

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 117

El sábado veinte (20) de febrero de 2021 siendo las 6:13 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. Adolfo Castillo	Administrador
Sra. Martha Valbuena	Contadora

AUSENTES.

Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Sergio Polanía	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. Informes financieros enero 2021.
3. Informe jurídico GANASE.
4. Organización Asamblea General 2021 (logística y publicaciones).
5. Trabajos adelantados barandas torres 5 y 6.
6. Estudio hídrico torre 4.
7. Datafono nueva línea.
8. Ejecución presupuestal 2020 y presupuesto 2021.
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. Informes financieros de enero 2021.** La señora Martha Valbuena, procedió a mostrar los informes financieros e informó que el saldo en bancos para iniciar enero fue de \$241'862.000, de los cuales se obtuvieron unos ingresos de \$86'974.000. Los pagos que se hicieron del banco sumaron un total de

\$73'031.000. Se dejó un efectivo de \$255'805.000. En cuentas por pagar se tiene un total de \$78'056.000, anticipos para meses posteriores \$5'847.000, se resta el fondo de imprevistos para enero de \$26'707.000 y quedaría un disponible antes de los demás fondos de \$155'194.000, ahora, apropiando también los fondos que suman \$235'000.000 se evidencia que el disponible no es suficiente. Con respecto a las cuotas de administración, se llevaron a cobro \$86'771.000 y se recaudaron \$76'817.000, se dejó de recaudar el 11%.

En ingresos menos gastos en enero se generó un excedente de \$11'783.000. Se trasladaron 4 cifras al fondo de imprevistos con un total de \$198'186.000. En los gastos se tuvo un incremento en la energía eléctrica con \$4'793.000, por lo tanto, el señor Adolfo Castillo, explicó que por el cambio de bombillería la tendencia es que baje el consumo e igual se seguirá viendo disminución al cambiarlo también en el sótano 2.

Con respecto a los mantenimientos en enero se han ejecutado un 3% con \$5'539.000 debido a que se están empezado los proyectos. En el rubro de diversos se están ejecutando el 4% del presupuesto.

3. Informe jurídico GANASCE.

El señor Adolfo Castillo, informó que ha intentado comunicarse con el abogado de GANASCE y no responde y que seguirá insistiendo.

4. Organización Asamblea General 2021 (logística y publicaciones).

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

5. Trabajos adelantados barandas torres 5 y 6.

El señor Adolfo Castillo, comentó que las barandas quedaron debidamente lijadas y pintadas, lo cual ya se publicó en un boletín.

6. Estudio hídrico torre 4.

El señor Adolfo Castillo, informó que se aprobó contratar al ingeniero Carlos Forero, de Fluidos y Redes, para realizar el estudio hídrico con colorantes para notar la fuga y finalmente entregar un diagnóstico para seguir un plan de acción. Ya se pasó una cuenta de cobro por el anticipo del 60% por el valor de \$1'200.000.

7. Datafono nueva línea.

El señor Adolfo Castillo, informó que, finalizando febrero, la ETB retirará sus servicios debido a que se maneja una línea con extensión de internet con ellos y no pueden ofrecer una segunda para el datafono. Por consiguiente, de ahora en adelante se contratará a Claro y la segunda línea tiene un costo de \$75.000 mensuales.

8. Ejecución presupuestal 2020 y presupuesto 2021. Balance a diciembre de 2020.

La señora Martha Valbuena, informó que en diciembre de 2020 se cerró con un efectivo de \$90'843.167, en caja \$600.000, en bancos \$90.243, en la fiducia \$151'000.000, las cuentas por cobrar 85'348.000 con un deterioro de producción

de cartera de \$20'887.000, se entregaron en anticipos \$4'631.571 y se tiene un inventario de chip de accesos de \$94.700, la póliza de seguros \$29.101, para un total del activo de \$340'150.434 y en cuentas por pagar se cerró en \$65'926.273. El patrimonio se cerró en \$267'000.000. El excedente del año fue de \$505.696.

El comportamiento del presupuesto antes de fondos fue: Una ejecución de gastos causados por \$1.038.000.000, en el rubro de honorarios se ejecutó el 99% del presupuesto, en el rubro de seguros se ejecutó el 100%, en el rubro de servicios se ejecutó el 97%, en el rubro de mantenimientos se ejecutó el 84%, en el rubro de reparaciones locativas se ejecutó el 89%. En total, el presupuesto ordinario antes de los fondos fue de \$960'000.000 de los \$1.023.000.000 aprobados en la asamblea y al fondo de imprevistos se le hizo el traslado correspondiente de \$10'236.000. Al final, se tiene un excedente de ingresos menos gastos de \$67'705.000 lo cual se trasladó a los fondos.

Se aprobó por unanimidad mostrar los estados financieros ante la asamblea.

Presupuesto 2021. La Señora Martha Valbuena, comentó que con respecto al presupuesto del año 2021, en las cuotas de administración no habrá incremento; los honorarios se dejarán igual para el revisor fiscal y el administrador; en el rubro de vigilancia, aseo y auxiliar de administración se tuvo un incremento del 3.5%; el software contable no tiene incremento; de la página web se destinarán \$250.000 al año; en el rubro de Acueducto y Alcantarillado se dejaron \$6'500.000; en el rubro de energía eléctrica se presupuestaron \$54'000.000; en el servicio de teléfono se presupuestaron \$250.000 en promedio mensual; en el consumo de gas se destinaron \$150.000 para el año; en el rubro de mantenimientos se proyectan \$7'000.000 para la certificación de ascensores y repuestos, para las puertas se proyectan \$3'500.000; en el rubro de fumigaciones se proyectan \$1'100.000 para 4 fumigaciones al año; en impermeabilizaciones y humedad se proyectan \$6'900.000; en instalaciones eléctricas y bombillos se proyectan \$4'800.000; en el mantenimiento y lavados de tanques y pozos eyectores se proyectan \$4'000.000; en el rubro de ascensores se proyectan en \$30'000.000; en citófonos y teléfonos se proyectan \$2'000.000; en el equipo de cómputo se proyectan \$300.000; en extintores se proyectan \$900.000; en mantenimientos de jardín y zonas verdes se tiene presupuestado \$3'700.000 para el año; en mantenimiento de la planta eléctrica se proyectan \$4'000.000; en el preventivo de bombas se proyectan \$4'500.000 en el año; en el mantenimiento de puertas vehiculares se proyectan \$3'000.000; en mantenimiento de tubería de gas se proyectan \$4'000.000; en mantenimiento de aguas potables y negras \$5'500.000 al año; en mantenimiento de la cerca eléctrica se proyectan \$2'880.000; en mantenimiento de circuito cerrado de televisión se tienen \$3'000.000; en mantenimiento de puertas internas se proyectan \$1'500.000; en reparaciones locativas generales se proyectan \$16'000.000 para el año; en reposición de matas se tienen presupuestados \$3'000.000; en repuestos de ascensores se tienen \$3'000.000; en repuestos cerca eléctrica se presupuestan \$600.000; en repuestos circuito cerrado de televisión y cámaras \$3'500.000; en repuestos de bombas se proyectan \$6'000.000; en proyectos nuevos se proyectan en total aproximadamente

\$57'900.000 y en total los mantenimientos quedan en \$184'000.000 al año. En diversos se proyectan en total \$31'120.000. En el fondo de imprevistos se proyectan \$10'236.000.

Con respecto a los proyectos, el señor Javier Jiménez, propuso revisar en los "nichos" del jardín las luces que están en el piso debido a que los bombillos se ven y no debería ser así. El señor Mario Ramírez, comentó que se debe mirar el cableado y agregó que pensó proponer cambiar unas lámparas del primer piso que están deterioradas. A su vez, la señora María Luisa Rubiano, propuso incluir en los proyectos un sistema de riego con aspersor en los jardines.

Se aprobó por unanimidad el presupuesto del 2021 y los proyectos propuestos.

TEMA FONDOS. El señor Mario Ramírez, procedió a mostrar los fondos que se crearon con el presupuesto del 2020, nombrando los honorarios de la asesoría jurídica con \$600.000 y ese fondo no se ejecutó; en energía eléctrica se tienen \$16'000.000 y aparece el fondo para independizar la luz de la plazoleta principal y otras inversiones; en el mantenimiento parque infantil y salón comunal se tienen \$1'780.000; en gastos asamblea son \$2'500.000 y no se ejecutaron; en implementos COVID sobraron \$4'400.000 de los cuales se dejaron para el sistema de reciclaje; del enchape de jardineras plazoleta se dejaron \$12'000.000; sobre los marcos y ductos de basura se tienen \$2'000.000 y sobrarían \$4'400.000 que se destinarían para el fondo para el sistema de control de acceso a visitantes; en papelería se dejó lo sobrante para comprar una impresora; en los implementos del gimnasio se tienen \$12'047.000 que corresponden al nuevo proyecto de la máquina y adecuación del segundo piso; en acueducto y alcantarillado se tuvieron \$3'400.000 de economía y se utilizarán para adquirir un computador portátil para que el administrador; de la certificación de ascensores sobró \$1'000.000 y se destinó para los repuestos de ascensores. En total son 64'000.000 que se apropiaron. En total, en el año 2020 se recibieron \$51'161.268 por otros ingresos y se ejecutaron \$57'150.220, se tenía un saldo de \$5'888.000 del año 2019. Se procedió a mostrar en qué se utilizó el dinero.

Asamblea. El señor Mario Ramírez, propuso poner dentro de la citación quién será el presidente de la asamblea y se podría poner al señor Sergio Polania. También propuso recibir preguntas hasta unos días antes de la asamblea, para no exponer nada, sino que se mande la información desde antes para que los copropietarios la revisen. El señor Adolfo Castillo, propuso añadir a la información el video realizado para mostrar el informe administrativo subiéndolo a la página web. Además, se aclaró que la convocatoria para el revisor fiscal se publicaría el lunes 22 de febrero y se cerraría el viernes 5 de marzo y se procedió a leer la convocatoria con los requisitos correspondientes.

El señor Mario Ramírez, propuso una modalidad para la asamblea y es como lo vio en otro conjunto y es que remiten a todos los propietarios días antes de la asamblea en la citación que se remiten los informes como por ejemplo los financieros y para el punto de proposiciones y varios que quien tenga inquietudes los remitan por escrito y se les da un plazo para enviar estas inquietudes, el

señor Javier Piza, le pareció muy buena esta propuesta y considero que podría ser más efectivo y así se tratan de manera más concreta y así solo se leen en la asamblea y se informa las respuestas que se les haya dado a quienes hayan enviado sus comentarios, sugerencias o preguntas.

El señor Adolfo Castillo, informó que hay un enlace para poder ver el video del informe administrativo, para lo cual el señor Mario Ramírez, sugirió que se podía subir a la página web para que la gente lo pueda consultar y ver.

El señor Adolfo Castillo, presentó e hizo lectura de la convocatoria a publicar para Revisor Fiscal a la cual se le hizo los ajustes pertinentes para ser publicada el lunes 22 de febrero y dejarla por dos (2) semanas. Todos los consejeros estuvieron de acuerdo.

9. Proposiciones y varios.

El señor Mario Ramírez, propuso realizar pronto el proyecto del parque y llamar al proveedor para que comience el trabajo. Al respecto el señor Adolfo Castillo, informó que se había contactado nuevamente con el proveedor quien sostiene la cotización en \$7'000.000 como el año pasado.

Horas:

Siendo las 8:43 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

María Luisa Rubiano
Consejera