Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Octubre 16 de 2014

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Septiembre de 2014

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Septiembre 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 Maquinas Gimnasio
- Arreglo flauta torre 6
- Compra acpm planta eléctrica
- Adquisición tarjeta electrónicas
- Pintura Sótano

Piscina

El día 24 de Septiembre recibimos visita de la Secretaria de Salud en relación con el cumplimiento de la nueva normatividad en el funcionamiento de las piscinas, recibimos concepto totalmente favorable para la apertura de la piscina ya que hemos realizado los planes de mejoramiento de acuerdo con la nueva normatividad.

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

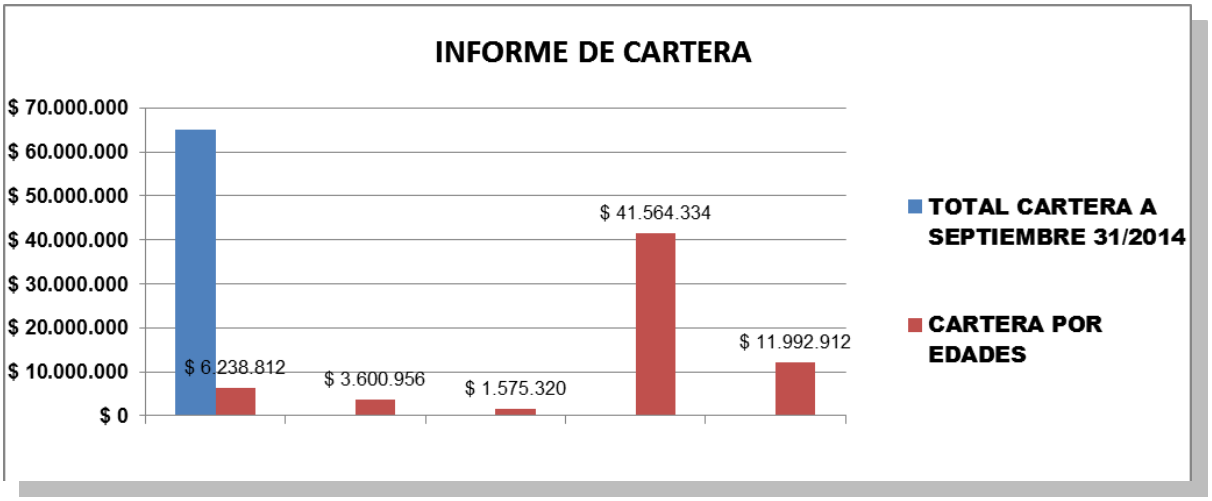
EJECUCION CUOTA EXTRAORDINARIA

El día 30 de Septiembre de 2014 se realizó el recibo de las obras de Mantenimiento de Adoquines y Manteniendo de Cerramiento, cabe aclarar que el Contratista cumplió a cabalidad con todo lo contrato además de cumplir con las solicitudes realizadas en obra.

Nit: 900.055.283-9

CARTERA A SEPTIEMBRE DE 2014

	SIN ANTICIPOS	CON ANTICIPOS
MORA	**VALOR**	
0 -30 DIAS	$ 9.753.700	$ 6.238.812
31-60 DIAS	$ 4.700.180	$ 3.600.956
61-90 DIAS	$ 3.227.800	$ 1.575.320
MAYOR A 90 DIAS	$ 47.290.654	$ 41.564.334
ANTICIPOS CUOTAS ADMON		$ 11.992.912
TOTAL CARTERA A SEPTIEMBRE 31/2014	**$ 64.972.334**	**$ 64.972.334**



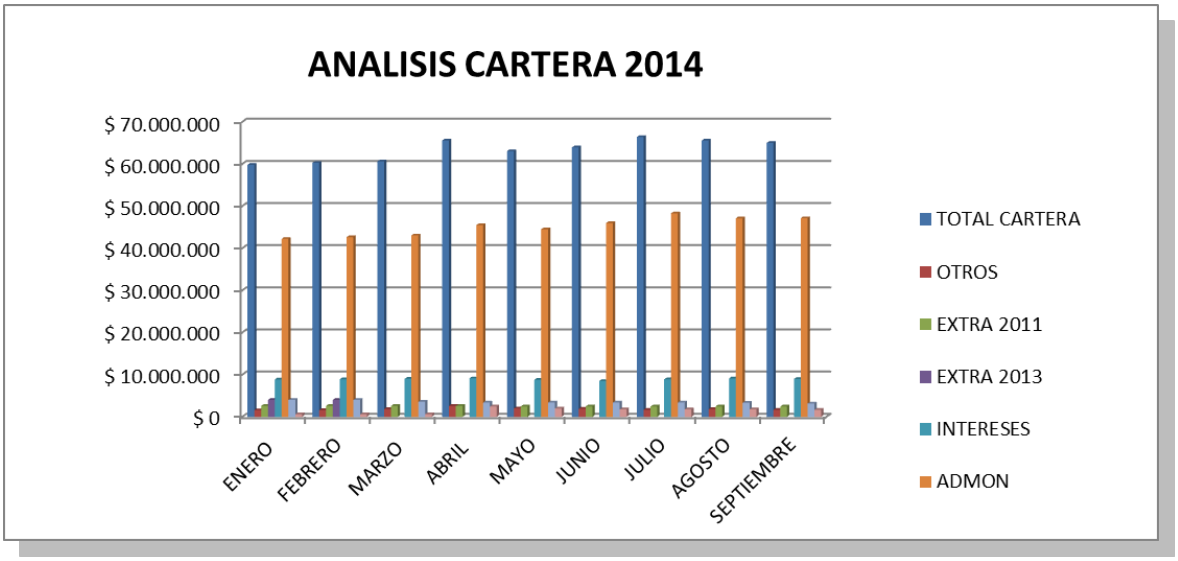
COMPARATIVO DE CARTERA AGOSTO – SEPTIEMBRE /2014

	AGOSTO	SEPTIEMBRE	
MORA	**VALOR**	**VALOR**	**DIFERENCIA**
0 -30 DIAS	$ 7.318.134	$ 6.238.812	$ 1.079.322
31-60 DIAS	$ 1.714.156	$ 3.600.956	-$ 1.886.800
61-90 DIAS	$ 1.590.640	$ 1.575.320	$ 15.320
MAYOR A 90 DIAS	$ 41.020.220	$ 41.564.334	-$ 544.114
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 13.894.908	$ 11.992.912	$ 1.901.996
CARTERA TOTAL	**$ 65.538.058**	**$ 64.972.334**	**$ 565.724**

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
SEPTIEMBRE	$ 47.120.067	$ 8.972.146		$ 2.440.242	$ 3.122.300	$ 1.649.000	$ 1.668.579	$ 64.972.334
Diferencia	**-$ 27.433**	**$ 123.900**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 190.200**	**$ 109.400**	**$ 169.657**	**$ 565.724**



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

- Durante el mes de Agosto la cartera disminuyo en $565.724 respecto al mes de Agosto.

- 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.

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 septiembre se recuperó el total de la deuda del apto 102 de la torre 9 por valor de $1.500.000 y se realizó acuerdo de pago con el apto 202 de la torre 11.

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
ELSA FARFAN	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