

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 119

El sábado seis (06) de marzo de 2021 siendo las 6:34 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

#### AUSENTES.

Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal

#### INVITADOS.

Ninguno

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. Administración
3. Presentación del informe de gestión de administración y consejo de administración para la asamblea.
4. Parque infantil.
5. Remodelación de la portería.
6. Propositiones y varios.

#### DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones verificando los iconos de las personas conectadas a la reunión por zoom.
2. **Administración.** El señor Mario Ramírez, comentó que se estaba evaluando el tiempo de dedicación de la administración presencialmente, debido a que, desde el Comité de Convivencia, se recibieron quejas por la no asistencia del señor administrador al conjunto. Por ende, se deben empezar a normalizar tanto los horarios del señor administrador como los de la auxiliar administrativa. Al respecto el señor Adolfo Castillo, respondió que efectivamente él como administrador y la auxiliar darían el porcentaje extra necesario de presencialidad en el conjunto. La señora María Luisa Rubiano, estuvo de acuerdo y adicionó la

importancia de que el señor administrador continúe con sus funciones dándole un buen ejemplo así a la auxiliar administrativa.

- 3. Presentación del informe de gestión de administración y consejo de administración para la asamblea.** El señor Adolfo Castillo, procedió a mostrar todas las correcciones que en la reunión pasada se le habían recomendado realizar en el informe con su explicación pertinente. A su vez mostró en la presentación del informe los estados financieros y cartera con sus gráficas correspondientes, recordando que se le pedirá a la asamblea que se liberen “otros ingresos” para el 2021. El señor Mario Ramírez, recomendó adicionar que durante 6 o 7 meses se amplió el vencimiento del pago de la cuota de administración con el descuento incluido del 10%, a su vez, comentó que con respecto a los proyectos él tiene una presentación que se puede fusionar al informe y procedió a mostrarla. El señor Adolfo Castillo, comentó que lo añadirá a la presentación del informe y que también le falta incorporar una presentación del señor Andrés Hurtado del Sistema de Gestión de Calidad.

El señor Javier Jiménez, propuso no subirle el precio tampoco este año a la administración, no obstante, el señor Mario Ramírez, lo consideró un riesgo para las finanzas y por ello prefirió plantear que no se incremente la cuota hasta que el consejo no informe en la asamblea cómo fue el comportamiento del año. La señora María Luisa Rubiano, comentó que lo ideal sería evaluar no subirle al precio porque el conjunto tiene una de las administraciones más costosas del sector. Por ende, el señor Mario Ramírez, informó que se añadiría este tema a las propuestas.

En cuanto a la convocatoria de la asamblea, el señor Adolfo Castillo, informó que se enviará la citación el martes 9 de marzo por correo masivo y si publicará en la página web. Además, se imprimirán unas pocas para el consejo, para las personas que piden que se les deje por medio físico y para las 13 carteleras del conjunto. El señor Mario Ramírez, propuso poner la convocatoria en un pliego en la entrada del conjunto, a lo que el señor Adolfo Castillo, respondió que efectivamente lo gestionaría. A su vez, el señor Adolfo Castillo, recordó que el orden del día de la asamblea había quedado de 12 puntos incluyendo “proposiciones y varios”; el señor Mario Ramírez, propuso poner unos formatos en la administración para que los copropietarios lo llenen haciendo propuestas con respecto a los puntos pactados.

- 4. Parque infantil.** El señor Adolfo Castillo, compartió la última cotización que se recibió sobre el proyecto del parque infantil con una propuesta en total de \$3'770.000. La señora María Luisa Rubiano, comentó que la atención en la empresa fue muy efectiva. El señor Mario Ramírez, recordó que la cotización entra dentro de lo presupuestado para este proyecto.

Como conclusión, por unanimidad todos los consejeros estuvieron de acuerdo en realizar este trabajo.

- 5. Remodelación de la portería.** El señor Mario Ramírez, informó que se tienen 3 proponentes con quienes se tuvo una reunión de hora y media con cada uno para que expusieran sus propuestas, las cuales van desde \$74'000.000 hasta \$211'000.000 (el cual se corrigió a \$155'000.000 luego de su revisión), siendo

la media de \$134'000.000; además, propuso sacar recursos de otros proyectos que, aunque son necesarios, no son tan urgentes como terminar el presente tema. Dentro de dichos proyectos se tienen fondos relacionados con el enchape de baño y cocina del salón comunal con \$5'000.000, un proyecto de independización de luz de la plazoleta principal con \$16'000.000, un computador portátil con \$3'400.000 y hay unos excedentes de la pintura y señalización de sótanos del segundo bono los cuales sobraron alrededor de \$5'000.000. A su vez, propuso contratar a la arquitecta Jimena Caro, para que supervise y asesore la obra por \$180.000 cada sesión dado que ella fue quien hizo el diseño de esta recepción, además es muy buena en consecución de materiales con buenos precios. Conclusión: Todos los consejeros estuvieron de acuerdo en contratar a la Arq. Jimena Caro, para acompañar y supervisar esta obra.

## **6. Propositiones y varios.**

**Mascotas.** La señora María Luisa Rubiano, comentó que sigue ocurriendo que las mascotas de los residentes hacen sus necesidades en los jardines, por ende, sería pertinente nombrarlo en la asamblea y también propuso si se pudiera instalar en esa zona una cámara para ver que mascotas son. El señor Javier Jiménez, propuso poner unas cámaras específicas en los puntos en los que se presenta la situación.

**Revisoría fiscal.** El señor Adolfo Castillo, comentó que se había recibido otra hoja de vida, teniendo en total 4 propuestas en sobre cerrado. El señor Mario Ramírez, comentó que ya se había realizado la evaluación del revisor fiscal antiguo y el señor Adolfo Castillo, procedió a leerla. El señor Mario Ramírez, manifestó que el revisor fiscal había dejado un sobre en portería lo cual podría cambiar ciertas respuestas en la evaluación la cual debe quedar claro que fue realizada por todo el consejo, entonces tendrá que revisarse, al igual que el informe que el señor Revisor Fiscal dejó es el informe anual que se presentará en la asamblea. El señor Mario Ramírez, comentó que sobre las hojas de vida que se recibieron para revisores fiscales solo falta realizar una matriz comparativa de las hojas de vida y que las verificaciones de referencias ya se realizaron.

### **Horas:**

Siendo las 8:19 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