



Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C., Mayo 11 de 2017

Señores:

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA**

**INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÓN
Abril de 2017**

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Abril de 2.017, relaciono a continuación los hechos más destacados:

ZONAS SOCIALES

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento general ornamentación.
- Reparación tarjeta principal semáforo de visitantes.
- Cambio forros Piscina.
- Cambio fotoceldas ascensores torre 3 y 6.
- Mantenimiento cuarto de personal de Seguridad.
- Pintura general Contadores de Agua.

CUOTA EXTRAORDINARIA FACHADAS Y ZONAS RECREATIVAS

Dando cumplimiento a lo aprobado en Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, realizada el pasado 26 de marzo de 2017, se facturó la primera cuota de la cuota extraordinaria para el mantenimiento de fachadas y también la primera cuota extraordinaria para el mantenimiento de zonas recreativas.

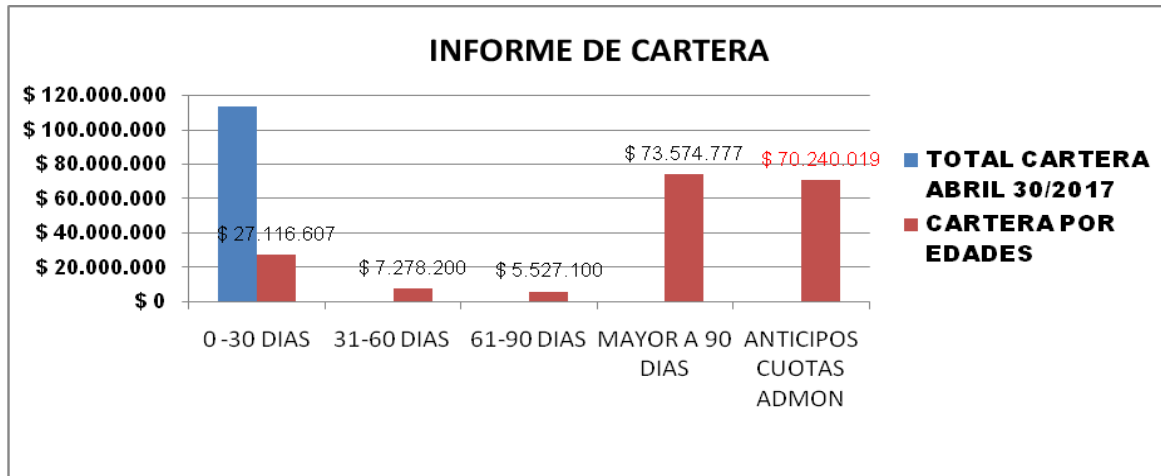
En general se realizaron todos los mantenimientos programados para el mes de Abril.

CARTERA A CORTE ABRIL DE 2.017

| MORA | VALOR |
|--|-----------------------|
| 0 -30 DIAS | \$ 27.116.607 |
| 31-60 DIAS | \$ 7.278.200 |
| 61-90 DIAS | \$ 5.527.100 |
| MAYOR A 90 DIAS | \$ 73.574.777 |
| ANTICIPOS CUOTAS ADMON | \$ 70.240.019 |
| TOTAL CARTERA ABRIL 30/2017 | \$ 113.496.684 |



Nit: 900.055.283-9



COMPARATIVO DE CARTERA

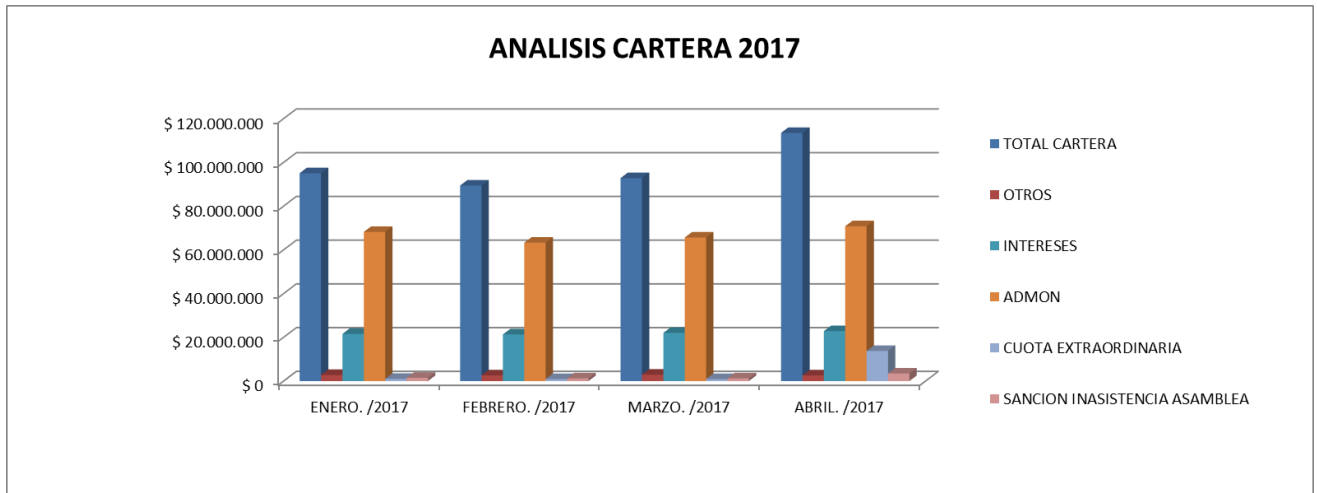
| | MARZO .2017 | ABRIL .2017 | |
|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| MORA | VALOR | VALOR | DIFERENCIA |
| 0-30 DIAS | \$ 10.010.300 | \$ 27.116.607 | \$ 17.106.307 |
| 31-60 DIAS | \$ 6.810.600 | \$ 7.278.200 | \$ 467.600 |
| 61-90 DIAS | \$ 5.616.900 | \$ 5.527.100 | -\$ 89.800 |
| MAYOR A 90 DIAS | \$ 70.337.911 | \$ 73.574.777 | \$ 3.236.866 |
| CARTERA TOTAL | \$ 92.775.711 | \$ 113.496.684 | \$ 20.720.973 |

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2017

| ANALISIS CARTERA 2017 | | | | | | | |
|-----------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|
| MES | ADMN | INTERESES | CUOTA EXTRAORDINARIA | CUOTA EXTRAORDINARIA 2011 | SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA | OTROS | TOTAL CARTERA |
| ENERO. /2017 | \$ 68.194.088 | \$ 21.575.801 | \$ 1.008.700 | \$ 1.123.386 | \$ 1.490.540 | \$ 2.795.713 | \$ 95.064.842 |
| FEBRERO. /2017 | \$ 63.287.193 | \$ 21.331.145 | \$ 940.300 | \$ 1.123.386 | \$ 1.256.640 | \$ 2.619.133 | \$ 89.434.411 |
| MARZO. /2017 | \$ 65.644.293 | \$ 22.039.145 | \$ 940.300 | \$ 1.123.386 | \$ 1.256.640 | \$ 2.895.333 | \$ 92.775.711 |
| ABRIL. /2017 | \$ 70.809.305 | \$ 22.834.845 | \$ 13.782.861 | \$ 1.123.386 | \$ 3.472.340 | \$ 2.597.333 | \$ 113.496.684 |
| Diferencia | -\$ 5.165.012 | -\$ 795.700 | -\$ 12.842.561 | \$ 0 | -\$ 2.215.700 | \$ 298.000 | -\$ 20.720.973 |



Nit: 900.055.283-9



Teniendo en cuenta lo anterior me permito hacer las siguientes conclusiones:

- A 30 de Abril de 2.017 la cartera aumentó \$20.720.973, respecto al mes de marzo de 2.017.
- En el mes de Abril se facturaron las primeras cuotas de las cuotas extraordinarias para fachadas y zonas recreativas, en total las dos cuotas por valor de \$95.223.768, de los cuales se recaudó la suma de \$82.381.207, equivalente al 86.53% de la cuota del mes, además recibimos \$26.592.644 por concepto de anticipo cuota extraordinaria, esto significa que en promedio 25 Copropietarios pagaron su cuota de forma anticipada.
- En abril, por concepto de anticipos de cuotas de administración presentamos un saldo de \$43.647.375.
- El aumento más representativo de la cartera, se presentó en la cartera de 0 a 30 días, la cual incrementó \$17.106.307, respecto al saldo del mes anterior. Este aumento es producto principalmente por la cartera pendiente de recaudo de la cuota extraordinaria, de la cual quedó pendiente por recaudar \$12.842.561, el saldo de \$4.222.046 corresponde a cuotas de administración y otros.
- La cartera superior a 90 días, incremento en \$3.236.866. La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$86.325.9992 y representa un 76% de la cartera total de la Copropiedad.

COMPORTAMIENTO RECUPERACIÓN DE CARTERA 2017



Nit: 900.055.283-9

| FACTURACION 2017 | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| MES | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL |
| Cuotas de Administracion | \$ 128.626.900 | \$ 128.626.900 | \$ 128.626.900 | \$ 128.626.900 |
| Intereses de Mora | \$ 974.900 | \$ 1.355.100 | \$ 1.141.700 | 1.210.900 |
| Sanciones | | | | \$ 3.872.800 |
| Cuota Extraordinaria | | | | \$ 95.223.768 |
| Pernoctacion y Aprovechamiento | \$ 3.421.000 | \$ 3.202.000 | \$ 3.112.000 | \$ 3.017.000 |
| TOTAL FACTURADO | \$ 133.022.800 | \$ 133.184.000 | \$ 132.880.600 | \$ 231.951.368 |
| RECUPERACION DE CARTERA 2017 | | | | |
| VIGENCIA MES | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL |
| Cuota Adminstracion | \$ 115.294.544 | \$ 110.835.245 | \$ 110.511.445 | \$ 107.433.822 |
| Intereses | \$ 167.600 | \$ 274.500 | \$ 145.100 | \$ 84.918 |
| Anticipos Cuotas Administracion | \$ 42.182.836 | \$ 10.722.415 | \$ 5.976.855 | \$ 6.332.657 |
| Descuentos pronto pago | -\$ 13.197.980 | -\$ 11.169.000 | -\$ 10.393.440 | -\$ 10.010.615 |
| Pernoctacion y Aprovechamiento | \$ 2.900.000 | \$ 2.510.200 | \$ 2.512.000 | \$ 2.596.000 |
| sanciones | | | | \$ 1.657.100 |
| Anticipo Cuota extraordinaria | | | | \$ 23.972.601 |
| Cuota Extraordinaria | | | | \$ 82.061.750 |
| Intereses cuota extra | | | | |
| TOTAL MES | \$ 147.347.000 | \$ 113.173.360 | \$ 108.751.960 | \$ 214.128.233 |
| VIGENCIA 2017 | | \$ 4.249.751 | \$ 8.166.109 | \$ 6.158.709 |
| VIGENCIA 2016 | \$ 8.737.480 | \$ 7.438.998 | \$ 548.200 | \$ 821.000 |
| VIGENCIA 2015 | \$ 759.000 | \$ 2.742.202 | \$ 759.000 | \$ 759.009 |
| VIGENCIAS ANTERIORES | | \$ 3.189.540 | \$ 160.000 | \$ 550.419 |
| TOTAL CARTERA RECAUDADA | \$ 156.843.480 | \$ 130.793.851 | \$ 118.385.269 | \$ 222.417.370 |



Nit: 900.055.283-9



- En el mes de Abril, en total, se recaudaron \$222.417.370, de los cuales \$214.128.233 corresponden a recaudo de la vigencia de actual, incluida la cuota extraordinaria.
- En Abril recuperamos por concepto de vigencias anteriores la suma \$2.130.428.

APARTAMENTOS EN COBRO JURÍDICO

| NOMBRE | TORRE/APTO |
|----------------------------|------------|
| JEANETH MARTÍNEZ RUIZ | 2 802 |
| JORGE HUMERTO GARCÉS | 5 102 |
| CARMEN CALDERON DUQUE | 5 203 |
| PATRICIA BUSTOS | 5 802 |
| JANETH BARRERA DONATO | 6 104 |
| LUIS MARÍA GIL | 7 301 |
| HÉCTOR MAYORGA CASTRO | 7 403 |
| JAIME GALINDO BOHÓRQUEZ | 8 904 |
| GABRIEL ECHEVERRY FONNEGRA | 9 102 |
| ANA BEATRIZ PULIDO | 9 602 |
| MARIELA MOSQUERA | 10 504 |
| LUIS ÁNGEL CÉSPEDES | 11 401 |
| RIGOBERTO BARAJAS | 11 703 |
| MARÍA ANDREA CLAVIJO | 12 803 |



Nit: 900.055.283-9

ACUERDOS DE PAGO

En el mes de Marzo los siguientes apartamentos se encontraban en acuerdo de pago y pagaron cumplidamente:

| | |
|-----------------------|-------|
| Héctor Mayorga | 7-403 |
| Jorge Humberto Garcés | 5-102 |
| Jaime Galindo | 8-904 |

Por último, quiero agradecer toda la confianza depositada en esta Administración y el buen acompañamiento por parte del Consejo de Administración.

Cordialmente,

ANDREA PAOLA NIETO R.
Administradora