

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 118

El sábado veintisiete (27) de febrero de 2021 siendo las 6:11 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 Polanía	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. Verificación del quórum.
2. Trabajos sótano 1 y 2.
3. Parque infantil.
4. Cambio de zonas húmedas por oficina de administración.
5. Asamblea ordinaria.
6. Malos olores sótano 2 torre 4.

DESARROLLO DE LA REUNION

- 1. Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
- 2. Trabajos sótano 1 y 2.** El señor Adolfo Castillo, comentó que la finalización de los trabajos de señalización y pintura fue satisfactorio en términos de que los números quedaron más grandes, corregidos y con un color llamativo demostrando un trabajo de calidad. También se pintaron unos muros en blanco quedando todo registrado en los boletines. Gracias a la recomendación del señor Mario Ramírez, se instalaron unas tachas reflectivas en la rampa de la plataforma al primer sótano y de este último al segundo sótano. Adicionalmente, se notó que en las torres 5 y 6 en la parte de las barandas la pintura ya estaban en mal estado por lo que se procedió a lijarlas y pintarlas.

A su vez, informó que quedaron aproximadamente 4 parqueaderos sin pintar porque no fue posible que retiraran los vehículos, pero en un acta quedó el compromiso de que el proveedor volverá para pintarlos.

La señora María Luisa Rubiano, expresó sus felicitaciones por el gran trabajo logrado en los parqueaderos.

- 3. Parque infantil.** El señor Adolfo Castillo, informó que se contactó a la empresa DRACOL la cual pidió retirar el pasto del parque para ver el estado del piso y brindar un diagnóstico junto con una solución. Quedaron en enviar la propuesta con la grama que se utilizaría, la cual la idea es que amortigüe las caídas de los niños si ocurren. Se volverá a citar a COLOMBIA PARQUE para ver qué implementos del parque se adquirirán para luego poner la grama. Al respecto el señor Jorge Martínez, propuso poner avisos para que las personas no dejen acercarse a sus mascotas a la grama; el señor Sergio Polania, estuvo de acuerdo y que se monitoree siempre con las cámaras y de ocurrir que alguna mascota esté en la grama, llamarle la atención de inmediato al dueño. El señor Mario Ramírez, comentó que se deben hacer algunas reclasificaciones en el presupuesto para que alcance para el parque.

El señor Mario Ramírez, informó que estos proveedores también hacen cotización para el piso del gimnasio la cual puede ser más costoso pero el acabado es mucho mejor. El señor Javier Jiménez, comentó que efectivamente tocaba mirar si el presupuesto alcanza para un piso más elegante. El señor Mario Ramírez, manifestó que le gustaría que este proyecto quedara listo antes de la asamblea, de lo cual, todos los consejeros estuvieron de acuerdo, por ende, se le pidió al señor Adolfo Castillo, publicarlo en el boletín del próximo lunes.

- 4. Cambio de zonas húmedas por oficina de Administración.** El señor Mario Ramírez, comentó que la idea es ampliar el área total, las ventanas, correr la jardinera para dividir los espacios de administración y comedor. La idea es presentar el proyecto en la asamblea y buscar la financiación de aquí a junio con los \$60'000.000 que da la compañía de vigilancia. A su vez, comentó que la idea es empezar también a digitalizar todos los papeles que se tienen y mejor subirlo a la nube, lo cual ayudará también a ahorrar espacio. Por último, compartió la cotización propuesta en \$4'900.000 con todos sus detalles y recordó que, como se pedirá que se libere el dinero de "otros ingresos" por un año más a la asamblea, el primer gasto que se haría con dicho fondo sería el presente proyecto. En conclusión, se aprobó el presente proyecto por unanimidad por el consejo.

- 5. Asamblea ordinaria.** El señor Adolfo Castillo, informó que ya se realizaron ajustes de la convocatoria a la asamblea y procedió a leerla. El señor Mario Ramírez, recordó que la idea es mandar antes de la asamblea toda la información sobre el informe de gestión, los estados financieros y el presupuesto para no leerlos en la asamblea, sino que se reciban desde antes las inquietudes y someterlo rápidamente a votación.

El señor Adolfo Castillo, continuó leyendo la convocatoria en la que notó que falta poner hasta cuándo se recibirán los poderes, por lo que inmediatamente se

llegó al acuerdo de que la fecha límite será el martes 23 de marzo a las 6:00PM. A su vez, procedió a leer el orden del día y explicó que no se deja el apartado de “proposiciones y varios” y el señor Sergio Polania, comentó que debería explicarse en la convocatoria el por qué para que los copropietarios entiendan; al respecto el señor Adolfo Castillo, procedió a agregar la explicación basándose en la ley 675. Con respecto a lo anterior, el señor Mario Ramírez, comentó que al escribir esto es cohibir a la gente de participar y dar sus opiniones, entonces propuso que se envíen temas de “proposiciones y varios” y se reciban hasta una fecha determinada por parte de los copropietarios y el consejo evalúa cuáles son temas propicios para responder en la asamblea o para responder desde administración.

Luego, el señor Adolfo Castillo, procedió a mostrar la presentación del informe administrativo, pero comentó que sería muy bueno que los consejeros pudieran ver el video que se realizó para mostrar dicho informe en la asamblea. El señor Mario Ramírez, comentó que en el informe falta el tema de Gestión de Calidad por lo que propuso que el señor encargado mande un video explicando su percepción al respecto.

Con respecto al apartado de Gestión Legal, el señor Adolfo Castillo, comentó que la Alcaldía finalmente otorgó la actualización de la representación legal y está vigente hasta junio del presente año.

El señor Mario Ramírez, recordó lo sucedido con la cotización de las reparaciones que realizó OTIS y el señor Adolfo Castillo, explicó que en principio OTIS envió una cotización por más de \$9'000.000 para subsanar unas no conformidades por OITEC, pero fue porque lo harían en todos los ascensores, pero se les explicó que solamente se necesita lo que el ente certificador registró. Es así como bajaron el precio a un poco más de \$4'000.000. Por ende, se pidieron más cotizaciones con 3 firmas diferentes y todas presentaron la cotización por aproximadamente y un poco más de \$1'500.000 cada una, notando una diferencia significativa.

Con respecto a la remodelación de la portería, el señor Mario Ramírez, informó que se recibieron 3 cotizaciones y se pidió reunión con los oferentes debido a que las propuestas son muy diferentes.

Finalmente, el señor Adolfo Castillo, comentó que se citaría a la asamblea el día 8 o 9 de marzo para llevarla a cabo el 25 de marzo con inicio de registro a las 5:00 PM.

- 6. Malos olores sótano 2 torre 4.** El señor Adolfo Castillo, explicó que en uno de los muros de concreto sale agua proveniente de cuartos de basuras, del parque externo, de la plataforma junto al gimnasio y también, posiblemente, de algunos apartamentos de la torre 4 entonces la idea es determinar de dónde viene con estudio hídrico de colorantes y dar un dictamen con su posible solución.

7. Proposiciones y varios.

El señor Sergio Polania, comentó que las personas están ocupando mucho espacio en los parqueaderos los cuales los cogen como bodega y por ende el carro queda salido del parqueadero tomándose espacio por donde circulan los vehículos. Al respecto el señor Jorge Martínez, propuso tomar fotos de dicha

situación y enviar una comunicación a los apartamentos por parte de la administración.

Horas:

Siendo las 8:16 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

María Luisa Rubiano
Consejera

Jorge Martínez
Consejero