

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 72

El martes cinco (05) de noviembre de 2019 a las 7:50 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. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Sergio Polonia	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

Ausentes:

Sra. María Luisa Rubiano Vocal

INVITADOS.

No hubo.

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. Jardines y jardineras
2. Proyecto Sótanos presentación cotizaciones.
3. Liquidación contratos en ejecución (todero, eléctricos, contratista que está realizando lo de parqueaderos de visitantes).
4. Sillas de Vigilantes.
5. Carros de mercado.
6. Aguinaldo Navideño.
7. Propositiones y varios

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Jardines y Jardineras.** El señor Adolfo Castillo, informa que ya solo están pendientes 2 jardineras que se están impermeabilizando y que ya llegaron 18 bultos más y así vendrá el señor a terminarlas y poner la piedra, los demás jardines ya están, el señor José Elías, manifiesta que el todero Andrés quedo de hacer las siguientes tareas; desalojo la mitad de una jardinera que había hecho Manoka, aledaña a la torre 3, y la gotera no era por el lugar que se pensó sino que es por la jardinera de la plazoleta central, quedaron que se abría un hueco para revisar el tema y el arreglo al borde de la escalera, se arregló la que queda al lado de la de Martha y también estaba arreglando la que queda al lado de la portería, el señor Adolfo Castillo, interviene mencionando que será necesario aplazar un poco el tema de los trabajos de las jardineras porque ayer y mañana se tienen otros trabajos de OTIS incluso que el eléctrico estuvo ayudando para el asunto de la certificación. Otro punto que se habla es que se debe cotizar el mantenimiento de los jardines, el señor Adolfo Castillo, menciona que al parecer se puede contratar esto con el mismo señor que suministro y sembró todas las plantas.
2. **Proyecto Sótanos presentación cotizaciones:** El señor José Elías, habla del sistema de iluminación, se cotiza en mano de obra para hacerla con Fernando Muñoz y con otro señor que envió Sergio que se llama Andrés Vásquez, el señor José Elías explica la presentación de las cotizaciones y menciona que hizo llegar al señor Adolfo Castillo al correo el detalle de los materiales que se requieren cotizar. Se habla que más o menos estos trabajos duran unos 20 días, el señor Mario Ramírez, solicita al señor Adolfo Castillo que a través de la auxiliar de administración se lleve un record del consumo en KV de todas las zonas comunes para poder ver en cada reunión que hagan de consejo cuanto está bajando el consumo de luz y así determinar el ahorro. Se aprueba por unanimidad contratar al eléctrico Fernando Muñoz para la mano de obra y pedirle descuento y hacer 3 cotizaciones para materiales, al igual queda abierta la alternativa de cotizar con la firma que menciono el señor Sergio Polania que por su conducto iba a realizar un estudio de iluminación del sótanos.

El señor José Elías, continua presentando el tema de las canales de sótanos que es por donde cae más agua al sótano 1, presenta los tipos de láminas: en lámina gz y en alfajor que aplica para cada zona a intervenir y se presenta propuesta con cotización de Enrique Gómez, una alternativa menciona el señor José Elías para minimizar costos es comprar la lámina calibre 26 y la alfajor y mandarla doblar, también menciona el señor José Elías, que se licitaron 5 proponentes y que los señores Núñez y Uriel no cotizaron, de los otros 3, el más económico es E Gómez, queda pendiente este tema para revisarlo en próxima reunión y definirlo. Los consejeros opinan que si ya se ha trabajado con Enrique Gómez y les ha ido bien

contratarlo a él y mejor si tratar de ver si se compra los materiales aparte si bajan los costos y cotizar la lámina y mandarla a doblar. Incluir al igual lo del pozo eyector a excavar área de la torre 4.

El señor José Elías, sigue con el punto de pintura, cotizaron los señores Alvaro Nuñez, un señor de apellido González, Enrique Gómez, y 2 oferentes más, menciona que este trabajo lo hacen 4 o 5 personas en un mes, son 5 jornales mes serian como 7 u 8 MM, igual con los costos que cotizaron los pintores sale muy costoso y se identifica que no alcanza el presupuesto que hay, el señor José Elías, menciona que se podría no incluir la pintura de las vigas y las columnas y los números de identificación y así bajan los costos, el señor Sergio Polania, menciona que si no se podría conseguir pintores que cotizan más barato y el señor Javier Jiménez, dice que sí que por internet se consiguen unos que incluso son certificados por el SENA.

El señor José Elías, en su presentación sigue con la pintura de tuberías, menciona cotizaron los mismos señores de pinturas para muros, está la pintura de la red contra incendios, la de acueducto, la de aguas lluvias y aguas negras, el que cotizo más barato fue Enrique Gómez y Alvaro Nuñez. Este tema seria para una segunda etapa dado que se ha mencionado que para este trabajo no hay presupuesto.

El señor Mario Ramírez, menciona que a los contratistas que se contraten se les debe pedir póliza, parafiscales y hacer el contrato para firma.

3. **Aguinaldo Navideño:** El señor Administrador Adolfo Castillo, hace mención a este tema y como se puede hacer la recolección, como por ejemplo que se arma una caja para que las personas allí depositen lo que quieran y en compañía de la revisora fiscal y un miembro del consejo se abre en diciembre y se reparte la plata en partes igual entre todos los empleados de la administración seria para vigilantes, aseadora, todero y no sabe si debería entrar la auxiliar de administración también, o se puede dejar libre como lo han hecho es que el que quiera les da una anqueta o un regalo, etc., el señor Sergio Polania, vota porque sea haga lo de la urna. El señor Javier Jiménez y señor Mario Ramírez, opinan si se les da a cada uno una anqueta del presupuesto del concepto que hay para eventos que puede oscilar en unos \$900.000 y así evitar comentarios mal intencionados, esto queda aprobado por unanimidad por todos los consejeros, el señor Sergio Polania, menciona que se puede armar comprando las cosas por mayor en San Andresito de San José, el señor Javier Jiménez opina que también se puede comprar en un D1 las cosas o las anquetas que ya vienen listas, queda aprobado las anquetas. José Elías menciona que salió un aviso en prensa que D1 vende productos vencidos de fecha.
4. **Proposiciones y Varios.** El señor administrador Adolfo Castillo, hace mención a la situación presentada con la señora Emilia, informa que él

envió un correo el 30 de octubre de 2019 con el acta de la asamblea extraordinaria a todos los propietarios que quedaron escogidos por la asamblea para la verificación del acta, entre esos estaba la señora Emilia y a todos los miembros del consejo con correo oculto por la confidencialidad de la información, contesto un señor David manifestando que estaba de acuerdo con el acta y que todo lo que estaba ahí plasmado fue lo que se habló y la señora Emilia mandó un correo el día de hoy con copia a Dayana la revisora fiscal en el cual solicitaba el borrador del acta y el señor Administrador le respondió que le reenviaba el correo en donde iba el acta correo que ya había sido enviado el día 30 de octubre y que hasta hoy se vencía el plazo para recibir los comentarios y que le recomendaba porque ya teníamos que imprimir el acta, comenta el señor Adolfo que incluso verifico que si tenía bien el correo viendo desde el cual ella escribió y vio que si era el mismo, el señor Mario Ramírez, indica que ya la debe imprimir y el día 20 de noviembre que es cuando se vencen los términos el administrador debe sacar el comunicado que ya el acta se encuentra disponible para quien quiera pasar a la administración a revisarla.

Ascensores: Se habla sobre la seguridad en los ascensores para lo cual el señor Administrador, menciona por qué un vigilante no está autorizado rescatar una persona en caso que se queden encerrados en un ascensor, incluso cuenta casos de los que se han presentado en otros conjuntos por esta imprudencia, para esto pide el señor Javier Jiménez, que se le solicite a OTIS si tienen comunicados al respecto, para que la gente sepa del tema. Igualmente queda pendiente que el señor Adolfo Castillo averigüe con OTIS que ha pasado con el tema de los ventiladores de los ascensores por el ruido que hacen. En este punto al igual el señor administrador menciona que los fosos de la 2, 4 y 6 requieren ser impermeabilizados, si viene la empresa certificadora OITEC no dan la certificación, el material ya está pedido para que lo haga el todero, y los de OTIS seguirán colocando repuestos que van por cuenta de ellos de acuerdo a lo que prometieron. Se quedó en que se socializaba este tema

Instalación carro eléctrico. El señor Adolfo Castillo, menciona que estuvo buscando a estos propietarios y que no los encontró y que no han vuelto a la administración, a ellos se les menciona en última reunión de consejo que ellos asistieron que se volvían a ver el próximo martes y ellos no vinieron y se quedó que la idea es mirar por donde es que van a pasar la acometida.

Arreglo muro en veneciano apto. señor Higuera. El señor Adolfo Castillo, menciona que el señor Higuera pasa a la administración una mañana para quejarse que no se le mando la gente entonces se le dice que al día siguiente se le envía la persona a las 8AM y el señor dice que a las 8 es muy temprano y entonces él pide que sea por ahí a las 9 o 10 y va la persona a las 10 y no lo atiende.

Reuniones en salón social. El señor Sergio Polania, menciona que antes las reuniones iban hasta las 12 y ahora se van hasta la 1 o un poco más y dicen que es por autorización de la administración, así van dos sábados seguidos, el señor Adolfo Castillo aclara que eso no es cierto, pero es que además salen de la reunión y sigue la bulla afuera, el señor Mario Ramírez,

menciona de la última reunión que hubo que se presentaron varias quejas por tanto ruido que hubo y que afecta el haber abierto la puerta que solicito una señora en la asamblea extraordinaria con el comentario que era por las personas de la 3era edad pero eso está ocasionando mas problemas y sugiere que se vuelva a cerrar, el señor Adolfo Castillo menciona que todas las personas de la torre 2 le han estado diciendo también del tema entonces que si va a ser mejor cerrarla porque hay más inconformes que conformes, el señor Mario Ramírez, considera que va a ser necesario publicar que el horario del salón es hasta las 12. El señor Adolfo, dice que una medida que se puede tomar para que se cumpla el que terminen las fiestas a las 12 debe haber terminado y si son las 12:15 se les quita la luz o poner una multa por el ruido si se pasan de la hora.

Repartición de correspondencia. El señor Administrador comenta que en el día Yuri la Auxiliar está saliendo en el día a repartir la correspondencia para los adultos mayores, pero para el caso de gente que llega de noche se está autorizando que el vigilante la entregue. El señor Mario Ramírez, menciona que a él le llevaron la correspondencia en la noche y todo el día está la esposa de él. Entonces que se revise este tema bien.

Portería: El señor José Elías, menciona que ya cuenta con dos cotizaciones para la mano de obra, falta una cotización y también a una de las arquitectas para el diseño se define que la citaran el martes a la que cobra \$1.400.000, hay varios temas que se mencionan que es necesario definir.

Bicicletas. Se retoma este tema y se recuerda que se había definido publicar bajo un boletín cuales fueron las decisiones de la asamblea de todos los temas incluyendo el de las bicicletas, el señor Mario Ramírez, sugiere que el administrador se vaya para la calle 13 y en los almacenes que venden bicicletas hablar del lote de bicicletas que se tiene en el conjunto y que oferten.

Se define que para la próxima reunión se cite a la abogada para la capacitación del tema de habeas data y a la arquitecta para el diseño de la portería.

Horas:

Siendo las 8:30 PM Ingresa el señor Sergio Polania.

Siendo las 9:30 PM se retira el señor José Elías.

Siendo las 9:40 PM se termina la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.


Mario Ramirez Santana
Presidente


Adolfo Castillo Bertrand
Secretario



José Elías Moreno
Consejero



Javier Jiménez
Consejero



Jorge Martínez
Consejero



Sergio Polania
Consejero

14/1