



Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Febrero 17 de 2017

Señores:

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA**

**INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÓN
Enero de 2017**

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Enero de 2017, relaciono a continuación los hechos más destacados:

Zonas Sociales:

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento general de ornamentación.
- Mantenimiento bases lámparas iluminación perimetral e interna.
- Cambio modulo led semáforo parqueaderos de visitantes.
- Cambio fuente poder ascensor torre 12.
- Enchape escaleras portería y sótano.

Inspección Ascensores

Con el fin de dar cumplimiento a la Resolución 092 del FOPAE y Decreto 663 de 2011, exigidos por las autoridades distritales en relación con la Inspección y Certificación de los Sistemas de Transporte Vertical y la programación del año anterior, se llevó a cabo la inspección de los ascensores en la segunda semana del mes de enero. Dicha inspección arrojó un resultado bastante satisfactorio ya que los ajustes que se deben realizar son más de adecuaciones para cumplimiento de la norma actual y no se presentaron fallas de funcionamiento de maquina ni de riesgo para los usuarios. La actualización de los ascensores se realizará dentro de los primeros 180 días y se pondrá en conocimiento de la Asamblea. Es importante resaltar que gracias a los mantenimientos mensuales que se le realizan, se presentaron los resultados obtenidos.

Implementación Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

De acuerdo con el cumplimiento de la ley en relación con la Implementación del SGSST y el cronograma planteado en el mes de Noviembre, en el mes de Enero se terminó dicha actividad, dando apertura a la siguiente fase que corresponde a la planeación; entre las actividades de esta fase se encuentran el profesiograma y los exámenes médicos específicos para cada cargo. Estas actividades son realizadas por Especialistas en Salud Laboral.

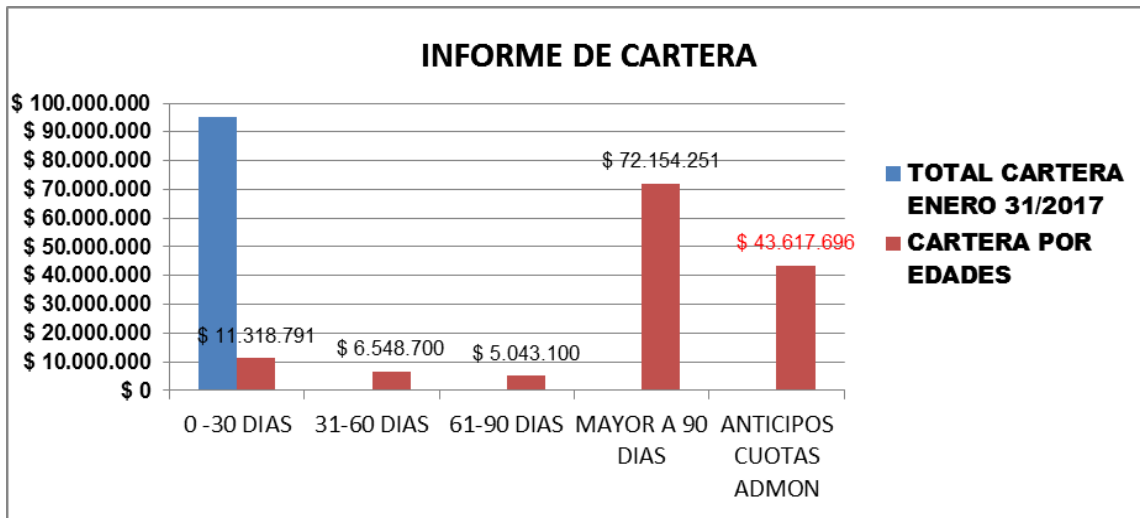
En general se realizaron todos los mantenimientos programados para el mes de Enero.



Nit: 900.055.283-9

CARTERA A CORTE ENERO DE 2017

	SIN ANTICIPOS
MORA	VALOR
0 -30 DIAS	\$ 11.318.791
31-60 DIAS	\$ 6.548.700
61-90 DIAS	\$ 5.043.100
MAYOR A 90 DIAS	\$ 72.154.251
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	\$ 43.617.696
TOTAL CARTERA ENERO 31/2017	\$ 95.064.842



COMPARATIVO DE CARTERA

	DICIEMBRE .2016	ENERO .2017	DIFERENCIA
MORA	VALOR	VALOR	
0 -30 DIAS	\$ 9.875.880	\$ 11.318.791	\$ 1.442.911
31-60 DIAS	\$ 6.531.100	\$ 6.548.700	\$ 17.600
61-90 DIAS	\$ 5.484.680	\$ 5.043.100	-\$ 441.580
MAYOR A 90 DIAS	\$ 71.408.371	\$ 72.154.251	\$ 745.880
CARTERA TOTAL	\$ 93.300.031	\$ 95.064.842	\$ 1.764.811

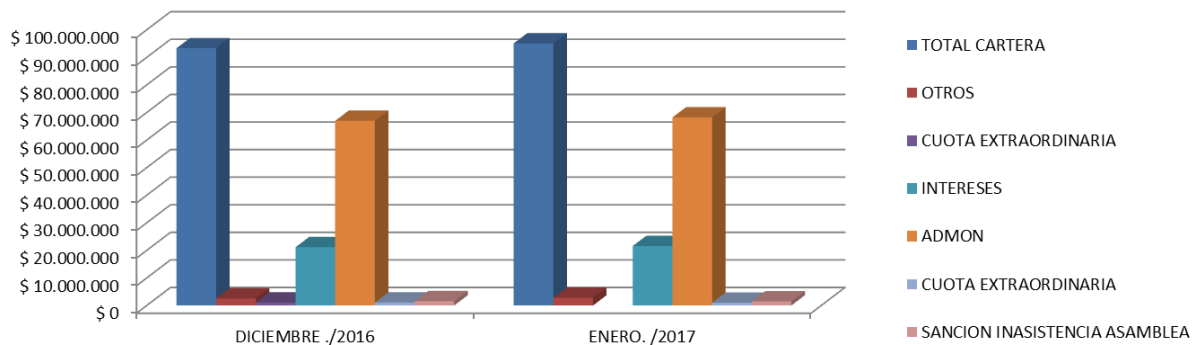


Nit: 900.055.283-9

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2017

ANALISIS CARTERA 2017							
MES	ADMON	INTERESES	CUOTA EXTRAORDINARIA	CUOTA EXTRAORDINARIA 2011	SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	OTROS	TOTAL CARTERA
DICIEMBRE ./2016	\$ 66.986.517	\$ 21.135.461	\$ 1.077.100	\$ 1.123.386	\$ 1.543.540	\$ 2.557.413	\$ 93.300.031
ENERO. /2017	\$ 68.194.088	\$ 21.575.801	\$ 1.008.700	\$ 1.123.386	\$ 1.490.540	\$ 2.795.713	\$ 95.064.842
Diferencia	-\$ 1.207.571	-\$ 440.340	\$ 68.400	\$ 0	\$ 53.000	-\$ 238.300	-\$ 1.764.811

ANALISIS CARTERA 2016



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

- En el mes de Enero de 2017 la cartera aumento \$1.764.811 respecto al mes de Diciembre de 2016.
- La cartera flotante de 0 a 30 días, aumento \$1.442.911 respecto al mes anterior, aumento que se ve reflejado en la cartera total.
- Durante Enero, por concepto de anticipos de administración, se recaudó la suma de \$42.182.836, lo que demuestra la respuesta de los residentes al descuento adicional del 5% por pagos de más de seis meses.
- La cartera mayor a 90 días aumentó solamente \$745.880, suma muy importante si tenemos en cuenta que las cuotas de administración de apartamentos que se encuentran en cobro jurídico y no tienen acuerdo de pago corresponden a \$2.961.300, lo que evidencia una recuperación representada en el cumplimiento de los acuerdos de pago y recuperación de la deuda total del apto 202 de la torre 8. La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$77.565.851 y representa un 82% de la cartera total de la Copropiedad.



Nit: 900.055.283-9

COMPORTAMIENTO RECUPERACIÓN DE CARTERA 2017

FACTURACION 2017	
MES	ENERO
Cuotas de Administración	\$ 128.626.900
Intereses de Mora	\$ 974.900
Sanciones	
Cuota Extraordinaria	
Pernoctación y Aprovechamiento	\$ 3.421.000
TOTAL FACTURADO	\$ 133.022.800
RECUPERACION DE CARTERA 2017	
VIGENCIA MES	ENERO
Cuota Administración	\$ 115.294.544
Intereses	\$ 167.600
Anticipos Cuotas Administración	\$ 42.182.836
Descuentos pronto pago	-\$ 13.197.980
Pernoctación y Aprovechamiento	\$ 2.900.000
sanciones	
Cuota Extraordinaria	
Intereses cuota extra	
TOTAL MES	\$ 147.347.000
VIGENCIA 2016	\$ 8.737.480
VIGENCIA 2015	\$ 759.000
VIGENCIA 2014	
VIGENCIAS ANTERIORES	
TOTAL CARTERA RECAUDADA	\$ 156.843.480



Nit: 900.055.283-9



- En el mes de Enero, en total, se recaudaron \$156.843.480, de los cuales \$147.347.000 corresponden a recaudo de la vigencia de actual.
- En Enero se recuperó por concepto de vigencias anteriores la suma \$9.496.380.

APARTAMENTOS EN COBRO JURÍDICO

NOMBRE	TORRE/APTO
JEANETH MARTINEZ RUIZ	2 802
JORGE HUMERTO GARCES	5 102
CARMEN CALDERON DUQUE	5 203
PATRICIA BUSTOS	5 802
JANETH BARRERA DONATO	6 104
LUIS MARIA GIL	7 301
HECTOR MAYORGA CASTRO	7 403
JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904
GABRIEL ECHEVERRY FONNEGRA	9 102
MARIELA MOSQUERA	10 504
LUIS ANGEL CESPEDES	11 401
RIGOBERTO BARAJAS	11 703

En el mes de enero se recuperó el total de la deuda del apto 202 de la torre 8 por valor de \$2.300.000.



Nit: 900.055.283-9

ACUERDOS DE PAGO

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

Héctor Mayorga	7-403
Jaime Galindo	8-904
Rigoberto Barajas	11-703

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