

# CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

## ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 87

El martes tres (03) de marzo de 2020 a las 8:00 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
Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Sergio Polonia	Vocal
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

### AUSENTES.

Sr. Javier Jiménez	Vocal
--------------------	-------

### INVITADOS.

Andrés Felipe Frade  
Arq. Jimena Caro

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 de la recepción
2. Página WEB
3. Propositiones y varios

### DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Avances de la recepción.** La arquitecta Jimena Caro, hace presentación del diseño final de la recepción y los planos, presenta los espacios como irán, los muros, las pérgolas, la parte decorativa, el espacio del baño, pisos, vista de cubierta, corte longitudinal y fachada opuesta, explica en pisos cuales van en mármol y tonos y cuales son antideslizantes, los vidrios laminados que recubren la estructura metálica se proponen a dos aguas, explica cómo va la canaleta bajando por las columnas, 5 correas que le darán la pendiente a los vidrios. Hace la presentación de todas las vistas desde los planos, menciona que iría enchapado, el señor José Elías, hace mención que el enchape se debe revisar la junta de construcción pues si se diseña en traba se va a romper y se debe evaluar la junta

de los vidrios, porque el sello tiende a caerse o tal vez se debería hacer un refuerzo al igual lo de la silicona que con el sol que a veces en Bogotá es fuerte se cae en un año y después empieza la filtración del agua. El señor José Elías, formula una pregunta si es posible subir los planos en revit a la página WEB? El señor Andrés Frade, menciona que depende en el formato en el cual le pasen los planos podría subirlos para que tengan el movimiento, necesitaría que puedan enviarle la presentación. Continúa la Arq. Jimena Caro, con la explicación de cómo iría la sala de espera y la iluminación. Se hace mención al presupuesto que se debe contemplar todo para tener la certeza de lo que realmente va a costar esta remodelación y que se trabaje con un maestro de obra idóneo para no tener complicaciones más adelante, la Arq. menciona que ella quisiera poder ver las hojas de vida de los maestros que se piensan presentar y también menciona la Arquitecta que ella ya estuvo viendo un módulo que se requiere de 2,44 X 2,44 para caseta provisional para vigilancia, el señor Mario Ramírez, hace mención que no se ha contemplado para donde van a pasar el cuarto de monitoreo. Queda aprobado por unanimidad el trabajo completo de la remodelación de la recepción con la arquitecta Jimena Caro, lo que es diseño, acompañamiento, materiales, etc. y para la interventoría el Ingeniero José Elías Moreno con una duración aprox. de 3 meses

- 2. Página WEB.** El señor Andrés Frade, toma la palabra e inicia manifestando que lo primero es presentar el cambio que tuvo el diseño de la página WEB, hace un recorrido por las fotos que quedaran en página principal y la presentación en general, en la parte de nuestras cifras explica el señor Frade es para colocar las estadísticas que se deseen dar a conocer y que sea relevante, y así el señor Frade hace un recorrido por los diferentes módulos de la página web, los consejeros van haciendo en este recorrido sus aportes y sugerencias para que se realicen los ajustes o mejoras que consideran, con esta última presentación ya queda definido lo que falta incluir y lo que falta por hacerle llegar de documentación al señor Frade para que lo suba a la página web, solo faltó por ver como se vería el tema de los clasificados pero menciona el señor Frade que si lo tiene listo, queda igual pendiente la redacción de la misión y visión que ira en la página, se hace mención de todo lo que deberá ir de las obras civiles y proyectos desarrollados, el señor Andrés Frade menciona que todo lo que le puedan ir enviando desde el 4 de marzo está muy bien porque él va de una vez subiendo a la página web todo lo que le hagan llegar, también menciona el señor Frade que si alguno de los consejeros tiene por ejemplo un apartamento o parqueadero en venta o para arriendo le envíen la foto y los datos y del contacto y en los avisos se puede dejar una nota de cuánto tiempo estará la publicación. El señor José Elías, menciona que ya envió algunos archivos para incluir en la página web

### **3. Proposiciones y Varios.**

**Intervención Jorge Duque Linares en la Asamblea.** El señor Mario Ramírez, menciona que tiene como propuesta contratar para antes de iniciar la asamblea del 28 de marzo una intervención por parte del señor Jorge Duque Linares con la idea que le dirija a la gente un mensaje orientado a la actitud y la convivencia que sea de una

media hora el costo es de \$2.000.000 pero se va a negociar con él si la deja por menor valor. Queda aprobada por la mayoría de los consejeros esta propuesta.

**Filtración aguas negras torre 4 sótano 2.** El señor José Elías Moreno, manifiesta lo preocupante y crítico de la situación de esta filtración que se ha venido mencionando en reuniones anteriores, de lo cual menciona el señor Adolfo Castillo, que ya se está pasando esta filtración a la torre 3, el señor José Elías, explica como inicio el problema y como se ha incrementado que sale por los muros de contención, menciona que hizo un recorrido efectuado hace 4 meses con el señor Mario Ramírez y encontraron unos pozos eyectores profundos en las torres pero en la torre 4 no los hay solo hay una caja de inspección y que por esto él ha mencionado que ese pozo es necesario hacerlo y no romper sino hacer que las aguas salgan hacia el pozo eyector lo cual puede costar mano de obra y material unos \$5.000.000, menciona que ya se tiene un concepto de un técnico que trajo Adolfo Castillo y que mañana viene otro técnico y que después de eso se reunirán y con los tres conceptos evaluarán que hacer, el señor Administrador Adolfo Castillo, interviene y menciona que el costo que mencionó el señor José Elías, pueda incrementarse en la medida que toque instalar tubería subterránea que recoja esa agua y la lleve al pozo eyector, el señor Adolfo Castillo, menciona que él ya trajo al conjunto al señor de la empresa Broker de seguros le explico y mostro sobre este daño para poder pasar la reclamación a la aseguradora con las facturas de todo el costo de estos trabajos y que con relación al trabajo que inicialmente hizo el señor Ramiro Parra que fue contener esas aguas lluvias que lo hizo con un saca núcleos y abrió huecos en los muros de concreto y puso una tubería de 2" y encausar esa agua al pozo y ese trabajo que hizo el señor Parra ya ha costado \$1.800.000, el señor José Elías Moreno, menciona que él no cree que eso sea nivel freático, pues la inundación se produciría en todo el sótano, y considera que es un daño de tubería. El señor José Elías, menciona que hizo un recorrido con el Ingeniero Carlos Forero y corroboró lo explicado anteriormente

**Arreglo apto.1-103.** Sobre este caso el señor Adolfo Castillo, menciona que el día de mañana miércoles 4 de marzo viene el ingeniero hidráulico a quien ya se le hizo un anticipo sobre el contrato quien hará la inspección porque tiene que pasar a los otros apartamentos para poder identificar exactamente qué es lo que está pasando y cuál es el arreglo que solucione el tema presentado en este apto.

**Pintura Señalización Plataforma.** El señor José Elías, hace mención que el señor Mario Ramírez, ha sugerido si se pinta la señalización de solo la plataforma lo cual cuesta \$4.300.000 mano de obra y materiales, después de evaluar que si es necesaria esta pintura de la señalización en la plataforma y las explicaciones de costos y el presupuesto que da el señor Mario Ramírez, es aprobado por unanimidad por todos los consejeros que se realice. El señor José Elías, explica que la mano de obra se contrataría por valor de \$1.900.000, y el saldo es para comprar el material en Tito Pabón

El señor Mario Ramírez, le recomienda al señor José Elías, revise el tema del análisis de presupuesto para adecuar el cuarto para comedor de los trabajadores de aseo y vigilancia, que es baldosa y hacer un mesón y bancas.

Igualmente el señor Mario Ramírez, hace mención que se debe aterrizar con un presupuesto claro el costo para adecuación del gimnasio, evaluando bien el costo beneficio.

**Iluminación sótano 2.** El señor José Elías Moreno, menciona que estuvo revisando una cotización que llegó por parte del eléctrico señor Fernando Muñoz y comparando con lo que costo con el señor Héctor Ortega que fue el señor que hizo la parte eléctrica del sótano 1 está un poco más económico el presentado por Fernando Muñoz, el señor José Elías, dice que el costo para sótano 2 está entre los \$5.500.000 y no \$8.000.000 como se había evaluado, el señor Mario Ramírez, menciona que en el sótano 2 no debe quedar la misma distribución que la del sótano 1.

**Horas:**

Siendo las 9:40 PM se retira la Arquitecta Jimena Caro.

Siendo las 10:30 PM se retira la señora María Luisa Rubiano.

Siendo las 11:00 PM se termina la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

**Mario Ramírez Santana**  
Presidente

**Adolfo Castillo Bertrand**  
Secretario

**José Elías Moreno**  
Consejero

**Jorge Martínez**  
Consejero

**María Luisa Rubiano**  
Consejera

**Sergio Polania**  
Consejero