

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 163

El martes ocho (8) de febrero de 2022 siendo las 7:11 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
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal
Sra. Paola Rosero	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. Revisión informe de gestión para asamblea
3. Revisión proyectos
4. Revisión fondos
5. Revisión informe de gestión y opinión revisor fiscal
6. Revisión convocatoria asamblea

#### **DESARROLLO DE LA REUNION**

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
2. **Revisión informe de gestión para asamblea.** El señor Adolfo Castillo abrió la presentación en power point para vista en pantalla de todos los consejeros e hizo

lectura de cada una de las diapositivas que componen este informe para conocimiento de todos y conocer si hay alguna observación al mismo, se tomó nota de los ajustes mencionados, el señor Sergio Polania menciono que le pareció muy completo el informe, el señor Mario Ramírez aclaro que él hará una exposición pequeña, la señora Paola Rosero y Sr. Jorge Martínez mencionaron que si valdría la pena hacer un resumen global de esta presentación el día de la asamblea, la señora Paola Rosero sugirió que si se debe resaltar o mencionar lo de los proyectos del año 2022, el señor Mario Ramírez sugirió que se deje escrito en la diapositiva de los proyectos 2022 que *“durante el año 2022 se prevé realizar 22 proyectos los cuales enumeramos a continuación”* otra recomendación de la señora Paola Rosero fue que, para los slide que hay mucho texto sería importante en la presentación resumen solo dejar tips con palabras claves. Se aclaro que este informe será enviado así a todos los copropietarios como parte de los archivos para la convocatoria a la asamblea y el mismo reposará en los archivos de la administración y en la página web una vez pase la asamblea de copropietarios.

3. **Revisión proyectos.** El señor Mario Ramírez mostró el cuadro de proyectos y con cual rubro o de donde saldrá la plata para cada uno de estos proyectos, al igual hizo mención que estos serán así mismo presentados a la asamblea.
4. **Revisión fondos.** El señor Mario Ramírez siguió presentando el cuadro de los otros fondos y como se distribuyeron y cuales se ejecutaron y lo que quedo pendiente para ejecutar y con las explicaciones del caso, al igual mostro lo del bono 2020 y como fue ejecutado totalmente, continuó explicando cada uno de los rubros de las ejecuciones con las distribuciones de otros fondos que al igual será así presentado a la asamblea.
5. **Revisión informe de gestión y opinión revisor fiscal.** El señor Adolfo Castillo compartió en pantalla el informe de gestión enviado por la revisora fiscal el cual hizo lectura y reposa en los archivos de la administración. El consejero Jorge Martínez preguntó sobre los contratos, que a que se refiere la revisora al decir que faltaba firmas en los contratos vigentes, el señor Adolfo Castillo menciono que el contrato de OTIS era un contrato viejo y estaba firmado con otro representante legal y fue una confusión que tuvo la auxiliar administrativa porque debió fue mostrarle el vigente firmado por el administrador, en este caso los consejeros consideran que se debe aclarar esto con la revisora fiscal porque esto no es así y ella hizo mención como si fueran varios contratos y al entender es solo una situación.

Luego el señor Adolfo Castillo presentó, en pantalla compartida el dictamen que hizo llegar la revisora fiscal a fecha 31 de diciembre de 2021, el cual leyó y se aclaró que este es el que se presentará a la asamblea de copropietarios y reposará en los archivos de la administración en los documentos de asamblea 2022 y en la página web. El señor Jorge Martínez pregunto qué cuantas veces más o menos ella fue presencial al conjunto a hacer revisiones, el señor Adolfo

Castillo respondió que como unas 8 o 9 veces en especial el último trimestre, que arqueos realizó uno el mes pasado, no se presentaron más comentarios o dudas por parte de los consejeros.

**6. Revisión convocatoria asamblea.** El señor Adolfo Castillo presentó compartiendo pantalla la convocatoria para conocimiento de todos y al igual hizo lectura total de la misma. El señor Mario Ramírez puso a consideración de todos los consejeros esta convocatoria por si existe por alguno comentarios u observaciones, los señores Mario y Sergio presentaron inquietudes sobre el envío de la convocatoria a los correos y que como se puede asegurar que la gente si haya leído la convocatoria y si los correos están actualizados, el señor Adolfo Castillo explicó que con Nexos hay dos situaciones 1. Que Nexos acepta hasta 4 correos por inmueble el primer correo de la lista de cada inmueble es el que se reciben correo más constante o del cual se recibieron mensajes y los otros que se tienen son en 2da o 3er instancia tratando de asegurar que los copropietarios se enteren de la asamblea, y 2. Nexos informa aquellos correos que se les devuelven o que salen como no posible entrega para que se revise, otra aclaración que hizo el señor Adolfo Castillo es que si fueron revisados todos los correos de los copropietarios y actualizados aquellos que existía alguna duda o inconsistencia, por cambio de propietarios en algunos inmuebles. La señora María Luisa hizo comentario de casos de personas de tercera edad que no tienen correo o no manejan computador para conocer la convocatoria, el señor Adolfo Castillo mencionó que como en años anteriores se imprimen algunos ejemplares de convocatoria y se entregan físicas a estas personas que tienen estos inconvenientes, el señor Jorge Martínez sugirió que se haga firmar una planilla que quede de prueba de entrega, el señor Sergio Polania informo que se le presenta un inconveniente para el día de la asamblea porque tiene un compromiso que no puede aplazar, sugieren otros consejeros que se realice la asamblea el día domingo y si se puede en la mañana. Conclusión; se decide por unanimidad que se deje la asamblea para el día **domingo 27 de febrero de 2022, con inicio de registro a las 2:00 PM**, al igual sugieren que se realice un boletín dando alcance a este cambio para que las personas sepan el cambio de día y horario de la asamblea.

**Varios.** El señor Sergio Polania hizo mención si se cuenta con un protocolo para nuevos propietarios o residentes que llegan al conjunto en el cual se le informe a la gente que se puede o no hacer en el conjunto porque tiene nuevos vecinos que están haciendo muchos ruidos y en horarios que no se debería así como el hecho que tienen mascota y la están sacando a los jardines donde está prohibido, que se podría hacer como una especie de manual resumen de convivencia para nuevos residentes cuando llegan al conjunto.

Siendo las 09:24 PM se termina la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

*(Original firmada)*

**Mario Ramírez Santana**  
Presidente

**Adolfo Castillo Bertrand**  
Secretario

**Paola Rosero**  
Consejera

**María Luisa Rubiano**  
Consejera

**Javier Jiménez**  
Consejero

**Jorge Martínez**  
Consejero

**Sergio Polania**  
Consejero