

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 59

El martes dieciséis (16) de julio de 2019 a las 7:45 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 así:

ASISTENTES.

Sr. Mario Ramírez	Presidente
Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Sergio Polonia	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

Ausentes:

Sr. Jorge Martínez	Vocal
--------------------	-------

INVITADOS.

Ninguno

Con el propósito de realizar una reunión de Consejo de Administración de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, cuyo fin fue desarrollar el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Pisos ascensores.
3. Contrato ascensores.
4. Contrato empresa de aseo.
5. Contrato empresa de vigilancia.
6. Propositiones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNION

1. Llamado a lista y verificación del quórum

El señor Administrador Adolfo Castillo como secretario de la reunión procedió a verificar el quórum y constató que se encontraban presentes los miembros del Consejo de Administración para cumplir con el quorum y en consecuencia el Consejo puede deliberar y decidir.

2. **Pisos Ascensores.** El señor Mario Ramírez pregunta a los asistentes sobre las quejas recibidas por la colocación del piso en cabina de los ascensores de color blanco grisáceo. Responden los señores Javier Jiménez y el Administrador Adolfo Castillo, señalando que existen varias quejas las cuales se presentan por escrito y en audio. El consejo designa al señor Javier Jiménez y a la señora María Luisa Rubiano para llevar a cabo la labor de escoger el piso y solicitar a PISOS EXPRESS a fin de cambiar el piso blanco grisáceo por uno similar al escogido en consejo de administración color café; el cual fue enseñado a todos por el señor Mario Ramírez.
3. **Contrato Ascensores.** El señor Mario Ramírez manifiesta que no debemos reunirnos más con la empresa THYSSENKRUPP, sino que el señor Javier Jiménez elabore carta para la terminación del contrato. Lo anterior debido a los constantes incumplimientos en el servicio y soporte de repuestos.
4. **Contrato Empresa de Aseo.** Luego de que el señor Administrador Adolfo Castillo, presentara a todos los consejeros de manera previa a esta reunión y por correo electrónico la matriz comparativa de las propuestas recibidas y de que fuera explicada y presentada la misma en esta sesión, como también; luego de varias deliberaciones y consideraciones el consejo decide por unanimidad renovar el contrato con la empresa ASERTAD por un año más a partir del 1 de agosto de 2019 y realizar el cambio inmediato de la auxiliar administrativa Leydy Morales. De igual manera el consejo decide que en la elaboración del nuevo contrato con la empresa de aseo se deberá dejar en claro que se hacen cargo del mantenimiento de los jardines.
5. **Contrato Empresa de Vigilancia.** Luego de que el señor Administrador Adolfo Castillo, presentara a todos los consejeros de manera previa a esta reunión y por correo electrónico la matriz comparativa de las propuestas recibidas y de que fuera explicada y presentada la misma en esta sesión, como también; luego de varias deliberaciones y consideraciones el consejo decide por unanimidad contratar a la empresa de seguridad VIGILANCIA PPH LTDA. y de solicitar sea tenido en cuenta en el proceso a los coordinadores de vigilancia: Arley Sánchez (actual) y Orlando Rodríguez (retirado) a partir del 1 de agosto de 2019 y por el término de un año. Varios consejeros sobre este punto manifiestan su agradecimiento y expresan su felicitación al señor Administrador Adolfo Castillo, por el buen trabajo desarrollado.
6. **Proposiciones y varios.**
 - **Brazos para puertas vehiculares.** Dado que estos brazos acusan 16 años de uso y algunas fallas en su funcionamiento se reitera decisión tomada anteriormente sobre el cambio de los mismos cuyo costo aproximado es de \$6.000.000 (para las dos puertas vehiculares, es decir 4 brazos), el consejo solicita al señor Administrador Adolfo Castillo, eleve contrapropuesta a la empresa de vigilancia a fin de que los mismos sean financiados por esta

compañía de manera adicional a los \$50.000.000 ya ofrecidos como valor de reinversión.

- **Comunicados - Boletines.** El señor Mario Ramírez, enviará modelo al señor Administrador a fin de que este emita comunicado sobre las empresas de vigilancia y aseo que continuarán en el conjunto como también el nombre de la nueva auxiliar administrativa que quedará en el conjunto.
- **Jardines ZENT.** La señora María Luisa Rubiano, explica a todos los cambios realizados y algunas adiciones a las inicialmente contratadas con el señor Andrés Ordoñez las cuales fueron aprobadas por todos. Inicialmente se contrataron 9 jardines, pero con la explicación de María Luisa se aprobaron 3 jardineras zen adicionales.
- **Greca tinto y aguas.** El consejo solicita al señor Administrador, dotar de una greca o termos a fin de disponer de tintos o aguas en la oficina de la administración.
- **Canastas para las jardineras.** El ingeniero José Elías Moreno, manifiesta que se requiere 800 unidades de canastas con una altura máxima de 25 cms. Estas canastas aligeran las jardineras y hacen fácil una inspección de filtración de aguas.
- **Dispensadores para baños.** La señora María Luisa Rubiano, manifiesta que con el objetivo de dotar los 10 baños comunales del conjunto de dispensadores para: jabón de manos, papel higiénico y toallas de papel para manos, el señor Administrador Adolfo Castillo, deberá presentar una matriz con propuestas para ello.
- **Propuestas página WEB.** El señor Administrador Adolfo Castillo, hace la presentación de la matriz que contiene las diferentes propuestas y que además fue enviada previamente a todos los consejeros por correo electrónico. Queda pendiente la decisión por parte del consejo.
- **Toderos.** El señor Mario Ramírez, aclara a todos que actualmente existen 3 toderos, 2 para adelantar proyectos u obras nuevas y 1 para realizar labores de aseo, sin embargo, solamente está aprobado en presupuesto tener 2 toderos, por lo que una vez se concluyan las obras se deberá prescindir de los servicios de uno de ellos.
- **Cartera Morosa.** Varios consejeros solicitan al señor Administrador Adolfo Castillo, realice recuperación de cartera morosa mediante cartas y/o enviando a cobro jurídico a través de la firma COVINET a aquellos con mora superior a 3 meses.

- **Informes trimestrales de ingresos y egresos.** El señor Mario Ramírez, informa al señor Administrador, que según el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad se debe emitir boletines trimestrales y publicarlos en cartelera informando a todos sobre los ingresos y egresos por cuentas que ha tenido el conjunto de manera trimestral.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

HORAS: Siendo las 11:31 PM se da por terminada termina la reunión.



Mario Ramírez Santana
Presidente



Adolfo Castillo Bertrand
Secretario



José Elías Moreno
Consejero



Javier Jiménez
Consejero



Sergio Fernando Polanía
Consejero



María Luisa Rubiano
Consejera