




Nit: 900.055.283-9

**ADMINISTRACIÓN PUERTO BAHIA
INFORME DE GESTION 1 AGOSTO AL 31 DE AGOSTO DE 2019**

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ

SEPTIEMBRE 14 DE 2019

**BOGOTA D.C.
AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**


CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	INFORME EJECUTIVO (DASHBOARD).....	3
3.	INFORME DE GESTION ADMINISTRACIÓN	5
3.1	COMPORTAMIENTO CARTERA	5
3.1.1	CARTERA A CORTE AGOSTO 31 DE 2019.....	5
3.1.2	ANÁLISIS DE CARTERA	6
3.1.3	ACUERDOS DE PAGO.....	6
3.1.4	RECUPERACIÓN DE CARTERA.....	7
3.2	EJECUCION PRESUPUESTAL	7
3.3	PROYECTOS.....	8
3.4	ATENCION AL CLIENTE	9
3.5	SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES	10

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe de gestión muestra en primer lugar, un informe ejecutivo que contiene los indicadores y acciones principales correspondientes al mes de agosto de 2019, posteriormente se presenta en los siguientes numerales, el detalle de los indicadores presentados en el informe ejecutivo.

2. INFORME EJECUTIVO (DASHBOARD)

VARIACION CARTERA		RECAUDO DE FACTURACION									
<p>VARIACION DE CARTERA 2019</p>		<p>RECAUDO DE FACTURACION</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TOTAL FACTURADO</th> <th>TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE</th> <th>PENDIENTE POR RECAUDAR</th> <th>PORCENTAJE DE RECAUDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>\$ 149.692.700</td> <td>\$ 142.846.300</td> <td>\$ 6.846.400</td> <td>95%</td> </tr> </tbody> </table>		TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCENTAJE DE RECAUDO	\$ 149.692.700	\$ 142.846.300	\$ 6.846.400	95%
TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCENTAJE DE RECAUDO								
\$ 149.692.700	\$ 142.846.300	\$ 6.846.400	95%								
LIMITE DE CONTROL	< 0%	LIMITE DE CONTROL	>95%								
INDICADOR	Mes 4.15% Acumulado 6.28%	INDICADOR	Mes 95% Acumulado 98%								
CONCLUSIONES		<ol style="list-style-type: none"> 1. El indicador de control de la cartera se encuentra en rojo, respecto al mes de diciembre de 2019 en un 6.28% y presenta una variación de 4.15% en relación al mes de julio. 2. La administración viene trabajando fuertemente en el recaudo de cartera flotante menor a 90 días. 3. Se ha presentado en lo corrido del año 2019 un recaudo promedio del 98% de recaudo. 									

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

EJECUCION PRESUPUESTAL		PROYECTOS																												
<p style="text-align: center;">PORCENTAJES EJECUTADOS</p> <table border="1"> <caption>Data for Porcentajes Ejecutados</caption> <thead> <tr> <th>Mes</th> <th>Ingresos (%)</th> <th>Gastos (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>ene-19</td><td>8%</td><td>8%</td></tr> <tr><td>feb-19</td><td>17%</td><td>16%</td></tr> <tr><td>mar-19</td><td>25%</td><td>25%</td></tr> <tr><td>abr-19</td><td>33%</td><td>33%</td></tr> <tr><td>may-19</td><td>42%</td><td>41%</td></tr> <tr><td>jun-19</td><td>50%</td><td>50%</td></tr> <tr><td>jul-19</td><td>58,6%</td><td>58,8%</td></tr> <tr><td>ago-19</td><td>67,0%</td><td>66,9%</td></tr> </tbody> </table>		Mes	Ingresos (%)	Gastos (%)	ene-19	8%	8%	feb-19	17%	16%	mar-19	25%	25%	abr-19	33%	33%	may-19	42%	41%	jun-19	50%	50%	jul-19	58,6%	58,8%	ago-19	67,0%	66,9%	<p style="text-align: center;">EJECUCION PROYECTOS</p>	
Mes	Ingresos (%)	Gastos (%)																												
ene-19	8%	8%																												
feb-19	17%	16%																												
mar-19	25%	25%																												
abr-19	33%	33%																												
may-19	42%	41%																												
jun-19	50%	50%																												
jul-19	58,6%	58,8%																												
ago-19	67,0%	66,9%																												
LIMITE DE CONTROL	> 62%	LIMITE DE CONTROL	> 67%																											
INDICADOR	Mes: Ingresos 67.0% Gastos 66.9%	INDICADOR	Mes 83%																											
CONCLUSIONES	<ol style="list-style-type: none"> Se ha llevado una ejecución óptima a la ejecución del presupuesto. Los proyectos presentan una ejecución acumulada del 83%. 																													

ATENCION AL USUARIO							
<p style="text-align: center;">ATENCION AL CLIENTE</p>	<table border="1"> <tr> <td>RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (27 solicitudes)</td> <td>↑</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (0 solicitudes)</td> <td>↑</td> <td>0%</td> </tr> </table>	RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (27 solicitudes)	↑	100%	RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (0 solicitudes)	↑	0%
	RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (27 solicitudes)	↑	100%				
	RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (0 solicitudes)	↑	0%				
<table border="1"> <tr> <td>COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL</td> <td>2 SOLICITUDES</td> </tr> <tr> <td>MANTENIMIENTO GENERAL</td> <td>26 SOLICITUDES</td> </tr> </table>	COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL	2 SOLICITUDES	MANTENIMIENTO GENERAL	26 SOLICITUDES			
COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL	2 SOLICITUDES						
MANTENIMIENTO GENERAL	26 SOLICITUDES						
LIMITE DE CONTROL	> 100%						

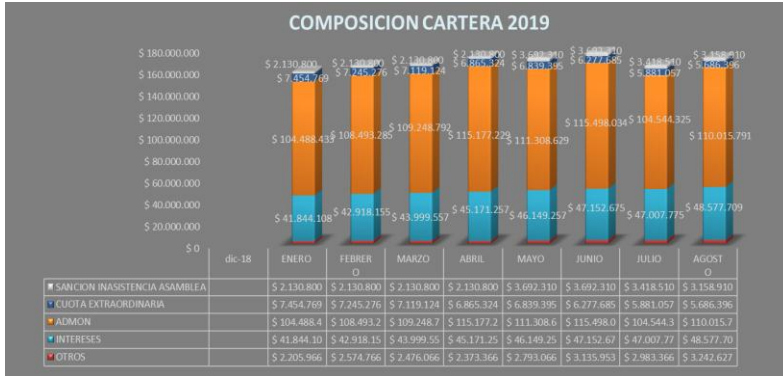
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



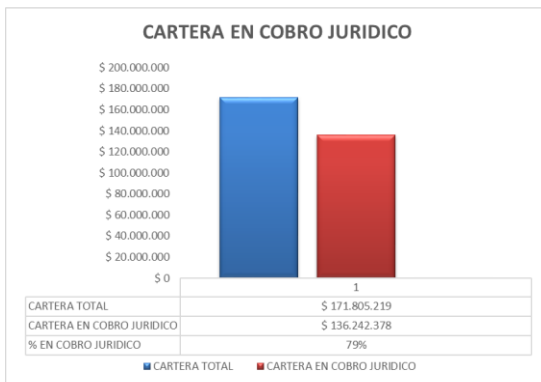
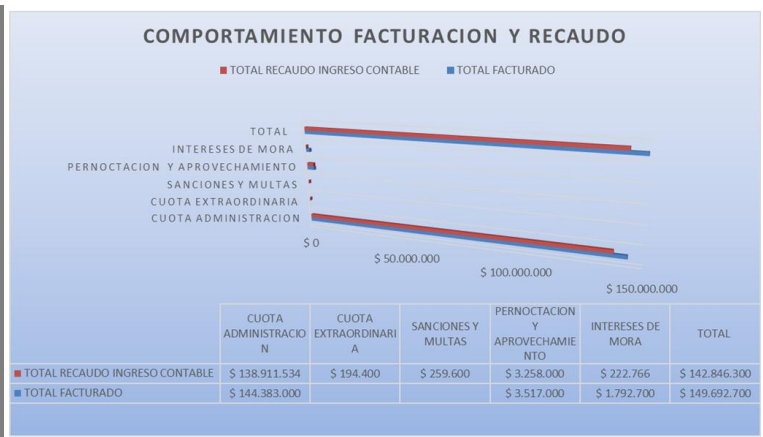
Nit: 900.055.283-9

3. INFORME DE GESTION ADMINISTRACIÓN

3.1 COMPORTAMIENTO CARTERA



3.1.1 CARTERA A CORTE AGOSTO 31 DE 2019



PARTAMENTOS EN COBRO JURIDICO A CORTE A 31 DE AGOSTO DE 2019

	TORRE/APTO	SALDO JULIO /19	SALDO AGOSTO /19	VARIACION
JEANETH MARTINEZ RUIZ	2 802	\$ 4.285.010	\$ 4.621.610	-\$ 336.600
JORGE HUMERTO GARCES	5 102	\$ 14.562.112	\$ 15.044.712	-\$ 482.600
CARMEN CALDERON DUQUE	5 203	\$ 3.256.826	\$ 2.842.903	\$ 413.923 ACUERDO DE PAGO
PATRICIA BUSTOS	5 802	\$ 48.955.642	\$ 49.786.542	-\$ 830.900
JANETH BARRERA DONATO	6 104	\$ 9.705.263	\$ 9.282.182	\$ 423.081 ACUERDO DE PAGO
HECTOR MAYORGA	7 403	\$ 691.800	\$ 1.007.600	-\$ 315.800
JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904	\$ 9.350.434	\$ 8.982.134	\$ 368.300 ACUERDO DE PAGO
GABRIEL ECHEVERRY FONNEGRA	9 102	\$ 21.017.837	\$ 21.599.637	-\$ 581.800
ANA BEATRIZ PULIDO	9 602	\$ 4.707.710	\$ 4.967.310	-\$ 259.600
JULIO ESCOBAR/ BANCO DAVIVIENDA	9 902	\$ 9.884.165	\$ 10.191.765	-\$ 307.600
ORCAR RODRIGUEZ	11 401	\$ 4.591.900	\$ 4.950.200	-\$ 358.300
RIGOBERTO BARAJAS	11 703	\$ 2.610.083	\$ 2.965.783	-\$ 355.700
TOTAL		\$ 133.618.782	\$ 136.242.378	-\$ 2.623.596

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.1.2 ANÁLISIS DE CARTERA


- A corte 31 de agosto de 2019, la cartera aumentó en \$6.846.400, respecto al mes de julio de 2019.
- En el mes de agosto se facturó en total \$149.692.700 y se presentó un recaudo de \$142.846.300, equivale al 95% del total facturado.
- La cartera superior a 90 días aumentó en \$6.378.210, respecto del mes de julio de 2019.
- La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$136.242.378 representado un 79% de la cartera total. Esta cartera aumentó en \$2.326.596 respecto al mes de julio de 2019. Es importante resaltar que la cartera de los apartamentos que se encuentran en cobro jurídico y no tiene acuerdo de pago equivale a \$3.828.900 y este es un incremento directo de la cartera de la copropiedad.

3.1.3 ACUERDOS DE PAGO

En el mes de agosto los siguientes apartamentos se encontraban en acuerdo de pago y pagaron cumplidamente:

Ricardo Ariza	3-301
José Fajardo Rodríguez	4-401
Carmen Calderon	5-203
Janeth Barrera	6-104
Luis Alfonso Lotta	8-404
Jaime Galindo	8-904
Ana Beatriz Pulido	9-602

No cumplieron el acuerdo de pago los aptos 7-403 y 9-602

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.1.4 RECUPERACIÓN DE CARTERA

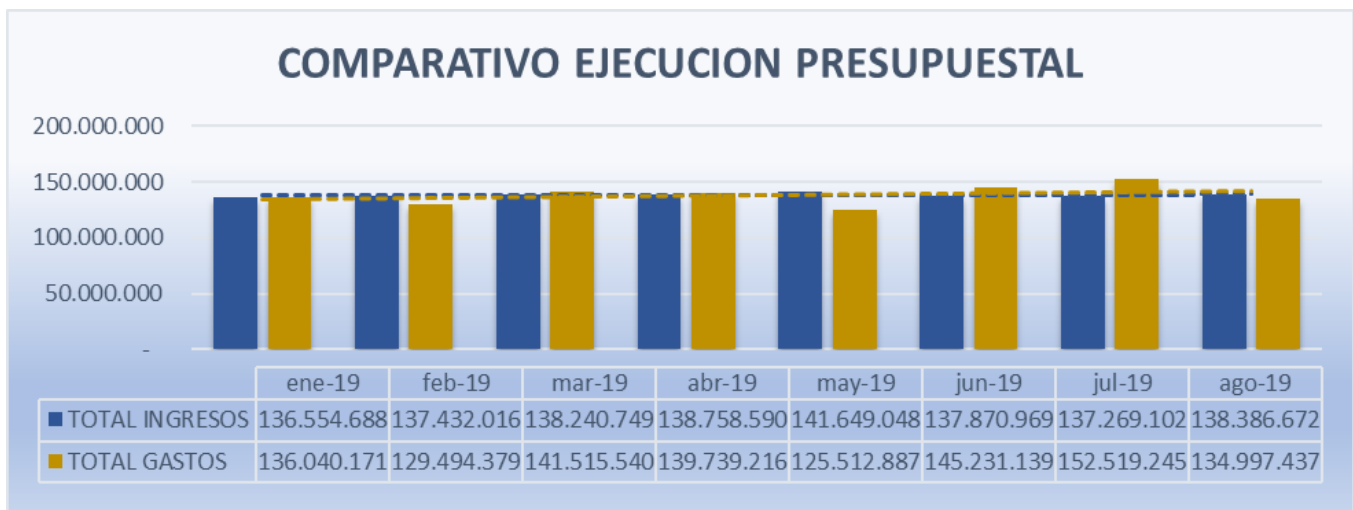


FACTURACION 2019	
MES	AGOSTO
Cuotas de Administracion	\$ 144.383.000
Intereses de Mora	\$ 1.792.700
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 3.517.000
TOTAL FACTURADO	\$ 149.692.700

RECIBIDO EN EFECTIVO DE CARTERA 2019	
VIGENCIA MES	AGOSTO
Cuota Administracion	\$ 120.861.384
Intereses	\$ 80.100
Anticipos Cuotas Administracion	\$ 6.801.940
Descuentos pronto pago	\$ 11.867.260
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 2.789.000
TOTAL MES	\$ 118.665.164
VIGENCIA 2019	\$ 4.902.080
VIGENCIA 2018	\$ 1.145.500
VIGENCIAS ANTERIORES	\$ 149.100
TOTAL CARTERA RECAUDADA	\$ 124.861.844

- Durante el mes de agosto, se recaudaron \$124.861.844, de los cuales \$118.665.164 corresponden a recaudo de la vigencia del mes.
- Se recaudó por concepto de vigencia 2018 la suma de \$1.145.500 y de vigencias anteriores \$149.100.

3.2 EJECUCION PRESUPUESTAL



CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	








Nit: 900.055.283-9

Análisis Ejecución Presupuestal

- En el mes de agosto se ejecutaron ingresos por valor de \$138.386.672 y gastos por valor de \$134.997.437.
- A agosto de 2019, se encuentra ejecutado el presupuesto en los ingresos en un 67% y en los gastos en un 66.9%.

3.3 PROYECTOS

PROYECTO	FECHA INICIO	PROYECCION FINALIZACION	AVANCE	JUSTIFICACION
ACTUALIZACION RPH	ene-15	oct-31	 80%	Se encuentra en proceso de protocolización
CAMBIO PISOS PARQUES INFANTILES	ago-01	oct-31	 60%	Proceso de cotizaciones
CAMBIO TAPETES ENTRADAS TORRES	may-15	jun-15	 100%	Ejecutado al 100%
COMPRA CAMINADORA GIMNASIO	jul-01	jul-30	 100%	Ejecutado al 100%
PINTURA PUNTOS FIJOS TORRES	feb-01	jul-31	 100%	Ejecutado al 100%
REPARACION TAPAS Y PISOS CAJAS DE INSPECCION AGUAS NEGRAS Y AGUAS LLUVIAS	jun-01	oct-31	 50%	En ejecución
CERTIFICACION ASCENSORES	ago-01	sep-30	 90%	Terminado en septiembre
EMBELLECIMIENTO DE JARDINES	agosto	sep-30	 80%	Terminación en septiembre
PORCENTAJE EJECUTADO			 83%	

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.4 ATENCION AL CLIENTE

CUADRO DE REQUERIMIENTOS DEL MES DE AGOSTO /2019

FECHA	APARTAMENTO	ASUNTO	MEDIO DE COMUNICACIÓN	RESPUESTA
Agos 01-2019	Caseta Vehicular	Arregla cubierta caseta vehicular	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 02-2019	Rampa	Arreglo de rampa	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 02 al 03-2019	Caseta Vehicular	Pintura cubierta vehicular	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 05-2019	Sifones	Arreglo sifones sendero peatonal	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 05-2019	Recepcion	Pintura de ingreso de recepción	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 06-2019	Caseta Vehicular	Arreglo de la caseta vehicular	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 08 al 09-2019	Torre 1 y 2	Pintura barandas torre 1 y2	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 09-2019	Areas comunes	Emboquillado áreas comunes	Mantenimiento general	↓ 95%
Agos 12 al 14 2019	torre 3 y 4	Pintura barandas torre 3 y 4	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 14-2019	p piscina y salon s	Arreglo e instalación arboles baños piscina y salón social	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 17 al 20-2019	torre 5	pintura barandas torre 5	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 20-2019	torre 2 y 3	Arreglo punto fijo torre 2 y 3	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 20-2019	7-1003	Revisión filtración cubierta	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 20-2019	4-1004	Se aplica pañete arreglo de filtración	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 21-2019	Torre 6	Pintura barandas torre 6	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 21-2019	Piscina	Instalación bronco techo piscina	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 21-2019	7-302	Arreglo gotera	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 24-2019	torre 7	Pintura barandas torre 7	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 25 al 27-2019	torre 8	Pintura barandas torre 8	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 25-2019	torre 2	Terminación arreglo punto fijo torre 2	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 27-2019	torre 2	levantamiento de granito	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 28-2019	torre 5 y 6	Lavado cajas torre 5 y 6	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 28 al 29-2019	Torre 9 y 10	Pintura barandas torre 9 y 10	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 29-2019	torre 2	Instalación de baldosas punto fijo y emboqui	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 30-2019	Zona mascotas	arreglo malla zona mascotas	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 30-2019	torre 4	cambio bombillos torre 4	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 30-2019	Area social	Pruebas de agua zona social	Mantenimiento general	↑ 100%
Agos 31-2019	torre 11 y 12	Iniciación pintura barandas torre 11 y 12	Mantenimiento general	↑ 100%

100%

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.5 SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES

ZONAS SOCIALES

- Pintura general barandas puntos fijos torres.
- Pintura general estructura domo ingreso vehicula y entrada peatonal
- Reparación pisos ingreso y salida vehicular.
- Reparación piso acceso rampa entrada sótano.
- Certificación ascensores.
- Mantenimiento bomba sumergible y pozo eyector.
- Instalación cartelera y señalización gimnasio
- Mantenimiento general ornamentación (reparación puerta piscina, reparación puertas contadores, reparación puerta acceso cubierta torre 7).
- Recarga con ACPM planta eléctrica por corte de energía

Tareas pendientes

Derecho de petición Codensa: Todavía se encuentra en ejecución la petición realizada, a la fecha no han realizado la visita de inspección.

Actualización Reglamento Propiedad Horizontal: A la fecha se encuentra en proceso de protocolización, se espera su protocolización para proceder a socializarlo con toda la comunidad.

Evento 7 de diciembre: Se realizó la averiguación ante la Alcaldía Local de Fontibón, sobre los permisos necesarios para llevar a cabo el evento, en tal sentido se debe cumplir con el Decreto 599 de 2013, para realizar eventos de aglomeraciones.

Acción Popular: Se dio inicio al proceso de la acción popular para tratar el tema de los venezolanos en la zona. En este proceso están participando los conjuntos de Aticos, Puerto Bahía, Parque de Alcalá, Altagracia y Alameira.

Cordialmente,

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	