

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA
ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 54

El martes cuatro (04) de junio de 2019 a las 7:30 PM, se reunieron en el salón comunal del **CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA**, ubicado en la carrera 58 No. 138 – 40 de la ciudad de Bogotá, los miembros del Consejo de Administración, conformado por la Sra. Nohemí Moreno, la Sra. Luisa María Rubiano, el Sr. José Elías Moreno, el Sr. Javier Jiménez, el Sr. Sergio Fernando Polania, el Sr. Jorge Augusto Martínez Castillo y el Sr. Mario Ramírez, con el propósito de realizar una reunión extraordinaria de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, cuyo fin era desarrollar el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA

1. Nombramiento del Presidente y Secretario de la reunión,
2. Llamado a lista y verificación del Quórum,
3. Elección del Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Nogales de Colina,
4. Mantenimiento áreas comunes,
5. Lectura y aprobación del Acta.

DESARROLLO DE LA REUNION

1. Nombramiento del presidente y secretario(a) de la reunión

El Consejo de Administración nombró presidente al Sr. Mario Ramírez y como secretaria a la Sra. Nohemí Moreno, quienes aceptaron las respectivas designaciones.

2. Llamado a lista y verificación del quórum

La secretaria procedió a verificar el quórum y constató que se encontraban presentes la totalidad de los miembros del Consejo de Administración y en consecuencia el Consejo puede deliberar y decidir.

3. Elección del Administrador y Representante Legal de Conjunto Residencial Nogales de la Colina.

De las entrevistas llevadas a cabo el jueves seis (6) y viernes siete (7) de junio de 2019 se seleccionaron tres (3) aspirantes que fueron citados a esta reunión, fueron entrevistados por el consejo en pleno sobre un caso particular que se les planteó a cada uno de ellos.

Como resultado de lo anterior se escogió a la Sra. Patricia del Pilar Camelo Garzón y al Sr. Adolfo Ricardo Castillo Bertrand que se sometieron a votación por los miembros del consejo, votación que arrojó los siguientes resultados.

Consejero	Aspirante a Administrador	
	Patricia del Pilar Camelo Garzón	Adolfo Ricardo Castillo Bertrand
José Elías Moreno	Voto	
Jorge Augusto Martínez	Voto	
Javier Jiménez		Voto
Sergio Fernando Polania		Voto

Luisa María Rubiano		Voto
Noemi Moreno	Voto	
Mario Ramírez Santana		Voto
Total	3	4

De la votación la Sra. Patricia del Pilar Camelo Garzón obtuvo tres (3) votos y el señor Adolfo Ricardo Castillo Bertrand obtuvo cuatro (4) votos, en consecuencia, se eligió como administrador y representante legal del Conjunto Residencial Nogales de la Colina al **Sr. Adolfo Ricardo Castillo Bertrand** quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 19.248.509 de Bogotá, debe someterse a las pruebas de polígrafo, visita domiciliaria, estudio CIFIN, antecedentes judiciales, cumplido lo anterior se firma el contrato por un periodo de un año y deberá constituir por su cuenta a favor del Conjunto con una Compañía de seguros legalmente establecida en Colombia una póliza de administradores con el amparo de cumplimiento a favor del Conjunto de las obligaciones contraídas por el 20% del valor global del contrato, con vigencia igual a la del contrato y tres (3) meses más.

Acto seguido el Consejo determinó que para dar cumplimiento al artículo 89 y 92 del Reglamento de Propiedad Horizontal designó como representante legal suplente del Conjunto Residencial Nogales de la Colina al presidente del consejo Sr. Mario Ramírez Santana quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 19.335.353 de Bogotá, designación que fue aprobada con el voto favorable de cada uno de los miembros del Consejo.

4. Mantenimiento y reparaciones áreas comunes

El Ing Enrique Gómez Guzmán presentó una descripción del informe de auditoría de ascensores donde manifiesta que el mantenimiento efectuado por la firma THYSSENKRPP presenta algunas falencias.

El consejo de administración aprobó intervenir las áreas de las zonas comunes de las seis torres lo que corresponde a: 1.-remates de pintura puntos fijos zonas comunes torres, muros y placas, 2.-revisión tubería presión niples flautas medidores de agua potable, solo zona común, cambio de galvanizado a PVC, 3.-revisión cables eléctricos, cajas, tapas, tubos, sensores, en los sótanos, 4.-impermeabilización de cubiertas y cambio de algunas tejas, 5.-revisión pisos bahías parqueaderos, 6.-revisión pisos sótanos y rejillas, 8.-pintura sótanos. Pintura de la entrada principal, aprobó comprar los materiales a crédito en ferretería conocida donde den crédito. Aprobó sellar las fisuras de asfalto según cotización del Sr. Enrique Gómez por un valor de \$ 1.476.000, que consiste en sellar las fisuras con material bituminoso en caliente, según cotización de mayo 24 del 2019.

Extensión asta de talanquera por tres (3) metros de la entrada y salida vehicular para que sean ellas las que operaren con los stiker, según cotización Tecnidigital TL SAS por valor de \$950.000 con IVA incluido.

Domo para las torres 1 – 6 y 3 – 4, el Ing. José Elías Moreno presento tres (3) cotizaciones, se acordó negociar y instalarlas con la firma Metálicas Hernández, por valor de \$ 3.400.000, si nos dan plazo para el pago.

Jardineras, el Ing. José Elías Moreno describió en qué consiste la instalación de las jardineras tipo Zen en las bahías de parqueaderos que las instalará la firma Florescencia por valor de \$ 1.800.000, si nos dan plazo para el pago. Consiste en bambúes cortados tipo zen de diferentes tamaños. En total serán 10 jardineras.

Jardineras perimetrales, el Ing José Elías Moreno describió los costos de la impermeabilización de las jardineras perimetrales que afectan con filtraciones de agua los depósitos del sótano 1: Contratado por el Consejo de Administración anterior, 7 jardineras con Manoca EU por valor de \$ 7.350.000 (impermeabilización con igol denso en frío). Esta firma hizo una reclamación de instalación de morteros pendiente por cuatro (4) jardineras valor de \$ 2.757.000, más valor una (1) jardinera ubicada en la torre cuatro (4) autorizada por el Consejo anterior por valor de \$ 2.666.850 que incluye retiro y botada de tierra en una escombrera autorizada. Como alternativa, el ing José Elías presentó otras cotizaciones para 1 jardinera para compararla con la de Manoca, por valor de \$ 2.402.930 (incluye retiro de tierra y botada en escombrera, sello de grietas, mortero pendiente, impermeabilización en igol frio, más geo textil no tejido) y si se enchapa estilo piscina con cerámica el presupuesto es de \$ 2.574.046/jardinera. Se autoriza hacer una prueba de una jardinera enchapada. El Ing. José Elías insiste en la terminación de la impermeabilización de las jardineras perimetrales, hay ocho (8) intervenidas faltan por intervenir tres (3) unidades.

La señora Noemi Moreno no estuvo de acuerdo con este punto por eso el acta no la firmo.

5. Lectura y aprobación del acta

Se convino un receso de quince (15) minutos para redactar la presente acta, luego fue leída y aprobada por unanimidad, siendo las 9:30 PM se levanta la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.



Mario Ramirez Sañtana
Presidente

Nohemí Moreno
Secretaria

Luisa María Rubiano
Consejero



José Elías Moreno
Consejero



Javier Jiménez
Consejero



Sergio Fernando Polania
Consejero



Jorge Augusto Martínez
Consejero