

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 121

El martes veintitrés (23) de marzo de 2021 siendo las 7:16 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 virtual por herramienta ZOOM, conforme a la convocatoria realizada con anterioridad vía correo electrónico por el Administrador y con el fin de tratar el siguiente orden del día:

ASISTENTES

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

AUSENTES

Sr. José Elías Moreno	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal

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. Hojas de vida candidatos a Revisores Fiscales.
3. Asamblea: Preguntas a aclarar con respecto a:
 - a. Informe de gestión.
 - b. Estados financieros.
 - c. Presupuesto 2021.
 - d. Propositiones y varios.
4. Borrador contrato con DOS C STUDIO.
5. 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. **Hojas de vida candidatos a Revisores Fiscales.** Comenzó el señor Mario Ramírez, quien anunció la convocatoria realizada en el mes de febrero y finalizada el 5 de marzo obteniendo como resultado la revisión de seis hojas de vida incluyendo la del Revisor Fiscal actual, cinco en el tiempo establecido para la convocatoria y una en extra tiempo, se mencionan los puntos claves a tener en cuenta como requisitos del porque un cambio de Revisor Fiscal y cuáles son las cualidades que el Consejo necesita para la persona que llegase a ocupar este cargo.

Tanto los consejeros Javier Jiménez, Jorge Martínez como Sergio Polania, expusieron que las razones para cambiar el revisor fiscal principales es que el señor nunca acudió a los llamados que le hicieron desde el consejo y que nunca presentó informes de recomendaciones o de mejoras y que las razones en la descalificación se dan ante el sistema de gestión de calidad evaluado y analizado por el Consejo, teniendo en cuenta el minucioso estudio de cada hoja de vida.

En conclusión, se presentarán tres hojas de vida ante Asamblea, que son las personas:

- Esperanza Burgos
- Zoraida Galindo Rodríguez
- William Armando Espitia

3. Asamblea: Preguntas a aclarar con respecto a:

- a. Informe de Gestión.**
- b. Estados Financieros.**
- c. Presupuesto 2021.**
- d. Proposiciones y varios.**

El señor Adolfo Castillo, hizo la aclaración que al momento de realizar la convocatoria y dentro del reglamento, el Consejo evaluaría las preguntas siendo un filtro, definiendo si ameritaban ser presentadas ante la Asamblea o dar el manejo por parte de la Administración. Luego hizo lectura de las proposiciones que se recibieron presentando el siguiente cuadro:

PROPOSICIONES

<p>Marino Álvarez 5 – 1104</p>	<p>1. Ruidos exagerados en el apartamento 5 – 904, fijar términos de plazo en estos casos. (Enviada el 4 de marzo 2021)</p> <p>2. Instalación de ventiladores silenciosos en ascensores.</p> <p>3. Los pisos en los cuartos de basura no son los más higiénicos por ser de cemento.</p> <p>4. Al ser entregada la correspondencia de manera errada, el vigilante debe recogerla y no esperar a que sea devuelta.</p> <p>5. Señalización de pares prohibidos en la bahía sobre carrera 58 Colocados por la Administración son ilegales. (Enviada el 22 de marzo 2021)</p>
	<p><i>1. Se le respondió que se terminaron las remodelaciones de este apartamento (respuesta enviada por correo el 5 de marzo 2021) - tema de Administración y Consejo.</i></p> <p><i>2. Se realizará la consulta por Min Salud, teniendo en cuenta los riesgos actuales por la pandemia del Covid -19 - tema de Administración y Consejo.</i></p> <p><i>3. Se define buscar la respuesta anterior que se le dio al mismo residente - tema de Administración y Consejo.</i></p> <p><i>4. Se hará la recomendación con la empresa de vigilancia y el personal que presta el servicio - tema de Administración y Consejo.</i></p> <p><i>5. Los avisos allí ubicados no son de la Administración y</i></p>

	<i>posiblemente fueron colocados por el IDU (respuesta enviada por correo el 23 de marzo 2021)</i>
Rafael Adames 4 – 803	Mejorar ventilación de ascensor de acuerdo con recomendación de la OMS y adoptado por el Min Salud.
	<i>Se realizara la consulta por Min Salud, teniendo en cuenta los riesgos y la mejor posibilidad para el bienestar de todos - tema de Administración y Consejo.</i>
Jonathan Largo 3 – 201	Sugiere realizar votación en Asamblea para que no se permita tener mascotas en las áreas verdes dentro del Conjunto, teniendo en cuenta que por allí mismo transitan los niños y en estas mismas se encuentran las heces y huele a orina de los animales. Propone imponer multas. (Enviada el 23 de febrero 2021).
	<i>Hacer campaña de concientización y realizar los requerimientos pertinentes a las personas involucradas. Recomendar a la empresa de Aseo mantener estas zonas limpias. Se implementarán cámaras para supervisar este asunto.</i>
	<i>Se deja para discusión en una siguiente reunión de Consejo.</i>
Omar Sáenz 6 – 701	No permitir el arrendamiento por días o temporadas de los apartamentos, como se presenta en el 3 – 404 (Enviada el 12 de marzo 2021).
	<i>Teniendo en cuenta que en el momento de la elaboración del reglamento no se presentaba este tipo de situaciones, se debe investigar cómo se encuentra reglamentada esta situación para vivienda de propiedad horizontal.</i>
Gustavo Núñez 5 – 602	Solicita le vendan un parqueadero del Conjunto.
	<i>Se realizara el estudio de como quedarían los coeficientes y los temas relacionados, teniendo en cuenta que no es un proceso corto y el cual hasta no tener la información, no se puede llevar a Asamblea</i>
Emilia Sánchez 4 – 504	Solicita le sean enviados los Estados de Resultados, Ejecución Presupuestal 2020 y Presupuesto 2021 (Enviada el 08 de marzo 2021).
	<i>Se envió por correo masivo el 9 de Marzo, se confirmó que el correo no rebotara y que recibiera la información, además se encuentran publicados en la página web.</i>
Juan M. Posada 4 – 201	Establecer cuota de Administración anticipada de varios meses, con un descuento adicional al del pago antes del 10, el señor adjunta un cuadro (Enviada el 08 de marzo 2021).
	<i>PREGUNTA PARA ASAMBLEA</i>
Alba Lucia Hernández 3 – 104	1. Cambiar jardín de Torre 3 por uno seco, a fin de evitar humedades y hongos (Enviada el 20 de marzo 2021). 2. Multas para las personas que lleven a sus mascotas a las zonas verdes del Conjunto y parque de los niños, propone sea implementada una cámara para ello. 3. Instalación de canecas para la recolección de pilas y baterías. 4. Instalación de cámaras en los primeros pisos de las torres.
	<i>1. De acuerdo a las políticas del Concejo es un proceso a largo plazo. 2. Se implementarán cámaras para supervisar este asunto.</i>

	<p>3. Se analizara que diseño y ubicación tendrá el recipiente para este fin.</p> <p>4. Se evaluara y analizaran costos.</p>
Gabriel Garzón 1 – 501	Instalación de jardines colgantes escalonados en el muro donde está ubicada la puerta del ciclero de plataforma o primer piso.
	<i>El muro va de acorde con la fachada del Conjunto, por el momento no es viable esta propuesta.</i>

Se recibieron 16 proposiciones, de las cuales el consejo observa y define que 15 correspondían a la Administración y fueron contestadas y 1 fue seleccionada para llevar a la Asamblea.

PREGUNTAS

Jonathan Largo 3 – 201	Realizar mantenimiento en el Parque de los Niños entre estos el rodadero, el cual lleva más de dos meses sin funcionar (Enviada el 23 de Febrero 2021)
	Se le dio respuesta el 1 de marzo con el Boletín 227 en el que se nombraba todo lo del parque.
Omar Sáenz 6 – 701	Pregunta por el informe del Revisor Fiscal
	El dictamen fue enviado de manera masiva, el 19 de marzo 2021 y también se encuentra en la página web
Lidia Salamanca 1 – 1004	Quando se hará apertura del gimnasio
	El Conjunto no tiene la capacidad logística de los gimnasios comerciales, se estará pendiente de normatividad del Min Salud en el momento en que las condiciones se adapten a esta situación y sea prudente hacer la apertura.

4. **Borrador contrato con DOS C STUDIO.** El señor Adolfo Castillo, hizo un resumen sobre este tema, menciona que teniendo en cuenta el tiempo destinado para este proceso de más o menos un año y medio, en la oficina de administración se han visto como unas siete firmas de las cuales quedaron tres en la recta final y dos como última etapa ya que la tercera no se presentó en la fecha de reunión del Consejo, una que costaba \$125.000.000 sin el valor de los pisos, las luces y otros elementos los cuales debía poner el Conjunto, para un total aproximado de \$150.000.000; considerando el presupuesto evaluado por \$100.000.000 máximo \$120.000.000 y determinando esta opción como la más acertada, mencionó que el consejo acepto la propuesta de DOS C STUDIOS además porque trabajaron sobre el diseño inspirado por la Arquitecta Jimena Caro e hicieron algo innovador, también menciona que la persona escogida por el Consejo para hacer la supervisión y seguimiento a las obras será al Arquitecta Jimena Caro.

Siendo las 8:40 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

María Luisa Rubiano
Consejero

Sergio Polania
Consejero

Jorge Martínez
Consejero