

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 102

El sábado veintidós (22) de agosto de 2020 siendo las 6:05 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. Sergio Polonia	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES.

Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Javier Piza	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 día:

1. Propuestas medios de seguridad.
2. Bombas (nuevo contrato empresa de bombas).
3. Proposiciones y varios

DESARROLLO DE LA REUNION

1. Propuestas medios de seguridad.

- a. El señor Mario Ramírez, comenzó la reunión exponiendo que se le solicitó a el señor Adolfo Castillo, que debe enviar una carta a la compañía de vigilancia para expresar las inconformidades. El señor Adolfo Castillo, mencionó que ha tenido 3 reuniones con la doctora Carolina López y el abogado de la empresa de vigilancia PPH, porque ellos no han firmado el acuerdo de confidencialidad; lo último que mandó el abogado fue un mensaje al correo diciendo que el acuerdo de confidencialidad debía ser igual para las dos partes de lo cual, el señor Adolfo Castillo, dijo que no estaban de acuerdo con la doctora Carolina López y la administración, debido a que son ellos los que están manejando la información, no es la administración la que maneja su información. A su vez, el señor Adolfo Castillo, adició que el acuerdo de confidencialidad se solicitó por el valor del contrato inicial, es decir, por \$42'000.000. El señor Mario Ramírez, preguntó si la

empresa firmó el acuerdo de confidencialidad al empezar el contrato a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que no lo habían firmado a pesar de que se habían enviado mucho correos solicitándolo y aclaró que si hay alguna multa para el conjunto estas son de \$70'000.000 u \$80'000.000 entonces la copropiedad no puede asumir el acuerdo como ellos dicen y si deciden no firmar se hará el cambio de empresa de vigilancia, además han solicitado datos de los residentes pero no se les han brindado por no haber firmado.

El señor Javier Jiménez, expuso que toca ver cómo está redactada la cláusula y que la copropiedad no tiene riesgo porque no se maneja información de la empresa de vigilancia.

El señor Adolfo Castillo, mencionó que la doctora Carolina López les informó que ella conocía de otros conjuntos que estaban con PPH y que ellos ya habían firmado el acuerdo con la penalidad. El señor Javier Jiménez, preguntó si con otros conjuntos han firmado la cláusula unilateral a lo que el señor Adolfo Castillo, contestó que solamente se conoce la firma de una cláusula así con un conjunto. El señor Javier Jiménez, propuso revisar la cláusula para poder firmarla.

El señor Adolfo Castillo, manifestó que, al escuchar a la doctora Carolina López hablando con el abogado de la compañía de vigilancia en la última reunión virtual que tuvieron se presume que es falta de conocimiento de parte del área jurídica de la empresa de vigilancia y que por eso la demora en firmar.

El señor Mario Ramírez, expresó que la información que la empresa de vigilancia maneja de la copropiedad son los videos los cuales son confidenciales y la parte jurídica la deberían tener clara.

El señor Sergio Polania, propuso agendar una reunión con los abogados de ambas partes para aclarar los temas a lo que el señor Mario Ramírez, propuso que esta reunión se haga la próxima semana.

b. Matriz trabajos de seguridad. El señor Adolfo Castillo, expuso la cotización de SEGURIDAD TITÁN en la cual se presentaron servicios y materiales como el suministro y la instalación de 9 cámaras varifocales, 9 juegos de video balun, 9 fuentes de alimentación, 9 cajas de paso, 8 soportes de extensión de cámara, 100 EMT, 70 tubos PVC, 1 accesorio curva terminal, 4 carretes UTP, 6 reflectores de 100 vatios con sensor, 1 impulsor, 1 pentahibrido, 1 televisor de 40 pulgadas, 3 discos duros de 4 tv, 1 juego de fotoceldas de 100 metros, la reparación y puesta en marcha de cerca eléctrica y la reinstalación y puesta en marcha de la alarma y un juego y puesta en marcha de circuito cerrado de televisión; la mano de obra con materiales e IVA había sido cotizada en \$18'000.000 y se le dijo que revaluara la propuesta y la disminuyó a \$15'660.400.

El señor José Elías Moreno, propuso que a manera de prueba se haga el trabajo de la carrera 58 que vale aproximadamente \$4'000.000.

El señor Mario Ramírez, manifestó que dentro de los fondos del año pasado existe una destinación y se puede trabajar sobre los \$4'000.000; expuso que se deben reforzar la parte de la carrera 58. Al respecto, el señor Adolfo Castillo, informó que puede que esto incremente el precio debido a que la semana pasada quedaron 8 cámaras fuera de servicio y el diagnóstico que hizo PPH fue que hubo una corriente inducida que produjo que no se pudieran ver esas cámaras e inmediatamente se dio la orden de que la cámara tipo domo donde se registró el robo quedara grabando y habilitada. A su vez, el señor Adolfo Castillo, adicionó que este año han existido varios eventos con cámaras en los que se ha necesitado reposición y mantenimientos.

El señor Mario Ramírez, manifestó que se debe cotizar pronto solamente el trabajo de la carrera 58 y preguntó si ya se habían podado los pinos; al respecto, el señor Adolfo Castillo, respondió que los jardineros no se comprometen a bajar los pinos debido a que si se bajan pueden dañarse y quedar con mala presentación. El señor José Elías Moreno, propuso reemplazar los pinos por otros árboles y el señor Mario Ramírez, propuso generar el proyecto a mediano plazo y después de haberlo comunicado a los copropietarios en la asamblea. El señor Sergio Polanía, estuvo de acuerdo y propuso igual mantener los pinos lo más bajos posibles.

- 2. Bombas (nuevo contrato empresa de bombas).** El señor Adolfo Castillo, expuso que el contrato está por aproximadamente \$29.000 menos de la propuesta que fue lo que lograron bajar. El señor Mario Ramírez, informó la posibilidad de tener un desfase en los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre que suma alrededor de \$1'000.000. El señor José Elías Moreno, recomendó que el señor Arnulfo Escobar haga un inventario antes del tema de las bombas a lo que el señor Adolfo Castillo, contestó que efectivamente se habían llegado a varios acuerdos que incluyen que ellos deben hacer un diagnóstico y hacerle mantenimiento a las bombas y a los tanques de hidropresión que ya están dentro del contrato. El señor José Elías Moreno, propuso que enviaran un inventario y cotizaran los arreglos y que quisiera el concepto del señor Arnulfo Escobar de quien tiene muy buenas referencias por parte de Ignacio Gómez, para saber si es cierto que la red contra incendios del cuarto 2 está fuera de servicio y también quisiera saber porqué allí no existe una bomba yoquei, sino que existe una bomba horizontal que debe ser revisada.

El señor Mario Ramírez, añadió que en la reunión pasada se había acordado que se evaluaría el estado de los equipos. El señor Adolfo Castillo, manifestó que hubo varios acuerdos y la nueva empresa debe hacer su propio diagnóstico y agregó que deberán entregar la programación de los mantenimientos para él programar el tiempo y estar en ese momento.

El señor Sergio Polanía, preguntó que si también se les aclaró la rigurosidad con la cual se deben hacer los mantenimientos y se debe plasmar la información en un informe técnico, a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que con el visto bueno del señor José Elías Moreno y la licenciada de seguridad y salud en el trabajo se elaborará una matriz en la cual se lleve el registro del mantenimiento que se está haciendo y que quede la historia de cada equipo debido a que ninguna empresa de bombas tiene un formato tan detallado como el que se necesita. El señor Adolfo Castillo, agregó que ese formato lo estará diligenciando él mismo para que dicha matriz quede como complementario, pero más detallado.

Varios consejeros estuvieron de acuerdo en la instalación de la bomba dañada, sin embargo, el señor José Elías Moreno, propuso que esta bomba, la número 5, la revisara primero el señor Arnulfo por si es el caso de que esta bomba se pueda recuperar. El señor Adolfo Castillo, informó que esta bomba fue cotizada por ELECTRIHIDRAÚLICA por \$2'400.000, ARBOMBAS \$2'403.800, SISTEMAS DE PRESIÓN \$2'293.130, HIDROPUMPS \$2'356.200, IGNACIO GÓMEZ \$1'700.000 sin instalación ni materiales adicionales, lo cual fue aclarado por el señor José Elías Moreno, quien afirmó que Ignacio Gómez la cotizó en 2 pulgadas y la bomba es de 3.

- 3. Propositiones y Varios:**

TORRE 5: Debido a que las personas de esta torre 5 dejan caer cosas por las ventanas y balcones, se envió una carta haciendo uso de las cláusulas que están

en el manual de convivencia, el señor Adolfo Castillo, aclaró que él habló con Liliana Hernández personalmente, ella agradeció sobre varias cosas y entre ellas por la carta enviadas a los de la torre por el problema de arrojar o dejar caer cosas por las ventanas y balcones y afirmó que se les envió las cláusulas del comité de convivencia y ella mostró satisfacción.

El señor Mario Ramírez, afirmó que es un problema de la torre y reiteró que el consejo no puede hacer nada. El señor Adolfo Castillo, respondió que por parte de ellos se envían las recomendaciones para que se cumplan.

SAUNA: El señor Javier Jiménez, le preguntó al señor José Elías Moreno, acerca del presupuesto para tumbar algunas paredes de la zona húmeda, a lo que el señor José Elías Moreno, respondió que tenía una propuesta de anteproyecto con un presupuesto por valor aprox. de \$20.000.000 y con esquema donde se demolerían todos los muros que no son estructurales y el señor Javier Jiménez, añadió que tenía una propuesta acerca de poner la administración en ese lugar para no tener que tumbar tantas paredes y el segundo piso quedaría libre y el gimnasio podría tener esos dos pisos también y no se tendría que hacer ningún trasteo y las maquinas nuevas se pondrían arriba.

El señor Mario Ramírez, aclaró que la idea es aprovechar algunas zonas que pueden servir para uso del mismo gimnasio como las duchas y los baños y se miran qué paredes se pueden tumbar y dejar un salón y dejar determinadas actividades del gimnasio en ciertos sitios.

El señor Mario Ramírez, reiteró que los baños son una buena idea en caso de una emergencia. El señor Adolfo Castillo, mencionó que hay que considerar que si es la administración tiene varios sistemas de alarmas que habría que entrar a adecuar al otro lado.

Horas:

Siendo las 7:01 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

Sergio Polania
Consejero