadas

El apoderado de Alsacia Constructora y las sociedades demandadas continúa con el interrogatorio a Juan Fernando Correa Restrepo. El testigo indica que su hija Patricia logró retirar tanto las mascotas como los muebles y enseres del apartamento. Además, manifiesta que ella alcanzó a sacar la mayoría de sus pertenencias del inmueble antes de la evacuación.

Apoderado Carlos Alberto Ruiz

El apoderado de Carlos Alberto Ruiz continúa con el interrogatorio a Juan Fernando Correa Restrepo. El testigo indica que cree que su hija no ha sido parte del proceso liquidatorio de las sociedades ante la Superintendencia de Sociedades. Además, manifiesta que no sabe si su hija está de acuerdo con la repotenciación del edificio Asensi.

Finalmente, señala que su hija ha pagado el impuesto predial correspondiente a la propiedad del apartamento.

- **TESTIMONIO FERNANDO ANTONIO ARANGO.**

El juez procede a practicar el testimonio de Fernando Antonio Arango, quien se refiere al apartamento 625, propiedad de su hija Juliana Arango. El testigo explica que su hija adquirió el apartamento mediante un crédito hipotecario, que a la fecha ya está completamente pagado.

Indica que el valor total del apartamento fue de 133 millones de pesos. Además, menciona que su hija tuvo tres arrendatarios, aunque no recuerda los nombres de los mismos. El testigo también señala que el contrato de arrendamiento se firmó en el mes de abril de 2013 y que el canon de arrendamiento era de 950 mil pesos.

Apoderado parte demandante.

El apoderado de la parte demandante continúa con el interrogatorio a Fernando Antonio Arango. El testigo indica que el apartamento tenía un metraje de 36 metros cuadrados. Señala que el apartamento fue entregado completamente terminado, pero que más adelante su hija realizó algunas reformas. Las mejoras incluyeron modificaciones en el baño y en la zona de ropas, como la instalación de entrepaños, así como la construcción de un muro para una pequeña zona de estudios.

El testigo estima que el valor aproximado de estas mejoras fue de unos 10 millones de pesos. Además, menciona que su hija no contrató ningún seguro para el apartamento, y aunque no recibió pago por dicho seguro, sí recibió un subsidio por habitabilidad. Finalmente, el testigo afirma que su hija no ha estado involucrada en ningún otro proceso judicial relacionado con el apartamento.

Apoderada distrito de Medellín tacha el testigo por el vínculo de consanguinidad**Apoderada Mapfre y La previsorora**

La apoderada de Mapfre y La Previsorora continúa con el interrogatorio a Fernando Antonio Arango. El testigo indica que su hija siguió pagando las cuotas de administración y el impuesto predial del apartamento en el conjunto Asensi. Además, señala que, a la fecha, continúa pagando el impuesto predial correspondiente a la propiedad en ese conjunto.

Sin más preguntas se da por terminada la jornada de testimonios del día de hoy y se reanuda el día de mañana 28 de noviembre a las 9AM para la practica de los testimonios restantes.

La audiencia se da por terminada a las 4:25PM

Preparación de audiencia: 1H

Tiempo invertido audiencia: 6h y 25 Min

Tiempo invertido en informe: 2h

Lo anterior, para su conocimiento y fines pertinentes.

Muchas Gracias.

Cordialmente,



gha.com.co

Daniel Andres Gonzalez Gutierrez
Abogado Junior

Email: dgonzalez@gha.com.co | 313 430 0915

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

Bogotá - Carrera 11A # 94A-23 Of 201 | +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.