



Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C., Julio 14 de 2017

Señores:

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA**

**INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÓN
Junio de 2017**

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

ZONAS SOCIALES

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento Talanqueras
- Cambio Tarjeta principal ascensor torre 3
- Reparación cárcamo entrada y salida vehicular
- Análisis de agua de piscina y tanque de agua potable.
- Instalación bandejas goteras en sótano.
- Reposición canecas reciclaje
- Adquisición tarjetas electrónicas

Embellecimiento de Jardines

De acuerdo con el presupuesto aprobado, se realizó la reposición de todas las plantas deterioradas en los jardines de la Copropiedad. En tal sentido, se adquirieron y fueron sembradas 50 docenas de durante, 40 docenas pichón vit, 19 azaleas, 13 cállenos y 100 bultos de tierra.

Certificación Ascensores

De acuerdo con la normatividad actual y continuando con el proceso de certificación de los ascensores de la Copropiedad, en el mes de junio continuaron los trabajos de adecuación de acuerdo con la inspección realizada en el mes de enero del presente año. Se proyecta terminar estos trabajos en el mes de Julio y proceder a la certificación definitiva.

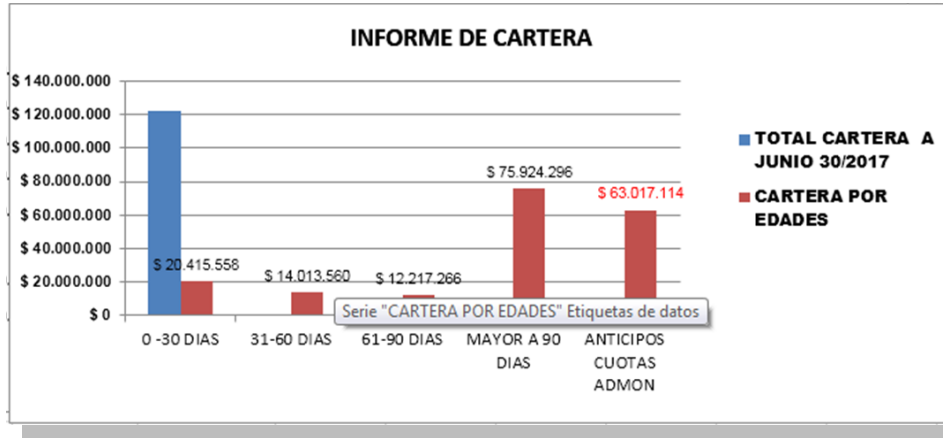
En general se realizaron todos los mantenimientos programados para el mes de Junio.

CARTERA A CORTE JUNIO DE 2.017

MORA	VALOR
0 -30 DIAS	\$ 20.415.558
31-60 DIAS	\$ 14.013.560
61-90 DIAS	\$ 12.217.266
MAYOR A 90 DIAS	\$ 75.924.296
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	\$ 63.017.114
TOTAL CARTERA A JUNIO 30/2017	\$ 122.570.680



Nit: 900.055.283-9



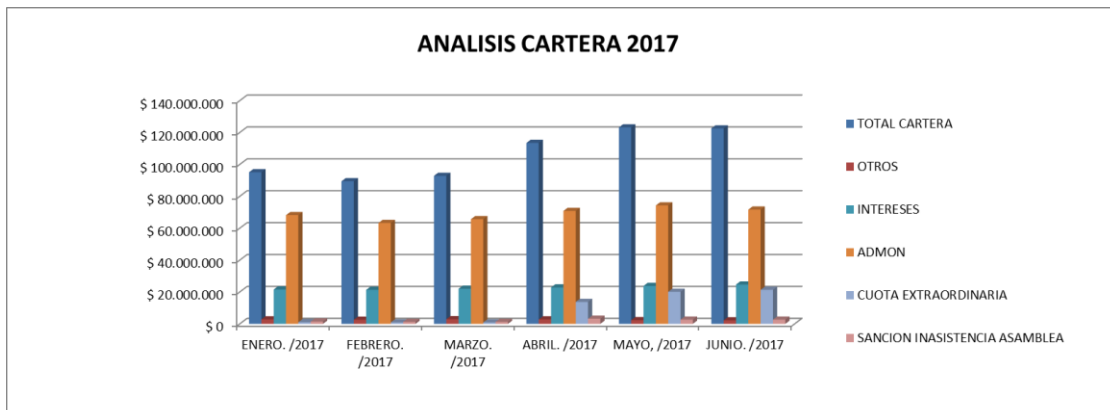
COMPARATIVO DE CARTERA

MAYO .2017 JUNIO .2017

MORA	VALOR	VALOR	DIFERENCIA
0 -30 DIAS	\$ 26.048.852	\$ 20.415.558	-\$ 5.633.294
31-60 DIAS	\$ 16.611.752	\$ 14.013.560	-\$ 2.598.192
61-90 DIAS	\$ 5.901.500	\$ 12.217.266	\$ 6.315.766
MAYOR A 90 DIAS	\$ 74.641.357	\$ 75.924.296	\$ 1.282.939
CARTERA TOTAL	\$ 123.203.461	\$ 122.570.680	-\$ 632.781

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	\$ 2.619.133	\$ 89.434.411
MARZO. /2017	\$ 65.644.293	\$ 22.039.145	\$ 940.300	\$ 1.123.386	\$ 1.256.640	\$ 2.937.033	\$ 92.817.411
ABRIL. /2017	\$ 70.809.305	\$ 22.834.845	\$ 13.782.861	\$ 1.123.386	\$ 3.241.040	\$ 2.805.333	\$ 113.473.384
MAYO. /2017	\$ 74.295.583	\$ 23.776.119	\$ 20.101.836	\$ 1.123.386	\$ 2.678.740	\$ 2.351.183	\$ 123.203.461
JUNIO. /2017	\$ 71.665.968	\$ 24.631.737	\$ 21.363.853	\$ 1.123.386	\$ 2.678.740	\$ 2.230.382	\$ 122.570.680
Diferencia	\$ 2.629.615	-\$ 855.618	-\$ 1.262.017	\$ 0	\$ 0	\$ 120.801	\$ 632.781





Nit: 900.055.283-9

TOTAL FACTURADO JUNIO

CONCEPTO	TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDADO	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCENTAJE
CUOTA ADMINISTRACION	\$ 128.626.900	\$ 131.256.515	\$ 2.629.615	2,04%
CUOTA EXTRAORDINARIA	\$ 95.223.768	\$ 93.961.751	-\$ 1.262.017	-1,33%
GASTOS JUDICIALES	\$ 221.799		-\$ 221.799	0,00%
PERNOCTACION Y APROVECHAMIENTO	\$ 3.218.400	\$ 3.561.000	\$ 342.600	10,65%
INTERESES DE MORA	\$ 1.928.300	\$ 1.072.682	-\$ 855.618	-44,37%
TOTAL FACTURADO	\$ 229.219.167	\$ 229.851.948	\$ 632.781	0,28%

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

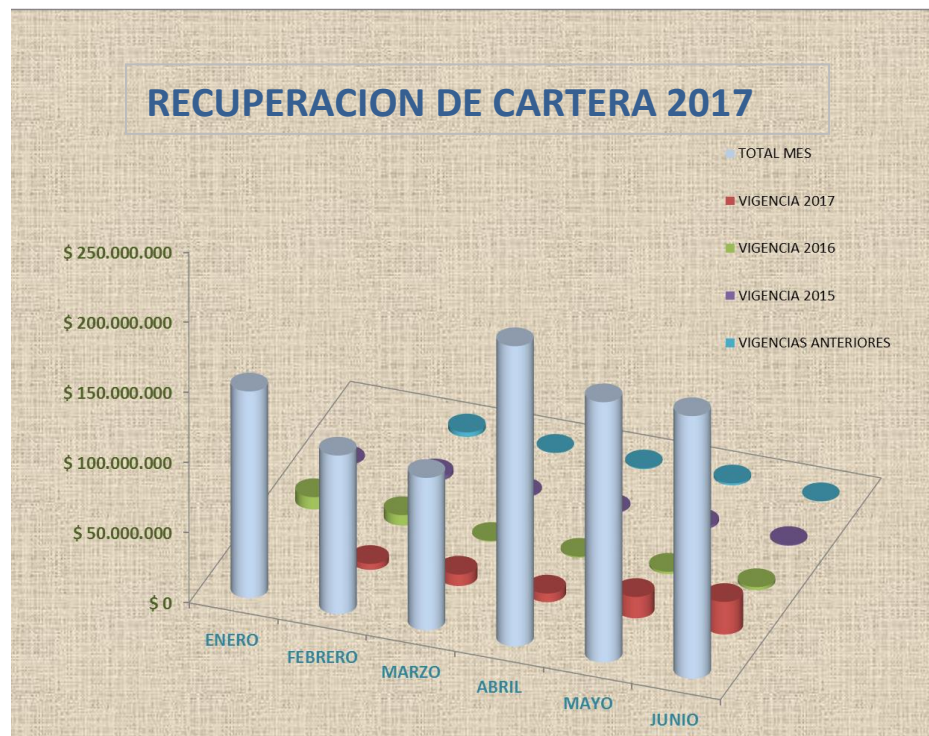
- A 30 de Junio de 2.017 la cartera disminuyó \$632.781, respecto al mes de Mayo de 2.017.
- En el mes de Junio se facturó la segunda cuota extraordinaria por valor total de \$95.223.768, de los cuales se recaudó la suma de \$93.961.751, mes en el cual se presentó el mejor recaudo DE lo que va facturado de la cuota extraordinaria
- En Junio, por concepto de anticipos se presenta un saldo de \$63.017.114; cifra compuesta por \$32.080.829 por anticipo de cuotas de administración y \$32.080.829 de anticipo cuota extraordinaria.
- Las cuotas de administración en el mes de junio presentaron una disminución de 2.629.615, mientras que la cuota extraordinaria aumento en \$1.262.017.
- La cartera superior a 90 días se incrementó en \$1.282.939. La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$89.658.328 y representa un 73.15% de la cartera total de la Copropiedad. En tal sentido es importante resaltar que, a pesar del incremento presentado, se evidencia una recuperación en la cartera mayor a 90 días, ya que teniendo en cuenta que la cartera de los apartamentos en cobro jurídico de los cuales no se recibió ningún valor equivale a \$3.652.600, esta variación se presenta porque se realizó acuerdo de pago con el apto 301 de la torre 7 y apto 703 de la torre 11.



Nit: 900.055.283-9

COMPORTAMIENTO RECUPERACIÓN DE CARTERA 2017

FACTURACION 2017						
MES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Cuotas de Administracion	\$ 128.626.900	\$ 128.626.900	\$ 128.626.900	\$ 128.626.900	\$ 128.626.900	\$ 128.626.900
Intereses de Mora	\$ 974.900	\$ 1.348.600	\$ 1.119.100	1.202.818	\$ 1.650.400	\$ 1.890.160
Sanciones				\$ 3.641.500		
Cuota Extraordinaria				\$ 95.223.768	\$ 95.223.768	\$ 95.223.768
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 3.421.000	\$ 3.202.000	\$ 2.985.000	\$ 2.977.018	\$ 3.016.000	\$ 3.218.400
TOTAL FACTURADO	\$ 133.022.800	\$ 133.177.500	\$ 132.731.000	\$ 231.672.004	\$ 228.517.068	\$ 228.959.228
RECUPERACION DE CARTERA 2017						
VIGENCIA MES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Cuota Adminstracion	\$ 115.294.544	\$ 110.835.245	\$ 110.511.445	\$ 107.433.822	\$ 104.222.668	\$ 105.976.679
Intereses	\$ 167.600	\$ 274.500	\$ 145.100	\$ 84.918	\$ 116.418	\$ 204.000
Anticipos Cuotas Administracion	\$ 42.182.836	\$ 10.722.415	\$ 5.976.855	\$ 6.332.657	\$ 2.813.571	\$ 2.072.620
Descuentos pronto pago	-\$ 13.197.980	-\$ 11.169.000	-\$ 10.393.440	-\$ 10.010.615	-\$ 9.581.620	-\$ 9.680.050
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 2.900.000	\$ 2.510.200	\$ 2.512.000	\$ 2.596.000	\$ 2.756.650	\$ 3.119.000
sanciones				\$ 1.657.100		
Anticipo Cuota extraordinaria				\$ 23.972.601	\$ 5.961.421	\$ 4.758.106
Cuota Extraordinaria				\$ 82.061.750	\$ 79.303.772	\$ 80.735.403
Intereses cuota extra					\$ 98.700	\$ 136.036
TOTAL MES	\$ 147.347.000	\$ 113.173.360	\$ 108.751.960	\$ 214.128.233	\$ 185.691.580	\$ 187.321.794
VIGENCIA 2017		\$ 4.249.751	\$ 8.166.109	\$ 6.158.709	\$ 15.241.748	\$ 23.203.654
VIGENCIA 2016	\$ 8.737.480	\$ 7.438.998	\$ 548.200	\$ 821.000	\$ 1.606.416	\$ 2.124.337
VIGENCIA 2015	\$ 759.000	\$ 2.742.202	\$ 759.000	\$ 759.009	\$ 1.785.625	\$ 547.722
VIGENCIAS ANTERIORES		\$ 3.189.540	\$ 160.000	\$ 550.419	\$ 1.352.764	\$ 177.902
TOTAL CARTERA RECAUDADA	\$ 156.843.480	\$ 130.793.851	\$ 118.385.269	\$ 222.417.370	\$ 205.678.133	\$ 213.375.409





Nit: 900.055.283-9

- En el mes de Junio, en total, se recaudaron \$213.375.409, de los cuales \$187.321.794 corresponden a recaudo de la vigencia de actual, incluida la cuota extraordinaria.
- En Junio, por concepto de vigencias anteriores, se recuperó la suma de \$2.849.961.

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
LUIS ÁNGEL CÉSPEDES	11 401
RIGOBERTO BARAJAS	11 703
MARÍA ANDREA CLAVIJO	12 803

En junio se realizó acuerdo de pago con el apto 104 de la torre 6 y se recaudó la deuda total del apto 504 torre 10.

ACUERDOS DE PAGO

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

Luis María Parra Gil	7-301
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