Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Septiembre 22 de 2014

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Agosto de 2014

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Agosto 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 (Puertas cuartos de basura, gancho de piscina, tubería de lámparas)
- Lavado Tanque Agua Potable
- Análisis Agua piscina y tanque de agua potable
- Reposición (4) Mangueras Contraincendios
- Mantenimiento Talanqueras
- Mantenimiento Mobiliario Administración
- Arreglo Cajas de inspección aguas negras torre 1 y 2
- Arreglo tubería red agua potable torre 6

Embellecimiento de Jardines

En el mes de Agosto se continuó con el embellecimiento de jardines, principalmente se trabajó en mejoramiento de las plantas existentes.

Pintura Zonas Comunes

En el mes de Agosto se dio inicio a la pintura del sótano.

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

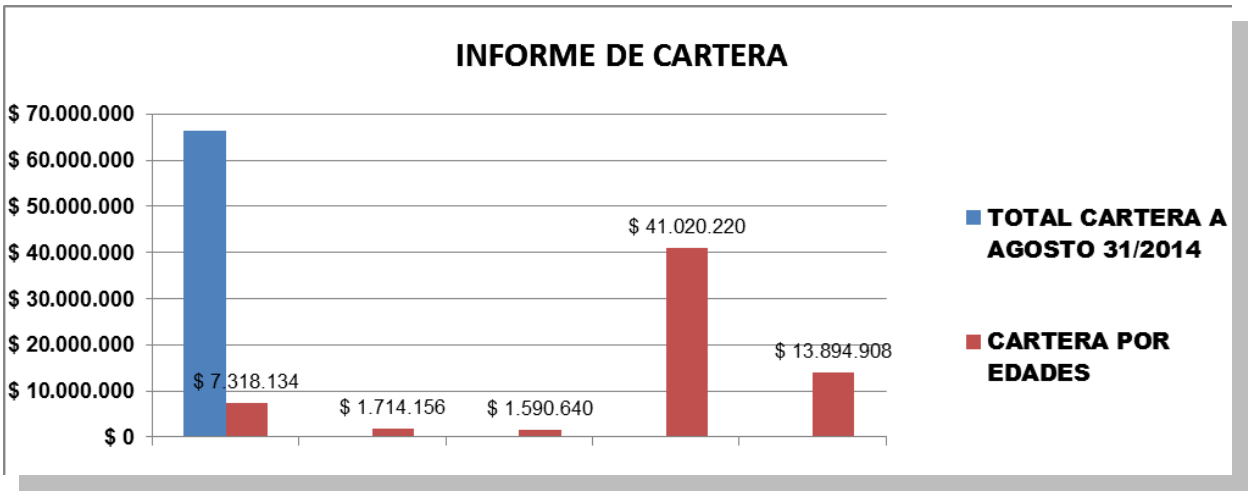
EJECUCION CUOTA EXTRAORDINARIA

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

Nit: 900.055.283-9

CARTERA A AGOSTO DE 2014

	SIN ANTICIPOS	CON ANTICIPOS
MORA	**VALOR**	
0 -30 DIAS	$ 9.333.076	$ 7.318.134
31-60 DIAS	$ 3.954.400	$ 1.714.156
61-90 DIAS	$ 3.661.482	$ 1.590.640
MAYOR A 90 DIAS	$ 48.589.100	$ 41.020.220
ANTICIPOS CUOTAS ADMON		$ 13.894.908
TOTAL CARTERA A AGOSTO 31/2014	**$ 65.538.058**	**$ 65.538.058**



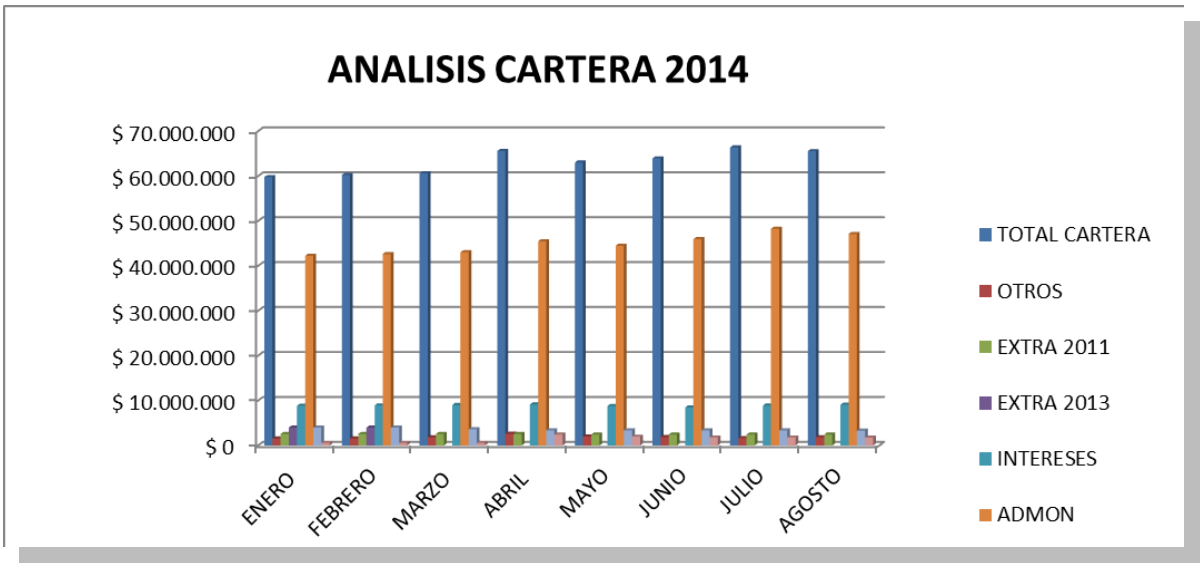
COMPARATIVO DE CARTERA JULIO – AGOSTO /2014

	JULIO	AGOSTO	
MORA	**VALOR**	**VALOR**	**DIFERENCIA**
0 -30 DIAS	$ 4.186.410	$ 7.318.134	-$ 3.131.724
31-60 DIAS	$ 2.882.440	$ 1.714.156	$ 1.168.284
61-90 DIAS	$ 761.860	$ 1.590.640	-$ 828.780
MAYOR A 90 DIAS	$ 40.554.486	$ 41.020.220	-$ 465.734
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 18.010.730	$ 13.894.908	$ 4.115.822
CARTERA TOTAL	**$ 66.395.926**	**$ 65.538.058**	**$ 857.868**

Nit: 900.055.283-9

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
MAYO	$ 44.483.793	$ 8.790.530		$ 2.440.242	$ 3.373.143	$ 1.955.200	$ 1.991.218	$ 63.034.126
JUNIO	$ 45.967.355	$ 8.489.730		$ 2.440.242	$ 3.373.143	$ 1.766.200	$ 1.888.936	$ 63.925.606
JULIO	$ 48.266.059	$ 8.889.946	$ 0	$ 2.440.242	$ 3.373.143	$ 1.766.200	$ 1.660.336	$ 66.395.926
AGOSTO	$ 47.092.634	$ 9.096.046		$ 2.440.242	$ 3.312.500	$ 1.758.400	$ 1.838.236	$ 65.538.058
Diferencia	**$ 1.173.425**	**-$ 206.100**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 60.643**	**$ 7.800**	**-$ 177.900**	**$ 857.868**



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

- Durante el mes de Agosto la cartera disminuyo en $857.868 respecto al mes de Julio, esta disminución se refleja en las cuotas de administración las cuales bajaron en $1.173.425

- El valor de la cartera de los apartamentos en cobro jurídico es $53.890.554, mientras que cartera que se encuentra en mora flotante de 0 a 90 días es $11.647.504, lo que evidencia que la cartera mayor a 90 días se encuentra en el respectivo cobro jurídico.

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
LUIS MARIA PARRA GIL	7 301
HECTOR MAYORGA CASTRO	7 403
ALBA MIREYA TORREJANO	8 401
JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904
MAURICIO RODRIGUEZ TEUTA	9 102
ELSA FARAFAN ROJAS	11 202
CESAR AUGUSTO HERNANDEZ	12 1004

En el mes de Agosto se realizó acuerdo de pago con el apartamento 102 torre 9 y el apartamento 401 torre 8

ACUERDOS DE PAGO

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

EDUARDO CRUZ	4 603
ALBA MIREYA TORREJANO	8-401
LUIS ALFONSO LOTTA	8-404
GABRIEL ECHEVERRY FONNEGRA	9-102

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