

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 107

El sábado diez (10) de octubre de 2020 siendo las 6:39 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
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES.

Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Jorge Martínez	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. Trabajos piso con porosidad y bomba eyectora número 4.
2. Cerca eléctrica.
3. Circuito cerrado de televisión,
4. Bombas de eyección números 3 y 5.
5. Impermeabilización 3 tanques de agua potable.
6. Parque de los niños.
7. **Proposiciones y varios.**

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Trabajos piso con porosidad y bomba eyectora número 4.** El señor Adolfo Castillo, manifestó que al respecto de este tema se han hecho ya algunos trabajos y ahora se alquilará una motobomba porque al abrir el pozo eyector número 4 empieza a salir agua en grandes cantidades, a su vez, informó que no se podrá cumplir con el itinerario que se tenía anteriormente y que los trabajos llevarán más tiempo y, posiblemente, más dinero.
2. **Cerca eléctrica.** El señor Adolfo Castillo, expuso que se debe activar la cerca eléctrica e implementar algunos materiales y mantenimientos que se necesitan de

lo cual se cotizó con Seguridad Titán cobran \$3'800.000, Gecko cobran \$2'200.000, Corriente Eléctrica cobrando \$1'100.000 y Seguridad En Línea cobrando \$1'789.000. Al notar tanta diferencia en los precios, varios consejeros propusieron mirar las propuestas específicas y al final, decidieron mandarles la misma propuesta que ofrece Seguridad Titán a las demás empresas para que replantearan los costos.

3. **Circuito cerrado de televisión** El señor Adolfo Castillo, informó que se tienen las propuestas de las empresas de Seguridad Titán, Luis Fernando Rivera y Acces Line SAS, y procedió a leer lo que cada uno ofrece y cotizó. El señor Mario Ramírez, comentó que el señor Nelson Conde es mucho mejor el servicio porque él estudio las fichas técnicas y dijo que se podían instalar equipos con mayor capacidad y que la otra diferencia es que están cotizando un monitor de 40" el cual no se va a necesitar porque el señor Mario tiene un monitor que están en muy buenas condiciones y puede regalarlo para el conjunto y que así se puede ahorrar ese costo del monitor.
4. **Bombas de eyección números 3 y 5.** El señor Adolfo Castillo, mencionó que se autorizaron mantenimientos en la bomba número 3 que costaron aproximadamente \$300.000 y también se autorizó la reparación de la bomba de eyección con un costo de aproximadamente \$1'000.000 y dejaron una bomba en préstamo. En cuanto a la bomba de eyección número 5, el señor Adolfo Castillo, comunicó que ha notado demora por parte de ARBOMBAS debido a que aún no la han instalado por la falta de un cable; se espera conseguir el cable a más tardar en una semana.
5. **Impermeabilización 3 tanques de agua potable.** El señor Adolfo Castillo, recordó que se ha aplazado la impermeabilización y se denota la necesidad de realizarla lo más pronto posible, por lo que se ha pedido la cotización en ARBOMBAS y Servicios y Soluciones en Construcción (SSC) para decidir con cuál empresa trabajar una vez lleguen las cotizaciones.
6. **Parque de los niños.** El señor Mario Ramírez, recordó que se había hablado que reemplazar el parque se pasaba del presupuesto que se tenía por lo cual no se había hecho, por lo tanto, se pidieron otras cotizaciones de las cuales habló la señora María Luisa Rubiano, mencionando que en vez de reemplazar el parque se puede hacer mantenimiento del parque actual, también se puede reemplazar por un parque metálico lo que cuesta alrededor de \$6'000.000 y en madera hay unos diseños que cuestan entre \$3'300.000 y \$4'000.000. Varios consejeros estuvieron de acuerdo en no reemplazar en su totalidad el parque, sino conservar la madera y cambiar las piezas necesarias. El señor Adolfo Castillo y la señora María Luisa Rubiano, propusieron esperar una cotización de otra empresa y acordaron entre los copropietarios que mientras la cotización esté dentro de los \$3'000.000, se puede ejecutar.

7. **Proposiciones y Varios.**

Página web. El señor Adolfo Castillo, comenzó preguntando si los consejeros habían revisado la encuesta de satisfacción a lo que los consejeros respondieron afirmativamente y el señor Mario Ramírez, comentó que la idea es que antes del 31 de octubre se envíe la encuesta para que los copropietarios evalúen tanto la administración como el consejo de administración, dando un incentivo en la que varios consejeros decidieron hacer una rifa en la que se regala un porcentaje (50%, 30% o 20%) de una cuota de administración para 3 apartamentos para lograr que la mayoría de personas la responda.

El señor Adolfo Castillo, nombró el tema del DOFA que es una percepción por parte de los consejeros sobre lo que observan en el conjunto y el señor Mario Ramírez, comentó que la idea es tenerlo listo para la próxima reunión.

El señor Mario Ramírez, expuso que se concretó la segunda etapa de la página web y que corresponderá a: asignar los códigos de acceso por apartamento, la comunicación de la página con el sistema Daytona, estudiar el sistema para subir los videos a la plataforma YouTube, abrir una sección para el Sistema de Gestión y Calidad, mandar un boletín sobre la página web.

Proyecto de la portería. El señor Mario Ramírez, comentó que en el presente mes entraron \$41'000.000 y no se pagó la mensualidad de la seguridad en el mes de septiembre, por lo tanto, se tienen recursos del segundo bono que constaba de \$56'000.000 de los cuales se distribuyeron en pinturas y señalización sótanos cotizados en \$25'000.000, mano de obra y materiales, iluminación sótanos cotizados en \$8'000.000, cocineta, baños y lockers cotizados en \$8'000.000, enchape baños y cocina salón comunal cotizados en \$5'000.000, arreglo de piso con porosidad sótano cotizado en \$5'000.000, fijación en anclajes por seguridad industrial encubierta cotizada en \$5'000.000 dando un total de \$56'000.000. Adicionalmente, el señor Mario Ramírez propuso juntar dichas obras con la de la portería para unificar costos y asesorarse de un arquitecto, por lo tanto, de los \$84'463.000 del presupuesto que se tiene se juntan con \$13'000.000 del segundo bono y con lo que ofrecieron de la compañía de seguros correspondiente a \$2'500.000 quedando un total de \$99'963.000 para la portería. Varios consejeros decidieron comenzar pronto las obras de pinturas, señalización e iluminación.

Malos olores Torre 6 Sótano 1. El señor Mario Ramírez, propuso hablar sobre el daño que lleva 1 mes en el sótano 1 y el señor Adolfo Castillo, mencionó que se encontró que aguas lluvias y negras se filtran a través de una alcantarilla de la salida vehicular lo que lo lleva hasta el parqueadero 36 al rincón del sótano 1, entonces, el agua se filtra, generando también mal olor. Al respecto, se realizó un empalme, pero el trabajo no quedó en las mejores condiciones, por lo que volvieron a empalmarlo para que no se filtre más el agua y se siguen tomando medidas para que el todero y las aseadoras mantengan ese lugar aseado y que lo desinfecten permanentemente.

Comité de Convivencia. El señor Mario Ramírez, comentó que el comité de convivencia mandó un acta con unos comentarios negativos sobre el guarda líder Arley Sánchez quienes proponen cambiarlo. El señor Adolfo Castillo, opinó que el guarda líder siempre se han recibido comentarios muy positivos y es de gran confianza para el conjunto, de lo que varios consejeros estuvieron de acuerdo y como conclusión no se considera se debe realizar el cambio del guarda Sánchez.

Horas:

Siendo las 8:20 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

Javier Jiménez
Consejero

María Luisa Rubiano
Consejera

Sergio Polania
Consejero

Javier Piza
Consejero