

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 164

El viernes veinticinco (25) de febrero de 2022 siendo las 7:39 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. Javier Piza	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

#### **AUSENTES.**

Sra. Paola Rosero	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. Correo señor Omar Sáenz.
3. Propuesta trabajos en fachadas.
4. Cambio uso de zonas húmedas (permiso curaduría).
5. Horario Auxiliar Administrativa.
6. ASAMBLEA:
  - a. Propuestas del Consejo para la asamblea.
  - b. Propuestas de Copropietarios.
7. Propuesta pruebas presión tubería agua Apto.3-101.
8. Propositiones y Varios.

## DESARROLLO DE LA REUNION

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.

El señor Mario Ramírez sugiere modificar el orden del día, manifestó cambiar el tema de trabajos en fachadas el cual se puede dejar para próxima reunión de consejo e incluir el tema que le parece mucho más importante el del apartamento 1-501, el señor Adolfo Castillo mencionó que si está que se revisara con lo de los boletines y que hay avances de este tema. Al igual el señor Mario propuso que el tema del horario de la auxiliar se revise en próxima reunión de consejo y dejar dentro de asamblea revisar el tema de las hojas de vida para revisoría fiscal que llegaron lo cual él ya tiene hecha la matriz, y lo de propuestas pruebas de presión tuberías al igual se puede dejar para la próxima reunión, por unanimidad estuvieron todos de acuerdo en hacer este cambio en el orden del día.

2. **Correo señor Omar Sáenz.** El señor Adolfo Castillo mencionó que, se recibió un correo del señor Omar Sáenz del cual hizo lectura, el cual corresponde a dudas para la asamblea.
3. **Propuesta trabajos en fachadas.** Se tratará este tema en próxima reunión de consejo.
4. **Cambio uso de zonas húmedas (permiso curaduría).** El señor Adolfo Castillo, hizo lectura del comunicado que envió la arquitecta Jimena Caro al correo de la administración y en pantalla compartió las imágenes para conocimiento de todos y sobre la claridad del estudio del Ing. Edgardo Rojas relacionado con los muros estructurales.
5. **Horario Auxiliar Administrativa.** Se tratará este tema en próxima reunión de consejo.
6. **Hojas de vida revisores fiscales.** El señor Mario Ramírez presentó en pantalla el cuadro resumen de los 4 aspirantes que se presentaron para este cargo e hizo lectura y explicación de cada una de las hojas de vida, aclaró que hay un candidato que se ha presentado varias veces en el año y que esta sobre calificado para el cargo para lo cual por unanimidad todos consideraron que este quedaría por fuera del proceso, el señor Mario Ramírez mencionó que en la asamblea va a hacer un preámbulo de lo que se ha insistido debería cumplir un revisor fiscal y ver el costo de esta figura en la copropiedad y que el valor agregado ha sido nulo.
7. **ASAMBLEA:**
  - a. **Propuestas del Consejo para la asamblea.** El señor Mario Ramírez hizo lectura del resumen de las propuestas planteadas para llevar a la asamblea de acuerdo a lo que han definido y concluido todos en reuniones de consejo anteriores.

b. **Propuestas de Copropietarios.** El señor Adolfo Castillo hizo presentación para todos por pantalla compartida de un cuadro resumen de las propuestas que se recibieron e hizo lectura de las mismas, una es sobre los reductores de velocidad los cuales considera la propietaria que deben haber más, los señores Consejeros consideran que este no es un tema de asamblea sino de administración, otra propuesta es sobre el incremento de la cuota de administración la cual considera el propietario que debería ser el IPC y no el % del salario mínimo. El señor Mario Ramírez explico que él hizo un análisis sobre el comportamiento de estos porcentajes de año tras año y cada vez es más alto el porcentaje del salario mínimo que del IPC y que por esto los contratos los incrementan de acuerdo al salario mínimo y no al IPC, otro análisis del señor Jorge Martínez es que la tendencia es que el salario mínimo va a subir más y por ende así el incremento que se dará del costo de vida. El señor Mario Ramírez también menciona que la jornada laboral va a bajar de 48 a 42 horas y por ende bajara las horas de los vigilantes y los de aseo entonces esto llevara a que se tenga que tener más guardas para cubrir las 24 horas. Al igual revisaron el correo remitido por el Señor José Elías Moreno.

8. **Propuesta pruebas presión tubería agua Apto.3-101.** Se tratará este tema en próxima reunión de consejo.

#### 9. **Proposiciones y Varios.**

a. **Siniestro caída de pinos.** El señor Adolfo Castillo hizo lectura al boletín enviado por correo días anteriores, con relación a este tema, al igual presentó las fotos de todo el procedimiento que realizaron los bomberos y el retiro de escombros. Sobre este tema no hubo comentarios.

b. **Obras en aptos y retiros de escombros.** El señor Adolfo Castillo hizo lectura al boletín 363 enviado por correo días anteriores, con relación a este tema, explicaron que esto se publicó por boletín debido a lo sucedido en días pasados con el apto 1-501, el cual visitaron el señor Administrador y el señor Presidente del consejo porque había unos ruidos fuertes de golpes en un muro y era que estaban tumbando un muro estructural y fue necesario hacer un llamado de atención al propietario y al maestro de obra que estaba realizando esta labor, la reacción de los propietarios fue respetuosa en principio y fue necesario prohibir el ingreso de estos maestros al conjunto, se intentó visitar nuevamente el inmueble con el Ing. Edgardo Rojas quien es experto conocedor sobre muros estructurales pero aunque se sabía que las personas si estaban en el apto no les abrieron, ya el señor Adolfo Castillo hablo con los propietarios de este apto 1-501 y quedaron de recibirlos el día lunes, porque es necesario que ese muro lo vuelvan a restablecer como debe ser y aclaro que la administración debe garantizar que esto quede bien y que afortunadamente no alcanzaron a tumbar las varillas. El señor Mario Ramírez sugirió que tanto vigilancia o personal de aseo cuando escuchen que en algún apartamento están como en obra o golpeando muros informen a la administración para que pueda la administración ir y verificar

que tipo de obra están realizando y que el costo de la interventoría que cobre el Ing. Edgardo Rojas lo debe pagar este propietario y así como el obrero que vaya a realizar la recuperación de este muro y que quede esto por escrito. La señora María Luisa mencionó que, no solo fue el ruido tan fuerte que se generó, sino que las barandas de las escaleras vibraban con los golpes y que esto si se debería llevar a la asamblea para que la gente le quede claro que deben informar previamente a la administración cualquier obra que las personas piensen realizar, el señor Sergio Martínez sugiere que se incluya este tema para tratar en la asamblea por lo delicado que es.

- c. La señora María Luisa Rubiano mencionó que las personas de las empresas de los trasteos se les debe solicitar una carta para responsabilidad en caso de un daño porque ha visto que tratan por ejemplo el ascensor sin el cuidado que deberían, el señor Mario Ramírez mencionó que si se pide un depósito en garantía en caso que suceda algún daño en los trasteos, lo cual lo confirma y aclaro el señor Adolfo Castillo de cuanto es el depósito y confirmó que si se cuenta con los protocolos del caso en el Conjunto.

Siendo las 8:57 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

**Sergio Polania**  
Consejero

**Javier Jiménez**  
Consejero

**Jorge Martínez**  
Consejero

**Javier Piza**  
Consejero