

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 160

El miércoles (15) de diciembre 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
Sra. María Luisa Rubiano	Vocal
Sra. Paola Rosero	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

#### AUSENTES.

Sr. Javier Jiménez	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 Financiero noviembre 2021.
3. Informe de Administración noviembre 2021.

#### DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
2. **Informes Financieros noviembre 2021.** Tomo la palabra la señora Contadora Martha Valbuena y presenta su informe con apoyo de pantalla compartida iniciando con la situación del efectivo, lo que se apropió para el fondo de imprevistos y los otros fondos, continuó con lo que es la recuperación de cartera, fondo imprevistos \$25.743.000, fondo de otros ingreso \$1.615.000, fondo para la remodelación de la recepción \$7.034.000 el cual queda para liquidar este contrato con lo que falta, fondo de destinación específica \$3.931.000, obra oficina de la administración \$83.029.000, fondo no ejecutado en el 2020 \$19.521.000, sigue con la recuperación de cuotas de administración comparativo en los últimos 3 años en el año 2021 se ha facturado \$951.000.000 a noviembre \$925.000.000 recaudados el 97%, mes a mes la recuperación de cartera se puede

observar de manera gráfica. Continuo con la ejecución del presupuesto que está en \$909.000.000 que equivale al 88%, hizo lectura de cada rubro ejecutado cuenta por cuenta del presupuesto, sobre mantenimientos se revisó que se presupuestó 185.000.000 ejecutado 137.000.000 y en detalle expuso cada uno de los rubros. El señor Mario Ramírez sugirió que la factura del cobro de la energía se incluya dentro de los gastos como consumo del año 2021 así se pague en el año 2022, la señora Martha Valbuena aclaro las fechas de corte como las hace CODENSA y que solo faltaría lo de 15 días más o menos pero que igual hará la provisión de este servicio se puede notar que si se ha presentado una economía para el conjunto. El señor Mario Ramírez explicó que después que se termine la ejecución del presupuesto de este año se hacen los movimientos para la distribución de los fondos, al igual aclaro que este presupuesto dará un déficit o excedente pero un valor muy bajo y que en los rubros que les fue muy bien se utilizaran para constituir fondos. La señora Martha Valbuena explico el tema de la cartera mencionando que son: 4 apartamentos que están en cobro jurídico que equivale al 85% suman \$67.300.000 4 apartamentos con 3 cuotas 6% suman \$4.666.000 y 29 apartamentos que son saldos pequeños de menos de una cuota \$7.500.000 que equivale al 7%.

- 3. Informe de Administración noviembre 2021.** El señor Adolfo Castillo informó que el informe fue remitido a los correos de todos los consejeros, inició presentando con apoyo de pantalla compartida, sobre el tema de la cartera el señor Mario Ramírez pregunto por qué no está en remate el Apto. 3-903, el señor Adolfo Castillo explico que no se ha podido avanzar por un problema que hay con una fiducia que tiene este apartamento con una entidad financiera, la deuda está en \$14 millones de pesos más honorarios e IVA \$16.200.000 solo la parte de administración equivale a 28 cuotas, se debe consultar a Covinet el estado de este proceso, continua el señor Adolfo Castillo con su presentación de la cartera la cual en jurídico solo hay 4 inmuebles, luego presenta los cobros administrativos y explico la gestión que la administración ha realizado, la señora Paola Rosero después de un análisis hizo mención a la gestión realizada de un año a otro dado que la cartera ha ido bajando, solicitan al señor Administrador realice un acercamiento con aquellos casos que tienen saldos pequeños que es por uso de parqueaderos y que les explique lo que afecta que dejen esos saldos así sean pequeños pendientes por cancelar. Continuo el señor Adolfo Castillo con el informe con el resumen y graficas de las PQRSF que para noviembre fueron en total 434, la señora Paola Rosero sugiere que por ejemplo otras diversas se desglosen y se vayan bajando aquellas que correspondan a quejas o reclamos trabajar sobre estas como plan de acción, para esto la gráfica se puede abrir sobre estos temas y dejar aparte lo que sea positivo. Se solicita mejorar la gráfica que tiene una barra los % para poder identificar lo que explica la misma. Continué el señor Adolfo Castillo con la presentación con lo del tema del SGC sobre lo trabajado en el mes de noviembre, luego sigue con el informe del SG-SST de acuerdo a lo trabajado por la licenciada del sistema en el mes de noviembre, la señora Paola Rosero sugiere que se siga solicitando que la gente use el gel antibacterial lo cual puede ser por medio de vigilancia porque aún estamos en pandemia, el señor Mario Ramírez hizo una reflexión que cuando inicio la pandemia los protocolos eran más rigurosos en las limpiezas y su periodicidad como la desinfección por ejemplo de ascensores, pregunto si eso seguía, el señor Adolfo Castillo explicó que se siguen haciendo 2 veces al día y que igual si se deben reforzar estas medidas que efectivamente si se han relajado las personas y confiado. El señor Adolfo Castillo continuo con el informe explicando que la licenciada del SG-SST explica que sigue con el cumplimiento de lo que pide la norma y actualizando para el conjunto, luego siguió con el informe de los mantenimientos locativos de los cuales hizo lectura, luego explica el tema de los mantenimientos correctivos presentando el resumen de los informes de servicios que deja cada proveedor que realiza el mantenimiento de bombas, puertas y

ascensores; continua con la presentación de otros proyectos y actividades realizadas en noviembre como el plan de gestión integral de residuos sólidos con la empresa Soluciones Sostenibles, la apertura de las zonas comunes como gimnasio, salón social y salón de juegos, luego hace mención a los resultados de la encuesta de satisfacción y termina con el lavado y desinfección de los tanques de agua potable del conjunto. El señor Sergio Polania comento que sigue una gotera en la torre 3 a la bajada y le recomienda que esto se revise, el señor Mario Ramírez al igual menciona que en el último escalón del sótano 2 la iluminación del sensor está mal como invertido y las personas se tropiezan que se debe solicitar al eléctrico revisar esto, al igual menciona que se debe llevar a asamblea el retiro del pino romeron.

Fue informado a todos que el día viernes 17 de diciembre se contrató a la Tuna Navarra para la serenata navideña y el señor Mario Ramírez da las gracias a todos por su trabajo, apoyo y participación en el consejo este año 2021.

Siendo las 9:32 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

**Sergio Polania**  
Consejero

**Jorge Martínez**  
Consejero

**Javier Piza**  
Consejero