

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA 2

OBJETIVO: Dar a conocer al consejo de administración y a la comunidad residente del Conjunto Parque Central Bonavista etapa 2, el desarrollo de las actividades que gestionó la administración en el mes mayo de 2022

Para el mes de mayo se cambió de operador de internet de CLARO (debido a la falta de respuesta, soporte técnico, velocidad y solución definitiva) a ETB retomando nuevamente las actividades de lleno, migrando los correos pendientes que para estas fechas eran demasiados dando como ejemplo el correo de solicitudes tenía más de 1000 correos sin gestionar (debido al colapso sin internet por 45 días, esto incluye mes el de abril y los primeros 15 días de mayo) y las cifras eran casi iguales en las otras áreas, a su vez dando prioridad en atención presencial para dar respuesta a las solicitudes de los residentes, desde las líneas y datos de celulares de las asistentes y la administradora se logró responder las solicitudes más urgentes.

Se gestionó la elaboración y publicación de pendones informativos en las carteleras dando claridad de formatos y medios de solicitud, ya que esta información está en cartelera, se espera disminuir consultas presenciales en un 10 % , el día 4 de mayo al contar con el internet al 50%, se toma la decisión de dejar las cuentas de cobro físicas en los casilleros, tratando de mitigar más demoras en este proceso, se recuerda que el mes anterior al enviar cuentas de cobro el día 11 de abril una parte de los propietarios se molestaron indicando que se les debía dar descuento de pronto pago por esta demora, dicha solicitud fue negativa con el argumento que las fechas y valores son los mismos mes a mes y que adicional el programa ya se encuentra parametrizado y este sistema contable al ingreso de la fecha de pago toma el descuento de forma automática sin que ninguno de nosotros podamos modificarlo, lamentamos las molestias generadas pero, los propietarios de acuerdo al art 29 de la ley 675 de 2001, señala que los propietarios están obligados a contribuir con sus expensas comunes, existe el descuento pagando antes del 10 de cada mes, es de conocimiento para cada propietario el valor a pagar desde enero

de 2022.

Es de aclarar que para el mes de abril donde se pasaron cuentas de cobro el día 11 más del 60% de propietarios si pagaron sus cuotas de administración pagando los valores de siempre y sin la cuenta de cobro en sus correos, esto también fue argumento para no autorizar en el mes de mayo descuento a las otras personas que pagaron los días 11 y 12 del mes de abril, adicional el día 11 de mayo que ya se tenía el internet superior al 50 % se envía a los correos electrónicos las cuentas de cobro nuevamente.

En esta fecha ya con el personal completo (tres asistentes) se trata de normalizar en las tres áreas, dando respuesta paulatinamente a correos, llamadas y atención presencial, evidenciando claramente y con justa razón mayor tiempo de respuesta a los residentes en varios campos en especial PQR'S, que ha sido el área con más cambios de personal este periodo de 5 meses, porque han ingresado para este cargo cuatro asistentes diferentes, es decir en promedio se cambió de asistente PQR'S cada 5 semanas, esto en razón al salario ofrecido y atención al cliente que no pudieron soportar por la complejidad del conjunto .

En el área de cartera donde se encontraron varias falencias (que no pueden ser controladas por la administración) hubo reportes de pagos que se realizaban por parte de los propietarios pero que a su vez en la cuenta del conjunto no se reflejaban los pagos realizados, para esta situación presentada se gestionó directamente caso por caso con el banco y se realizaron los debidos ajustes ya bajo la aclaración del banco; los casos que no se ajustaron, la respuesta del banco fue: el dinero nunca ingreso a la cuenta corriente de Bonavista 2 y a su vez cada propietario debe ir a su banco y solicitar aclaración de esos dineros hacer la solicitud física y correo electrónico desde el banco directamente.

Desde la administración se buscó un contratista para valorar la fuente de la filtración en zonas comunes, rampa de parqueaderos, , usando geófono, pero no hubo resultados positivos; se continuo con la gestión varias veces durante el mes ante el Acueducto y alcantarillado, Construcciones AR y Planeación distrital para solucionar el tema de la fuga de agua en la rampa de parqueaderos, la administración pide

excusas por los inconvenientes presentados tener en cuenta que a mediados de mayo el contratista no pudo avanzar en la excavación y dar solución a la filtración, porque se encontró con muro estructural, ver anexo de informe de excavación, por esto se solicitó nuevamente la intervención del acueducto y otras entidades, las respuestas de cada entidad se toman el tiempo legal para responder.

Se les solicita amablemente a los propietarios realizar los pagos de administración a través del portal de Avvillas, de esta forma se identifica fácil y se carga al sistema contable una semana después aproximadamente, esto evita reclamaciones y pérdida de tiempo para cada propietario, lo mejor es que es el medio de pago que no tiene quejas o reclamos es la más segura.

<https://www.avalpaycenter.com/wps/portal/portal-de-pagos/web/pagos-aval/resultado-busqueda/realizar-pago?idConv=1358&origen=buscar&bancaEmpresarial=false&login=temportal>

INFORME ADMINISTRACION 31 DE MAYO 2022

ADMINISTRADORA: **LIDA CONSUELO MORA**

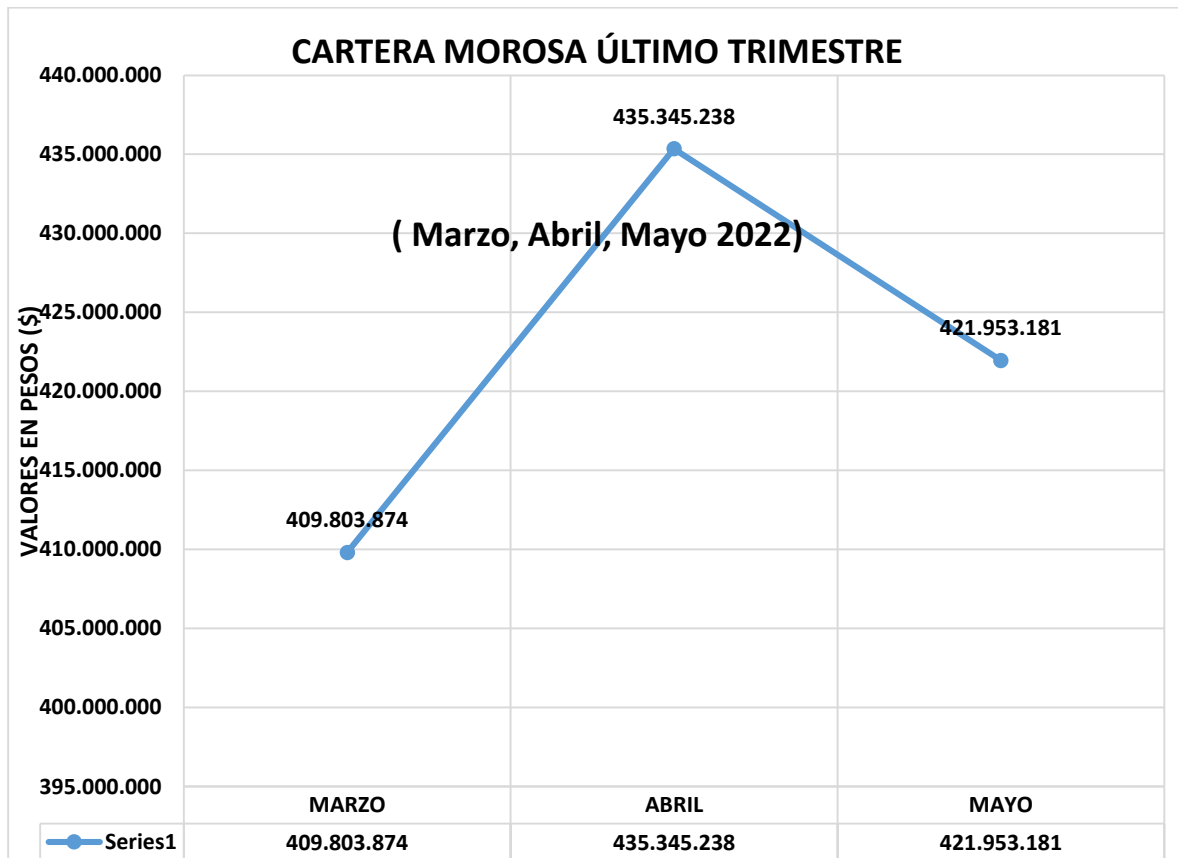
INFORME CARTERA MAYO 2022

ASISTENTE: **YENNY MILENA MARTINEZ**

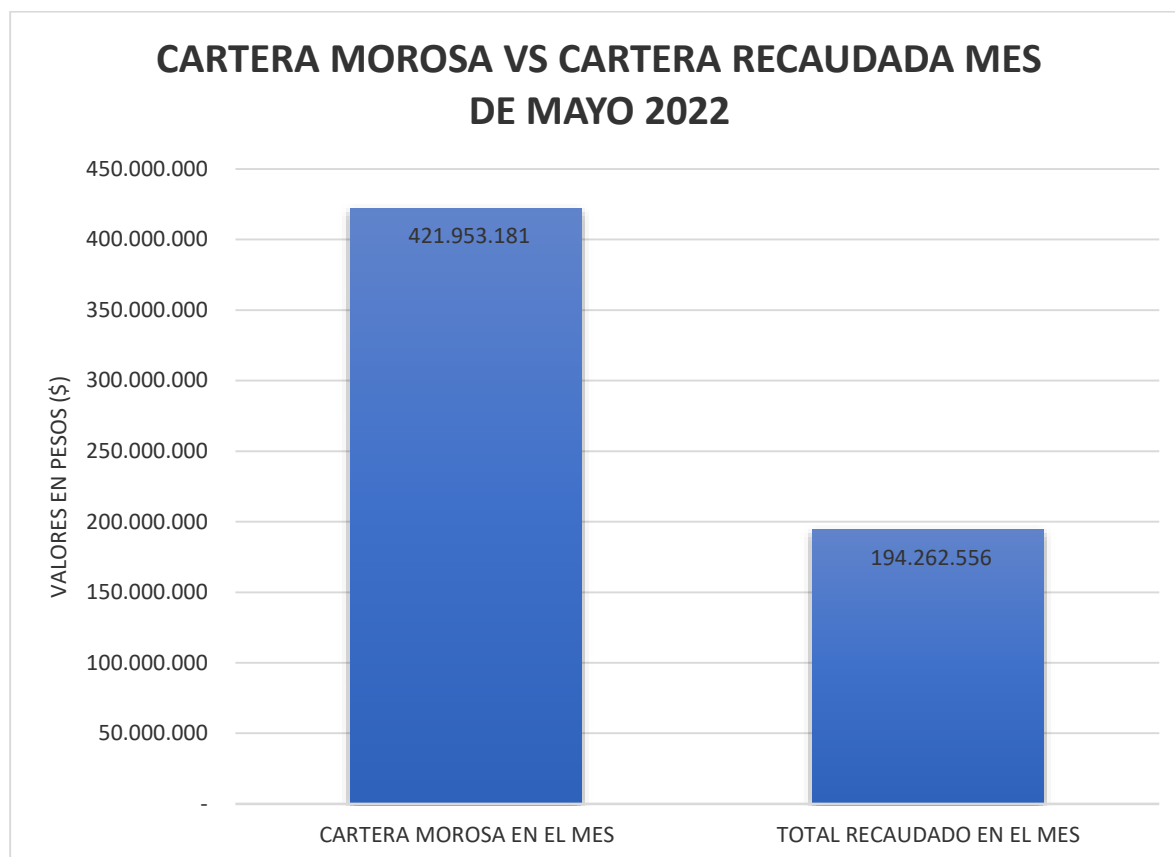
De acuerdo al informe de cartera en el comparativo, se evidencia disminución de la cartera de abril a mayo del 2022 en un 3.076%, lo cual equivale a \$ 13.392.057 de la cartera.

TOTAL DEUDA VENCIDA	367.017.053
TOTAL DEUDA NO VENCIDA	54.936.127
TOTAL DEUDA	421.953.181

CARTERA MOROSA	
MARZO	409.803.874
ABRIL	435.345.238
MAYO	421.953.181



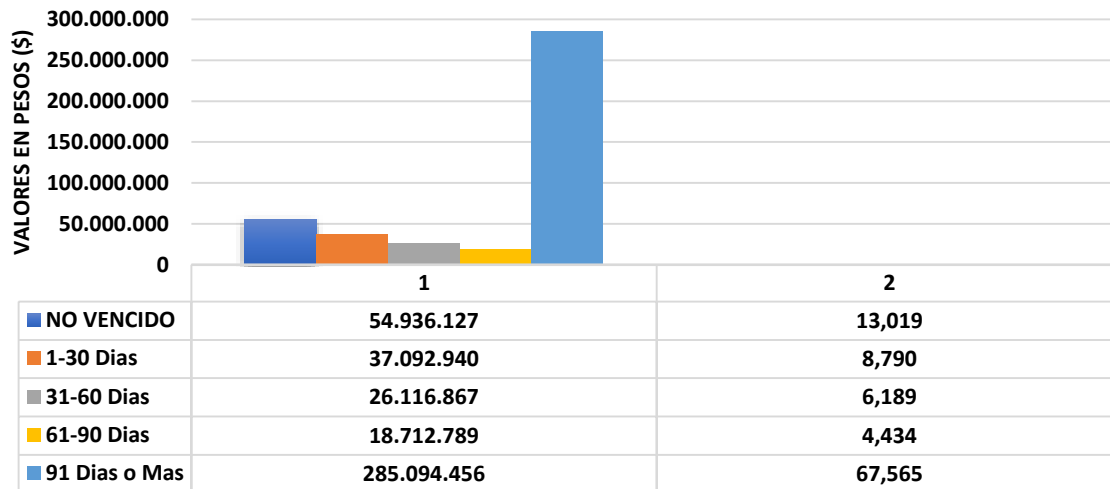
CARTERA MOROSA EN EL MES	421.953.181
TOTAL RECAUDADO EN EL MES	194.262.556



CARTERA MOROSA POR EDADES		
NO VENCIDO	54.936.127	13,019
1-30 Dias	37.092.940	8,790
31-60 Dias	26.116.867	6,189
61-90 Dias	18.712.789	4,434
91 Dias o Mas	285.094.456	67,565

CARTERA MOROSA POR EDADES

MES DE MAYO 2022

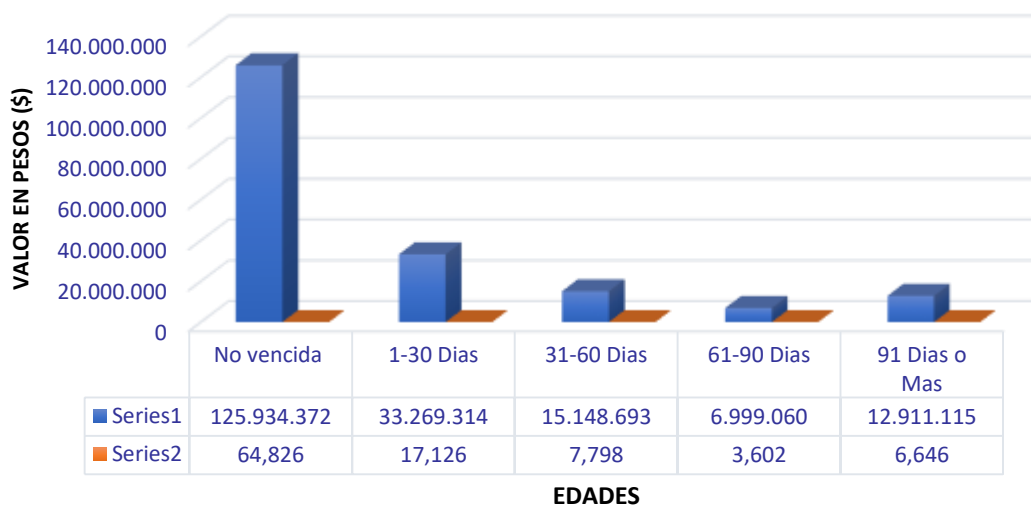


EDADES, TORRES Y PARQUEADEROS

CARTERA RECUPERADA POR EDADES MES MARZO 2022		
RESUMEN		
No vencida	117.784.432	72,297
1-30 Dias	26.752.557	15,269
31-60 Dias	7.893.907	4,505
61-90 Dias	3.083.913	1,760
91 Dias o Mas	10.804.683	6,167

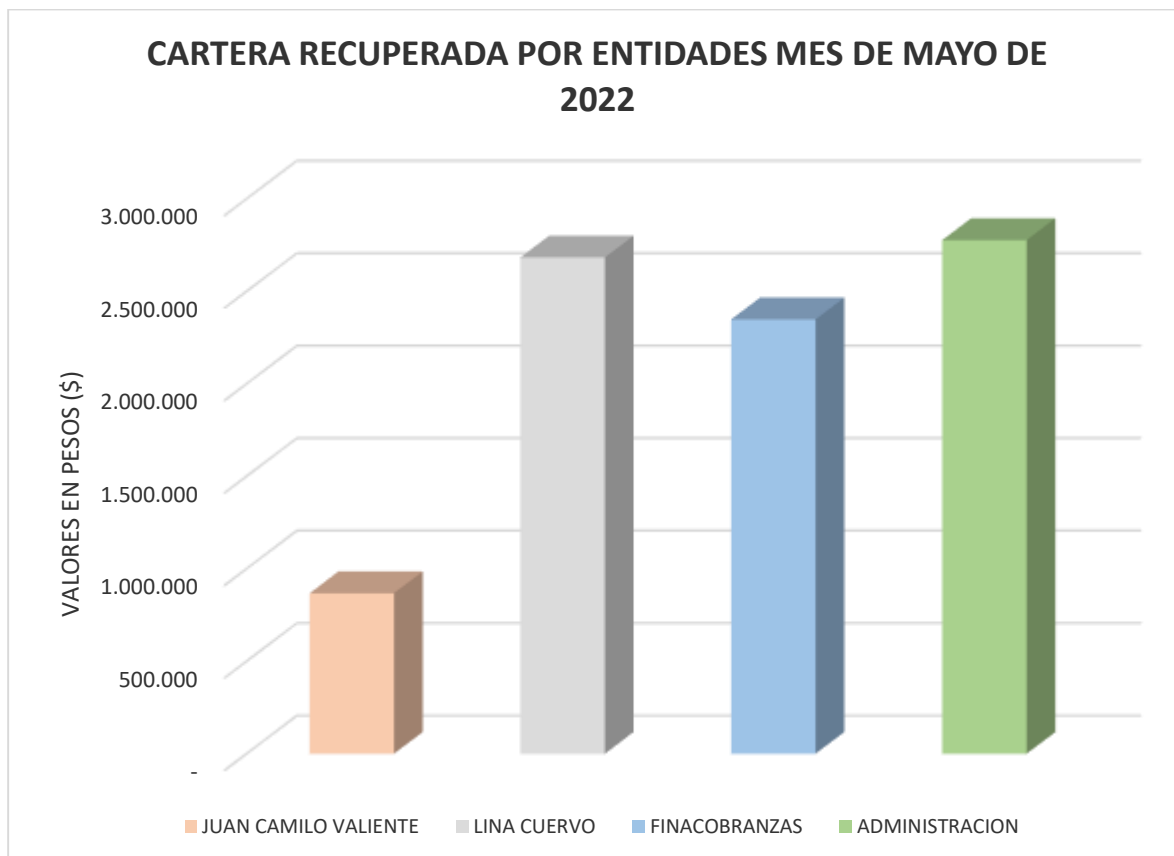
CARTERA RECUPERADA POR EDADES

MES DE MAYO 2022

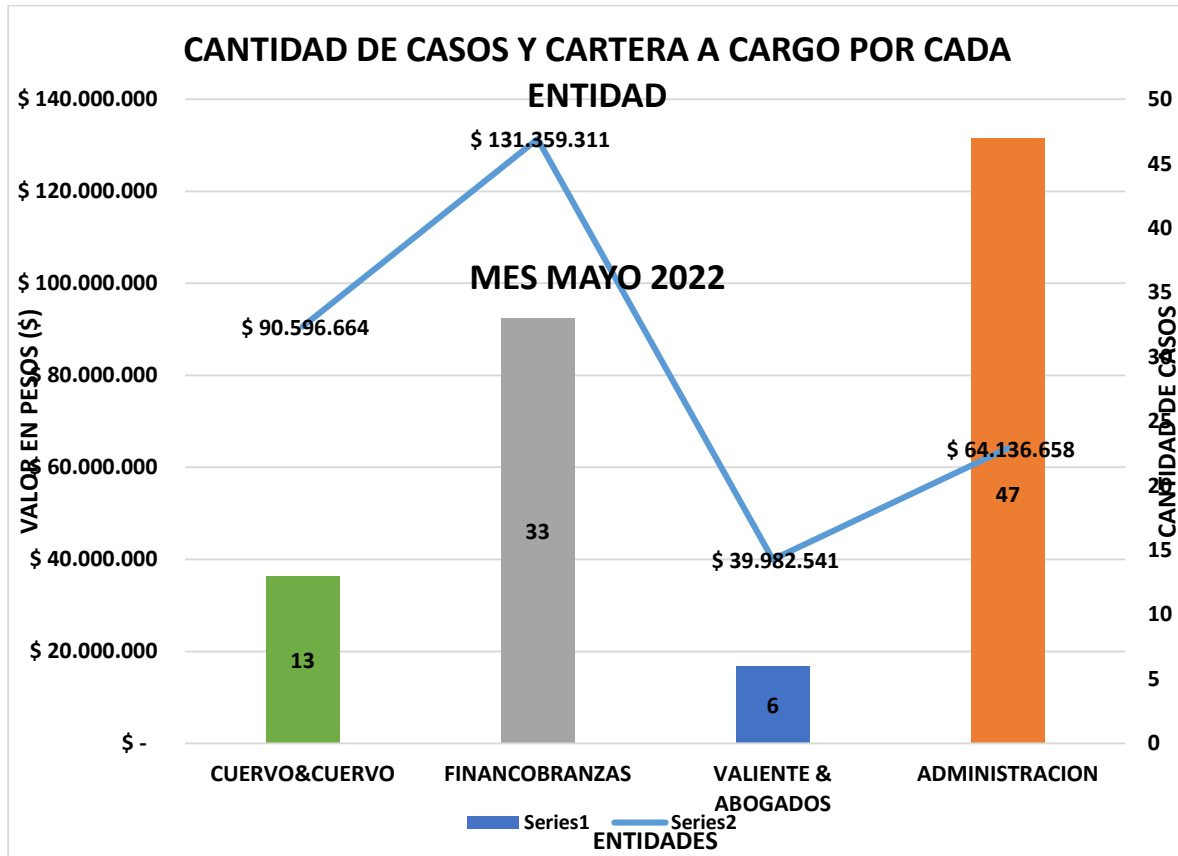


CARTERA RECUPERADA POR ENTIDADES

JUAN CAMILO VALIENTE	306.200
LINA CUERVO	1.022.000
FINACOBANZAS	12.096.280
ADMINISTRACION	637.800



CASOS EN PROCESO	CANTIDAD	CARTERA A CARGO
CUERVO&CUERVO	13	\$ 90.596.664
FINANCOBRANZAS	33	\$ 131.359.311
VALIENTE & ABOGADOS	6	\$ 39.982.541
ADMINISTRACION	47	\$ 64.136.658
TOTAL CARTERA		\$ 326.075.174



CUENTAS EN PROCESO CON VALIENTE Y ABOGADOS

32706	5.875.126	\$567.724
42205	9.760.402	
50407	4.339.322	
50603	8.182.000	
51306	6.997.488	\$300.000
52106	4.828.203	
TOTAL	39.982.541	\$867.724

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARQUE CENTRAL BONA VISTA ETAPA 2.
CARRERA 70D No. 64 – 38 SUR
NIT: 900.637.542-1



CUENTAS EN PROCESO CON CUERVO Y CUERVO

11205	17.260.313	
11308	770.068	435.000
11602	129.600	1.132.228
11805	9.097.359	130000
12204	2.027.598	966.034
12706	795.327	
20504	6.284.250	
20702	8.691.085	
32105	3.453.658	
32407	2.013.329	20.000
40105	4.434.896	
41405	18.453.486	
41906	17.185.695	
TOTAL	90.596.664	2.683.262

CUENTAS EN PROCESO CON FINANCOBRANZAS

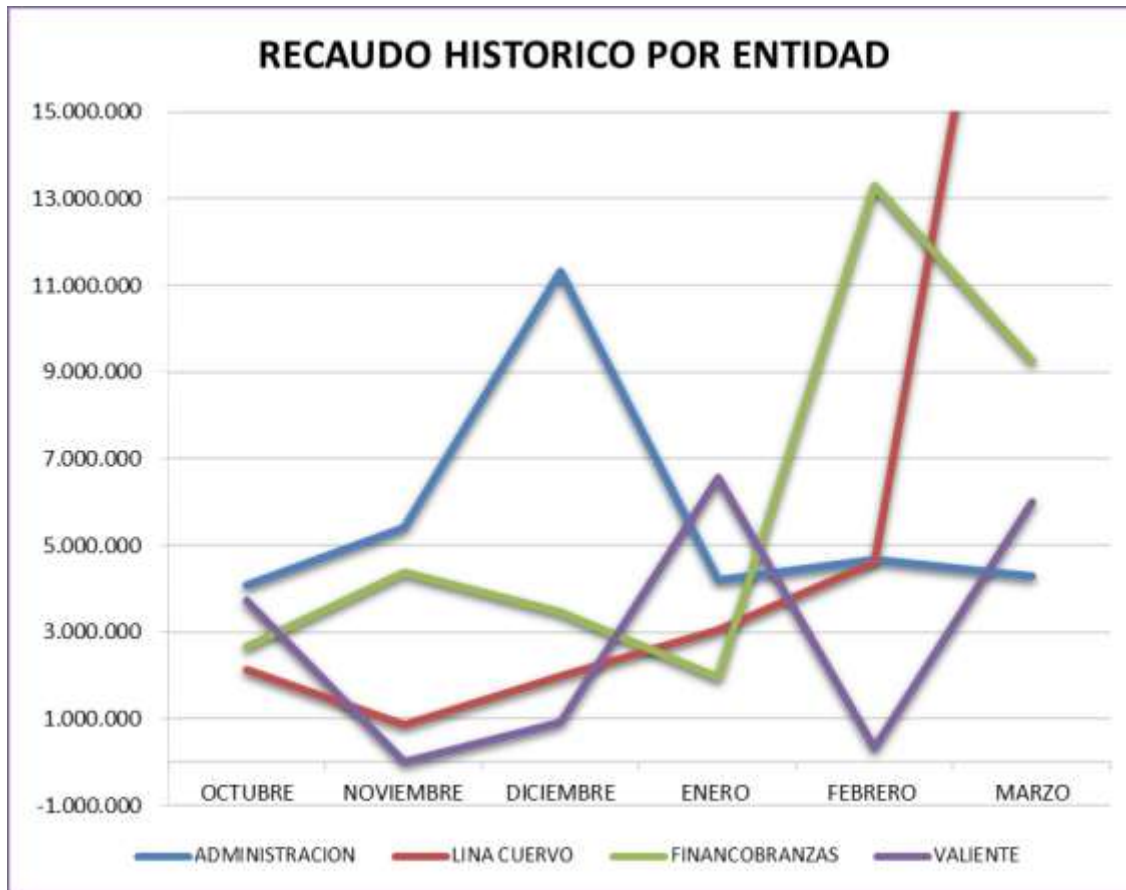
10106	2.748.400	
10202	2.945.229	
10906	574.770	120.000
11002	4.144.656	700000
12408	3.137.935	
12507	11.059.899	
12707	3.597.596	
20603	1.671.800	226200
21208	5.703.893	
21304	4.045.404	
21603	1.470.300	
21705	8.311.160	
22108	4.077.300	
30201	3.567.166	306.200
30204	9.382.941	
30708	1.200.050	
31102	5.170.758	
31107	13.001.339	
31901	6.510.500	
31907	481.441	
32208	4.335.100	
40101	1.039.675	431000
40606	1.521.000	300000
42402	2.804.502	
42703	1.093.180	
50607	4.068.264	
50904	1.948.400	
52508	2.001.453	
60101	2.601.850	
60208	3.450.300	150000
61007	3.580.250	
61308	1.062.700	115000
62702	9.050.100	
TOTAL	131.359.311	2.348.400

CUENTAS EN PROCESO CON ADMINISTRACION

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARQUE CENTRAL BONA VISTA ETAPA 2.
 CARRERA 70D No. 64 – 38 SUR
 NIT: 900.637.542-1



10507	355.561	\$450.000
11305	522.455	\$400.000
11402	531.237	
11701	678.100	
12108	1.151.187	
12508	678.075	
12608	1.513.200	\$170.000
12705	125.100	
20407	946.100	
21104	155.400	\$412.000
21107	78	
21207	892.400	
21607	264.656	
21905	1.748.600	
22208	5.156.304	
22307	1.085.002	
22407	152.900	
22608	410.787	
30602	3.451.600	
31004	764.832	
31308	419.500	\$50.000
31702	555.500	
32601	264.900	
40106	1.823.658	\$185.000
40204	457.265	
40704	7.970.474	
41205	2.633.934	
41302	3.426.540	
41602	1.798.600	
42203	480.900	
42408	186.900	
50105	1.585.784	
50304	1.476.995	
51107	2.310.100	
51701	140.000	\$700.000
51904	118.700	
52206	3.682.894	
52207	212.500	
52308	56.000	
52601	7.753.940	
60105	1.989.567	
60202	385.000	\$50.000
60904	26.000	\$359.767
61904	1.464.133	
62006	949.700	
62207	639.800	
62504	743.800	
TOTAL	\$64.136.658	\$2.776.767

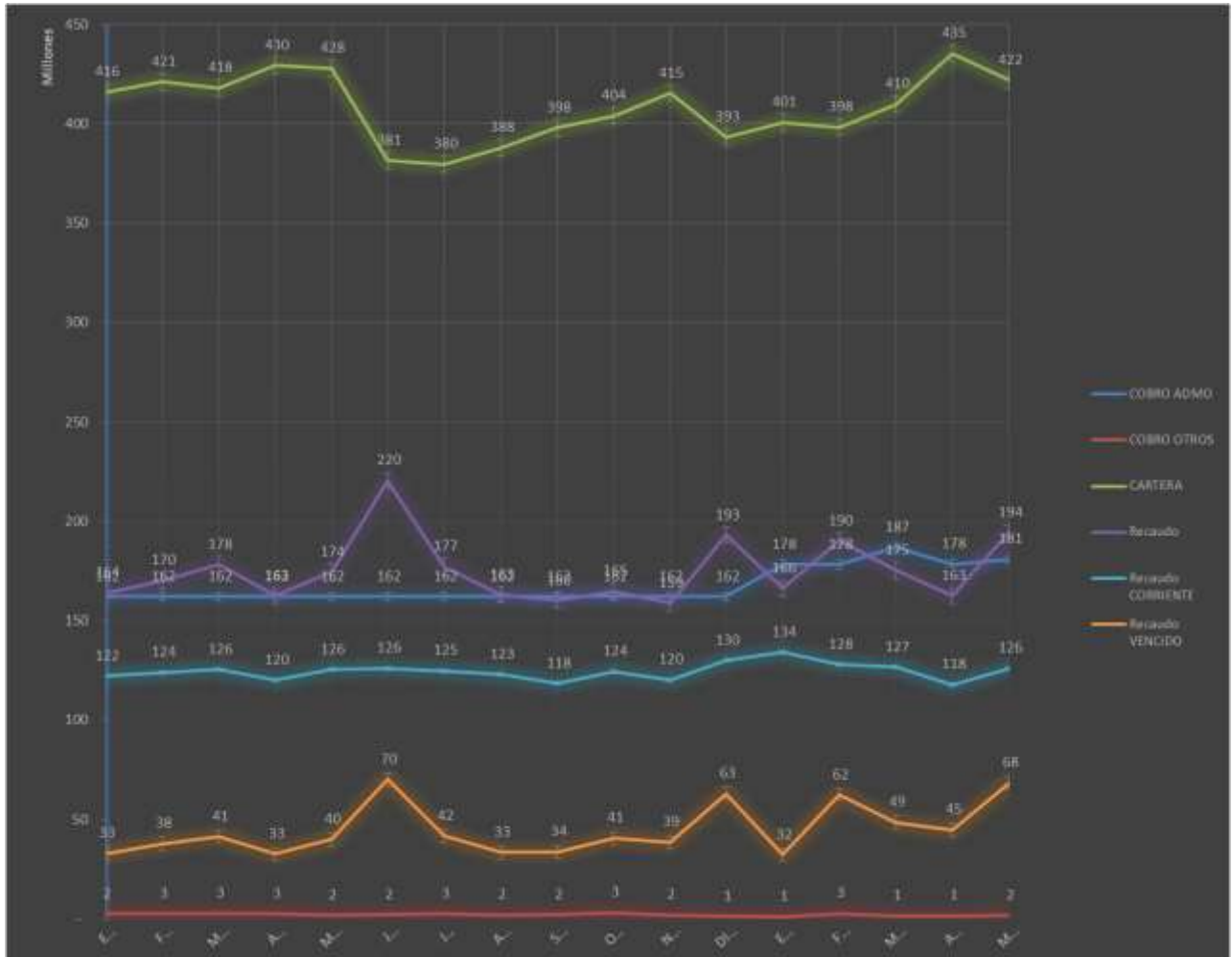


RECAUDO HISTORICO POR ENTIDAD				
	ADMINISTRACION	LINA CUERVO	FINANCOBRANZAS	VALIENTE
DICIEMBRE	11.328.385	1.980.700	3.467.700	930.000
ENERO	4.212.299	3.053.600	1.967.400	6.558.300
FEBRERO	4.684.470	4.617.641	13.297.000	340.000
MARZO	4.293.937	25.079.009	9.260.264	6.012.968
ABRIL	637.800	1.022.000	12.096.280	306.200
MAYO	2.776.767	2.683.262	2.348.400	867.724
TOTAL 2022	27.933.658	38.436.212	42.437.044	15.015.192

COMPORTAMIENTO HISTORICO DE RECAUDOS VS CARTERA

	COBRO ADMO	COBRO OTROS	CARTERA	Recaudo	Recaudo CORRIENTE	Recaudo VENCIDO
ENERO	162.209.200	2.412.000	415.937.987	163.997.891	122.109.628	32.758.653
FEBRERO	162.166.000	2.507.000	421.091.395	170.083.490	123.864.648	37.787.796
MARZO	162.188.800	2.759.900	418.112.585	178.162.542	125.502.011	41.358.181
ABRIL	162.166.000	2.529.800	429.514.318	162.553.394	120.095.337	32.531.401
MAYO	162.166.100	1.546.900	428.007.409	174.375.134	125.513.451	39.951.627
JUNIO	162.166.100	2.106.000	381.496.715	220.420.998	126.039.848	70.068.570
JULIO	162.166.100	2.522.000	379.737.155	177.230.178	124.771.054	41.654.027
AGOSTO	162.187.200	1.845.600	388.012.166	162.943.429	122.953.914	33.317.297
SEPTIEMBRE	162.166.100	2.166.400	398.033.981	160.135.645	118.399.226	33.603.513
OCTUBRE	162.167.800	3.045.978	403.979.090	164.852.491	124.308.814	40.543.677
NOVIEMBRE	162.167.800	1.845.500	415.479.876	158.807.725	120.252.939	38.554.786
DICIEMBRE	162.167.800	1.283.500	393.251.740	193.033.962	130.050.950	62.983.011
ENERO	178.304.200	1.090.000	400.804.447	166.145.178	133.992.027	32.153.151
FEBRERO	178.281.000	2.723.700	398.217.839	190.258.517	127.948.209	62.310.308
MARZO	186.788.951	1.456.300	409.803.879	175.209.910	126.667.850	48.535.060
ABRIL	178.404.000	1.444.308	435.345.238	162.605.329	117.784.432	44.820.897
MAYO	180.870.500	1.577.300	421.953.181	194.262.556	125.934.372	68.328.184

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARQUE CENTRAL BONAVISTA ETAPA 2.
 CARRERA 70D No. 64 – 38 SUR
 NIT: 900.637.542-1



	CARTERA POR TORRES ÚLTIMO TRIMESTRE						
	TORRE 1	TORRE 2	TORRE 3	TORRE 4	TORRE 5	TORRE 6	PQ
mar-22	\$79.926.013,00	\$60.621.896,00	\$72.602.802,00	\$88.574.756,00	\$66.722.770,00	\$40.652.509,00	\$1.128.028,00
abr-22	\$86.380.677,00	\$65.277.019,00	\$79.507.563,00	\$94.631.295,00	\$64.661.300,00	\$43.403.650,00	\$1.483.728,00
may-22	\$81.264.466,00	\$63.942.680,00	\$77.255.055,00	\$93.004.365,00	\$63.495.543,00	\$40.906.387,00	\$1.959.828,00

CARTERA MOROSA ÚLTIMO TRIMESTRE POR TORRES

(MARZO, ABRIL, MAYO)



	mar-22	abr-22	may-22
Series1	\$79.926.013,00	\$86.380.677,00	\$81.264.466,00
Series2	\$60.621.896,00	\$65.277.019,00	\$63.942.680,00
Series3	\$72.602.802,00	\$79.507.563,00	\$77.255.055,00
Series4	\$88.574.756,00	\$94.631.295,00	\$93.004.365,00
Series5	\$66.722.770,00	\$64.661.300,00	\$63.495.543,00
Series6	\$40.652.509,00	\$43.403.650,00	\$40.906.387,00
Series7	\$1.128.028,00	\$1.483.728,00	\$1.959.828,00

MESES

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARQUE CENTRAL BONA VISTA ETAPA 2.
CARRERA 70D No. 64 – 38 SUR
NIT: 900.637.542-1



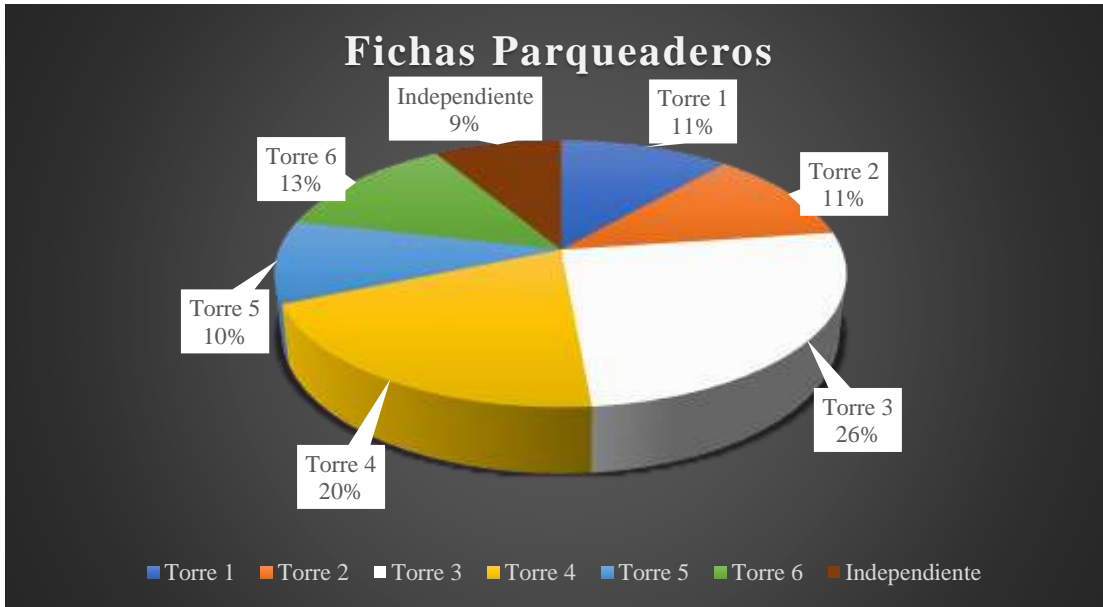
**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONA VISTA 2
INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA**

**ACTUALIZACIÓN DE DATOS
GESTIÓN AL 31 DE MAYO DE 2022**

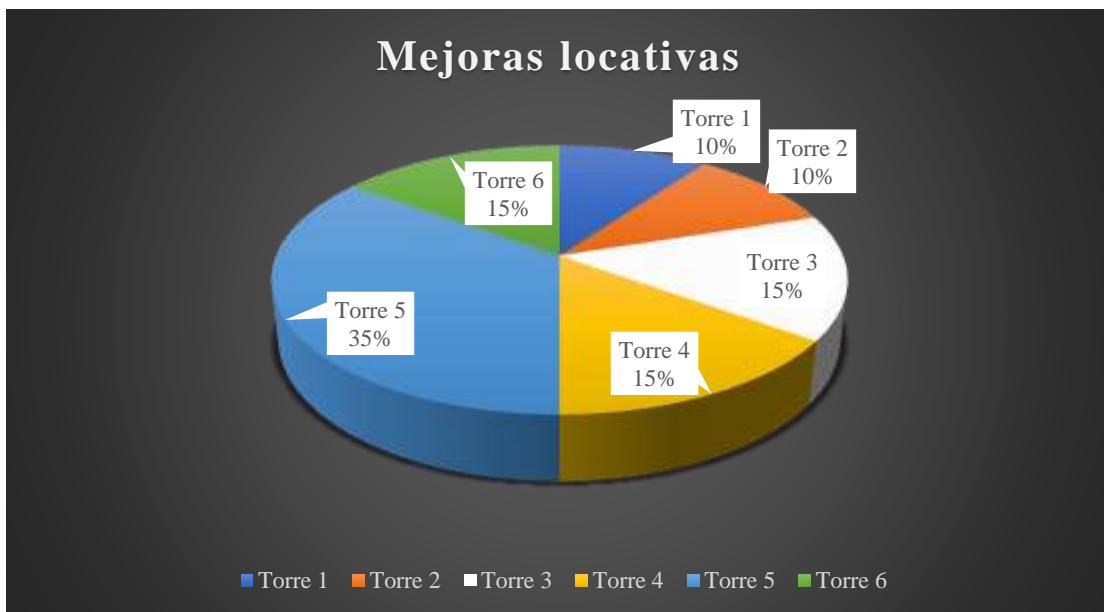
OBJETIVO

Dar a conocer al consejo de administración y a la comunidad residente del conjunto residencial parque Central Bonavista Etapa 2, el desarrollo de las actividades que gestiona la administración en el área de actualización de datos durante el mes de mayo de 2022

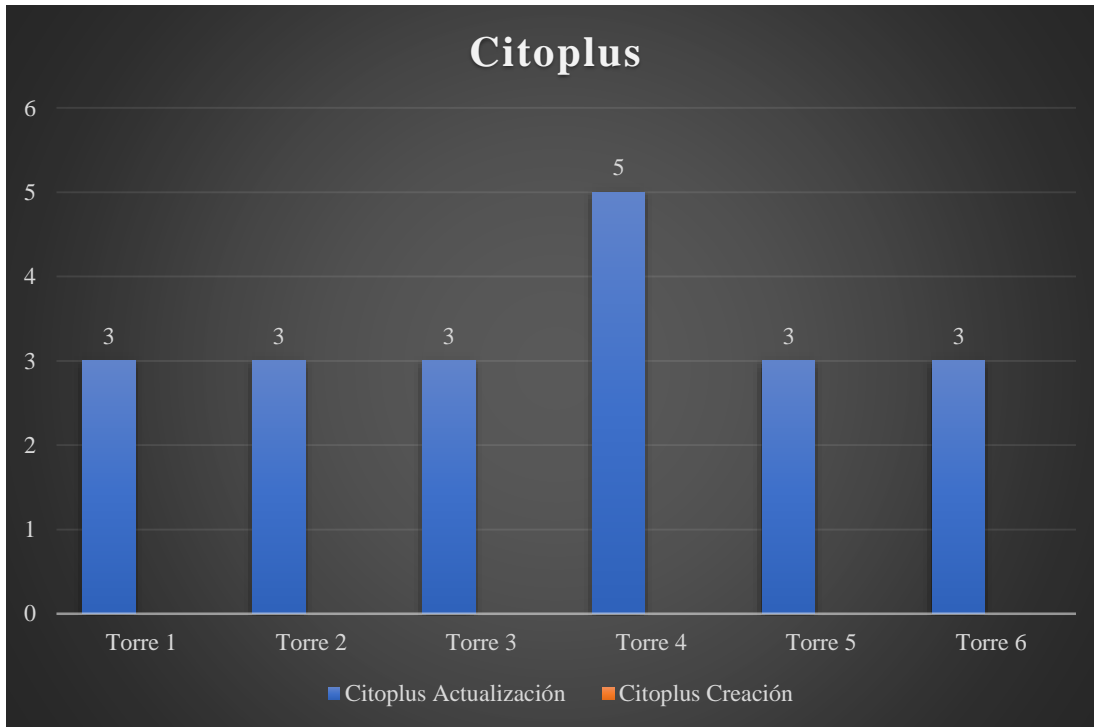
**LAURA PEREZ POLANIA
TOTAL RADICADOS EN EL MES
467**



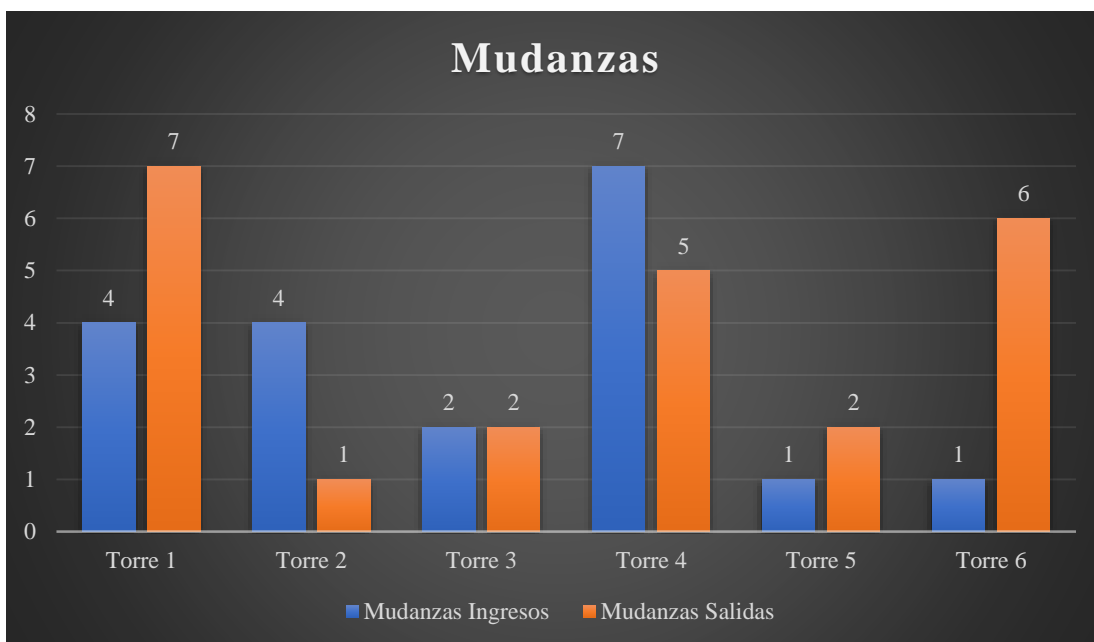
Actualización ficha parqueadero	
TORRES	Cantidad solicitudes
Torre 1	8
Torre 2	8
Torre 3	18
Torre 4	14
Torre 5	7
Torre 6	9
Independiente	6
Total	70
General	70



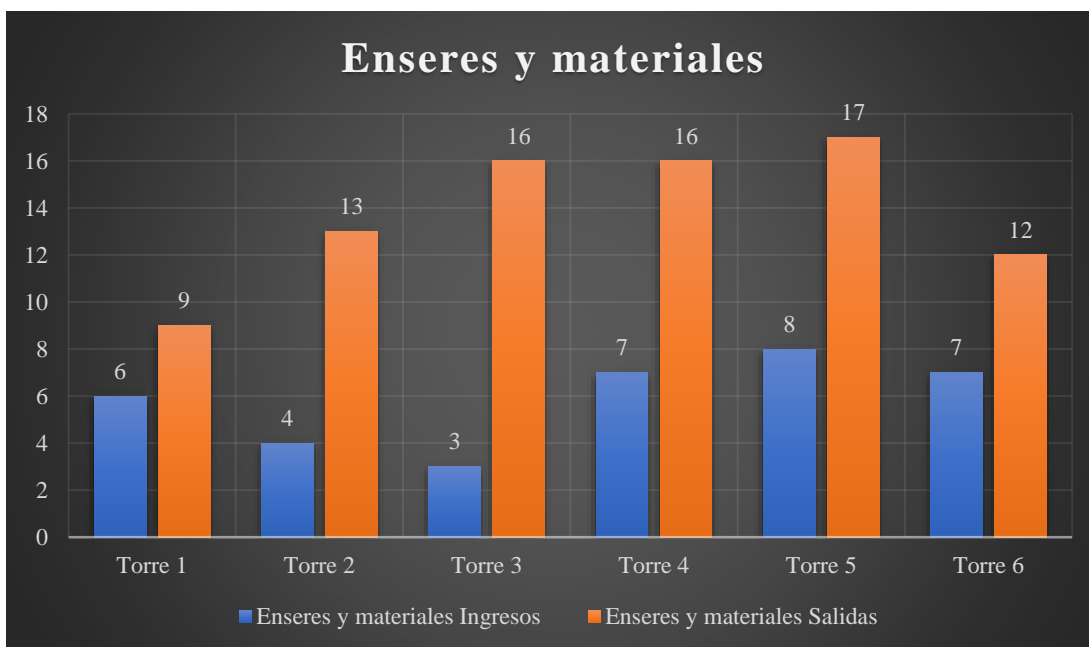
Mejoras locativas	
TORRES	Cantidad solicitudes
Torre 1	2
Torre 2	2
Torre 3	3
Torre 4	3
Torre 5	7
Torre 6	3
Total	20
General	20



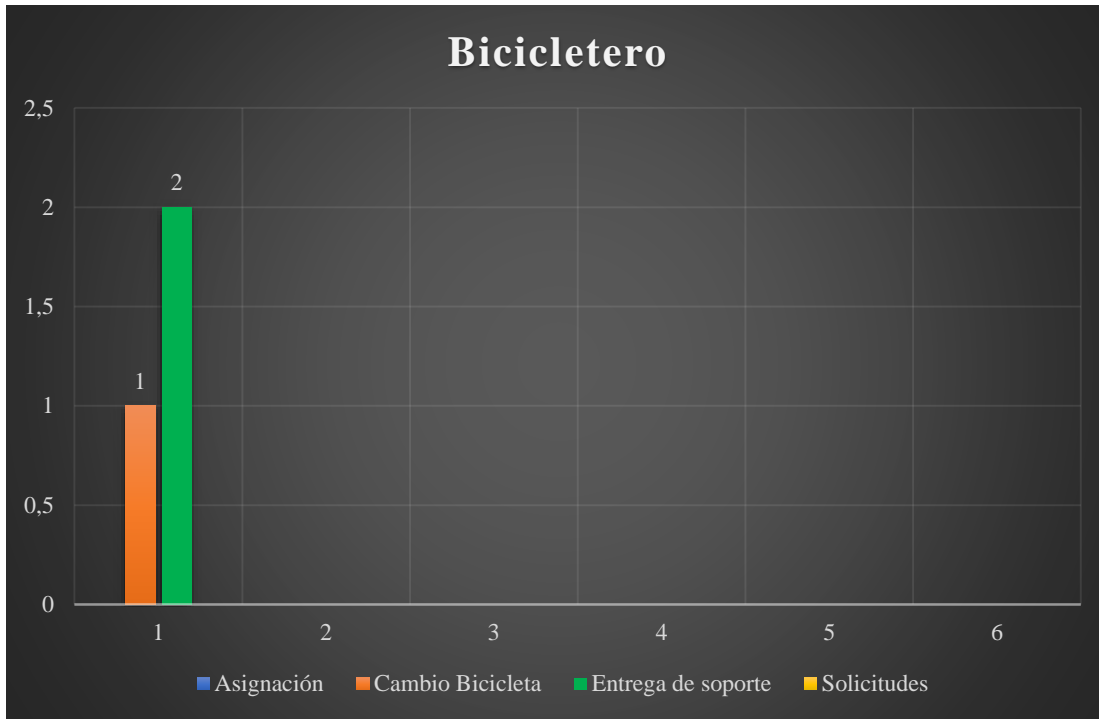
Citoplus		
TORRES	Actualización	Creación
Torre 1	3	
Torre 2	3	
Torre 3	3	
Torre 4	5	
Torre 5	3	
Torre 6	3	
Parqueadero Independiente		
Total	20	0
	General	20



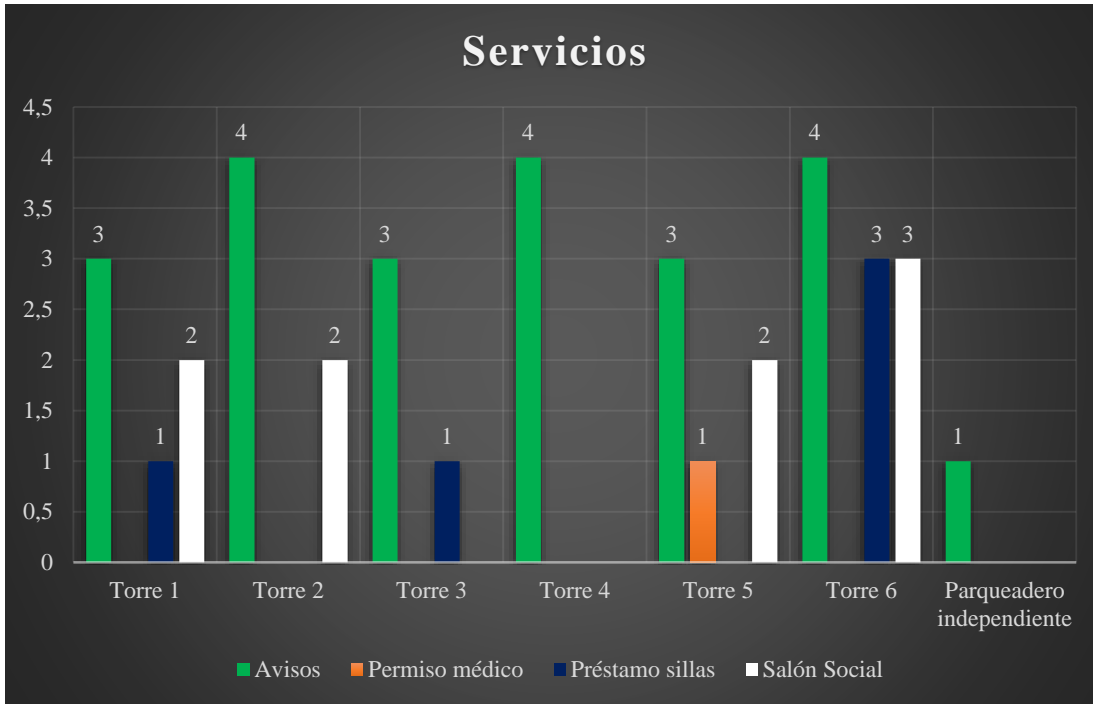
Mudanzas		
TORRES	Ingresos	Salidas
Torre 1	4	7
Torre 2	4	1
Torre 3	2	2
Torre 4	7	5
Torre 5	1	2
Torre 6	1	6
Total	19	23
	General	42



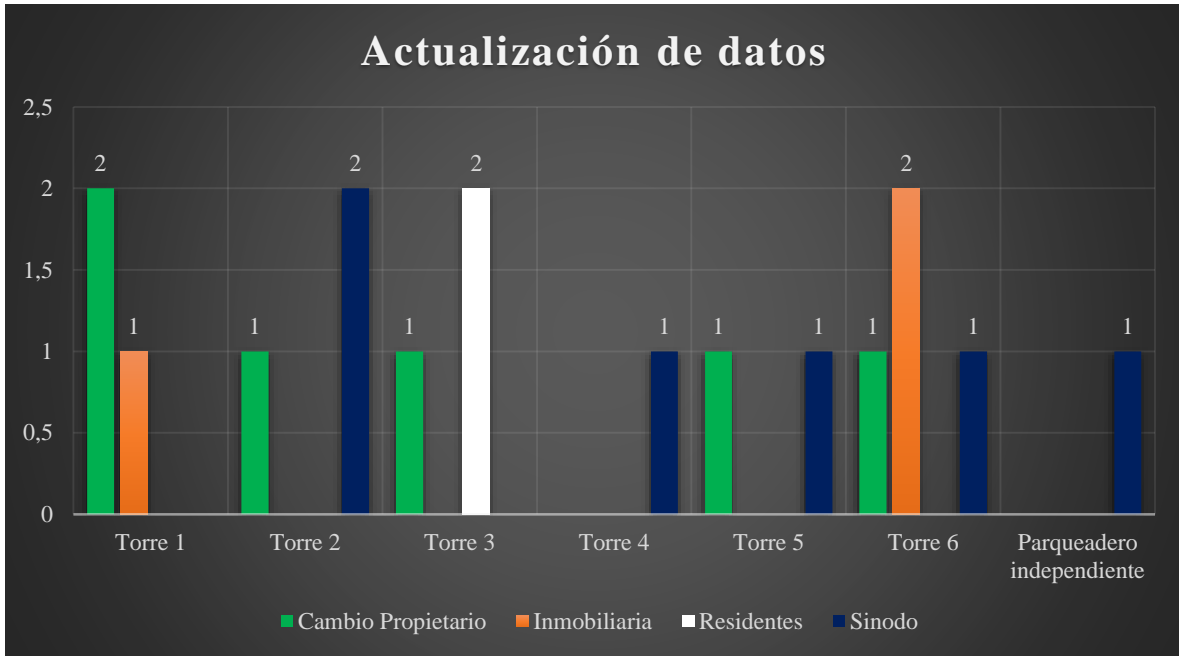
Enseres y materiales		
TORRES	Ingresos	Salidas
Torre 1	6	9
Torre 2	4	13
Torre 3	3	16
Torre 4	7	16
Torre 5	8	17
Torre 6	7	12
Total	35	83
	General	118



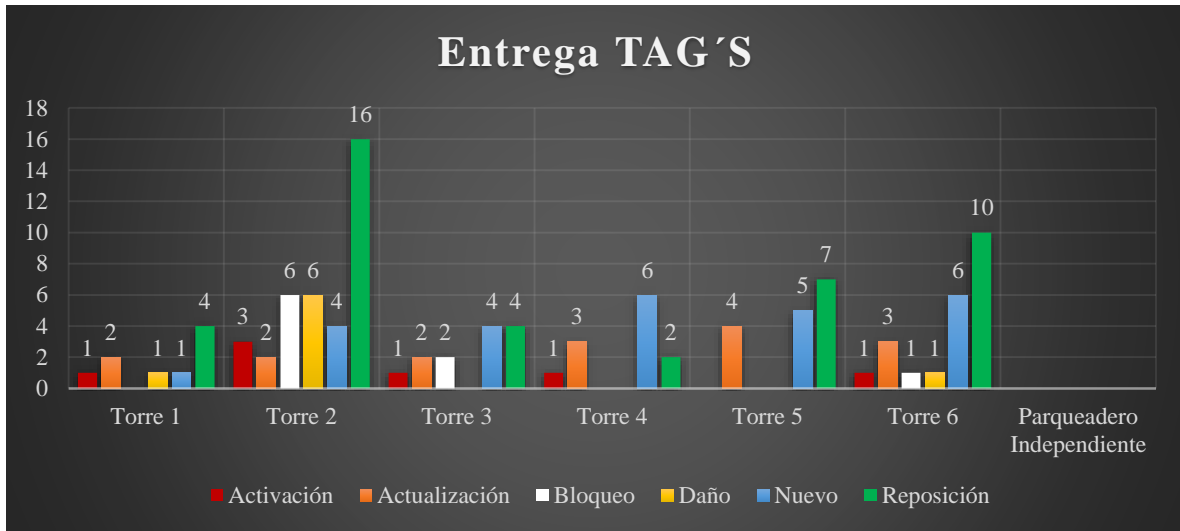
Bicicletero				
TORRES	Asignación	Cambio Bicicleta	Entrega de soporte	Solicitudes
Torre 1		1	2	
Torre 2				
Torre 3				
Torre 4				
Torre 5				
Torre 6				
Total	0	1	2	0
			General	3



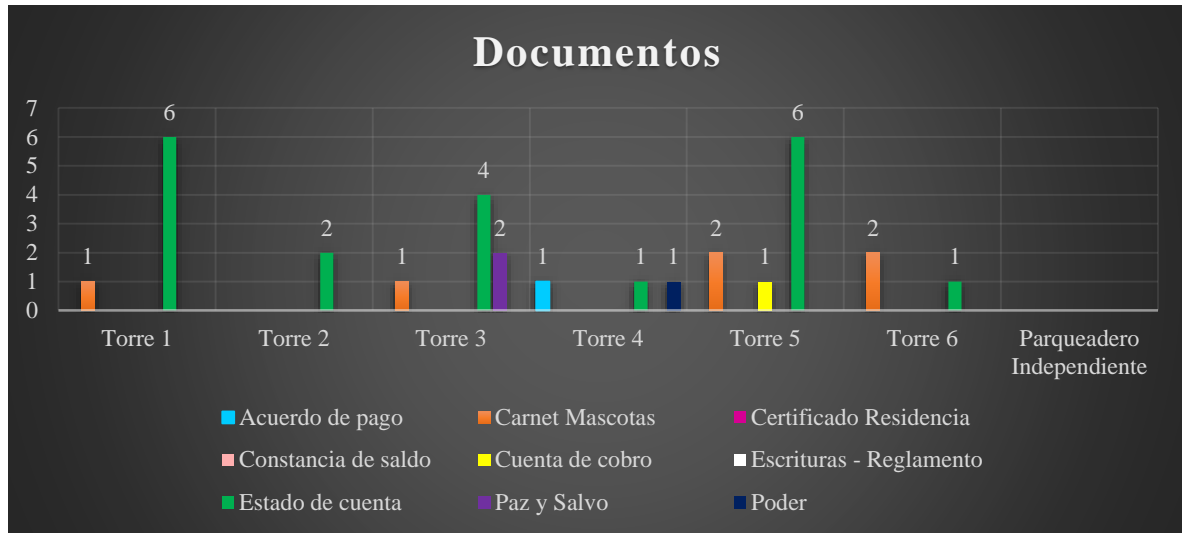
Servicios				
TORRES	Avisos	Permiso médico	Préstamo sillas	Salón Social
Torre 1	3		1	2
Torre 2	4			2
Torre 3	3		1	
Torre 4	4			
Torre 5	3	1		2
Torre 6	4		3	3
Parqueadero independiente	1			
Total	22	1	5	9
			General	37



Actualización de datos				
TORRES	Cambio Propietario	Inmobiliaria	Residentes	Sinodo
Torre 1	2	1		
Torre 2	1			2
Torre 3	1		2	
Torre 4				1
Torre 5	1			1
Torre 6	1	2		1
Parqueadero independiente				1
Total	6	3	2	6
			General	17



Entrega TAG'S						
TORRES	Activación	Actualización	Bloqueo	Daño	Nuevo	Reposición
Torre 1	1	2		1	1	4
Torre 2	3	2	6	6	4	16
Torre 3	1	2	2		4	4
Torre 4	1	3			6	2
Torre 5		4			5	7
Torre 6	1	3	1	1	6	10
Parqueadero Independiente						
Total	7	16	9	8	26	43
					General	109



Documentos									
TORRES	Acuerdo de pago	Carnet Mascotas	Certificado Residencia	Constancia de saldo	Cuenta de cobro	Escrituras - Reglamiento	Estado de cuenta	Paz y Salvo	Poder
Torre 1		1					6		
Torre 2							2		
Torre 3		1					4	2	
Torre 4	1						1		1
Torre 5		2			1		6		
Torre 6		2					1		
Parqueadero Independiente									
Total	1	6	0	0	1	0	20	2	1
								General	31

TIEMPO EMPLEADO EN LOS PROCEDIMIENTOS				
1. Actualización parqueaderos	2. Mejoras locativas	3. Citoplus	4. Salida e ingresos Mudanzas	5. Salida e ingresos Elementos
15 a 30 minutos	15 a 20 minutos	5 a 15 minutos	15 a 30 minutos	5 a 15 minutos
3. Bicyclero	7. Servicios	8. Actualización de datos	9. Entrega TAG'S	10. Documentos
15 a 20 minutos	5 a 20 minutos	15 a 20 minutos	5 a 15 minutos	5 a 15 minutos

CANALES DE ATENCIÓN CON RADICADO					
CORREO	OFICINA	TELÉFONO	FORMULARIO	CELULAR	TOTAL
190	258	4	13	2	467

CONJUNTO RESIDENCIAL
PARQUE CENTRAL BONAVISTA ETAPA 2.
CARRERA 70D No. 64 – 38 SUR
NIT: 900.637.542-1



ASEISA	Capacitaciones al personal de Aseisa para implementación de nueva plataforma CITOPLUS
ARCHIVO	Organización archivo.
AVISOS	Creación y diseño de avisos.