

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 131

El martes veinticinco (25) 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
Sra. Paola Rosero	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

#### AUSENTES

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. Informe parque infantil.
3. Bomba eyectora No.6.
4. RCI y Sistema de presión bombas de agua.
5. Informe Trabajos cajas aguas negras.
6. Respuesta a carta señora Noemi Moreno.
7. Reclamación APTO 6-1202 Emma Mejía.
8. Carta propietario APTO 4-103 Sra. Gladys de Tamayo.

#### DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
2. **Informe parque infantil.** El señor Adolfo Castillo, compartió el informe correspondiente, con los siguientes gastos del Parque: Juegos nuevos \$3.500.000, Impermeabilización del piso por \$1.100.000 al proveedor Plinio Lemus, Obra civil de alistamiento por \$2.500.000 al proveedor Dracol, Obra del piso por \$6.900.000 al proveedor Dracol. Confirmó que el valor total del parque infantil fue alrededor de \$12 millones e informó que la inauguración del parque se hará el domingo 30 de Mayo a las 10Am con una misa, apertura del parque y una pizza para los niños. El señor Jorge Martínez, indicó que se deben evitar aglomeraciones por la pandemia; la señora Paola Rosero, indicó que se diera un helado

para que se pueda consumir en la casa. La señora María Luisa Rubiano, propuso dar bolsas con dulces a los niños porque el helado se les derrite; ella se ofrece para comprar los dulces y las bolsitas.

El señor Adolfo Castillo, confirmó algunos avisos de señalización que se hicieron para los parques y cortar el césped. El señor Mario Ramírez, pidió que se incluya también inauguración de la Guardería.

3. **Bomba eyectora No.6.** El señor Adolfo Castillo contextualizó el proyecto que se ha trabajado desde el año anterior. Compartió la matriz comparativa con 3 cotizaciones para instalar la bomba, y de las 3 opciones la más conveniente fue el proveedor ARBOMBAS. El señor Adolfo Castillo, tuvo reunión con el Gerente, señor Arnulfo Escobar, y confirmó que mantiene los precios dados en noviembre de 2020. Adicionalmente, se hizo visita en sitio con el Ingeniero Manuel Guillermo Gaitán, propietario de la torre 2, para confirmar que la bomba va a trabajar con aguas lluvias y quien recomendó comprar la Bomba Barnes Trifásica y un Filtro. Se compartió la ficha técnica de la Bomba sugerida. Los Consejeros presentes aprobaron realizar el trabajo con el proveedor Arbombas con presupuesto máximo de \$14.000.000. De acuerdo a lo comentado en el punto 4, se debe esperar a tener un nuevo concepto del sistema RCI antes de hacer la inversión con Arbombas.
4. **RCI y Sistema de presión bombas de agua.** El señor Adolfo Castillo, explicó que el proveedor Arbombas fue contratado en el año 2020 para hacer un diagnóstico de cómo estaba el Sistema de Bombas de Agua y cotizar lo que se requería para buen funcionamiento. Confirmó que algunos puntos ya se ejecutaron, pero quedan pendientes los correspondientes al RCI. El señor Adolfo Castillo leyó el correo enviado el 11 de Mayo por el Ingeniero Carlos Bonilla quien dio su concepto técnico y recomendaciones sobre los equipos para extinción de incendios, con las pruebas correspondientes.

El señor Javier Jiménez, indicó que sí hay sistema de RCI en el conjunto pero que no cumple las presiones y pruebas que se requieren. El señor Adolfo Castillo, listó los aspectos técnicos que se habían encontrado, resumiendo que cuando se enciende la Bomba no se va a tener la presión suficiente para su funcionamiento. La señora Paola Rosero, el señor Javier Jiménez y el señor Mario Ramírez, pidieron que se tengan 2 conceptos adicionales antes de hacer la inversión del sistema RCI. Adicionalmente, el señor Mario Ramírez, solicitó tener concepto técnico por parte del Ingeniero Manuel Guillermo Gaitán.

5. **Informe Trabajos cajas aguas negras.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que se finalizó el trabajo de Aguas Negras que se había contratado; se realizó una inspección con el señor Mario Ramírez y se detectó que algunos bordes debían ser reparados en la tubería, lo cual se corrigió. El proyecto se terminó dentro del presupuesto de \$3.400.000 que se habían definido.
6. **Respuesta a carta señora Noemi Moreno.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que el día 24 de Mayo se le envió respuesta a la carta de la señora Noemi Moreno Monsalve, propietaria del apto 6-103, la cual fue recibida por el señor Jorge, y por lo cual tiene 3 días hábiles para enviar por correo los motivos por los cuales no pudo asistir a la Asamblea. De

acuerdo a la respuesta que se reciba se tomarán las debidas acciones o continuidad de la multa.

7. **Reclamación APTO 6-1202 Emma Mejía.** El señor Adolfo Castillo, expuso el caso de la señora Emma Mejía, quien tuvo inconvenientes de filtraciones de agua en la cubierta de su apartamento en la zona de la alcoba principal. Explicó que hace unos 6 meses se hizo el arreglo correspondiente por parte la administración, sin embargo, la propietaria continuó reclamando arreglos dentro del apartamento por causa de las filtraciones, a lo cual el Seguro confirmó que no corresponden a daños dados por áreas comunes, y esto mismo se evidenció en visita al apartamento por parte del señor Adolfo Castillo y el señor Mario Ramírez. El señor Mario Ramírez, propuso que se arregle únicamente lo correspondiente a la alcoba principal que se había arreglado anteriormente y presentó algún deterioro nuevamente. Los asistentes a la reunión aprobaron únicamente el arreglo de mantenimiento a la alcoba.
  
8. **Carta propietario Apto 4-103 Sra. Gladys de Tamayo.** La señora María Luisa Rubiano, confirmó que la señora Gladys de Tamayo ya había expuesto el problema que tiene en el apto en anteriores Asambleas. El señor Adolfo Castillo, explicó que la propietaria dice que se le devuelve el agua cuando usa su lavadora y solicitó que se le reconozca un valor de \$250.000 correspondiente al técnico que realizó arreglos cuando se les inundó el apartamento. El señor Mario Ramírez, indicó que la señora de Tamayo envió fotos y videos con el Derecho de petición que evidencian el problema; así mismo, el señor Mario Ramírez, dijo que habló con el Ingeniero que hará las pruebas del sótano 2 en la Torre 4 para hacer una evaluación de lo que sucede en este apartamento y revisar si tiene relación. Los asistentes del Consejo aprueban por unanimidad pagar el valor que solicita la señora Gladys de Tamayo por \$250.000.

Respecto al muro de la recepción, de acuerdo al concepto técnico que dio el Ingeniero Civil, los asistentes del Consejo estuvieron de acuerdo que por tratarse de un tema de interés de todos los propietarios se informará en un boletín.

Siendo las 9:17 PM se da por terminada la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

**(ORIGINAL FIRMADO)**

**Mario Ramírez Santana**  
Presidente

**Adolfo Castillo Bertrand**  
Secretario

**Javier Jiménez**  
Consejero

**María Luisa Rubiano**  
Consejera

**Jorge Martínez**  
Consejero

**Sergio Polania**  
Consejero