

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 113

El miércoles nueve (09) de diciembre 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
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal
Sr. Sergio Polanía	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES.

Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal

INVITADOS.

Carlos Forero	Ingeniero-Fluidos y Redes
Andrés Hurtado	Sistema de Gestión de Calidad

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. Sistema de Gestión de Calidad.
2. Informe de avance obras contrato Ing. Carlos Forero y nueva propuesta sobre cárcamo.
3. Iluminación sótano dos.
4. Culminación contrato pozo eyector No.6 y piso con porosidad.
5. Señalización sótanos 1 y 2.
6. Conjunto musical 16 de diciembre (TUNA).
7. Informe avances impermeabilización tanque agua potable No.3, lavado y desinfección tanques 1 y 2.
8. Propositiones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNION

El señor Adolfo Castillo, propuso empezar por el segundo punto y luego continuar en orden.

- 1. Informe de avance obras contrato Ing. Carlos Forero y nueva propuesta sobre cárcamo.** El Ingeniero Carlos Forero, comentó que el contrato 1 y 2 están por culminar con la recuperación del pavimento. El señor Mario Ramírez, propuso tener en cuenta cuando finalicen el trabajo para publicarlo en carteleras

y boletines y, a su vez, preguntó sobre el estado del depósito, a lo que el señor Carlos Forero, respondió que se está a la espera del secado completo para proceder a pintarlo.

El señor Mario Ramírez, preguntó por la gotera del depósito del sótano 2, a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que puede ser impermeabilizado y dejarle un desnivel.

La señora María Luisa Rubiano, preguntó si ya se hicieron las pruebas pertinentes para poner el pavimento para que no existan más filtraciones. El Ingeniero Carlos Forero, aclaró que la filtración que estaba por las tuberías donde presentaba mal olor procedía de la invasión de aguas lluvias al recebo que estaba compactando al ingreso, entonces se construyó un filtro para recoger dicha agua, se resanó la perforación por la que entraba el agua y está pendiente decidir si resanar la junta estructural que une la placa con el cárcamo, sin embargo, falta impermeabilizar las materas. Al respecto, el señor Mario Ramírez, propuso impermeabilizar las materas entre diciembre y enero debido a que se tiene el presupuesto, y se aprobó por el consejo.

El Ingeniero Carlos Forero, comentó que se tiene pendiente tomar la decisión de la reparación de la dilatación y explicó que se contactó a varias empresas de impermeabilización para que dieran soluciones de poder contrarrestar la entrada del agua y ninguna de las empresas propuso algo debido a lo delicado y a la responsabilidad que conlleva, por lo que el Ingeniero Carlos Forero, propuso que mediante una construcción monolítica se una la viga y el cárcamo mediante unos flejes y se funda en concreto la franja paralela al cárcamo y evitar que el agua se filtre por la dilatación. Debido a lo anterior, el Ingeniero Carlos Forero, procedió a mostrar paso a paso cómo se realizaría el trabajo, el cual por unanimidad fue aprobado por los consejeros.

El señor Mario Ramírez, comentó que se hizo un recorrido por una canaleta que hay frente a las torres 1 y 6 por la avenida de las Villas la cual está en malas condiciones y el Ingeniero Carlos Forero, propuso demoler la canaleta y volver a construirla con las pendientes, espesores y profundidad necesaria. Al respecto, el señor Mario Ramírez, pidió una cotización por parte del Ingeniero Carlos Forero.

- 2. Sistema de Gestión de Calidad.** El señor Andrés Hurtado, informó que el Sistema de Gestión de Calidad ya está en la recta final y que toda la estructura de documentación ya está montada en la página web, no obstante, se tienen 2 compromisos pendientes relacionados con la documentación del plan de acción derivado de los la medición de satisfacción de los residentes y la socialización de las evaluaciones de proveedores de las cuales saldrán unas cartas hacia los mismos con oportunidades de mejora o felicitaciones, según sea el caso. Con ayuda del señor Adolfo Castillo, se procedió a leer los resultados de las evaluaciones de cada uno de los proveedores. El señor Andrés Hurtado, preguntó si los resultados de las evaluaciones serían publicados en la página web. El señor Mario Ramírez, consideró pertinente publicar los resultados detallados en la página web y publicar en el boletín que allí los encuentran.

El señor Andrés Hurtado, nombró el DOFA que se había realizado y comentó que de allí se despliegan 2 decisiones por tomar: primero, dejar la información que ya se tiene levantada o adquirir el compromiso de las personas que faltan por identificar nuevas oportunidades, fortalezas, debilidades y amenazas para

planear cuáles serán las estrategias de intervención. Segundo, hace falta saber qué objetivos y qué indicadores de gestión se medirán por cada proceso y terminar los riesgos. Al respecto, se decidió completar el DOFA por todos los miembros del consejo.

Completado el análisis DOFA, el señor Andrés Hurtado, señaló que harían falta la matriz de objetivos e indicadores y adjuntar los formatos correspondientes.

El señor Mario Ramírez, preguntó por el costo de las auditorías y propuso tomarlas. El señor Andrés Hurtado, respondió que se tiene una tarifa de \$850.000 más IVA por día y por el tamaño de la organización que se tiene, en este caso se necesitarían 2 días para principios del mes de enero de 2021. En la auditoría se generaría un informe y un plan de acción el cual tendría un acompañamiento para la implementación de las acciones correctivas y faltaría la revisión por la dirección y ahí se podría tomar la auditoría de otorgamiento de certificación la cual tiene un costo de aproximadamente \$2'000.000 más IVA por día.

El señor Mario Ramírez, le propuso al señor Andrés Hurtado que pasara la propuesta según los datos dados y el cronograma con fecha máxima 15 de marzo del 2021.

3. Iluminación sótano dos. El señor Adolfo Castillo, informó que se culminó de forma satisfactoria el proyecto y se espera que el resultado sea igual de positivo como lo ha sido con el sótano 1 y se note un ahorro en la energía. Se está esperando la propuesta con el mismo contratista para independizar la luz de la plazoleta de los sótanos para poder ejecutarlo.

4. Culminación contrato pozo eyector No.6 y piso con porosidad. El señor Adolfo Castillo, manifestó que la prueba de cómo quedó el pozo eyector la dará el contratista que se asigne para la compra de la bomba, sin embargo, al parecer todo está en óptimas condiciones. Se están buscando 2 cotizaciones más para poner la bomba debido a su alto precio.

El señor Javier Jiménez, recordó que debajo de la torre 4, salen unas aguas que salen de las bombas y el mal olor puede llegar hasta la torre 1 y 6, por lo que es necesario dejar que toda el agua corra por los tubos empatándolos, al respecto el señor Adolfo Castillo, comentó que ya se está en el proceso de poner los tubos y conectarlos.

5. Señalización sótanos 1 y 2. El señor Adolfo Castillo, señaló que ya se tiene la lista de todos los materiales para comprarlos. Además, la cotización ajustada quedó en \$8'000.000 y se exigirá póliza de cumplimiento.

La señora María Luisa Rubiano, preguntó si para pintar los números se utilizaría pintura reflectiva, a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que efectivamente se aplicará pintura reflectiva, a su vez, añadió que igual los números se pintarán más grandes de lo que están.

La señora María Luisa Rubiano, propuso también pintar el muro que queda al lado derecho del sótano 1 subiendo la rampa por dentro de color blanco, por lo cual, entrará dentro de la cotización para tener en cuenta.

6. Conjunto musical 16 de diciembre (TUNA). La señora María Luisa Rubiano, propuso contratar una Tuna como serenata para que se escuche en el conjunto y que sea sorpresa para los residentes. El señor Mario Ramírez, propuso ir rotando la Tuna por torres para que cada torre alcance a escuchar; así mismo, mostró 3 cotizaciones de diferentes Tunas y se decidió contratar la Tuna

Navarra. Al respecto, sólo se pondrá en el boletín para los residentes que habrá una sorpresa el 16 de diciembre de 2020.

El señor Mario Ramírez, propuso entregarle un detalle a cada miembro del consejo y se sacaría del presupuesto del fondo de otros ingresos.

- 7. Informe avances impermeabilización tanque agua potable No.3, lavado y desinfección tanques 1 y 2.** El señor Adolfo Castillo, informó que en el tanque número 3, ubicado en el gimnasio, ya se impermeabilizó con SIKA. Por vía telefónica se contactó al señor Rafael Pinzón, quien manifestó que efectivamente se impermeabilizó con 2 capas el tanque número 3, a su vez, se aplicó pintura anticorrosiva a los tubos de las motobombas. Además, se instaló un bypass para que cuando se realice un mantenimiento no se deje la torre sin agua. Añadió, que las válvulas de pie aumentaron el presupuesto en \$1'500.000. Ahora, con respecto a los tanques 1 y 2, quedaron totalmente lavados y desinfectados y allí no se encontraron problemas en las válvulas de pie ni fisuras y pueden ser impermeabilizados dentro de 1 año debido a su buen estado.

El señor Adolfo Castillo, comentó que se harán las pruebas fisicoquímicas para conocer la potabilidad del agua; una vez se tengan los resultados se publicarán en la página web.

8. Proposiciones y varios.

El señor Sergio Polania, propuso cotizar con Pan Pa Ya un Kit navideño con buñuelos y natilla, teniendo en cuenta toda la bioseguridad, para entregarle a los residentes el día de la Tuna. Los miembros del consejo estuvieron de acuerdo en cotizarlo.

La señora María Luisa Rubiano, propuso que los miembros del consejo fueran pasando por los apartamentos entregando los kits navideños.

Horas:

Siendo las 9:24 PM se da por terminada la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

(ORIGINAL FIRMADO)

Mario Ramírez Santana
Presidente

Adolfo Castillo Bertrand
Secretario

Javier Jiménez
Consejero

Javier Piza
Consejero

María Luisa Rubiano
Consejera

Sergio Polania
Consejero