

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 108

El viernes veintitrés (23) de octubre de 2020 siendo las 7:20 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. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

#### AUSENTES.

Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal

#### INVITADOS.

Comité de convivencia: Martha Muñoz, Omar Sáenz, Alba Mery Céspedes y Sandra Mogollón.

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. Horarios administración.
2. Vigilancia.
3. Seguridad.
4. Malos olores y salubridad.
5. Bicicletas.

#### DESARROLLO DE LA REUNION

A pesar de que el comité de convivencia solicitó de manera reiterativamente la presencia del señor Revisor Fiscal Carlos Convers para la presente reunión y del ingeniero José Elías Moreno, no fue posible la comunicación con las mencionadas personas.

1. **Horarios administración.** El señor Omar Sáenz, inició la reunión hablando del horario que se ha venido manejando en la administración debido a que se ha notado cierta ausencia por parte del señor Administrador, a lo que el señor Administrador Adolfo Castillo, respondió que el horario de atención de la administración está pegado en la puerta de la oficina y nombró los días y horas en los que él estaba presencialmente en el conjunto. Al respecto, el señor Mario Ramírez, añadió que,

en repetidas ocasiones no se han podido cumplir los horarios de atención en la administración por parte del señor Administrador porque se deben acomodar ciertos horarios para otras reuniones o encuentros que incluyen también varios sábados y domingos o diferentes diligencias que no entran dentro de los horarios del administrador e igual se realizan. La señora Sandra Mogollón y el señor Omar Sáenz, propusieron organización para tener un horario que se cumpla para saber cuándo poder contactar al señor Administrador.

- 2. Vigilancia.** El señor Omar Sáenz, manifestó que se han recibido varias quejas sobre ciertas actitudes del guarda líder Arley Sánchez, por lo que desde el comité de convivencia se pide un cambio de este guarda y también se han recibido quejas sobre actitudes hostiles de la señora Asistente de Administración. Al respecto, el señor Adolfo Castillo, respondió que él puede comprometerse a tratar temas que no incluyan percepciones subjetivas, sino objetivas y velará por el mejor trato de todas las personas de la comunidad. El señor Jorge Martínez, mencionó que directamente en la administración hasta el momento no se ha recibido ninguna queja por escrito en contra de las actuaciones del guarda Sánchez no de la auxiliar señora Yuri, ante esto el señor Jorge Martínez pregunto que si es que el comité ha recibido por escrito las quejas. La señora Martha Muñoz, respondió que no las han recibido por escrito, sino que se las han dicho algunas personas y que personalmente ella tuvo un problema con el guarda Sánchez, quien dice la señora Martha fue grosero con ella. El señor Mario Ramírez, añadió que hay que tener en cuenta que los vigilantes están cumpliendo sus funciones al no permitir ciertos trabajos en horarios o días que desde la administración se estipularon y que si se tiene alguna queja es importante hacerla llegar por medio de una carta y reiteró, junto con el señor Adolfo Castillo, que es muy importante la atención cordial que se les da a los residentes por parte de la vigilancia y que si es mejor que las quejas se reciban por escrito para que tanto la administración como el consejo estén enterados de las situaciones y que el único caso que han conocido tanto él como el señor Adolfo Castillo es el caso con la señora Martha Muñoz y la del señor Higuera que el señor Mario Ramírez, la manejo directamente un fin de semana, en la cual incluso el señor Higuera tuvo que pedir excusas al guarda líder Arley Sánchez porque se ofusco mucho y lo trato mal y el señor Mario Ramírez vio la situación y hablo con el señor Higuera y el señor comprendió que el guarda estaba cumpliendo con las normas que hay en el conjunto que era no permitir que un domingo ingresaran trabajadores de claro. La señora María Luisa Rubiano, mencionó que incluso por eso esta implementado el tema de las PQRSF para poder precisamente dar solución en lo mejor posible a todos los residentes las quejas y situaciones que se presentan. La señora Sandra Mogollón, preguntó si se dejaba en consideración entonces el cambio del guarda líder Sánchez a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió, que el conducto a seguir sería primero esperar una mejora por parte del guarda luego de hablar con él debido a que, se tienen también en su gran mayoría, comentarios muy positivos sobre él.
- 3. Seguridad.** La señora Sandra Mogollón, comentó que se tiene preocupación respecto a la seguridad del conjunto debido a ciertas personas que suelen hacerse fuera del conjunto a vender cosas y luego del caso del hurto sobre la carrera 58, por lo que preguntó qué medidas se han tomado y se tomarán frente a la seguridad a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que sobre el robo que se presentó sobre la carrera 58 se instalaron unas barreras perimetrales de más de 60 metros y otras que ya existían pero estaban deterioradas de 30 metros se los hizo mantenimientos; además, se instalaron unos reflectores con sensores de luz conectados a unas

sirenas para alertar y se aprobó desde el consejo poner la cerca eléctrica, mejorar la calidad de las cámaras, reforzar el circuito cerrado de televisión teniendo especial atención a las cámaras más vulnerables y mayor capacidad de almacenamiento y el reforzamiento de la cerca eléctrica de la parte del parque del conjunto como última parte para ejecutar; en cuanto a protocolos de seguridad, se está evaluando con la empresa de vigilancia cómo mejorarlos.

Las señoras Sandra Mogollón y Martha Muñoz, preguntaron sobre los inconvenientes y cambios seguidos de vigilantes que se han presentado en la entrada vehicular, a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que cuando se hacen pruebas de vulnerabilidad y se encuentran fallas, hay que hacer cambios. Ahora, con respecto al entrar al conjunto con un sticker o control automático por la vía vehicular, el señor Adolfo Castillo, comentó que se tendrá en cuenta, pero sé que esto ha sido muy reevaluado por los esquemas de seguridad de la policía y de las empresas de vigilancia lo cual han considerado que podría llegar a ser menos seguro.

El señor Omar Sáenz, nombró el tema de la señora que vende tintos al lado del conjunto y personas que piden limosnas que pueden promover la inseguridad, a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que la administración realizó todos los procedimientos legales que se deben seguir ante la alcaldía, la policía y demás organismos y ninguno quiso responder al respecto ni hacerse cargo del problema. La señora Martha Muñoz, comentó que se había comunicado con la policía y le habían dicho que mandara nuevamente un derecho de petición a la alcaldía y policía de Suba. El señor Adolfo Castillo, reiteró que ha intentado de todas las maneras en repetidas ocasiones y no ha sido posible dar solución al problema, sin embargo, se comprometió en seguir insistiendo. El señor Jorge Martínez, comentó que tuvo una reunión virtual con el cuadrante de la policía de Suba y con la alcaldía de Suba tratando todos los temas de seguridad y, en conclusión, no se les puede prohibir a los vendedores ambulantes que hagan su trabajo, pero está de acuerdo con seguir insistiendo.

4. **Malos olores y salubridad.** El señor Omar Sáenz, manifestó que ya desde hace mucho tiempo se han presentado problemas de malos olores en el conjunto afectando a los residentes de la torre 6 y en el sótano ocurre lo mismo. Al respecto, el señor Mario Ramírez, respondió que tiene claridad sobre los malos olores de los sifones, luego de fuertes lluvias y en el sótano de los cuales se han hecho bastantes trabajos para identificar dónde está el problema y se ha encontrado que el problema es de alcantarillado y al Acueducto ya se le informó para que hagan las revisiones, por el momento, se ha mantenido el área limpia y desinfectada. La señora Sandra Mogollón, propuso encontrar otras firmas especializadas para solucionar el problema y el señor Mario Ramírez, propuso hablar con McDonald's para ver si tienen los mismos problemas para poder presionar y hacer un sondeo de las cámaras por los tubos.
5. **Temas de convivencia.** El señor Omar Sáenz, recordó que se había propuesto una reunión desde comité de convivencia para hablar sobre los inconvenientes de las bicicletas pero el comité no fue invitado por lo que propone que a la próxima vez que hagan reunión sean invitados, el señor Adolfo Castillo, aclaró que habían varios temas de convivencia de los cuales se recibió por parte de la señora Martha Muñoz un comunicado en el cual ella solicitaba se citaran a varias personas para temas de convivencia para un sábado para lo cual se citó a la gente para el sábado y horas que escogió la señora Martha Muñoz y se enviaron los correos a estas personas

citándolas y también por carta física e incluso dice el señor Adolfo que tomaron en cuenta las sugerencias de la señora Martha de cómo se hicieran las cartas y que él como Administrador cito a la gente a la reunión porque la señora Martha solicito que asistiera él también como administrador y a él le pareció bien, el señor Adolfo Castillo, comentó que su sorpresa fue que ese sábado que eran las reuniones a las 7:48 AM recibió unos mensajes por whatsapp de parte de la señora Martha Muñoz en los cuales decía que ella no podría asistir a las reuniones porque a ella no le habían confirmado. El señor Mario Ramírez, sugirió que para una próxima situación es mejor que coordinen bien quien cita y se confirme antes la asistencia de todos, la señora Alba Mery Céspedes dijo que a ella le avisaron ese mismo día faltando 15 minutos para las 9 que a las 9 AM había unas reuniones, que ella solicito que le deben avisar por lo menos con 2 días de anticipación porque ella no sabía de esto temas que se iban a tratar en reunión, la señora Sandra Mogollón, menciono que habían podido desde la administración copiar los correo de las citaciones a todos los del comité de convivencia y así se habían enterado de que habían estas reuniones ese sábado. El señor Adolfo Catillo, finalmente informó que el sí asistió a estas reuniones dado que solicitaron la asistencia de él y que atendió 3 casos de inconvenientes de convivencia, que ninguno fue relacionado con las bicicletas, informó que de esos 3 casos ya se elaboraron las respectivas actas las cuales él indico que se las hará llegar a todos los miembros del comité de convivencia y que le insistirá a la Auxiliar señora Yuri que no solo le copie a la señora Marta Muñoz sino a todos los miembros del comité de convivencia. El señor Javier Piza, sugirió que se puede realizar reuniones de consejo cada mes en las cuales se invite a alguna de las personas del comité de convivencia para que presenten los casos que tengan y planteen sus sugerencias o inquietudes.

**Horas:**

Siendo las 9:35 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

**Javier Piza**  
Consejero

**Jorge Martínez**  
Consejero

**María Luisa Rubiano**  
Consejera