

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 158

El martes (30) de noviembre de 2021 siendo las 7:13 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. María Luisa Rubiano	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sra. Paola Rosero	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES.

Sr. Sergio Polania	Vocal
--------------------	-------

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 de quórum.
2. Informe de Administración octubre 2021.
3. Conclusiones y compromisos del comité y de la administración del SGC.
4. Propuestas equipos de presión para ejecutar nuevo contrato.
5. Piso señora Isabel Cristina Garnica, Torre 4 Apto 203.
6. Motocicleta eléctrica arrendatario 6-504.
7. Trámite pago siniestro vidrio Audi Apto.4-503.
8. Encuesta de satisfacción.

DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
2. **Informe de Administración octubre 2021.**
3. **Conclusiones y compromisos del comité y de la administración del SGC.** El señor Adolfo Castillo, mencionó que 135 actividades en 17 procesos es bastante amplio y el cuidado que debe tener la administración para cumplir con cada uno de los requisitos y la

documentación, lo cual es un reto grande, que se dejará evidencia del cumplimiento de los mismos y que así lo deja en los informes que presenta de la gestión de la administración, el señor Mario Ramírez dice que este tema es de disciplina y que es delegar en la auxiliar administrativa y que teniendo unos modelos estándar que el administrador deberá revisar, el comité de SGC podrá hacer así las revisiones, la señora María Luisa Rubiano dijo que a la auxiliar se le va delegando desde cosas pequeñas y confiar en ella, el señor Javier Piza menciona que lo fundamental es que se planifique como serpa la metodología de la evaluación para no tener inconvenientes que las actividades son muchas y requieren de tiempo, que se deben reunir con el administrador y organizar como se ejecutaran las actividades semanales.

4. Propuestas equipos de presión para ejecutar nuevo contrato. El señor Adolfo Castillo menciona que se logró conseguir 4 oferentes que cotizaron que no fue fácil porque se pidieron a 10 oferentes cotizaron y unos no enviaron nada otros manifestaron no querer cotizar porque ya les han pedido cotizaciones y no les ha contratado, en pantalla compartida presentó a los asistentes el cuadro comparativo de las propuestas recibidas e hizo lectura de las mismas, el señor Mario Ramírez manifestó que él considera que lo importante es conseguir los materiales que ya quienes deberán realizar la mano de obra de instalación deberá ser Arbombas dado que no es conveniente que otra empresa sea la que los instale evitando que hagan algún daño, cuando el responsable del mantenimiento de las bombas es Arbombas para así evitar cualquier inconveniente. La señora María Luisa Rubiano dijo que el problema de Arbombas que ella ve es que ellos siempre mencionan en sus mantenimientos que se deben hacer cambio de partes y no duran esas piezas, que considera se debería pedir garantía de esos repuestos que ellos instalen y que el flujo de repuestos pequeños es bastante con ellos y preguntó si Arbombas deja los repuestos que retiran cuando los cambian, el señor Adolfo Castillo contestó que sí que ellos los dejan el conjunto. El señor Mario Ramírez menciona que hay en presupuesto \$21.000.000 y que la idea es entrar a negociar con Arbombas la cotización porque no es gastar todos los \$21.000.000, la señora Paola Rosero menciona que, considera que si se debería revisar el tema de tener otro proveedor que si se le compre repuestos porque solo pedir cotizaciones para comparar no pase que no nos vuelvan a cotizar y es adecuado tener un plan B en caso que algo no se pueda adquirir con Arbombas. El señor Mario Ramírez propone que, al Ingeniero Carlos Forero no se le dé más trabajo porque le faltan muchas cosas y no termina los trabajos, sugiere esperar que termine con el tema de las fugas de la torre 4, adicional mencionó que el Ing. Forero no ha asistido a chequear y supervisar los mantenimientos que hace Arbombas, entonces parece que no le interesa mucho el hacer este trabajo. Los consejeros asistentes estuvieron de acuerdo. Conclusión se le hará el contrato solo por el primer trabajo que tiene un valor de \$3.362.000 de acuerdo a cotización. Que se requiere un interventor para el tema del mantenimiento de las bombas y sobre todos los repuestos que dice Arbombas que hay que cambiar porque eso es el negocio de este proveedor. El señor Javier Jiménez preguntó que si no se pone ese codo que falta para terminar el trabajo de las fugas que si se puede contratar a otra persona para que realice esto, el señor Mario Ramírez respondió que al Ing. Carlos Forero no se le ha pagado nada de este trabajo porque falta un tema de la perforación que hay que hacer en la placa y el ubicar un tubo que requiere ser reparado que está a la salida de la torre el cual al parecer esta debajo de la viga por dentro y empatar esta tubería al colector de aguas.

5. Piso señora Isabel Cristina Garnica, Torre 4 Apto 203. El señor Adolfo Castillo, explico que desde marzo de 2021 se recibió un correo por parte de la propietaria del 4-204 que por la rotura de un tubo genero una inundación y que ocasiono daños al apto 4-203 quien no ha pasado ninguna reclamación, pero la señora del 4-204 si pide se le responda a su vecina por el piso que se dañó, el señor Adolfo Castillo, hizo lectura de un comunicado que llego al correo de la copropiedad al respecto, mencionó y aclaró que cosas de este comunicado no son ciertas y que contiene varias imprecisiones por parte de la señora del Apto 4-203. Al

igual hizo lectura de la respuesta que dio la administración al respecto, que la señora cuando lo abordó presencialmente le mencionó que porque a las personas de la otra torre si las indemnizaron. El señor Mario Ramírez menciona que esto es con relación a unos niples que se cambiaron hace 2 años y que se dijo que a la copropiedad le correspondía del medidor hacia afuera y que del niple hacia los apto le correspondía a los apartamentos, y que de este apto no hay constancia que el que se cambio sea el que se rompió y genero la fuga que presentó el apto.4-204 y sobre esto ya se le ha dado respuesta varias veces porque quien ha pasado la reclamación inicial fue la vecina de la señora y fue a destiempo y esto se le ha venido diciendo y respondiendo a las señoras y que se considera ya fue aclarado hace tiempo y no se debería invertir más tiempo a este tema.

Nota: los demás puntos no tratados en esta reunión se dejaron pendientes para próxima reunión.

Varios. El señor Javier Jiménez menciona sobre el hecho que el día 1 de diciembre se da apertura del Gimnasio de acuerdo a un comunicado y que quiere saber si todo esta listo, el señor Mario Ramírez menciona que está todo listo con el reglamento que ya se hizo, el señor Javier Jiménez menciona su inquietud sobre las máquinas si ya están las que pensaron pasar, el señor Adolfo Castillo explico que si se pasaron ya las maquinas al 3er piso y que se vienen haciendo las desinfecciones y limpiezas y que incluso ya se dotaron los baños de elementos necesarios, el señor Mario Ramírez le parece que las maquinas quedaron muy pegadas y pide al señor Javier Jiménez si les puede ayudar con verificar esto y si se pueden reubicar mejor o si hay necesidad de sacar alguna. Sugieren que se instale una botellita con alcohol.

Siendo las 8:22 PM se termina la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

(ORIGINAL FIRMADA)

Mario Ramírez Santana
Presidente

Adolfo Castillo Bertrand
Secretario

María Luisa Rubiano
Consejera

Paola Rosero
Consejera

Javier Jiménez
Consejero

Jorge Martínez
Consejero

Javier Piza
Consejero