Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Agosto 15 de 2012

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Julio de 2012

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

Piscina:	Análisis de Agua
Tanque de Agua Potable:	Análisis de Agua
Portería:	Cambio de bisagra segunda puerta.
Zonas Sociales:	**-** Fumigación General y control de roedores - Reparación del foso del ascensor de la torre 7 **-** Revisión tablero de control alumbrado zonas comunes - Reparación luminarias perimetrales - Mant. Senderos zonas comunes: cambio de tabletas y emboquillado general. - Aseo General de claustros internos.

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

Obras en Ejecución

Cubiertas:

Durante el mes de Junio se continúo con la actividad de colocación del manto. De acuerdo con lo manifestado por la Interventoría, la ejecución de la obra se encuentra ajustada a los cronogramas de obra, teniendo en cuenta la temporada de lluvia. Sobre esta obra la Administración no ha recibido quejas.

CONVIVENCIA

Se realizo la charla sobre tenencia de mascotas el día 7 de Julio de 2012 con la asistencia del Comité de Convivencia y 28 residentes que tienen mascotas, en esta charla se expuso todo lo que contempla la ley sobre la tenencia de mascotas, se estableció realizar un censo de los animales y realizar campañas para concientizar la tenencia de los mismos. Cabe resaltar que

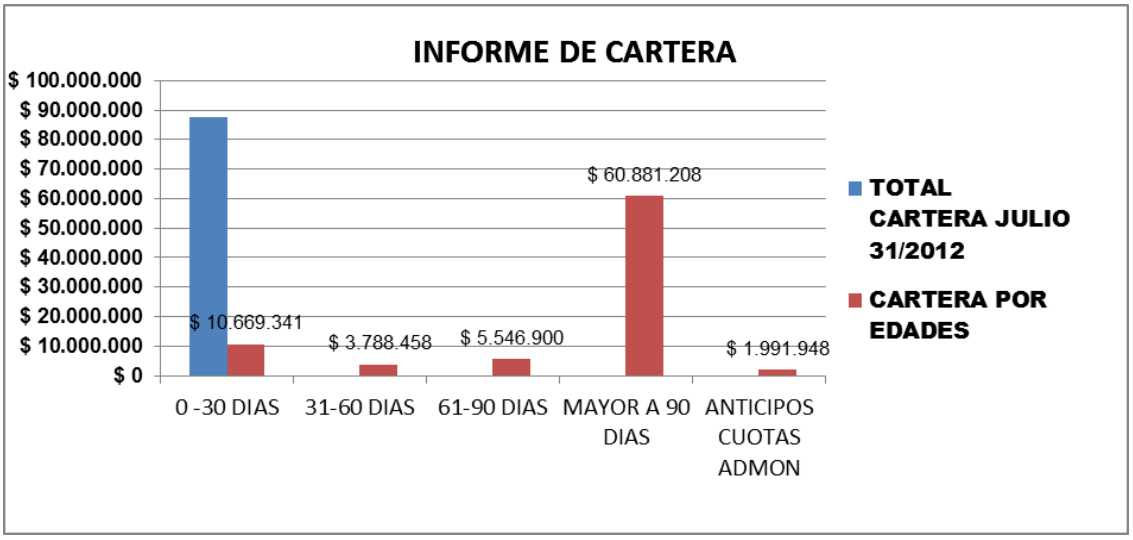
después de esta charla se ha mejorado en gran manera el comportamiento de los residentes que tienen mascotas.

De acuerdo con la solicitud de Carlos Andrés Cucunuba propietario del apto 504 de la torre 2 garaje 513, en relación con que se siguiera el debido proceso y se le escuchara para tratar el tema del deposito colocado en su parqueadero; informo que se realizo esta reunión junto con el Comité de Convivencia el 16 de Julio, el señor Cucunuba envío una comunicación que será tratada en la Reunión de Consejo.

En relación con la gotera del sótano de la torre 4, se realizo una reunión con el Comité de Convivencia y los propietarios del apto 101 de la torre 4, se estableció que la obra civil para reparar el tubo se iniciaría el día 2 de Agosto de 2012, la Administración se comprometió a correr con todos los gastos y dejar el apartamento en perfectas condiciones.

CARTERA A JULIO 30 DE 2012

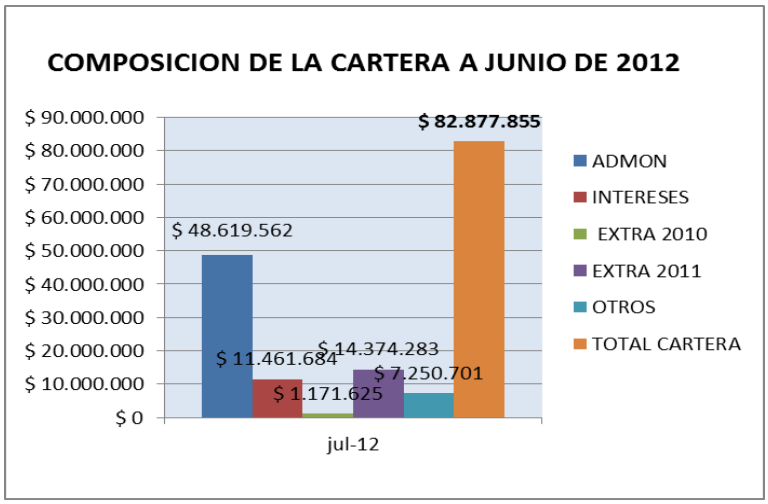
MORA	VALOR
0 -30 DIAS	$ 10.669.341
31-60 DIAS	$ 3.788.458
61-90 DIAS	$ 5.546.900
MAYOR A 90 DIAS	$ 60.881.208
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 1.991.948
TOTAL CARTERA JULIO 31/2012	**$ 82.877.855**



COMPOSICIÓN CARTERA DEL MES

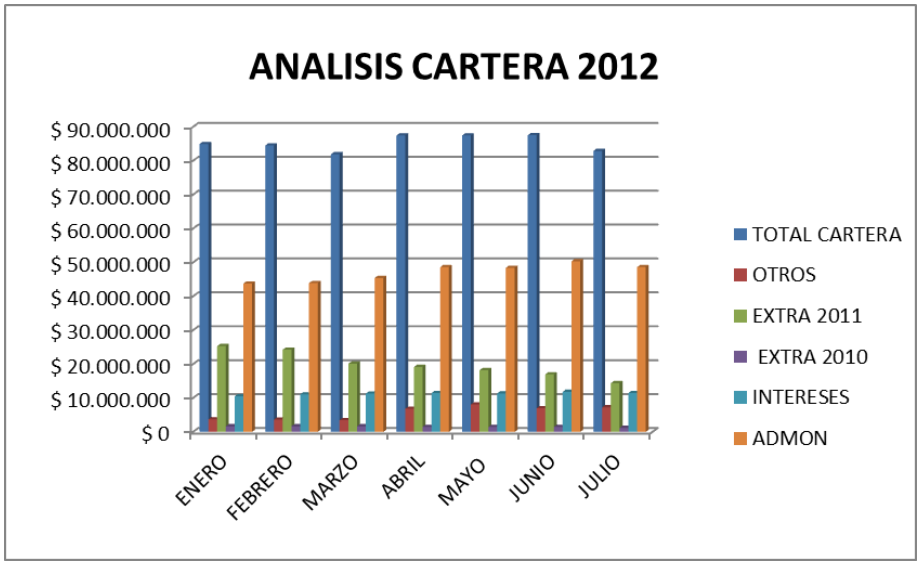
ANALISIS CARTERA A JULIO /2012						
MES	**ADMON**	**INTERESES**	**EXTRA 2010**	**EXTRA 2011**	**OTROS**	**TOTAL CARTERA**
jul-12	$ 48.619.562	$ 11.461.684	$ 1.171.625	$ 14.374.283	$ 7.250.701	$ 82.877.855

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



Durante el mes de Julio de 2012 se recupero la deuda del apartamento 204 de la torre 11 a nombre de Derly Avendaño por valor de $4.000.000 y la cual se encontraba en cobro jurídico.

Nit: 900.055.283-9

Cabe resaltar que la cartera tuvo una disminución de $4.663.392 a pesar que la mora de 0 a 30 días aumento en $2.384.097.

APARTAMENTOS EN COBRO JURIDICO

NOMBRE	TORRE/APTO
EDUARDO CRUZ	4 603
LUIS MIGUEL BECERRA	4 701
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
BLANCA CECILIA GIL	11 903
OLGA GONZALEZ DE HERRERA	12 1004

ACUERDOS DE PAGO

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

RICARDO ARIZA CAMACHO	3 -301
MARIA DEL PILAR LOPEZ CAÑON	4 -904
JORGE HUMBERTO GARCES	5 -102
JANETH BARRERA DONATO	6 -104
LUIS MARIA PARRA GIL	7 -301
LUIS ALFONSO LOTTA	8- 404
JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8- 904
OLGA DE HERRERA	12-1004

Quiero agradecer toda la confianza depositada en esta Administración y el buen acompañamiento por parte el Consejo de Administración y la comunidad en general.

Cordialmente,



ANDREA PAOLA NIETO R.
Administradora