

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 110

El martes diez (10) de noviembre de 2020 siendo las 8:07 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. Sergio Polania	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador
Sra. Martha Valbuena	Contadora

#### **AUSENTES.**

Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal

#### **INVITADOS.**

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 financiero.
2. Informe de administración.
2. Informe abogados.
3. Correspondencia.

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

El señor Mario Ramírez, propuso comenzar con la presentación de la propuesta que se aprobó con algunos miembros del consejo al igual sobre el recorrido que hicieron el fin de semana en compañía del Ingeniero Alvarez propietario de uno de los apartamentos del Conjunto.

El señor Adolfo Castillo, mostró las cotizaciones presentadas por el Ingeniero Carlos Forero de Fluidos y Redes, para cada uno de los trabajos aprobados por las filtraciones de agua en la torre 6, que dan un total de \$5'758.000, los cuales tomarán aproximadamente 8 días para realizarlos, sin embargo, en el boletín no se puso una fecha exacta por si ocurre algún imprevisto.

El señor Jorge Martínez, recordó la importancia de la posible ayuda por parte del seguro. Al respecto, el señor Adolfo Castillo, comentó que, si en el informe se hace explícito un daño de un tubo, el seguro puede ayudar, no obstante, se está a la espera del informe el cual no es seguro que lo entreguen.

**En conclusión, se ratifica la aprobación de los trabajos por unanimidad por parte de los consejeros.**

**1. Informe financiero.** La señora Martha Valbuena, expuso los estados financieros a octubre 31 de 2020, comenzando por el movimiento en efectivo en caja y bancos el cual se ha comportado de la siguiente manera: ingresaron \$86'270.000, egresaron pagos a proveedores con un total de \$55'936.000 lo que al final del mes da un saldo efectivo de \$291'963.000 los cuales están representados en la caja menor con \$600.000, en la cuenta corriente \$139'000.000 y en fiduciaria con \$150'789.000. Se hizo un traslado de \$150'000.000 de la cuenta corriente a la fiduciaria. Las cuentas por pagar al cierre del mes suman \$80'230.000, anticipos recibidos de cuotas de administración \$6'413.000 y el fondo de imprevistos a la fecha de \$26'400.000 dando un total disponible de \$179'000.000.

El resumen de las cuotas de administración facturadas en el mes de septiembre fue en total \$86'089.000 y se recaudaron \$95'350.000. Para octubre se facturaron \$87'204.000 y se recaudaron \$85'641.000 y quedaron por recaudar \$1'562.000. El total de facturas de los meses enero a octubre da un total de \$864'906.000 y se han recaudado \$825'820.000, entonces, se han dejado de recaudar \$39'086.000 que corresponde a un 5%.

Con respecto a las cuentas por cobrar, se tienen 6 apartamentos que están en cobro jurídico, representando el 78% de la cartera, sumando un total de \$87'593.000.

La ejecución acumulada en el porcentaje de los 10 meses se debe tener el 83%. En honorarios se ha destinado el 82% del presupuesto, el rubro de servicios se ha ejecutado al 80%, aseo, auxiliar administrativo va en 83%, acueducto y alcantarillado 41%, energía eléctrica 63%, teléfono 84%, servicio de gas 70%, y el rubro de mantenimientos generales 59%. Se tienen en anticipos que no han ido al gasto el piso poroso con \$1'775.800 y pozo eyector con \$3'141.700.

El señor Mario Ramírez, propuso mandar a fumigar la zona de malos olores y zonas comunes de la torre correspondiente.

Se decidió que el dinero destinado a elementos sociales, con un total de 1'500.000, se utilizará para las rifas de los descuentos de la cuota de administración de los apartamentos que han participado en las encuestas de satisfacción y para los regalos del personal del conjunto.

La señora Martha Valbuena, continuó con los gastos de asambleas en los cuales se tuvo un ahorro de \$2'500.000, y el señor Mario Ramírez, recordó que se debe guardar ese dinero porque se tienen otros proyectos que actualmente están en pausa.

En el mes de octubre se afectaron los fondos de obras menores y el del bono 2020.

El señor Adolfo Castillo, comentó que se tiene de presupuesto para el piso poroso \$5'000.000 y se tienen \$8'000.000 para el pozo eyector, pero se han ejecutado \$1'520.000 para piso poroso y \$5'900.000 en pozo eyector quedando

por ejecutar \$1'700.000 y \$1'100.000, pero se tuvieron unos errores de cálculo e imprevistos en los trabajos y el proyecto pasa de 13'000.000 a 23'000.000. Al respecto, el señor Mario Ramírez, propuso tener la bomba en cuenta en el presupuesto del año 2021.

**Conclusión:** El señor Mario Ramírez, propuso hablar los demás temas propuestos en una siguiente reunión, lo cual fue aprobado por los demás consejeros.

**Horas:**

Siendo las 9:39 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

**Sergio Polania**  
Consejero

**Jorge Martínez**  
Consejero

**María Luisa Rubiano**  
Consejera