

ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA

Consejo de Administración y Comité de Piscina

Acta No. 111

1. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha:	19 de mayo de 2026
Hora de inicio:	7:00 p.m.
Hora de finalización:	Aproximadamente 8:30 p.m.
Lugar:	Salón social del Conjunto Residencial Gallery Lagartos PH
Convocada por:	Administración del Conjunto Residencial Gallery Lagartos PH
Dirigida por:	Patricia Palacios - Representante del Consejo de Administración
Acta elaborada por:	Administración del Conjunto

2. ASISTENTES

A la reunión asistieron miembros del Consejo de Administración, del Comité de Piscina y propietarios del conjunto que manifestaron interés en participar en la solución del problema de la piscina. La convocatoria fue abierta a todos los propietarios.

3. ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Presentación del estado actual de la piscina (diagnóstico técnico).
3. Revisión de propuestas técnicas y metodología de ensayos.
4. Conformación del Comité Técnico de la Piscina.
5. Propositiones y varios.

4. DESARROLLO DE LA REUNIÓN

4.1. Antecedentes

Esta corresponde a la quinta reunión sostenida con el propósito de analizar el estado de la piscina del conjunto. Se contó con la participación del señor Daniel Barrera y otros vecinos con formación técnica y experiencia en el tema.

La reunión fue convocada con el fin de analizar, discutir y definir en conjunto las acciones necesarias para el arreglo y puesta en funcionamiento de la piscina. Se han adelantado reuniones previas de carácter informal entre vecinos interesados, en las que se han discutido avances y propuestas de intervención.

4.2. Presentación de la propuesta técnica

El señor Daniel Barrera, ingeniero civil, presentó ante los asistentes la propuesta técnica elaborada por el grupo de vecinos. Los puntos principales fueron los siguientes:

- Se propone adelantar un estudio complementario al realizado previamente por el patólogo, con el objetivo de obtener una alternativa técnica fundamentada antes de tomar decisiones definitivas.
- La metodología propuesta incluye la realización de ensayos no destructivos y ensayos destructivos en zonas con condiciones similares a las de la piscina, con el fin de evitar, en lo posible, intervenciones directas sobre la placa de la piscina.
- A través de correlaciones de materiales se busca inferir el estado real de la estructura y determinar si existe o no afectación estructural significativa.
- Se reitera que el objeto de la intervención es obtener un diagnóstico técnico sólido, no adelantar una demolición, y que existen diversas alternativas de intervención antes de llegar a esa instancia.

4.3. Discusión técnica

Durante la reunión se generó un amplio debate en torno a los siguientes aspectos:

- Varios asistentes manifestaron dudas sobre las conclusiones del informe del patólogo inicial, señalando que sus planteamientos resultaban excesivamente pesimistas y que carecían del respaldo de ensayos técnicos suficientes.
- Se recordó que en ocasiones anteriores se realizaron pruebas de estanqueidad que arrojaron resultados satisfactorios, sin evidencia de fallas estructurales significativas en ese momento.
- Un vecino con formación en ingeniería química manifestó que, desde su experiencia en análisis instrumental, cuestiona la solidez técnica del informe inicial y propone iniciar el proceso desde cero, con ensayos como ferro escáner, prueba de carbonatación y tomografía axial computarizada (TAC), entre otros.
- Se discutió la importancia de que los nuevos estudios sean realizados sin sesgo previo, evitando que los proponentes conozcan de antemano las conclusiones del informe anterior, con el fin de garantizar la objetividad del proceso.
- Se hizo referencia al diseño estructural elaborado hace aproximadamente seis años, el cual fue suscrito por el ingeniero estructural Mauricio Ruda, y que concluyó que la piscina cumplía con los requerimientos. Se propone retomar ese análisis como punto de partida.

- Se destacó que se cuenta con la documentación completa del proyecto, incluidos planos sellados por la curaduría y archivos originales, los cuales estarán disponibles para el Comité Técnico.

4.4. Proceso jurídico en curso

La administradora informó que se encuentra en curso una demanda contra la constructora Gallery, para la cual se otorgó poder a un grupo de abogados especializados. El perito técnico designado en dicho proceso es el ingeniero Fernando Corredor.

Varios asistentes expresaron escepticismo frente a las posibilidades reales de éxito de la demanda, dado que aún no ha sido admitida formalmente. Se debatió la conveniencia de explorar un acercamiento extrajudicial con la constructora, sin perjuicio del proceso legal en curso, con el fin de que esta pueda verificar directamente el estado de la piscina y eventualmente contribuir a su solución.

4.5. Conformación del Comité Técnico de la Piscina

Uno de los objetivos centrales de la reunión fue formalizar la conformación de un Comité Técnico con el respaldo del Consejo de Administración y de la asamblea de propietarios. Se acordó que este comité estará integrado por los siguientes miembros:

Nombre	Perfil profesional	Rol en el Comité
Wilmer Jiménez	Patólogo de materiales	Consultor técnico
Daniel Barrera	Ingeniero Civil	Integrante
Daniel Castañeda	Arquitecto	Integrante
Carlos Vargas	Ingeniero Civil	Integrante
Sergio Useche	Ingeniero de Petróleos	Integrante
Javier Jiménez	Ingeniero Eléctrico	Integrante
Victoria Forero	Ingeniera Civil	Integrante
Gustavo Sarmiento	Ingeniero de sistemas	Integrante
Rafael Parra	Arquitecto	Integrante
Jorge Danlerd	Antropólogo	Integrante
Laura Fernanda Herrera	Ingeniera Industrial	Integrantes

Se designó al señor Daniel Barrera como Coordinador del Comité Técnico, quien actuará como canal único de comunicación entre el comité, la administración y el Consejo de Administración.

7. ACUERDOS Y COMPROMISOS

6. Formalizar la conformación del Comité Técnico de la Piscina mediante acta, publicarla en los ascensores del conjunto y comunicarla a todos los propietarios dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la reunión.
7. El Comité Técnico se reunirá el martes siguiente a la presente reunión, a las 7:00 p.m., para elaborar los términos de referencia del proceso de selección de empresas proponentes.
8. Se creará un grupo de WhatsApp exclusivo para el Comité Técnico, donde se compartirán documentos, comunicaciones y avances del proceso.
9. La administración pondrá a disposición del Comité Técnico toda la documentación histórica disponible: planos originales sellados por la curaduría, informes de patología anteriores, cotizaciones recibidas y demás soportes técnicos.
10. Los términos de referencia deberán establecer criterios claros y objetivos de evaluación para garantizar transparencia en el proceso de selección de la empresa que realizará el estudio técnico.
11. Se explorará la posibilidad de un acercamiento extrajudicial con la constructora Gallery, con el propósito de que esta conozca el estado actual de la piscina, sin comprometer el proceso judicial en curso. Esta decisión queda sujeta a consulta con los abogados encargados.
12. El Comité Técnico presentará informes periódicos a la comunidad sobre el avance del proceso.

6. CIERRE

No habiendo más asuntos por tratar, se levantó la reunión siendo aproximadamente las 8:30 p.m. La presente acta será publicada en los medios de comunicación internos del conjunto para conocimiento de todos los propietarios.

7. FIRMAS

En constancia de lo anterior, firman los presentes:

Representante del Consejo
María Gabriela Hincapié

Administradora del Conjunto
Patricia Palacios Espinosa