

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 128

El martes once (11) de mayo de 2021 siendo las 7:04 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
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES

Sra. Paola Rosero	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. Auditoria SGC (Andrés Hurtado).
3. Carta respuesta Sra. Noemi Moreno.
4. Bombas RCI
 - a. Repuestos
 - b. Cumplimiento de norma
 - c. Pruebas de pitometría
5. Planta Eléctrica
 - a. Funcionamiento total.
 - b. Precalentador
6. Recepción obra
 - a. Reforzamiento muros
 - b. Correo ingeniero José Elías

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
2. **Auditoria SGC (Andrés Hurtado).** El señor Adolfo Castillo, manifestó que el señor Andrés Hurtado, tenía una capacitación ese día y no pudo estar presente para

explicar el Informe final de Auditoría y podrá participar el siguiente martes a las 7 PM. El señor Jorge Martínez, pidió que se les envíe el documento de Informe de Auditoría por correo a cada uno, a lo cual el señor Adolfo Castillo recuerda que el informe se leyó en reunión de Consejo y fue subido a la página web; sin embargo, se enviará por correo electrónico a los Consejeros.

3. Carta respuesta Sra. Noemi Moreno. Se compartió la carta enviada por correo electrónico el 3 de mayo de 2021 por parte de la Sra. Noemi Moreno Monsalve, propietaria del Apto 6-103; correspondiente a la multa por su no asistencia a la Asamblea del 25 de marzo de 2021 y a la cual se opone según las leyes nombradas en el documento. Solicita que se surta el derecho a presentar las pruebas por las cuales no asistió a dicha Asamblea y pide que se revise el procedimiento para hacer dichos cobros de multas dada la reincidencia.

El señor Adolfo Castillo, informó que la Doctora Carolina López, se encontraba preparando la respuesta y no la alcanzó a tenerla para ese día. Adicionalmente, indicó que se tienen 30 días hábiles para dar respuesta a dicha notificación.

La señora María Luisa Rubiano, preguntó cuánto cuesta la multa por inasistencia a la Asamblea, y el señor Adolfo Castillo, respondió que corresponde al 50% del valor de la cuota de Administración. El señor Jorge Martínez, preguntó si es cierto que en las Asambleas virtuales no se debe cobrar multa por inasistencia, a lo que el señor Javier Jiménez, aclaró que era para Asamblea presencial que no se hacía el cobro durante la pandemia.

Los asistentes a la reunión continúan analizando y evaluando el caso y concluyeron que esperan la respuesta de la Dra. Carolina López y la comentarán en la siguiente reunión.

4. Bombas Red Contra Incendio. El señor Adolfo Castillo, indicó que hace un tiempo se presentó una matriz del proveedor Arbombas con varios arreglos por hacer a las Bombas del edificio y el Consejo solicitó un informe de auditoría con el señor Carlos Eduardo Bonilla de GERSISTEC quien envió una carta, la cual fue leída por el señor Adolfo Castillo, concluyendo que se pueden arreglar los repuestos, pero no necesariamente se cumple la norma vigente. El señor Mario Ramírez, comentó que Arbombas presentó un informe que indica que la RCI no está operando, lo cual llevó a revisar este punto en la reunión. El señor Adolfo Castillo, indicó que el arreglo de la Bomba está incluido dentro de los \$28 millones cotizados por Arbombas, en el diagnóstico inicial, de los cuales se han autorizado ya \$4-\$6 millones. Se revisó el Cronograma de trabajo que indicó el numeral 7, donde muestra que la primera semana de junio inicia el Mantenimiento Correctivo de Bombas RCI y Aguas. El señor Mario Ramírez, solicitó que se actualice la cotización de Arbombas porque la auditoría no muestra daños que esta empresa si está cotizando; adicionalmente, pidió apoyo técnico del señor Guillermo Gaitán. La señora María Luisa Rubiano pidió que se tenga cotización de otra empresa, y los demás asistentes estuvieron de acuerdo. Se concluyó hablar con el señor Guillermo Gaitán y buscar una cotización de otro proveedor con el fin de comparar, mínimo tener 3 cotizaciones.

5. Planta Eléctrica. El señor Adolfo Castillo indicó que la planta eléctrica se encendió recientemente, pero funcionó de manera parcial. En su conversación con el proveedor DIESELECTROS se va a hacer una prueba en vivo, y ellos indican que se requiere un precalentador para el arranque del equipo, con un costo de \$2.200.000, según cotización enviada. El señor Sergio Polania indicó su conocimiento respecto a motores y estuvo de acuerdo con la apreciación del proveedor, y pidió que se deje un inventario de los accesorios para verificar la existencia de los mismos. El señor Mario Ramírez, pidió llamar en la siguiente reunión al señor Luis Miguel, residente del conjunto y quien conoce del tema técnicamente, para que los asesore antes de tomar la decisión y hacer la inversión.

6. Recepción Obra. Se compartió el correo del señor José Elías Moreno Ramos, enviado a los integrantes del Consejo y a la Administración. Dicho correo habló del confinamiento/refuerzo mediante columnetas del muro de la portería. El señor Adolfo Castillo, indicó que el proveedor DOSC STUDIOS dará concepto técnico por escrito en el comité de obra del día 12 de mayo a las 7am y allí se revisará si tiene un costo adicional, dado que ya había sido debatido en las reuniones de la obra. De acuerdo a este concepto se dará respuesta al señor José Elías.

El señor Adolfo Castillo, siguió con el informe de avance de la obra de la Recepción, los cuales se encuentran en la página web. Confirmó que se realiza comité de obra todos los sábados a las 9am. Hay avance eléctrico y de mampostería, se encontró organización en el proveedor y supervisora. Se realizó una conexión de internet para que se pueda acceder a las cámaras de seguridad desde la oficina de Administración provisionalmente. El señor Mario Ramírez, indicó su preocupación por el CCTV que hay en la recepción dado que es un sistema antiguo con mucho cableado e indica que se puede comenzar a cotizar una actualización como proyecto futuro. La señora María Luisa Rubiano y el señor Jorge Martínez, indicaron que posiblemente visitarán la obra el siguiente sábado a las 10 am para opinar sobre el avance de la obra.

7. Propositiones y varios. La señora María Luisa Rubiano, pidió aclarar sobre el diseño del piso del parque que estaba por definirse. El señor Adolfo Castillo, indicó que envió el diseño a la señora Paola Rosero y a la señora María Luisa Rubiano, pero no tuvo retroalimentación hasta el momento por parte de la señora Paola Rosero, sólo recibió los comentarios por parte de la señora María Luisa Rubiano a través de WhatsApp. Adicionalmente, se enviaron las muestras de color del piso a la señora Paola Rosero, las cuales aprobó. Igualmente, el señor Adolfo Castillo, pidió una reunión de la señora María Luisa Rubiano con el proveedor DRACOL con el Ingeniero Abril, para aprobar el último cambio solicitado.

El señor Mario Ramírez, comentó las quejas que recibió por parte de la residente del apartamento 4-903 por ruidos en su apartamento y se reunirá con él y el señor Adolfo Castillo el 12 de mayo en el conjunto para tratar el tema. Adicionalmente, el señor Adolfo Castillo, indicó que ya tiene una cita junto con la señora Marta del Comité de convivencia y la residente el siguiente sábado y ya enviaron cartas al posible causante del ruido.

La señora María Luisa Rubiano, habló de una foto que envió por una filtración de agua en la Torre 2, Primer Piso. El señor Adolfo Castillo, quedó en revisarlo.

El señor Sergio Polania, resaltó el mejor comportamiento con los perros para aprovechar estos espacios más en familia, como una foto que tomaron de unos residentes almorzando en las zonas verdes. El señor Adolfo Castillo quedó en pedir autorización a estos residentes para publicar su foto, como un ejemplo de lo que se debería hacer en las zonas verdes.

El señor Javier Jiménez, preguntó por el Ingeniero Carlos, que se contrató para revisar el sótano 2 de la torre 4. El señor Adolfo Castillo, confirmó que lo llamó y le escribió por WhatsApp, pero no se ha obtenido respuesta, que seguirá insistiendo.

Siendo las 8:46 PM se da por terminada la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

Mario Ramírez Santana
Presidente

Adolfo Castillo Bertrand
Secretario

Javier Jiménez
Consejero

María Luisa Rubiano
Consejera

Jorge Martínez
Consejero

Javier Piza
Consejero

Sergio Polania
Consejero