

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 116

El jueves once (11) de febrero de 2021 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. Sergio Polania	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador
Sra. Martha Valbuena	Contadora

AUSENTES.

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

INVITADOS.

No hubo

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. Verificación del quórum.
2. Informe financiero cierre año 2020 para asamblea.
3. Ejecución presupuesto 2020 y presupuesto 2021.
4. Informe de administración.
5. Asamblea virtual ordinaria.
 - a. Fecha.
 - b. Hora.
 - c. Citación.
 - d. Temas.
 - e. Costo.
6. Estado pintura señalización.
7. Estatus proyecto recepción.
8. Estatus filtraciones de agua torre 4.
9. Propositiones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.

2. Informe financiero cierre año 2020 para asamblea. La señora Martha Valbuena, mostró el informe financiero mostrando el efectivo que se tenía a diciembre 31 de 2019 con \$127'133.000 y el efectivo con el que se cerró el 2020 con \$90'843.000 disminuyendo un 29%; la fiducia en el 2019 se tenía con \$17'000.000 y en el 2020 incrementó a \$151'000.000; en cuentas por cobrar se tenía a diciembre 31 de 2019 \$81'128.000 y a diciembre de 2020 con \$85'348.000 incrementando un 5%; las cuotas de administración del 2019 eran de \$75'083.000 y en el 2020 se pasó a \$83'592.000 incrementando un 11%; en el 2019 se tenían 10 apartamentos en cobro jurídico, en la actualidad hay 7 apartamentos en cobro jurídico, los cuales representan el 81% con \$93'583.000; en acuerdo de pago hay 2 apartamentos los cuales representan un 1% con \$1'554.000; en el total de la cartera; en el activo en el año 2019 se tenían \$222'000.000 y en el año 2020 \$340'000.000 incrementando un 53%; las cuentas por pagar en el 2019 eran de \$81'497.000 y en el 2020 de \$65'926.000 disminuyendo un 19%; en el total del pasivo, en el 2019 se tenían \$86'725.000 y en el 2020 \$72'536.000; al final del 2020 queda un excedente de \$621.795. En el 2019 se tuvo un presupuesto aprobado de gastos de \$1'023.192 y se ejecutaron en obras y pago a proveedores \$960'442.000, es decir, el 94%.

El señor Adolfo Castillo, comentó que, para las asambleas no presenciales, según el artículo 39 parágrafo 1 de la ley 675, solamente se pueden llevar a cabo temas del orden del día, entonces dentro del presupuesto se podría tener en cuenta solicitar la aprobación de quitar los pinos sobre la carrera 58 y reemplazarlos por Eugenias que aproximadamente es de \$5'000.000. A su vez, es importante que se liberen los "otros ingresos" del presente año.

En conclusión, se aprobó por unanimidad presentar los estados financieros ante la asamblea.

El señor Mario Ramírez, recordó que no se incrementó la cuota de administración, por ende, se está intentando que diferentes proveedores de servicios mantengan las mismas tarifas del año 2020, excepto la empresa de aseo y vigilancia. Al respecto, el señor Adolfo Castillo, comentó que se logró hablar con todos los proveedores para que mantengan su tarifa.

La señora Martha Valbuena, continuó comentando que en el total de presupuesto ordinario del año 2019 fue ejecutado \$1'027.000 y en el 2020 van \$989'000.000 faltando los proyectos.

El señor Mario Ramírez, recordó que se debe tomar una decisión respecto al diagnóstico que dio ARBOMBAS en el cual se deben hacer unas adquisiciones que en total se cotizan en aproximadamente \$23'000.000, por ende, se debe decidir si dicho tema entre dentro de los proyectos. A su vez, otro proyecto es la bomba de eyección cotizada entre los \$12'000.000 y \$14'000.000. El tema de las aguas residuales cotizado en \$2'000.000 también entraría en proyectos. El señor Adolfo Castillo, adicionó que se tiene un contrato con Innovance Elevators de mantenimiento mensual, para previo requisito de certificación de puertas vehiculares y se instalarán unas nuevas. El señor Mario Ramírez, continuó comentando que otro rubro dentro del presupuesto es el mantenimiento a las cercas eléctricas y a las laterales.

3. Ejecución presupuestal 2020 y presupuesto 2021. Fue tratado en el punto anterior con la presentación de los informes financieros.

4. Informe de administración.

El señor Adolfo Castillo, procedió a leer el resumen del informe. A su vez, realizó la lectura del informe de la auditoría.

5. Asamblea virtual ordinaria.

a. Fecha.

Se decidió realizar la Asamblea virtual ordinaria el día jueves 25 de marzo de 2021.

b. Hora.

Se decidió empezar el registro a las 6:00 PM e iniciar la Asamblea a las 7:00 PM.

c. Citación.

Se citará el día martes 9 de marzo junto con el envío de los informes financieros.

d. Temas.

El señor Adolfo Castillo, procedió a leer el orden del día: primero, verificación del quórum; segundo, lectura y aprobación del orden del día; tercero, elección del presidente y secretario de la asamblea; cuarto, elección del comité verificador redacción del acta 3 personas; quinto, informe del consejo de administración y de la administración; sexto, informe del revisor fiscal; séptimo, presentación y aprobación de estados financieros a 31 de diciembre de 2020; octavo, presentación y aprobación del presupuesto para el año 2021; noveno, elección del consejo de administración; décimo, elección del comité de convivencia; onceavo, elección del revisor fiscal. Aclaró que según la ley 675 no se tiene en cuenta en el orden del día "proposiciones y varios", debido a que se realizará de manera virtual. Al respecto, el señor Javier Jimenez, propuso poner en la citación el párrafo que expone la excepción de "proposiciones y varios".

e. Costo.

El señor Adolfo Castillo, procedió a mostrar las 4 empresas que mandaron la cotización con los costos correspondientes. Se decidió por unanimidad trabajar con la empresa y plataforma del grupo NEXOS cotizado en \$2'900.000.

El señor Mario Ramírez, propuso poner un video como instructivo en la página web sobre cómo se maneja la plataforma del grupo NEXOS y realizar un boletín informando la fecha, hora y modo en el que se realizará la Asamblea.

6. Estado pintura señalización.

El señor Adolfo Castillo, informó que ya se han ido pintando los sótanos 1 y 2. Hay algunos parqueaderos que hacen falta debido a que no se han podido correr los carros, pero el contratista se comprometió a pintarlos una vez una vez se retire el vehículo. El muro de la rampa del sótano 2 también se pintará

7. Estatus proyecto recepción.

El señor Adolfo Castillo, informó que se han recibido 2 propuestas nuevas y se espera una tercera para realizar una matriz completa.

8. Estatus filtraciones de agua torre 4. Este tema quedo pendiente.

9. Propositiones y varios.

El señor Adolfo Castillo, explicó que por los nuevos métodos de reciclaje y la resolución que salió en el año 2019 se debe realizar una campaña educativa para que los residentes lo empiecen a elaborar. Además, informó que se cambió la empresa para el reciclaje y ahora harán 2 lavados semanales de los cuartos de basura.

Al igual hizo mención que las tapas de los ductos de basura de la torre 2 hay que cambiarlos porque están en malas condiciones. También en la torre 4 hay algunas por cambiar y en el resto de torres solamente se necesitan ciertos mantenimientos.

Nuevos servicios Pagina Web. El señor Adolfo Castillo, hizo mención al tema que se publicó en boletín de las publicaciones que salen por la página web del conjunto como lo es el tema de los servicios públicos como gas, energía y acueducto, cuando llegan recibos en la página web sale un aviso (flash) que les recuerda a las personas que la consultan, que recibos públicos llegaron y que los pueden reclamar en portería.

Informe Covinet. El señor Adolfo Castillo, hizo un breve resumen del mismo comentando los puntos más importantes sobre recuperación de cartera.

Horas:

Siendo las 9:40 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