

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 120

El viernes diecinueve (19) de marzo de 2021 siendo las 6:48 PM, previa convocatoria, 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, de manera presencial, conforme a la convocatoria realizada con anterioridad vía correo por el Administrador y con el fin de tratar el siguiente orden del día:

ASISTENTES DE MANERA PRESENCIAL.

Sr. Mario Ramírez	Presidente
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

ASISTENTE DE MANERA VIRTUAL.

Sr. Javier Jiménez	Vocal
--------------------	-------

AUSENTES.

Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sr. José Elías Moreno	Vocal

INVITADOS.

Jimena Caro	Arquitecta
Claudia Eliana Lozano	Arquitecta
Luis Eduardo Velásquez	Arquitecto

Con el propósito de realizar reunión de Consejo de Administración 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. Presentaciones de empresas de arquitectura.

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
2. **Presentaciones de empresas de arquitectura.** Comenzó la señora Claudia Eliana Lozano, como primera proponente, en representación de la empresa Arquitectura Múltiple S.A.S quien informó que está acompañando el proceso con la copropiedad desde el 19 de enero. Tienen experiencia en construcción, remodelación y adecuación de inmuebles, fabricación de mobiliarios y carpintería porque tienen una fabrica propia; en la parte intelectual realizan diseño arquitectónico mobiliario e interventoría y asesoría de su rango. A su vez, procedió a nombrar el procedimiento para la entrega de su oferta así,

empezando por preguntarle al presidente del consejo y administrador cuál es el alcance del proyecto en el cual encontraron falencias por lo que ellos, como empresa, revisaron unas nuevas cantidades; mandaron a la copropiedad la propuesta el 9 de febrero vía correo electrónico y la sustentaron presencialmente el 5 de marzo ante el presidente del consejo y el administrador. Presentaron la segunda propuesta económica el 11 de marzo habiendo ajustado los detalles y en el día de la presente acta, 19 de marzo, mostraron su tercera propuesta en la cual se incluía la remodelación total de la recepción, reutilización de puertas, remodelación de baños, remodelación a la zona vehicular, lavado y mantenimiento del exterior de la recepción, etc., como costo directo se cotizó en \$112'000.000 con un descuento del 2% correspondiente a \$2'229.000 para un total de costos directos de \$109'000.000, la obra demoraría entre los 90 y 105 días y se tiene un año de garantía por defectos de construcción. Continuó exponiendo algunas modificaciones que se le harían a las obras en caso de querer bajar algunos costos.

El señor Mario Ramírez, opinó que se ha hecho un trabajo arduo con la arquitecta Jimena Caro, por lo que si se realizaran modificaciones deberían ser mínimas conservando el diseño y concepto de las obras.

El señor Luis Eduardo Velásquez, parte de la empresa Arquitectura Múltiple S.A.S, comentó que se ha trabajado en la propuesta con 4 profesionales y técnicos quienes hicieron la visita a la copropiedad y por eso la cotización está muy bien discriminada.

Se retiraron de la reunión la señora Claudia Eliana Lozano y el señor Luis Eduardo Velásquez.

El señor Mario Ramírez, manifestó que le gustaba mucho el trabajo y las propuestas de la empresa Arquitectura Múltiple, sin embargo, como llegan muy a la minucia se sube mucho el costo a \$124.000.000 lo cual ya se sale totalmente del presupuesto.

La señora Jimena Caro, estuvo de acuerdo con la opinión del señor Mario Ramírez, y comentó que la cotización efectivamente está muy elevada.

- El segundo proponente no asistió a la reunión.

El señor Adolfo Castillo, informó que no había solamente 2 proponentes, sino que con el señor Mario Ramírez, han reclutado a 3 oferentes adicionales diferentes a los que estaban citados para la presente reunión, pero esos 3 fueron descartados.

- Continuó el tercer proponente, el señor Michael Correa, en representación de la empresa DOS C STUDIOS, quien comentó que como empresa manejan arquitectura y construcción inmobiliaria y procedió a mostrar la propuesta de cómo quedaría la recepción con una piedra con visos que la hace ver elegante, una lámpara también muy elegante. Al respecto, el señor Mario Ramírez, comentó que poner todas las paredes con dicha piedra sale muy costoso y opinó que es mejor ponerla solamente en la pared donde se encuentra la imagen corporativa del conjunto tanto en la salida como en el costado norte. Con respecto a la propuesta económica se cotizaron los pisos, recubrimientos, iluminación, cableado eléctrico, instalaciones hidrosanitarias, construcciones

secas, pinturas, carpintería metálica, jardín, decoración, etc., para un total de \$78'253.350 y se entregaría el proyecto en máximo 45 días calendario.

El señor Mario Ramírez, preguntó cómo está concebida la pérgola a lo que el señor Michael Correa, respondió que ya está presupuestada de acuerdo al diseño arquitectónico y estructural.

El señor Mario Ramírez, informó que las cosas no presupuestadas que podrían aumentar el costo sería la carpintería del cuarto o "cocineta" de recepción porque tiene un mueble interior que está muy deteriorado, tampoco están contemplados los avisos externos; el señor Michael Correa, propuso hacer los avisos externos con acero inoxidable y continuó comentando que ellos como empresa tienen un descuento base del 2%. Por último, comentó que con la inversión que la copropiedad hará, se valorizará cada apartamento aproximadamente en un 5%. Se retiraron de la reunión la señora Vitia Correa y el señor Michael Correa.

El señor Mario Ramírez, manifestó que el primer proponente no está al alcance de la copropiedad en términos económicos, entonces solamente queda el tercer proponente, por lo que preguntó si se consiguen más proponentes o por cuál de los 2 anteriores se decidían. Continuó diciendo que en este momento los recursos que hay son \$104'463.323 de los cuales sale también lo que se le pagará a la señora Jimena Caro por sesiones y honorarios, lo cual deja con \$98'000.000 aproximadamente de recursos a la copropiedad y con diferentes ingresos que ha tenido la copropiedad se podría llegar a los \$100'000.000 teniendo en cuenta entre el 8% y 9% de imprevistos.

La señora Jimena Caro, procedió a mostrar el cuadro comparativo de los 3 oferentes y comentó que se tienen propuestas que tienen un alcance similar en cuanto a los materiales, es decir, que incluyen algunos pero exceptúan los más costosos como los pisos, aparatos sanitarios, aparatos eléctricos, etc., pero sí se ve una gran diferencia entre la cotización de las 2 empresas que se presentaron, teniendo en cuenta que DOS C STUDIOS incluye los materiales y también hay diferencia entre la cantidad de tiempo que las 2 empresas demoran en culminar las obras y nuevamente DOS C STUDIOS es la propuesta más atractiva al demorar poco tiempo.

El señor Mario Ramírez, comentó que escuchando a los proponentes se podían fusionar las ideas tanto del uno como del otro, por eso el tema del mesón puede variar en cuanto a costo. Al respecto y evaluando las propuestas de la mano con la Arquitecta Jimena Caro y el señor Adolfo Castillo, por unanimidad el consejo aprobó firmar contrato con la empresa DOS C STUDIOS debido a la garantía, calidad del diseño y su costo. Seguido a esto, llaman nuevamente a la señora Vitia Correa y al señor Michael Correa para ofrecerles el 10% de pago de contado de la obra propuesto por el señor Sergio Polania. A su vez, el señor Mario Ramírez, informó que las reuniones de comité de obra se harán cada 8 días los sábados y les comentó a los miembros de la empresa DOS C STUDIOS que se les pagará de contado con los beneficios que ellos ofrecieron en cuanto a los materiales, pero el 8% trasladarlo a un 10%. Al respecto el señor Michael Correa dijo que el 8% era un plus, también se tiene el tema de las puertas y el mantenimiento de sus correas como plus, por lo que se decidió dejarlo en el 9%. El señor Mario Ramírez, recordó que entonces en total son \$90'586.078 de los

cuales se resta el 9% acordado, más \$9'689.112. El señor Javier Piza, se encargará del contrato.

El señor Michael Correa, informó que se entregará un informe semanal que incluye el avance proyectado, avance ejecutado, diferencias, registro fotográfico, actividades desarrolladas durante la semana y actividades programadas para la siguiente semana, compras proyectadas durante la semana y compras ejecutadas, las cuales se le entregan a la interventoría. Dejan en claro que toda inquietud, sugerencias, quejas o requerimientos que puedan llegar a tener algún residente del conjunto se deberá manejar a través de la administración, es decir nadie deberá dirigirse con ningún trabajador o el Arquitecto de DOS C STUDIOS, para esto se define que saldrá un boletín en el cual se aclare este punto.

Horas:

7:25 PM Se retira de la reunión la Arquitecta Claudia Eliana Lozano y el señor Luis Eduardo Velásquez.

7:28 PM Ingresó el señor Sergio Polania.

7:49 PM ingresó la señora Vitia Correa y el señor Michael Correa.

Siendo las 9:45 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

Sergio Polania
Consejero

María Luisa Rubiano
Consejera