




Nit: 900.055.283-9

**ADMINISTRACIÓN PUERTO BAHIA
INFORME DE GESTION 1 FEBRERO AL 31 DE MARZO DE 2020**

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ

ABRIL 17 DE 2020

**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 | 4 |
| 3.1 | COMPORTAMIENTO CARTERA..... | 4 |
| 3.1.1 | CARTERA A CORTE MARZO 31 DE 2020 | 4 |
| 3.1.2 | ANÁLISIS DE CARTERA | 5 |
| 3.1.3 | ACUERDOS DE PAGO..... | 5 |
| 3.2 | EJECUCION PRESUPUESTAL | 6 |
| 3.3 | EMERGENCIA SANITARIA (COVID – 19) | 6 |
| 3.4 | ATENCION AL CLIENTE..... | 7 |
| 3.5 | SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES | 8 |

| 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 febrero y marzo de 2020, posteriormente se presenta en los siguientes numerales, el detalle de los indicadores presentados en el informe ejecutivo.

2. INFORME EJECUTIVO (DASHBOARD)

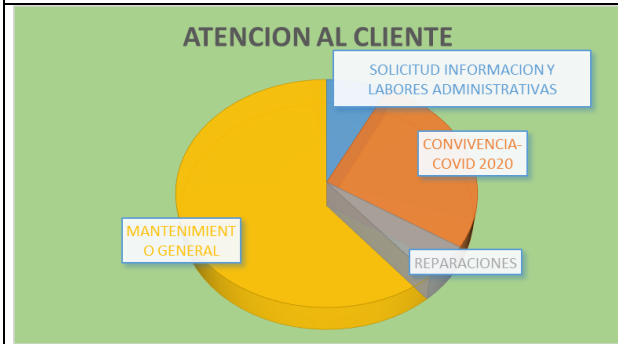
| VARIACION CARTERA | | RECAUDO DE FACTURACION | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|---|--------------------------------|------------------------|----------------------|----------------|----------------|---------------|------|--|--|
| | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>TOTAL FACTURADO</th> <th>TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE</th> <th>PENDIENTE POR RECAUDAR</th> <th>PORCETAJE DE RECAUDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>\$ 158.292.300</td> <td>\$ 162.467.315</td> <td>-\$ 4.175.015</td> <td>103%</td> </tr> </tbody> </table> | | TOTAL FACTURADO | TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE | PENDIENTE POR RECAUDAR | PORCETAJE DE RECAUDO | \$ 158.292.300 | \$ 162.467.315 | -\$ 4.175.015 | 103% | | |
| TOTAL FACTURADO | TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE | PENDIENTE POR RECAUDAR | PORCETAJE DE RECAUDO | | | | | | | | |
| \$ 158.292.300 | \$ 162.467.315 | -\$ 4.175.015 | 103% | | | | | | | | |
| LIMITE DE CONTROL | < 0% | LIMITE DE CONTROL | >95% | | | | | | | | |
| INDICADOR | Mes -2.29% Acumulado -1.40% | INDICADOR | Mes 103% Acumulado 101% | | | | | | | | |
| CONCLUSIONES | | <ol style="list-style-type: none"> 1. El indicador de control de la cartera se encuentra en verde, porque en los meses de febrero y marzo se recuperó cartera en cobro jurídico, los dos indicadores se encuentran por encima del límite de control. 2. En el mes de marzo se presentó un recaudo del 103% sobre el valor facturado y se en lo corrido del año 2020 un recaudo promedio del 101%. | | | | | | | | | |

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



Nit: 900.055.283-9

ATENCIÓN AL USUARIO



| | | |
|---|---|------|
| RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (26 solicitudes) | ↑ | 100% |
| RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (15 solicitudes) | ↑ | 100% |
| COMUNICADOS ESCRITOS Y SOLICITUD VERBAL | ↑ | 3 |
| MANTENIMIENTO GENERAL | ↑ | 38 |
| SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS | | 3 |
| CONVIVENCIA- COVID 2020 | | 11 |
| REPARACIONES | | 2 |
| MANTENIMIENTO GENERAL | | 25 |

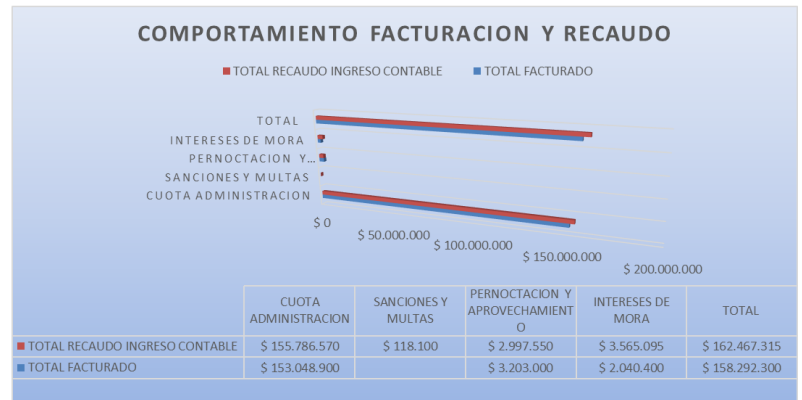
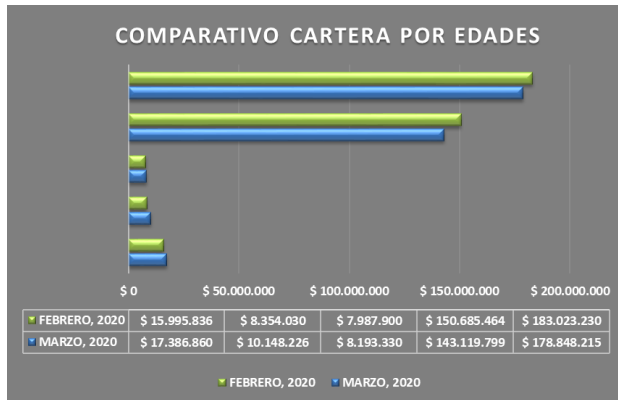
| | |
|-------------------|--------|
| LIMITE DE CONTROL | > 100% |
|-------------------|--------|

3. INFORME DE GESTION ADMINISTRACIÓN

3.1 COMPORTAMIENTO CARTERA



3.1.1 CARTERA A CORTE MARZO 31 DE 2020



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



Nit: 900.055.283-9



APARTAMENTOS EN COBRO JURIDICO A CORTE A 31 DE MARZO DE 2020

| | TORRE/APTO | SALDO FEB, /20 | SALDO FEB, /20 | VARIACION |
|---------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| JEANETH MARTINEZ RUIZ | 2 802 | \$ 3.160.510 | \$ 3.435.710 | -\$ 275.200 |
| JORGE HUMERTO GARCES | 5 102 | \$ 18.110.012 | \$ 18.669.012 | -\$ 559.000 |
| CARMEN CALDERON DUQUE | 5 203 | \$ 3.975.403 | \$ 4.360.303 | -\$ 384.900 |
| PATRICIA BUSTOS | 5 802 | \$ 54.941.642 | \$ 55.834.942 | -\$ 893.300 |
| JANETH BARRERA DONATO | 6 104 | \$ 9.425.482 | \$ 9.780.742 | -\$ 355.260 |
| JAIIME GALINDO | 8 904 | \$ 7.662.134 | \$ 7.974.834 | -\$ 312.700 |
| GABRIEL ECHEVERRY | 9 102 | \$ 25.258.137 | \$ 25.901.637 | -\$ 643.500 |
| FONNEGRA | 9 602 | \$ 3.160.910 | \$ 2.408.610 | \$ 752.300 |
| ANA BEATRIZ PULIDO | 9 602 | \$ 3.160.910 | \$ 2.408.610 | \$ 752.300 |
| JULIO ESCOBAR/ BANCO DAVIVIENDA | 9 902 | \$ 12.252.765 | \$ 0 | \$ 12.252.765 |
| ORCAR RODRIGUEZ | 11 401 | \$ 7.369.700 | \$ 7.790.400 | -\$ 420.700 |
| RIGOBERTO BARAJAS | 11 703 | \$ 4.933.983 | \$ 5.318.883 | -\$ 384.900 |
| TOTAL | | \$ 150.250.678 | \$ 141.475.073 | \$ 8.775.605 |

ACUERDO DE PAGO (highlighted in green in original image)

PAGO TOTAL (highlighted in green in original image)

3.1.2 ANÁLISIS DE CARTERA

- A corte 28 de febrero la cartera disminuyo en \$4.923.000, respecto al mes de enero y a corte 31 de marzo de 2020, la cartera disminuyó en \$4.175.015, respecto al mes de febrero de 2020.
- En el mes de marzo se facturó un total de \$158.292.300 y se presentó un recaudo de \$162.467.315, equivale al 103% del total facturado, en el mes de febrero se manejó el mismo porcentaje.
- Las cuotas de administración disminuyeron en \$2.737.670 y los intereses de mora en \$1.524.695, respecto del mes de febrero de 2020.
- La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$141.475.073 representado un 79% de la cartera total. Esta cartera disminuyo en \$8.775.60, respecto al mes de febrero, debido a la recuperación de cartera de la deuda total del apto 9 902 por valor de \$12.000.000.

Es importante resaltar que la cuota del mes de los apartamentos que se encuentran en cobro jurídico y no tienen acuerdo de pago incrementa directamente la cartera en \$4.229.460.

3.1.3 ACUERDOS DE PAGO

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

| | |
|--------------------|--------|
| Elsy Puentes | 6 1002 |
| Luis Alfonso Lotta | 8-404 |
| Ana Beatriz Pulido | 9-602 |

Incumplieron acuerdo de pago por aptos 3 301, 5 203, 6 104 y 8 -904.

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



Nit: 900.055.283-9

3.2 EJECUCION PRESUPUESTAL

A la fecha no podemos presentar un análisis de la ejecución presupuestal, teniendo en cuenta que nos tenemos presupuesto aprobado por la asamblea, sin embargo presentamos análisis de ingresos vs gastos

Análisis Ingresos y Gastos Ejecución Presupuestal

- En el mes de marzo se ejecutaron ingresos por valor de \$145.231.704 y gastos por valor de \$138.638.497.
- En el año 2020 se han ejecutado ingresos por valor de \$435.637.002 y gastos por valor de \$412.009.741.

Es importante mencionar que debido a la emergencia sanitaria por la cual atraviesa el país, únicamente se están ejecutando gastos indispensables para la operación del conjunto.

3.3 EMERGENCIA SANITARIA (COVID – 19)

RELACION CONTIGENCIA COVID - 19

| FECHA | MEDIDAS ADOPTADAS COVID-19 | DECRETO |
|-----------------|---|---------------------------------|
| Mar-16-2020 | * Suspensión servicios de piscina, gimnasio y salones sociales. * Todo el personal de la copropiedad operara con tapabocas * Se instala gel antibacterial en la recepción y en cada puesto de trabajo en la copropiedad | 385 DE MARZO 12 DE 2020 |
| Mar-16-2020 | Se establecen protocolos de desinfección cada tres horas para ascensores, barandas de primeros pisos | |
| Mar 17 y 18 -20 | Se dictan charlas al personal sobre auto protección y protocolos de desinfección al personal de mantenimiento y seguridad | |
| Mar-18-2020 | Se prohíbe el ingreso de domiciliarios al conjunto, los domicilios deben ser recogidos en la portería del conjunto y se le solicita a la comunidad abstenerse de utilizar ls zonas comunes recreativas (parques infantiles, cancha de squash y ping pong) | |
| Mar-23-2020 | *Se llevarán a cabo protocolos de desinfección cada hora en ascensores, barandas de primeros pisos y recepción * Todo el personal de la copropiedad operara con tapabocas y guantes * Solo accederá al conjunto personas que cumplan las excepciones del decreto * La cuarentena será obligatoria para las personas mayores de 70 años hasta el 31 de mayo 2020. * Información de los canales de comunicación de la administración. | DECRETO 457 DE MARZO 22 DE 2020 |
| Mar-29-2020 | Se envían instructivos de pago de admón. por PSE y transferencia bancaria | |
| Mar-30-2020 | Se realiza jornada de donación por parte de los residentes de ayuda para el personal de seguridad, mantenimiento y reciclaje. | |
| Mar-30-2020 | Jornada de Donación de Sangre (Cruz Roja Colombiana) | |

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



Nit: 900.055.283-9

3.4 ATENCION AL CLIENTE

CUADRO DE REQUERIMIENTOS DEL MES DE MARZO /2020

| FECHA | APARTAMENTO | ASUNTO | ACTIVIDAD | RESPUESTA |
|--------------------|--|---|-------------------------------|-----------|
| MARZO 1 al 31 | Administración | Actualización de datos copropietarios, correos electrónico y contactos telefónicos | Actividades de Administración | ↑ 100% |
| Mar-02-2020 | Zona común | Se realiza revisión de los contadores del agua de todas las torres, arreglo de gabinetes del gas, torres 9,12,13. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-03-2020 | Torres 1,2,5 | Se cambiaron miples en los medidores del agua en las torres 1,2,5. Organización de la bodega de pintura. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-04-2020 | Torres 4,7 | Emboquillado, con aplicación de sika-flex y bronco elástico a la terraza del apto 104 de la torre 4, se realizó el aseo. Revisión puerta de salida de la torre 7. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-05-2020 | Torres 1,2 | Se intervino entrada de agua potable de los aptos 102,202,302,902 y salidas torres. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-06-2020 | Torre 4 | Se realiza arreglo de fuga de agua en la torre 4, intervención del sifón del garaje 16 y se realizó aseo. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-07-2020 | Zona común | Arreglo de adoquines de zonas comunes y gotera en el parqueadero 81. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-09-2020 | Salones Sociales | Apoyo en arreglo de salones e ida a buscar tabletas para la piscina, sin resultado. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-10-2020 | Torres 4 y 12 | Se taparon huecos en los medidores de la torre 4 con aseo incluido y se realiza revisión en el apto 503, torre 12 | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-11-2020 | Torre 10 | Se interviene flauta en la torre 10, dejando todo arreglado. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-12-2020 | Torre 7 | Arreglo de miples en la torre 7. Se impermeabilizo sifón del garaje # 16 y se inicia arreglo en la piscina. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-13-2020 | Zona común | Arreglos locativos del conjunto | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-14-2020 | Zona común | Se realiza revisión de trabajos del conjunto y organización de tareas para el lunes 16 de marzo. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-16-2020 | Piscina | Se instalaron tabletas y emboquillado piso y resane en muros piscina. Revisión y arreglo mueble administración. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-16-2020 | Zonas comunes | Declaratoria de emergencia sanitaria, se suspende servicio de gimnasio, piscina, invitación a utilizar canales virtuales | Actividades de Administración | ↑ 100% |
| Mar-16-2020 | Ascensores, barandas primeros pisos y portería | Por emergencia sanitaria se establecen protocolos de desinfección cada tres horas en ascensores, barandas de primeros pisos y portería. | Actividades de Administración | ↑ 100% |
| Mar-16-2020 | Zonas comunes | Se establece que el personal de seguridad y mantenimiento debe utilizar tapabocas y guantes todo el tiempo | Actividades de Administración | ↑ 100% |
| Mar-17-2020 | Piscina | Se hizo regata, aplicación de mortero con estuco, resanes y se realizó aseo en la piscina | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-17-2020 | Personal de Seguridad | Charla sobre protocolos y auto seguridad sobre tratamiento del Covid 19 | Actividades de Administración | ↑ 100% |
| Mar-18-2020 | Piscina y Torre 7 | Resane en los techos de los baños de la piscina y continuación de arreglos. Visita a la torre 7 apto 104 | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-18-2020 | Personal de Mantenimiento | Charla sobre protocolos y auto seguridad sobre tratamiento del Covid 19 | Actividades de Administración | ↑ 100% |
| Mar 17,18 y19 2020 | Torres 7,8,6,11 | Intervención y arreglo de alfajías, cordón de sika flex y reparación muro, 8-1004, 6-903, 7-1003 y 11 | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-19-2020 | Piscina | Continuación de arreglo de la piscina y pintura de los baños. | Mantenimiento general | ↑ 100% |
| Mar-20-2020 | Piscina | Pintura muros de la piscina | Mantenimiento general | ↑ 100% |

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



Nit: 900.055.283-9

| | | | | | |
|-------------|----------------|---|-------------------------------|---|------|
| Mar-21-2020 | Administración | Iniciación del simulacro de la cuarentena obligatoria por COVID-19 | Mantenimiento general | ↑ | 100% |
| Mar-24-2020 | Administración | Iniciación y programación de protocolos de limpieza de la emergencia de Covid- 19 | Actividades de Administración | ↑ | 100% |
| Mar-24-2020 | Zona común | Se realiza desinfección en los primeros pisos y apoyo en la recolección de basura de las áreas comunes. | Mantenimiento general | ↑ | 100% |
| Mar-25-2020 | Zona común | Se continua con desinfección y apoyo con la recolección de basura. | Mantenimiento general | ↑ | 100% |
| Mar-26-2020 | Zona común | Se realizó descolillado y desinfección y apoyo en las áreas comunes. | Mantenimiento general | ↑ | 100% |
| Mar-27-2020 | 6-903 | solicitud de informacion acerca de la medidas de pago que se van adoptar. | WhatsApp | ↑ | 100% |
| Mar-27-2020 | Zona común | Se realiza organización de desinfección en las áreas comunes y aseo | Mantenimiento general | ↑ | 100% |
| Mar-27-2020 | 2-502 | solicitud de una campaña de ayuda para recolección de mercados para el personal. | WhatsApp | ↑ | 100% |
| Mar-28-2020 | 8-702 | Solicitud de instalación de cinta de peligro en los parques infantiles. | WhatsApp | ↑ | 100% |
| Mar-28-2020 | Zona común | Desinfección y descolillado. | Mantenimiento general | ↑ | 100% |
| Mar-29-2020 | Administración | Actualización de correos electrónicos y números WhatsApp | Actividades de Administración | ↑ | 100% |
| Mar-29-2020 | Administración | Envio instructivos pago admón. por PSE y transferencia electrónica. | Actividades de Administración | ↑ | 100% |
| Mar-30-2020 | Administración | Jornada de donación de sangre | Actividades de Administración | ↑ | 100% |
| Mar-30-2020 | Administración | Recogida de ayudas para el personal de seguridad mantenimiento y reciclaje | Actividades de Administración | ↑ | 100% |
| Mar-30-2020 | Administración | Compra y entrega de mercados al personal | Actividades de Administración | ↑ | 100% |
| Mar-30-2020 | Piscina | Pintura y desinfección en la piscina | Mantenimiento general | ↑ | 100% |
| Mar-31-2020 | Piscina | Se realiza pintura de las columnas de la piscina y apoyo en desinfección. | Mantenimiento general | ↑ | 100% |

100%

3.5 SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES

ZONAS SOCIALES

- Mantenimiento general zonas comunes
- Mantenimiento general piscina (pintura, cambio tabletas piscina, baños)
- Mantenimiento cubiertas torre 8
- Cambio cableado cámara ascensor torre 2
- Reparación general adoquines.
- Compra insumos atención emergencia sanitaria.

Es importante mencionar que la administración y su personal ha trabajado fuertemente en ofrecerle a toda la comunidad canales virtuales eficaces de comunicación, hemos desarrollado una comunicación directa con la comunidad a través del chat de WhatsApp 3053898742 en el cual se encuentran incluidos el 95% de todos los residentes y el correo electrónico admin@pbahia.com, creando conciencia de solidaridad, de esta emergencia salimos trabajando en equipo. **LA MEJOR VACUNA ES LA CONCIENCIA.**

Cordialmente,

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