Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Agosto 15 de 2014

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Julio de 2014

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Julio 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)
- Fumigación General
- Mantenimiento de Señalización
- Mantenimiento Alfajías
- Actualización equipo control de acceso
- Adquisición 12 mesas salones sociales.

Embellecimiento de Jardines

Se dio inició al embellecimiento de jardines de acuerdo con el presupuesto aprobado, dicho embellecimiento contempla el bordeado de las entradas de las torres y mejoramiento de las plantas existentes, teniendo en cuenta la extensa zona verde la Copropiedad esta labor se realizará durante los meses de Julio y Agosto.

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

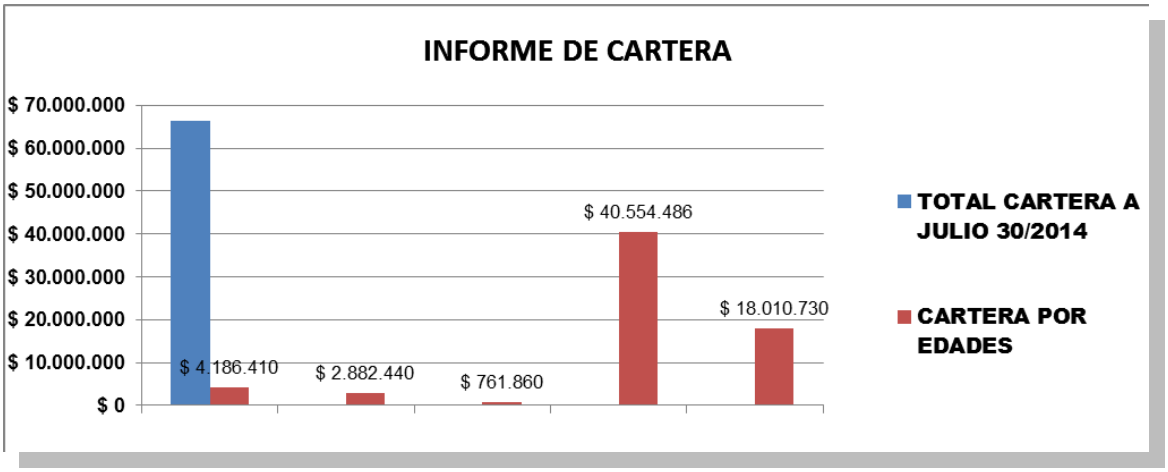
EJECUCION CUOTA EXTRAORDINARIA

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

Nit: 900.055.283-9

CARTERA A JULIO DE 2014

	SIN ANTICIPOS	CON ANTICIPOS
MORA	**VALOR**	
0 -30 DIAS	$ 8.882.100	$ 4.186.410
31-60 DIAS	$ 5.309.900	$ 2.882.440
61-90 DIAS	$ 4.209.580	$ 761.860
MAYOR A 90 DIAS	$ 47.994.346	$ 40.554.486
ANTICIPOS CUOTAS ADMON		$ 18.010.730
TOTAL CARTERA A JULIO 30/2014	**$ 66.395.926**	**$ 66.395.926**



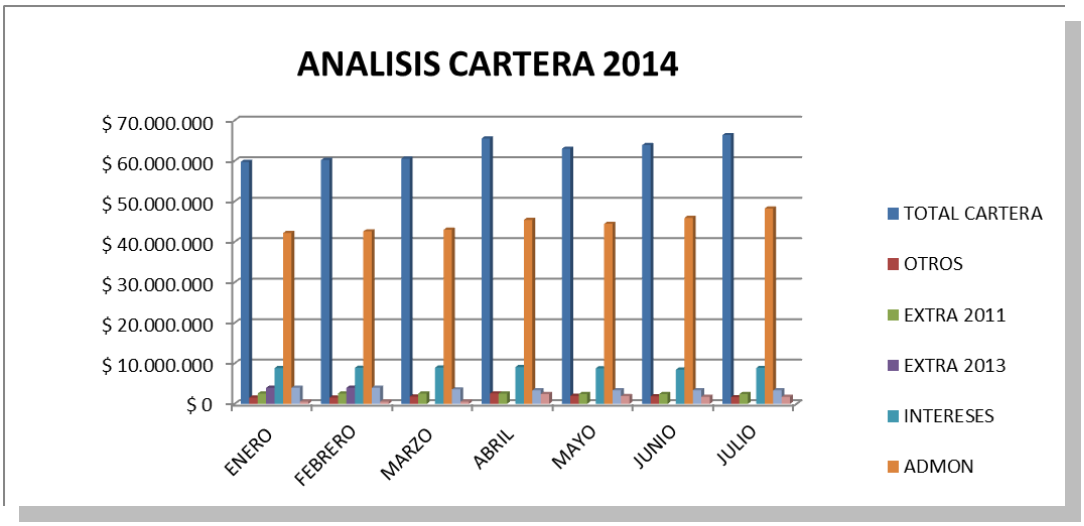
COMPARATIVO DE CARTERA JUNIO - JULIO /2014

	JUNIO	JULIO	
MORA	**VALOR**	**VALOR**	**DIFERENCIA**
0 -30 DIAS	$ 6.382.620	$ 4.186.410	$ 2.196.210
31-60 DIAS	$ 504.060	$ 2.882.440	-$ 2.378.380
61-90 DIAS	-$ 414.934	$ 761.860	-$ 1.176.794
MAYOR A 90 DIAS	$ 39.238.196	$ 40.554.486	-$ 1.316.290
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 18.215.664	$ 18.010.730	$ 204.934
CARTERA TOTAL	**$ 63.925.606**	**$ 66.395.926**	**-$ 2.470.320**

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
Diferencia	**-$ 2.298.704**	**-$ 400.216**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 228.600**	**-$ 2.470.320**



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

- Durante el mes de Julio la cartera aumento en $2.470.320 respecto al mes de Junio, este incremento se refleja en las cuotas de administración las cuales aumentaron en $2.298.704 y se evidencia principalmente en la cartera mayor a 90 días.

- Teniendo en cuenta la aprobación del 5% de descuento adicional por pagos anticipos, en el mes de Julio recibimos por valor de anticipos la suma de $4.695.690, para un total de anticipos en el mes de $18.010.730, lo que evidencia la excelente acogida de esta propuesta.

- El valor de la cartera de los apartamentos en cobro jurídico es $53.463.600, mientras que cartera que se encuentra en mora flotante de 0 a 90 días es $18.401.580, 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 Julio se inició proceso de cobro jurídico al apartamento 401 de la torre 8 y al apartamento 1004 de la torre 12

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

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