

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 130

El jueves veinte (20) de mayo de 2021 siendo las 7:10 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
Sra. Paola Rosero	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador
Sra. Martha Valbuena	Contadora

AUSENTES

Sr. Sergio Polania	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. Informes financieros a abril 2021.
3. Informe administrativo.

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
2. **Informes financieros a abril 2021.** Antes de iniciar, el señor Mario Ramírez agradeció al Consejo por el resultado del proyecto del Parque Infantil.

La señora Martha Valbuena, compartió su informe financiero a los asistentes con cierre a Abril 30 de 2021. La señora Valbuena inició con el movimiento en efectivo de Enero a Abril: Saldo en bancos de \$241.862.000; Recaudos por \$379.061.612, donde resaltó la cifra del Recaudo de Cuotas de Administración de años anteriores por \$33.300.606. Los pagos efectuados se hicieron por valor de \$398.624.189 correspondiente a costos fijos y mantenimientos. El cierre en bancos fue por valor de \$222.299.851, de los cuales se encontró en la Cuenta Corriente \$133.692.000 y en la Fiducia \$150.778.000. Expresó que del valor de

cierre en bancos se tenía un compromiso para Cuentas por Pagar por valor de \$68.255.000, Anticipos de Cuotas de Administración recibidos por \$12.723.000 y Fondo de Imprevistos por \$19.772.000. Adicionó, que se encuentran \$121.548.000 disponibles para los otros fondos establecidos por el Conjunto (por valor de \$170.000.000) y faltarían \$48.452.000 para completarlos. Los fondos establecidos corresponden a: Obras menores \$5.425.000; Remodelación de Recepción \$58.518.000; Destinación específica de años anteriores \$17.198.000; Otras inversiones por recuperación de cartera \$29.084.000; Fondo de inversiones 2020 \$15.600.000; Fondo 2020 por Presupuesto no identificado \$45.089.197.

La señora Martha Valbuena resumió el rubro de Cuentas por Cobrar, el cual dijo que en Abril 30 cerró con 5 apartamentos que correspondían al 84% de la cartera total en cobro jurídico por valor de \$89.206.600. En total, indicó que son 37 apartamentos con deuda de administración por valor de \$105.649.000. En marzo eran 35 aptos por valor de \$103.224.000; pero han disminuido los números de apartamentos con deuda entre 3 y 4 cuotas.

El señor Jorge Martínez, sugirió hacer una gestión llamando a los 19 apartamentos que deben 1 cuota de administración para que no se incremente su deuda.

Respecto a la ejecución presupuestal, la señora Martha Valbuena, expresó que para el mes de Abril debería estar alrededor del 33% el porcentaje de cumplimiento. Indicó que en el rubro de Ingresos se encuentra en 34% de cumplimiento; los honorarios 33%; póliza de seguros 33%; servicio de vigilancia, aseo, administración y software contable 33%; acueducto y alcantarillado 14% (y aclaró que llega cada 2 meses el recibo); energía eléctrica 33%; teléfono 31% y servicio de gas 10%. Confirmó que el rubro de mantenimiento va en 20% de ejecución. Certificación y repuestos de Ascensores 36% de ejecución; Mantenimiento de ascensores en un 30% de ejecutado. El señor Adolfo Castillo, explicó por qué el proveedor OTIS facturó un valor menor por mantenimiento mensual preventivo de ascensores, debido a que se hizo una negociación y se obtuvo un descuento. En el rubro de planta eléctrica se ha ejecutado un 18%, según confirmó la señora Martha Valbuena; y por concepto de Bombas se ejecutó el 46% del presupuesto. Para reposición de plantas para jardines se ha ejecutado el 32%.

La señora María Luisa Rubiano, intervino y preguntó por la zona de jardín que se encuentra en la entrada de la torre 5 dado que le gustaría hacer un jardín Zen; a lo que el señor Jorge Martínez, respondió que la Arquitecta que está realizando el proyecto de la portería, también está revisando esta zona y se podrá trabajar cuando se inicie con las matas de la entrada del conjunto.

La señora Martha Valbuena, continuó con su informe de ejecución comentando que del presupuesto para remodelación del Parque Infantil se ha ejecutado el 41%, el gasto total se verá reflejado en el mes de Mayo.

Por otro lado, la señora Martha Valbuena, comentó acerca de las consignaciones por identificar, las cuales fueron 2 en marzo y otras 2 en abril, el cual suma por valor de \$5.134.000 junto con las de 2019 y 2020. Se solicitó incluir en el Boletín esta información de consignaciones por identificar a los residentes.

3. Informe administrativo. El señor Adolfo Castillo, compartió su informe con los asistentes a la reunión, e inició con el informe de CODENSA de consumo en zonas comunes, dejando claro que los promedios que se muestran son promedio del mes. Explicó que en 2019 se consumía 10.445kW en promedio; en 2020 8.097kW y en 2021 7.852kW, con disminución promedio de 2.594kW mensual, correspondiente a un ahorro de \$1.083.459 mensual, es decir, un ahorro para el Conjunto de \$12 millones aproximadamente al año debido a cambios de luz LED y sensores en sótanos, pasillos y escaleras.

Respecto a las PQRSF, expresó que se obtuvieron 205 peticiones, 40 quejas, 25 reclamos, 40 sugerencias y 117 felicitaciones.

En cobro jurídico se tenían 5 casos por cartera, a través del proveedor COVINET, y en Mayo se incluyó un nuevo caso. Indicó que el apto 6-102 es uno de los casos y es un apto que se encuentra en remate. El señor Adolfo Castillo, comentó que todos los meses se envía carta-recordatorio a los casos que se encuentran en cobro administrativo y en los apartamentos con 1 cuota en mora se hace recordatorio a través de llamada.

Adicionalmente, mostró una gráfica comparativa de Cartera para 30 de abril 2020 Vs. 30 de abril 2021. En 2020 se encontraban 9 apartamentos en cobro jurídico y en 2021 hay 5 apartamentos en cobro jurídico.

Respecto a reparaciones menores, el señor Adolfo Castillo, compartió las acciones realizadas, fecha y lugar, así como los pendientes. En cuanto a la Guardería Infantil, indicó los logros que se han tenido y cada uno de los elementos del lugar. Así mismo, mostró los avances del Parque Infantil y dijo que está previsto la entrega del proyecto el 21 de Mayo a las 11am por parte del Ingeniero Andrés Abril.

Sobre los avances de la recepción, el señor Adolfo Castillo, leyó un resumen de los informes enviados por la Arquitecta Jimena Caro, supervisora del proyecto. El señor Jorge Martínez, pidió hablar sobre la carta recibida por parte de la señora Aura de Paz, residente de la Torre 4, quejándose por algunos aspectos del proyecto, a lo que el señor Adolfo Castillo, contextualizó y explicó que todos los trabajadores cumplen los procedimientos de seguridad correspondientes.

Se continuó con los trabajos realizados en las Cajas de aguas negras con nivelación de borde filo para instalación de cajas negras, impermeabilización, fabricación de tapa para cajas de aguas negras, así como limpieza y lavado de todas las cajas.

El señor Adolfo Castillo, compartió las comunicaciones y acciones realizadas por temas de Convivencia sobre ruidos, mascotas y daño de plantas de las zonas comunes.

En cuanto al informe de certificación de ascensores, expresó que el mismo día de la reunión se recibieron los certificados hasta Mayo de 2022 para los ascensores de las Torres 1, 2, 4 y 6. Los ascensores de las Torres 3 y 5 también fueron certificados hasta Abril de 2022 y Diciembre de 2021, respectivamente. En conclusión, todos los ascensores del Conjunto se encuentran re-certificados. Continuando con el informe, el señor Adolfo Castillo, expresó que recibió una carta por parte de la Secretaría de Gobierno en la cual se solicita a la Administración que envíe la documentación que demuestre que la gestión hecha por la seguridad vertical de los ascensores de la copropiedad; y se dio respuesta

a la misma enviando los certificados correspondientes. Indicó que esta carta fue enviada a varios conjuntos residenciales de la zona.

Se siguió con el tema de Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, expuso que la licenciada Andrea Villamil realizó reunión con los proveedores y los empleados en misión del conjunto. Así mismo, el señor Adolfo Castillo, informó que se revisaron las planillas de seguridad social de los contratistas que están trabajando en el proyecto de la recepción. Adicionó que de acuerdo a la Resolución 0312 de 2019, la señora Andrea Villamil, se encuentra trabajando en el SG-SST con el fin de cumplir los 21 ítems descritos en esta norma.

El señor Mario Ramírez, felicitó al señor Adolfo Castillo por el informe presentado y pidió que incluyera en el siguiente reporte las recomendaciones técnicas que dan los especialistas sobre las Bombas y la Planta eléctrica. Adicionalmente, pidió a la Sra. Martha Valbuena incluir una gráfica que indique el comportamiento del recaudo mes a mes (en miles o millones de pesos) para ver la curva cómo se desempeña en el transcurso del año.

- 4. Proposiciones y Varios:** El señor Mario Ramírez, comentó que hay una idea para hacer la inauguración del Parque Infantil, dirigido a los niños y preguntó a los consejeros quién podía ayudar con la actividad. La señora María Luisa Rubiano, respondió que podría liderarlo. Por lo tanto, los asistentes del Consejo decidieron hacer la inauguración el 30 de Mayo.

Siendo las 9:25 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

Javier Piza
Consejero

Paola Rosero
Consejera