Nit: 900.055.283-9

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

**ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ**

**JUNIO 13 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 ABRIL 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

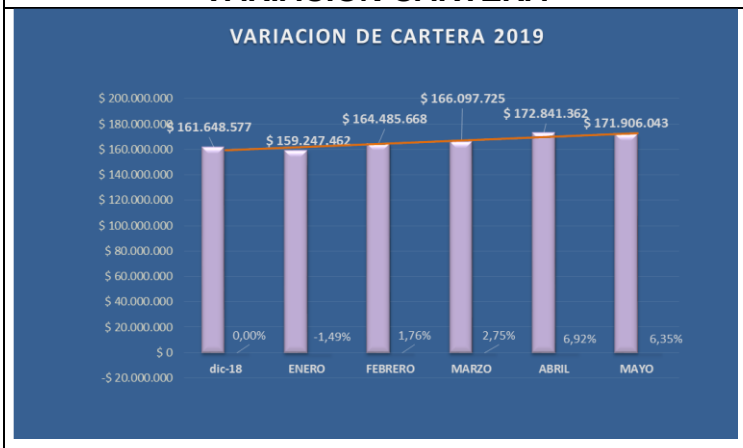
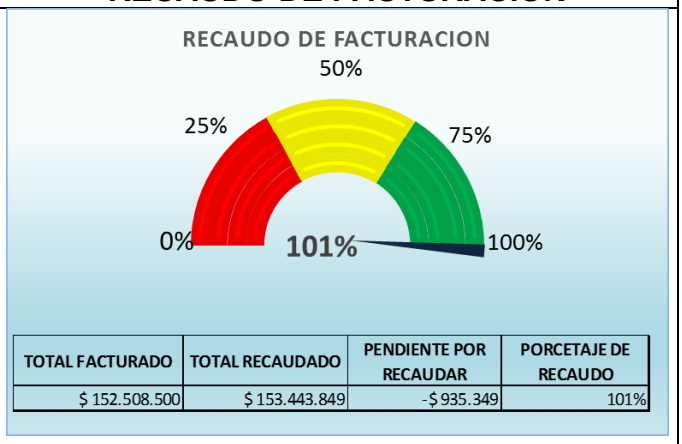

| CARGO | NOMBRE | FIRMA |
|---|---|---|
| Administradora | Andrea Paola Nieto R. | |

Nit: 900.055.283-9

## 1. *INTRODUCCIÓN*

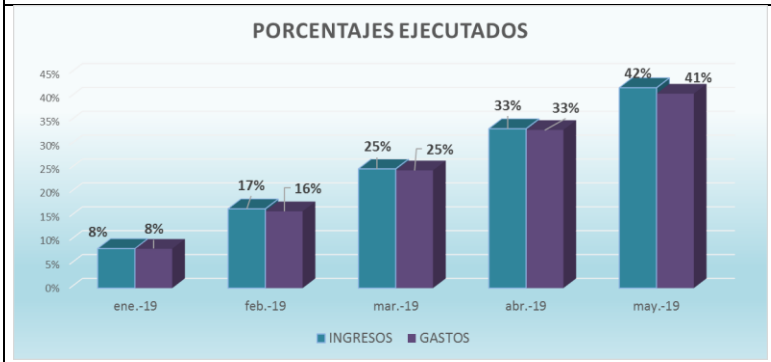
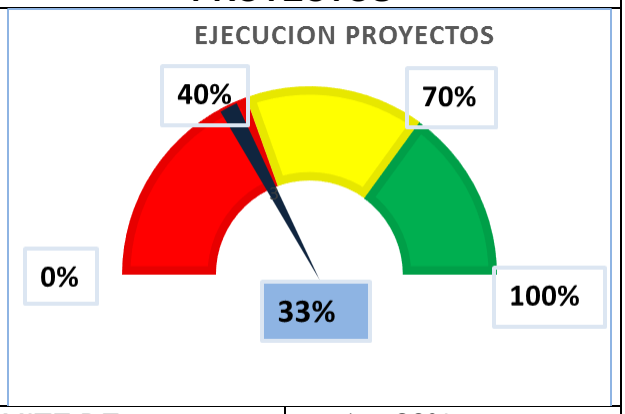
El presente informe de gestión muestra en primer lugar, un informe ejecutivo que contiene los indicadores y acciones principales correspondientes a los meses de marzo y abril de 2019, posteriormente se presenta en los siguientes numerales, el detalle de los indicadores presentados en el informe ejecutivo.

## 2. INFORME EJECUTIVO (DASHBOARD)

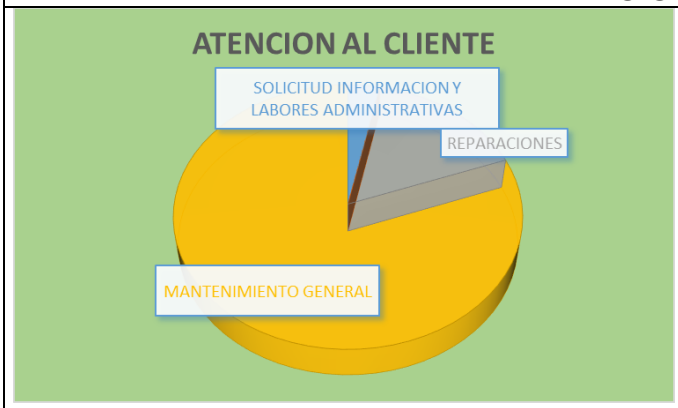
<table>
<tr><th colspan="2">VARIACION CARTERA</th><th colspan="2">RECAUDO DE FACTURACION</th></tr>
<tr><td colspan="2"> 
</td><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td>LIMITE DE CONTROL</td><td>< 0%</td><td>LIMITE DE CONTROL</td><td>>90%</td></tr>
<tr><td>INDICADOR</td><td>Mes -0.54%<br>Acumulado 6.35%</td><td>INDICADOR</td><td>Mes 101%<br>Acumulado 98%</td></tr>
<tr><td colspan="2">CONCLUSIONES</td><td colspan="2">1. El indicador de control de la cartera se encuentra en rojo, respecto al mes de diciembre de 2019, sin embargo respecto al mes de abril, presenta una disminución.<br>2. Se realizó una campaña fuerte en la cartera concentrada de 0 a 60 días, las cuales no presentaron aumento.<br>3. Se ha presentado en lo corrido del año 2019 un recaudo promedio del 98% de recaudo.</td></tr>
</table>

| CARGO | NOMBRE | FIRMA |
|---|---|---|
| Administradora | Andrea Paola Nieto R. | |

Nit: 900.055.283-9

| EJECUCION PRESUPUESTAL | | PROYECTOS | |
|---|---|---|---|
|  | |  | |
| LIMITE DE CONTROL | > 36% | LIMITE DE CONTROL | ➢ 30% |
| INDICADOR | Mes: Ingresos 42%<br>Gastos 43% | INDICADOR | Mes 33% |
| CONCLUSIONES | | 1. Se ha llevado una ejecución óptima a la ejecución del presupuesto. .<br>2. Los proyectos presentan una ejecución acumulada solo del 33%, teniendo en cuenta que el presupuesto fue aprobado en el mes de abril y se ejecutara durante todo el año. | |

## ATENCION AL USUARIO




| | |
|---|---|
| RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (30 solicitudes) | ↑ 99% |
| RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (1 solicitudes) | ↑ 100% |
| COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL | 1 SOLICITUDES |
| CORREO ELECTRONICO Y WHATSAPP | 3 SOLICITUDES |
| MANTENIMIENTO GENERAL | 27 SOLICITUDES |

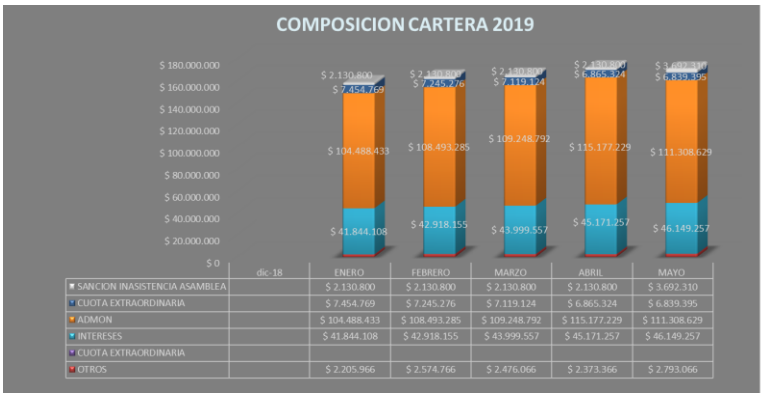
| | |
|---|---|
| LIMITE DE CONTROL | > 99% |

| CARGO | NOMBRE | FIRMA |
|---|---|---|
| Administradora | Andrea Paola Nieto R. | |

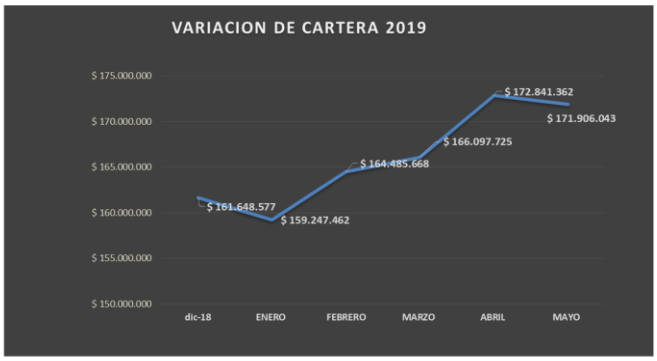
Nit: 900.055.283-9

## 3. INFORME DE GESTION ADMINISTRACIÓN

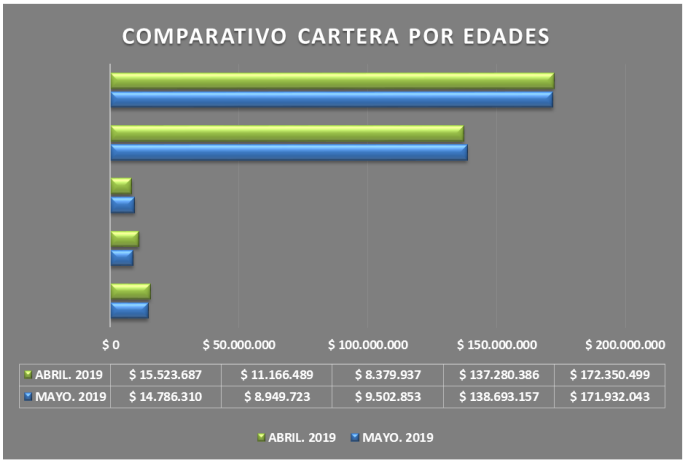
### 3.1 COMPORTAMIENTO CARTERA




| | dic-18 | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL | MAYO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA | | $ 2.130.800 | $ 2.130.800 | $ 2.130.800 | $ 2.130.800 | $ 3.692.310 |
| CUOTA EXTRAORDINARIA | | $ 7.454.769 | $ 7.245.276 | $ 7.119.124 | $ 6.865.324 | $ 6.839.395 |
| ADMON | | $ 104.488.433 | $ 108.493.285 | $ 109.248.792 | $ 115.177.229 | $ 111.308.629 |
| INTERESES | | $ 41.844.108 | $ 42.918.155 | $ 43.999.557 | $ 45.171.257 | $ 46.149.257 |
| CUOTA EXTRAORDINARIA | | | | | | |
| OTROS | | $ 2.205.966 | $ 2.574.766 | $ 2.476.066 | $ 2.373.366 | $ 2.793.066 |

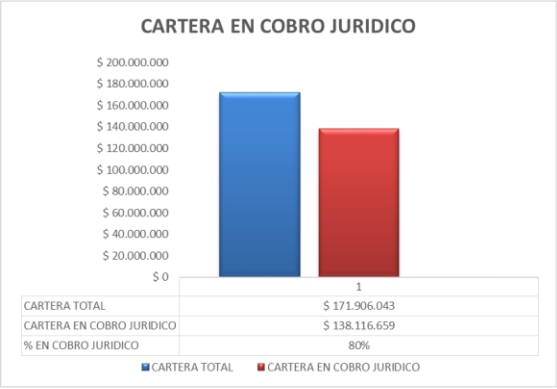



### 3.1.1 CARTERA A CORTE MAYO 31 DE 2019




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ABRIL. 2019 | $ 15.523.687 | $ 11.166.489 | $ 8.379.937 | $ 137.280.386 | $ 172.350.499 |
| MAYO. 2019 | $ 14.786.310 | $ 8.949.723 | $ 9.502.853 | $ 138.693.157 | $ 171.932.043 |

| | CUOTA ADMINISTRACION | CUOTA EXTRAORDINARIA | SANCIONES Y MULTAS | PERNOCTACION Y APROVECHAMIENTO | INTERESES DE MORA | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TOTAL RECAUDADO | $ 148.251.600 | $ 25.959 | $ 1.396.990 | $ 2.806.300 | $ 963.000 | $ 153.443.849 |
| TOTAL FACTURADO | $ 144.383.000 | | $ 2.958.500 | $ 3.226.000 | $ 1.941.000 | $ 152.508.500 |




| | 1 |
|---|---|
| CARTERA TOTAL | $ 171.906.043 |
| CARTERA EN COBRO JURIDICO | $ 138.116.659 |
| % EN COBRO JURIDICO | 80% |

**APARTAMENTOS EN COBRO JURIDICO A CORTE A 31 DE MAYO DE 2019**

| NOMBRE | TORRE/APTO | SALDO ABRIL /19 | SALDO MAYO /19 | VARIACION | |
|---|---|---|---|---|---|
| JOSE HUGO CURLEONIS | 2 401 | $ 262.300 | $ 391.036 | -$ 128.736 | |
| JEANETH MARTINEZ RUIZ | 2 802 | $ 3.214.710 | $ 3.531.610 | -$ 316.900 | |
| ANA MARIA ANDRADE | 2 904 | $ 2.670.593 | $ 3.064.693 | -$ 394.100 | |
| JORGE HUMERTO GARCES | 5 102 | $ 13.114.612 | $ 13.616.512 | -$ 501.900 | |
| CARMEN CALDERON DUQUE | 5 203 | $ 2.487.003 | $ 1.826.003 | $ 661.000 | ACUERDO DE PAGO |
| PATRICIA BUSTOS | 5 802 | $ 46.242.642 | $ 47.313.442 | -$ 1.070.800 | |
| JANETH BARRERA DONATO | 6 104 | $ 10.862.500 | $ 10.260.582 | $ 601.918 | ACUERDO DE PAGO |
| HECTOR MAYORGA | 7 301 | | $ 2.012.700 | | |
| MARTHA ELSY ZAMBRANO | 7 701 | $ 5.571.788 | $ 5.919.088 | -$ 347.300 | |
| JAIME GALINDO BOHORQUEZ | 8 904 | $ 9.720.352 | $ 9.383.934 | $ 336.418 | ACUERDO DE PAGO |
| GABRIEL ECHEVERRY FONNEGRA | 9 102 | $ 19.054.237 | $ 19.873.737 | -$ 819.500 | |
| ANA BEATRIZ PULIDO | 9 602 | $ 5.687.710 | $ 6.206.910 | -$ 519.200 | |
| JULIO ESCOBAR/ BANCO DAVIVIENDA | 9 902 | $ 9.001.065 | $ 9.288.765 | -$ 287.700 | |
| ORCAR RODRIGUEZ | 11 401 | $ 3.556.300 | $ 3.894.900 | -$ 338.600 | |
| RIGOBERTO BARAJAS | 11 703 | $ 1.593.183 | $ 1.923.783 | -$ 330.600 | |
| **TOTAL** | | **$ 132.776.695** | **$ 138.116.659** | -$ 5.339.964 | |

| CARGO | NOMBRE | FIRMA |
|---|---|---|
| Administradora | Andrea Paola Nieto R. | |

### 3.1.2 ANÁLISIS DE CARTERA

- A corte 31 de mayo de 2019, la cartera disminuyó en $935.319, respecto al mes de abril de 2019.
- En el mes de mayo se facturó en total $152.508.500 y se presentó un recaudo de $153.443.849, equivale al 101% del total facturado.
- La cartera de 0 a 60 días presento una disminución de $1.254.240 y la cartera superior a 90 días aumento $1.441.412, respecto del mes de abril de 2019.
- La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a $138.116.659 representado un 80% de la cartera total. Esta cartera aumento en $5.339.964 respecto al mes de abril de 2018, ingreso a proceso de cobro jurídico el apto 7 403. Es importante resaltar que la cartera de los apartamentos que se encuentran en cobro jurídico y no tienen acuerdo de pago equivale a $4.520.000 y este es un incremento directo de la cartera de la copropiedad.

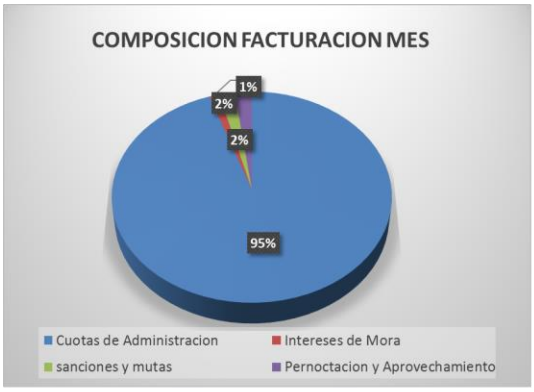
### 3.1.3 ACUERDOS DE PAGO

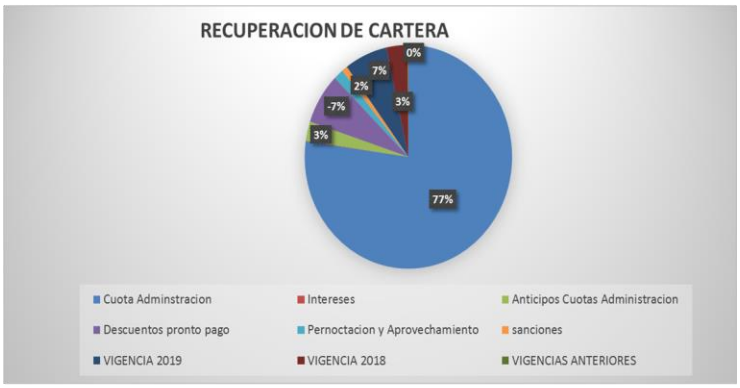
En el mes de mayo los siguientes apartamentos se encontraban en acuerdo de pago y pagaron cumplidamente:

| | |
|---|---|
| José Fajardo Rodríguez | 4-401 |
| Carmen Calderon | 5-203 |
| Janeth Barrera | 6-104 |
| Luis Alfonso Lotta | 8-404 |
| Jaime Galindo | 8-904 |

Nit: 900.055.283-9

### 3.1.4 RECUPERACIÓN DE CARTERA



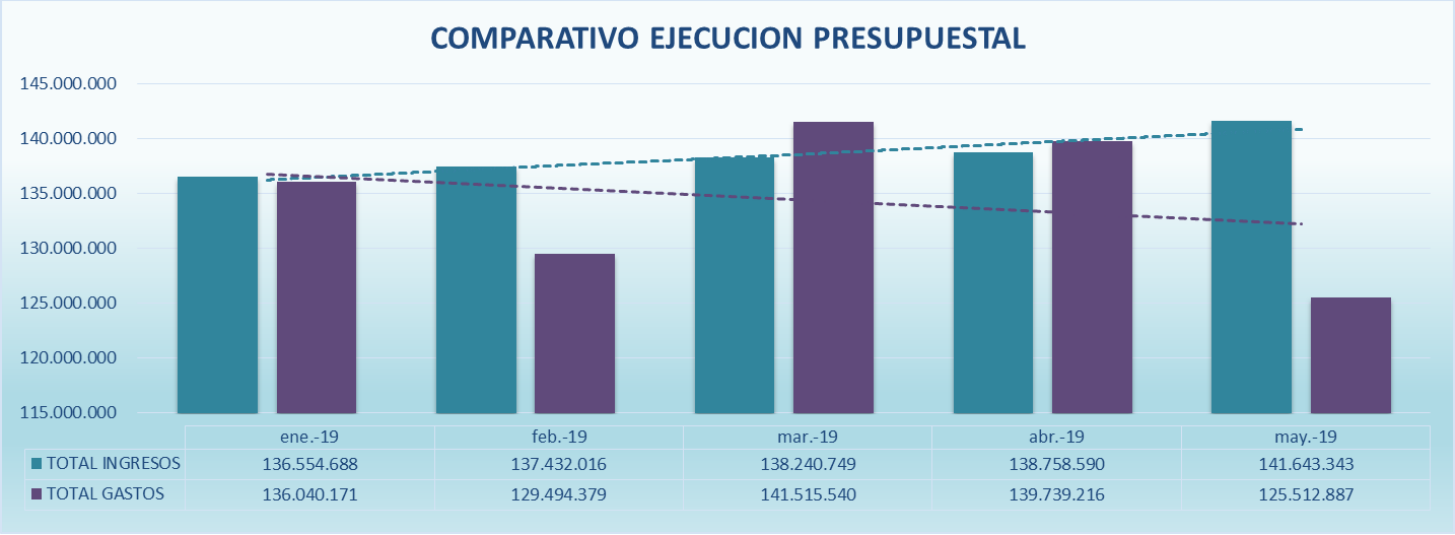




| FACTURACION 2019 | |
|---|---|
| MES | MAYO |
| Cuotas de Administracion | $ 144.383.000 |
| Intereses de Mora | $ 1.866.000 |
| sanciones y mutas | **$ 2.958.500** |
| Pernoctacion y Aprovechamiento | **$ 3.213.000** |
| **TOTAL FACTURADO** | **$ 152.420.500** |

| RECUPERACION DE CARTERA 2019 | |
|---|---|
| **VIGENCIA MES** | **MAYO** |
| Cuota Adminstracion | $ 120.666.930 |
| Intereses | $ 149.600 |
| Anticipos Cuotas Administracion | $ 4.347.984 |
| Descuentos pronto pago | -$ 11.508.110 |
| Pernoctacion y Aprovechamiento | $ 2.400.000 |
| sanciones | $ 1.396.990 |
| **TOTAL MES** | **$ 117.453.394** |
| VIGENCIA 2019 | **$ 10.460.700** |
| VIGENCIA 2018 | $ 5.141.829 |
| VIGENCIAS ANTERIORES | $ 200.400 |
| **TOTAL CARTERA RECAUDADA** | **$ 133.256.323** |

- Durante el mes de abril, se recaudaron $133.256.323, de los cuales $117.453.394 corresponden a recaudo de la vigencia del mes.
- Se recaudó por concepto de vigencia 2018 la suma de $5.141.829 y de vigencias anteriores $200.400.

### 3.2 EJECUCION PRESUPUESTAL




Análisis Ejecución Presupuestal

| CARGO | NOMBRE | FIRMA |
|---|---|---|
| Administradora | Andrea Paola Nieto R. | |

- En el mes de mayo se ejecutaron ingresos por valor de $141.643.343 y gastos por valor de $125.512.887.

- A mayo de 2019, se encuentra ejecutado el presupuesto en los ingresos en un 42% y en los gastos en un 43%.

### 3.3 PROYECTOS

| PROYECTO | FECHA INICIO | PROYECCION FINALIZACION | AVANCE | JUSTIFICACION |
|---|---|---|---|---|
| ACTUALIZACION RPH | ene-15 | jun-30 | 80% | Se encuentra en proceso de revision por parte del comité |
| CAMBIO PISOS PARQUES INFANTILES | ago-01 | sep-30 | 0% | Proceso de planificacion |
| CAMBIO TAPETES ENTRADAS TORRES | may-15 | jun-15 | 90% | Toma decisiones |
| COMPRA CAMINADORA GIMNASIO | jul-01 | jul-30 | 60% | se realizará compa en la ultima semana de junio |
| PINTURA PUNTOS FIJOS TORRES | feb-01 | jul-31 | 85% | en ejecución |
| REPARACION TAPAS Y PISOS CAJAS DE INSPECCION AGUAS NEGRAS Y AGUAS LLUVIAS | jun-01 | jun-30 | 50% | Se tienen las cotizaciones se realizara en tercera semana de junio |
| CERTIFICACION ASCENSORES | ago-01 | dic-30 | 0% | se inicia en agosto |
| EMBELLECIMIENTO DE JARDINES | jun-01 | jun-30 | 0% | se inicia en junio |
| **PORCENTAJE EJECUTADO** | | | **33%** | |

| CARGO | NOMBRE | FIRMA |
|---|---|---|
| Administradora | Andrea Paola Nieto R. | |

Nit: 900.055.283-9

## 3.4 ATENCION AL CLIENTE

| CUADRO DE REQUERIMIENTOS MAYO 2019 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FECHA | APARTAMENT | ASUNTO | MEDIO DE COMUNICACIÓ | RESPUES |
| Mayo 02-2019 | 10-904 | Requerimientos de información | correo electrónico | 100% |
| Mayo 03 al 05 de 2019 | torre 7 | Pintura pisos 5 al 1 | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 06 - 2019 | torre 10 | Cambio baldosas torre 10 primer | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 07 2019 | torre 8 | Inicia resane del piso 11 al 1 | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 07 - 2019 | torre 2 | cambio tubo agua potable | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 08 a 15 - 2019 | torre 8 | pintada del piso 11 al 1 piso | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 07 - 2019 | torre 10 | Emboquillado del piso de la torre 10 | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 11 - 2019 | torre 8 | Arreglo Flauta | Mantenimiento general | 95% |
| Mayo 11 - 2019 | torre 2 | Arreglo Flauta | Mantenimiento general | 95% |
| Mayo 13 - 2019 | torre 2 | arreglos teja | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 13 - 2019 | administración | arreglo de sifón baño segundo piso | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 14 - 2019 | cancha pin-pong | pintura cancha pin-pong | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 16 - 2019 | cancha pin-pong | arreglo mesa de pin-pong | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 17 a 21 de 2019 | torre 9 | Inicia resane del piso 11 al 1 | Comunicación escrita | 100% |
| Mayo 21 - 2019 | 4-1004 | Cambio caballetes | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 21 - 2019 | 5-1004 | Cambio caballetes | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 22 - 2019 | torre 4 | Cambio piso, granito y tabletas torre 4 | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 22 - 2019 | 6-902 | Requerimiento de limpieza torre | whatsapp | 100% |
| Mayo 22 - 2019 | 8-702 | requerimientos de revisión pintura torres | whatsapp | 100% |
| Mayo 23 - 2019 | piscina | arreglo puerta piscina | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 24 - 2019 | parqueadero 366 | Arreglo de bandeja parqueadero 366 | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 25 - 2019 | rampa | Instalación tubo rampa | Mantenimiento general | 90% |
| Mayo 25 - 2019 | 8-403 | Cambio bombillo de parqueadero | Mantenimiento general | 90% |
| Mayo 27 - 2019 | torre 4 | Lavado granito | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 28 - 2019 | queadero visitant | Cambio de ladrillos parqueadero visitantes | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 29 - 2019 | torre 10 | Cambio de baldosas frente la torre 10 | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 29 - 2019 | torre 12 | Cambio granito | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 30 - 2019 | torre 12 | Instalación granito | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 30 - 2019 | 2-1002 | Se levanta manto de la cubierta | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 30 - 2019 | 7-1003 | Instalación de caballetes | Mantenimiento general | 100% |
| Mayo 30 - 2019 | arqueadero 156-1 | arreglo tubo potable parqueadero | Mantenimiento general | 100% |

## 3.5 SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES

**ZONAS SOCIALES**

- Pintura general puntos fijos torres
- Mantenimiento general ornamentación (instalación brazos hidráulicos administración, puerta auxiliar de ingreso, puerta torre 10, reparación puertas acceso puntos fijos, instalación bandejas garajes)
- Mantenimiento cubiertas

| CARGO | NOMBRE | FIRMA |
|---|---|---|
| Administradora | Andrea Paola Nieto R. | |

Nit: 900.055.283-9

**ACTIVIDADES DE INTEGRACION**

**CELEBRACION DIA DE LA MADRE**

El día 11 de mayo como es costumbre se entregó a las mamitas del conjunto un detalle de flores, con el ánimo de aprovechar varias personas artistas del conjunto, decidimos hacer la celebración del día de la madre el día 18 de mayo, para tal efecto se realizó la presentación de una tertulia poética y la presentación de dos niños artista del conjunto. Dicho homenaje se acompañó con una copia de vino y pasabocas. Agradecemos a todas las personas que se hicieron parte de este evento.

Cordialmente,

| CARGO | NOMBRE | FIRMA |
|---|---|---|
| Administradora | Andrea Paola Nieto R. | |