



Bogotá, 14 de julio 2027

CIRCULAR INFORMATIVA

Asunto: Decisiones del Consejo de Administración sobre el mantenimiento de la vía principal y protección de la red hidrosanitaria

Apreciados propietarios y residentes:

La Administración se permiten informar a la comunidad las decisiones adoptadas durante la sesión ordinaria del consejo de administración celebrada el **10 de julio de 2026**, relacionadas con el proyecto de mantenimiento de la vía principal del conjunto y las intervenciones requeridas sobre la excavación existente.

1. Selección del contratista para el mantenimiento de la vía

En desarrollo de la reunión, se presentó al Consejo el cuadro comparativo de las propuestas recibidas para la ejecución del **mantenimiento de la vía mediante fresado y aplicación de emulsión asfáltica**, evaluando criterios como valor económico, alcance, tiempo de ejecución, forma de pago, dirección técnica, fortalezas y equipos a utilizar.

CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION GERONA DEL CIPRES			
CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS - MANTENIMIENTO DE VÍA CON FRESADO Y EMULSIÓN ASFÁLTICA			
Criterio	Constructora Malagón	Ofinox Diseño y Arquitectura	Jose Neuta
Valor ofertado	\$ 34.182.060	\$32.836.000	\$34.440.000
Área	960 M2	960 M2	960 M2
Alcance	Completo	Muy completo	Básico
Tiempo	15 días	No indica	No indica
Forma de pago	70 % / 30%	60% / 40%	50%/30%/20%
Dirección técnica	Ingeniero Civil	Ingeniero civil	tecnico en obra
Fortalezas	Cronograma definido	Mejor costo-beneficio	Menor complejidad
Equipos a usar para ejecucion proyecto	Moto niveladora vibrocompactador volquetas carro tanque de agua	Motoniveladora vibrocompactador volqueta carretanque transporte en cama baja transporte de vibrocompactador	retroexcavadora vibrocompacto carro tanque volquetas

Después del análisis técnico, económico y operativo de las propuestas, el Consejo de Administración **aprobó la contratación del señor José Neuta**, quien fue seleccionado para ejecutar las labores de mantenimiento vial.



Dentro de la propuesta presentada, el contratista manifestó que **el inicio de los trabajos se realizará dentro de los quince (15) días siguientes**, periodo durante el cual se adelantarán las actividades administrativas y de alistamiento necesarias para la correcta ejecución del proyecto.

2. Cierre hueco después de trabajos de reparación de tubos

Frente a las inquietudes relacionadas con el cierre de la excavación efectuada para la reparación de la tubería, es importante como se mencionó esperar que drene bien todo el agua que por varios meses estuvo día a día allí en dicha zona, por otro lado la Administración expuso ante el Consejo los conceptos técnicos emitidos por profesionales en ingeniería, quienes coincidieron en que **no es técnicamente recomendable realizar un relleno convencional y cubrir completamente la intervención con arena**.

Los conceptos técnicos señalan que, debido a las **cargas permanentes del tránsito vehicular, los procesos de compactación del terreno, el riesgo de fracturación del pavimento y la necesidad de futuras inspecciones o mantenimientos de la red**, la solución más adecuada consiste en **construir una caja de inspección** que proteja la reparación ejecutada y garantice la estabilidad de la infraestructura a largo plazo. Esta alternativa permite preservar la integridad de la reparación, facilitar futuras intervenciones sin afectar nuevamente la vía y minimizar el riesgo de asentamientos o deterioro prematuro del pavimento.

Igualmente, se informó al Consejo que **estas actividades no pueden ser ejecutadas por el todero del conjunto**, toda vez que corresponden a trabajos especializados de obra civil que implican responsabilidades técnicas, condiciones de seguridad industrial y manejo de infraestructura.

Teniendo en cuenta lo anterior el Consejo de Administración decidió esperar la visita de un experto quien dará un diagnostico para tomar una decisión frente cierre del hueco en la vía interna.

La Administración agradece la comprensión y colaboración de toda la comunidad, los cuales tienen como finalidad preservar la infraestructura del conjunto y garantizar condiciones adecuadas de seguridad y movilidad para todos los residentes.

Cordialmente,

Tatiana Domínguez
Administradora