

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 105

El sábado diecinueve (19) de septiembre de 2020 siendo las 6:10 P.M., 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. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES.

Sr. Sergio Polonia	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. Informe del Doctor Nicolás Prieto (Empresa GANASCE)
2. Revisoría fiscal
3. Contrato seguridad TITÁN
4. Planta eléctrica (DIESELETROS e ingeniero Carvajal)
5. Bombas de agua (ARBOMBAS)
6. Sótano 2 torre 4 pozo eyector y piso con porosidad
7. Invierno malos olores sótanos 1 y 2 de la torre 6

DESARROLLO DE LA REUNION

- 1. Informe del Doctor Nicolás Prieto (Empresa GANASCE). (23:53).** El señor Javier Jiménez, manifestó que el abogado de GANASCE ha tenido mucha actividad procesal. El señor Mario Ramírez, dijo que al abogado se le facilitaron todos los medios para que se reuniera con el señor Mauricio Páez del Inmueble 1-1204 y que llegaran a algún acuerdo en el pago. El señor Javier Jiménez, propuso hablar de este tema cada ocho días para hacerle seguimiento. El señor Adolfo Castillo, se comunicó con el señor Nicolás Prieto quien informó que se había comunicado con los números telefónicos que se le habían brindado, uno de ellos

aparece apagado y en el otro nunca responden, entonces procederá a enviar un correo electrónico al señor Mauricio Páez, para ver si recibe alguna respuesta.

2. **Revisoría fiscal.** El señor Mario Ramírez, comentó que desde hace dos meses no se había recibido ningún informe, por lo que se mandó una carta hablando al respecto y el señor Adolfo Castillo, procedió a leerla nombrando las diferentes irregularidades, la cual recibió el Revisor Fiscal, sin embargo, a la fecha no se ha recibido ningún informe.
3. **Contrato seguridad Titán.** El señor Adolfo Castillo, manifestó que se contrató por aproximadamente \$3'400.000 todo el trabajo de seguridad principal que tiene que ver con el antejardín sobre la carrera 58 donde ocurrió el hurto. Efectivamente se instaló una barrera perimetral con sensor y sonido que tiene una altura de 1.50 que se une con otra en el costado norte y es un recorrido de 60 metros la cual se activa dando una alerta en la zona de monitoreo, si una persona sigue entrando al interior de la fachada hay 2 barreras más con sensor cada una de 30 metros en los costados sur y norte ya existentes, pero se restauraron; adicionalmente, se instalaron 4 reflectores con sensor de movimiento y fotocelda para que se prendan en la noche, se revisaron las cámaras y se instalaron otras y se revisó la tubería, siendo satisfactorio el trabajo en total. A su vez, el señor Adolfo Castillo, informó que se pidieron cotizaciones aún pendientes correspondientes a la cerca eléctrica, un monitor que maneje las 4 cámaras de las zonas más vulnerables, mejorar la capacidad de los discos.
4. **Planta eléctrica (DIESELECTROS e ingeniero Carvajal).** El señor Mario Ramírez, comenzó dando contexto sobre el presente tema diciendo que DIESELECTROS mandó un concepto relacionado con un hecho que pasó muy similar en Metrópolis, pero el Ingeniero Carvajal explicó que lo mismo no aplicaría para la copropiedad, sino que sería mejor mirar los filtros y catalizadores. Al respecto, el señor Adolfo Castillo, informó que hizo la consulta de los filtros por correo y verbalmente con los ingenieros y le respondieron que no tienen disponible un filtro para ese tipo de gases, por ende, no lo conciben como una solución.
5. **Bombas de agua (ARBOMBAS).** El señor Adolfo Castillo, informó que finalmente la cotización de la bomba quedó en \$2'280.000. Agregó que los funcionarios de la empresa limpiaron el pozo y lo desocuparon nuevamente para evitar alguna inundación adicional y la empresa se llevó la bomba que se había retirado debido a que efectivamente debía ser cambiada porque no podría repararse. A su vez, el señor Adolfo Castillo, comentó que la empresa comunicó que la bomba que se requería era una trifásica que tiene mejor calidad que la monofásica y al mirar deben adquirir unas herramientas adicionales para su instalación cotizadas en \$1'238.000.
El señor José Elías Moreno, enfatizó en tener en cuenta el inventario que dejó la empresa anterior ELECTROHIDRÁULICA para revisar su concepto, a lo que el señor Mario Ramírez respondió que cada empresa da un diagnóstico y cotización distinta.
Varios consejeros opinaron que continuar con bombas trifásicas era la mejor opción.
6. **Sótano 2 torre 4 pozo eyector y piso con porosidad.** El señor Adolfo Castillo, informó que se está buscando otro contratista porque el actual no ha podido conseguir los documentos necesarios y ya se tienen todos los materiales. El señor José Elías Moreno, aclaró que ofrecerle a Juan Carlos Zipacon tan solo \$400.000 no le alcanza porque afiliarse a seguridad social a 2 obreros realmente cuesta \$800.000 por lo que tocaba replantear y aclarar el tema.

7. Invierno - malos olores sótanos 1 y 2 de la torre 6. El señor José Elías Moreno, opinó que los malos olores se provocan por las cajas del antejardín, entonces propuso cerrar bien dichas cajas con marco y contramarco metálico con empaque de caucho y canalizar las aguas dentro de la caja con buenas cañuelas y seguir insistiendo a los residentes que pongan el sello hidráulico en los sifones y empezar con ensayo y error. A su vez, mostró una gráfica en la que se veían los muros de contención y manifestó que las torres 1, 6, 4 y 3 están sobre tierra entonces todas las aguas del parque, tubos rotos y del antejardín van hacia los muros de contención, pero para eso se tienen los pozos eyectores, sin embargo, se concentra en la torre 4 porque no cuenta con una buena bomba eyectora que es la que se hará. El señor Mario Ramírez, adicionó que a la salida de la torre 6 hay una canaleta, pero se siguen inundando los 2 depósitos que están allí. El señor Mario Ramírez, propuso seguir buscando otros contratistas para solucionar la situación.

Horas:

Siendo las 8:10 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

Jorge Martínez
Consejero

Javier Jiménez
Consejero