




Nit: 900.055.283-9

**ADMINISTRACIÓN PUERTO BAHIA
INFORME DE GESTION DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2020 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ

ENERO 23 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.....	5
3.1	COMPORTAMIENTO CARTERA.....	5
3.1.1	CARTERA A CORTE OCTUBRE 31 DE 2020.....	5
3.1.2	ANÁLISIS DE CARTERA.....	6
3.1.3	ACUERDOS DE PAGO.....	6
3.2	EJECUCION PRESUPUESTAL.....	7
3.3	PROYECTOS.....	7
3.4	EMERGENCIA SANITARIA (COVID – 19).....	8
3.5	ATENCION AL CLIENTE.....	9
3.6	SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES.....	13

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 noviembre y diciembre 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																																																					
<p>VARIACION DE CARTERA 2020</p> <table border="1"> <caption>Variación de Cartera 2020</caption> <thead> <tr> <th>Mes</th> <th>Valor (COP)</th> <th>% Variación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>DICIEMBRE 2019</td><td>\$ 181.383.951</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>ENERO</td><td>\$ 187.946.504</td><td>3,62%</td></tr> <tr><td>FEBRERO</td><td>\$ 183.023.230</td><td>-2,62%</td></tr> <tr><td>MARZO</td><td>\$ 178.748.215</td><td>-1,40%</td></tr> <tr><td>ABRIL</td><td>\$ 183.048.636</td><td>0,92%</td></tr> <tr><td>MAYO</td><td>\$ 198.571.705</td><td>4,96%</td></tr> <tr><td>JUNIO 2020</td><td>\$ 190.617.495</td><td>-9,48%</td></tr> <tr><td>JULIO</td><td>\$ 185.344.156</td><td>-5,09%</td></tr> <tr><td>AGOSTO</td><td>\$ 195.514.356</td><td>2,18%</td></tr> <tr><td>SEPTIEMBRE</td><td>\$ 195.972.346</td><td>79%</td></tr> <tr><td>OCTUBRE</td><td>\$ 193.839.110</td><td>8,04%</td></tr> <tr><td>NOVIEMBRE</td><td>\$ 193.839.110</td><td>6,87%</td></tr> <tr><td>DICIEMBRE</td><td>\$ 194.153.176</td><td>7,04%</td></tr> </tbody> </table>		Mes	Valor (COP)	% Variación	DICIEMBRE 2019	\$ 181.383.951	0,00%	ENERO	\$ 187.946.504	3,62%	FEBRERO	\$ 183.023.230	-2,62%	MARZO	\$ 178.748.215	-1,40%	ABRIL	\$ 183.048.636	0,92%	MAYO	\$ 198.571.705	4,96%	JUNIO 2020	\$ 190.617.495	-9,48%	JULIO	\$ 185.344.156	-5,09%	AGOSTO	\$ 195.514.356	2,18%	SEPTIEMBRE	\$ 195.972.346	79%	OCTUBRE	\$ 193.839.110	8,04%	NOVIEMBRE	\$ 193.839.110	6,87%	DICIEMBRE	\$ 194.153.176	7,04%	<p>RECAUDO DE FACTURACION</p> <table border="1"> <caption>Recaudo de Facturación</caption> <thead> <tr> <th>Indicador</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>TOTAL FACTURADO</td><td>\$ 157.652.600</td></tr> <tr><td>TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE</td><td>\$ 157.338.534</td></tr> <tr><td>PENDIENTE POR RECAUDAR</td><td>\$ 314.066</td></tr> <tr><td>PORCETAJE DE RECAUDO</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table>		Indicador	Valor	TOTAL FACTURADO	\$ 157.652.600	TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE	\$ 157.338.534	PENDIENTE POR RECAUDAR	\$ 314.066	PORCETAJE DE RECAUDO	100%
Mes	Valor (COP)	% Variación																																																					
DICIEMBRE 2019	\$ 181.383.951	0,00%																																																					
ENERO	\$ 187.946.504	3,62%																																																					
FEBRERO	\$ 183.023.230	-2,62%																																																					
MARZO	\$ 178.748.215	-1,40%																																																					
ABRIL	\$ 183.048.636	0,92%																																																					
MAYO	\$ 198.571.705	4,96%																																																					
JUNIO 2020	\$ 190.617.495	-9,48%																																																					
JULIO	\$ 185.344.156	-5,09%																																																					
AGOSTO	\$ 195.514.356	2,18%																																																					
SEPTIEMBRE	\$ 195.972.346	79%																																																					
OCTUBRE	\$ 193.839.110	8,04%																																																					
NOVIEMBRE	\$ 193.839.110	6,87%																																																					
DICIEMBRE	\$ 194.153.176	7,04%																																																					
Indicador	Valor																																																						
TOTAL FACTURADO	\$ 157.652.600																																																						
TOTAL RECAUDO INGRESO CONTABLE	\$ 157.338.534																																																						
PENDIENTE POR RECAUDAR	\$ 314.066																																																						
PORCETAJE DE RECAUDO	100%																																																						
LIMITE DE CONTROL	< 0%	LIMITE DE CONTROL	>90%																																																				
INDICADOR	Mes 0,16% Acumulado 7,04%	INDICADOR	Mes 100% Acumulado 98%																																																				
<p>CONCLUSIONES</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. El indicador de control de la cartera se encuentra en rojo, en el mes de diciembre se presentó un incremento del 7.04% respecto al mes de diciembre de 2019 y de 0.16% respecto al mes de octubre de 2020. 2. En el mes de diciembre se presentó un recaudo del 100% sobre el valor facturado y en lo corrido del año 2020 un recaudo promedio del 99%. 																																																					

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>Porcentajes Ejecutados Mensuales</caption> <thead> <tr> <th>Mes</th> <th>Ingresos (%)</th> <th>Gastos (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>ene-20</td><td>8%</td><td>8%</td></tr> <tr><td>feb-20</td><td>17%</td><td>16%</td></tr> <tr><td>mar-20</td><td>25%</td><td>24%</td></tr> <tr><td>abr-20</td><td>34%</td><td>32%</td></tr> <tr><td>may-20</td><td>42%</td><td>40%</td></tr> <tr><td>jun-20</td><td>49%</td><td>47%</td></tr> <tr><td>jul-20</td><td>57,6%</td><td>54,9%</td></tr> <tr><td>ago-20</td><td>66,0%</td><td>63,0%</td></tr> <tr><td>sep-20</td><td>74,5%</td><td>71,1%</td></tr> <tr><td>oct-20</td><td>83,0%</td><td>81,9%</td></tr> <tr><td>nov-20</td><td>91,8%</td><td>89,7%</td></tr> <tr><td>dic-20</td><td>100,2%</td><td>98,4%</td></tr> </tbody> </table>		Mes	Ingresos (%)	Gastos (%)	ene-20	8%	8%	feb-20	17%	16%	mar-20	25%	24%	abr-20	34%	32%	may-20	42%	40%	jun-20	49%	47%	jul-20	57,6%	54,9%	ago-20	66,0%	63,0%	sep-20	74,5%	71,1%	oct-20	83,0%	81,9%	nov-20	91,8%	89,7%	dic-20	100,2%	98,4%	<p style="text-align: center;">EJECUCION PROYECTOS</p>	
Mes	Ingresos (%)	Gastos (%)																																								
ene-20	8%	8%																																								
feb-20	17%	16%																																								
mar-20	25%	24%																																								
abr-20	34%	32%																																								
may-20	42%	40%																																								
jun-20	49%	47%																																								
jul-20	57,6%	54,9%																																								
ago-20	66,0%	63,0%																																								
sep-20	74,5%	71,1%																																								
oct-20	83,0%	81,9%																																								
nov-20	91,8%	89,7%																																								
dic-20	100,2%	98,4%																																								
LIMITE DE CONTROL	> 95%	LIMITE DE CONTROL	➤ 95%																																							
INDICADOR	Mes: Ingresos 100.2% Gastos 98.4%	INDICADOR	Mes 100%																																							
CONCLUSIONES		<ol style="list-style-type: none"> Se presenta una ejecución óptima del presupuesto, el indicador se ejecutó por encima del límite de control. Los proyectos presentan una ejecución acumulada del 100%. 																																								

ATENCION AL USUARIO NOVIEMBRE																						
<p style="text-align: center;">ATENCION AL CLIENTE</p> <table border="1"> <caption>Distribución de Atención al Cliente</caption> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Cantidad</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS</td><td>63</td><td>66%</td></tr> <tr><td>MANTENIMIENTO GENERAL</td><td>22</td><td>23%</td></tr> <tr><td>CONVIVENCIA</td><td>7</td><td>8%</td></tr> <tr><td>REPARACIONES</td><td>3</td><td>3%</td></tr> </tbody> </table>	Categoría	Cantidad	Porcentaje	SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS	63	66%	MANTENIMIENTO GENERAL	22	23%	CONVIVENCIA	7	8%	REPARACIONES	3	3%	<table border="1"> <tr> <td>RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (25 solicitudes)</td> <td>↑</td> <td>98%</td> </tr> <tr> <td>RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (70 solicitudes)</td> <td>↑</td> <td>100%</td> </tr> </table>	RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (25 solicitudes)	↑	98%	RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (70 solicitudes)	↑	100%
	Categoría	Cantidad	Porcentaje																			
SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS	63	66%																				
MANTENIMIENTO GENERAL	22	23%																				
CONVIVENCIA	7	8%																				
REPARACIONES	3	3%																				
RESUELTAS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (25 solicitudes)	↑	98%																				
RESUELTAS INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (70 solicitudes)	↑	100%																				
	<table border="1"> <tr> <td>COMUNICADOS ESCRITOS, WHATSAPP Y SOLICITUD VERBAL</td> <td>↑</td> <td>73</td> </tr> <tr> <td>MANTENIMIENTO GENERAL</td> <td>↑</td> <td>22</td> </tr> </table>	COMUNICADOS ESCRITOS, WHATSAPP Y SOLICITUD VERBAL	↑	73	MANTENIMIENTO GENERAL	↑	22															
COMUNICADOS ESCRITOS, WHATSAPP Y SOLICITUD VERBAL	↑	73																				
MANTENIMIENTO GENERAL	↑	22																				
	<table border="1"> <tr> <td>SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS</td> <td>63</td> </tr> <tr> <td>CONVIVENCIA</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>REPARACIONES</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>MANTENIMIENTO GENERAL</td> <td>22</td> </tr> </table>	SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS	63	CONVIVENCIA	7	REPARACIONES	3	MANTENIMIENTO GENERAL	22													
SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS	63																					
CONVIVENCIA	7																					
REPARACIONES	3																					
MANTENIMIENTO GENERAL	22																					
LIMITE DE CONTROL	> 95%																					

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

ATENCIÓN AL USUARIO DICIEMBRE



RESUeltas MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (27 solicitudes)	↑	100%
RESUeltas INFORMACION, CONVIVENCIA Y LABORES ADMINISTRATIVAS (57 solicitudes)	↑	99%

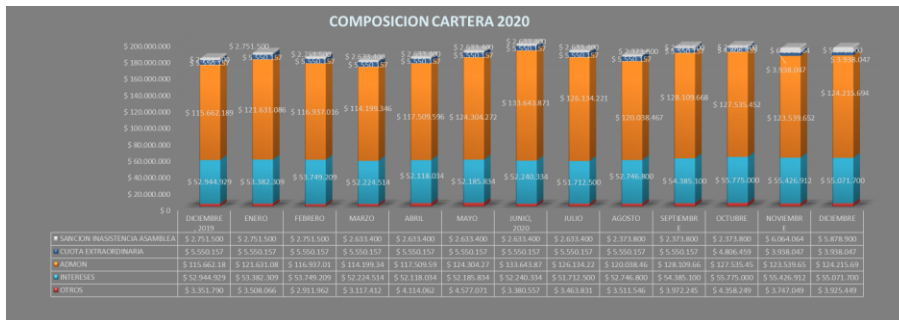
COMUNICADOS ESCRITOS, WHATSAPP Y SOLICITUD VERBAL	↑	57
MANTENIMIENTO GENERAL	↑	27

SOLICITUD INFORMACION Y LABORES ADMINISTRATIVAS	50
CONVIVENCIA	5
REPARACIONES	2
MANTENIMIENTO GENERAL	27

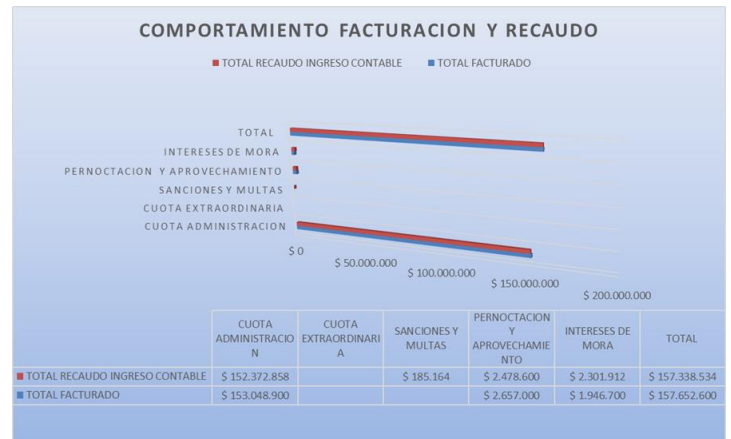
LIMITE DE CONTROL > 95%

3. INFORME DE GESTION ADMINISTRACIÓN

3.1 COMPORTAMIENTO CARTERA



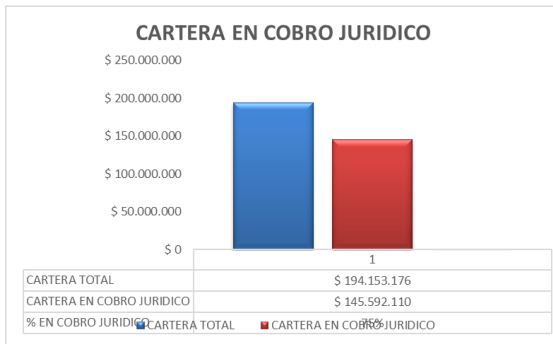
3.1.1 CARTERA A CORTE DICIEMBRE 31 DE 2020



CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9



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

	TORRE/APTO	SALDO OCTUBRE/20	SALDO DICIEMBRE/20	VARIACION
JEANETH MARTINEZ RUIZ	2 802	\$ 5.435.310	\$ 6.079.010	-\$ 643.700
JORGE HUMERTO GARCÉS	5 102	\$ 18.929.812	\$ 6.630.212	\$ 12.299.600
CARMEN CALDERON DUQUE	5 203	\$ 6.018.703	\$ 6.893.493	-\$ 874.790
PATRICIA BUSTOS	5 802	\$ 60.230.842	\$ 61.885.842	-\$ 1.655.000
JANETH BARRERA DONATO	6 104	\$ 12.359.882	\$ 13.190.282	-\$ 830.400
JAIIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904	\$ 8.349.234	\$ 8.684.934	-\$ 335.700
GABRIEL ECHEVERRY FONNEGRA	9 102	\$ 29.278.137	\$ 30.799.237	-\$ 1.521.100
OSCAR RODRIGUEZ	11 401	\$ 10.276.500	\$ 11.429.100	-\$ 1.152.600
TOTAL		\$ 150.878.420	\$ 145.592.110	\$ 7.013.290

ACUERDO DE PAGO

3.1.2 ANÁLISIS DE CARTERA

- A noviembre la cartera disminuyó en \$2.133.236 respecto al mes de octubre, en diciembre la cartera aumentó en \$314.066 respecto de noviembre; durante los meses de noviembre y diciembre se presentó una disminución acumulada en la cartera de \$1.819.170 respecto al mes de octubre de 2020.
- En el mes de noviembre se facturó por concepto de sanciones por inasistencia a asamblea la suma de \$7.658.800, de la cual se recaudó en los meses de noviembre y diciembre la suma de \$4.153.700
- En el mes de diciembre un total de \$157.652.600 y se presentó un recaudo de \$157.338.534, equivale al 100% del total facturado.
- Las cuotas de administración disminuyeron en \$3.319.758, los intereses de mora en \$703.300, la cuota extraordinaria en \$868.412, mientras que las sanciones por inasistencia de asamblea incrementaron en \$3.505.100 durante los meses de noviembre y diciembre de 2020.
- La cartera que se encuentra en cobro jurídico equivale a \$145.592.100 representando un 75% de la cartera total. Esta cartera aumentó en \$7.013.290, respecto al mes de octubre. Es importante mencionar que la cartera que se encuentra en cobro jurídico tuvo una disminución de \$5.286.310 respecto al mes de octubre, gracias al acuerdo de pago firmado y cumplido por el apto 5 - 102.

3.1.3 ACUERDOS DE PAGO

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

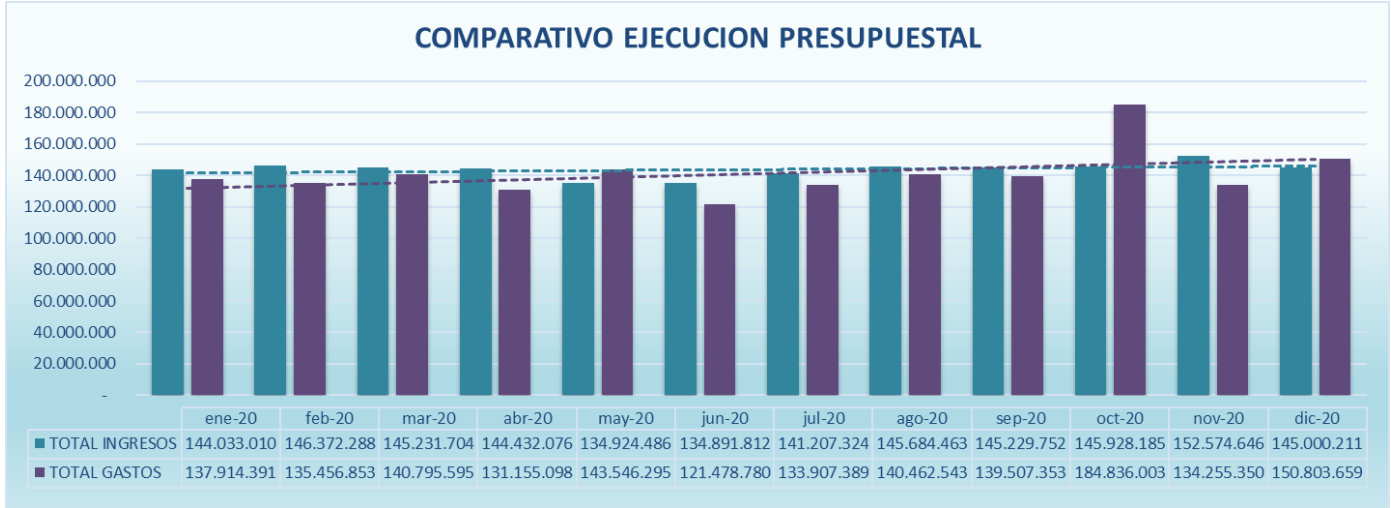
Jaime Galindo 8-904
 Jorge Garcés 5-102

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.2 EJECUCION PRESUPUESTAL



Análisis Ingresos y Gastos Ejecución Presupuestal

- En el mes de diciembre se ejecutaron ingresos por valor de \$145.000.211 y gastos por valor de \$150.803.659.
- Al final del año 2020 se ejecutaron ingresos por valor de \$1.725.509.957 y gastos por valor de \$1.1.694.119.309, equivalente al 100.2% de los ingresos y al 98.4% de los gastos, lo que muestra una ejecución óptima del presupuesto.
- Al cierre del año 2020 se presenta un superávit de \$31.390.648.

3.3 PROYECTOS

PROYECTO	FECHA INICIO	PROYECCION FINALIZACION	AVANCE	JUSTIFICACION
CAMBIO MEMBRANA PISCINA	sep-24	oct-31	● 100%	Ejecutado al 100%
CERTIFICACION ASCENSORES	sep-15	oct-31	● 100%	Ejecutado al 100%
MEJORAMIENTO CCTV SOTANOS E ILUMINACION PERIMETRAL	sep-10	oct-15	● 100%	Ejecutado al 100%
REPARACION TAPAS Y PISOS CAJAS DE INSPECCION AGUAS NEGRAS Y AGUAS LLUVIAS	sep-01	sep-30	● 100%	Ejecutado al 100%
MODERNIZACION CUARTO DE BOMBAS	dic-10	dic-31	● 100%	Ejecutado al 100%
EMBELLECIMIENTO DE JARDINES	oct-15	oct-31	● 100%	Ejecutado al 100%
PORCENTAJE EJECUTADO			● 100%	

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.4 EMERGENCIA SANITARIA (COVID – 19)

RELACION CONTIGENCIA COVID - 19 (Noviembre)

FECHA	MEDIDAS COVID-19	DECRETO
Noviembre-05-2020	Instructivo y bioseguridad apertura Piscina	Resolución 1547 de septiembre 4 de 2020 emitida por el Ministerio de Salud
Noviembre-09-2020	Instructivo horario Gimnasio	
Noviembre-19-2020	Aviso informativo publicacion Acta Asamblea General Virtual.	

RELACION CONTIGENCIA COVID - 19 (Diciembre)

FECHA	MEDIDAS COVID-19	DECRETO
Diciembre-06-2020	Instructivo recomendaciones día de las velitas	
Diciembre-07-2020	Instructivo recomendaciones día de la velitas dadas por la empresa de seguridad	Medidas seguridad
Diciembre-12-2020	Encuesta para la comunidad hecha por el comité de convivencia.	
Diciembre-16-2020	Invitación novena virtual	
Diciembre-17-2020	Información atención virtual de la administración	
Diciembre-18-2020	Celebración Novena Virtual	
Diciembre-18-2020	Aviso informativo jornada de fumigación general	
Diciembre-23-2020	Instructivo compras de fin de año dadas por la empresa de seguridad.	Medidas seguridad
Diciembre-23-2020	Horarios de atención administración fin de año	
Diciembre-24-2020	Envío tarjeta de navidad a la comunidad	
Diciembre-29-2020	Aviso corte de agua	
Diciembre-31-2020	Instructivo recomendaciones fin de año dadas por la empres de seguridad.	Medidas seguridad
Diciembre-31-2020	Envío tarjeta de fin de año	

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

3.5 ATENCION AL CLIENTE

CUADRO DE REQUERIMIENTOS DEL MES DE NOVIEMBRE /2020

FECHA	APARTAMENTO O DEPENDENCIA	ASUNTO	ACTIVIDAD	RESPUESTA
Noviembre-01-2020	10-503	Solicitud ingreso de personal	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-01-2020	6-304	Información sobre nuevo residente e ingreso de vehículo o parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-03-2020	7-602	Solicitud de información datos de pago	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-03-2020	10-902/3-502	Autorización salida de bienes	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-03-2020	2-701	Solicitud de paz y salvo	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-03-2020	12-802	Solicitud de paz y salvo	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-03-2020	7-101	Queja por ruido del 7-201	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-03-2020	Zona común	Descolillado y emboquillado en zonas comunes. Llenado de piscina	Mantenimiento general	↑ 100%
Noviembre-04-2020	11-601	Solicitud verificación cobro	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-04-2020	5-504	Solicitud de paz y salvo	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-04-2020	Torre 3 y 7	Lavado claustro interno y externo de la torre 3. Se lijo el baño de la torre 7 / 401	Mantenimiento general	↑ 100%
Noviembre-05-2020	12-502	Solicitud de recibo de administración	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-05-2020	7-602	Solicitud de información datos de pago	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-05-2020	6-502	Excusa por inasistencia a la asamblea	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-05-2020	10-1001	Solicitud ingreso personal doméstico	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-05-2020	8-1002	Solicitud de información datos de pago	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-05-2020	1-204/8-802	Solicitud cuenta de cobro	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-05-2020	12-702	Solicitud de descuento para parqueadero	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-05-2020	Zona común	Cambio de baldosas en la piscina y pintura	Mantenimiento general	↑ 100%
Noviembre-06-2020	5-904	Autorización entrada de enceres	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-07-2020	Zona Común	Montaje de canastas y dispensadores de gel, limpieza en la piscina	Mantenimiento general	↑ 100%
Noviembre-09-2020	10-504	Autorización para cambio de vidrios	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-09-2020	11-703	Solicitud aclaración de cobro de parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-09-2020	Zona común y Piscina	Se pinta la caja de sonido y se realizo un apoyo en armar el árbol de navidad en la piscina	Mantenimiento general	↑ 100%
Noviembre-10-2020	2-102	Solicitud ingreso de personal de mantenimiento	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-10-2020	1-604	Solicitud ingreso maestro de pintura	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-10-2020	10-904	Verificación multa por inasistencia a la asamblea	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-10-2020	2-102	Solicitud ingreso e información sobre nuevos arrendatarios	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-10-2020	10-801	Autorización de mudanza e información de nuevos arrendatarios	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-10-2020	Zona Común	Se realizó pintura, resanamiento y se colocaron los esquineros en la recepción.	Mantenimiento general	↑ 100%
Noviembre-11-2020	7-402	Solicitud terminación de arreglos locativos	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-11-2020	7-603	Solicitud ingreso por retiro de recibos	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-11-2020	10-404	Solicitud cuenta de cobro	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-11-2020	8-804	Autorización inicio instalación de cortinas	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-11-2020	12-903	Sugerencia iluminación en la piscina con métodos ecológicos	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-11-2020	Zona común y torre 4	Descolillado áreas comunes, cambio de caballetes y tejas	Mantenimiento general	↑ 100%
Noviembre-12-2020	11-402	Solicitud salida de mudanza	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-12-2020	3-1004	Solicitud salida de mudanza	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-12-2020	Torre 5,6,7,8 y Caseta vehicular	Se coloco gel antibacterial torres 5,6,7,8 y lijadura en la torre 7/401. Se añadió una rejilla y pintura en la caseta vehicular.	Mantenimiento general	↑ 100%
Noviembre-13-2020	7-601	Autorización salida de mudanza	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-13-2020	2-601	Solicitud ingreso de personal doméstico	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-13-2020	2-402	Autorización remodelación cocina	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Noviembre-13-2020	Gimnasio y torre 10	Limpieza de vidrios en el gimnasio y pintura en una pared de la torre 10	Mantenimiento general	↑ 100%

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

Noviembre-14-2020	12-201	Solicitud ingreso de personal	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-14-2020	7-502	Presentación de nuevos inquilinos y autorización de entrada de mudanza	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-14-2020	12-903	Presentación de nuevos inquilinos y autorización de entrada de mudanza	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-14-2020	Torres y Salon 2	Se llenan los dispensadores de gel en todas las torres y se colocan cortinas en el salon 2.	Mantenimiento general	↑	100%
Noviembre-17-2020	11-204	Solicitud ingreso de personal médico	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-17-2020	13-801	Solicitud de préstamo por 1 mesa y 4 sillas	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-17-2020	2-401	Cambio de administración del inmueble	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-17-2020	Zonas comunes y torres 1-4	Pintura en las torres 1 a la 4 y emboquillado de áreas comunes	Mantenimiento general	↑	100%
Noviembre-18-2020	2-301	Solicitud información acerca de clases infantiles de natación.	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-18-2020	10-102	Queja por mal parqueo	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-18-2020	8-901	Queja por mal parqueo	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-18-2020	10-101	Solicitud activación de tarjetas para ingreso a torre 5	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-18-2020	Zona Común, torres 1-4	Se realiza emboquillado de las áreas comunes y lijada del primer piso de las torres 1 a la 4	Mantenimiento general	↑	100%
Noviembre-19-2020	11-703	Autorización instalación de ventanas antivibración y solicitud ingreso de maestros.	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-19-2020	12-803	Solicitud e información de una noche de parqueadero.	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-19-2020	Zonas comunes y torres 5-8	Continuación de emboquillado de las áreas comunes y pintura del primer piso de la torre 5 a la 8. Limpieza del sifón	Mantenimiento general	↑	100%
Noviembre-20-2020	2-902	Solicitud de paz y salvo	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-20-2020	Curto de máquinas torres 1-13, Torres 9,10	Limpieza en las cubiertas de las torres 1-13 y pintura de las torres 9 y 10	Mantenimiento general	↑	100%
Noviembre-21-2020	7-602	Queja por ruido del 6-702	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-21-2020	Cuarto Pintura	Organización del cuarto de pinturas y se llenaron los dispensadores de gel	Mantenimiento general	↑	100%
Noviembre-22-2020	9-104	Queja por convivencia a causa de colillas de cigarrillo	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-23-2020	6-1002	Solicitud uso de parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-23-2020	5-302	Autorización instalación de piso laminado y entrada de bienes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-23-2020	8-1001	Solicitud ingreso personal	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-23-2020	7-101	Queja por ruido del 7-201 y solicitud de acta de convivencia	Correo electronico/Whatsapp	→	90%
Noviembre-23-2020	11-503	Información sobre nuevo residente, solicitud revisión de humedad en el inmueble y queja por ruido producido por el inmueble de arriba.	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-23-2020	Zona Común	emboquillado de áreas comunes y cambio de cinta (no pisar el césped), lavado de rotondas verdes y lavado de rampas	Mantenimiento general	↓	80%
Noviembre-24-2020	9-701	Excusa por inasistencia a la asamblea	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-24-2020	7-1002	Información uso de parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-24-2020	8-402	Presentación de nuevos inquilinos y autorización de entrada	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-24-2020	Zona común	Continuación de lavado de rotondas verdes y lavado de rampas	Mantenimiento general	↑	100%
Noviembre-25-2020	12-702	Solicitud uso de parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-25-2020	1-1004	Solicitud demostración de inmueble por posible arrendamiento	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-25-2020	10-603	Autorización ingreso para remodelación de cocina	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-25-2020	Zona Común	Descolillado de áreas comunes y se continúa con el emboquillado de áreas comunes	Mantenimiento general	↑	100%
Noviembre-25-2021	5-904	Autorización entrada de bienes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-26-2020	1-604	Presentación de nuevos inquilinos y autorización de entrada	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-26-2020	Zona común	Cambio de baldosas de áreas comunes y armado de repisa	Mantenimiento general	↑	100%
Noviembre-27-2020	11-402	Autorización salida de bienes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-27-2020	4-602	Solicitud cuenta de cobro	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

Noviembre-27-2020	12-904	Autorización salida de mudanza, presentación de nuevos inquilinos y autorización	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-27-2020	10-902/3-302	Solicitud ingreso personal de desinfección	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-27-2020	10-701	Solicitud retiro de encomienda	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-27-2020	Torre 10	Lavado de la plazoleta de la torre 10 y apoyo en la organización de pinturas	Mantenimiento general	↑	100%
Noviembre-28-2020	9-803	Autorización salida de mudanza	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-28-2020	2-902	Solicitud de paz y salvo	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-28-2020	Zona común	Se termina el lavado de plazoletas verdes y emboquillados .	Mantenimiento general	↑	100%
Noviembre-29-2020	12-101	Solicitud no cobro del parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-29-2020	8-301	Solicitud uso de parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-30-2020	11-204	Información de uso del parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-30-2020	4-704	Solicitud ingreso de personal para remodelación cocina	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Noviembre-30-2020	Zona Común, torres 3,6,7,12	Descolillado de areas comunes, intervención en las torres 3,6,7 y 12 con bronco elástico. Mantenimiento de manto de caballetes de la torre 3/1002	Mantenimiento general	↓	80%

99%

CUADRO DE REQUERIMIENTOS DEL MES DE DICIEMBRE /2020

FECHA	APARTAMENTO O DEPENDENCIA	ASUNTO	ACTIVIDAD	RESPUESTA
Diciembre-01-2020	13-602	Solicitud no cobro del parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-01-2020	8-704	Información sobre panel de abejas y problemática de ruidos en el ascensor	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-01-2020	12-901	Excusa por inasistencia a la asamblea	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-01-2020	Zona común, Parqueadero	Descolillado, y montaje de rejillas en zonas comunes, organización de labores, reparación en techos de los parqueaderos 525, 526, los cuales presentaban averías.	Mantenimiento general	↑ 100%
Diciembre-02-2020	8-602	Solicitud ingreso familiares y uso de parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-02-2020	8-704	Queja por ruido del latido de los perros en la zona común desde temprano.	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-02-2020	Área Social, Torre 5	Revisión lámpara del techo área social, demolición base lámpara de la torre 5	Mantenimiento general	↑ 100%
Diciembre-02-2021	6-102	Autorización salida de mudanza	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-03-20	Zona común, Torre 5	Arreglo de base al poste frente a la torre 5 y a rejillas de zonas comunes	Mantenimiento general	↑ 100%
Diciembre-03-2020	1-604	Autorización entrada de muebles y chimenea portable	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-03-2020	4-1004	Autorización salida de muebles	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-03-2021	6-102	Autorización salida de mudanza	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-04-20	Zona Común	Arreglo eléctrico al pesebre y salida del conjunto por orden de administración.	Mantenimiento general	↑ 100%
Diciembre-04-2020	10-304	Solicitud corrección de cuenta de cobro	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-04-2020	10-304	Autorización uso del gimnasio	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-04-2020	10-503	Solicitud ingreso personal doméstico	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-05-2020	1-601	Información de uso del parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-05-2020	2-902	Solicitud de paz y salvo	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-05-2020	Zona común	Cambio de baldosas en zonas comunes y relleno de los dispensadores de gel. Salida del conjunto para comprar materiales	Mantenimiento general	↑ 100%
Diciembre-06-2020	11-904	Queja por ruido	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-07-2020	9-104	Excusa por inasistencia a la asamblea	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-07-2020	Gimnasio y piscina	Rellenado de los dispensadores de gel y se realiza compra de cartón.	Mantenimiento general	↑ 100%
Diciembre-08-2020	1-1001	Solicitud llamada al cuadrante por personas que se meten debajo del puente de la esperanza.	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-09-2020	1-604	Autorización salida de muebles	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-09-2020	10-404	Solicitud colaboración con referencia de recibo	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%
Diciembre-09-2020	1-701	Cambio de administración del inmueble y solicitud de paz y salvo	Correo electronico/Whatsapp	↑ 100%

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

Diciembre-09-2020	1-302	Autorización salida de bienes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-09-2020	Torre 3	Arreglo de caballetes y tejas en el apartamento 1003.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-10-2020	8-1004	Solicitud información sobre saldo de administración	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-10-2020	1-303	Autorización salida de bienes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-10-2020	1-604	Autorización entrada de bienes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-10-2020	Torre 12	Impermeabilización de la torre 12	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-11-2020	8-404	Solicitud revisión panel de abejas	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-11-2020	6-102	Autorización salida de mudanza	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-11-2020	3-403	Solicitud cuenta de cobro	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-11-2020	Torre 7	Impermeabilización del apartamento 1003 y se coloca manto con bronco elástico y tela poliéster.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-12-2020	2-804	Solicitud ingreso personal doméstico	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-12-2020	2-902	Solicitud de paz y salvo	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-12-2020	Zona común	Llenado de dispensadores y arreglo de bodega.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-13-2020	1-403	Solicitud mantenimiento de cancha de squash	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-13-2020	8-704	Solicitud uso de parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-13-2020	13-801	Solicitud ingreso personal para demostración del inmueble por posible compra	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-13-2020	Zona común y torre 3	Arreglo de mangueras contrariego y alistamiento de cubierta en el apartamento 1002 y salida del conjunto.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-14-2020	Torre 6 y torre 12	Se terminan arreglos de cubierta	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-15-2020	11-904	Solicitud no cobro del parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-15-2020	7-1002	Solicitud estado de cuenta	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-15-2020	Salón 1 y zona común	Descolillado de áreas comunes y se colocan las cortinas del salón 1	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-16-2020	Torres	Descolillado de todas las torres y resanamiento en el apartamento 1002 en la torre 3.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-17-2020	5-802	Solicitud revisión de paquetería	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-17-2020	9-702	Solicitud cuenta de cobro	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-17-2020	Torre 3	Apoyo en desinfección y descollado, arreglo en la bajante del apartamento 1002, se impermeabiliza la cubierta y se ingresa a lijar los muros del apartamento 1002.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-18-2020	10-403	Solicitud ingreso personal y salida de vehículo	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-18-2020	10-603	Solicitud ingreso por retiro de encomienda	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-18-2020	8-902	Autorización salida de mudanza	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-18-2020	3-701	Queja ladrido de perro desde las 6:00 a.m. en fin de semana	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-18-2020	Zona Común y torre 12	Descollado zona común de la torre 12.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-19-2020	1-1003	Solicitud sobre seguridad en el puente de la esperanza	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-19-2020	3-701	Solicitud información consignación y entrega de tarjeta peatonal.	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-19-2020	2-401	Conferencia de poder sobre el inmueble	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-19-2020	Zona común	Apoyo de descollado y se colocan avisos de mascotas en los ascensores.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-20-2020	1-102	Información de uso de parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
diciembre-21-2020	Torre 3	Se lijan las paredes del apartamento 1002 y se inicia a pintar.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-22-2020	7-702	Queja por ruido	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-22-2020	7-101	Solicitud de acta de convivencia	Correo electronico/Whatsapp	↓	90%
Diciembre-23-2020	3-604	Solicitud ingreso personal	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-23-2020	Zona común y torre 3	Apoyo en descollado de áreas comunes y se pinta la habitación principal del apartamento 1002	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-24-2020	4-202	Solicitud no cobro del parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-24-2020	Torre 3	Terminación de arreglo del apartamento 1002	Mantenimiento general	↓	90%
Diciembre-26-2020	7-602	Solicitud de paz y salvo	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-26-2020	Zona común	Descollado en zonas comunes y revisión de cajas de aguas negras, se llenan los dispensadores de gel.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-28-2020	Torre 7 y shut	Arreglo de shut, se organiza el cuarto de pintura, arreglo de claustro.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-29-2020	5-604	Solicitud ingreso personal	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

Diciembre-29-2020	10-204	Solicitud estado de cuenta	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-29-2020	11-204	Autorización salida de mudanza	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-29-2020	12-702	Solicitud no cobro del parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-29-2020	10-204	Autorización entrada de mudanza y entrega de paz y salvo	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-29-2020	Administración	Se liján las paredes de la administración y se pinta el techo.	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-30-2020	2-804	Autorización salida de mudanza parcial	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-30-2020	5-504	Solicitud ingreso personal	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-30-2020	8-301	Solicitud uso de parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-30-2020	7-101	Solicitud no cobro del parqueadero de visitantes	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-30-2020	Administración	Se pintó la oficina de administración	Mantenimiento general	↑	100%
Diciembre-31-2020	2-804	Solicitud ingreso personal por retiro de encomienda	Correo electronico/Whatsapp	↑	100%
Diciembre-31-2020	Zona común	Apoyo en descolillado y organización de los dispensadores de gel.	Mantenimiento general	↑	100%

99%

3.6 SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES

ZONAS SOCIALES

- Mantenimiento general zonas comunes
- Reparación filtraciones por ventanas, bajantes, tejas y caballetes
- Mantenimiento de pararrayos
- Actualización SGSST (Protocolos uso piscina)
- Mantenimiento eléctrico (cambio reflectores y lámparas fuera de funcionamiento)
- Mantenimiento de ornamentación
- Fumigación
- Recarga extintores
- Mantenimiento blackouts zonas comunes
- Lavado muebles administración

Apertura piscina

Se realizó la apertura de la piscina el sábado 6 de noviembre de 2020, con todos los protocolos y medidas de bioseguridad exigidos por la Resolución 1547 del Ministerio de Salud.



CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	

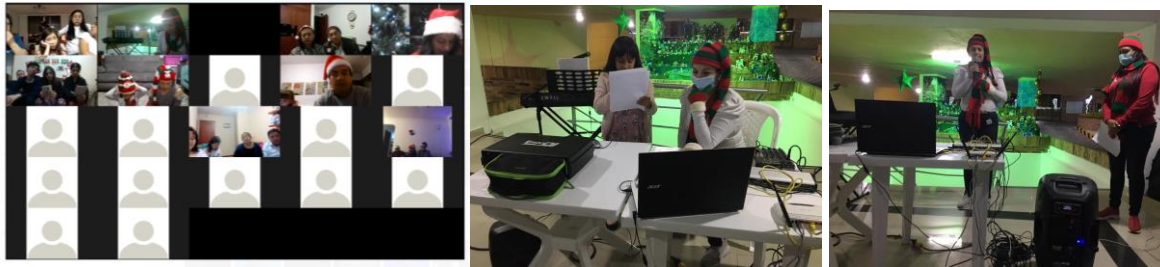


Nit: 900.055.283-9

Celebración novena de aguinaldos virtual

Se realizó la celebración virtual de la novena de aguinaldos el día 18 de diciembre de 2020. Con el ánimo de seguir conservando el sentido de pertenencia de la comunidad d Puerto Bahía se hizo entrega a cada apartamento de un detalle para comprar en familia para la celebración de la novena. Damos un agradecimiento muy especial a las consejeras Angela Algeciras y Angela Alvares, quien nos acompañaron en el proceso de entrega.

Durante la novena contamos con la participación de la residente del apto 2-203, quien interpreto varios villancicos que animizaron la actividad.



Despedida colaboradores

Como es costumbre en la copropiedad se reconoció el trabajo d todos los colaboradores de Puerto Bahía, con una actividad en los salones sociales del conjunto guardando las medidas de bioseguridad, para tal evento se realizó una actividad liderada por la consejera Angela Algecira, con cada turno, se les amenizo con un refrigerio y se le entregó a cada colaborador una ancheta.



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

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	



Nit: 900.055.283-9

una comunicación directa con la comunidad a través del chat de WhatsApp y el correo electrónico admin@pbahia.com, creando conciencia de solidaridad, de esta emergencia salimos trabajando en equipo.

LA MEJOR VACUNA ES LA CONCIENCIA.

#AyudanosACuidarte

Cordialmente,

CARGO	NOMBRE	FIRMA
Administradora	Andrea Paola Nieto R.	