

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 144

El martes diecisiete (17) de agosto de 2021 siendo las 7:16 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 Piza	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal
Sra. Paola Rosero	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES.

Ninguno.

INVITADOS.

Ninguno.

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. Estado pendientes con DOSC STUDIOS.
3. Estado pendientes arreglos eléctricos.
4. Estado proceso aprobación arreglo muros.
5. Estado informe recepción definitivo del Consejo para la comunidad.
6. Estado implementación bomba eyectora No.6.
7. Estado solicitud arreglo automóvil señor Gustavo Higuera.
8. Estado remodelación muebles portería vehicular.
9. Lista inversiones con el fondo de otros ingresos.
10. Cronograma de obras a ejecutar hasta marzo de 2022.
11. Renovación Póliza Zonas Comunes.

12. Reunión comité de convivencia (ruidos Torre 4-903), sábado 21 de agosto a las 5:00 PM.

DESARROLLO DE LA REUNION

- 1. Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
- 2. Estado pendientes con DOSC STUDIOS.** El señor Adolfo Castillo, explicó que estuvieron el viernes pasado trabajando y que el día 17 de agosto estuvieron llevando el tabaco de luz para la jardinera y pin para segunda puerta que ya fue implementado al igual informó que sobre la parte eléctrica y de comunicaciones que hace falta están para ser revisados en reunión con ellos y que él ha estado en comunicación con los arquitectos de DOSC STUDIOS para dar solución a todo esto.
- 3. Estado pendientes arreglos eléctricos.** Luces al muro enchapado donde está el aviso del nombre del conjunto, restablecieron las 3 Luces 2 en la salida y entrada vehicular las cuales estaban directas. El señor Mario Ramírez dice que el problema de la iluminación en plazoleta también es un inconveniente presentado por parte de DOSC Studios.
- 4. Estado proceso aprobación arreglo muros.** El señor Adolfo Castillo, mencionó que tuvieron reunión con el Ing. Edgardo Rojas quien indicó que enviará el anexo que debe ir al acta de la asamblea y lo que se debe extraer de esta acta, ya con esto y los demás documentos ya listos poder radicar el trámite ante la curaduría para obtener la licencia.
- 5. Estado informe recepción definitivo del Consejo para la comunidad.** El señor Adolfo Castillo dijo que, este fue enviado por la arquitecta Jimena Caro, el cual es compartido en pantalla y leído para conocimiento de todos los consejeros, una vez terminada la lectura el señor Mario Ramírez lo pone a consideración si hay algo que se deba cambiar o ajustar, no hubo comentarios adicionales al mismo, solo una inquietud presentada por la señora Paola Rosero, quien manifestó que lo importante es que ya con este informe todas las inquietudes que han tenido algunas personas residentes del conjunto sean aclaradas, el señor Mario Ramírez sugirió que, se haga un boletín en el cual se indique que este informe definitivo quedara publicado en la página web. El señor Mario Ramírez mencionó sobre la columna por la visibilidad como no se puede eliminar por ser estructural, se decidió hacer el mostrador sobre esta área de manera centrada y se trató de enmendar este obstáculo instalando un espejo junto a la puerta y el monitor que se puso tiene visual de las cámaras que hay en la recepción y al vigilante se le indico que no debe permanecer todo el tiempo sentado. Se aclaró que en este puesto estarán dos vigilantes el recorridor en horas donde hay más concurrencia de personas quien estará de pie y el que está todo el tiempo sentado en este sitio como recepcionista.

- 6. Estado implementación bomba eyectora No.6.** El señor Adolfo Castillo informo que, la bomba se empezó a instalar el día viernes están trabajando 4 técnicos de la empresa Arbombas, y se cuenta con que quede el día 18 de agosto funcionando, con ayuda de presentación en pantalla el señor Adolfo Castillo mostro y explico con fotos los avances de este trabajo. Al igual informo que llego un derecho de petición de un residente a quien por el deposito se le filtro agua y se le daño una maleta y una mesita, sobre esto la administración ya le dio respuesta y se le va a responder por estos dos elementos para lo cual se le reconocerá el costo de los mismos, al igual en el derecho de petición el señor solicita que se dé solución a este tema para lo cual se le explico sobre estos trabajos que se están realizando precisamente para evitar este tipo de situaciones y al igual se le atenderá las reparaciones que necesita el depósito para evitar que siga sucediendo lo de las filtraciones de agua y se le sugirió instalar unas tablas en el depósito para evitar que vuelvan a dañarse las cosas que en este lugar.
- 7. Estado solicitud arreglo automóvil señor Gustavo Higuera.** El señor Adolfo Castillo presento en pantalla y procedió a leer la carta de respuesta que le remitió al señor Higuera dado los reclamos por escrito que el señor ha estado remitiendo a la administración, el señor Mario Ramírez informo que, él ha recibido mensajes del señor Higuera por los problemas que tiene con la persona que parquea al lado de él, el señor Adolfo Castillo explico que debido a esto precisamente él les ha remitido correos donde invita a los dos señores a una sana convivencia dado que ambos se han quejado la situación presentada.
- 8. Estado remodelación muebles portería vehicular.** El señor Adolfo Castillo explico que, se consiguió a una persona que realizara el mantenimiento a los muebles que están en esta recepción, así como la parte de madera del escritorio que está en este lugar y que está en muy mal estado y al igual que una puerta, que este proveedor no tiene costos tan altos, dijo que le hizo llegar la carta de colores de las maderas a las señoras consejeras y al igual van a llevar unas muestras del tapizado para que pueda ser seleccionado. El señor Adolfo Castillo hizo lectura de la cotización que les remitió el proveedor seleccionado para hacer todos estos trabajos. Por unanimidad fue aceptado este proveedor para los trabajos y el costo de lo cotizado y fue solicitado que para este trabajo se haga un contrato.
- 9. Lista inversiones con el fondo de otros ingresos.** El señor Mario Ramírez explico que, tiene una lista para obras con este fondo como: Ganchos para bicicleteros de visitantes, manijas y tapas de las cajas de paso de aguas lluvias y negras, certificado del SGC, sistema de gestión documental, diseño zonas húmedas para trasladar la administración y servicios generales, explico que el 3er bono que dio la empresa de vigilancia es por \$60.000.000 menos lo de la caseta daría \$59.400.000 que sirvió para cuando se hizo la obra de la recepción,

2 cofres para organizar las llaves, tapas shut de basuras, sistema de luz solar, caleras de acceso a las cubiertas de los ascensores, mesas para juegos y juegos, enchape baños salones comunales, cocina del salón comunal, sombrillas, el señor Adolfo Castillo menciona que las sombrillas para las porterías se pidieron regaladas a la empresa de vigilancia y ya las van a traer, la señora Paola hizo mención a la inseguridad que se ha incrementado en la zona, sugirió revisar el tema y ver cómo se pueden tomar acciones.

10. Cronograma de obras a ejecutar hasta marzo de 2022. El señor Adolfo Castillo, menciona lo de un lavamanos a la salida oriental al parque y la otra idea que al lado del salón comunal instalar un BBQ.

11. Renovación Póliza Zonas Comunes. El señor Adolfo Castillo hizo mención al cuadro comparativo que remitió al correo de todos los consejeros y aclaró que este cuadro tiene los valores de la prima al año de Axa Colpatria y que solo faltaría la actualización con el nuevo avalúo el cual ya hicieron la visita y deben estarlo enviando entre mañana y el jueves de esta semana para poder conocer el valor definitivo de la prima y el monto asegurado. Sugirieron todos que mejor esperar a próxima reunión para poder revisar este tema. El señor Mario Ramírez menciona que lo único que no comprendió del comparativo es porque con otras aseguradoras sale más costosa si se ven los mismos amparos, lo cual se debe consultar con el corredor de seguros. El señor Jorge Martínez menciona que, se debería cotizar con otros intermediarios de seguros y sugirió que se haga con otro asesor, el señor Adolfo Castillo aclaró que el valor de la copropiedad vale igual con las aseguradoras que están en este cuadro que se presenta así sea x o y intermediario eso no cambia a todos los intermediarios las aseguradoras les cotizan igual, también mencionó que con este intermediario que se tiene actualmente les ha ayudado bastante con todas las reclamaciones que se han presentado en la copropiedad y ha dado también valores agregados en la renovación de la póliza, servicio con el cual no se contaba antes, el señor Mario Ramírez, igual lo menciona que con los intermediarios la diferencia es el servicio que prestan y opino que el actual ha atendido y asesorado muy bien las reclamaciones y que ese es el trabajo de ellos, porque las tarifas en las aseguradoras son las mismas sea cual sea el intermediario. La señora Paola Rosero, manifestó que ella considera que Axa Colpatria debe ser la que mejor prima ofrece porque ya se lleva un tiempo con ellos. El señor Javier Piza mencionó que, debe ser claro para los copropietarios e informar el tema del deducible y es que cada vez que haya una reclamación el valor del deducible lo debe asumir quien hace la reclamación.

12. Reunión comité de convivencia (ruidos Torre 4-903), sábado 21 de agosto a las 5:00 PM. El señor Adolfo Castillo mencionó que, ya se remitió la citación a todos los residentes de los últimos pisos de esta torre sobre esta reunión y se ha confirmado por teléfono con las personas y la única es la señora

del 4-903 que informo que no podrá asistir y mostro estar sorprendida por esta citación dado que ella no fue quien la solicitó. El señor Javier Jiménez mencionó que, igual se pueden reunir con las personas que ya confirmaron dado que se requiere seguir revisando el tema de donde provienen los ruidos.

Proposiciones y varios.

Bicicletero de visitantes. El señor Mario Ramírez informo que, dado que se ha incrementado el tema de bicicletas de visitantes y han visto hasta 15 bicicletas arrumadas en los parqueaderos pequeños, con el señor Adolfo Castillo, en una de sus visitas a zonas comunes se idearon adecuar los parqueaderos pequeños y habilitarlos instalando ganchos para colgar las bicicletas y poner unos avisos para que sea claro que es zona exclusiva para bicicletas de visitantes actualmente los que más llegan con bicicletas son trabajadores, es decir que no es para uso de bicicletas de los residentes.

Enchape jardineras. La señora María Luisa Rubiano menciona que, el jardinero les menciona que haber puesto plástico en las jardineras y encima la tierra tiene unos inconvenientes porque igual eso va secando las matas porque se corre, pero que hay que revisar el tema dado que esto solucionó las filtraciones de agua que había hacia los sótanos, el señor Jorge Martínez sugirió que se podía enchapar las jardineras con baldosín y que considera puede ser mejor, el señor Sergio Polania sugirió que mientras que las canastillas que se instalaron esté funcionando bien no ve la necesidad de entrar en más gastos, que las únicas que considera que si deben ser tratadas es la jardinera central por el desnivel que hay y la de la torre 3 que está pegada al edificio y desmontar el árbol pino romeron.

Salidas mascotas. El señor Sergio Polania menciona que aún siguen saliendo mascotas por la salida vehicular y sugiere se refuerce el instructivo de que deben salir por la zona norte y al igual que esta la salida hacia el parque. Al igual sugirió poner una talanquera a la salida vehicular costado sur.

Siendo las 9:49 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

María Luisa Rubiano
Consejera

Jorge Martínez
Consejero

Sergio Polania
Consejero