

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 109

El miércoles cuatro (04) de noviembre de 2020 siendo las 7:09 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. Sergio Polanía	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

#### **AUSENTES.**

Sr. José Elías Moreno	Vocal
-----------------------	-------

#### **INVITADOS.**

**Ingeniero Carlos Forero (Gerente de Fluidos y Redes)**

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 reparación tubería de aguas negras costado sur del conjunto.
2. Informe pozo eyector y piso sótano 2.
3. Informe de bombas y red contra incendio según el nuevo proveedor de mantenimiento.
4. Mantenimiento cerca eléctrica según cotizaciones.
5. Contratación arquitecto y destino zonas húmedas.
6. Página WEB y sistema de gestión de calidad.
7. Contrato de iluminación sótano dos.

#### **OTROS**

1. Matriz DOFA.
2. Cotización mantenimiento tanques de agua.
3. Conclusiones reunión comité de convivencia y últimos correos de Martha y Sandra.

#### **DESARROLLO DE LA REUNION**

1. **Informe reparación tubería de aguas negras costado sur del conjunto.** El señor Carlos Forero, expuso que está buscando la localización de un tubo de aguas negras que está roto y se hipotetiza que es el tubo inferior, igual se necesita hacer una prueba de colorantes nuevamente teniendo todos los tubos a la vista para tener certeza de cuál es el tubo que está dañado de los 3 existentes. El señor Mario Ramírez, recordó que el Acueducto ya había hecho la

prueba de colorantes para saber si el daño era interno o era parte de la tubería que les corresponde a ellos y se evidenció que sí hay un daño dentro de la tubería del conjunto y le manifestó al señor Carlos Forero, que el trabajo iba muy lento a lo que el Ingeniero, respondió que no cabe más de una persona en la excavación por lo que no se puede agilizar más el trabajo. La señora Maria Luisa Rubiano, preguntó que si al hacer estos trabajos desaparecerían los malos olores a lo que el señor Carlos Forero, respondió que indudablemente el daño puede causar malos olores, pero toca atacar todos los factores que puedan acarrear los malos olores.

- 2. Informe pozo eyector y piso sótano 2.** El señor Adolfo Castillo, comentó que se realizaron unos trabajos previos que fueron conectar a través de una tubería al pozo eyector número 3 para que el agua pudiera caer en dicho pozo eyector, también se realizó el borde contra los muros del agua para poderla canalizar cuando hay desagües, y también se conectó un tubo al pozo eyector número 4 para que pueda desaguar de la misma forma. La obra del pozo eyector número 4 está finalizada en un 80% y se está trabajando con el desprendimiento del piso poroso en el sótano 2 en llevando un 15% de trabajo.
- 3. Informe de bombas y red contra incendio según el nuevo proveedor de mantenimiento.** Los señores Mario Ramírez y Adolfo Castillo, informaron que el informe del auditor no mencionó fallas en los cuartos de las máquinas de las bombas y en los pozos eyectores. El señor Mario Ramírez, preguntó si la bomba ya estaba funcionando a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió afirmando su funcionamiento de forma satisfactoria. La señora María Luisa Rubiano, preguntó cuánto tiempo duran las bombas y si la empresa ARBOMBAS da garantía, a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que si se mantiene un mantenimiento constante las bombas duran entre 20 y 25 años y que la garantía es de aproximadamente un año. La señora María Luisa Rubiano, propuso mantener un control de las visitas de la empresa y sus actividades, por lo cual, el señor Adolfo Castillo, comentó que se están realizando unas bitácoras para llevar el seguimiento.
- 4. Mantenimiento cerca eléctrico según cotizaciones.** El señor Adolfo Castillo, manifestó que se mandaron las 3 cotizaciones, sin embargo, el señor Mario Ramírez, opinó que en vez de hacer un mantenimiento se necesita una reconstrucción total de las cercas eléctricas. El señor Adolfo Castillo, procedió a mostrar las 3 propuestas con sus características, comenzando por Seguridad TITÁN con un total de \$3'800.000, Corriente Eléctrica con un total de \$3'580.000 y Seguridad en Línea con un total de \$2'154.000. Varios consejeros acordaron trabajar con las propuestas de Seguridad TITÁN.
- 5. Contratación arquitecto y destino zonas húmedas.** El señor Mario Ramírez, expuso que después de conocer algunos arquitectos, el que se eligió Arq. Javier Botero trabajará cobrando honorarios de \$1'500.000 para la zona de la portería la cual tomará aproximadamente 3 meses y hará una propuesta para las zonas húmedas.

- 6. Página WEB y sistema de gestión de calidad.** El señor Adolfo Castillo, informó que desde hace un mes se le ha dado un impulso a la página web para establecer reuniones virtuales con el profesional de la página Señor Andrés Frade, una vez por semana y tratar temas de complementación de información faltante (fotos, boletines, informes financieros, etc), acceso del sistema contable y de facturación del conjunto, clasificados, seguimiento de las encuestas de satisfacción y de la cantidad de personas que visitan la página web. El señor Mario Ramírez, enfatizó en el apartado del sistema de gestión de calidad que se dividió en 3 partes: procesos estratégicos, procesos misionales y procesos de apoyo mostrando lo que se ha realizado con el sistema. El señor Javier Jiménez, propuso resaltar la encuesta de satisfacción con colores llamativos para garantizar aún más la participación de los residentes.
- 7. Contrato de iluminación sótano dos.** El señor Adolfo Castillo, comentó que de acuerdo a las cotizaciones que ya se tenían, se contrató a el señor Héctor Ortega y ya está trabajando en la iluminación en el sótano 2 para dejarlo de forma muy similar como en el sótano 1.

## **OTROS**

- **Matriz DOFA.** El señor Mario Ramírez, recordó la importancia de llenar el DOFA y el señor Adolfo Castillo, mostró y leyó el DOFA que realizó para que puedan guiarse con la de él los señores consejeros.
- **Cotización mantenimiento tanques de agua.** El señor Adolfo Castillo, informó que se recibieron 4 propuestas de diferentes empresas utilizando los mismos materiales SIKA, no obstante, el señor Mario Ramírez, recordó que esta obra deberá partirse en 2 partes teniendo en cuenta el presupuesto que se puede destinar. Varios consejeros estuvieron de acuerdo en que se trabajara con el señor Rafael Pinzón lo de la impermeabilización de los tanques desde la primera semana de diciembre.
- **Conclusiones reunión comité de convivencia y últimos correos de Martha y Sandra.** El señor Mario Ramírez, comentó que les compartió a los consejeros los últimos correos que mandaron las señoras Sandra y Martha expresando sus inconformidades y renuncias. Sin embargo, varios consejeros opinaron que la renuncia no se debe presentar hacia el consejo sino asamblea pues fue allí en donde fueron elegidas las personas para el comité de convivencia.

### **Horas:**

Siendo las 9:15 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

**Sergio Polania**  
Consejero