



Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C., Abril 11 de 2017

Señores:

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA**

**INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÓN
Marzo de 2017**

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

ZONAS SOCIALES

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento general Gimnasio.
- Pintura General Torreta Social.
- Fumigación Zonas Comunes.
- Lavado General Cortinas Salones Sociales.
- Mantenimiento tejas y caballetes.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2.017

El 26 de Marzo de 2.017 se realizó la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios la cual contó con un quórum del 95%, caracterizándose por el respeto a las diferentes posiciones, con intervenciones concisas y claras, con orden en la presentación de cada uno de los temas propuestos y se aclararon las dudas respectivas. En esta reunión se sometieron a votación y fueron aprobados los Estados Financieros del año 2.016, el Presupuesto para la vigencia del 2.017, la cuota extraordinaria para el mantenimiento de las fachadas, la cuota extraordinaria para zonas recreativas y la apropiación del fondo de imprevistos para la adecuación de los ascensores. La Asamblea designó como Revisor Fiscal al señor Alejandro Rivera.

Esta reunión se caracterizó por su agilidad y la gran parte de las dudas presentadas a los informes fueron atendidas en la oficina de Administración en los días y horarios establecidos para tal fin.

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

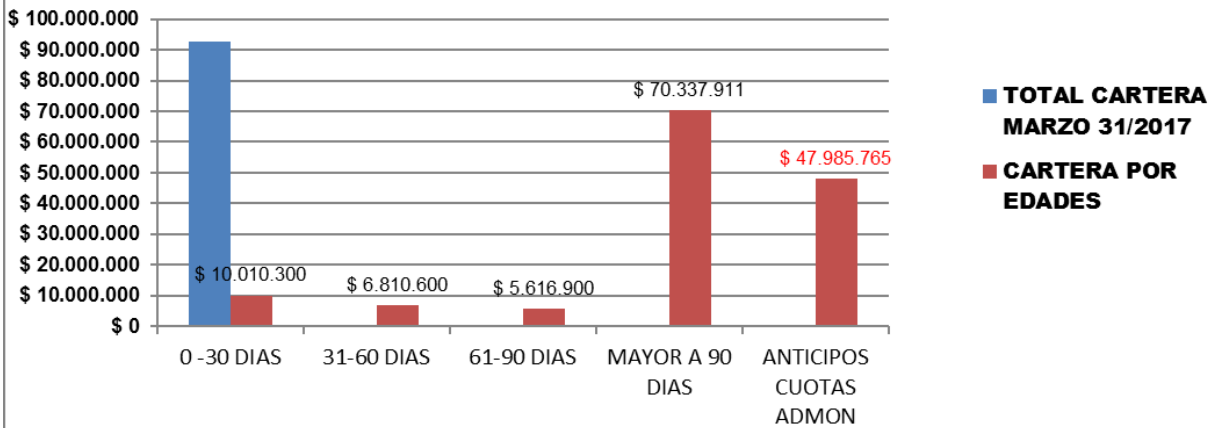
CARTERA A CORTE MARZO DE 2.017

MORA	VALOR
0 -30 DIAS	\$ 10.010.300
31-60 DIAS	\$ 6.810.600
61-90 DIAS	\$ 5.616.900
MAYOR A 90 DIAS	\$ 70.337.911
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	\$ 47.985.765
TOTAL CARTERA MARZO 31/2017	\$ 92.775.711



Nit: 900.055.283-9

INFORME DE CARTERA



COMPARATIVO DE CARTERA

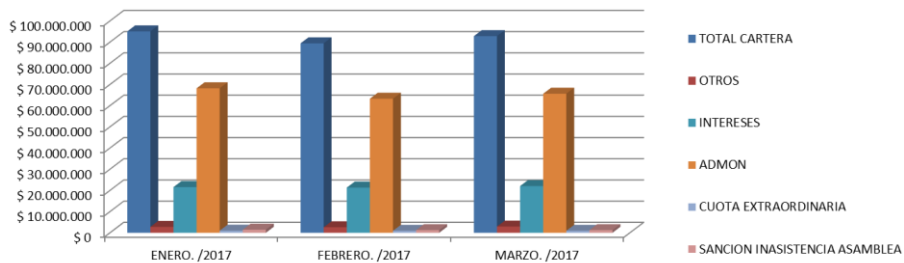
FEBRERO .2017 MARZO ,2017

MORA	VALOR	VALOR	DIFERENCIA
0 -30 DIAS	\$ 10.353.900	\$ 10.010.300	-\$ 343.600
31-60 DIAS	\$ 7.181.500	\$ 6.810.600	-\$ 370.900
61-90 DIAS	\$ 4.730.300	\$ 5.616.900	\$ 886.600
MAYOR A 90 DIAS	\$ 67.127.011	\$ 70.337.911	\$ 3.210.900
CARTERA TOTAL	\$ 89.392.711	\$ 92.775.711	\$ 3.383.000

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
MARZO. /2017	\$ 65.644.293	\$ 22.039.145	\$ 940.300	\$ 1.123.386	\$ 1.256.640	\$ 2.895.333	\$ 92.775.711
Diferencia	-\$ 2.357.100	-\$ 708.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	-\$ 317.900	-\$ 3.383.000

ANALISIS CARTERA 2017





Nit: 900.055.283-9

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

- A 31 de Marzo de 2.017 la cartera aumentó \$3.383.000, en relación con el mes de febrero de 2.017.
- Nuevamente en el mes de Marzo, por concepto de anticipos de administración presentamos un saldo superior a \$48.000.000.
- El aumento más representativo de la cartera, se presentó en la mora mayor a 90 días, la cual incrementó \$3.210.900, respecto al saldo presentado en el mes de febrero. las cuotas de administración de apartamentos que se encuentran en cobro jurídico y no tienen acuerdo de pago corresponden a \$3.660.300, lo que evidencia que el aumento total de la cartera ni siquiera equivale a los apartamentos que están en cobro jurídico y de los cuales no se recibe ningún tipo de abono. La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$80.700.291 y representa un 86% de la cartera total de la Copropiedad.

COMPORTAMIENTO RECUPERACIÓN DE CARTERA 2017

FACTURACION 2017			
MES	ENERO	FEBRERO	MARZO
Cuotas de Administracion	\$ 128.626.900	\$ 128.626.900	\$ 128.626.900
Intereses de Mora	\$ 974.900	\$ 1.355.100	\$ 1.141.700
Sanciones			
Cuota Extraordinaria			
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 3.421.000	\$ 3.202.000	\$ 3.112.000
TOTAL FACTURADO	\$ 133.022.800	\$ 133.184.000	\$ 132.880.600
RECUPERACION DE CARTERA 2017			
VIGENCIA MES	ENERO	FEBRERO	MARZO
Cuota Adminstracion	\$ 115.294.544	\$ 110.835.245	\$ 110.511.445
Intereses	\$ 167.600	\$ 274.500	\$ 145.100
Anticipos Cuotas Administracion	\$ 42.182.836	\$ 10.722.415	\$ 5.976.855
Descuentos pronto pago	-\$ 13.197.980	-\$ 11.169.000	-\$ 10.393.440
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 2.900.000	\$ 2.510.200	\$ 2.512.000
sanciones			
Cuota Extraordinaria			
Intereses cuota extra			
TOTAL MES	\$ 147.347.000	\$ 113.173.360	\$ 108.751.960
VIGENCIA 2017		\$ 4.249.751	\$ 8.166.109
VIGENCIA 2016	\$ 8.737.480	\$ 7.438.998	\$ 548.200
VIGENCIA 2015	\$ 759.000	\$ 2.742.202	\$ 759.000
VIGENCIAS ANTERIORES		\$ 3.189.540	\$ 160.000
TOTAL CARTERA RECAUDADA	\$ 156.843.480	\$ 130.793.851	\$ 118.385.269



Nit: 900.055.283-9



- En el mes de Marzo, en total, se recaudaron \$118.385.269, de los cuales \$108.751.960 corresponden a recaudo de la vigencia de actual.
- En Marzo se recuperó por concepto de vigencias anteriores la suma \$1.467.200.

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
ANA BEATRIZ PULIDO	9 602
MARIELA MOSQUERA	10 504
LUIS ANGEL CESPEDES	11 401
RIGOBERTO BARAJAS	11 703
MARIA ANDREA CLAVIJO	12 803

En el mes de febrero se inició proceso de cobro pre jurídico a los apartamentos 602 de la torre 9 y 803 de la torre 12.



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
Mariela Mosquera	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