

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 93

El lunes veinticinco (25) de mayo de 2020 siendo las 6:13PM, previa convocatoria, en forma virtual por herramienta ZOOM, se reunieron los miembros del consejo del conjunto residencial Nogales de la Colina ubicado en la carrera 58 No. 138 – 40 de la ciudad de Bogotá, conforme a la convocatoria realizada con anterioridad vía correo por el presidente del consejo y con el fin de tratar el siguiente orden del día:

ASISTENTES.

Sr. Mario Ramírez	Presidente
Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Sergio Polonia	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador
Sra. Martha Valbuena	Contadora

AUSENTES.

Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal

INVITADOS.

Ninguno

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

ORDEN DEL DIA

1. Informes financieros a abril 2020.
2. Estructuración del presupuesto 2020 por COVID-19
3. Cuentas de ahorro independientes para:
 - Fondo de imprevistos
 - Fondo remodelaciones
 - Otros ingresos
4. Informe Administrativo (incluye informe auxiliar administrativa)
5. Propositiones y varios

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Informes financieros a abril 2020.** Tomo la palabra la señora Martha Valbuena, inició la presentación con el balance y la primera cuenta es el efectivo mencionó que se cerró con \$185.259.000 incremento de un mes a otro en el 7%, explicó cómo han sido los recaudos mes a mes vs. los gastos, igual mencionó que si hubo

una disminución de recaudo en cuotas de administración como en \$3MM, el señor Administrador mencionó que se debe tener presente que con el decreto 579 se baja el ingreso por que no hay intereses y se da descuento a todas las personas independiente de que pague el 1 o el último día del mes, explicó la señora Contadora que a los que va del mes de mayo ya se han otorgado \$6.400.000 en descuentos, el señor Mario Ramírez, menciona que igual no es mucho lo que se ha subido cada mes el valor en descuentos porque incluso es el promedio que se tiene presupuestado. Continúo presentando el estado de cartera, donde el análisis es que no se ha incrementado mucho en número de apartamentos, pero si continúan los mismos 13 apartamentos debiendo que es más de \$1MM, el señor Javier Jiménez, menciona que vale la pena informar en la asamblea o en boletines que la cartera no se ha deteriorado y que la gente ha seguido cumpliendo en sus pagos y eso motiva a que todos paguen, en la cuenta corriente hay \$184.600.000 y en la fiducia \$122.000, el señor José Elías Moreno, preguntó qué porque se subió el valor de la vigilancia de enero a la fecha la señora Martha Valbuena le respondió que la diferencia que hay en mayo es por el valor de reinversión que abril no cobraron y en mayo cobran solo la diferencia para completar el valor recibido para el conjunto, pero le aclara que el valor no ha cambiado y explica lo del valor del IVA. Continúa la presentación la señora Contadora con la presentación del balance y cada cuenta, luego presenta la ejecución presupuestal y los % de ejecución cuenta por cuenta, se analiza que está quedando en presupuesto dinero para temas de aseo para lo cual solicitan los consejeros al señor Administrador, que podría programar con la empresa de aseo para que suministren un todero que se dedique a hacer buen aseo a los dos sótanos dado que es algo que está haciendo falta. Se hizo revisión de todos los pagos variables para identificar cuales están pendientes por pagar que vienen de abril. La señora Contadora continuó presentando los rubros de los diferentes mantenimientos y reparaciones locativas y demás cuentas.

2. Estructuración del presupuesto 2020 por COVID-19. El señor Mario Ramírez, explico sobre la nueva cuenta que se abrió para llevar allí todos los gastos por el COVID-19 (insumos y elementos de bioseguridad) lo cual se remitirá a todos los copropietarios junto con la citación y que al igual se explicará en la asamblea.

3. Cuentas de ahorro independientes para:

- Fondo de imprevistos
- Fondo remodelaciones
- Otros ingresos

El señor Administrador Adolfo Castillo, explico que en este momento el conjunto solo cuenta con una cuenta bancaria en el banco caja social que es la de recaudo y se cuenta con un encargo fiduciario, es decir que no se tiene una cuenta de ahorros y que la idea es que como se está manejando un nivel de caja en la cuenta corriente que ya supera los \$220MM, se quiere tener un orden en la ejecución de esos gastos y que apenas se pueda de manera presencial ir al banco (las 3 personas para las firmas) a abrir dos cuentas una que se maneje todo lo que tiene que ver con fondo de imprevistos y otra para que allí se maneje todo lo que tiene que ver con los proyectos y así se puede llevar también mejor discriminado contablemente estos movimientos y recursos.

4. Informe Administrativo. El señor Adolfo Castillo, presentó su informe explico sobre las 35 actividades programadas e inició con la parte administrativa y que se han cumplido y explico las que más se pueden destacar como la coordinación y soporte diario desde casa por la situación del aislamiento social, la coordinación con las empresa proveedoras y contratistas de la copropiedad sobre todo en el tema de vigilancia y aseo para que no se vea afectada la continuidad de estos servicios, la coordinación para la reclamación que se hizo a la aseguradora Axa Colpatria para la indemnización por el daño en planta eléctrica y al igual los daños por filtraciones de agua en sótano 2 torre 4, de las actividades operativas explica que se ejecutaron 9 y explico las más importantes como la contratación del nuevo jardinero, la coordinación revision y puesta en funcionamiento cámara 31 del DVR 1, cámara 6 del DVR 2, cambio de 2 adaptadores de corriente. Al igual coordinar revisión de las cámaras 14 y 18 ubicadas en sótanos y cámaras 3 y 6 ubicadas en ascensores para poder obtener cotización de este arreglo. Y cambio e instalación de cámara para torre 2 y por ultimo menciono sobre la consecución y logística de todos los insumos necesarios para prevención y contención del COVID-19. En la parte legal, mencionó que lo que mas se puede destacar es la elaboración del protocolo de bioseguridad para el conjunto teniendo en cuenta las medidas que ha ordenado el gobierno nacional por medio de normas y la revisión de los contratos armando el Excel que se presentó en reunión pasada con el consejo las actividades financieras son las periódicas o permanentes que se tienen programadas mensuales a realizar. Al igual hizo mención a las actividades que viene realizando la auxiliar y administrativa como: dar respuesta a las PQRSF que llegan al correo, atender el teléfono diariamente, el señor José Elías Moreno, hizo mención que él reviso estas funciones de Yuri pero que no vio que esté realizando lo de la página web, el señor Adolfo Castillo, manifestó que este tema aún no se ha definido con el señor Frade, el señor Mario Ramírez, mencionó que la 1er fase si se terminó que esa iba hasta el lanzamiento de la página y que la segunda fase es pulir algunos detalles que le hacen falta a la página y la parte de los correos corporativos, el señor Adolfo Castillo, dijo que la idea es que una vez el señor Andrés Frade entregue esta segunda fase entregue la clave o dominio que pago e conjunto y que ya solo se le requiera esporádicamente para algún tipo de asesoría o cuando ya se vaya a reformar de pronto la página a futuro.

5. Proposiciones y varios.

- **Asamblea virtual.** El señor Mario Ramírez, informa que estuvieron revisando con el señor Administrador Adolfo Castillo, otras cotizaciones de otras empresas y de tres que miraron les interesó la empresa NEXOS porque tienen mucha experiencia y se pidió referencias con otros conjuntos donde ya han realizado asambleas virtuales y fueron muy buenas las referencias y en conclusión se decide hacerla con esta empresa y sería para el sábado 13 de junio de 2020 a las 4 PM, explico también que el próximo sábado habrá reunión con Nexos a las 4PM y todos los del consejo para iniciar todo el proceso de la logística y que explicaran la funcionalidad

de la plataforma de ellos. El señor Mario Ramírez, solicita al señor Adolfo Castillo, preparar la circular para enviar a todos los propietarios citando a esta asamblea.

- **Página Web.** El señor José Elías Moreno, hizo mención a que en la página no se ubica fácilmente e video de Jorge Duque Linares y que es muy importante y la gente no lo va a encontrar para escucharlo, al igual el señor Javier Jiménez, manifestó que igual a él le parece que es importante que se pueda ubicar el link para los pagos y que como está no es así que debería ser parte del menú en el cual diga PAGOS y así la gente abre allí y encuentre el link que lo envía al banco. También el señor José Elías Moreno, pregunto que si finalmente Yuri la auxiliar de administración será quien suba las publicaciones a la página web, el señor Mario Ramírez, le respondió que es algo que aún está para revisar con el señor Andres Frade como se podría hacer.
- **Reclamación a la aseguradora sobre la planta eléctrica.** El señor José Elías Moreno, preguntó qué ha pasado con este tema, el señor Administrador Adolfo Castillo, respondió que ya se hizo una inspección con el bróker de seguros y el ajustador y que ya están en curso las reclamaciones con las facturas por: los cortos eléctricos debido a lo de los bajones de luz y daño en la planta eléctrica y sótano y el otro reclamo es la indemnización del sótano 2 torre 4 por las inundaciones, se espera la próxima semana alguna respuesta.
- **Carta Diselectros.** El señor José Elías Moreno, preguntó qué ha pasado con la carta que se iba a enviar a diselectros pidiéndoles explicación y reclamación, sobre los hechos presentados en la planta, el señor Adolfo Castillo, respondió que ya el día 26 de mayo se estará remiando esta carta a esta empresa.
- **Sistema eléctrico.** El señor Sergio Polania, preguntó si se tiene contemplado la separación del sistema eléctrico como se tiene actualmente en la plazoleta, el señor José Elías Moreno, explico que es un tema que le explico el señor eléctrico que parte de la iluminación que hay en la plataforma esta cogida de la torre 6 y por esto es que el servicio de energía de la torre 6 aparece como si fuera el más costoso y es algo que se quiere independizar.
- **Insumos de Bioseguridad.** El señor Sergio Polania, comento que conoce de algunos proveedores con los cuales en la empresa donde él trabaja han comprado muy buenos insumos y elementos de bioseguridad incluso un laboratorio que conocen hace varios años, el señor Administrador Adolfo Castillo, le solicita le comparta esa información para poder hacer la matriz comparativa con otros proveedores que ya se tiene cotizaciones y así poder tomar la decisión a quien se le compra los insumos y elementos. El señor Polania, habló que el amonio cuaternario tiene un uso muy parecido al alcohol.
- **Extranjero.** El señor José Elías Moreno, preguntó si se ha sabido algo del señor extranjero que se suponía llegaría al conjunto, el señor Adolfo Castillo, le dio respuesta informando que finalmente nunca llego y que al parecer no pudo viajar y se quedó en estados unidos.
- **Basuras torre 2.** El señor José Elías Moreno, pregunto qué ha pasado con las basuras en la torre 2, el señor Adolfo Castillo, respondió que esto se ha controlado mejor desde que se avisó a la propietaria del apto de la torre 1 de donde se

detectó que era uno de los residentes de un apto de allí que iba a la torre 2 y dejaba las basuras y que se sigue revisando y teniendo control por cámaras si se presenta algún otro caso.

- **Sifón salida portería vehicular.** El señor José Elías Moreno, informo que a la salida de la portería vehicular hay un sifón y que siempre que llueve se encharca y forma piel de cocodrilo y se deteriora el asfalto y se levanta, el señor Adolfo Castillo, menciona que ya está programado hacer este arreglo para esta semana.
- **Otras preguntas.** El señor José Elías Moreno, hizo las siguientes preguntas:
 1. ¿Qué ha pasado con las pruebas del apartamento torre 1-103?
 2. ¿Cuándo se va a revisar el análisis de las ofertas de la remodelación de la portería?
- **Factura Brillamos.** Se aclaró el tema de las facturas de Brillamos.

Horas:

Siendo las 8:10 PM se da por terminada la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

Mario Ramírez Santana
Presidente

Adolfo Castillo Bertrand
Secretario

José Elías Moreno
Consejero

Javier Jiménez
Consejero

Sergio Polania
Consejero

(ORIGINAL FIRMADA)