

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 141

El martes veintisiete (27) de julio de 2021 siendo las 7:09 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. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES.

Ninguno.

INVITADOS.

Ing. Carlos Forero Fluidos y Redes

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 de Recepción.
3. Auxiliar Administrativa.
4. Convivencia Torre 4.
5. Reemplazo Pinos.
6. Informe Ingeniero Carlos Forero.
7. Informe Ingeniero Edgardo Rojas.
8. Seguridad Parque Oriental. Hurto Apto 3-102

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
2. **Informe Recepción.** El señor Adolfo Castillo, indicó que la fecha de entrega de los muebles de la recepción quedó para el 5 de agosto del 2021. Respecto a la recepción

se comentó que respecto al piso que hay que cambiar se espera sea entregado el día siguiente.

El señor Javier Jiménez, preguntó si la entrega de la recepción va a coincidir con la entrega de los muebles. El señor Mario Ramírez, confirmó que se dejaría la entrega de la recepción para el fin de semana después del 5 de agosto.

El señor Adolfo Castillo, manifestó que ya hay personas que se han acercado a mirar cómo está quedando la recepción y un 90% de las personas tiene comentarios positivos de lo que están viendo.

El señor Mario Ramírez, indicó que se les envió a las personas del consejo el informe preliminar que realizó la Arquitecta Jimena Caro. Igualmente explicó que hay un par de detalles por ajustar.

- 3. Auxiliar Administrativa.** El señor Mario Ramírez, explicó que la candidata que se alcanzó a contratar solo asistió un día y no volvió a trabajar, ante esa situación explicó que hay alguien que trabaja directamente con la señora Mireya y es la misma persona que realiza los reemplazos y se llama Sirley Palomino. Se habló con la señora Mireya de Acertad para que diera la aprobación de dejar a la señora Sirley en el conjunto y aceptó.

El señor Mario Ramírez, opinó que el sueldo que se tiene para este cargo de auxiliar es muy bajo teniendo en cuenta que se necesita alguien con experiencia, por lo que pide que se evalúe el tema del salario. Indicó que espera que cuando se revalúen los presupuestos se revise este tema.

El señor Adolfo Castillo, manifestó que la señora Sirley Palomino tenía vacaciones ya programadas con la empresa Acertad por lo que vuelve de vacaciones el 5 de agosto, mientras este tiempo, está la señora Yennifer Orjuela como reemplazo.

- 4. Convivencia Torre 4.** El señor Javier Jiménez, explicó que con compañía del señor Adolfo Castillo, y otros vecinos de la torre 4 hablaron de los ruidos que se escuchan. Una de las personas que siempre se ha quejado de los ruidos, en la reunión los negó y dijo que no escuchaba nada, sin embargo, sí aceptó que ha golpeado paredes. El señor Javier Jiménez, manifestó que después de la reunión no se han vuelto a escuchar ruidos.

El señor Adolfo Castillo, indicó que el acta de esa reunión va a salir en la semana y se espera enviar cartas a las personas de la torre 4 hablando de los temas de convivencias para evitar los ruidos.

El señor Mario Ramírez, opinó que se responda la carta que fue enviada por tres de los residentes mencionando todo lo que se está haciendo.

- 5. Reemplazo Pinos.** El señor Mario Ramírez, solicitó que se pusiera fecha para dar comienzo a este tema. Por lo que el señor Adolfo Castillo, le indicó que este trabajo

se podía comenzar desde ya, dijo que habló con el señor Yimmy Quiza para programar su trabajo y les dio fecha para la semana siguiente. Indicó que se le hace firmar un contrato y así ya comenzaría a trabajar.

Conclusión: Se programó los trabajos de reemplazo de pinos para la segunda y tercera semana de agosto. El señor Adolfo Castillo, se comprometió en informar en un boletín a la comunidad.

6. Informe Ingeniero Carlos Forero. Comenzó el Ingeniero Carlos Forero, explicando que no era un informe si no un preliminar de lo visto. Manifestó que, respecto a las pruebas de colorantes, en los pisos 4 y 5 se realizaron las pruebas y dio un resultado positivo teniendo en cuenta que se hizo un acercamiento al daño. Se compartió imágenes donde se evidencia agua con color rojo en el canal del sótano 2, explicó que en las pruebas se cambió de color y todos los colores aparecieron, por lo que concluyó que esto confirma que se tiene un tubo que se encuentra roto.

El ingeniero Carlos Forero pidió que, para poder ubicar el tubo, se le aprobara el uso de una sonda con cámara para que se introduzca por los tubos de la torre 4 y determinar la distancia desde el punto de inicio donde se ingresa la sonda y el tubo que está roto. El ingeniero Carlos Forero opinó que puede que sea más de un tubo el que se encuentre fisurado.

El Ingeniero Forero, concluyó manifestando la importancia de resolver este tema pues el agua está filtrándose por la pantalla y la está deteriorando y está haciendo contacto con el hierro y éste se está oxidando. Indicó que uno de los motivos que pudo causar la fisura pudo ser el asentamiento de la torre.

Conclusión: El ingeniero espera tener la disponibilidad de la cámara para realizar la prueba, y teniendo las imágenes se procede a generar el informe y después de esto poder citar al seguro.

La señora Paola Rosero, preguntó si el tema de la tubería fisurada tiene relación con el agua que se está estancando en el ingreso al sótano de la torre 4. El Ingeniero Carlos Forero le respondió que sí están directamente relacionados, y explicó que es agua limpia que está botando constantemente y hace que la canal se llene y quedé reposada.

Por otro lado, el Ingeniero Carlos Forero, explicó que respecto a las cotizaciones que Arbombas realizó para cambio de válvulas, tanques y cambios de accesorios, espera tener mucha más información para poder reunirse con Arbombas y que le expliquen esas necesidades de donde se generaron. Manifestó que si hay unos temas que toca tener en cuenta uno de ellos es que cada equipo debería tener motor y solo esta funcionando uno.

El ingeniero Carlos Forero, indicó que ya realizó un estudio de los documentos que se le enviaron respecto a los trabajos que solicita Arbombas y espera poder de ahí reunirse con ellos.

Siendo las 7:39 pm se retira el Ingeniero Carlos Forero)

- 7. Informe Ingeniero Edgardo Rojas.** El señor Adolfo Castillo, expuso el informe del Ingeniero Edgardo Rojas respecto al diseño del muro de encerramiento sur y norte en los accesos al conjunto. El informe indicó que ya se tiene el diseño del muro y queda pendiente verificación en el sitio. Explicó que ya se encontraron las licencias de las 5 etapas de construcción del conjunto, y que hace falta el plano de loteo y manzana catastral, todo esto para radicar los documentos ante la Curaduría para autorización del diseño de reforzamiento de los muros.

El señor Javier Jiménez, preguntó si alguno de estos planos que se solicitaron no le sirve al ingeniero Carlos Forero para el estudio que está realizando. Por lo que el señor Adolfo Castillo, explicó que para obtener planos hidráulicos del conjunto se debe pedir una cita específica para eso.

La señora Paola Rosero, opinó que el conjunto debería tener un programa con la mayor información del conjunto en tema de planos para tenerlos siempre cuando se necesite para arreglos. El señor Adolfo Castillo, explicó que a la fecha se tiene unos planos básicos digitalizados, pero le pareció interesante la propuesta y se podría con el apoyo de un ingeniero revisar los planos que se tienen digitalizados y así revisar para planear la solicitud de la visita. El señor Mario Ramírez, le solicitó al señor Adolfo Castillo revisar bien el tema de los planos pues ya se tenían algunos con anterioridad por el tema de la fachada.

El señor Mario Ramírez, expuso el audio del ingeniero Edgardo Rojas donde explicó que debe realizar un hoyo para revisar si hay una viga de amarre y la profundidad a la que se encuentra.

- 8. Seguridad Parque Oriental. Hurto Apto. 3-102.** El señor Adolfo Castillo, indicó que emitió un boletín que explica los trabajos que se han adelantado de seguridad en el parque Oriental. Explicó que se solicitó a los consejos de los edificios vecinos adelantar la hora de cierre de las puertas a las 6:30pm, que tenía horario de cierre 7:30pm, y ya se esta llevando a cabo desde la semana pasada. Por otro lado, se indicó la reparación de la reja sobre la calle 138 la cual se hará con ayuda de las administraciones de los conjuntos vecinos, se espera el arreglo de la reja tenerlo el día siguiente. Respecto al reforzamiento de seguridad tres rejas, se instalaron cadenas y candados de seguridad en las rejas de los patios comunales que colindan con el parque público externo oriental.

Se manifestó que tiene programada una nueva reunión con la empresa de vigilancia el consejo, y el apartamento afectado para revisar los últimos detalles respecto al informe del hurto.

Se explicó que la aseguradora no responde por temas de dinero y joyas, por cual la señora Paola Rosero, respondió que sería importante una aclaración respecto al tema para que todos los residentes sepan que deben tener un seguro especial en estos

casos y que los apartamentos deben tener una seguridad interna también para los casos de hurtos.

9. Propositiones y varios. La señora Paola Rosero, preguntó por la siembra de las matas que se han traído. El señor Adolfo Castillo, explicó que tuvieron una reunión en campo donde se recorrió el conjunto y las jardineras con la señora María Luisa Rubiano y el jardinero del conjunto y se tomó instrucción del tema de las piedras y de lo que se va a sembrar y se espera ejecutarlo la siguiente semana, igualmente se sembraría las plantas de la recepción y así todo se espera tener para la entrega de la obra.

El señor Adolfo Castillo, indicó que del \$1.000.000 que se solicitó de anticipo quedaron \$268.000, sin embargo, hace falta algunos arreglos de las jardineras.

Se le pidió al señor Adolfo Castillo que fuera confirmando al padre para la inauguración de la recepción para el domingo después del 5 de agosto, y se realizará la entrega de la recepción al consejo el siguiente sábado.

Siendo las 8:37 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

Paola Rosero
Consejera

Javier Piza
Consejero

Sergio Polania
Consejero

María Luisa Rubiano
Consejera

Jorge Martínez
Consejero