

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 101

El viernes siete (07) de agosto de 2020 siendo las 6:08 PM, 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
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES.

Sr. Sergio Polonia	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal

INVITADOS.

Director de Operaciones, Alirio Arbeláez.
Director de Investigaciones y Riesgos, Luis Gabriel Daza.
Coordinador del Contrato, Yonatan Sánchez.
Jefe Técnico medios tecnológicos, Mario Trujillo.

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 día:

1. Reunión con la empresa de vigilancia PPH

Los temas a tratar son:

- Recibir estudio de riesgos y medidas de seguridad propuestas para el área de los hechos Av.Cra.58, cerramientos perimetrales costados norte y sur sobre la carrera 58 y área oriental del parque.
- Recibir propuesta económica y de tiempos de ejecución.

2) Avances trabajos de las bombas.

DESARROLLO DE LA REUNION

- 1. Recibir estudio de riesgos y medidas de seguridad propuestas para el área de los hechos Av.Cra.58, cerramientos perimetrales costados norte y sur sobre la carrera 58 y área oriental del parque.** El señor Mario Ramírez, recordó que en la reunión pasada se había tratado el tema sobre la seguridad sobre la carrera 58 y preguntó si esa propuesta tuvo alguna modificación a lo que el señor Yonatan Sánchez respondió que asistieron él, el señor Luis Gabriel Daza y Mario Trujillo al siguiente día de la reunión, para hacer el recorrido y miraron la central del monitoreo para conocer la capacidad de la grabación y fuera del conjunto para mirar las perimetrales, y notaron que había bastante trabajo por realizar por lo que decidieron separarlo por fases. El señor Mario Trujillo, expuso que encontraron que el conjunto cuenta con una serie de dispositivos de seguridad, pero todos están fallando; en el perímetro norte se cuenta con una cerca eléctrica de aproximadamente 100 metros que está en mal estado, las barreras fotoeléctricas están físicamente buenas, pero en temas de cableado están fuera de funcionamiento; además, el conjunto cuenta con 2 paneles de alarma, uno en la portería norte y otro en la portería sur sin activar. A su vez, el señor Mario Trujillo, expuso la cotización de la fase 1 que incluye 4 cámaras que abarquen el perímetro occidental de la carrera 58, 4 cámaras en el perímetro oriental, 2 cámaras apuntando hacia el norte y 2 hacia el sur, una barrera perimetral y poner en funcionamiento las barreras ya existentes; la fase 2 incluye poner un tercer grabador DVR en la central de monitoreo el cual tendrá las cámaras del perímetro, un monitor para la portería vehicular, grabadores de 16 canales y un televisor en la central de monitoreo donde estén las cámaras perimetrales, aumentar la capacidad de almacenamiento de todos los grabadores (4 teras más cada uno) para garantizar un almacenamiento de un mes y medio aproximadamente. El señor Adolfo Castillo, preguntó si el nuevo televisor podrá ser configurado para ver solamente las cámaras que apuntan hacia las zonas vulnerables a lo que el señor Mario Trujillo, respondió afirmando que se puede configurar a conveniencia.

El señor Luis Gabriel Daza, añadió que se instalará un juego de sensores de 10 hilos en la parte del parque, se pondrán en funcionamiento los sensores ya existentes y se pondrá el refuerzo de la analítica de video para garantizar que el perímetro esté totalmente protegido. A su vez, el señor Mario Trujillo, informó que se cambiarán 2 cámaras antiguas con el fin de mejorar la calidad de video y explicó la analítica de video en la cual se expuso las cámaras de los perímetros norte y sur para activar alarma si se detecta algún movimiento, en los perímetros oriente y occidente en la fachada para que cualquier persona que se acerque active alerta y se tiene detector de rostros con la de intrusión, detector de pérdida de objetos y la de cruce de línea. El señor Mario Trujillo mostró también las imágenes de las tuberías caídas en el perímetro norte lo cual explica las fallas de las barreras, lo mismo sucede en el costado sur en el que la tubería está expuesta y se proponen cambiar tuberías por tubería MT que es más duradera y segura.

El señor Mario Trujillo mencionó la cotización de la fase 1 que recordó incluye lo cotizado para la carrera 58, las 4 cámaras, conectar todas las alarmas a un solo panel, la barrera fotoeléctrica y 4 reflectores; la fase 2 se recordó que incluye el grabador de 16 canales, el monitor de 40 pulgadas, monitor de 22 pulgadas para el guarda de la portería vehicular, aumentar capacidad de almacenamiento de los 3 grabadores, software de visitantes con computador; la fase 3 incluye las 5 cámaras del perímetro oriental, la tubería MT para los perímetros norte y sur, cajas de inspección, conectores, cinta, cerca eléctrica y sus avisos, instalación de alarmas, las suma de las 3 fases en total daría un valor de 20'000.000, no obstante, si se hace en una sola fase

el valor disminuirá. El señor Adolfo Castillo, preguntó cuánto se demorarían en cada fase a lo que el señor Mario Trujillo, respondió en la fase 1 se demorarían máximo 8 días, en la fase 2 se demorarían 4 días y en la fase 3 aproximadamente 3 semanas, en total, alrededor de 1 mes.

El señor José Elías Moreno, preguntó qué posibilidades hay de reducir los robos incluyendo todo el sistema cotizado a lo que el señor Mario Trujillo, respondió que por intrusión del perímetro deberían disminuir los hurtos a 0 mientras estén funcionando los equipos y se les hace mantenimiento.

El señor Adolfo Castillo, preguntó cada cuánto se le debe hacer mantenimiento a la cerca eléctrica a lo que el señor Mario Trujillo, respondió que a la cerca y a las cámaras cada 6 meses y a las alarmas cada 3 meses y por el primer año los mantenimientos corren por cuenta de la empresa y ese es el año de garantía en la cual se hace reparación respectiva dentro de las siguientes 24 horas que incluye defecto de fábrica o instalación.

El señor Mario Ramírez, preguntó cuánto cuesta el arreglo de la cerca de lo que el señor Mario Trujillo, respondió que 1'500.000 más un impulsor necesario para conectar las 2 cercas.

El señor Mario Ramírez, manifestó que es prioridad el trabajo de la carrera 58 y las cercas, sin embargo, la cotización se subió bastante y no hay tanto presupuesto.

El señor José Elías Moreno, preguntó qué pasaría si se suspende el contrato con la celaduría el año que viene a lo que el señor Mario Trujillo, respondió que los equipos son de la copropiedad y quedan para la misma.

El señor Mario Ramírez, preguntó por la cotización del trabajo de la carrera 58 y el de la cerca eléctrica y el señor Mario Trujillo, respondió que el de la carrera 58 costaría 3'516.000, la cerca con aisladores e impulsor 2'600.000. El señor Mario Ramírez, dijo nuevamente que se estaban saliendo del presupuesto por lo que el señor Mario Trujillo, propuso entonces cotizar solamente el trabajo de la cerca, instalar las 5 cámaras de la parte oriental, las 4 cámaras del costado occidental y las alarmas.

El señor Mario Ramírez, preguntó qué harían las nuevas alarmas si ya se tienen 2 en el conjunto a lo que el señor Adolfo Castillo, aclaró que las nuevas alarmas tendrían que ver con los sistemas tecnológicos de seguridad de las cercas y de las barreras pero que las alarmas ya existentes son de pánico sonora manuales en el norte y sur.

Al discutir el tema de los presupuestos el señor Adolfo Castillo, propuso cotizar el trabajo del área del parque, el área oriental teniendo en cuenta que el IVA solamente se cobrará sobre el A.I.U. y lo mismo sobre la fase prioritaria que es sobre la carrera 58. El señor Mario Trujillo expresó que todos los perímetros son importantes y vulnerables por lo que propuso quitar las fases, dejarlo como un solo proyecto y facturarlo con el A.I.U. lo cual bajará el precio considerablemente a unos 14'000.000 aproximadamente y se quitaría el tema del Software.

El señor Adolfo Castillo, intervino diciendo que no vio dentro de las propuestas el tema de las UPS de respaldo para que no haya daños en los equipos y el señor Mario Trujillo, manifestó que se conecta la misma UPS que ya tienen a menos de que necesiten un mantenimiento y se le haría en ese mismo momento de la conexión.

El señor Mario Ramírez, propuso replantear y ajustar la cotización dependiendo de qué es lo más necesario y el señor Adolfo Castillo, propuso dejar de lado la instalación del Software, el espejo y el monitor para la portería vehicular. El señor Mario Trujillo, se comprometió a enviar la nueva cotización el mismo día en las horas de la noche.

Los señores Mario Ramírez y Adolfo Castillo, informaron sobre unos cables y tubos por la entrada y salida vehicular y peatonal a lo que el señor Mario Trujillo propuso corregir esto si entra dentro del presupuesto.

El señor Mario Ramírez, propuso cotizar con otras empresas para comparar precios.

La señora María Luisa Rubiano, propuso poner un alambrado de púas y decidieron tenerlo en cuenta. El señor José Elías Moreno, propuso tumbar la barrera de pino y colocar otra cerca vegetal por ejemplo eugenias que no produzca grandes raíces.

- 2. Avances trabajos de las bombas.** El señor Adolfo Castillo, expuso cotizaciones del mantenimiento por parte de ELECTRIHIDRÁULICA con un costo de \$280.000, por parte de ARBOMBAS con un costo \$550.000 mensualmente, por parte de BOMBAS GUZMAN con un costo de \$321.300 pero no realizó visita al conjunto, INGENIERÍA Y MONTAJES con un costo de \$654.500, HIDROPUMPS con un costo de \$535.500 y está pendiente su visita, de IGNACIO GÓMEZ está pendiente su cotización.

El señor José Elías Moreno, expuso que ELECTROHIDRÁULICA tiene un contrato vigente por aproximadamente \$280.000 mensuales pero el proveedor no sabía que eran 15 bombas entonces preguntó si no se había modificado el precio a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que se mantienen en el precio, por lo anterior, el señor José Elías Moreno, preguntó que si se continúa con ellos se garantizará que revisen las 15 bombas y el señor Adolfo Castillo, contestó que está preparando un Excel en el que pueda registrar un historial de cada bomba según su marca, antigüedad, mantenimiento de cada una, fechas, etc.

El señor José Elías Moreno, expuso que ARBOMBAS E HIDROPUMS son las únicas empresas que considera confiables por lo que proponen y cotizan.

El señor Mario Ramírez, expuso que efectivamente se le cortará el contrato a ELECTRIHIDRÁULICA y considera la mejor propuesta la de la empresa ARBOMBAS. La señora María Luisa Rubiano, manifestó la necesidad de que, independientemente la empresa que se elija, se debe tener un control de las visitas. El señor Adolfo Castillo, informó que hará un cronograma para poder acompañar a la empresa que contraten cada vez que presten sus servicios.

Varios consejeros están de acuerdo en contratar la empresa ARBOMBAS para que empiece el primero de septiembre y lo primero que tendrá que hacer es un diagnóstico acompañado de un presupuesto sobre lo que hay que hacer.

El señor José Elías Moreno, preguntó qué pasó con la bomba eyectora 1 a lo que el señor Adolfo Castillo respondió que esa bomba había fallado este año ya una vez y volvió a fallar, la llevaron al taller y la empresa dijo que la última reparación no la cobran y el próximo lunes la instalan.

Varios consejeros propusieron parar las actividades de ELECTROHIDRÁULICA desde ya y revisar bien el contrato que se le dará a la nueva empresa.

- 3. Encuesta de la asamblea virtual.** El señor Adolfo Castillo, propuso revisar la encuesta propuesta para todos los copropietarios con el fin de mandarla lo antes posible. El señor José Elías Moreno, preguntó sobre la votación y si no valdría la pena preguntar sobre el sistema de votación y el señor Adolfo Castillo, aclaró en qué parte se preguntaba esto.

Los consejeros están de acuerdo en enviar la encuesta a los residentes.

- 4. Varios.** El señor José Elías preguntó sobre de empresas recolectoras de basura para enviar cotizaciones a lo que responde el señor Adolfo Castillo, que lo que vio fue que es muy similar a lo que tienen, no se ha encontrado una que tenga más medidas de bioseguridad, pero se seguirá buscando.

El señor José Elías Moreno, preguntó por el correo de la señora del apto.1-104, el señor Adolfo Castillo, respondió que a la señora como a todos los residentes le llegó el boletín, pero a ella ese mismo día se le hizo llegar una carta de manera física

adjuntándole el informe del ingeniero que se realizó el estudio. Sin embargo, la señora sigue insistiendo que ese daño es comunal, y el señor Administrador le contesta en el correo que el informe es concluyente por lo que se evidencia que el daño no es comunal.

El señor José Elías Moreno, habló sobre la póliza con AXA COLPATRIA y qué pasaba con la red contra incendios y el señor Adolfo Castillo, dijo que aún no se había realizado la consulta.

Taxis. El señor Administrador Adolfo Castillo, se han radicado 2 solicitudes a la policía y a la alcaldía de Suba y entre estos organismos se trasladan el problema entre si y a la secretaria de movilidad, es decir que nadie se apersona de esto.

El señor Javier Jiménez, hizo mención a lo que sucedió en la torre 4 del ascensor que dejo de funcionar porque se inundó el sótano. Ante este comentario el señor José Elías Moreno, manifestó que hay una bajante de aguas lluvias que pasa por debajo del apartamento del odontólogo y termina en ese sótano y que se encuentra roto en la parte horizontal del apartamento desde hace muchos años y debajo de ese apartamento hasta el muro de contención existe una laguna y el nivel del agua va subiendo a medida que aumenta el caudal del agua y brota por los lloraderos del muro de contención y es un agua que genera malos olores y esta agua traspasa el corredor de acceso de la torre 4 en el sótano 2. El señor Javier Jiménez, dijo que, si ese sifón se puede taponar para evitar el riesgo de daño en las tarjetas del ascensor de la torre 4. El señor José Elías Moreno, indico que no se puede porque ese sifón se necesita para el desagüe cuando lavan el parqueadero y que lo que hicieron con el señor Toderó fue hacer un bypass en la tubería del muro de contención del sótano 2.

Horas:

Siendo las 7:30 PM ingresan a la reunión la señora María Luisa Rubiano y el señor Javier Jiménez.

Siendo las 8:51 PM se da por terminada la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

(ORIGINAL FIRMADA)

Mario Ramírez Santana
Presidente

Adolfo Castillo Bertrand
Secretario

José Elías Moreno
Consejero

Javier Jiménez
Consejero

María Luisa Rubiano
Consejera