Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Enero 16 de 2015

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Diciembre de 2014

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Diciembre 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
- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento y Lavado de tubería colgante, sifones y cajas de inspección
- Lavado Tanque de agua potable
- Mantenimiento Pararrayos
- Recarga General de Extintores
- Lavado de Muebles Administración
- Mantenimiento muebles portería
- Manteamiento Parques infantiles
- Pintura sótano

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

Actividades de Integración

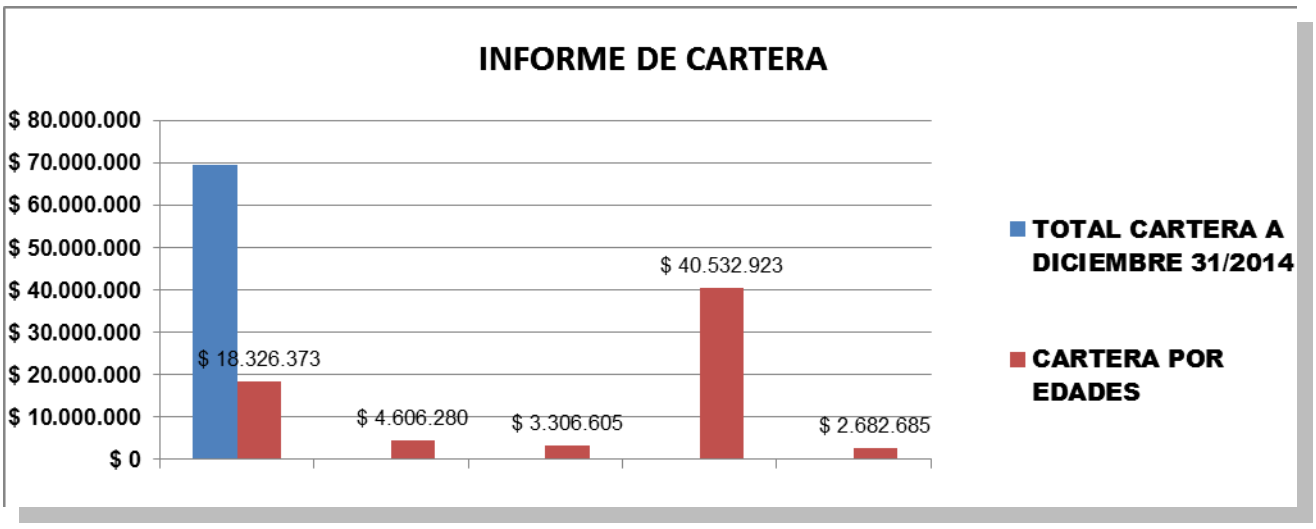
Celebración día de las velitas: La Administración y el Consejo de Administración como es costumbre organizo la celebración del día de las velitos con un evento de gran impacto y ha sido el año de mayor participación de la población con la asistencia de más de 600 personas. Se contrató a la Orquesta Yimao y contamos con la participación especial del grupo de baile de son cubano encabezado por el señor Nelson Jaime Olaya propietario del apto 103 de la torre 11. Como lo hemos realizado desde el año anterior y con el ánimo de ofrecer mayor comodidad a todos los residentes se puso a disposición la venta de alimentos y cerveza, cabe resaltar que las utilidades de estas ventas sirvieron para ayudar a pagar el mismo evento. Agradecemos a todos la participación activa en este evento, sin embargo es bochornoso informar que se presentaron desmanes por los residentes del apto 803 de la torre 5, quienes

trajeron pólvora al Conjunto, se la vendieron a menores de edad y además prendieron pólvora en pleno evento, lo que puso en riesgo la integridad física de los asistentes al mismo. Cabe resaltar que estas personas serán sancionadas de acuerdo con lo establecido en el manual de Convivencia.

Novenas Navideñas: La Administración y el Consejo realizo la novena el día 18 de Diciembre, como es costumbre se contó con gran participación de los residentes, se organizaron tres novenas más por torres, sea esta la oportunidad para agradecer las excelentes novenas realizadas, se notó el trabajo para realizar excelentes eventos, agradecemos a todos los líderes que por cada torre tomaron la vocería para organizar las novenas.

CARTERA A DICIEMBRE DE 2014

	SIN ANTICIPOS	CON ANTICIPOS
MORA	**VALOR**	
0 -30 DIAS	$ 19.835.448	$ 18.326.373
31-60 DIAS	$ 4.606.280	$ 4.606.280
61-90 DIAS	$ 3.333.505	$ 3.306.605
MAYOR A 90 DIAS	$ 41.679.633	$ 40.532.923
ANTICIPOS CUOTAS ADMON		$ 2.682.685
TOTAL CARTERA A DICIEMBRE 31/2014	**$ 69.454.866**	**$ 69.454.866**



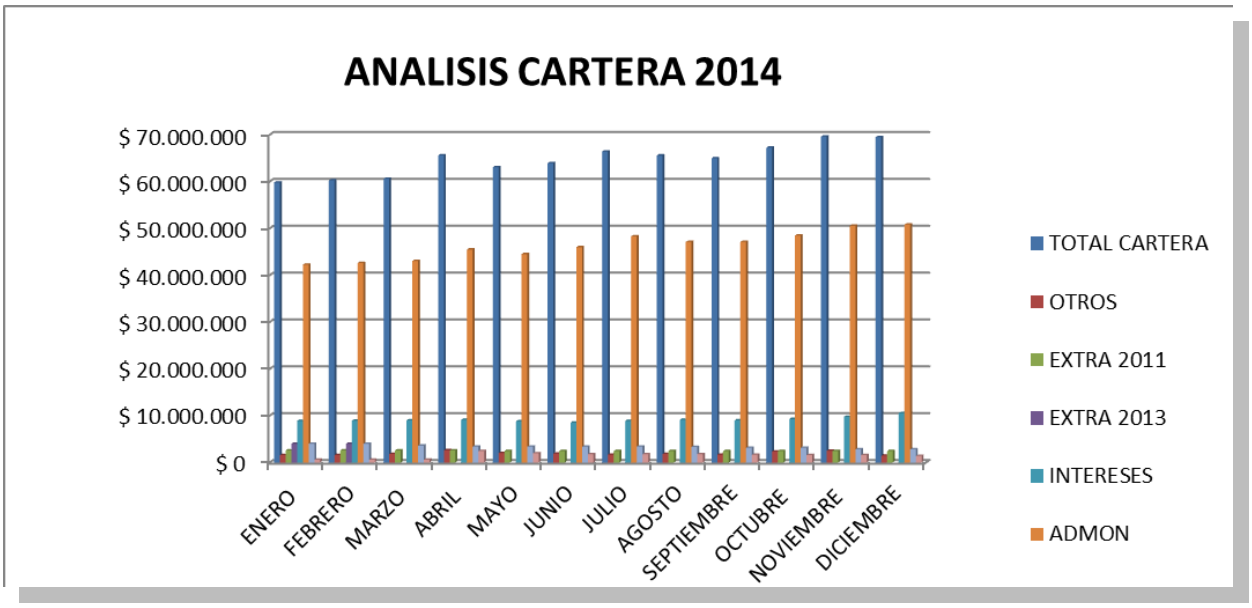
Nit: 900.055.283-9

COMPARATIVO DE CARTERA NOVIEMBRE/2014 – DICIEMBRE /2014

	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	
MORA	**VALOR**	**VALOR**	**DIFERENCIA**
0 -30 DIAS	$ 8.575.740	$ 18.326.373	-$ 9.750.633
31-60 DIAS	$ 3.795.805	$ 4.606.280	-$ 810.475
61-90 DIAS	$ 3.069.650	$ 3.306.605	-$ 236.955
MAYOR A 90 DIAS	$ 47.298.403	$ 40.532.923	$ 6.765.480
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 6.857.114	$ 2.682.685	$ 4.174.429
CARTERA TOTAL	**$ 69.596.712**	**$ 69.454.866**	**$ 141.846**

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
SEPTIEMBRE	$ 47.120.067	$ 8.972.146		$ 2.440.242	$ 3.122.300	$ 1.649.000	$ 1.668.579	$ 64.972.334
OCTUBRE	$ 48.473.121	$ 9.275.646		$ 2.440.242	$ 3.122.300	$ 1.578.400	$ 2.343.549	$ 67.233.258
NOVIEMBRE	$ 50.536.891	$ 9.742.846		$ 2.440.242	$ 2.812.949	$ 1.578.400	$ 2.485.384	$ 69.596.712
DICIEMBRE	$ 50.818.445	$ 10.541.589		$ 2.440.242	$ 2.812.949	$ 1.390.600	$ 1.451.041	$ 69.454.866
Diferencia	**-$ 281.554**	**-$ 798.743**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 187.800**	**$ 1.034.343**	**$ 141.846**



Nit: 900.055.283-9

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

- Durante el mes de Diciembre la cartera disminuyo $141.846 respecto al mes de Noviembre.
- La cartera mayor a 90 días disminuyo en $8.572.094 respecto al mes anterior gracias a la recuperación de cartera, sin embargo la cartera flotante de 0 a 30 días aumento en $9.455.968, la cual corresponde a propietarios que no cancelaron el mes de diciembre, esta situación no permite reflejar el estado real de la recuperación de cartera.

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
CESAR AUGUSTO HERNANDEZ	12 1004

Durante el mes de octubre no hubo ninguna variación en los procesos ya que los juzgados entraron en paro.

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
CESAR HERRERA	12-1004

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