

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 106

El martes seis (06) de octubre de 2020 siendo las 7:11 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. Sergio Polonia       | Vocal         |
| Sr. Javier Jiménez       | Vocal         |
| Sr. Jorge Martínez       | Vocal         |
| Sra. María Luisa Rubiano | Vocal         |
|                          |               |
| Sr. Adolfo Castillo      | Administrador |
| Sra. Martha Valbuena     | Contadora     |

#### AUSENTES.

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Sr. José Elías Moreno | 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 administrativo.
2. Informes Financieros.

#### DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Informe administrativo.** El señor Adolfo Castillo, procedió a leer el resumen de la gestión administrativa, en el que nombró el sistema de gestión de calidad, acompañar el desarrollo de las caracterizaciones en los diferentes procesos, coordinar el proceso de contratación de la empresa ARBOMBAS, seguimiento en el caso del hurto torre 1 apartamento 103, gestión operativa, de las 14 actividades se puede destacar la implementación de 63 candados en cajas, registros de gas, medidores de agua y luz para todo el conjunto, atender emergencia por malos olores en sótanos 1 y 2 de la torre 6, contactar con la empresa de Acueducto, coordinar la implementación de medios tecnológicos y de seguridad en el antejardín sobre la carrera 58. Al nombrar el último punto, el señor Mario Ramírez, preguntó si las alarmas funcionaban recordando que el señor José Elías Moreno al pasar cerca no las había escuchado, a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que están funcionando de manera efectiva. El señor Adolfo Castillo, continuó con el resumen nombrando la implementación de 5 cuartos de basuras de sistemas de tubos y llaves para el mantenimiento de los cuartos y canecas de basuras; en cuanto a la cuestión legal se coordinó y acompañó el cumplimiento del plan de trabajo del Sistema General de Seguridad

y Salud en el Trabajo, se logró firmar acuerdo de pago con un copropietario deudor y coordinar con COVINET la operación de cartera del apartamento 702 torre 4; en cuanto a la función financiera, se realizaron todas las actividades excepto la creación de las 2 cuentas de ahorro por no tener actualizada la representación legal. Al respecto, el señor Adolfo Castillo, comentó que estuvo en la Alcaldía de Suba pero sigue cerrada hasta nueva orden por lo que se ha procedido a actualizar la personería por la página web la cual presenta inconvenientes al realizar la actualización.

El señor Mario Ramírez, recordó el tema de los malos olores de los cuales el señor José Elías Moreno, había sugerido que se trataba de las cajas que emitían dichos olores, sin embargo, el señor Adolfo Castillo, manifestó que se había llamado al Acueducto y no encontraron ningún problema en las cajas para conectarlo con los malos olores de los sótanos 1 y 2 de la torre 6 pero vieron que el sumidero sí emitía un mal olor por lo que se procedió a hacerle una limpieza general publicada en el último boletín.

Con respecto a los informes de COVINET de la recuperación de cartera, el señor Adolfo Castillo, informó que ha habido bastante movimiento y mostró un resumen de los apartamentos que están a paz y salvo como Apto.6-1101, 4-501. 4-702 y también un informe que mandaron del proceso jurídico del Apto.2-902 en el cual se expuso que no hubo movimiento desde febrero del presente año, además, expuso 2 casos especiales en el que a un apartamento no se le podrá cobrar intereses de mora hasta estar arrendado y otro apartamento que lleva 3 años con la firma GANASCE y que al abogado Nicolás Prieto, se le ha brindado información y facilitarle los medios para reunirse con el propietario.

- 2. Informes financieros.** El señor Adolfo Castillo, leyó el Excel en donde se encuentran los informes con sus cifras correspondientes, en donde se encuentra que del efectivo se cuentan con \$131'000.000. La señora Martha Valbuena, adicionó un compromiso con los otros fondos que son de \$163'175.000; el total facturado de los 8 meses de las cuotas de administración es de \$691'612.000 y se ha dejado de recaudar un 7% correspondiente a \$46'785.000; en agosto el recaudo en bancos fue de \$79.508; con respecto a las cuentas por cobrar en agosto se tenían 10 apartamentos que estaban en cobro jurídico sumando \$95'402.000 y para septiembre 7 apartamentos sumando \$86'256.000; en cuanto a la cartera de gestión administrativa en el mes de agosto tenía a su cargo deudas por \$25'453.000 y para septiembre bajó a \$21.876.000; las cuotas de administración en total en agosto sumaban \$92'200.000 y para septiembre bajaron a \$79'915.000 existiendo una recuperación del 13%. La señora Martha Valbuena, también mostró la ejecución acumulada de agosto fue del 67% de forma normal, el rubro de servicios ejecutando un 64%, el rubro de mantenimientos ejecutando un 52%; en reparaciones locativas se tenían proyectados \$15'466.000 de los cuales se han ejecutado \$9'079.000 estando por debajo en un 8% quedan \$6'387.000 para los 3 meses que quedan del año. El señor Adolfo Castillo, comentó que debe tenerse en cuenta que el pozo eyector número 3 está funcionando gracias a que ARBOMBAS prestó una bomba sumergible; la bomba que se llevaron hay que repararla cotizada en \$1'000.000 pero adicional, en el mismo pozo había unas válvulas y cables dañados sumando \$300.000. La señora Martha Valbuena, continuó con los proyectos nuevos los cuales se han ejecutado el piso poroso, la bomba eyectora y shut de basuras; al respecto, el señor Mario Ramírez, propuso retomar el proyecto del gimnasio y la remodelación de las zonas húmedas para tenerlo en cuenta en las cotizaciones. La señora Martha Valbuena, siguió exponiendo los gastos diversos que se han proyectado \$38'000.000 y se han ejecutado \$19'940.000 correspondientes al 52%, luego el rubro de implementos y desinfección del COVID-19 proyectado en \$10'000.000 y se ha ejecutado el 52%

en total \$5'168.000; en otros gastos e imprevistos se tenía proyectado \$1'500.000 y se ha ejecutado \$1'078.000; el presupuesto ordinario con el 62% de ejecución del total presupuestado de \$1'000.023.000 millones se han ejecutado \$633'000.000 correspondiente al 62% y los últimos gastos del fondo de otras obras y proyectos menores se ha llevado el inicio del 40% de la asesoría e implementación del Sistema de Gestión de Calidad a quienes se les entregó en primera instancia 4'760.000 y en el mes de septiembre \$3'570.000, con otros fondos e ingresos se han llevado la compra de 65 candados los cuales costaron \$2'065.000, instalaciones de canaletas y organización de cables 537.000 y al fondo de asesoría jurídica se le han cargado \$297.500 y contra el fondo de cambio cableado se ejecutaron \$3'516.000.

- 3. Propositiones y varios.** La señora María Luisa Rubiano, preguntó si existía la posibilidad de entregar algún detalle para los niños por Halloween, a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que lo había considerado, sin embargo, se debe tener en cuenta que en el conjunto se han presentado casos de COVID-19 y en medio de la pandemia se dificulta el tema por los posibles contagios. A su vez, el señor Sergio Polania y el señor Jorge Martínez, manifestaron no enviar un detalle sino de pronto un comunicado vía correo electrónico para los niños.

**SGC.** El señor Javier Jiménez, sugirió que dentro del mapa de procesos o caracterización de los procesos quede una evaluación sobre la satisfacción del cliente sobre el servicio que le presta el consejo y la administración.

**Horas:**

Siendo las 8:53 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

**Jorge Martínez**  
Consejero

**Sergio Polania**  
Consejero

**Javier Jiménez**  
Consejero

**María Luisa Rubiano**  
Consejera