Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Noviembre 12 de 2013

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Octubre de 2013

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Octubre 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 cuanto de bombas: Válvulas de tubería principal de suministro de sistema de distribución de agua a presión
- Mantenimiento de Plomería
- Cambio de Flautas de torres 12, 11 y 8
- Pintura puntos fijos torres

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

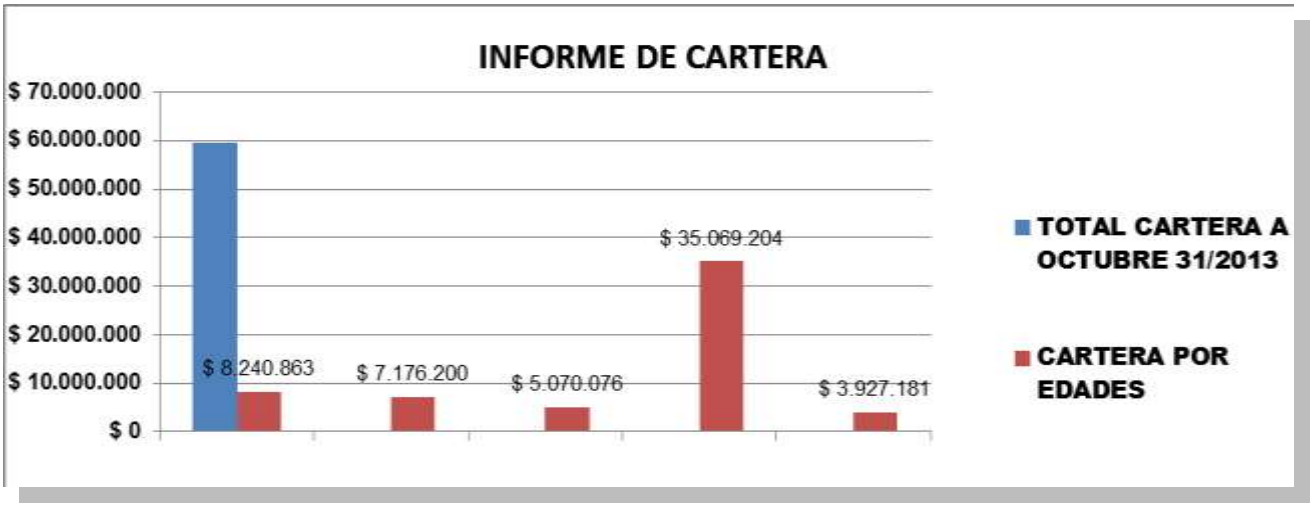
EJECUCION CUOTA EXTRAORDINARIA

Se continua con la la ejecución de las Obras de Mantenimiento de Adoquines y Cerramiento y la adquisición de los sensores de movimiento para las puertas de los ascensores y el mantenimiento del CCTV, de acuerdo con los cronogramas establecidos.

CARTERA A OCTUBRE DE 2013

MORA	VALOR
0 -30 DIAS	$ 8.240.863
31-60 DIAS	$ 7.176.200
61-90 DIAS	$ 5.070.076
MAYOR A 90 DIAS	$ 35.069.204
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 3.927.181
TOTAL CARTERA A OCTUBRE 31/2013	**$ 59.483.524**

Nit: 900.055.283-9



COMPARATIVO DE CARTERA SEPTIEMBRE – OCTUBRE

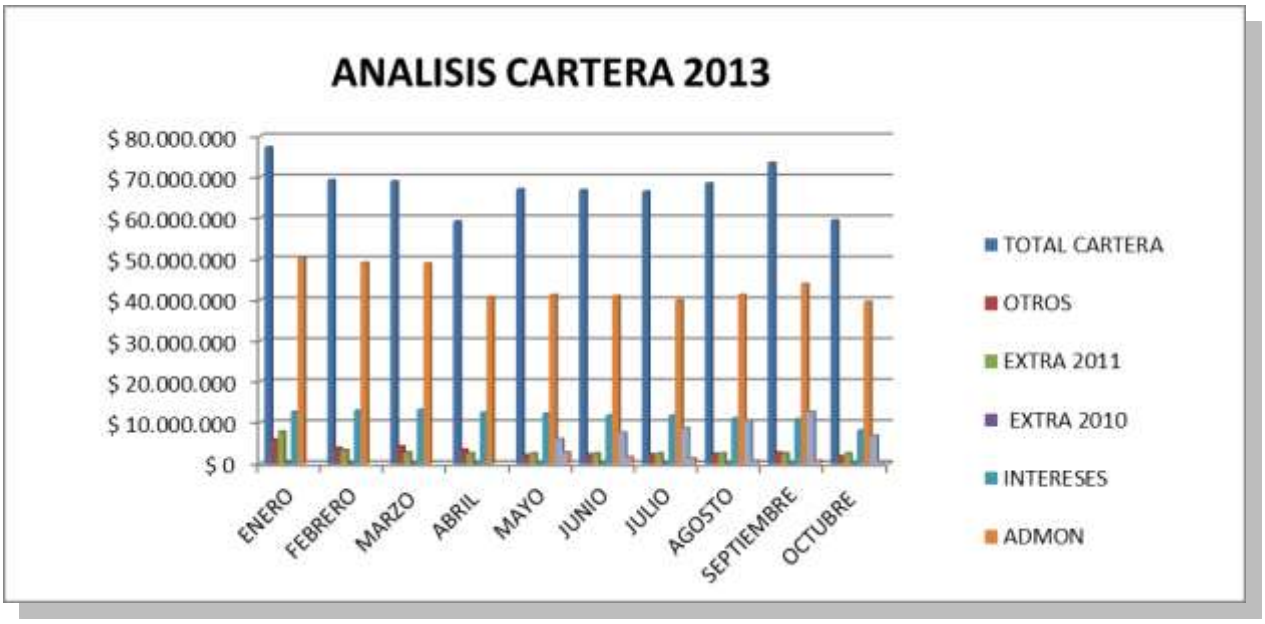
	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	
MORA	**VALOR**	**VALOR**	**DIFERENCIA**
0 -30 DIAS	$ 17.187.236	$ 8.240.863	$ 8.946.373
31-60 DIAS	$ 7.343.274	$ 7.176.200	$ 167.074
61-90 DIAS	$ 4.524.444	$ 5.070.076	-$ 545.632
MAYOR A 90 DIAS	$ 39.307.567	$ 35.069.204	$ 4.238.363
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 5.168.610	$ 3.927.181	$ 1.241.429
CARTERA TOTAL	**$ 73.531.131**	**$ 59.483.524**	**$ 14.047.607**

RECAUDO DE CARTERA A OCTUBRE 2013	
MES OCTUBRE DE 2013	$ 84.612.321
VIGENCIA 2013	$ 18.777.686
VIGENCIA 2012	$ 1.958.533
VIGENCIA 2011	$ 2.258.288
VIGENCIAS ANTERIORES	$ 148.400
TOTAL CARTERA RECUPERADA	**$ 107.755.228**

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	$ 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
Diferencia	**$ 4.378.175**	**$ 2.721.627**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 5.908.600**	**$ 120.600**	**$ 918.605**	**$ 14.047.607**



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

- El total de la cartera de la Copropiedad disminuyo en $14.047.607, disminución dada por la recuperación de cartera mayor a 90 días.

- La cartera de la cuota extraordinaria tuvo una disminución de $5.908.600 y los intereses de mora disminuyeron en $2.721.627.

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

Durante el mes de Octubre se realizó acuerdo de pago con Consuelo Parra del apto 301 de la torre 7, se recuperó la deuda total del apto 401 de la torre 8, apto 204 torre 4, apto 701 torre 7 y se terminó el acuerdo de pago del apto 1003 torre 7.

ACUERDOS DE PAGO

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

RICARDO ARIZA	3-301
JANETH BARRERA DONATO	6-104
MONICA GUARNIZO	7-1003
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