

## **ACTA No. 127**

Siendo las 8:32 p.m. del día catorce (14) de mayo de 2025, se da apertura formal a la sesión ordinaria del Consejo de Administración, la cual se desarrolla por medios virtuales, conforme a la convocatoria efectuada por la Representante Legal de la copropiedad, señora **Claudia Marcela Badillo**, y en estricto cumplimiento de lo establecido en la Ley 675 de 2001, el reglamento de propiedad horizontal, y demás normas concordantes y aplicables.

Para efectos de trazabilidad y transparencia, y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 sobre protección de datos personales, se notifica a los participantes que la presente reunión será grabada en audio, archivo que quedará bajo custodia de la administración para respaldo documental y elaboración de esta acta.

### **ORDEN DEL DÍA:**

1. Verificación del quórum deliberatorio y decisorio.
2. Presentación formal del proyecto de renovación hidráulica por parte del ingeniero Camilo Modera.
3. Deliberación sobre modalidad contractual, garantías y cronograma.
4. Propuesta de mantenimiento correctivo integral.
5. Conformación de comité técnico de seguimiento.
6. Aprobación del inicio del proceso de contratación.
7. Propositiones y varios.

### **1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Verificada la lista de asistencia, se constata la presencia de los siguientes miembros del Consejo, acreditándose el quórum necesario para deliberar y decidir válidamente, según los estatutos y normativa vigente:

- **Edgar Arturo Castelblanco** – Torre 4, Apto. 1408
- **Julian Acosta** – Torre 4, Apto. 601
- **Norelia Gomez Calderon**- Torre 4, Apto 805.
- **José Nefalí Hernández Castro** – Torre 2, Apto. 1805
- **Claudia Marcela Badillo** – Representante Legal / Administradora

Invitado especial:

- **Camilo Modera** – Representante de la empresa proponente INSPECCIONES.

## 2. PRESENTACIÓN FORMAL DEL PROYECTO

El ingeniero **Camilo Modera**, en calidad de proponente, expone su propuesta integral para la **renovación y optimización del sistema hidráulico** del conjunto, bajo una estrategia de **congelamiento de precios contractuales**, la cual permite a su firma asumir los riesgos de inflación y costos, facilitando así la estructuración anticipada del suministro y logística. La propuesta se fundamenta en la experiencia comprobada en proyectos similares y cuenta con respaldo corporativo en instalaciones hidrosanitarias para edificaciones en postconstrucción.

## 3. DELIBERACIÓN CONTRACTUAL Y TÉCNICA

Durante la deliberación, se abordaron aspectos relativos a:

- **Modalidad contractual global ejecutada por etapas.**
- **Distribución financiera en cuatro cuotas, con posibilidad de una quinta.**
- **Garantía contractual de un (1) año para materiales e instalación, y póliza de estabilidad de tres (3) años.**
- **Póliza de buen manejo de anticipo asegurada sobre el porcentaje equivalente a las cuotas iniciales.**

El consejero **José Neftalí Hernández Castro** manifestó que el proveedor ya había sido preseleccionado por el consejo anterior, en acto aprobado, por lo cual procede dar continuidad a la formalización del proceso contractual.

## 4. PROPUESTA DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO INTEGRAL

La administración propuso ampliar el alcance del contrato para incluir el **mantenimiento correctivo y preventivo de tuberías y motobombas**, unificando así la prestación del servicio hidráulico bajo un único proveedor, lo cual contribuirá a una mayor trazabilidad, eficiencia y reducción de contingencias futuras.

## 5. CONFORMACIÓN DE COMITÉ TÉCNICO

Se acuerda, por decisión colegiada, la **creación de un Comité Técnico de Obra**, conformado por representantes del Consejo, la Administración y el proveedor, con funciones de supervisión, verificación de avances, control de calidad y validación de informes periódicos. Se exigirá:

- **Informe de avance técnico mensual.**
- **Registro fotográfico y videográfico de cada fase.**
- **Entrega de planos hidráulicos, eléctricos y manuales de operación.**

## 6. APROBACIÓN INICIO DEL PROCESO CONTRACTUAL

Por **unanimidad**, los presentes aprueban:

- Iniciar el proceso de **contratación formal del proyecto**.
- Dejar constancia escrita del **inicio oficial del proyecto hidráulico**, condicionado a la suscripción del contrato y expedición de pólizas.
- Iniciar el proceso de revision conjunto de elaboracion y revision del contrato.
- Informar a la comunidad desde el primer día de ejecución, para garantizar transparencia y corresponsabilidad ciudadana.

## 7. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se planteó, por parte del consejero **Edgar Arturo Castelblanco**, la necesidad de solicitar a la empresa el **apoyo técnico en el aislamiento de los tableros eléctricos**, afectados por humedad, para lo cual se concluye que INSPECCIONES como parte de valor agregado mejorara los tableros previendo lo mencionado.

La señora **Claudia Marcela Badillo** informa que la grabación de la sesión será almacenada en la nube institucional y que el acta será compartida con los consejeros el día siguiente, para su respectiva validación.

En constancia se firma,

Presidente

Secretario (Administracion)

Ing. Camilo Modera (Inspecciones SAS)

