Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Octubre 13 de 2012

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINIS TRACIÒN
Septiembre de 2012

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

Zonas Sociales:

- Mant. Senderos zonas comunes: cambio de tabletas y emboquillado general.
- Mantenimiento de parques infantiles (reparación perfil parque torre 5 y 6, cambio de soga).
- Lavado general del sótano
- Señalización: froster con logo de Puerto Bahía en puertas de la portería, reglamento del Gimnasio, placas con nuevo pico y placa y placas informativas para la entrada y salida vehicular.

Piscina: Teniendo en cuenta algunas filtraciones presentadas en el sótano en la plaza ubicada debajo de la piscina, se procedió a realizar la inspección del caso por parte de la Interventoría y el contratista Restrepo Herrán, teniendo en cuenta que se encontraba vigente la garantía de la obra, Restrepo Herrán realizo el mantenimiento del caso; se aprovechó el tiempo de cierre de la piscina y se realizo el emboquillado general de la playa de la piscina.

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

Obras en Ejecución

De acuerdo con la conciliación establecida entre el Conjunto Residencial Puerto Bahía y Cusezar S.A., inicio el cronograma de las obras programadas con el arreglo de las cajas de inspección ubicadas en el sótano, el 27 de Septiembre se comenzaron las reparaciones de todas las alfajías.

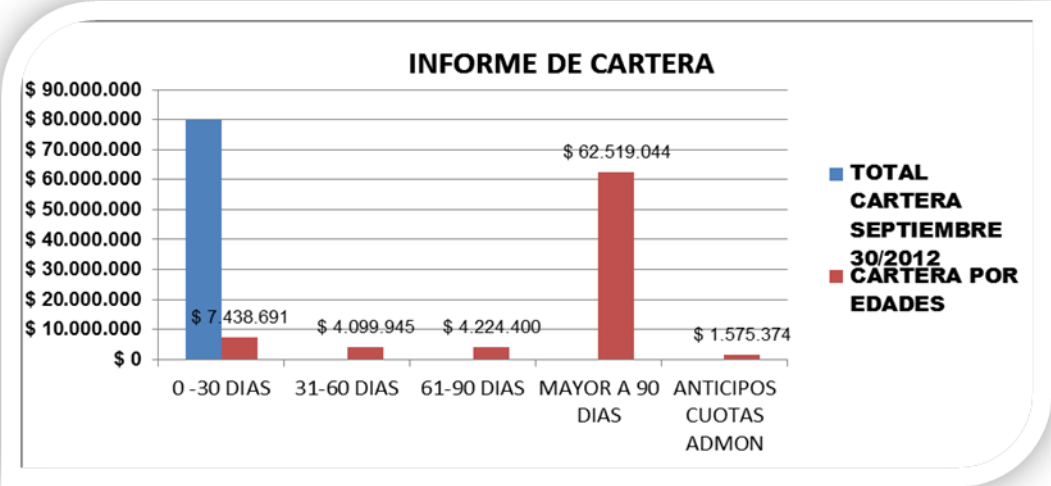
CONVIVENCIA

El día 4 de Septiembre de 2012, la Administración recibió un derecho de petición del Señor Carlos Andrés Cucunuba propietario del apto 504 torre 2 garaje 513, en relación con el mueble instalado en su parqueadero, el cual le da un uso inadecuado a su parqueadero. Se realizo Reunión de Consejo Extraordinario y se dio la respectiva respuesta al Derecho de petición, teniendo en cuenta que el documento iba dirigido a la Administración, al Consejo de Administración, al Comité de Convivencia y al Revisor Fiscal.

Nit: 900.055.283-9

CARTERA A SEPTIEMBRE 30 DE 2012

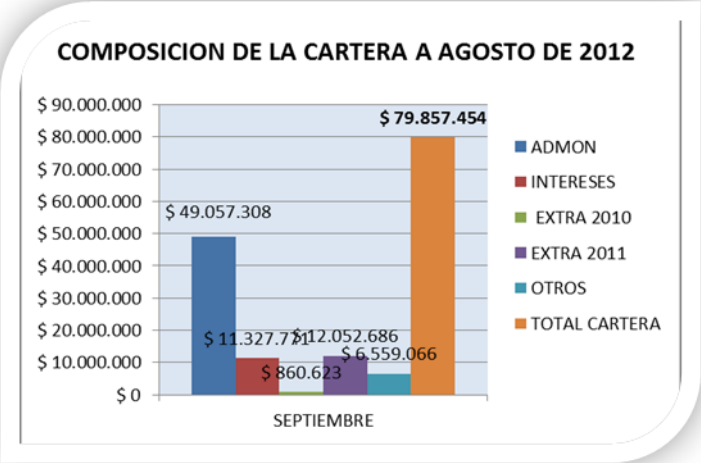
MORA	VALOR
0 -30 DIAS	$ 7.438.691
31-60 DIAS	$ 4.099.945
61-90 DIAS	$ 4.224.400
MAYOR A 90 DIAS	$ 62.519.044
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 1.575.374
TOTAL CARTERA SEPTIEMBRE 30/2012	**$ 79.857.454**



COMPOSICIÓN CARTERA DEL MES

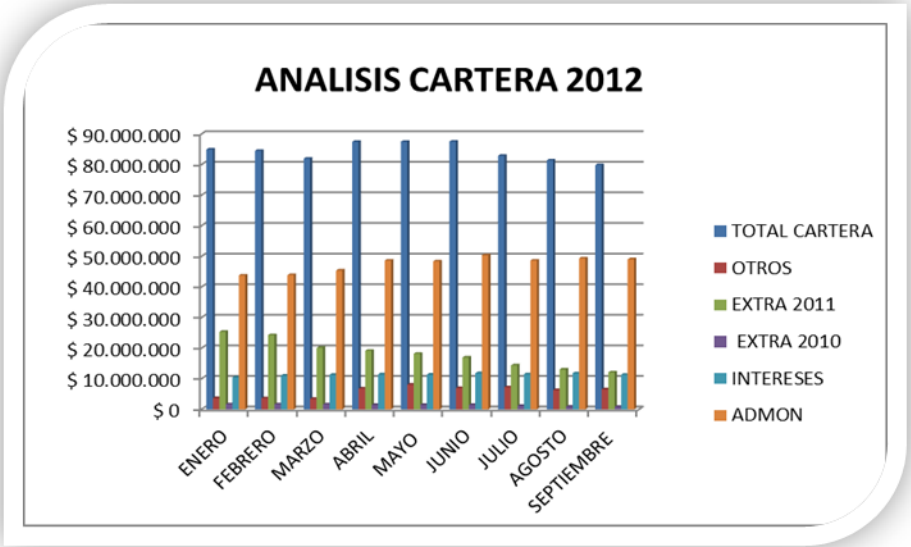
ANALISIS CARTERA A SEPTIEMBRE /2012						
MES	ADMON	INTERESES	EXTRA 2010	EXTRA 2011	OTROS	TOTAL CARTERA
SEPTIEMBRE	$ 49.057.308	$ 11.327.771	$ 860.623	$ 12.052.686	$ 6.559.066	$ 79.857.454

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



Nit: 900.055.283-9

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
OLGA GONZALEZ DE HERRERA	12 1004

En el mes de Septiembre se recupero la deuda del apto 901 de la torre 8 a nombre de Blanca Gil por valor de $1.100.000

Cabe resaltar que la cartera tuvo una disminución de $1.506.926 respecto al mes de Agoto de 2012.

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
ALBA TORREJANO	8 -401
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