



Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C., Junio 15 de 2017

Señores:

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA**

**INFORME DE GESTIÓN  
ADMINISTRACIÓN  
Mayo de 2017**

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

**ZONAS SOCIALES**

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento Gimnasio y cambio de motor de caminadora.
- Cambio Electrobomba piscina y adecuación de tubería.
- Cambio silla de portería.
- Intervención flautas torre 9.
- Reparación filtraciones apartamentos.
- Instalación bandejas goteras en sótano.

**Cambio Iluminación Perimetral**

Dando cumplimiento a lo aprobado en Reunión de Consejo celebrada el 16 de Mayo de 2.017, se realizó el cambio de la iluminación perimetral e interna de la Copropiedad a tecnología LED, instalando los siguientes reflectores: 40 de 30W, 27 de 50W, 2 de 100W y 2 de 200W. Respecto a este cambio, hemos contado con excelentes comentarios de los copropietarios.

**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 mayo se iniciaron 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.

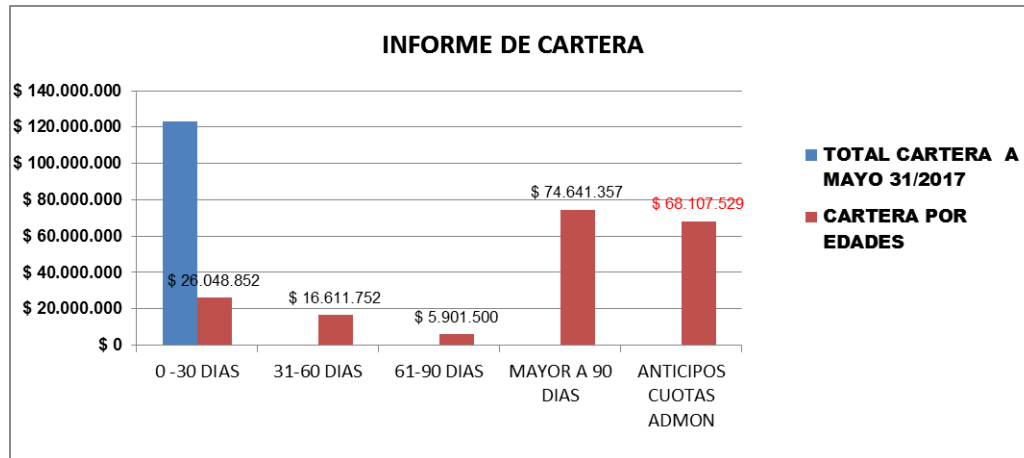
En general se realizaron todos los mantenimientos programados para el mes de Mayo.



Nit: 900.055.283-9

**CARTERA A CORTE MAYO DE 2.017**

MORA	VALOR
0 -30 DIAS	\$ 26.048.852
31-60 DIAS	\$ 16.611.752
61-90 DIAS	\$ 5.901.500
MAYOR A 90 DIAS	\$ 74.641.357
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	\$ 68.107.529
<b>TOTAL CARTERA A MAYO 31/2017</b>	<b>\$ 123.203.461</b>



**COMPARATIVO DE CARTERA**

ABRIL .2017      MAYO .2017

MORA	VALOR	VALOR	DIFERENCIA
0 -30 DIAS	\$ 27.093.307	\$ 26.048.852	-\$ 1.044.455
31-60 DIAS	\$ 7.278.200	\$ 16.611.752	\$ 9.333.552
61-90 DIAS	\$ 5.527.100	\$ 5.901.500	\$ 374.400
MAYOR A 90 DIAS	\$ 73.574.777	\$ 74.641.357	\$ 1.066.580
<b>CARTERA TOTAL</b>	<b>\$ 113.473.384</b>	<b>\$ 123.203.461</b>	<b>\$ 9.730.077</b>

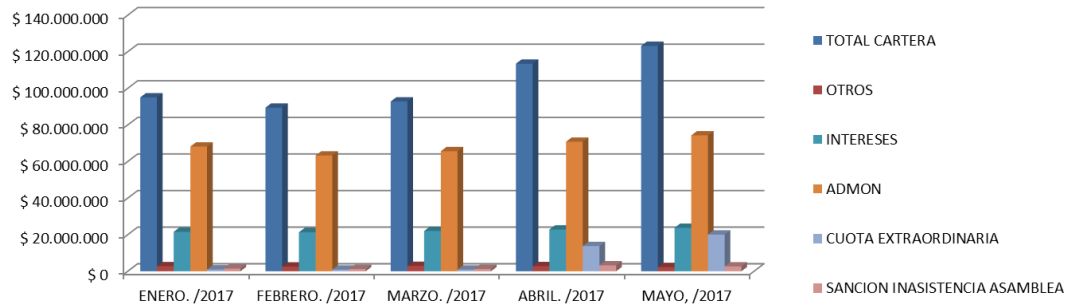
**COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2017**

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
<b>Diferencia</b>	<b>-\$ 3.486.278</b>	<b>-\$ 941.274</b>	<b>-\$ 6.318.975</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 562.300</b>	<b>\$ 454.150</b>	<b>-\$ 9.730.077</b>



Nit: 900.055.283-9

### ANALISIS CARTERA 2017



### TOTAL FACTURADO MAYO

CONCEPTO	TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDADO	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCENTAJE
CUOTA ADMINISTRACION	\$ 128.626.900	\$ 125.140.622	-\$ 3.486.278	-2,71%
CUOTA EXTRAORDINARIA	\$ 95.223.768	\$ 88.904.793	-\$ 6.318.975	-6,64%
SANCIONES		\$ 562.300	\$ 562.300	0,00%
PERNOCTACION Y APROVECHAMIENTO	\$ 3.016.000	\$ 3.484.150	\$ 468.150	15,52%
INTERESES DE MORA	\$ 1.650.400	\$ 728.726	-\$ 921.674	-55,85%
<b>TOTAL FACTURADO</b>	<b>\$ 228.517.068</b>	<b>\$ 218.820.591</b>	<b>-\$ 9.696.477</b>	<b>-4,24%</b>

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

- A 31 de Mayo de 2.017 la cartera aumentó \$9.730.077, respecto al mes de Abril de 2.017.
- En el mes de Mayo se facturó la segunda cuota extraordinaria por valor total de \$95.223.768, de los cuales se recaudó la suma de \$88.904.793, se evidencia que se recaudaron \$6.500.286 más en relación con el mes anterior.
- En Mayo, por concepto de anticipos se presenta un saldo de \$68.107.529; cifra compuesta por \$39.497.250 por anticipo de cuotas de administración y \$28.610.279 de anticipo cuota extraordinaria.
- El aumento más representativo de la cartera, corresponde al incremento de la cuota extraordinaria, la cual se incrementó en \$6.318.975; el saldo de \$3.411.102 corresponde a cuotas de administración y otros.
- La cartera superior a 90 días se incrementó en \$1.066.580. La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$86.937.863 y representa un 70.56% 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



Nit: 900.055.283-9

\$3.555.650, esta variación se presenta porque se realizó acuerdo de pago con el apto 104 de la torre 6 y se recibió el pago total del apto 504 de la torre 10.

- El total facturado en el mes de Mayo fue \$228.517.068, se recaudó en total \$218.820.591, quedando pendiente por recaudar \$9.730.077, equivalente al 4.26% del total facturado en el mes.

### COMPORTAMIENTO RECUPERACIÓN DE CARTERA 2017

FACTURACION 2017					
MES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO
Cuotas de Administracion	\$ 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
Sanciones				\$ 3.641.500	
Cuota Extraordinaria				\$ 95.223.768	\$ 95.223.768
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 3.421.000	\$ 3.202.000	\$ 2.985.000	\$ 2.977.018	\$ 3.016.000
<b>TOTAL FACTURADO</b>	<b>\$ 133.022.800</b>	<b>\$ 133.177.500</b>	<b>\$ 132.731.000</b>	<b>\$ 231.672.004</b>	<b>\$ 228.517.068</b>
RECUPERACION DE CARTERA 2017					
VIGENCIA MES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO
Cuota Adminstracion	\$ 115.294.544	\$ 110.835.245	\$ 110.511.445	\$ 107.433.822	\$ 104.222.668
Intereses	\$ 167.600	\$ 274.500	\$ 145.100	\$ 84.918	\$ 116.418
Anticipos Cuotas Administracion	\$ 42.182.836	\$ 10.722.415	\$ 5.976.855	\$ 6.332.657	\$ 2.813.571
Descuentos pronto pago	-\$ 13.197.980	-\$ 11.169.000	-\$ 10.393.440	-\$ 10.010.615	-\$ 9.581.620
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 2.900.000	\$ 2.510.200	\$ 2.512.000	\$ 2.596.000	\$ 2.756.650
sanciones				\$ 1.657.100	
Anticipo Cuota extraordinaria				\$ 23.972.601	\$ 5.961.421
Cuota Extraordinaria				\$ 82.061.750	\$ 79.303.772
Intereses cuota extra					\$ 98.700
<b>TOTAL MES</b>	<b>\$ 147.347.000</b>	<b>\$ 113.173.360</b>	<b>\$ 108.751.960</b>	<b>\$ 214.128.233</b>	<b>\$ 185.691.580</b>
VIGENCIA 2017		\$ 4.249.751	\$ 8.166.109	\$ 6.158.709	\$ 15.241.748
VIGENCIA 2016	\$ 8.737.480	\$ 7.438.998	\$ 548.200	\$ 821.000	\$ 1.606.416
VIGENCIA 2015	\$ 759.000	\$ 2.742.202	\$ 759.000	\$ 759.009	\$ 1.785.625
VIGENCIAS ANTERIORES		\$ 3.189.540	\$ 160.000	\$ 550.419	\$ 1.352.764
<b>TOTAL CARTERA RECAUDADA</b>	<b>\$ 156.843.480</b>	<b>\$ 130.793.851</b>	<b>\$ 118.385.269</b>	<b>\$ 222.417.370</b>	<b>\$ 205.678.133</b>



Nit: 900.055.283-9



- En el mes de Mayo, en total, se recaudaron \$200.933.328, de los cuales \$185.691.580 corresponden a recaudo de la vigencia de actual, incluida la cuota extraordinaria.
- En Mayo, por concepto de vigencias anteriores, se recuperó la suma de \$4.744.805, monto recuperado por los acuerdos de pago y pago total de deuda.

#### 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



Nit: 900.055.283-9

**En mayo 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:

Janeth Barrera	6-104
Héctor Mayorga	7-403
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