Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Mayo 15 de 2014

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Abril de 2014

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Abril de 2014, relaciono a continuación los hechos más destacados de la gestión realizada:

Zonas Sociales:
- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento de Ornamentación General
- Pintura puntos fijos torres
- Lavado General del Sótano

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

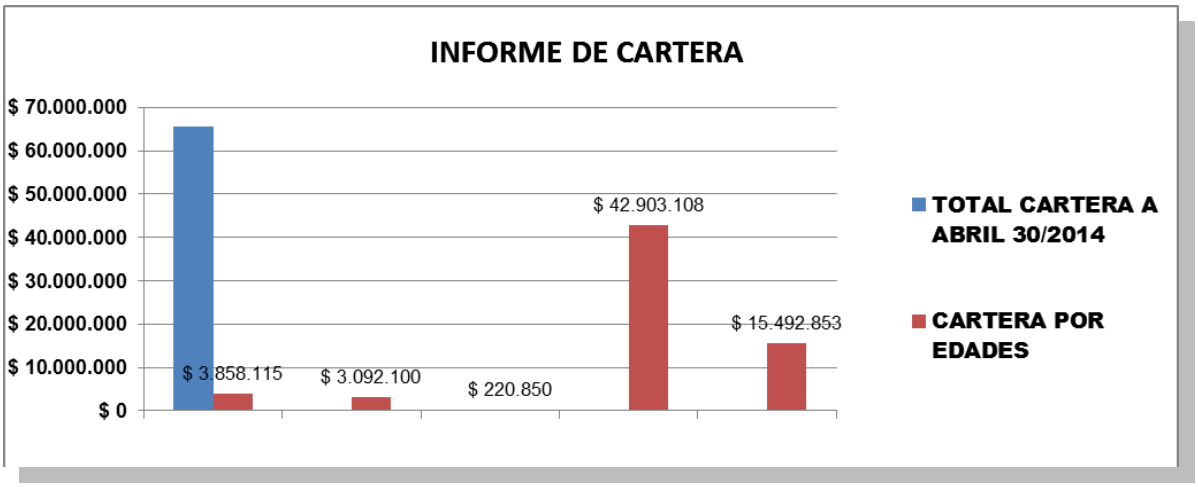
EJECUCION CUOTA EXTRAORDINARIA

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

CARTERA A ABRIL DE 2014

	SIN ANTICIPOS	CON ANTICIPOS
MORA	**VALOR**	
0 -30 DIAS	$ 13.074.700	$ 3.858.115
31-60 DIAS	$ 4.716.200	$ 3.092.100
61-90 DIAS	$ 3.623.800	$ 220.850
MAYOR A 90 DIAS	$ 44.152.326	$ 42.903.108
ANTICIPOS CUOTAS ADMON		$ 15.492.853
TOTAL CARTERA A ABRIL 30/2014	**$ 65.567.026**	**$ 65.567.026**

Nit: 900.055.283-9



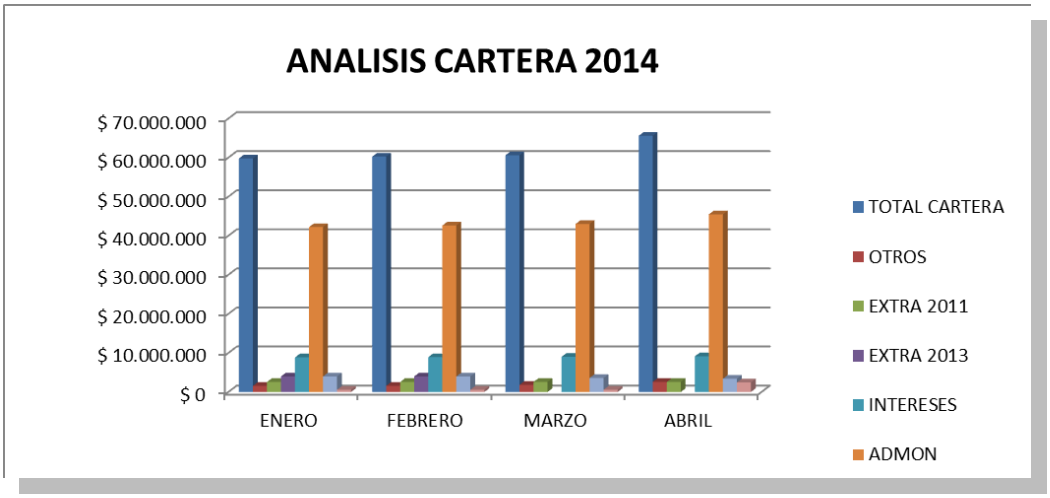
COMPARATIVO DE CARTERA MARZO – ABRIL /2014

	MARZO	ABRIL	
MORA	**VALOR**	**VALOR**	**DIFERENCIA**
0 -30 DIAS	$ 5.811.149	$ 3.858.115	$ 1.953.034
31-60 DIAS	$ 989.050	$ 3.092.100	-$ 2.103.050
61-90 DIAS	$ 2.440.710	$ 220.850	$ 2.219.860
MAYOR A 90 DIAS	$ 43.617.975	$ 42.903.108	$ 714.867
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 7.732.192	$ 15.492.853	-$ 7.760.661
CARTERA TOTAL	**$ 60.591.076**	**$ 65.567.026**	**-$ 4.975.950**

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2014

ANALISIS CARTERA 2014								
MES	**ADMON**	**INTERESES**	**EXTRA 2010**	**EXTRA 2011**	**EXTRA 2013**	**SANCION INASISTENCIA**	**OTROS**	**TOTAL CARTERA**
ENERO	$ 42.215.328	$ 8.863.246	$ 0	$ 2.569.868	$ 3.986.044	$ 583.500	$ 1.559.764	$ 59.777.750
FEBRERO	$ 42.615.818	$ 8.920.830	$ 0	$ 2.569.868	$ 3.986.044	$ 583.500	$ 1.574.016	$ 60.250.076
MARZO	$ 43.021.821	$ 9.004.030		$ 2.569.867	$ 3.592.341	$ 583.500	$ 1.819.517	$ 60.591.076
ABRIL	$ 45.464.887	$ 9.119.130		$ 2.569.867	$ 3.373.143	$ 2.442.900	$ 2.597.699	$ 65.567.626
Diferencia	**-$ 2.443.066**	**-$ 115.100**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 219.198**	**-$ 1.859.400**	**-$ 778.182**	**-$ 4.976.550**

Nit: 900.055.283-9



Teniendo en cuenta lo anterior me permito hacer las siguientes conclusiones.

- Durante el mes de Abril facturamos la suma de $5.017.300 por concepto de Sanciones por Inasistencia a la Asamblea y retroactivo correspondiente a Enero, Febrero y Marzo por valor de $9.038.000,
- En el mes de Abril la cartera aumento $4.975.950, debido principalmente por la facturación de las sanciones y el retroactivo, en el mes de abril quedo pendiente por recaudar por concepto de sanciones $1.866.500 y por cuotas de administración la suma de $3.449.650,
- Teniendo en cuenta la aprobación del 5% de descuento adicional por pagos anticipos, el valor de los anticipos ascendió a $15.492.853, lo que evidencia que se aumentó la cantidad de residentes que pagaron por anticipado.

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
LUIS MARIA PARRA GIL	7 301
HECTOR MAYORGA CASTRO	7 403
JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904
MAURICIO RODRIGUEZ TEUTA	9 102
ELSA FARAFAN ROJAS	11 202

Durante el mes de Abril se recuperó la totalidad de la deuda de Ricardo Ariza Torre 3 apto 301, y se realizó acuerdo de pago con Paola Narváez del apto 202 de loa torre 11.

Nit: 900.055.283-9

ACUERDOS DE PAGO

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

EDUARDO CRUZ	4 603
LUIS ALFONSO LOTTA	8-404
PAOLA NARVAEZ	11-202

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