

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 82

El martes cuatro (04) de febrero de 2020 a las 7:45 PM, se reunieron en la oficina de la administración 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
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Sergio Polonia	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES.

Ninguno.

INVITADOS.

ARQ. Jimena Caro, diseño remodelación recepción principal.

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. Avances trabajos en sótanos
2. Presentación matriz comparativa oferentes para asamblea
3. Presentación diseño remodelación recepción principal
4. Propositiones y varios

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Avances trabajos en sótanos. a. CANALES.-** El señor Mario Ramírez, menciona que el día 3 de febrero de 2020 circularon unos Chats en los cuales se menciona que el señor Enrique Gómez había sacado su herramienta desde el viernes y sábado pasado porque el señor quería abandonar los trabajos porque hace 8 días se encontraron una serie de tuberías tapadas que él había tenido que destapar, cambio de sifones y tubería en contrapendiente, para lo cual se le cito al señor a reunión a las 3PM para conocer sus pretensiones, en la reunión estuvieron los señores José Elías Moreno, Mario Ramírez y Adolfo Castillo, efectivamente el

señor les manifestó que no iba a ganar nada con ese contrato porque tuvo que hacer trabajos adicionales y que esperaba se le reconociera algo él esperaba \$4.000.000, se negoció y llegaron a un acuerdo en reconocerle \$2.500.000 y el señor aceptó, para esto se hará un otrosí al contrato, al igual menciono que le faltaban más o menos 15 días para terminar los trabajos. También se menciona que se le hizo llamado de atención a la vigilancia porque nadie puede sacar herramienta sin permiso de la administración y tendrá el administrador una reunión la vigilancia para hablar de este tipo de situaciones, el señor Jorge Martínez menciona que le parece que falta más control en la portería que su percepción es que no funciona bien el que haya una mujer en ese puesto, el señor Adolfo Castillo, menciona que se puede cotizar el que la puerta de vidrio externa no se debe abrir hasta que la puerta de vidrio interna no esté cerrada es decir no pueden abrirse las dos al mismo tiempo, esto funciona muy bien en términos de seguridad. El señor José Elías menciona que como complemento a la limpieza que hace el señor Enrique Gómez es recomendable llamar a una firma que alquile un Vector y hacer la limpieza de la tubería de acometidas de aguas negra y lluvias, pues desde que entregó el Constructor nunca se hace esta labor.

b. AVANCES ILUMINACION SOTANO 1.- El señor José Elías menciona que el contratista esta demorado, pero que el cambio de sensores en parqueaderos está bien, y falta complementar las lámparas fijas en circulaciones y revisar el tema de cables sueltos

2. Presentación matriz comparativa oferentes para asamblea. El señor administrador Adolfo Castillo, les explica sobre esta matriz que presentó aclarando que él dejo en orden los proponentes como él considera y dejo de ultimas al que es más económico y que fue el que apoyo la asamblea extraordinaria en octubre, pero esta de última opción porque esta empresa no puede o no tiene disponibilidad el 28 de marzo a las 3 PM pueden el 28 pero a las 5PM, todos los consejeros no ven inconveniente que la asamblea sea a las 5PM y que además este proveedor es bastante económico y son buenos, por unanimidad queda aprobado el proveedor ABC Audio Técnica y la hora de la asamblea sea a las 5PM. El señor Mario Ramírez, sugiere que la próxima semana se reúnan el jueves 13 de febrero para revisar los diferentes informes que se presentaran a los propietarios en la asamblea y definir los temas que se llevaran a la asamblea.

3. Presentación diseño remodelación recepción principal. La arquitecta Jimena Caro, toma la palabra haciendo la presentación del diseño que se propone para la recepción de la entrada principal del conjunto tanto en la parte exterior como la parte interior, menciona que se harían intervenciones en el baño de servicio, enchapes de muros, cambio de pisos y modificación del cielo raso y la pérgola que tendría un cambio estructural, presenta la distribución en planta, incorporación de un mueble en la recepción junto con la columna, se instalaría un vidrio ahumado para cubrir donde quedan los casilleros para que sea una zona más privada como lo es la parte de los servicios como el baño, se pondría un mueble redondo en mampostería hacia la zona de la ventana, en cuanto a los ventanales se modificaría la perfilaría, presenta el mueble que puede ir en mampostería o en concreto, el jardín que iría que es un jardín seco sobre la placa del parqueadero para no generar ningún tipo de humedad, muestra el aplique que

va en madera maciza más largo que el mesón, van luces en el cielo raso, presenta la geometría de la estructura, los consejeros y el administrador presentan algunas sugerencias e ideas de los elementos en los que puede ir los enchapes, también presenta todo el tema de la iluminación. La arquitecta presentó un presupuesto aproximado en Excel de 42 MM, y menciona entre otros los siguientes capítulos: embalaje del inmobiliario y equipamiento de puesto de trabajo es decir todos los elementos que están en la portería esto por un costo de \$169.614, desmonte de citofonía y traslado de puntos a una distancia menor a 5 Mts. \$941.700 esto puede variar de acuerdo al contratista que lo realice, remplazo del cielo raso aprox. \$200.000, la salida de escombros aprox. \$224.000, adecuación de red eléctrica incluido tema de cámaras aprox. \$4.500.000, El señor José Elías interviene y dice que al presupuesto le falta lo siguiente: pinturas, aseos, corregir el ítem del dry Wall, corregir el ítem de retiro de escombros, canales y bajantes en cubiertas, jardines, el cavado a la columna redonda, caseta para ubicar celaduría, señalización y desvió tráfico, revisar los acabados de la cocineta y que el presupuesto bajo esta condición puede variar a 60 MM, con los imprevistos que se presenten. La arquitecta hace mención al murete que sostiene el citófono hacia la entrada para dejarlo más sencillo para que no ocupe tanto espacio. Se menciona que se deberá cotizar varias alternativas de instaladores que conozcan muy bien del manejo de estos materiales y que sean muy pulidos. La arquitecta Jimena menciona que entregará el diseño final el 17 de febrero de 2020 para que lo puedan revisar el día 18 de febrero todos los consejeros en la reunión que hacen semanal.

- 4. Página Web.** Se menciona que está pendiente redactar la misión y visión del conjunto el señor Administrador les recuerda y solicita enviar a los consejeros la propuesta de estos dos temas, igual el señor Adolfo Castillo, menciona que se han gastado como \$125.000 en digitalizaciones documentales y \$110.000 copia del reglamento, todo esto es para poderle remitir al señor Andrés Felipe Frade. El señor José Elías menciona que ya envió un borrador de “quienes somos” y la “Bitácora de mantenimientos”.

5. Proposiciones y Varios.

Matas en torre 2. Se menciona que para la asamblea es necesario en la presentación incluir las fotos de las matas que están dejando sobre todo en la torre 2 en las zonas comunes para pedir autorización a los asambleístas de que sean quitadas por las personas y que en caso que no lo hagan la administración quede autorizada para retirarlas de estas zonas.

Deudora morosa Sra Claudia Torre 4 Apto. 104 el señor Administrador informa que la señora Claudia que debe aprox. \$36.000.000 propone cancelar la totalidad, pero solicita un descuento para lo cual la empresa COVINET le hará un descuento de \$2.500.000 y la copropiedad de común acuerdo con el consejo y la administración se le hará descuento de \$2.400.000 por concepto de los intereses.

Comunicado de Omar Sáenz. El señor Administrador, enviara a todos los consejeros el comunicado que hizo llegar el señor Omar Sáenz sobre las decisiones del consejo, a través del correo electrónico para sus comentarios y poder dar respuesta.

Horas:

Siendo las 8:15 PM ingresa la arquitecta Jimena Caro.

Siendo las 8:45 PM ingresa el señor Sergio Polania.

Siendo las 9:30 PM se retira la arquitecta Jimena Caro.

Siendo las 10:05 PM se termina la reunión.

Próximas reuniones, martes 11 de febrero y jueves 13 de febrero convocar reunión de consejo la del jueves que sea desde las 6.30 PM.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

Mario Ramírez Santana
Presidente

Adolfo Castillo Bertrand
Secretario

José Elías Moreno
Consejero

Javier Jiménez
Consejero

Jorge Martínez
Consejero

Sergio Polania
Consejero

Maria Luisa Rubiano
Consejera