



Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Marzo 21 de 2017

Señores:
**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA**

**INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÓN
Febrero de 2017**

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

Zonas Sociales:

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento general de ornamentación.
- Reparación bajante torreta social.
- Demarcación cebras parqueadero visitantes.
- Reparación fuga de Gas Natural torres 9 y 10.
- Pintura general Gimnasio.
- Mantenimiento sillas zonas.

Preparación Asamblea General de Copropietarios

Durante el mes de febrero, la Administración se enfocó en la preparación y programación de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, que se realizara el próximo 26 de Marzo de 2017

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

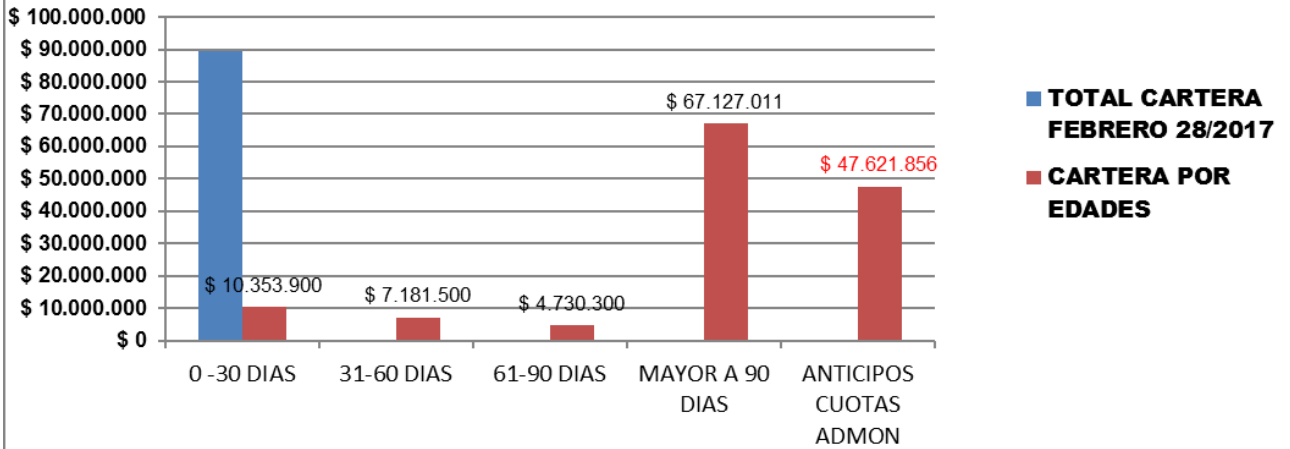
CARTERA A CORTE FEBRERO DE 2017

MORA	VALOR
0 -30 DIAS	\$ 10.353.900
31-60 DIAS	\$ 7.181.500
61-90 DIAS	\$ 4.730.300
MAYOR A 90 DIAS	\$ 67.127.011
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	\$ 47.621.856
TOTAL CARTERA FEBRERO 28/2017	\$ 89.392.711



Nit: 900.055.283-9

INFORME DE CARTERA



COMPARATIVO DE CARTERA

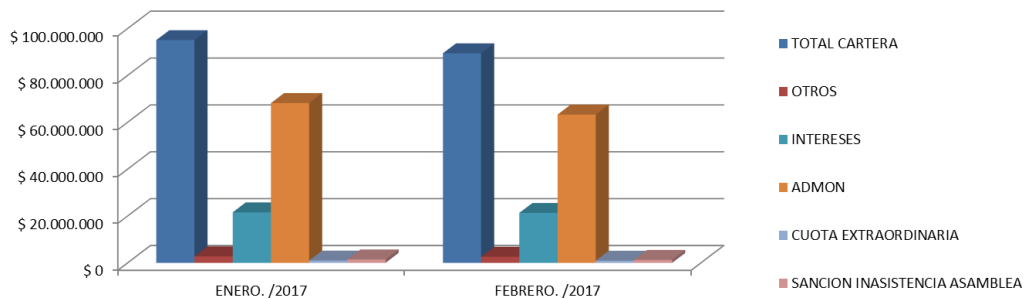
ENERO .2017 FEBRERO .2017

MORA	VALOR	VALOR	DIFERENCIA
0-30 DIAS	\$ 11.318.791	\$ 10.353.900	-\$ 964.891
31-60 DIAS	\$ 6.548.700	\$ 7.181.500	\$ 632.800
61-90 DIAS	\$ 5.043.100	\$ 4.730.300	-\$ 312.800
MAYOR A 90 DIAS	\$ 72.154.251	\$ 67.127.011	-\$ 5.027.240
CARTERA TOTAL	\$ 95.064.842	\$ 89.392.711	-\$ 5.672.131

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2017

ANALISIS CARTERA 2017							
MES	ADMON	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	\$ 2.577.433	\$ 89.392.711
Diferencia	-\$ 4.906.895	-\$ 244.656	-\$ 68.400	\$ 0	-\$ 233.900	-\$ 218.280	-\$ 5.672.131

ANALISIS CARTERA 2017





Nit: 900.055.283-9

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

- En el mes de Febrero de 2017 la cartera disminuyó \$5.672.131 respecto al mes de Enero de 2017.
- Durante Febrero, por concepto de anticipos de administración presenta un saldo de \$47.621.856, el mayor valor recaudado desde que se impulsó el descuento adicional del 5% por pagos de más de seis meses.
- La cartera mayor a 90 días presenta una disminución de \$5.027.240, 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. La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$74.153.152 y representa un 82% de la cartera total de la Copropiedad.

COMPORTAMIENTO RECUPERACIÓN DE CARTERA

FACTURACION 2017		
MES	ENERO	FEBRERO
Cuotas de Administracion	\$ 128.626.900	\$ 128.626.900
Intereses de Mora	\$ 974.900	\$ 1.355.100
Sanciones		
Cuota Extraordinaria		
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 3.421.000	\$ 3.202.000
TOTAL FACTURADO	\$ 133.022.800	\$ 133.184.000
RECUPERACION DE CARTERA 2017		
VIGENCIA MES	ENERO	FEBRERO
Cuota Administracion	\$ 115.294.544	\$ 110.835.245
Intereses	\$ 167.600	\$ 274.500
Anticipos Cuotas Administracion	\$ 42.182.836	\$ 10.722.415
Descuentos pronto pago	-\$ 13.197.980	-\$ 11.169.000
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 2.900.000	\$ 2.510.200
sanciones		
Cuota Extraordinaria		
Intereses cuota extra		
TOTAL MES	\$ 147.347.000	\$ 113.173.360
VIGENCIA 2017		\$ 4.249.751
VIGENCIA 2016	\$ 8.737.480	\$ 7.438.998
VIGENCIA 2015	\$ 759.000	\$ 2.742.202
VIGENCIAS ANTERIORES		\$ 3.189.540
TOTAL CARTERA RECAUDADA	\$ 156.843.480	\$ 130.793.851



Nit: 900.055.283-9



- En el mes de Febrero, en total, se recaudaron \$130.793.851, de los cuales \$113.173.360 corresponden a recaudo de la vigencia de actual.
- En Febrero se recuperó por concepto de vigencias anteriores la suma \$13.370.740.

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 febrero se inició acuerdo de pago con el apto 102 de la torre 5 y apto 504 torre 10.

ACUERDOS DE PAGO

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

Héctor Mayorga	7-403
Jorge Humberto Garcés	5-102



Nit: 900.055.283-9

Jaime Galindo
Mariela Mosquera

8-904
10-504

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