

# CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

## ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 66

El martes diecisiete (17) de septiembre de 2019 a las 7:35 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. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Sergio Polonia	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

### Ausentes:

Sra. María Luisa Rubiano 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. Avances trabajos en proceso.
3. Planta eléctrica DIESELECTROS S.A.S.
4. Asamblea extraordinaria – plan y roles del consejo 2019-2020.
5. 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. **Avances Trabajos En Proceso.** El ingeniero José Elías Moreno hace la presentación de un cronograma el cual se adjunta a esta acta sobre los trabajos a realizar por cada uno de los toderos y sustenta en que corresponde los mismos, así como las actividades que quedan pendientes que no harían los toderos, aclarando que el segundo todero permanecería un mes adicional, y que el todero Andrés es quien Adolfo ha asignado para que continúe con los trabajos de mantenimiento, y que se debe contratar a quien las realice, aclara el ingeniero José Elías que actualizó el presupuesto de la matriz de infraestructura que se presentará en la Asamblea y se sube a \$1.083.000.000 porque se adiciona;
- ✓ Obra del turco y del Sauna. \$150.000.000 correspondiente a la obra, costo directo de la construcción de un apartamento
  - ✓ Enchapes de los 6 shuts de basuras sube a \$12.000.000.
  - ✓ Alarma antipánico \$6.000.000.

Así mismo hace mención que para la asamblea que se tiene programada realizar se les presentaría los trabajos que ya se han ejecutado con los costos y al igual hace un resumen de los mismos y en las fechas en las cuales se llevaron a cabo cada uno de estos trabajos.

Con relación al sistema de la modificación arquitectónica del acceso al conjunto por portería que menciona el señor José Elías, el señor Administrador Adolfo Castillo, interviene comentando que ya se ha hablado con la empresa de vigilancia al respecto y se les ha pedido como valor de reinversión \$66.000.000 para la renovación del contrato por el 2do año y que la empresa ya respondió que darían \$56.000.000, entonces Adolfo les indico que partiendo diferencias lo dejaran en \$60.000.000 respuesta que está en espera, igual en tanto se sepa si aceptan no hay que esperar un año para que la den sino puede ser ya mismo. Por último, el ingeniero José Elías menciona que de todos los trabajos que están pendientes por hacer se presentarán a la asamblea proyectados a 5 años para que se determine de donde saldría el dinero.

El señor Mario Ramírez, manifiesta que es muy importante hacer un informe de cómo este Consejo recibió el Conjunto en abril del 2019, el señor José Elías se encargará de presentar este informe en power point.

3. **Planta Eléctrica DIESELECTROS S.A.S.** El señor Mario Ramírez, le menciona al señor Javier Jiménez que el día de hoy 17 de septiembre él envió un mensaje con relación al contrato y le solicita que se verifique lo que se habló hace 8 días sobre la propuesta que DIESELECTROS presento de cómo se pondría a funcionar la planta y el costo y teniendo en cuenta que son 2 propuestas una sobre el mantenimiento y otra sobre los correctivos, el mensaje era que el señor Javier Jiménez consideraba que aún no se firmara el contrato, para lo cual el señor Javier Jiménez menciona que considera que lo primero que se debe esperar es que este funcionando la planta eléctrica porque esto puede influir al momento de

firmarlo, el señor Administrador Adolfo Castillo, aclara que si la propuesta del señor Jiménez es que se firme un contrato con DIESELECTROS solo para poner en mantenimiento la planta eléctrica y luego si otro para el tema del mantenimiento de la misma, para lo cual el señor Jiménez menciona que hay que explicarle a los de DIESELECTROS que se firmara el contrato con ellos pero en dos etapas y es solicitado al señor Administrador que hable con ellos esta decisión. Adicional el señor Adolfo Castillo, hace mención que al revisar dentro de los contratos que reposan en la administración encontró que con FLUICOL se tiene firmado dos contratos firmados uno por la planta eléctrica y otro por el mantenimiento de bombas de presión y que ya se había renovado de manera automática por un año más firmado con la anterior administradora, igualmente informa que ya fue firmada el acta de terminación con FLUICOL por la parte del mantenimiento de la planta eléctrica con fecha 31 de agosto y termina a 30 de septiembre de 2019.

Así mismo informa el señor Adolfo Castillo, que fue firmada el acta de terminación de contrato con MANOCA.

En conclusión, lo que el consejo solicita es que una vez se pongan en marcha la planta eléctrica se le haga una prueba bajando la energía de todo el conjunto para probar que se activa y funciona perfectamente y revisar que los contadores de luz no marquen.

El ingeniero José Elías Moreno solicita que se coticie con varios oferentes (entre otros a, Ignacio Gómez, Barnes y Wilson Anzola) una bomba de eyección de aguas lluvias de 2,5 HP para la torre No.4.

4. **Asamblea extraordinaria – plan y roles del consejo 2019-2020.** Toma la palabra el señor Sergio Polania quien menciona hizo una averiguación sobre el sistema de gestión de calidad para conjuntos residenciales con alguien que conoce del tema y la persona si puede asesorar al consejo al respecto y que se incluya todo, es decir con el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo y al de PQRSF, todos pueden unificarse. Con relación a la fecha de esta asamblea el señor Mario Ramírez, menciona que tiene planeado que esta se lleve a cabo a finales de octubre de 2019.

El señor Javier Jiménez menciona que para esta asamblea vale incluir en la presentación que se les hará a los copropietarios como recibió el consejo el conjunto y todo lo que se ha llevado a cabo con fotos.

#### 5. **Proposiciones y Varios.**

**Boletines.** El señor Adolfo Castillo, hace mención sobre la publicación de los dos boletines, Nos. 32 y 33 sobre la planta eléctrica y ascensores, en los cuales se mostrará a los copropietarios los beneficios económicos que

obtendrá el conjunto, como por ejemplo con OTIS y que no se tenían con THYSSENKRUPP, el resumen lo explica el siguiente cuadro:

A. Valor contrato anual <b>THYSSENKRUPP</b>	\$ 34.014.960
Valor contrato anual <b>OTIS COLOMBIA</b>	\$ 29.988.000
<b>Diferencia - Ahorro. . . . .</b>	\$ 4.026.960
B. 3 meses servicio gratis <b>OTIS COLOMBIA</b>	\$ 7.497.000
C. 20% DCTO. pago de contado <b>OTIS COLOMBIA</b>	\$ 4.498.200
D. Trabajos por reinversión <b>OTIS COLOMBIA</b>	\$ 5.830.000
<hr/>	
<b>Total beneficio económico OTIS COLOMBIA</b>	<b>\$21.852.160</b>

En conclusión, por unanimidad los señores consejeros aprueban estos boletines incluyendo esta presentación.

- ✓ **Apto 6-104.** Se le solicita al señor Administrador que busque en actas anteriores de reuniones de consejo, sobre el daño de la patineta electrónica debido al desborde de tubería de aguas al interior del apartamento 6-104, para poder saber que decidió el consejo al respecto y si efectivamente el daño fue por el desborde de aguas.
  
- ✓ **Sistema contable - Pagina Web.** El señor Mario Ramírez, hace mención que se necesita realizar un desarrollo para que los copropietarios puedan acceder con una clave desde la página web al sistema contable a bajar por ejemplo paz y salvos y estados de cuenta.
  
- ✓ **Banco Caja Social.** El señor Mario Ramírez, hace mención que el próximo viernes se reunirán, Adolfo y él con la gerente del banco caja social para conocer un poco mejor el sistema que se tiene en convenio con ellos, dado que por ejemplo cobran el servicio de la tarjeta con la que se recauda las administraciones mensualmente, para igual ser comparado con otros bancos como por ejemplo AV VILLAS y con ITAU. Sobre este tema hace mención el señor Administrador Adolfo Castillo, que estuvo en el banco AV VILLAS averiguando que incluso es el más económico a nivel empresarial, no tienen el sistema con tarjeta pero si tienen el sistema del pago a través de baloto y queda igual identificado de quien lo realizó y en unos cajeros que tienen convenio o por PSE sale todo referenciado de donde proviene el pago, este banco pide como reciprocidad que la copropiedad tenga aproximadamente \$92'000.000 en la cuenta corriente, o en la cuenta de ahorros y así no cobrarían nada por cada transacción, la caja social pide de reciprocidad \$120'000.000.

- ✓ **Reglamento Alquiler de Parqueaderos.** El señor Mario Ramírez, hace mención al hecho de la señora que le incomoda que se le haya arrendado un parqueadero a uno de los señores del consejo y ella tiene un deposito detrás de ese parqueadero realmente no le estorba el hecho que este el carro pero si porque se le esté arrendando y el dinero lo recibe la copropiedad y el señor Mario Ramírez, considera que este tema de los 2 parqueaderos de visitantes se puede llevar a la asamblea proponiendo a los copropietarios que se puedan vender estos 2 parqueaderos y la chatarrización de las bicicletas abandonadas. En conclusión, le solicita el consejo al señor Administrador busque en el reglamento que dice sobre alquiler de parqueaderos.

**Horas:**

Siendo las 7:50 PM ingresa el señor Javier Jiménez.

Siendo las 7:58 PM ingresa el señor Jorge Martínez.

Siendo las 9:58 PM se da por terminada la reunión.

**Documentos adjuntos.**

- Informe y cronograma de obras realizadas y en curso entregado por el Ingeniero José Elías Moreno.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.



**Mario Ramírez Santana**  
Presidente



**Adolfo Castillo Bertrand**  
Secretario



**Jorge Martínez**  
Consejero



**Javier Jiménez**  
Consejero



**Sergio Fernando Polania**  
Consejero



**José Elías Moreno**  
Consejero