Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Marzo 15 de 2013

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Febrero de 2013

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

Zonas Sociales:

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento pisos zonas comunes
- Emboquillado baños piscina
- Mantenimiento general de iluminación del sotano (reposición de lámparas).
- Compra motobomba

Plomería: De acuerdo con lo manifestado por los residentes de los aptos 102 y 101 de la torre 5, en relación con que se estaba devolviendo el agua por los sifones, se procedió a realizar la inspección de la tuberías de aguas negras y las cajas de inspección, se evidencio por parte del personal de mantenimiento que la caja de inspección correspondiente a esta tubería, se encontraba enterrada en la zona verde de la zona de la Av. Esperanza, después de dos días de inspecciones se pudo destapar la caja de inspección y se subsano el problema.

Ascensor Torre 13: Se evidencio un daño en la tarjeta de principal de memoria por causa de un sobre voltaje, se procedió al cambio de la tarjeta en mención y se dio aviso de siniestro a la Aseguradora Chubb de Colombia para realizar la respectiva reclamación. Para este efecto se hizo necesario dejar el ascensor fuera de funcionamiento durante 7 días, debido a que estos ascensores son coreanos y no hay fabricación en Colombia y el repuesto fue importado.

Ascensor Torre 11: Desde el mes de enero se viene presentando una falla fantasma en este ascensor, debido a que es una falla intermitente no ha sido posible detectarla, sin embargo se han realizado pruebas a las tarjetas de memorias y otras partes, las cuales no han arrojado fallas, se ha consultado con otras empresas de ascensores, la cuales ha realizado informes técnicos, pero de igual forma no han detectado el daño. De acuerdo con lo manifestado por Ascensores Gram, el ascensor está en observación hasta detectar lo que está provocando la falla.

Plan Emergencia: Se realizó un folleto plegable con la información más relevante en relación con el Plan de Emergencias a nivel interno de los apartamentos, con este folleto se busca concientizar a los residentes para que hagan parte activa de las Brigadas de Emergencia. Se realizó una invitación en carteleras y la página web, a las personas que quisieran hacer parte de la Brigadas, pero por medio de esta convocatoria no se presentó ninguna persona. Cabe resaltar que el documento final del plan de emergencia será divulgado junto con la cartilla que contiene los informes para la Asamblea General Ordinaría.

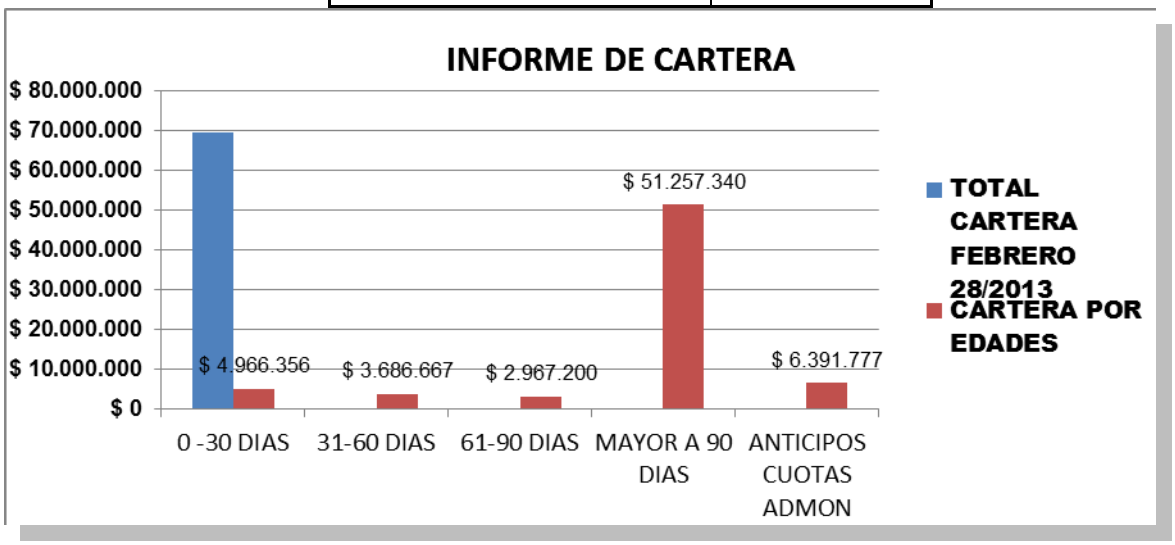
Conciliación Cusezar

Se citó al Ing. Cesar Duarte de Cusezar y se le solicito que revisara nuevamente las alfajías y algunos tramos del cerramiento. Por otro lado se pudo evidenciar que las piletas ubicadas en los cuartos de basuras no tiene desagües a las cajas de inspección, después de algunos debates la Administración logro que Cusezar realice estos arreglos. La verificación de acuerdo se realizó el día 7 de Marzo y se estableció como última fecha para terminar los trabajos conciliados el día 10 de Mayo de 2013.

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

CARTERA A FEBRERO DE 2013

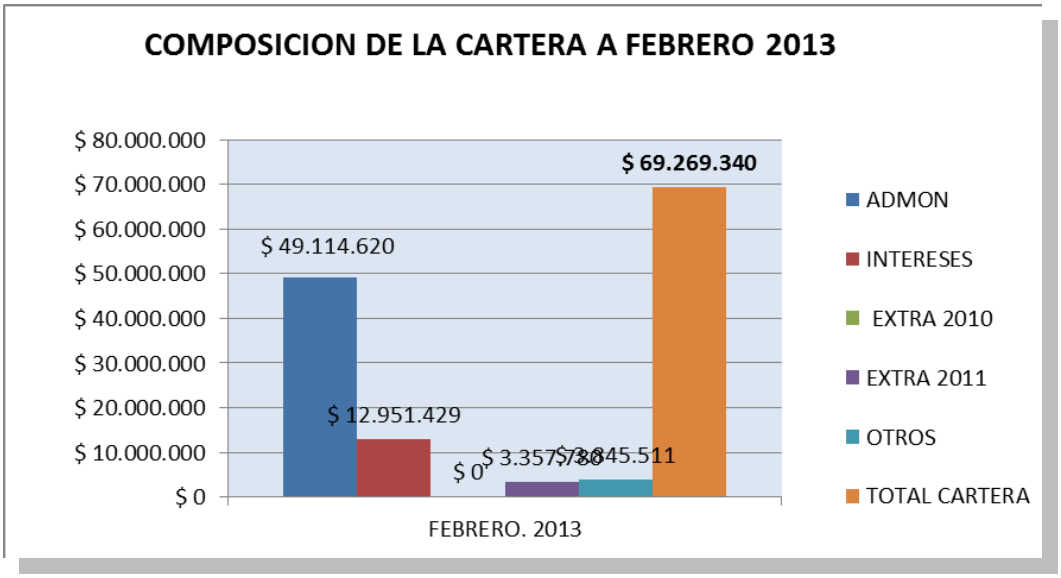
MORA	VALOR
0 -30 DIAS	$ 4.966.356
31-60 DIAS	$ 3.686.667
61-90 DIAS	$ 2.967.200
MAYOR A 90 DIAS	$ 51.257.340
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 6.391.777
TOTAL CARTERA FEBRERO 28/2013	**$ 69.269.340**



Nit: 900.055.283-9

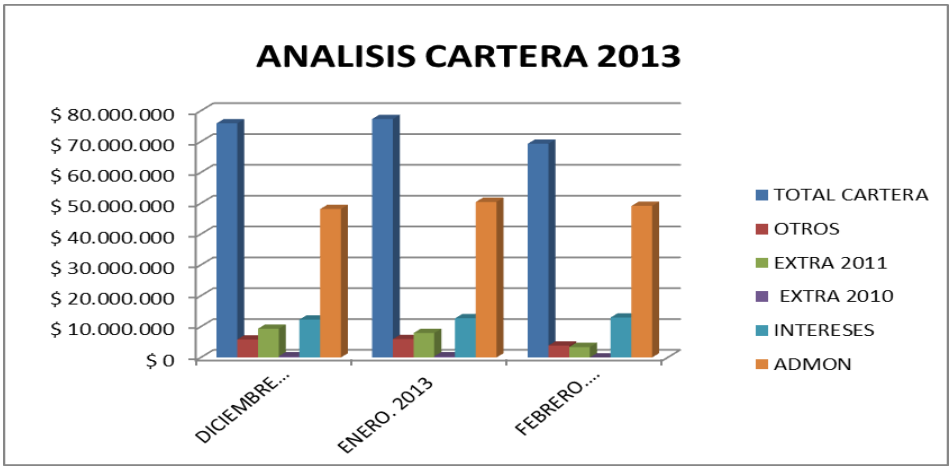
COMPOSICIÓN CARTERA DEL MES

ANALISIS CARTERA A FEBRERO /2013						
MES	**ADMON**	**INTERESES**	**EXTRA 2010**	**EXTRA 2011**	**OTROS**	**TOTAL CARTERA**
FEBRERO	$ 49.114.620	$ 12.951.429	$ 0	$ 3.357.780	$ 3.845.511	$ 69.269.340



COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2012-2013

ANALISIS CARTERA 2013						
MES	**ADMON**	**INTERESES**	**EXTRA 2010**	**EXTRA 2011**	**OTROS**	**TOTAL CARTERA**
DICIEMBRE.2012	$ 48.107.354	$ 12.278.704	$ 364.294	$ 9.311.198	$ 5.817.841	$ 75.879.391
ENERO. 2013	$ 50.418.288	$ 12.682.261	$ 364.294	$ 7.904.067	$ 5.925.581	$ 77.294.491
FEBRERO. 2013	$ 49.114.620	$ 12.951.429	$ 0	$ 3.357.780	$ 3.845.511	$ 69.269.340



Nit: 900.055.283-9

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
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 febrero se recuperó en cartera la suma de $8.025.151, equivalente a recuperar el total de la deuda de Wilman Giraldo Jiménez del apto 5 801, se realizó acuerdo de pago con el apto 1003 de la torre 7 a nombre de Monica Guarnizo y se realizó acuerdo de pago con Janeth Barrera Donato del apto 104 de la torre 6.

ACUERDOS DE PAGO

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

EDUARDO CRUZ	4 -603
JORGE HUMBERTO GARCES	5 -102
ALBA TORREJANO	8 -401
LUIS ALFONSO LOTTA	8- 404
OLGA DE HERRERA	12-1004

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