Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Enero 15 de 2013

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Diciembre de 2012

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Diciembre de 2012, relaciono a continuación los hechos más destacados de la gestión realizada:

Zonas Sociales:

- Mantenimiento y aseo general de los pisos de las zonas comunes.
- Mantenimiento general de citofonía
- Recarga general de extintores
- Lavado muebles de Administración
- Pintura General primeros pisos entrada de ascensores
- Lavado muebles de Administración
- Mantenimiento de lavado y desinfección de tuberías, sifones y cajas de inspección

Plan Emergencia: En el mes de Diciembre se realizaron dos convocatorias para dar a conocer la socialización del Plan de Emergencias y la conformación de la brigadas de emergencia, no se recibió un apoyo positivo de la comunidad ya que no ha habido una participación activa de los residentes; por otro lado se está trabajando en el Informe de Riesgo de todas las zonas comunes. La Administración en el mes de Noviembre ha trabajo en la organización del evento del día de las velitas, evento característico de la Copropiedad, cabe resaltar que para este año contaremos con un evento de grandes dimensiones en comparación con los años anteriores.

Actividades de Integración:

Celebración día de las velitas: Se realizó un evento de gran impacto, esta actividad conto con la participación de la gran mayoría de la comunidad, la intención de la Administración con este evento no es solo hacer partícipe a la población mayor, sino también que los niños hicieran parte del mismo, por tal motivo este año se convocó a los niños residentes para hacer faroles con material reciclado. En este evento se pudo observar un espacio de esparcimiento y un muy buen tiempo para compartir en Comunidad. Se contrató a la orquesta Yimao, sonido tipo concierto y minitk y con el ánimo de ofrecer una mayor comodidad a todos los residentes del Conjunto se puso a disposición la venta de alimentos y cerveza, cabe resaltar que las utilidades de estas ventas sirvieron para ayudar a pagar el mismo evento. Agradecemos a todos la participación activa en este evento.

Novenas Navideñas: Para este año las novenas navideñas fueron organizadas por torres, sea esta la oportunidad para agradecer las excelentes novenas realizadas, se notó el trabajo para realizar excelentes eventos, agradecemos a todos los líderes que por cada torre tomaron la vocería para organizar las novenas. Lamentablemente las únicas torres que no hicieron la novena fueron las torres 1, 2 y 3.

Obras Ejecutadas:

Mantenimiento y mejoramiento de la iluminación perimetral y peatonal: De acuerdo con las propuestas presentadas y la decisión tomada por el Consejo de Administración, este mantenimiento se contrato con el Ing., Electricista Eduardo Cruz; después de una ardua búsqueda de un profesional con experiencia para la Interventoría, la Administración contrato con el Ing. Electricista Luis Ricardo Granados. La obra se ejecutó en su totalidad en el mes de Diciembre y se realizó el cambio general de mercurio a sodio, es importante resaltar con la excelente iluminación que quedó la Copropiedad y la excelente mejora de la visual de las Cámaras del CCTV y los excelentes comentarios recibidos por parte de la comunidad en general.

Intervención de la filtraciones de los sótanos: De acuerdo con las propuestas presentadas, las cuales se encuentran en igualdad de condiciones, y la decisión tomada por el consejo de Administración se contrató con el Ing., Fredy Jiménez Capera y la Administración selecciono a la Arq. Leonor Medina como Interventora, quien además realizo los pliegos y las actividades de obra para la contratación; la obra se ha venido ejecutando sin contratiempos y de acuerdo con el cronograma de obra, se establece que la obra se terminara a más tardar el 11 de Enero de 2013.

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

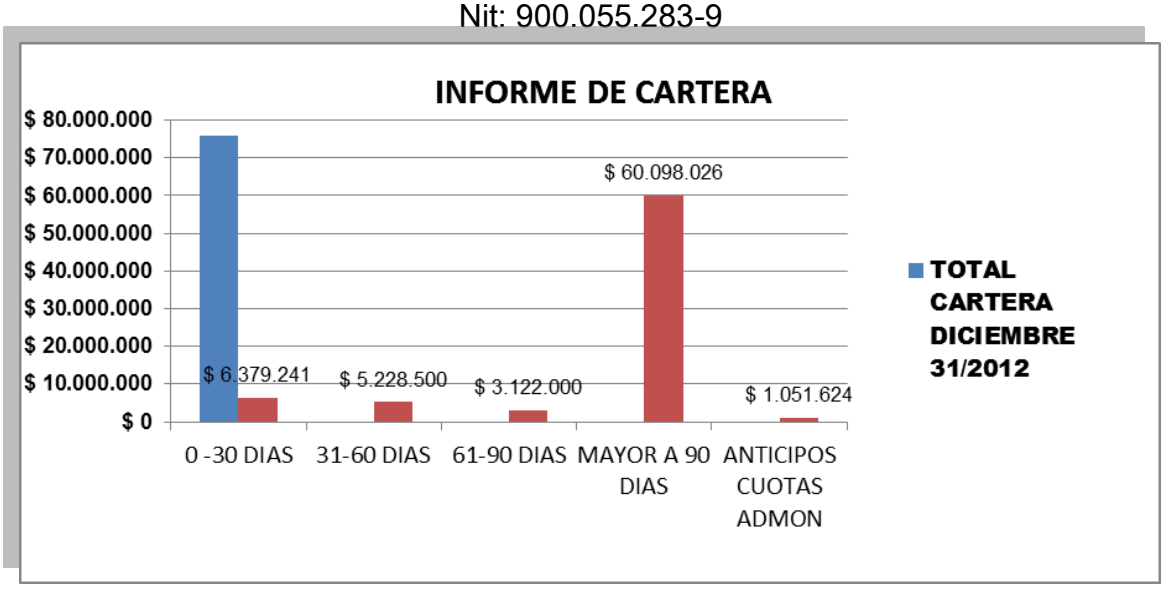
Obras en Ejecución

De acuerdo con la conciliación establecida entre el Conjunto Residencial Puerto Bahía y Cusezar S.A., se realizó la verificación de acuerdo el día 3 de Diciembre de 2012, La Copropiedad manifestó la no terminación de los trabajos de reparación de alfajías, por lo tanto se programó una nueva fecha de verificación para el mes de Febrero debido a que el personal de Cusezar salía a vacaciones el día 15 de Diciembre y regresaba el 21 de Enero de 2013.

CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2012

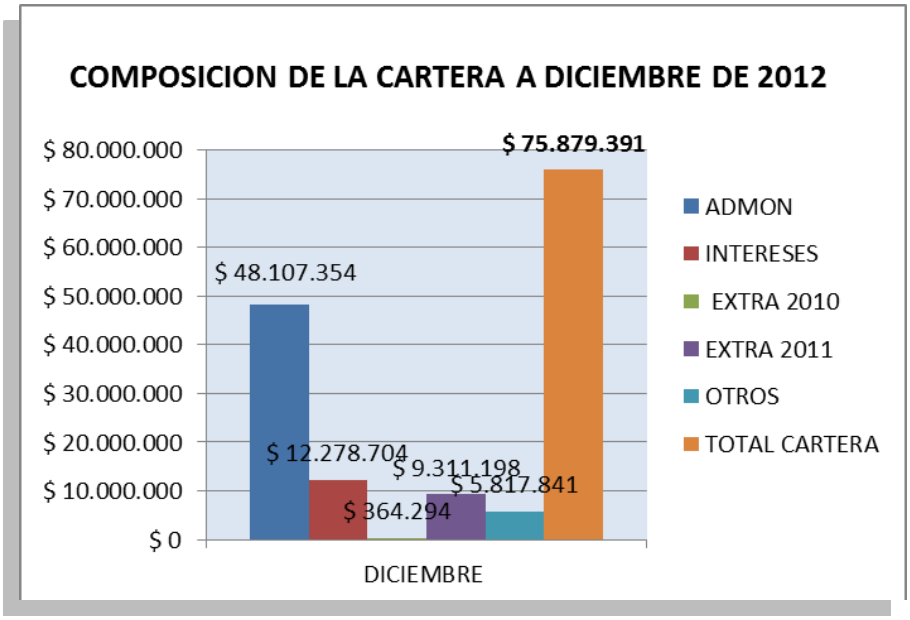
MORA	VALOR
0 -30 DIAS	$ 6.379.241
31-60 DIAS	$ 5.228.500
61-90 DIAS	$ 3.122.000
MAYOR A 90 DIAS	$ 60.098.026
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 1.051.624
TOTAL CARTERA DICIEMBRE 31/2012	**$ 75.879.391**

Nit: 900.055.283-9



COMPOSICIÓN CARTERA DEL MES

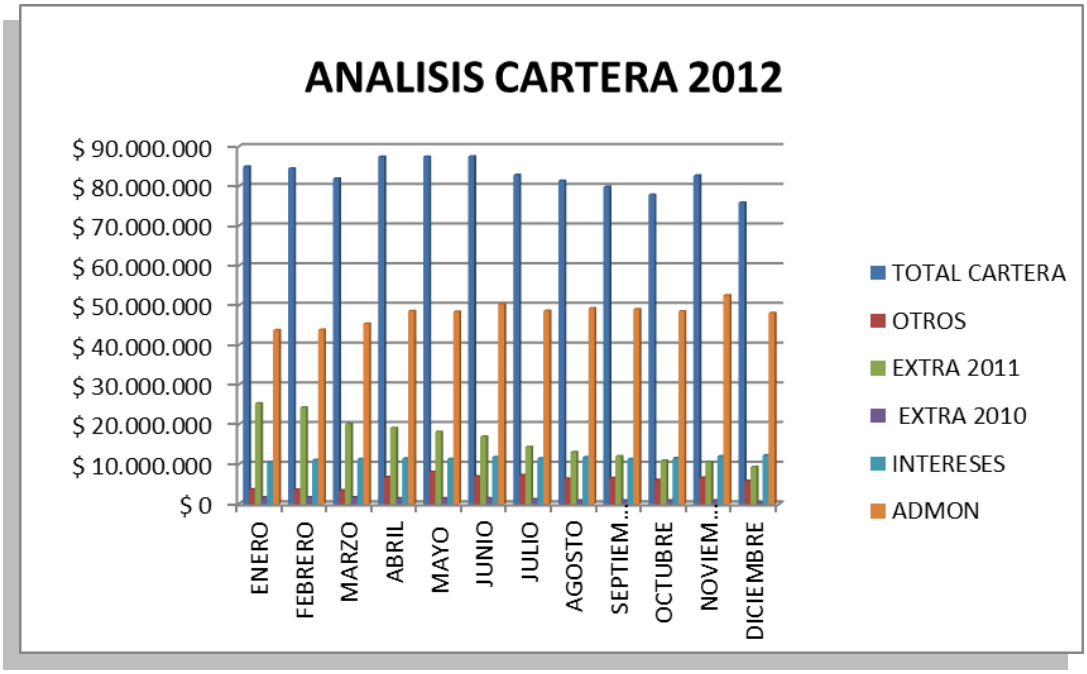
ANALISIS CARTERA A DICIEMBRE /2012						
MES	**ADMON**	**INTERESES**	**EXTRA 2010**	**EXTRA 2011**	**OTROS**	**TOTAL CARTERA**
DICIEMBRE	$ 48.107.354	$ 12.278.704	$ 364.294	$ 9.311.198	$ 5.817.841	$ 75.879.391



Nit: 900.055.283-9

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2012

ANALISIS CARTERA 2012						
MES	**ADMON**	**INTERESES**	**EXTRA 2010**	**EXTRA 2011**	**OTROS**	**TOTAL CARTERA**
ENERO	$ 43.759.788	$ 10.474.883	$ 1.663.170	$ 25.332.413	$ 3.702.894	$ 84.933.148
FEBRERO	$ 43.895.136	$ 11.041.242	$ 1.663.170	$ 24.266.563	$ 3.628.595	$ 84.494.706
MARZO	$ 45.401.685	$ 11.285.227	$ 1.663.170	$ 20.122.927	$ 3.448.040	$ 81.921.049
ABRIL	$ 48.604.394	$ 11.437.728	$ 1.457.969	$ 19.151.037	$ 6.805.924	$ 87.457.052
MAYO	$ 48.388.962	$ 11.332.543	$ 1.457.969	$ 18.197.434	$ 8.085.561	$ 87.462.469
JUNIO	$ 50.350.546	$ 11.819.728	$ 1.457.969	$ 16.952.262	$ 6.960.742	$ 87.541.247
JULIO	$ 48.619.562	$ 11.461.684	$ 1.171.625	$ 14.374.283	$ 7.250.701	$ 82.877.855
AGOSTO	$ 49.329.610	$ 11.777.503	$ 883.693	$ 13.034.897	$ 6.338.677	$ 81.364.380
SEPTIEMBRE	$ 49.057.308	$ 11.327.771	$ 860.623	$ 12.052.686	$ 6.559.066	$ 79.857.454
OCTUBRE	$ 48.529.046	$ 11.548.729	$ 860.623	$ 10.879.028	$ 6.022.366	$ 77.839.792
NOVIEMBRE	$ 52.580.722	$ 12.054.828	$ 860.623	$ 10.609.328	$ 6.585.166	$ 82.690.667
DICIEMBRE	$ 48.107.354	$ 12.278.704	$ 364.294	$ 9.311.198	$ 5.817.841	$ 75.879.391



APARTAMENTOS EN COBRO JURIDICO

NOMBRE	TORRE/APTO
EDUARDO CRUZ	4 603
JORGE HUMERTO GARCES	5 102
WILMAN GIRALDO JIMENEZ	5 801

PATRICIA BUSTOS	5 802
JANETH BARRERA DONATO	6 104
MONICA GUARNIZO	7 1003
LUIS MARIA PARRA GIL	7 301
JUAN RODRIGUEZ	8 203
ALBA TORREJANO	8 401
JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904
MAURICIO RODRIGUEZ TEUTA	9 102
NELLY QUIROGA	11 601
OLGA GONZALEZ DE HERRERA	12 1004

En el mes de Diciembre la cartera tuvo una disminución de $6.811.276 respecto al mes de Noviembre. La cartera en el año 2012 tuvo una disminución total de $13.000.000 respecto a Diciembre de 2011.

En relación con los apartamentos que se encuentran en cobro jurídico, Eduardo Cruz del apto 4 603 realizo un abono de $6.000.000 y firmo acuerdo de pago por el saldo restante, el resto de procesos siguen en igualdad de condiciones debido al paro judicial y posteriores vacaciones de final de año.

ACUERDOS DE PAGO

Los siguientes apartamentos se encuentran en acuerdo de pago y han venido pagando cumplidamente:

RICARDO ARIZA	3 -301
EDUARDO CRUZ	4 -603
JORGE HUMBERTO GARCES	5 -102
ALBA TORREJANO	8 -401
LUIS ALFONSO LOTTA	8- 404
OLGA DE HERRERA	12-1004

Por último quiero agradecer toda la confianza depositada en esta Administración y el buen acompañamiento por parte el Consejo de Administración, gracias a esta confianza podemos presentar los resultados con los que cerramos el año 2012.

Cordialmente,

ANDREA PAOLA NIETO R.
Administradora