Ricardo Andres Giraldo
ingeniero civil

Pereira, 17 de agosto de 2026

Señores
EDIFICIO APEX PH
CAROLINA RENDON HUERTAS
Administradora
Pereira, Risaralda

Asunto: Condiciones generales de seguridad y funcionamiento del edificio APEX PH posteriores al evento sísmico

Fecha de inspección:14 de agosto de 2026
Edificación: Edificio APEX PH
Ubicación: Cra. 14 #17-60, Pereira, Risaralda

INFORME DE INSPECCION PRELIMINAR EDIFICIO APEX PH

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL COMUNICADO

Como resultado de la visita técnica realizada al Edificio APEX P.H. después del evento sísmico, se efectuó una inspección general con el propósito de identificar las afectaciones visibles y establecer preliminarmente las condiciones de seguridad y funcionamiento de la edificación.

La inspección comprendió el reconocimiento de los principales elementos estructurales accesibles, incluyendo los pórticos de concreto reforzado y la estructura metálica que conforma parte de la configuración arquitectónica del edificio. Asimismo, se revisaron los muros, cerramientos, fachadas, revestimientos, cielos y demás componentes no estructurales visibles.

El presente comunicado corresponde a una apreciación técnica preliminar basada principalmente en una inspección visual. Por lo tanto, sus conclusiones no sustituyen un estudio patológico detallado, una evaluación de vulnerabilidad sísmica ni una verificación cuantitativa de la capacidad resistente de la edificación.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

El sistema estructural principal del edificio está conformado por pórticos de concreto reforzado, constituidos por vigas y columnas conectadas entre sí. Adicionalmente, la edificación cuenta con

una estructura metálica de dimensiones considerables, asociada a su configuración arquitectónica y caracterizada por la presencia de elementos con vuelos importantes.

La geometría de esta estructura metálica y la magnitud de sus voladizos hacen que el adecuado funcionamiento de sus apoyos, conexiones, anclajes y elementos resistentes resulte fundamental para garantizar la estabilidad y correcta transmisión de las cargas hacia la estructura principal.

Los muros de mampostería, divisiones interiores, cerramientos, fachadas, revestimientos y demás componentes arquitectónicos no forman parte, en principio, del sistema estructural principal. Sin embargo, su pérdida de estabilidad puede representar un riesgo grave para las personas y para las edificaciones, vehículos y zonas de circulación ubicadas en sus inmediaciones.

3. AFECTACIONES EN EL SISTEMA ESTRUCTURAL

Durante la inspección se identificaron afectaciones de carácter estructural concentradas en tres zonas localizadas de la edificación. Por sus características, ubicación y relación con los elementos resistentes, estas manifestaciones no deben considerarse únicamente como daños superficiales o arquitectónicos.

Las zonas afectadas requieren una evaluación estructural detallada que permita establecer la extensión de los daños, la capacidad residual de los elementos involucrados y su incidencia sobre el comportamiento de los sectores comprometidos. Con fundamento en dicha evaluación deberán desarrollarse los diseños de reparación, reforzamiento o reconstrucción correspondientes.

Mientras no se ejecuten las medidas provisionales de estabilización y las intervenciones definitivas, no puede garantizarse que las zonas afectadas conserven condiciones adecuadas de seguridad frente a cargas de servicio, vibraciones, viento, eventuales réplicas sísmicas u otras acciones adicionales.

En consecuencia, las tres zonas identificadas deberán permanecer aisladas, sin tránsito ni permanencia de personas, y ser intervenidas de manera prioritaria. Cuando el profesional responsable del diseño lo determine, deberán instalarse apuntalamientos, soportes provisionales u otros sistemas de estabilización, diseñados e instalados bajo supervisión técnica.

4. AFECTACIONES EN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

La edificación presenta numerosas afectaciones en muros, divisiones, cerramientos, revestimientos y demás elementos no estructurales. Aunque estos componentes no hacen parte del sistema principal encargado de resistir las cargas de la edificación, su deterioro puede ocasionar desprendimientos, volcamiento parcial o caída de fragmentos.

INFORME DE INSPECCION PRELIMINAR EDIFICIO APEATH

RICARDO ANDRES GIRALDO SANCHEZ
Ing. Civil – Esp. Patología
Ed. Torre Bolivar oficina 201 – Celular: 3127501620
E-mail: Ricardo-00@outlook.com
Pereira, Risaralda

Los daños deberán ser levantados y clasificados individualmente para definir cuáles elementos pueden repararse y cuáles requieren desmontaje o reconstrucción. No deberán realizarse reparaciones meramente superficiales antes de comprobar la estabilidad de cada componente y determinar el origen y alcance de sus afectaciones.

5. CONDICIÓN CRÍTICA DEL MURO DE FACHADA

Durante la inspección se identificó una condición de amenaza alta e inmediata asociada a un muro localizado en la fachada, el cual presenta una pérdida apreciable de verticalidad y evidencias de inestabilidad.

La condición observada indica que el muro ha perdido parte de su capacidad para mantenerse estable y que su volcamiento o desprendimiento puede producirse de manera súbita. Este proceso podría ser acelerado por el paso del tiempo, la acción del viento, las vibraciones generadas por el tránsito de la vía contigua, nuevas réplicas sísmicas o cualquier intervención realizada sin control técnico.

Por lo anterior, deberá delimitarse y aislarse inmediatamente toda la zona expuesta a su posible trayectoria de caída, tanto en el interior como en el exterior de la edificación. Se deberá impedir el tránsito de peatones, la permanencia de personas y el estacionamiento de vehículos dentro de dicha área.

El muro deberá ser estabilizado provisionalmente o desmontado de manera controlada, según lo determine el profesional responsable. Esta actividad deberá ejecutarse mediante un procedimiento previamente definido, con personal competente, equipos apropiados y las medidas necesarias para proteger las zonas públicas y privadas colindantes.

6. CONDICIONES ACTUALES DE SEGURIDAD Y USO

Con fundamento en las afectaciones estructurales localizadas, la cantidad de daños presentes en los elementos no estructurales y, especialmente, la condición de inestabilidad del muro de fachada, se concluye que el Edificio APEX P.H. no se encuentra actualmente en condiciones adecuadas para su ocupación ni para el desarrollo de actividades de oficina.

En consecuencia, deberá mantenerse suspendido el uso general de la edificación. El ingreso deberá restringirse exclusivamente al personal técnico y operativo expresamente autorizado para adelantar labores de evaluación, estabilización, retiro de elementos peligrosos y ejecución de las intervenciones requeridas.

Cualquier ingreso excepcional deberá realizarse mediante un protocolo de seguridad, con control de acceso, delimitación de zonas peligrosas, tiempos de permanencia reducidos y

INFORME DE INSPECCION PRELIMINAR EDIFICIO APEX PH

RICARDO ANDRES GIRALDO SANCHEZ
Ing. Civil – Esp. Patología
Ed. Torre Bolivar oficina 201 – Celular: 3127501620
E-mail: Ricardo-00@outlook.com
Pereira, Risaralda

acompañamiento técnico. No deberá permitirse el ingreso ordinario de propietarios, trabajadores, usuarios o visitantes mientras permanezcan las condiciones identificadas.

7. REPARABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN

A pesar de la importancia de los daños observados, las afectaciones estructurales se encuentran concentradas en sectores localizados. Dentro del alcance de la inspección realizada, no se identificó una condición que permita concluir que sea necesaria la demolición total del edificio.

La edificación puede ser objeto de reparación, reforzamiento y reconstrucción localizada, siempre que las intervenciones se definan mediante estudios y diseños estructurales elaborados por profesionales competentes y se ejecuten bajo supervisión técnica y control de calidad.

Esta posibilidad de reparación no implica que el edificio pueda utilizarse en su condición actual. Su reapertura deberá estar condicionada a la eliminación de las amenazas inmediatas, la intervención de las tres zonas con daños estructurales, la reparación o reconstrucción de los elementos no estructurales inestables y la posterior verificación técnica de las condiciones de seguridad.

8. MEDIDAS INMEDIATAS RECOMENDADAS

Se recomienda implementar prioritariamente las siguientes medidas:

- ✓ Mantener suspendido el uso y la ocupación general del Edificio APEX P.H.
- ✓ Restringir y controlar todos los accesos a la edificación.
- ✓ Delimitar inmediatamente la posible trayectoria de caída del muro inestable de fachada, incluyendo las áreas exteriores potencialmente expuestas.
- ✓ Coordinar con las autoridades o entidades competentes las medidas necesarias cuando la zona de amenaza pueda alcanzar andenes, vías, predios vecinos o espacios de uso público.
- ✓ Estabilizar provisionalmente o desmontar de manera controlada el muro de fachada, de acuerdo con un procedimiento técnico previamente definido.
- ✓ Aislar las tres zonas que presentan afectaciones estructurales y evaluar la necesidad de instalar apuntalamientos o soportes provisionales.
- ✓ Adelantar una evaluación patológica y estructural detallada de los elementos de concreto reforzado y de la estructura metálica, con especial atención en sus vuelos, apoyos, conexiones y anclajes.
- ✓ Elaborar los diseños de reparación, reforzamiento y reconstrucción de las zonas estructuralmente comprometidas.
- ✓ Levantar, clasificar y documentar los daños existentes en los elementos no estructurales, determinando cuáles pueden repararse y cuáles deben desmontarse o reconstruirse.

INFORME DE INSPECCION PRELIMINAR EDIFICIO APEX PH

- ✓ Evitar reparaciones improvisadas, demoliciones manuales no controladas o retiro de elementos que puedan modificar la estabilidad de los sectores afectados.
- ✓ Suspender inmediatamente cualquier actividad e iniciar la evacuación del personal autorizado ante nuevas vibraciones importantes, réplicas sísmicas, ruidos, desplazamientos, caída de fragmentos o aumento visible de los daños.
- ✓ Realizar una nueva inspección técnica después de ejecutar las obras de estabilización, reforzamiento y reparación, como requisito previo para considerar la reapertura de la edificación.

9. CONCEPTO TÉCNICO PRELIMINAR

De acuerdo con las condiciones observadas, el Edificio APEX P.H. presenta daños estructurales localizados que requieren reforzamiento y reconstrucción en tres zonas específicas, además de afectaciones generalizadas en sus elementos no estructurales. También se identificó una condición crítica de inestabilidad en un muro de fachada, cuyo posible volcamiento representa una amenaza inmediata para las personas y bienes ubicados dentro de su trayectoria de caída.

Por estas razones, la edificación no se considera actualmente apta para su uso u ocupación y deberá permanecer cerrada mientras se ejecutan las evaluaciones, estabilizaciones y reparaciones necesarias.

No obstante, los daños identificados permiten considerar preliminarmente que la edificación es técnicamente reparable mediante intervenciones localizadas de reforzamiento, reconstrucción y recuperación de sus componentes. En consecuencia, no se recomienda la demolición total del edificio, sin perjuicio de las demoliciones controladas y reconstrucciones parciales que resulten necesarias en los elementos afectados.

La autorización para reanudar el uso del inmueble únicamente deberá emitirse después de completar las intervenciones estructurales y no estructurales, eliminar las amenazas de desprendimiento o volcamiento y verificar técnicamente que la edificación ha recuperado condiciones adecuadas de seguridad y funcionamiento.

INFORME DE INSPECCION PRELIMINAR EDIFICIO APEX PH

Elaboró:



RICARDO ANDRES GIRALDO SANCHEZ
Ingeniero Civil – Especialista en Patología Estructural
Matrícula profesional:66202-335332RIS

Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2026-4669028

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que RICARDO ANDRES GIRALDO SANCHEZ, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 1088017715, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 66202-335332 desde el 15 de Julio de 2016, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 896.

2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.

3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**

4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.

5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los doce (12) días del mes de Agosto del año dos mil veintiseis (2026).

Rubén Dario Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

INFORME DE INSPECCION PRELIMIAR EDIFICIO APEX PH

Universidad Santo Tomás

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

ACTA DE GRADO 3130

En la Ciudad de Medellín, República de Colombia, el día 12 del mes de Diciembre del año 2018, la Universidad Santo Tomás, con autorización del Ministerio de Educación Nacional, según Decreto Ejecutivo No. 1772 del 11 de julio de 1966, bajo la Rectoría General de fray Juan Ubaldo López Salamanca, O.P., y como Secretario General el Doctor Héctor Fabio Jaramillo Santamaría, celebró sesión solemne y pública, con el objeto de otorgar el título a los estudiantes aspirantes al Grado.

Comprobado el cumplimiento de todos los requisitos legales y los establecidos en el Reglamento General de la Universidad, confirió el Título de:

ESPECIALISTA EN PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN

CÓDIGO SNIES 7510

a: **RICARDO ANDRÉS GIRALDO SÁNCHEZ**

1088017715 Dosquebradas

El graduando emitió el Juramento de rigor por el que se comprometió a ejercer la profesión con responsabilidad y honradez, de conformidad con la Constitución y las Leyes de la República de Colombia, poner todo empeño en el desarrollo del País y de sus instituciones, brindar generoso apoyo a los programas de justicia social y dignificación de la persona humana y llevar siempre en alto el nombre y los principios de la Universidad Santo Tomás. Seguidamente el Presidente de la ceremonia de graduación procedió a la entrega del Diploma que lo acredita para el ejercicio de su profesión de conformidad con la legislación vigente.

Para constancia se expide y firma la presente Acta, válida para todos los efectos correspondientes.

Fdo. Héctor Fabio Jaramillo Santamaría, (hay un sello)

Es fiel copia tomada del original, que se lleva en los archivos de la Secretaria General en la Sede Principal, y se entrega en la ciudad de Medellín, el día 12 de Diciembre de 2018.

El Secretario General,

HÉCTOR FABIO JARAMILLO SANTAMARÍA

INFORME DE INSPECCION PRELIMIAR EDIFICIO APEX PH