




Nit: 900.055.283-9

**ADMINISTRACIÓN PUERTO BAHIA
INFORME DE GESTION 1 JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2019**

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ

JULIO 12 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 JUNIO 30 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	9

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 junio 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 RECAUDADO</th> <th>PENDIENTE POR RECAUDAR</th> <th>PORCETAJE DE RECAUDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>\$ 152.508.500</td> <td>\$ 153.443.849</td> <td>-\$ 935.349</td> <td>101%</td> </tr> </tbody> </table>		TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDADO	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCETAJE DE RECAUDO	\$ 152.508.500	\$ 153.443.849	-\$ 935.349	101%		
TOTAL FACTURADO	TOTAL RECAUDADO	PENDIENTE POR RECAUDAR	PORCETAJE DE RECAUDO								
\$ 152.508.500	\$ 153.443.849	-\$ 935.349	101%								
LIMITE DE CONTROL	< 0%	LIMITE DE CONTROL	>90%								
INDICADOR	Mes 2.89% Acumulado 9.42%	INDICADOR	Mes 97% 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 el mes de junio se presenta aumento. 2. Se ha realizado campaña fuerte en la cartera concentrada de 0 a 60 días, se ha presentado recuperación en la cartera que se encuentra en cobero jurídico. 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> </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%	<p style="text-align: center;">EJECUCION PROYECTOS</p> <p style="text-align: center;">0% 40% 70% 100%</p> <p style="text-align: center;">47%</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%																						
LIMITE DE CONTROL	> 45%	LIMITE DE CONTROL	> 42%																					
INDICADOR	Mes: Ingresos 50% Gastos 50%	INDICADOR	Mes 47%																					
CONCLUSIONES		<ol style="list-style-type: none"> 1. Se ha llevado una ejecución óptima a la ejecución del presupuesto. . 2. Los proyectos presentan una ejecución acumulada del 47%, teniendo en cuenta que el presupuesto fue aprobado en el mes de abril y se ejecutara durante todo el año. 																						

ATENCION AL USUARIO													
<p style="text-align: center;">ATENCION AL CLIENTE</p> <p style="text-align: center;">CONVIVENCIA</p> <p style="text-align: center;">MANTENIMIENTO GENERAL</p>	<table border="1"> <tr> <td>RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (27 solicitudes)</td> <td>↑</td> <td>99%</td> </tr> <tr> <td>RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (1 solicitudes)</td> <td>↑</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL</td> <td></td> <td>2 SOLICITUDES</td> </tr> <tr> <td>MANTENIMIENTO GENERAL</td> <td></td> <td>26 SOLICITUDES</td> </tr> </table>	RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (27 solicitudes)	↑	99%	RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (1 solicitudes)	↑	100%	COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL		2 SOLICITUDES	MANTENIMIENTO GENERAL		26 SOLICITUDES
RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (27 solicitudes)	↑	99%											
RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (1 solicitudes)	↑	100%											
COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL		2 SOLICITUDES											
MANTENIMIENTO GENERAL		26 SOLICITUDES											
LIMITE DE CONTROL	> 99%												

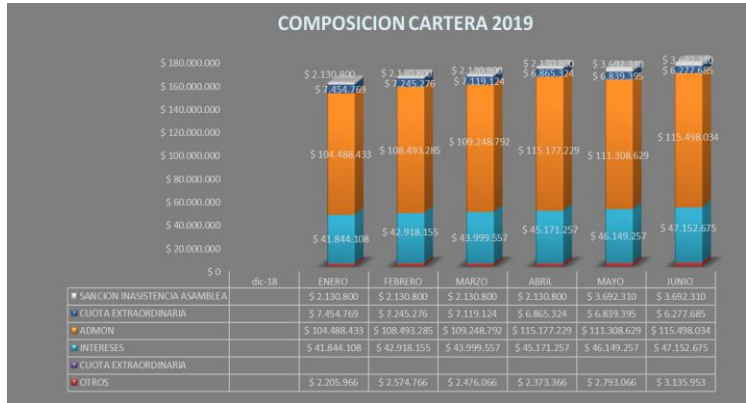
CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



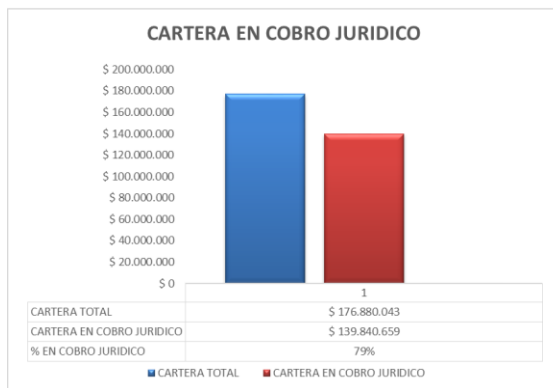
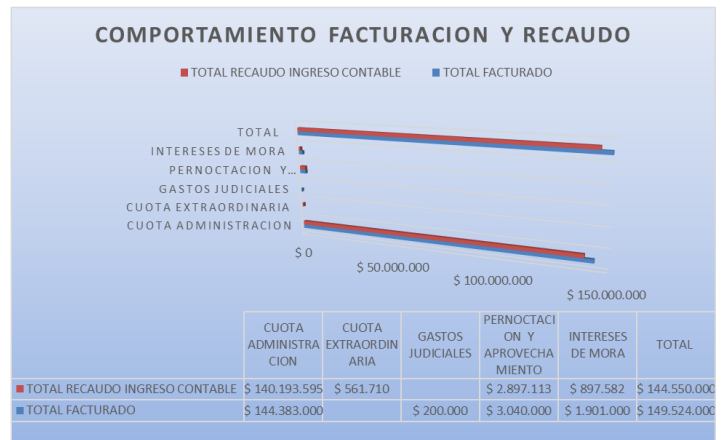
Nit: 900.055.283-9

3. INFORME DE GESTION ADMINISTRACIÓN

3.1 COMPORTAMIENTO CARTERA



3.1.1 CARTERA A CORTE JUNIO 30 DE 2019



APARTAMENTOS EN COBRO JURIDICO A CORTE A 30 DE JUNIO DE 2019

	TORRE/APTO	SALDO MAYO /19	SALDO JUNIO /19	VARIACION	
JOSE HUGO CURLEONIS	2 401	\$ 391.036	\$ 660.536	-\$ 269.500	
JEANETH MARTINEZ RUIZ	2 802	\$ 3.531.610	\$ 3.955.010	-\$ 423.400	
ANA MARIA ANDRADE	2 904	\$ 3.064.693	\$ 3.467.193	-\$ 402.500	
JORGE HUMERTO GARCES	5 102	\$ 13.616.512	\$ 14.086.012	-\$ 469.500	
CARMEN CALDERON DUQUE	5 203	\$ 2.586.800	\$ 2.156.603	\$ 430.197	ACUERDO DE PAGO
PATRICIA BUSTOS	5 802	\$ 47.313.442	\$ 48.131.242	-\$ 817.800	
JANETH BARRERA DONATO	6 104	\$ 10.260.582	\$ 9.612.382	\$ 648.200	ACUERDO DE PAGO
HECTOR MAYORGA	7 301	\$ 2.012.700	\$ 1.360.800	\$ 651.900	ACUERDO DE PAGO
MARTHA ELSY ZAMBRANO	7 701	\$ 5.919.088	\$ 6.373.688	-\$ 454.600	
JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904	\$ 9.383.934	\$ 9.046.034	\$ 337.900	ACUERDO DE PAGO
GABRIEL ECHEVERRY FONNEGRA	9 102	\$ 19.873.737	\$ 20.442.537	-\$ 568.800	
ANA BEATRIZ PULIDO	9 602	\$ 6.206.910	\$ 5.123.110	\$ 1.083.800	ACUERDO DE PAGO
JULIO ESCOBAR/ BANCO DAVIVIENDA	9 902	\$ 9.288.765	\$ 9.583.165	-\$ 294.400	
ORCAR RODRIGUEZ	11 401	\$ 3.894.900	\$ 4.240.100	-\$ 345.200	
RIGOBERTO BARAJAS	11 703	\$ 1.923.783	\$ 2.262.783	-\$ 339.000	
TOTAL		\$ 138.877.456	\$ 139.840.659	-\$ 963.203	

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9


3.1.2 ANÁLISIS DE CARTERA

- A corte 30 de junio de 2019, la cartera aumentó en \$4.974.000, respecto al mes de mayo de 2019.
- En el mes de junio se facturó en total \$149.524.000 y se presentó un recaudo de \$144.550.000, equivale al 97% del total facturado.
- La cartera de 0 a 60 días presento una disminución de \$4.073.264 y la cartera superior a 90 días aumento \$2.153.753, respecto del mes de mayo de 2019.
- La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$139.840.659 representado un 79% de la cartera total. Esta cartera aumento solo en \$963.203 respecto al mes de mayo de 2019. Es importante resaltar que la cartera de los apartamentos que se encuentran en cobro jurídico y no tienen acuerdo de pago equivale a \$4.384.700 y este es un incremento directo de la cartera de la copropiedad.
- En el mes de junio realizo acuerdo e pago el apto 403 de la torre 7.

3.1.3 ACUERDOS DE PAGO

En el mes de junio 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
Hector Mayorga	7-403
Luis Alfonso Lotta	8-404
Jaime Galindo	8-904
Ana Beatriz Pulido	9-602

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.1.4 RECUPERACIÓN DE CARTERA

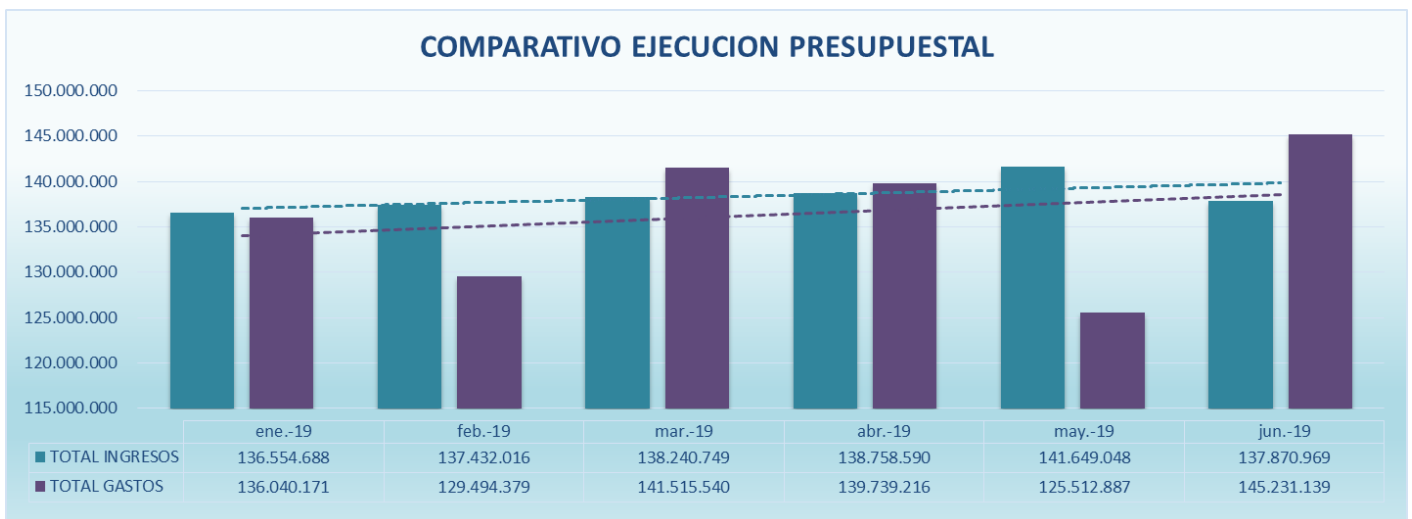


FACTURACION 2019	
MES	JUNIO
Cuotas de Administracion	\$ 144.383.000
Intereses de Mora	\$ 1.901.000
Gastos proceso juridico	\$ 200.000
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 3.040.000
TOTAL FACTURADO	\$ 149.524.000

RECIBIDO EN EFECTIVO DE CARTERA 2019	
VIGENCIA MES	JUNIO
Cuota Administracion	\$ 118.067.328
Intereses	\$ 76.200
Anticipos Cuotas Administracion	\$ 3.335.235
Descuentos pronto pago	-\$ 11.407.860
Pernoctacion y Aprovechamiento	\$ 2.473.000
TOTAL MES	\$ 112.543.903
VIGENCIA 2019	\$ 9.171.320
VIGENCIA 2018	\$ 1.624.827
VIGENCIAS ANTERIORES	\$ 3.378.253
TOTAL CARTERA RECAUDADA	\$ 126.718.303

- Durante el mes de abril, se recaudaron \$126.718.303, de los cuales \$112.543.903 corresponden a recaudo de la vigencia del mes.
- Se recaudó por concepto de vigencia 2018 la suma de \$1.624.827 y de vigencias anteriores \$3.378.253.

3.2 EJECUCION PRESUPUESTAL



Análisis Ejecución Presupuestal










CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	




Nit: 900.055.283-9

- En el mes de junio se ejecutaron ingresos por valor de \$137.870.969 y gastos por valor de \$145.231.139.
- A junio de 2019, se encuentra ejecutado el presupuesto en los ingresos en un 50% y en los gastos en un 50%.

3.3 PROYECTOS

PROYECTO	FECHA INICIO	PROYECCION FINALIZACION	AVANCE	JUSTIFICACION
ACTUALIZACION RPH	ene-15	jul-30	 80%	Se encuentra en proceso de revision por parte del comité
CAMBIO PISOS PARQUES INFANTILES	ago-01	sep-30	 30%	Proceso de planificacion
CAMBIO TAPETES ENTRADAS TORRES	may-15	jun-15	 100%	Toma decisiones
COMPRA CAMINADORA GIMNASIO	jul-01	jul-30	 70%	Proceso de cotizaciones
PINTURA PUNTOS FIJOS TORRES	feb-01	jul-31	 85%	en ejecucion
REPARACION TAPAS Y PISOS CAJAS DE INSPECCION AGUAS NEGRAS Y AGUAS LLUVIAS	jun-01	jun-30	 50%	Proceso de cotizaciones
CERTIFICACION ASCENSORES	ago-01	dic-30	 40%	se inicia en agosto
EMBELLECIMIENTO DE JARDINES	jun-01	jun-30	 60%	se inicia en junio
PORCENTAJE EJECUTADO			 47%	

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.4 ATENCION AL CLIENTE

CUADRO DE REQUERIMIENTOS DEL MES DE JUNIO /2019

FECHA	APARTAMENTO	ASUNTO	MEDIO DE COMUNICACIÓN	RESPUESTA
Junio 01-2019	torre 10	resane torre 10	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 04 al - 13 de 2019	torre 10	Inicia pintura torre 10	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 04-2019	Apto 7 -1003	Reparación manto cubierta	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 05-2019	Recepcion	reparación cubierta recepción instalación de mortero	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 06-2019	Recepcion	Instalación manto cubierta recepción	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 06-2019	Apto 7 -1003	Instalación manto cubierta	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 07-2019	torre 1 a la 13	Limpieza cubiertas	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 07-2019	parqueadero 12	reparación muro parqueadero 12	Mantenimiento general	↓ 95%
Junio 08-2019	13-101 y 202	Lavado tubería	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 10-2019	Apto 7 -1003	se instalan caballetes	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 10-2019	areas comunes	revisión de reflectores zona común	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 10-2019	Apto 2-1002	humedad techo	comunicación verbal	↑ 100%
Junio 11-2019	Apto 2-1002	Se realiza pegado de manto cubierta	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 11-2019	torre 4	Revisión y cambio de bombillos	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 12-2019	torre 4	lavado cajas de aguas negras	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 13-2019	Parques	Instalación de aviso parques	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 14-2019	torre 13	revisión cubierta torre 13	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 14-2019	zona comun	Cambio de baldosas en zonas comunes	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 14-2019	torre 11	Inicia resanes torre 11	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 17-2019	Zona mascotas	reparación malla mascotas	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 17-2019	zonas comunes	instalación de avisos en los prados	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 18-2019	torre 11	se inicia pintura de la torre 11	Mantenimiento general	↑ 90%
Junio 18-2019	apto 104 torre 8	ruidos piso de arriba	comunicación verbal	↑ 90%
Junio 22-2019	zonas comunes	retirada de escombros y pasto	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 25-2019	piscina	se emboquilla baños y arreglo chapa puerta	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 26-2019	zona mascotas	arreglo puerta ingreso mascotas	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 27-2019	torre 3 y 4	lavado de cajas aguas negras	Mantenimiento general	↑ 100%
Junio 28-2019	Recepcion	Arreglo silla recepción	Mantenimiento general	↑ 100%

99%

3.5 SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES

ZONAS SOCIALES

- Pintura general puntos fijos torres
- Mantenimiento general ornamentación (instalación bandejas parqueaderos, mantenimiento bases canecas excrementos de mascotas, mantenimiento accesos torres)
- Mantenimiento cubiertas
- Instalación avisos parques infantiles.

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

- Reposición canecas puntos ecológicos.
- Instalación ambientadores baños zonas comunes.
- Mantenimiento equipos Gimnasio.
- Reposición colchonetas Gimnasio.
- Instalación camilla y botiquín torreta social.

Cordialmente,

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	