

## CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

### ACTA CONSEJO DE ADMINISTRACION No. 177

El jueves diez y seis (16) de junio de 2022 siendo las 7:13 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 Piza	Vocal
Sr. Javier Jiménez	Vocal
Sr. Sergio Polania	Vocal
Sra. Paola Rosero	Vocal
Sr. Jorge Martínez	Vocal

Sr. Adolfo Castillo	Administrador
Sra. Martha Valbuena	Contadora

#### **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 quorum.
2. Informe Financiero mayo 2022.
3. Informe Administrativo abril y mayo 2022.

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

1. **Verificación del quórum.** El señor Adolfo Castillo, confirmó que existía quórum para deliberar y tomar decisiones.
2. **Informe Administrativo abril y mayo 2022.** El Sr. Adolfo Castillo, procede a exponer, compartiendo pantalla, y a dar lectura del informe el cual fue enviado a todos los consejeros de manera previa vía correo electrónico y se encuentra

publicado en la página Web del conjunto. Solo se extracta en esta acta algunos aspectos del informe así:

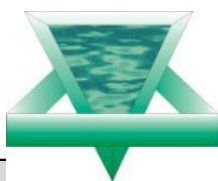
### GESTION ADMINISTRATIVA ABRIL 2022

- **Contratos:** Terminación contrato con licenciada del SG-SST.  
Contratación de la empresa FLUIDOS & REDES para subsanar problemas de devoluciones de agua en zona de lavandería y cocina Apto.1-104.
- **Reuniones de Consejo de Administración:** Atender las reuniones y gestionar los requerimientos del Consejo.
- **Boletines:** Diseño, redacción y gestionar publicación de 24 boletines informativos.
- **Modificación Zona Húmeda:** Se llevo a cabo la definición términos de referencia, convocatoria y gestiones administrativas y legales para llevar a cabo este proyecto.
- **Legales:** Gestionar 1 tutela y 6 derechos de petición.

### INFORME CARTERA

## CARTERA COVINET LTDA.

**NIT. 900034614-3**



A MAYO DE 2022

### INMUEBLES EN GESTION

PROPIETARIO	APTO	SALDO TOTAL	OBSERVACIONES
SANTIAGO PINILLA ROJAS	6-102	42.778.038	Sin respuesta postiva por parte de los deudores.
CLAUDIA PATRICIA CAMPUZANO MARTIN	5-403	33.336.465	Via Correo se envia actualización de deuda a los propietarios. Sr Edgar informa que el proceso sigue sin movimiento por cuanto la señora Claudia no consigue abogado. Se sugiere al señor que pase un memorial al juzgado. Proceso sigue al despacho desde marzo 9 de 2022.
NORMA CONSTANZA GRIMALDO CRUZ y EDGAR EDUADO SANCHEZ ALZATE	3-903	20.811.544	Mayo 23 de 2022 pasa para diligencia.
SILENIA NEIRA TORRES	3-901	1.779.668	Se sigue gestión de acuerdo a confirmación Administrador por fallo de tutela a favor al conjunto.

La Sra. Paola Rosero, preguntó si con los res (3) casos de deudores más altos de cobro jurídico se ha realizado alguna gestión a fin de llegar a un acuerdo de pago. El Sr. Adolfo Castillo, respondió que en dos (2) oportunidades en meses diferentes y aun no se ha recibido una propuesta o intención escrita por parte de los propietarios de esos apartamentos.

El Sr. Mario Ramírez, informa a todos que el apartamento 6-102 está en venta y señala que eso es bueno para el conjunto. Señaló también que la propietaria del inmueble 3-901 lo contacto para pedir algún tipo de exoneración y él le respondió que el caso está muy avanzado, que se encuentra en cobro jurídico y que ya se

han los derechos de petición y tutela por ella interpuestas. A este respecto el Consejo por unanimidad manifestó que se deben continuar con los procesos de cobro dado respuesta a coactivo y legales hacia este inmueble. El Sr. Adolfo Castillo agrega que el inmueble 3-901 ya lleva **mas** de un año en cobro jurídico. La Sra. Paola Rosero recomienda que para los casos de las cuentas que se envían a cobro jurídico se deje escrito en la carta que el cobro de honorarios jurídicos y otras costas o gastos procesales serán a cargo del deudor. El Sr. Mario Ramírez manifiesta que los saldos pequeños de deudas en los inmuebles no deberían existir porque da la impresión que se están otorgando los descuentos por pronto pago a estos deudores. El Sr. Adolfo Castillo aclara que ha monitoreado alguno de estos casos y si se están dejando de otorgar dichos descuentos y que a la fecha ya varios de estos saldos pequeños no existen por cuanto los deudores ya se han puesto al día en estas obligaciones. El Sr. Javier Jiménez recomienda se elaboren unos boletines informando a todos sobre los cambios que se han hecho al manual de convivencia referentes a los cobros de parqueaderos y a las sanciones no pecuniarias; citando las fechas a partir de las cuales empezarán a regir y que no hay retroactividad sobre el cobro de las multas.

#### DESCRIPCIÓN TIPOS DE PQRSF

TIPOS	CANT.
FELICITACIONES O AGRADECIMIENTOS	65
OTRAS DIVERSAS (Inf.serv	56
AUTORIZACIONES (Ingreso, remodelaciones)	50
CUENTA DE COBRO - ESTADO DE CUENTA Y	23
DAÑO DE CITOFONIA	20
INSCRIPCION CURSO DE CROCHET	19
ACLARACION COBRO DE PRQUEADEROS	15
ACLARACION CUENTA DE COBRO	14
TRASTEOS - MUDANZA O MUEBLES(INGRESO Y	12
AUTRIZACION USO DE PARQUEADERO	10
CONVIVENCIA	10
ARREGLOS LOCATIVOS	6
SUGERENCIAS	6
EXONERACION MULTA ASAMBLEA	4
ALQUILER DE PARQUEADERO	3
SOLICITUD CERTIFICADO DE RETENCION	3
ALQUILER SALON SOCIAL	2
SOLICITUD ACTA ASAMBLEA	1
INCONFORMIDAD CON LA CORRESPONDENCIA	1
<b>TOTAL</b>	<b>320</b>

El Sr. Mario Ramírez recomienda que para el caso de las peticiones o solicitudes sobre la citofonía se lleve un registro específico.



	<b>FORMATO INFORME MENSUAL DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO</b>	FOR-SST-004
		06-06-2020
		VERSIÓN: 01

**INFORME N°2-2022**

**OBJETIVO**

Entregar mensualmente las diferentes actividades de ejecución del SG-SST, para la propiedad horizontal **NOGALES DE LA COLINA**.

**ALCANCE**

Revisión periódica por parte de la junta de **NOGALES DE LA COLINA**.

**RESPONSABLE**

Asesor externo del SG-SST

**ACTIVIDADES**

- Se revisa seguridad social de las empresas y contratistas de la propiedad horizontal correspondiente al mes de abril y mayo 2022, a la solicitud del cliente.
- De acuerdo a la decisión de la propiedad horizontal, se entrega el correo creado para la gestión con el DRIVE correspondiente a los documentos.


1. Usuario: [sgsstnogalesdelacolina@gmail.com](mailto:sgsstnogalesdelacolina@gmail.com) Clave: SGSST2020


2. Drive 2021, donde se encuentran documentos de gestión, planillas de seguridad social de contratistas, inspecciones y las carpetas correspondientes a la gestión.

• De acuerdo a la normatividad vigente Resolución 0312 de 2019, se está generando la documentación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo, con el fin de dar el respectivo cumplimiento en los 21 ítems descritos en la norma anteriormente nombrada de acuerdo al alcance de la propiedad horizontal.



Elaborado  
Milena Andrea Villamil Hernández  
ASESOR EXTERNO SG-SST

 <b>CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA</b>			
NIT: 830.133.786-2			
<b>INFORME - VISITAS Y ADECUACIONES EN APARTAMENTOS</b>			
<b>TORRE</b>	<b>APTO</b>	<b>TIPO DE ADECUACIONES</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
6	604	1.Enchape del piso	Visitado por el guarda lider y el administrador 20/04/2022
1	104	1.Presenta filtracion de agua por sifones	Visitado por el guarda lider y el administrador 20/04/2022
4	804	1.Cambio de griferia	Visito guarda lider se verificó cambio de griferia 20/04/2022
1	803	1.Presenta humedad, las paredes y ventanas de cuarto principal	El administrador junco con la arquitecta, el todero y el guarda lider, realizan visita en el apartamento el dia 21/04/2022

 <b>CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA</b> <b>NIT: 830.133.786-2</b>			
<b>INFORME - ADECUACIONES EN APARTAMENTOS</b>			
<b>TORRE</b>	<b>APTO</b>	<b>TIPO DE ADECUACIONES</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
5	702	1.Cambio de enchape de cocina 2.Cambio de distribución de la cocina 3.Cambio de muebles de cocina	Visitado por el administrador, todero y guarda líder 23/05/2022, se verifican todos los arreglos y que no comprometían muros estructurales. El 27/05/2022, el administrador junto con el guarda líder volvieron a visitar el apartamento, los cuales estaban haciendo los trabajos informados.
5	604	1. Demolición de piso baldosa existente. 2. Desmonte de sanitario para su respectivo cambio. 3. Mantenimiento de plomería y suministro de agua. 4. Enchape en cerámica de formato 0.55 X 0,55 m, con su respectiva boquilla. 5. Elaboración de muros divisorios en (DRYWALL) según diseño. 6. Elaboración y mantenimiento de la red eléctrica existente. 7. Estucos y pintura para muros propios del apartamento y muros en (DRYWALL). 8. Instalación de papel de colgadura según diseño. 9. Instalación de luminarias según diseño. 10. Instalación de puertas, vidrio y espejo según diseño. 11. Instalación de carpintería (puertas y muebles) según diseño.	Visitado por el administrador, todero y guarda líder 23/05/2022, se verifican todos los arreglos y no comprometían muros estructurales. El 27/05/2022, el administrador junto con el guarda líder volvieron a visitar el apartamento, los cuales estaban haciendo los trabajos informados.
4	201	Cambio de piso	Visitado por el administrador, todero y guarda líder 31/05/2022, se verifican arreglos y no comprometían muros estructurales

## LEGALES

### RESPUESTA ALCALDÍA A SOLICITUD TALA INDIVIDUOS ARBÓREOS PARQUE PÚBLICO CONTIGUO

**Conclusiones ALCALDÍA LOCAL DE SUBA:** Autorizó al JARDÍN BOTÁNICO "JOSÉ CELESTINO MUTIS" la tala de los siguientes individuos arbóreos:

- Trece (13) individuos arbóreos de las especies Ciprés (*Cupressus lusitanica*) y
- Cerezo (*Prunus integrifolia*).

Debido a que estos presentan inadecuadas condiciones físicas, fitosanitarias y de emplazamiento.

Sobre el individuo arbóreo Alcaparro (*Senna viarum*), emitirán un Concepto Técnico de Manejo.

### ACTIVIDADES SOCIALES Y DE CONVIVENCIA

Desde el pasado 19 de mayo se viene realizando esta actividad iniciativa del comité de convivencia y con el acompañamiento y apoyo de la administración. Con la participación activa de 19 residentes del conjunto.

El Sr. Jorge Martínez menciona que se deben seguir promoviendo este tipo de actividades en el conjunto y que le parece muy buena labor.

El Sr. Adolfo Castillo propone un obsequio (más adelante) para la Sra. Gladys Ardila de Tamayo profesora (honoris causa) del curso y propietaria del inmueble 4-103, a lo cual todos estuvieron de acuerdo. El Sr. Mario Ramírez propone tener armado cuarto de juegos y TV este año para el mundial de foot ball y organizar una polla.

- Informe financiero mayo 2022.** La Sra. Martha Valbuena, procede a dar lectura y explicación a los mismos los cuales fueron enviados previamente a todos los consejeros vía correo electrónico y adicionalmente se encuentran publicados en la página Web del conjunto. Exposición de la cual extractamos:

**CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA P.H.  
MOVIMIENTOS DEL EFECTIVO  
AÑO 2.022**

may-22

ACUMULADO

<b>SALDO INICIAL</b>	<b>256.597.524</b>	<b>217.873.166</b>
Caja	600.000	600.000
Banco Caja Social	254.089.696	215.375.367
Fiduciaria Colmena	1.907.828	1.897.799
<b>INGRESOS</b>	<b>102.119.275</b>	<b>489.592.587</b>
Cuota de administración mes vigente	96.356.142	477.390.092
C. administración vigencia año actual	9.545.109	27.292.878
Anticipo cuotas administración	594.540	3.279.424
Descuento Cuota administración	-9.409.000	-45.712.350
Intereses de mora año actual	337.200	1.133.800
Cuotas parqueadero	1.855.000	5.453.000
Parqueadero de Visitantes	1.344.000	4.837.800
Sanción Inasistencia asamblea	1.081.400	3.762.100
Ingresos financieros	20.243	33.473
Salón social	300.000	1.131.500
Otros ingresos- póliza seguros	132.641	262.641
Consignaciones por identificar	-38.000	-191.469
Recup Intereses de mora años ant		63.100
Recup C administración años ant		10.581.625
<b>EGRESOS</b>	<b>94.057.372</b>	<b>442.306.326</b>
HONORARIOS	6.438.488	32.449.466
SERV VIGILANCIA	47.754.257	234.403.010
SERV ASEO	9.136.652	44.760.123
AUXILIAR ADTIVO.	2.412.477	11.845.729
LICENCIA SOTFWARE CONTABLE	143.000	715.000
MANT LOCATIVOS	11.365.962	19.089.600
MANT PLANTA ELECTRICA	370.451	740.902
MANT JARDINES	357.200	2.417.800
MANT EQ PRESION	1.528.133	21.424.116
MANT ASCENSORES	3.598.563	17.067.572
MANT CITOFONOS -TELEFONOS	-	676.700
MANT OTROS EQUIPOS	160.650	2.242.150
MANT PUERTAS	1.022.000	2.656.207
MANT CCTV -SIST SEGURIDAD	-	-
SERVICIOS PUBLICOS	6.060.934	26.446.006
POLIZA SEGUROS	-	500.000
CAJA MENOR REEMBOLSO	183.100	1.702.993
OTROS COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	206.800	7.416.846
ELECTRICOS- FERRETRIA	1.382.510	4.968.436
ELEMENTOS DE ASEO	1.226.400	6.112.975
OTROS	-	-
ANTICIPOS PROVEEDORES	-	1.256.272
RETENCION EN LA FUENTE	613.000	3.072.000
GASTOS BANCARIOS	96.795	342.423
<b>SALDO EFECTIVO</b>	<b>264.659.427</b>	<b>265.159.427</b>

Caja	600.000	600.000
Banco Caja Social	262.138.618	262.138.618
Fiduciaria Colmena	1.920.809	1.920.809
	264.659.427	264.659.427
<b>menos</b>	<b>-</b>	<b>500.000</b>
CUENTAS POR PAGAR	94.133.949	94.133.949
ANTICIPOS CUOTAS ADMINISTRACION	19.530.514	19.530.514
FONDO IMPREVISTOS	5.542.051	5.542.051
<b>EFFECTIVO DISPONIBLE -</b>	<b>145.452.913</b>	<b>145.952.912</b>
<b>OTROS FONDOS</b>		<b>184.257.504</b>
Fondo otros ingresos para obras menores		16.629.550
Fondos con Destinación Específica		3.431.803
Fondo Otras Inversiones -Recup cartera		9.987.771
Fondo Presupuesto 2020 No ejecutado		29.924.273
Fondo Obra Of Adm y área serv grales		97.087.709
Fondo Correo Corporativo		600.000
Fondo Cerramiento costado sur y norte		26.596.398
<b>TOTAL</b>		<b>184.257.504</b>

facturado Cuotas administración/22	95.134.000	476.232.650
Recaudado Cuotas administración/22	96.454.251	458.157.151
<b>POR RECAUDAR ACUM 2021</b>	<b>(1.320.251)</b>	<b>18.075.499</b>
	<b>-1%</b>	<b>4%</b>
<b>Recup C administración años ant</b>	<b>-</b>	<b>10.581.625</b>

PRESUPUESTO 2022 CONCEPTO	EJECUTADO MAYO	EJEC ACUM ENE-MAYO22	% EJEC	VALOR POR	% POR
			ACUM	EJECUTAR	EJEC
CUOTAS DE ADMINISTRACION	104.543.000	522.715.000	42%	731.801.000	58%
DESCUENTOS CUOTAS DE ADMINIST	-	-	40%	-	60%
DESCUENTO CONSEJO DE ADMIN	9.024.000	44.557.350	42%	2.695.000	58%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>95.134.000</b>	<b>476.232.646</b>	<b>42%</b>	<b>662.015.354</b>	<b>58%</b>
<b>EGRESOS</b>				-	
REVISORIA FISCAL	750.000	3.750.000	42%	5.250.000	58%
ADMINISTRACION	3.230.000	16.150.000	42%	22.610.000	58%
ASESORIA CONTABLE	1.000.000	5.000.000	42%	7.000.000	58%
ASESORIA TECNICA HIDRICA Y ESTRUCTURAL		-	0%	3.000.000	100%
HONORARIOS JURIDICOS	1.190.000	3.451.000	137%	-	-37%
ASESORIA SIST DE GESTION DE SEG Y SALUD- SGSST	250.000	1.250.000	42%	1.750.004	58%
ASESORIA E IMPLEMENTACION PAG WEB	70.000	350.000	42%	490.000	58%
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>6.490.000</b>	<b>29.951.000</b>	<b>43%</b>	<b>39.169.004</b>	<b>57%</b>
SEGURO COPROPIEDAD	3.730.923	18.654.615	39%	29.345.385	61%
<b>TOTAL SEGUROS</b>	<b>3.730.923</b>	<b>18.654.615</b>	<b>39%</b>	<b>29.345.385</b>	<b>61%</b>
VIGILANCIA (24 HORAS)	47.848.169	239.240.845	42%	334.947.155	58%
ASEO- TODERO	9.191.128	45.955.640	42%	64.348.360	58%
AUX. ADMINISTRACION	2.416.797	12.083.985	42%	16.920.015	58%
ARREND SOTFWARE CONTABLE-WEB	143.000	715.000	39%	1.097.000	61%
SERVICIO HOSTING		-	0%	300.000	100%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.020.074	2.763.892	42%	3.740.108	58%
ENERGIA ELECTRICA	4.865.030	23.248.344	40%	34.351.656	60%
TELEFONO	190.880	927.964	38%	1.532.036	62%
GAS	4.060	19.820	13%	130.180	87%
<b>TOTAL SERVICIOS</b>	<b>65.679.138</b>	<b>324.955.490</b>	<b>42%</b>	<b>457.366.510</b>	<b>58%</b>
CERTIFICACION Y REPUEST ASCENSORES		2.806.338	38%	4.633.662	62%
CERTIFICACION Y REPUESTOS PUERTAS VEH		833.000	35%	1.567.000	65%
FUMIGACION		220.000	27%	596.000	73%
IMPERMEABILIZACIONES - HUMEDADES	10.705.296	11.146.796	111%	-	-11%
INSTALACIONES ELECTRICAS - BOMBILLOS	60.000	2.809.610	52%	2.590.390	48%
MANT-LAVADO DESINF TANQUES- FOSOS EYEC		-	0%	4.404.000	100%
MANT ASCENSORES	3.017.738	11.794.867	36%	21.313.133	64%



MANT CITOFONOS- TELEFONOS	600.000	1.600.000	59%	1.100.000	41%
MANT EQ COMPUTO- SOTFWARE		-	0%	300.000	100%
MANT EQ GIMNASIO	261.800	2.279.600	95%	120.400	5%
MANT EXTINTORES	970.000	970.000	96%	38.000	4%
MANT JARDINES Y ZONAS VERDES	380.000	1.900.000	42%	2.660.000	58%
MANT SALON Y PARQUE INFANTIL		-	0%	2.820.000	100%
MANT PLANTA ELECTRICA		766.672	32%	1.609.328	68%
MANT PREV BOMBAS -EYEC- EQ INCENDIO	521.220	2.606.100	42%	3.648.540	58%
ARRENDAMIENTO BRAZOS ELECTROMECC PUERTAS VEH	333.200	1.190.835	31%	2.661.165	69%
MANT TUBERIA RED GAS		-	0%	2.400.000	100%
MANT TUBERIAS AGUAS POTABLE- NEGRAS	2.455.130	2.836.630	96%	127.370	4%
MANT CERCA ELECTRICA		-	0%	600.000	100%
MTTO CCTV Y CAMARAS		140.000	5%	2.860.000	95%
MTTO PUERTAS INTERNAS	80.000	1.295.900	54%	1.104.100	46%
REPARACIONES LOCATIVAS	1.573.500	7.371.300	48%	8.036.700	52%
REPOSICION DE MATAS		754.000	21%	2.846.000	79%
REPUESTOS ASCENSORES		1.035.300	17%	4.964.700	83%
REPUESTOS CERCA ELECTRICA		-	0%	600.000	100%
REPUESTOS CCTV- CAMARAS		-	0%	1.488.000	100%
REPUESTOS EQ BOMBAS- MANT GRAL		1.024.433	20%	4.159.567	80%
<b>PROYECTOS NUEVOS PARA 2022</b>					
INDEPENDIZACION SIFONES PARQ Y PLAZOLETA T4		-	0%	5.050.000	100%
JARDINES ZENN		-	0%	3.000.000	100%
CAMBIO TAPAS SHUT T4 (6) Y T5 (4)	8.499.932	8.499.932	100%	68	0%
PINTURA AREAS COM EN PUNTOS FIJOS		-	0%	6.000.000	100%
IMPLEMENTACION SIST RECICLAJE		-	0%	2.830.000	100%
ESTUDIO ESTABILIDAD MURO T4 SOT 2		2.109.870	53%	1.890.130	47%
AVISOS- RUTA EVAC Y PLAN DE EMERGENCIA		-	0%	5.000.000	100%
ACTUALIZACION CCTV - CITOFONIA	1.533.940	1.533.940	8%	16.966.060	92%
ENCHAPES JARDINERAS T1 Y COLOCAR DOBLE MURO		-	0%	3.450.000	100%

<b>TOTAL MANTENIMIENTO Y REP</b>	<b>30.991.756</b>	<b>67.525.123</b>	36%	<b>122.295.517</b>	64%
ELEMENTOS DE ASEO AREAS COMUNES	1.273.300	6.153.600	57%	4.562.404	43%
CAFETERIA	261.950	889.780	37%	1.510.224	63%
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	79.307	326.520	27%	873.480	73%
TRANSPORTES	26.500	110.800	23%	369.196	77%
DECORACION NAVIDAD		-	0%	1.799.996	100%
EVENTOS NAVIDAD		-	0%	3.599.996	100%
EVENTO NIÑOS		-	0%	3.707.996	100%
GASTOS ASAMBLEA		4.646.607	97%	153.389	3%
RECLAMACIONES A TERCEROS		-	0%	2.496.004	100%
GASTOS BANCARIOS	96.952	421.025	19%	1.738.975	81%
ELEM DESIFECC Y DOTACION PARA BAÑOS		-	0%	2.160.000	100%
OTROS GASTOS NO PRESUPUESTADOS (IMPREVISTOS)	625.350	637.350	29%	1.560.002	71%
<b>TOTAL DIVERSOS</b>	<b>2.363.359</b>	<b>13.185.682</b>	35%	<b>24.531.662</b>	65%
<b>SUB TOTAL PRESUPUESTO ORDINARIO</b>	<b>109.255.176</b>	<b>454.271.910</b>	40%	<b>672.708.078</b>	60%
FONDO DE IMPREVISTOS	939.000	4.695.000	42%	6.573.000	58%
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>939.000</b>	<b>4.695.000</b>	42%	6.573.000	58%
<b>TOTAL, GASTOS</b>	<b>110.194.176</b>	<b>458.966.910</b>	40%	679.281.078	60%
<b>INGRESOS MENOS EGRESOS</b>	<b>- 15.060.176</b>	<b>17.265.736</b>			

La Sra. Paola Rosero pregunta cuantos deudores morosos tenemos en el conjunto y el Sr. Adolfo Castillo aclara que son 24 incluidos los cuatro inmuebles que están en cobro jurídico. Señala la Sra. Martha Valbuena que algunos inmuebles no están siendo beneficiados con el descuento por pronto pago del 10% ya que pagan sus cuotas de administración después del 10 de cada mes. Subraya que los gastos están dentro de lo presupuestado ya que ninguno sobrepasa el 43 % en su ejecución. En cuanto a los proyectos nuevos existe un presupuesto de \$ 52.330.000 y solo se han ejecutado \$ 10.609.000, es decir el 16 %, quedando pendiente por ejecutar \$ 45.721.000. El Sr. Mario Ramírez aclara que en cuanto al Proyecto de manejo de residuos sólidos va en un 90% ejecutado; sobre el CCTV existe un presupuesto de \$ 18.500.000 de los cuales ya se ejecutaron \$2.000.000 correspondientes a la citofonía de los ascensores. El Sr. Mario Ramírez aclara que los gastos por compra de materiales que tienen que ver sobre arreglos de la jardinera de la torre 1 estos deben ser cargados al proyecto de impermeabilización y enchapes de jardineras.

#### **4. Propositiones y varios.**

- Respecto a los **arreglos hidráulicos** por devolución de aguas grises a través de sifones de cocina y lavandería del inmueble **6-104**, el Sr. Mario Ramírez solicitó al Sr. Adolfo Castillo ilustrara sobre los avances de este trabajo y este manifestó que uno de los tapones que se colocó en el lavadero quedó un poco grande y de la empresa FLUIDOS & REDES se comprometieron a pasar y cambiarlo, adicionalmente la Sra. Propietaria nos mencionó recientemente que el tapón del lavaplatos no aguató y se saltó permitiendo que nuevamente el agua se devolviera por el desagüe del mismo.
- Sobre **impermeabilización en fachadas**, el Sr. Sergio Polanía pregunta cuál fue el diagnóstico sobre las humedades del inmueble 3-701 y el Sr. Adolfo Castillo, aclara que las mismas obedecen (según informe técnico) a falta de ventilación al interior de la habitación lo que produce presencia de hongos por proceso de condensación y que en cuanto a lo que respecta a las humedades por ventanas estas serán corregidas removiendo y aplicando nuevamente silicona y sellando los puntos de ingreso de agua. El Sr. Mario Ramírez señala que en cuanto al inmueble 2-706 al parecer se corrigieron las humedades por fachada, sin embargo, hace falta resanar y pintar internamente y limpiar los vidrios. A esto el Sr. Adolfo Castillo, manifiesta que ya está programado este trabajo y que se llevará a cabo antes de un (1) mes. El Sr. Mario Ramírez informo que inicialmente no estaba contemplado el arreglo del muro en graniplast ubicado en el segundo piso de la torre 2 frente a la torre 3 y se llevó a cabo la reparación.
- Respecto a **mantenimientos de citófonos** el Sr. Mario Ramírez manifestó que ya no se erogaran más gastos a futuro dado el nuevo sistema de citofonía adquirido.
- Sobre **utilización del gimnasio** de la copropiedad la Sra. Paola Rosero recomendó llevar un registro de su uso.

Siendo las 9:26 PM se termina la reunión.

En constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

**(ORIGINAL FIRMADA)**

**Mario Ramírez Santana**  
Presidente

**Adolfo Castillo Bertrand**  
Secretario

**Javier Piza**

**Paola Rosero**

Consejero

Consejera

**Jorge Martínez**  
Consejero

**Sergio Polanía**  
Consejero

**Javier Jiménez**  
Consejero