



Cartagena DT Y C, Diciembre 11 de 2020

Señores Propietarios y Residentes VISTA BAHIA.

ASUNTO: ESTADO ACTUAL CARTERA VISTA BAHIA

Cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos poner en conocimiento de todos ustedes el estado actual de la cartera y la situación financiera de nuestro Condominio.

Cartera De 31 a 60 dias: \$ 16.429. 880

Cartera De 61 a 90 dias: \$ 7.532.464

Cartera con Más de 90 dias: \$ 82.628.894

Total Cartera: \$ 106.591.238

Durante el mes de Noviembre enviamos cartas de cobro pre jurídico por correo y en físico e hicimos llamadas telefónicas invitando a los que tienen más de 90 días a llegar a un acuerdo de pago de forma directa con nosotros para que eviten tener que hacerlo con los abogados externos que tendremos que contratar, sin embargo la recuperación de cartera en estos dos meses fue tan solo del 16% aprox para un valor de \$17 Millones aprox.

Debido a la cartera tan alta que tenemos Vista Bahia se está financiando con los pasivos (Proveedores) y conforme al informe contable del mes de Octubre y Noviembre si pagáramos todas las cuentas por pagar, como deberíamos hacerlo, quedaríamos ilíquidos. Sumado a lo anterior, tenemos varios proyectos por hacer que fueron aprobados por la asamblea y otros nuevos que son absolutamente necesarios para el funcionamiento del Condominio y que no se han podido realizar por falta de liquidez.

Por todo lo anterior agradecemos mucho a toda nuestra comunidad Vista Bahia lo siguiente:

1. Nuestro total agradecimiento a todos aquellos que realizan su pago puntual dentro de los 10 primeros días acogiéndose al descuento del 2.5% y a quienes pagan dentro del mes correspondiente.
2. A quienes pagan mes vencido agradecemos mucho si pueden hacer el esfuerzo de pagar los dos meses que se encuentren pendientes de pago, así mismo quienes deben más de 60 días.



3. A quienes deben más de 90 días agradecemos acercarse o llamar a la oficina de administración entre el 11 al 18 de Diciembre de 2020 para que realicen un acuerdo de pago con nosotros de forma directa y de esta manera se ahorren el 20% de honorarios que les cobraran los abogados a quienes les entreguemos la cartera a partir del 01 de Enero de 2021 además de los graves perjuicios que ocasiona el embargo de sus bienes.

Conforme lo permite el artículo 30 de ley 675 de 2011, ratificado por la Corte Constitucional, a partir del 01 de Enero de 2021 se hará la publicación de los apartamentos y propietarios que se encuentren en mora superior a 90 días sea por cuotas Ordinarias o extraordinarias de administración, sanciones por inasistencia a asambleas, sanciones por incumplimiento del manual de convivencia, sanciones por uso del parqueadero de visitantes, la cual se hará en los parqueaderos y por los medios de Comunicación virtual que tenemos; medida que no nos gustaría tomar pero que consideramos necesaria debido a los graves perjuicios que está ocasionando para el Condominio la mora tan alta en que se encuentra la cartera.

Agradecemos su apoyo y comprensión y su respuesta positiva a la invitación que hacemos por este medio.

Atentamente,

Claudia P. Rivera R.

Administradora Condominio Vista Bahía Club House PH