Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Junio 14 de 2013

Señores:
**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**
**CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA**

**INFORME DE GESTIÓN**
**ADMINISTRACIÒN**
**Mayo de 2013**

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

**Zonas Sociales:**

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento de senderos peatonales.
- Mantenimiento calentadores duchas piscina.
- Mantenimiento general de señalización.
- Mantenimiento general de ornamentación, arreglo barandas entradas torres 1, 2 y 7 y la piscina.
- Fumigación general
- Reposición mallas cancha múltiple.
- Arreglo e instalación tejas torre 7.
- Adquisición de (3) protectores para ascensor.

**Plomería:** Se realizó el cambio de dos (2) flautas de los contadores de la torre 2 y el arreglo de la gotera de fachada de la torre 7 sobre el 4 piso con vista al claustro interno, para lo cual se hizo necesario el desmote de tres secciones de bajante y la reparación del tubo de agua potable.

**Bajante Torre 9**: Se realizó el arreglo de la bajante de la torre ), ubicada en el costado del parqueadero de visitantes y la cancha múltiple, se hizo necesaria la elaboración de 5 mts de bajante en lámina galvanizada y el trabajo de alturas correspondiente para la respectiva instalación.

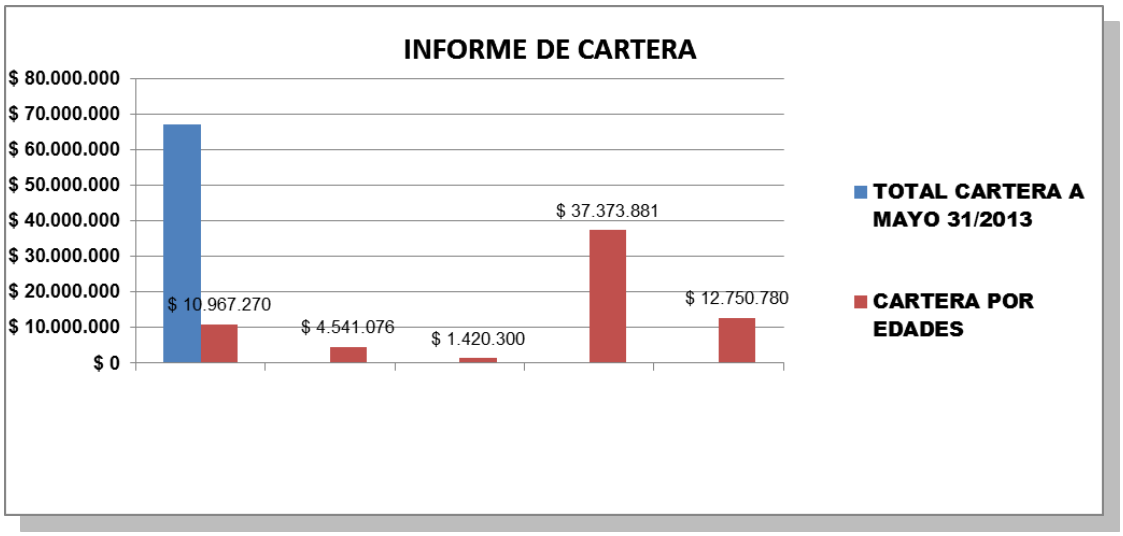
**Sótano**: Se adquirieron 20 reductores de velocidad, los cuales fueron instalados en puntos estratégicos del sótano, sin embargo quedaron pendientes algunos puntos que serán instalados en el mes de junio.

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

Nit: 900.055.283-9

## CARTERA A MAYO DE 2013

| MORA | VALOR |
|---|---|
| 0 -30 DIAS | $ 10.967.270 |
| 31-60 DIAS | $ 4.541.076 |
| 61-90 DIAS | $ 1.420.300 |
| MAYOR A 90 DIAS | $ 37.373.881 |
| ANTICIPOS CUOTAS ADMON | $ 12.750.780 |
| **TOTAL CARTERA A MAYO 31/2013** | **$ 67.053.307** |




## COMPARATIVO DE CARTERA ABRIL – MAYO

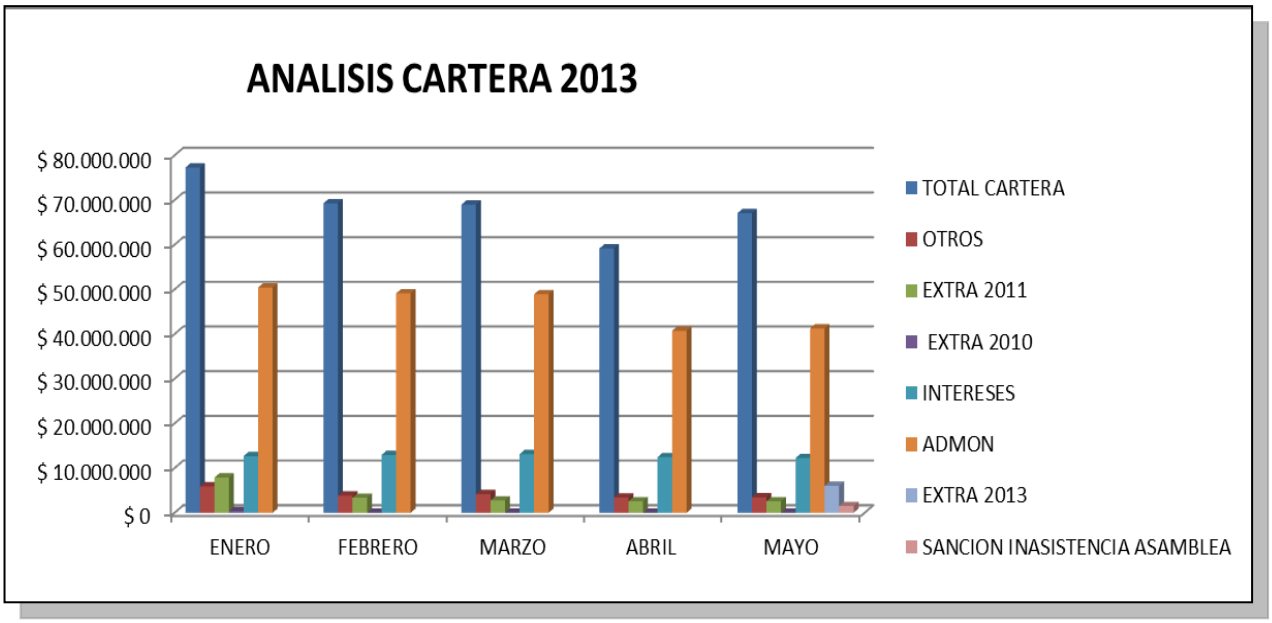
| MORA | VALOR | VALOR | DIFERENCIA |
|---|---|---|---|
| 0 -30 DIAS | $ 8.717.419 | $ 10.967.270 | -$ 2.249.851 |
| 31-60 DIAS | $ 3.188.453 | $ 4.541.076 | -$ 1.352.623 |
| 61-90 DIAS | -$ 183.920 | $ 1.420.300 | -$ 1.604.220 |
| MAYOR A 90 DIAS | $ 40.406.846 | $ 37.373.881 | $ 3.032.965 |
| ANTICIPOS CUOTAS ADMON | $ 7.027.901 | $ 12.750.780 | -$ 5.722.879 |
| **CARTERA TOTAL** | **$ 59.156.699** | **$ 67.053.307** | **-$ 7.896.608** |

| RECAUDO DE CARTERA A MAYO 2013 | |
|---|---|
| MES MAYO DE 2013 | $ 138.401.933 |
| VIGENCIA 2013 | $ 9.639.600 |
| VIGENCIA 2012 | $ 815.204 |
| VIGENCIA 2011 | $ 1.768.447 |
| VIGENCIAS ANTERIORES | $ 408.247 |
| **TOTAL CARTERA RECAUDADA** | **$ 151.033.431** |

Nit: 900.055.283-9

**COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2013**

| 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 | $ 1.495.400 | $ 3.462.822 | $ 67.053.307 |
| | | | | | | | | |
| **Diferencia** | **-$ 528.976** | **$ 204.894** | **$ 0** | **$ 0** | **-$ 6.023.926** | **-$ 1.495.400** | **-$ 53.200** | **-$ 7.896.608** |




La cartera de Abril a Mayo de 2013 aumento en $7.896.608; sin embargo es importante resaltar:

- En el mes de mayo se inició el cobro de la cuota extraordinaria por un valor total de $53.409.200, de los cuales quedaron pendientes por recaudar $6.023.926.

- Se facturaron las sanciones por inasistencia a la Asamblea General realizada el 7 de Abril de 2013 por un valor de $5.000.700 y quedaron pendientes por recaudar $1.495.400.

- Es importante resaltar que a la fecha los anticipos están por valor de $12.750.780, los cuales $8.585.900 a cuotas de administración ordinaria y $5.164.800 a cuota extraordinaria 2013.

- La cartera mayo a 90 días tuvo una disminución total de $3.032.965, lo que demuestra el cumplimiento de los acuerdos de pago y que no han entrado nuevos propietarios a cartera mayor a 90 días.

- El total de la cartera correspondiente a cuota de administración ordinaria únicamente tuvo un aumento de $528.976

De acuerdo con lo anterior es importante resaltar que el aumento de la cartera se ve reflejado en lo pendiente por recaudar de la cuota extraordinaria y sanciones por inasistencia de Asamblea, las cuales suman un total de $7.519.326.

**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 |

**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