

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 174

El martes veinticuatro (24) de mayo de 2022 siendo las 7:12 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
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Javier Piza	Vocal
Sra. Paola Rosero	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal
Sr. Adolfo Castillo	Administrador

AUSENTES.

Sra. María Luisa Rubiano 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. Manual de convivencia.
3. Avances manejo residuos sólidos.
4. Cobro uso indebido parqueadero visitantes, Apto.2-504 Sr. Humanez.
5. Propositiones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNION

- 1. Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
- 2. Manual de convivencia.** El señor Adolfo Castillo presentó en pantalla el ultimo borrador del manual compartido por el señor Javier Jiménez, el señor Castillo hizo lectura de los puntos ajustados relacionado con las mascotas, las sanciones por cada infracción y de cómo se cobraría, se dejó en claro que se cobra a través de la factura junto con la cuota de administración independiente que el infractor sea un arrendatario dado que igual es el propietario quien responde. Se revisa luego la parte de los parqueaderos, el señor Adolfo Castillo hizo lectura lo que está redactado sobre este tema en el manual y que

fue ajustado. Se pone a consideración el manual con estos dos últimos ajustes y por unanimidad quedó aprobado. El señor Mario Ramírez solicitó se realice un boletín publicando este manual.

- 3. Avances manejo residuos sólidos.** El señor Adolfo Castillo informó que se estableció contacto con las personas para el tema de los residuos como aceite y tapas, se hicieron unos borradores de convenio y con la nueva empresa que manejara el reciclaje al igual se revisará cuantas canecas se requerirán, también se revisará el informe del diagnóstico que presentara la empresa SOLUCIONES SOSTENIBLES. El señor Mario Ramírez menciona que les hizo llegar un borrador a las personas del consejo y que en la reunión de hace 8 días se revisó este manual y que se le hicieron unos ajustes y se lo enviaron a los de Soluciones Sostenibles quienes ya presentaran una versión final al consejo en reunión. Se aclaró que se cambiara la empresa que recolecta las basuras que es una cooperativa, porque los actuales no cumplen con las condiciones que se deben cumplir, que esta empresa iniciara el 1 de junio de 2022, dado que es una empresa más técnica y la plata que se recibía por reciclaje ya no se recibiría porque ellos no dan ninguna contraprestación, que ellos dan otros beneficios como avisos y capacitaciones. Y la empresa que está haciendo el sistema de reciclaje (Soluciones Sostenibles) presentaran en la próxima reunión los programas para el tema de las mascotas.
- 4. Cobro uso indebido parqueadero visitantes, Apto.2-504 Sr. Humanez.** El señor Adolfo Castillo presentó en pantalla un correo enviado por el señor Emiro Humanez e hizo lectura del mismo, el cual es relacionado con el uso de parqueadero de visitantes y explicando las razones por las cuales hizo uso y que solicita no le sea cobrado el costo por este parqueadero. El señor Javier Jiménez dijo que cuando la situación es por razones de daños mecánicos de un vehículo considera que se puede eximir este cobro, que se tendría que indagar a quien le hizo la consulta si fue a un vigilante, el señor Sergio Polanía dijo que está de acuerdo que no se le cobre y que se debería dejar en claro en el comunicado que se realizara como situaciones que se pueden presentar y cual debería ser el proceder que es la administración para la autorización correspondiente y que si el evento sucede en un horario que no está la administración lo realice al día hábil siguiente o máximo 2 días siguientes a sucedido el evento. El señor Mario Ramírez estuvo de acuerdo que no se le cobre porque se considera que hay una razón que justifica la situación.
- 5. Proposiciones y varios.**

 - a. Cotización ARBOMBAS registro.** El señor Adolfo Castillo explicó que se tiene pendiente la reparación de una flauta en torre 6 y que al tratar de cerrar el registro no cierra totalmente porque es un registro principal en bronce de 3" y se tiene que hacer el cambio de ese registro que tiene un costo de \$692.000 los materiales la instalación \$280.000 más IVA. Este trabajo fue aprobado.
 - b. Bookin house Apto. 3-404.** El señor Adolfo Castillo informó que sobre este caso se ha manejado con la Dra. Carolina López y que este caso fue necesario reportarlo ante la Superintendencia de Industria y Comercio que se revisó el certificado de tradición y libertad y que la última anotación es que indica que el dueño del inmueble es DAVIVIENDA y no el señor que siempre escribe infirmando personas que se quedarán en este apto. dado que se identificó que lo tiene publicado en diferentes páginas Web, que ya se envió una carta a

Davivienda para aclarar la propiedad que ellos tienen sobre el inmueble y que aclare quien es el señor que siempre se ha conocido como si fuera el propietario de este inmueble y que al igual se le envió un correo al señor que figura como locatario para que informe a la administración que condición tiene él sobre este inmueble y lo acredite de manera legal y que al igual se le hizo llegar el formato de censo y la autorización de tratamiento de datos, en esa carta se da plazo hasta el 31 de mayo y en caso de no recibir respuesta se dice que si no se pronuncia no se atenderá cualquier requerimiento que realice el señor sobre este inmueble o uso de cualquier zona común del conjunto y que al igual la SIC dependiendo de la actuación que se haya realizado sobre este inmueble puede aplicar una multa. El señor Mario Ramírez preguntó cuando se ofició al señor lo que informa, el señor Adolfo Castillo respondió que hace 5 días y que esto ha sido coordinado por la abogada Carolina.

- c. El señor Mario Ramírez preguntó qué paso con la tutela que llegó del 3-901, el señor Adolfo Castillo respondió que ya se respondió y que la juez debía haber dado ya respuesta y que hasta la fecha no ha llegado nada, y que la Dra. Carolina López ha revisado en la página donde se puede consultar este tema, el señor Javier Jiménez dijo que no es problema este tipo de tutelas porque solo es un tema de cobro de cartera-coactiva y que se debe seguir adelante con el proceso legal por la mora que tiene la señora y que esto que hizo es para enredar las cosas. Que la Dra. Carolina explicó que no aplica tutela porque no están siendo violados ningún derecho fundamental hacia la señora que la radicó.
- d. Sistema de Citofonía. El señor Adolfo Castillo explicó que ya llegó la oferta y que se está terminando de recibir las propuestas para poder hacer el cuadro comparativo, que se ha visto que este sistema de citofonía que se tenía en el conjunto ya no es lo que proponen sino ya es algo diferente que es de sistema de citofonía virtual en la red, se presentó en pantalla unas empresas que encontró el señor Mario Ramírez por internet llamada LOGITY. El señor Mario explicó que este tema de los citófonos se ha convertido en algo complejo y que se ha gastado mucho en reparaciones y que siguen citófonos fuera de servicio y es que el sistema está obsoleto y no sirve y ante esto es mejor conseguir algo mucho mejor y que la tecnología ya se habla de algo de citofonía inteligente y es que es un solo intercomunicador y que por cada apartamento se puede tener hasta 5 líneas diferentes para que se comunique el guarda, se puede llamar a celulares o fijos y la comunicación la hace el sistema de manera escalonada y que la ventaja es que ya no es cables sino de manera inalámbrica, el señor Adolfo Castillo también mencionó que el sistema hace una lectura con código QR y con este sistema deja registrado el celular, por ejemplo para el caso de visitantes o si una persona cambia el celular solo con ese código lo deja registrado y los vigilantes no conocen los números de contacto de nadie eso es un sistema que no los muestra porque es de manera virtual y que la vigilancia puede informar cualquier novedad de una correspondencia que le llegue y no se tiene que estar registrando en una bitácora sino que queda almacenado en un sistema virtual que lleva ese récord. El señor Mario Ramírez mencionó que ya se tiene las propuestas para lo del proyecto de las zonas húmedas que solo se recibió la propuesta de DOS C STUDIO y se considera que se puede revisar con el consejo la próxima semana que solo faltan unos ajustes mínimos de la cotización.
- e. El señor Mario Ramírez mencionó que la semana pasada se habló sobre lo de la curaduría que él leyó una de las leyes que se menciona en el documento y que lo que observa es que esto lo menciona para sitios públicos y que el espacio

con el cual se debe contar es de unas dimensiones específicas así como la puerta y que debe abrir hacia afuera, que el arquitecto les ayudara a revisar este oficio y que él dio una alternativa y el ingeniero Edgardo Rojas quien tenía cita hoy en la curaduría dijo que se puede pensar en hacer una gestión de comentar con estas personas el tipo de proyecto que se tiene pensado hacer y explicarles la finalidad y que se acordó con Adolfo que ira a la curaduría este jueves 26 de mayo para ver si es posible que eliminen ese punto del baño para discapacitados.

Siendo las 8:24 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

Javier Piza
Consejero

Javier Jiménez
Consejero

Jorge Martínez
Consejero

Sergio Polanía
Consejero