Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Mayo 16 de 2013

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Abril de 2013

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Abril de 2013, relaciono a continuación los hechos más destacados de la gestión realizada:

Zonas Sociales:

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Lavado general de cortinas Salones sociales, CCTV y Administración.
- Adquisición tapetes entrada Portería, Administración, Torreta Social y Piscina.
- Reposición de avisos de tenencia de mascotas, carteleras de sótanos y avisos zonas comunes.
- Reposición de vidrios de contadores Codensa, Acueducto y gabinetes contraincendios.
- Mantenimiento general calentador duchas piscina
- Mantenimiento general de ornamentación.

Plomería: Se realizó la limpieza de la caja de inspección de aguas negra que conduce la tubería de la torre 7 y 8, esta tubería siempre ha presentado este problema por el desnivel de la tubería que conecta la caja al pozo del Acueducto, la Administración consiguió que Cusezar interviniera esta caja y procedió al reparar la tubería.

Asamblea General de Copropietarios 2013

Se realizó con total éxito la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios 2013 el día 7 de Abril de 2013, esta reunión contó con un quórum total del 94.46% y estuvo enmarcada en el respeto por los demás, se sometieron a votación y fueron aprobados los Estados Financieros del año 2012, el Presupuesto para la vigencia del 2013 y el proyecto de cuota extraordinaria 2013, cabe resaltar que esta reunión se caracterizó por su agilidad teniendo en cuenta que gran parte de las dudas presentadas fueron atendidas en la oficina de Administración en los días establecidos para tal fin.

Nit: 900.055.283-9

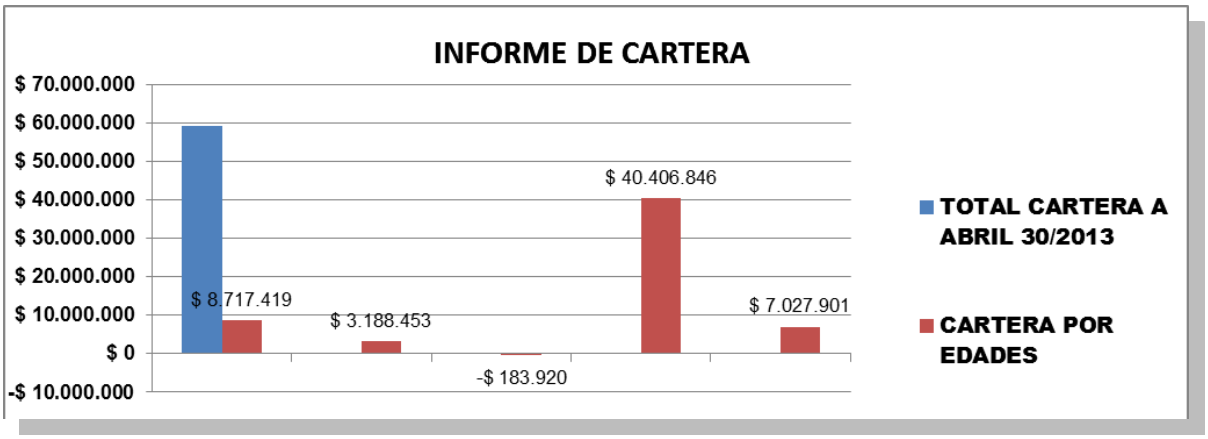
Conciliación Cusezar

En el mes de abril se intervinieron los cuartos de basuras y se realizó la conexión a las cajas de inspección, de igual manera se realizo la reparación de la tubería de la caja de inspección de aguas negras de la torre 7 y 8 al pozo del Acueducto.

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

CARTERA A ABRIL DE 2013

MORA	VALOR
0 -30 DIAS	$ 8.717.419
31-60 DIAS	$ 3.188.453
61-90 DIAS	-$ 183.920
MAYOR A 90 DIAS	$ 40.406.846
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 7.027.901
TOTAL CARTERA A ABRIL 30/2013	**$ 59.156.699**



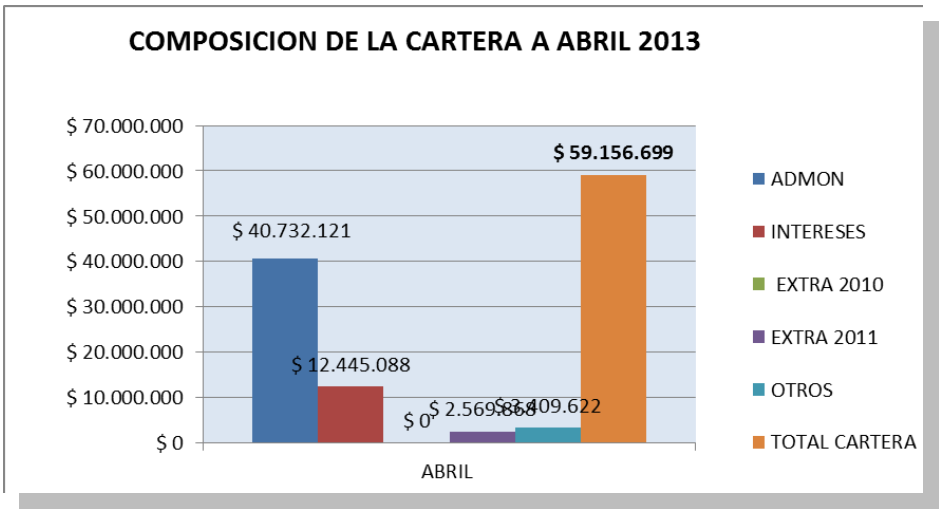
COMPARATIVO DE CARTERA MARZO-ABRIL

	MARZO	ABRIL	
MORA	VALOR	VALOR	DIFERENCIA
0 -30 DIAS	$ 7.746.129	$ 8.717.419	-$ 971.290
31-60 DIAS	$ 858.180	$ 3.188.453	-$ 2.330.273
61-90 DIAS	$ 2.210.869	-$ 183.920	$ 2.394.789
MAYOR A 90 DIAS	$ 50.158.105	$ 40.406.846	$ 9.751.259
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 8.010.277	$ 7.027.901	$ 982.376
TOTAL CARTERAA MARZO 31/2013	**$ 68.983.560**	**$ 59.156.699**	**$ 9.826.861**

Nit: 900.055.283-9

COMPOSICIÓN CARTERA DEL MES

ANALISIS CARTERA A ABRIL /2013						
MES	**ADMON**	**INTERESES**	**EXTRA 2010**	**EXTRA 2011**	**OTROS**	**TOTAL CARTERA**
ABRIL	$ 40.732.121	$ 12.445.088	$ 0	$ 2.569.868	$ 3.409.622	$ 59.156.699



COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2013

ANALISIS CARTERA 2013						
MES	**ADMON**	**INTERESES**	**EXTRA 2010**	**EXTRA 2011**	**OTROS**	**TOTAL CARTERA**
ENERO	$ 50.418.288	$ 12.682.261	$ 364.294	$ 7.904.067	$ 5.925.581	$ 77.294.491
FEBRERO	$ 49.114.620	$ 12.951.429	$ 0	$ 3.357.780	$ 3.845.511	$ 69.269.340
MARZO	$ 48.908.771	$ 13.120.031	$ 0	$ 2.766.247	$ 4.188.511	$ 68.983.560
ABRIL	$ 40.732.121	$ 12.445.088	$ 0	$ 2.569.868	$ 3.409.622	$ 59.156.699
Diferencia	**$ 8.176.650**	**$ 674.943**	**$ 0**	**$ 196.379**	**$ 778.889**	**$ 9.826.861**

La cartera de Marzo a Abril de 2013 tuvo una disminución de $9.826.861 y en total en lo que va corrido del año ha disminuido $18.137.792.

APARTAMENTOS EN COBRO JURIDICO

NOMBRE	**TORRE/APTO**
EDUARDO CRUZ	4 603
JORGE HUMERTO GARCES	5 102
PATRICIA BUSTOS	5 802
JANETH BARRERA DONATO	6 104
MONICA GUARNIZO	7 1003
LUIS MARIA PARRA GIL	7 301
ALBA TORREJANO	8 401

JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904
MAURICIO RODRIGUEZ TEUTA	9 102
OLGA GONZALEZ DE HERRERA	12 1004

Durante el mes Abril se recuperó la deuda total del apto 203 de la torre 8 y el apto 601 de la torre 11.

ACUERDOS DE PAGO

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

JORGE HUMBERTO GARCES	5 -102
JANETH BARRERA DONATO	6-104
MONICA GUARNIZO	7-1003
ALBA TORREJANO	8 -401
LUIS ALFONSO LOTTA	8- 404

Por último quiero agradecer toda la confianza depositada en esta Administración y el buen acompañamiento por parte el Consejo de Administración.

Cordialmente,

ANDREA PAOLA NIETO R.
Administradora