Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Octubre 10 de 2013

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Septiembre de 2013

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Septiembre 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 Puertas Recepción
- Mantenimiento Puerta Cancha de Squash
- Fumigación General
- Compra ACPM Planta Eléctrica
- Adquisición 10 mesas salones sociales
- Decoración Halloween torres y recepción
- Compra Herramientas
- Cambio Tejas Torre 10

Pintura: Continuamos con la pintura general de los puntos fijos de las torres, se intervinieron las torres 4,5 y 6.

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

EJECUCION CUOTA EXTRAORDINARIA

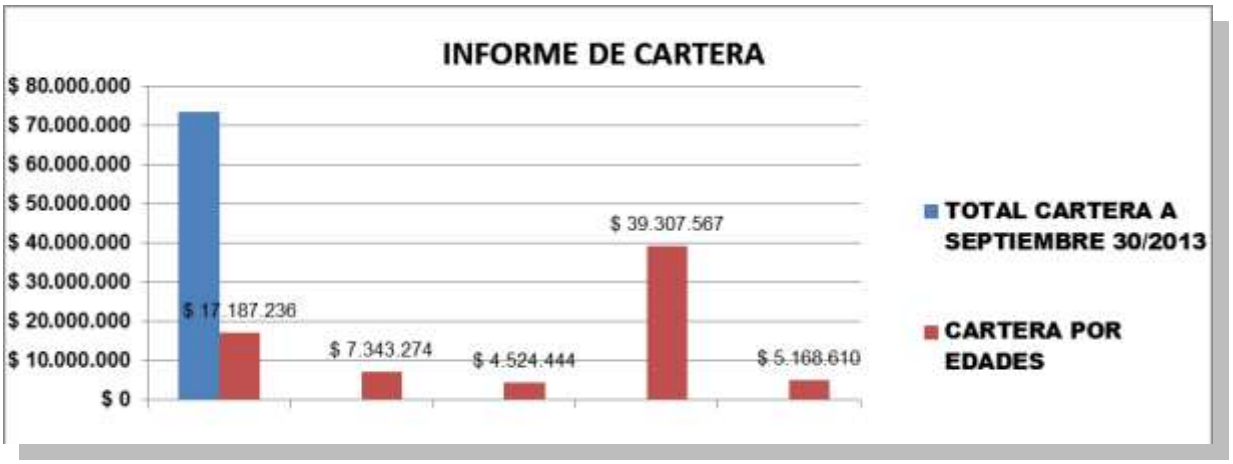
De acuerdo con la decisión tomada por el Consejo de Administración, se adjudicó la ejecución de los mantenimientos de Adoquines y Cerramiento, al Ing. Marco Antonio Hincapie, se surtió todo el proceso de contratación y se4 dio inicio a las obras el día 23 de Septiembre.

De igual manera de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea, se procedió a la contratación del Mant. de mejoramiento del CCTV y la adquisición de los sensores de movimiento para las puertas de los ascensores, de acuerdo con las decisiones tomadas por el Consejo de Administración.

La ejecución del Mant. De CCTV será realizado por Seguricorp Ltda y la adquisición de los sensores con Gram Ltda.

CARTERA A SEPTIEMBRE DE 2013

MORA	VALOR
0 -30 DIAS	$ 17.187.236
31-60 DIAS	$ 7.343.274
61-90 DIAS	$ 4.524.444
MAYOR A 90 DIAS	$ 39.307.567
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 5.168.610
TOTAL CARTERA A SEPTIEMBRE 30/2013	**$ 73.531.131**



COMPARATIVO DE CARTERA AGOSTO – SEPTIEMBRE

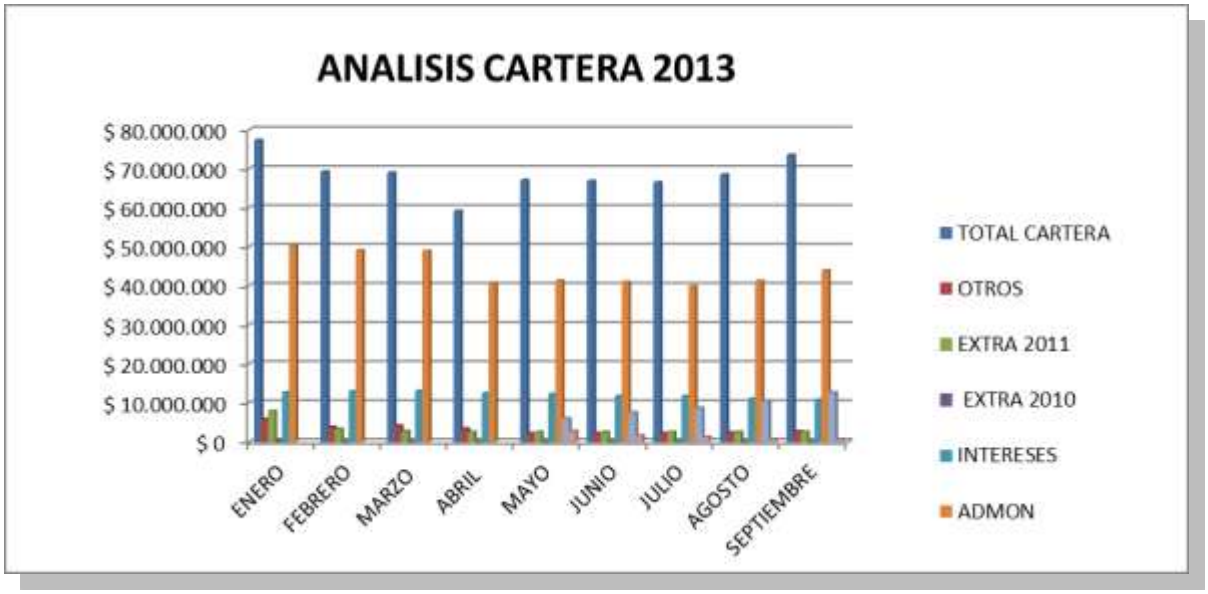
	AGOSTO	SEPTIEMBRE	
MORA	**VALOR**	**VALOR**	**DIFERENCIA**
0 -30 DIAS	$ 12.829.303	$ 17.187.236	-$ 4.357.933
31-60 DIAS	$ 6.554.348	$ 7.343.274	-$ 788.926
61-90 DIAS	$ 5.021.246	$ 4.524.444	$ 496.802
MAYOR A 90 DIAS	$ 36.033.227	$ 39.307.567	-$ 3.274.340
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 8.071.027	$ 5.168.610	$ 2.902.417
CARTERA TOTAL	**$ 68.509.151**	**$ 73.531.131**	**-$ 5.021.980**

RECAUDO DE CARTERA A SEPTIEMBRE 2013	
MES SEPTIEMBRE DE 2013	$ 127.229.077
VIGENCIA 2013	$ 12.261.261
VIGENCIA 2012	$ 1.255.259
VIGENCIA 2011	

VIGENCIAS ANTERIORES	
TOTAL CARTERA RECUPERADA	**$ 140.745.597**

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
Diferencia	**-$ 2.672.100**	**$ 190.500**	**$ 0**	**$ 0**	**-$ 2.220.900**	**$ 0**	**-$ 319.480**	**-$ 5.021.980**



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

- El total de la cartera de la Copropiedad aumento en $5.021.980, incremento dado principalmente al comportamiento de la cartera de 0 a 30 días, la cual aumento en $4.692.500 con respecto al mes de Agosto de 2013.

- El total facturado por concepto de cuota extraordinaria es $267.046.000, de los cuales se encuentran pendientes por recaudar $12.749.598, equivalentes al 4.77%.

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
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:

JANETH BARRERA DONATO	6-104
MONICA GUARNIZO	7-1003

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