Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Enero 15 de 2014

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Diciembre de 2013

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

Zonas Sociales:

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento general Gimnasio
- Mantenimiento general ornamentación
- Mantenimiento Acometida distribución de luz de zonas comunes
- Mantenimiento y Lavado de tubería colgante, sifones y cajas de inspección
- Lavado Tanque de agua potable
- Mantenimiento Pararrayos
- Fumigación General
- Recarga General de Extintores
- Lavado de Muebles Administracion y Porteria
- Mantenimiento Blackout zonas comunes
- Cambio de Flautas de torres 11 y 1
- Pintura puntos fijos torres

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

Actividades de Integración

Celebración día de las velitas: Como es costumbre en la Copropiedad se realizó un evento de gran impacto y ha sido el año de mayor participación de la población a pesar de la fuerte lluvia que se presentó. Se contrató al Mariachi Contemporáneo, el Grupo Musical Huellas sonido tipo concierto con minitk, queriendo 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: La Administración y el Consejo realizo la novena el día 17 de Diciembre, c¿omo siempre se conto con gran participación de los residentes, se organizaron tres novenas más 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, 3 y 4.

EJECUCION CUOTA EXTRAORDINARIA

Se continua con la ejecución de las Obras de Mantenimiento de Adoquines y Cerramiento.

Por la temporada decembrina el mantenimiento de adoquines se suspendió de Diciembre 19 de 2013 a Enero 7 de 2014, con el fin de permitir el acceso al parqueadero de visitantes y ofrecer a los residentes una mayor comodidad con sus visitantes en cada una de las celebraciones de final de año, además de acatar las recomendaciones de seguridad sugeridas por Seguridad Atlas.

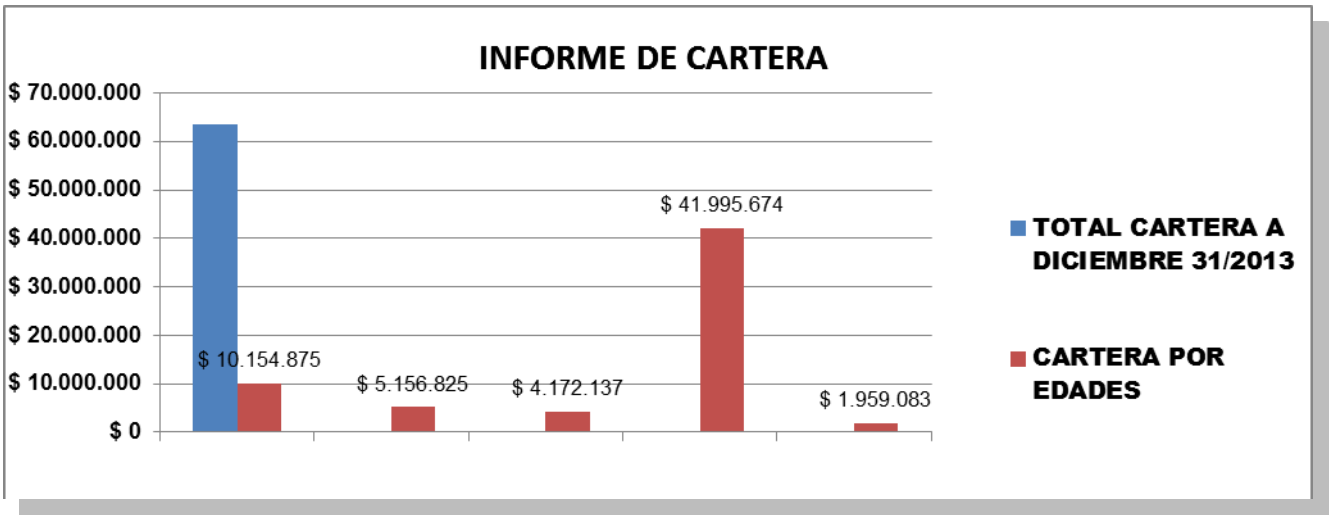
El mantenimiento de cerramiento tuvo una suspensión de Diciembre 28 de 2013 a Enero 7 de 2014.

A la fecha se ha recibido a satisfacción la instalación de los sensores de movimiento para las puertas de los ascensores y el mantenimiento del CCTV.

CARTERA A DICIEMBRE DE 2013

MORA	VALOR
0 -30 DIAS	$ 10.154.875
31-60 DIAS	$ 5.156.825
61-90 DIAS	$ 4.172.137
MAYOR A 90 DIAS	$ 41.995.674
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 1.959.083
TOTAL CARTERA A DICIEMBRE 31/2013	**$ 63.438.594**

Nit: 900.055.283-9



COMPARATIVO DE CARTERA NOVIEMBRE – DICIEMBRE

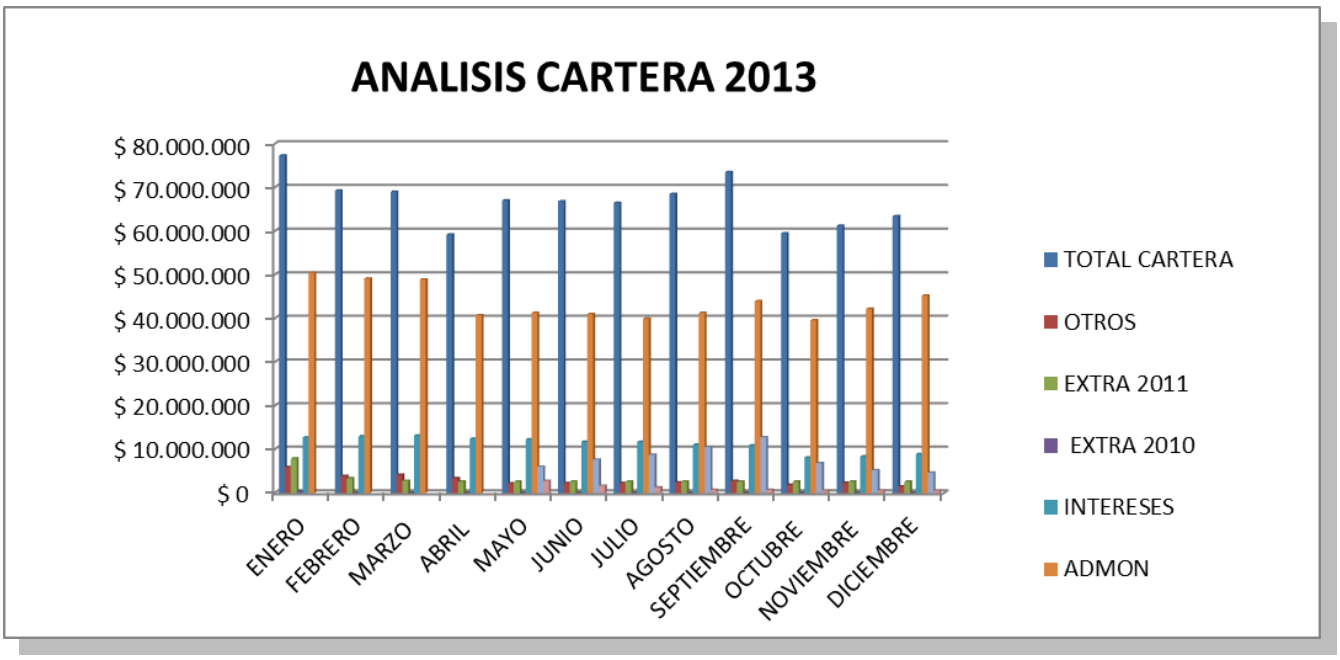
	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	
MORA	**VALOR**	**VALOR**	**DIFERENCIA**
0 -30 DIAS	$ 9.576.601	$ 10.154.875	-$ 578.274
31-60 DIAS	$ 5.106.237	$ 5.156.825	-$ 50.588
61-90 DIAS	$ 5.292.904	$ 4.172.137	$ 1.120.767
MAYOR A 90 DIAS	$ 38.009.700	$ 41.995.674	-$ 3.985.974
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 3.231.632	$ 1.959.083	$ 1.272.549
CARTERA TOTAL	**$ 61.217.074**	**$ 63.438.594**	**-$ 2.221.520**

RECAUDO DE CARTERA A DICIEMBRE 2013	
MES NOVIEMBRE	$ 82.033.300
VIGENCIA 2013	$ 8.265.581
VIGENCIA 2012	
VIGENCIA 2011	$ 472.310
VIGENCIAS ANTERIORES	$ 268.740
TOTAL CARTERA RECUPERADA	**$ 91.039.931**

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2013

Nit: 900.055.283-9

ANALISIS CARTERA 2013								
MES	ADMON	INTERESES	EXTRA 2010	EXTRA 2011	EXTRA 2013	SANCION INASISTENCIA	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
MAYO	$ 41.261.097	$ 12.240.194	$ 0	$ 2.569.868	$ 6.023.926	$ 2.772.400	$ 2.185.822	$ 67.053.307
JUNIO	$ 40.988.621	$ 11.725.594	$ 0	$ 2.569.868	$ 7.622.500	$ 1.649.900	$ 2.279.910	$ 66.836.393
JULIO	$ 39.895.921	$ 11.703.794	$ 0	$ 2.569.868	$ 8.748.246	$ 1.289.300	$ 2.281.910	$ 66.489.039
AGOSTO	$ 41.247.195	$ 11.038.620	$ 0	$ 2.569.868	$ 10.528.698	$ 704.100	$ 2.420.670	$ 68.509.151
SEPTIEMBRE	$ 43.919.295	$ 10.848.120	$ 0	$ 2.569.868	$ 12.749.598	$ 704.100	$ 2.740.150	$ 73.531.131
OCTUBRE	$ 39.541.120	$ 8.126.493	$ 0	$ 2.569.868	$ 6.840.998	$ 583.500	$ 1.821.545	$ 59.483.524
NOVIEMBRE	$ 42.199.228	$ 8.364.830	$ 0	$ 2.569.868	$ 5.194.144	$ 583.500	$ 2.305.504	$ 61.217.074
DICIEMBRE	$ 45.235.168	$ 8.907.130	$ 0	$ 2.569.868	$ 4.640.544	$ 583.500	$ 1.502.384	$ 63.438.594
Diferencia	**-$ 3.035.940**	**-$ 542.300**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 553.600**	**$ 0**	**$ 803.120**	**-$ 2.221.520**



Teniendo en cuenta lo anterior me permito hacer los siguientes comentarios.

- El total de la cartera de la Copropiedad aumento en $2.221.520 respecto al mes de Noviembre.

- La cartera de la cuota extraordinaria 2013 tuvo una disminución de $553.600 en el mes de Diciembre, el total de la cartera de la cuota extraordinaria se encuentra en $4.640.544, equivalente al 1.68% del total facturado.

- La cartera total presenta una disminución de $12.440.797 respecto al mes de Diciembre de 2012.

Nit: 900.055.283-9

APARTAMENTOS EN COBRO JURIDICO

NOMBRE	TORRE/APTO
EDUARDO CRUZ	4 603
LUIS HUGO GARCIA	4 604
JORGE HUMERTO GARCES	5 102
PATRICIA BUSTOS	5 802
JANETH BARRERA DONATO	6 104
LUIS MARIA PARRA GIL	7 301
HECTOR MAYORGA CASTRO	7 403
JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904
MAURICIO RODRIGUEZ TEUTA	9 102
OLGA GONZALEZ DE HERRERA	12 1004

No se presentó ninguna novedad en el mes de Diciembre.

ACUERDOS DE PAGO

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

JANETH BARRERA DONATO	6-104
CONSUELO PARRA	7-301

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