

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 133

El martes ocho (8) de junio de 2021 siendo las 7:21 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. Jorge Martínez	Vocal
Sra. Paola Rosero	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES

Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Sergio Polania	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. Informe recepción (Arq. Jimena Caro).
 - a. Diseño pérgolas
 - b. Muro informe
 - c. Avances
3. Revisoría Fiscal (Sr. Mario Ramírez).
4. Contratos.
 - a. Administrador
 - b. Contadora
 - c. Asertad (Auxiliares de aseo, todero y auxiliar administrativa).
5. Mantenimiento Bombas.
6. Lavado tanque agua gimnasio y próximas 2 impermeabilizaciones tanques 1 y 2 (salón comunal).
7. Celular corporativo.

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.

- 2. Informe recepción (Arq. Jimena Caro).** La Arquitecta Jimena Caro hizo un informe del avance en la Obra. Confirmó que se encuentran en la etapa de enchapes y acabados finales; agregó que se realizaron los trabajos del CCTV y telefonía, así como la nueva estructura del cielo raso con la adecuación de la cubierta. Confirmó que las pérgolas se instalarían al día siguiente, miércoles 9 de junio, anclándolas en los puntos señalados en el plano de referencia que compartió a los asistentes. Adicionalmente, compartió las fotografías del piso tipo mármol ya instalado.

Respecto al muro exterior ubicado en el costado sur de la portería, confirmó que se encontró una novedad en la evaluación del comportamiento estructural, con lo cual se hizo una visita técnica con una Ingeniera Civil y recomendó la instalación de una malla con vena para adherir y garantizar que el enchape se mantenga firme en su sitio. Afirmó que se continúa con el estudio de este punto y se informarán las acciones a tomar al respecto.

El señor Adolfo Castillo, leyó el concepto enviado por correo electrónico por parte del Ingeniero Civil Estructural Edgardo Rojas Soto, quien hizo una visita técnica el 29 de mayo de 2021, para verificar si el muro de cerramiento puede afectar la seguridad de los residentes. El Ing. Edgardo Rojas, describió en su informe los materiales y dimensiones del muro, confirmando que el tramo en estudio no cumple, debido al tipo de mampostería que maneja y recomendó reforzar el muro que se está interviniendo, así como reforzamiento del muro continuo y tramitar licencia de reforzamiento para los muros que se necesiten.

La arquitecta Jimena Caro, confirmó que la licencia de reforzamiento estructural se tramita en la Curaduría y se requiere: Un peritaje adicional, la licencia del año 2002 y los planos. Indicó que ésta sería una acción preventiva para evitar una afectación del muro en caso de un sismo. La Arquitecta Jimena Caro, sugirió realizar el trámite para todo el cerramiento, previa aprobación de una junta de propietarios dados los recursos y tiempos requeridos.

El señor Mario Ramírez, agregó que el Ingeniero Edgardo Rojas, emitió su concepto y concluyó que los muros continuos a Mc Donalds se deben reforzar; y pasó una cotización por \$1.100.000 para hacer el diseño y solicitar las licencias de construcción. Sin embargo, el señor Mario Ramírez indicó que el reforzamiento para el muro se haría para dar seguridad, pero no implica que el muro se vaya a caer.

El señor Javier Jiménez, indicó que el reforzamiento de los muros sería un proyecto nuevo, a lo cual el señor Mario Ramírez, estuvo de acuerdo y preguntó para aprobación de la cotización del Ingeniero Rojas por \$1.100.000 para continuar con el diseño de reforzamiento de los muros nombrados en el informe y solicitud de las licencias de construcción, a lo cual los 4 Consejeros asistentes estuvieron por unanimidad de acuerdo.

El señor Mario Ramírez, confirmó que con el Arquitecto Michel encontraron un desfase de \$4 millones, aproximadamente, en la obra de la recepción, los cuales se tomarán de la reserva de fondos.

3. **Revisoría Fiscal (Sr. Mario Ramírez).** El señor Mario Ramírez, compartió las normas, funciones e informes que debe ejercer el cargo de Revisor Fiscal. Así mismo, indicó la no obligatoriedad de tener Revisor Fiscal por el tipo de propiedad al que pertenece el conjunto, según la Ley 675. El señor Mario Ramírez, pidió que se le solicite a la actual Revisora Fiscal que cumpla con lo que el Consejo necesita, los consejeros estuvieron de acuerdo y propusieron que asistiera a alguna de las reuniones del Consejo.
4. **Contratos.** El señor Adolfo Castillo, expresó que los contratos de Servicio de Aseo, Toderó y Auxiliar Administrativa vencen el 31 de junio de 2021. Así mismo, el contrato de la Contadora finalizó el 31 de mayo y el contrato del Administrador va hasta el 13 de junio de 2021.

Nombramiento Administrador y Administrador Suplente. El señor Mario Ramírez, pone a consideración de los Consejeros la renovación del contrato del Administrador Señor Adolfo Castillo. Los Consejeros asistentes votaron y por unanimidad estuvieron de acuerdo en renovar el contrato del señor **Administrador Adolfo Ricardo Castillo Bertrand identificado con C.C.19.248.509 por un periodo de 12 meses a partir del 14 de junio de 2021 y hasta el 13 de junio de 2022.** Al igual se puso a consideración el nombramiento del **Administrador Suplente** para lo cual los consejeros votaron por el señor **Mario Ramírez Santana C.C.19.335.353, quien quedará por el mismo período del 14 de junio de 2021 al 13 de junio de 2022.**

El señor Adolfo Castillo, preguntó si se aprueba la renovación por 12 meses del Servicio de Aseo, Toderó y Auxiliar Administrativa, para lo cual el señor Jorge Martínez y el señor Mario Ramírez aceptaron.

Siendo las 8:41 PM se suspende la reunión por problemas de conexión de internet y falta de quorum.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

(ORIGINAL FIRMADA)

Mario Ramírez Santana
Presidente

Adolfo Castillo Bertrand
Secretario

Javier Jiménez
Consejero

Jorge Martínez
Consejero

Paola Rosero
Consejera