Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Diciembre 11 de 2012

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Noviembre de 2012

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

Zonas Sociales:

- Mantenimiento de Sillas de zonas comunes
- Mantenimiento preventivo maquinas Gimnasio
- Mantenimiento de Pararrayos
- Lavado de Tanque de Agua Potable
- Mantenimiento de general de puertas
- Arreglo de acometida principal de gas natural torre 9.
- Mantenimiento de Figuras navideñas
- Montaje de toda la decoración e iluminación navideña
- Renovación contrato Desystec (paquete contable)

Plan Emergencia: En el mes de Noviembre se realizaron distintas reuniones por torres para la socialización del Plan de Emergencias y la conformación de la brigadas de emergencia, lamentablemente la respuesta de la comunidad no ha sido nada buena, ya que no se ha contado con el apoyo de los residentes del Conjunto; hemos establecido hacer varias convocatorias para tratar de llegar a toda la comunidad, la idea es utilizar los meses de Diciembre y enero 2013, cabe resaltar el éxito de la implementación de este plan esta ligado a la participación activa de toda la comunidad.

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.

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

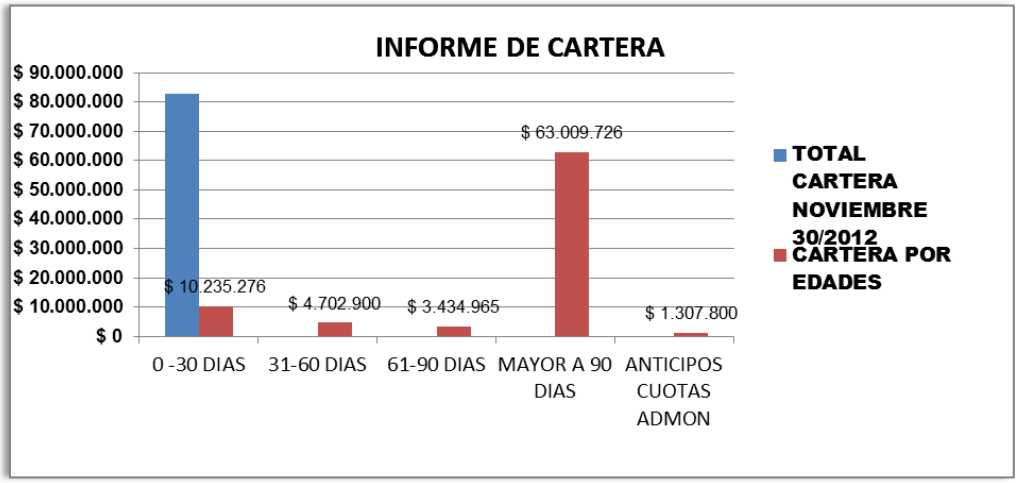
Obras en Ejecución

De acuerdo con la conciliación establecida entre el Conjunto Residencial Puerto Bahía y Cusezar S.A., se continuo con el cronograma de las obras programadas, para el mes de Noviembre se realizo la actividad de reparación de alfajías y la reparación del cerramiento, la verificación total de a conciliación se realizada el día 3 de Diciembre de 2012

Nit: 900.055.283-9

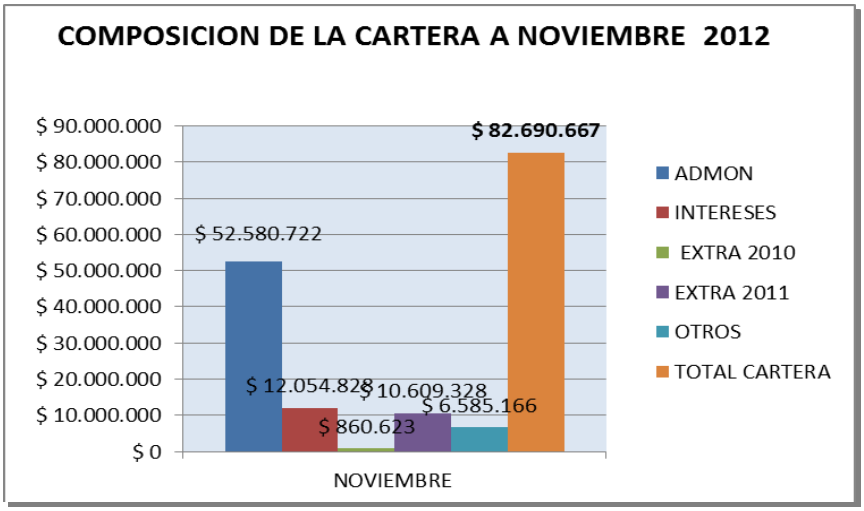
CARTERA A NOVIEMBRE 30 DE 2012

MORA	VALOR
0 -30 DIAS	$ 10.235.276
31-60 DIAS	$ 4.702.900
61-90 DIAS	$ 3.434.965
MAYOR A 90 DIAS	$ 63.009.726
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 1.307.800
TOTAL CARTERA NOVIEMBRE 30/2012	**$ 82.690.667**



COMPOSICIÓN CARTERA DEL MES

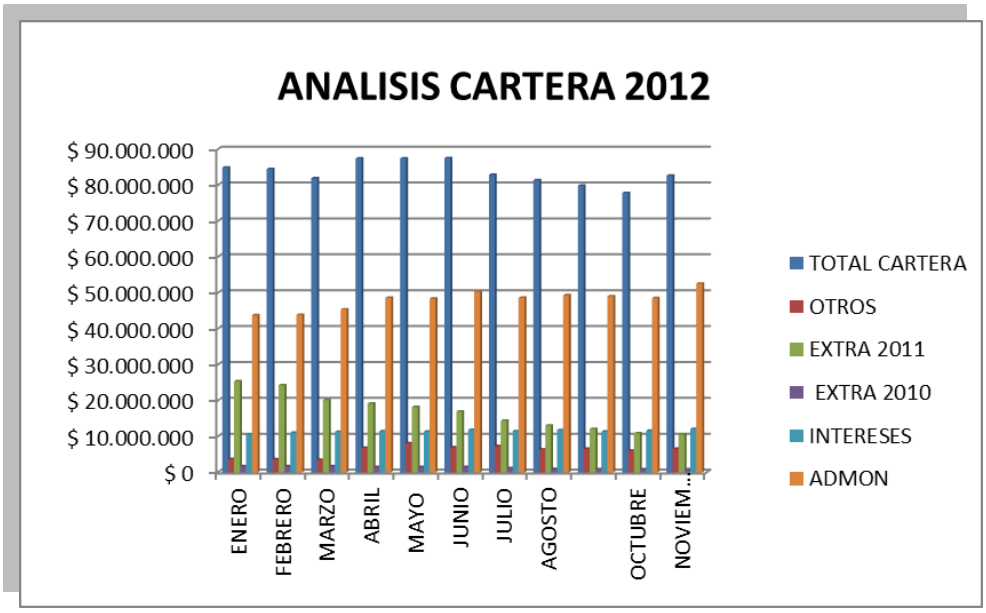
ANALISIS CARTERA A NOVIEMBRE /2012						
MES	**ADMON**	**INTERESES**	**EXTRA 2010**	**EXTRA 2011**	**OTROS**	**TOTAL CARTERA**
NOVIEMBRE	$ 52.580.722	$ 12.054.828	$ 860.623	$ 10.609.328	$ 6.585.166	$ 82.690.667



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



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

Lamentablemente durante el mes de Noviembre la Cartera aumento en $4.850.875, reflejado principalmente en la cartera flotante de 0 a 30 días, la cual aumento respecto al mes anterior en $2.897.676.

En relación con los apartamentos que se encuentran en cobro jurídico no hubo ningún cambio debido al paro judicial que comenzó el pasado 9 de Octubre y que a la fecha no ha sido levantado.

ACUERDOS DE PAGO

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

RICARDO ARIZA	3 -301
MARIA DEL PILAR LOPEZ CAÑON	4 -904
JORGE HUMBERTO GARCES	5 -102
LUIS ALFONSO LOTTA	8- 404
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