

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 155

El miércoles (03) de noviembre de 2021 siendo las 7:08 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. Sergio Polania	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

#### **AUSENTES.**

Sr. Javier Piza	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 del quórum.
2. Filtraciones agua sótano 2 torre 4.
3. Accidente auto del apto.4-503, sótano 1 parqueadero 177 (sábado 30. octubre.2021 a las 9:30 AM).
4. Hurto apto.4-1104, domingo 31 octubre.2021 (entre las 7:45 y las 11:32 PM).
5. Estado proceso reforzamiento de muros, curaduría No.3.
6. Apertura Gimnasio (1er. piso debajo de administración y 3er. Piso salón comunal).
7. Proposiciones y varios.

## DESARROLLO DE LA REUNION

- 1. Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
- 2. Filtraciones agua sótano 2 torre 4.** El señor Mario Ramírez le dio la palabra al Ingeniero Carlos Forero quien informo que, desde la semana anterior hicieron la reparación de un tubo de 4" que recoge las aguas negras de los baños de toda la torre, que adicional que la pendiente es mínima parte de esa agua de la torre 4 se metía la sótano y por esto la situación era crítica y el olor a cañería, que las condiciones para reparar no fueron fáciles y que ya el día viernes se hizo la primera reparación, se cree que el 97% del agua que votaba quedo reparada, hicieron un recorrido con el señor Javier Jiménez, está pendiente conectar las aguas que salen de las cocinas a un conector, el señor Adolfo Castillo comparte pantalla y presenta las imágenes del tubo que hace mención el Ingeniero Carlos Forero que pasa por parqueaderos 83 y 84, el señor Mario Ramírez explico que en reuniones pasadas él comento que el rebosamiento por esa tubería se debía a que ese conector estaba recibiendo de todas las aguas que vienen de las bajantes de las cubiertas y además de las aguas que recoge de la plazoleta y por esto se rebosaba que si esto no generara más problema porque se le agrega que también recoja estas aguas, el Ingeniero Carlos Forero explico que el recolector es para aguas lluvias y la labor pendiente es corregir esto, el señor Mario Ramírez pregunto qué pasa con el tubo paralelo que sale por el pasillo al lado del ascensor, el Ing. Carlos Forero dijo que se debe inspeccionar esto retirando el drywall para poder identificar cual es la función que está cumpliendo ese tubo, el señor Mario R pregunto qué pasa con el otro tubo que pasa por la viga, el Ing. Carlos Forero mencionó que se debe cortar el tubo por la complejidad que está debajo de la viga y no se puede tocar tan fácil porque es un elemento estructural, el señor Adolfo Castillo compartió en pantalla unas fotos donde se ven las cañuelas secas y que el olor ha desaparecido, que en las paredes si sale una espuma blanca pero en menos cantidad y ha disminuido la filtración de agua, se aclara que el tubo naranja es para hacer una conexión y que se detectó que hay una rotura está debajo de la viga y que para repararlo se debe ver como se podría sin tocar la viga porque es intocable.
- 3. Accidente auto del apto.4-503, sótano 1 parqueadero 177 (sábado 30 de octubre de 2021 a las 9:30 AM).** El señor Adolfo Castillo paso unas imágenes del caso, el señor Mario Ramírez explico que el sábado se estaba trabajando con la Arq. Jimena Caro para terminar el diseño de la remodelación de las zonas húmedas y ella hizo una perforación y que se pasó algo de ese material por una tubería y no se sabía que era hueco y le cayó a un panorámico de un vehículo Audi, ya se hizo la reclamación a la aseguradora con el reporte correspondiente y esta pendiente que vaya el ajustador para que responda la aseguradora si paga el siniestro y se está haciendo cotizaciones de este vidrio se tiene una pero se requieren 3 que es lo que pide la seguradora, el señor Adolfo Castillo presenta en pantalla la cotización que se recibió y la cual ayudo el señor Sergio Polania a conseguir, el señor Sergio Polania explico que ya se contactaron 3 proveedores y

que este fue el primero que presento su cotización, que ese repuesto no es fácil conseguir en la red de concesionarios que le pidieron fotos de acercamiento donde va el sensor de lluvias, energía y luz, ya envió la solicitud a Colwagen que es el concesionario oficial del vehículo y que el procedimiento que utilizo Adolfo fue perfecto que así se debe proceder que fue lavar la zona con agua suavemente que la fisura corre pero que llega a un tope y que el vidrio no se va a caer ni desboronar pero que si puede un policía de tránsito molestar por esto, el señor Adolfo menciona que el día de esta reunión converso con el bróker de seguros y que efectivamente la aseguradora espera las 3 cotizaciones, que el señor Sergio Polania, menciona que el conjunto le paga al proveedor al que se le compre el vidrio y que ya con esta factura se le presenta a la aseguradora la reclamación. Preguntaron si algún otro daño se presentó en el vehículo, el señor Mario Ramírez y Adolfo Castillo aclararon que después de tener el carro limpio se sacó a la luz se revisó y se confirmó que no pasó nada mas de daños y se hizo en compañía de la propietaria del vehículo y así se pasó el informe de los hechos presentados para remitirlo a la aseguradora. El señor Adolfo Castillo explico que a la señora le asignaron un parqueadero en otro lugar provisional y que en ese ducto se instaló una malla para proteger que no caiga nuevamente material, que, sin embargo, ya esto les hace ver que cuando se sigan con los trabajos en esta zona deben retirar todos los vehículos que estén en este lugar para evitar. Aclaro que esto era muy difícil saber que este ducto no estaba tapado en la parte de abajo que fue algo que así dejo el constructor. El señor Mario Ramírez manifestó que le parece que la reunión prevista para el día 18 de noviembre le parece que se realice presencial para la aprobación final del diseño de las zonas húmedas la cual sería en la noche y que ese mismo día va la presentación de estados financieros y del informe de la administración mes octubre, los consejeros estuvieron de acuerdo en que esta reunión sea presencial.

- 4. Hurto apto.4-1104, domingo 31 de octubre de 2021 (entre las 7:45 y las 11:32 PM).** El señor Adolfo Castillo leyó el informe preliminar que envió la empresa de vigilancia PPH sobre los hechos sucedidos en este apartamento. Se observa con las imágenes de las cámaras que el señor cuando sale a las 23:32 va con unas maletas y el vigilante no lo detiene para decirle que por favor le muestre que lleva ahí, aunque cuando el señor ingreso al conjunto el señor residente del apto autorizó el ingreso de esta persona y estuvo casi 4 horas en el apto. Y lo otro que la empresa de vigilancia menciona que es conveniente que en esos casos sospechosos o que si ingresa una persona que no es conocida pues alerte a la vigilancia y que la persona no está autorizada en salir o retirar ningún elemento del apto. porque cuando la persona ingreso, no ingreso con nada como esas maletas con las que salió.
- 5. Estado proceso reforzamiento de muros, curaduría No.3.** El señor Adolfo Castillo menciona que fueron a la curaduría con el Ingeniero Edgardo Rojas y que se reunieron con el Arquitecto que está manejando el tema de la licencia, que se pueden también intervenir los muros de la parte interna en los dos costados, entonces que se puede incluir esto en la solicitud. El día 4 de noviembre el Ingeniero Edgardo Rojas tiene otra visita a la curaduría para averiguar cómo va el

trámite. En conclusión, explicó que la licencia está en trámite tanto para la zona norte como la sur y se define como consejo que se continúe con la obra del embellecimiento del muro que falta que es el de la portería norte.

**6. Apertura Gimnasio (1er. piso debajo de administración y 3er. Piso salón comunal).** El señor Adolfo Castillo menciona sobre el boletín que se remitió en días pasados el cual compartió en pantalla e hizo lectura del mismo, al igual explicó que ya se redactó un contrato para el alquiler del salón social incluyendo lo que está estipulado en el manual de convivencia y que este borrador de contrato ya se envió a la Dra. Carolina López asesora jurídica para que lo revise y de las sugerencias desde el ámbito legal. El señor Mario Ramírez sugiere si también se pone en funcionamiento el salón del 3er piso aunque faltan algunas adecuaciones, el señor Javier Jiménez sobre el gimnasio mencionó que para ponerlo en funcionamiento es necesario revisar muy bien que se dejen algunos elementos porque hay que controlar muy bien dado que se han adquirido varias máquinas, el señor Jorge Martínez sugiere que las máquinas nuevas se pasen al 3er piso y se dejen reservadas para cuando se tenga remodelado el gimnasio para el lanzamiento, el señor Mario Ramírez compartió estas sugerencias, la señora Paola Rosero estuvo de acuerdo que solo se de apertura a una zona de gimnasio y esperar unos 6 meses para que si se pueda abrir el otro piso para que así haya bajado más el contagio. Se concluye solo abrir el primer piso y revisar con cuales máquinas se pone a funcionar.

**7. Propositiones y varios.** El señor Sergio Polania menciona que el cuarto de basuras de su torre ha visto que está muy descuidado que las paredes están muy sucias sugiere si se puede instalar piso mejor porque solo con pintarlo no sirvió porque se deterioró mucho, el señor Adolfo Castillo, explicó que si habían observado esta situación y sobre el desnivel que hay en el cuarto de basuras y cuando cae agua pues se aposa mucha agua y mal olor. El señor Mario Ramírez menciona que una persona de la torre 5 que él atendió efectivamente se quejaba por la forma del piso, la señora Paola Rosero menciona que esta área efectivamente está olvidada y que con el proyecto del reciclaje que se va a hacer y del aprovechamiento de las basuras cree que se puede hacer algo y hacer seguramente un procedimiento en el conjunto que incluya el tema de los cuartos de basuras, el señor Mario Ramírez menciona que efectivamente dentro del diagnóstico si esta lo de estos cuartos. La señora María Luisa hizo mención sobre la parte de la cocina sobre las adecuaciones y mejoras que requiere, el señor Mario Ramírez menciona que esto queda para el año 2022 y dijo que el señor Adolfo Castillo ha hecho algunas cosas como enchapara baños, se compraron los elementos para papel higiénico y dispensador de jabón y se cambió el lavaplatos y un sanitario y lavamanos y se cambió piso solo falta la cocineta, el señor Mario Ramírez menciona sobre las 2 tabletas de piso que hacen falta y pintarlas de verde.

Siendo las 9:04 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

**Sergio Polania**  
Consejero