



# CIUDAD CARIBE MZ15



Expertos en Propiedad Horizontal.

# INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVO OPERATIVO CONTABLE

AGOSTO 2025



# POLITICA DE CONFIDENCIALIDAD

El presente documento contiene información sensible sobre características de la operación y recomendaciones de las instalaciones. quien lo recibe debe adoptar las medidas necesarias para proteger su contenido controlando su divulgación a personas no autorizadas. debe ser archivado en sitio seguro. prohibida su reproducción total o parcial. propiedad de HB CONSTRUCCIONES & INMOBILIARIA S.A.S. Ley 565 del 2000. todas las actividades relacionadas con el manejo y administración de los riesgos relacionados con la instalación son manejadas de manera confidencial; HB CONSTRUCCIONES & INMOBILIARIA S.A.S. se compromete a mantener total reserva de este contenido.



Expertos en Propiedad Horizontal.



# INFORME DE GESTION

## ADMINISTRATIVO

Expertos en Propiedad Horizontal.

AGOSTO  
2025



Expertos en Propiedad Horizontal.



# INFORME DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS

## COMO DELEGADO DE ADMINISTRACIÓN

- ✓ LINK CENSO POBLACIONAL
- ✓ LINK MEDIOS DE PAGOS
- ✓ LINK ADECUACIONES INTERNAS
- ✓ LINK MUDANZAS
- ✓ CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTOS
- ✓ ACTUALIZACION DE CARTERA PARA LAS RESTRICCIONES
- ✓ CRONOGRAMA DE ASEO Y LAVADO INTERNO DE TORRES



Expertos en Propiedad Horizontal.

# INFORME DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS

## COMO DELEGADO DE ADMINISTRACIÓN

- ✓ SEGUIMIENTO A LAS LABORES PERSONAL DE ASEO
- ✓ SEGUIMIENTO A LAS LABORES PERSONAL DE SEGURIDAD
- ✓ SEGUIMIENTO RECIBO DE AREAS COMUNES
- ✓ REALIZAR LLAMADOS DE ATENCIÓN POR INCUMPLIMIENTO RPH Y  
MANUAL DE CONVIVENCIA.
- ✓ PLAN CANDADO QUINCENAL
- ✓ ACTUALIZACIÓN DE DATOS EN EL SISTEMA CONTABLE(E-MAIL,  
NUMERO DE CEL)



# INFORME DE GESTION CONTABLE

Expertos en Propiedad Horizontal.

AGOSTO  
2025



Expertos en Propiedad Horizontal.

# INFORME CONTABLE

El detalle de facturación, recaudo, pagos y saldos pueden ser revisados en los estados financieros

Todos los valores facturados y pagados son auditados mensualmente por la contadora Yeinys Mercado. Los estados financieros e informes de auditoría que sustentan lo descrito en este boletín están disponibles para consulta de los copropietarios desde el día 28 del mes siguiente.

# ¡El que paga lo que debe, sabe lo que tiene!

La fecha registrada en el acta de entrega determina el momento en el cual se empieza a facturar de manera individual el cobro de administración para cada uno de los propietarios; la obligación de pago de los propietarios se genera a partir del día inmediatamente siguiente a la fecha de entrega del inmueble.

Durante el periodo de administración provisional se habilita un único canal de recaudo que permite referenciar el inmueble que realiza el pago, de esta manera reducimos al máximo el número de “pagos sin identificar” y registramos los pagos de manera confiable.

Los cálculos de valor a pagar se hacen de manera proporcional a la fecha registrada de entrega, así, por ejemplo, si un inmueble fue entregado el día 15 del mes, el valor facturado a cargo del propietario se hará a partir del día 16 y corresponderá a los 15 días restantes del mes, por ello el cobro corresponderá al 50% del valor mensual de la cuota mensual correspondiente.

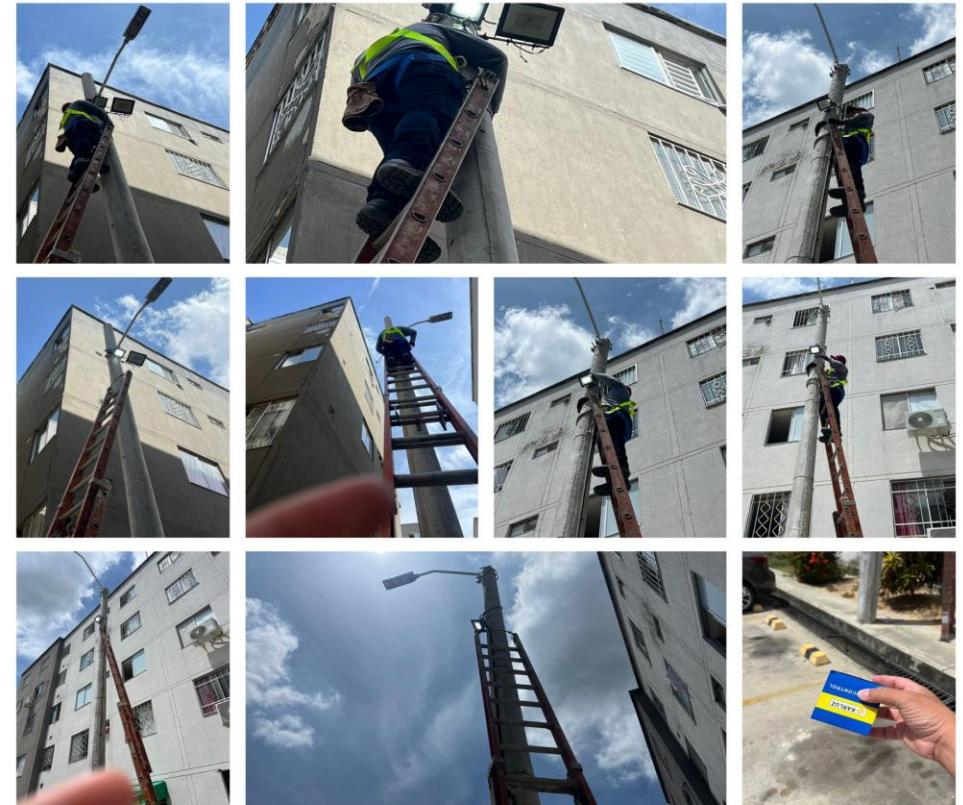
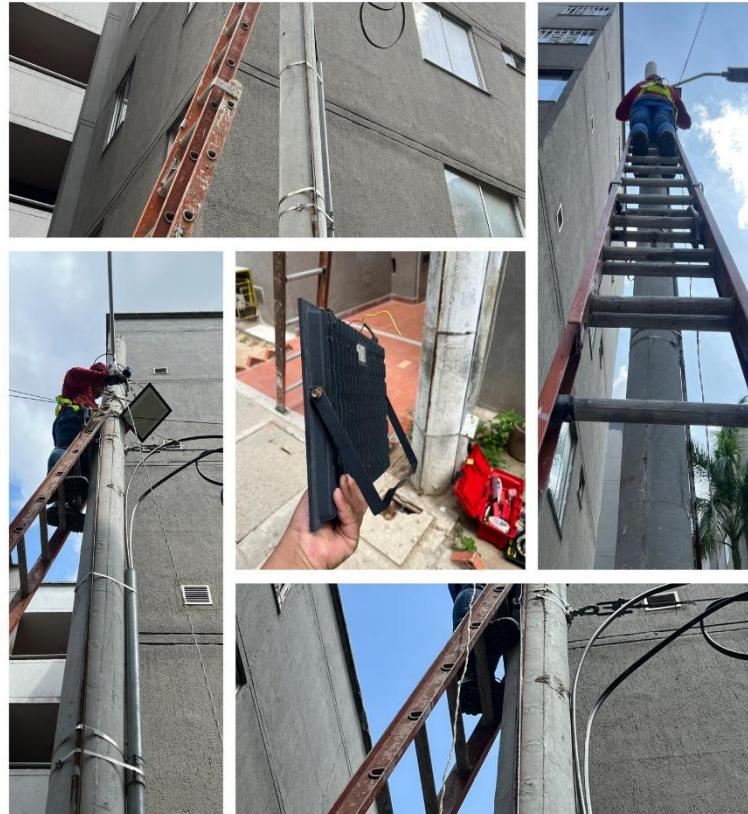
Constructora Bolívar S.A. hace los aportes globales correspondientes por la totalidad de inmuebles terminados que estuvieron o se encuentran en su inventario, por ello, todos los apartamentos están a paz y salvo hasta la fecha de su entrega al cliente.



# INFORME DE GESTION OPERATIVO

AGOSTO  
2025

# INSTALACION DE REFECTORES Y FOTO CELDAS



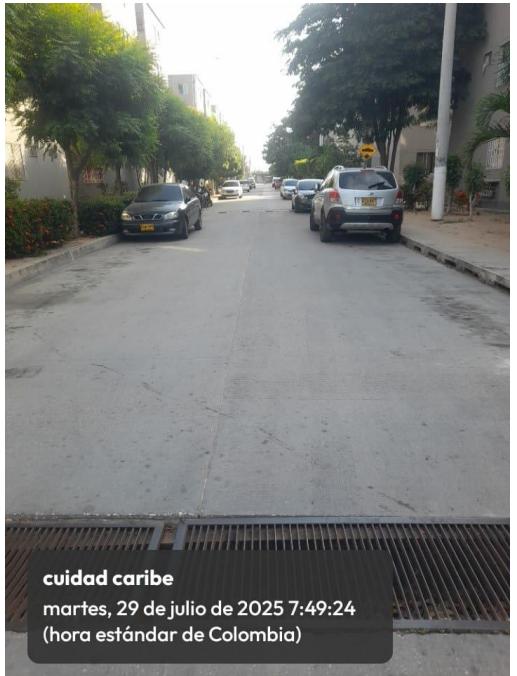
**Se realiza limpieza de las áreas comunes por parte de los señores  
de interaseo esta acción se realiza 2 veces a la semana**

# LIMPIEZA DE LAS TORRES



Todos los días se realiza limpieza en las torres, este trabajo se lleva acabo por parte del personal de interaseo.

# LIMPIEZA DE AREAS COMUNES



Esta acción se realiza a diario con el fin de mitigar el tema de las basuras que afectan mucho al conjunto

# LAVADO DE TANQUES DE AGUA



Hasta la fecha se está llevando a cabo el lavado de todos los tanques de agua del conjunto, con el fin de garantizar su adecuada limpieza. Cabe resaltar que esta acción se realizará en cada uno de los tanques.

# REPARACIONES LOCATIVAS



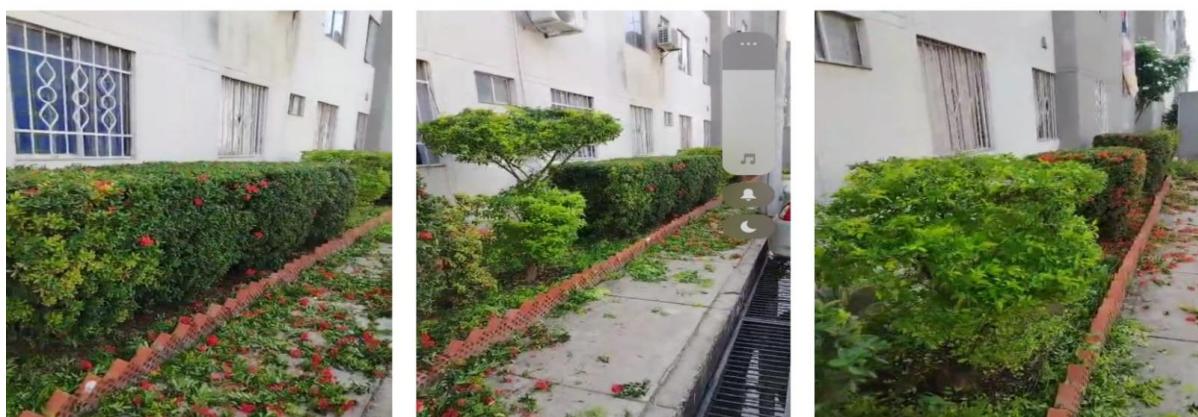
A diario se realizan reparaciones locativas y se atienden las eventualidades que se presentan en la comunidad. Estas acciones están a cargo del todero del conjunto.

# DESTAPE DE MANHOLES



Esta acción se lleva a cabo diariamente debido a que la tubería no es la adecuada y, además, muchas personas no tienen el cuidado de evitar arrojar objetos a los desagües.

# JORNADA DE GUADAÑA Y JARDINERIA

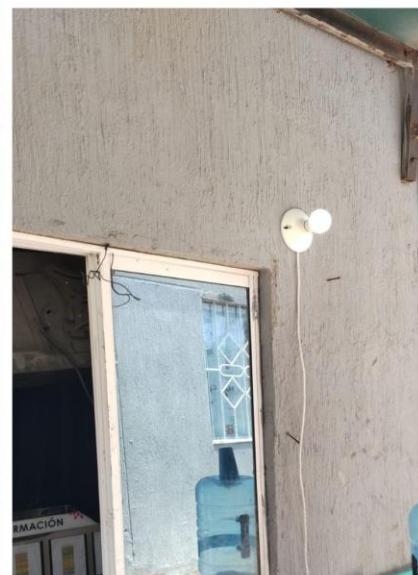


Se llevó a cabo una jornada de jardinería y guadaña en las áreas comunes del conjunto, con el fin de mantener los espacios en buen estado y agradables para la comunidad.

# TRABAJOS



4/08/2025 15:  
Altitud:27.2m  
Número de índice



15/08/2025 15:43:04  
131-34 Carrera 7  
Suroccidente  
Barranquilla

15/08/2025 15:43:05  
131-34 Carrera 7  
Suroccidente  
Barranquilla

Se llevaron a cabo diferentes actividades, tales como la adecuación de la garita de los guardas y el lavado completo del salón social.

# PLAN CANDADO Y REUNIONES



Los planes candados se realizan cada 15 días, al igual que reuniones con las diferentes torres, con el fin de tratar temas relacionados con cada una de ellas y dar a conocer el estado de la cartera. Estas reuniones ya se han llevado a cabo en las torres 14, 20, 05, 21 y 31. El propósito es realizarlas en todas las torres del conjunto.

# REUNION DE CONSEJO Y ADMINISTRACION



Se llevó a cabo una reunión entre el Consejo de Administración y la Revisora Fiscal. Así mismo, un miembro del Consejo realizó el préstamo de una bicicleta para que el personal de seguridad pueda efectuar sus rondas de manera más efectiva.

# ACTIVIDADES DE GESTION COMUNITARIA

**¡Llegó la Hora  
de Ganar!**  
Se rifa una hermosa  
**Moto Eléctrica**



Gran rifa pro cercado eléctrico  
se rifa una moto eléctrica o en su  
defecto el valor de la misma.

**Valor: \$10.000**

Juega con las 3 Últimas  
cifras de Sinuano Noche  
sorteo el 30 de septiembre



**Donaton  
de Bloques y  
cemento**

Con tu ayuda  
podemos hacer  
realidad el proyecto  
de construir la  
oficina

**Haz tu donacion!**



Se están realizando diferentes actividades, como rifas y la recepción de donaciones, con el fin de restaurar el cercado eléctrico y construir la oficina de administración.

# ACTUALIZACION DE DATOS

ESTAMOS REALIZANDO LA JORNADA DE ACTUALIZACIÓN CON EL OBJETIVO DE MANTENER AL DÍA EL LIBRO DE REGISTROS DE PROPIETARIOS Y DETECTAR LOS REGISTRO INAPROPFIADOS, TAMBIÉN NOS PERMITIRÁ ACTUAR VERAZMENTE EN LA RECUPERACIÓN DE CARTERA Y/O RESPONSABILIDADES DENTRO DE LA COPROPIEDAD.

## REQUISITOS:

- ❖ CORREO ELECTRONICO ACTUALIZADO.
- ❖ NUMERO DE TELEFONO DE CONTACTO.
- ❖ COPIA DE LA ESCRITURA O CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL PROPIETARIO.

# NORMAS DE CONVIVENCIA

## SENTIDO COMUN , SENTIDO PERTENENCIA

"Queridos copropietarios, lamento tener que comunicarles que ha fallecido nuestros grandes amigos de toda la vida, el Sr. Sentido Común y el Sr. Sentido de pertenencia". Estuvo entre nosotros durante muchos años. Nadie sabe a ciencia cierta qué edad tenía, los datos sobre su nacimiento hace mucho que se han perdido entre los vericuetos de la vida y la burocracia. Será recordado por haber sabido cultivar lecciones tan valiosas como: Lo ético como principio básico.

El orden y la limpieza.

La empatía.

La lealtad.

La honestidad.

La integridad.

La responsabilidad.

Los deberes.

El respeto a las leyes y los reglamentos.

El respeto por el derecho de los demás.

El Sr. Sentido Común y el Sr. Sentido de pertenencia vivió bajo dos simples y eficaces consignas:

"no hagas lo que no te gustaría que te hicieran" ...

y "Cuando nos sentimos parte de algo, nos esforzamos más por cuidarlo y mejorarlo".

Don Sentido Común perdió terreno cuando los propietarios creen que como pagan una administración todas sus solicitudes hay que darles solución.

Confundieron cual es el proceso de la administración y cual es el proceso de la constructora.

Don sentido de pertenencia perdió terreno cuando los propietarios no cumplen sus obligaciones económicas, pero exigen sus derechos.

Don Sentido Común perdió el deseo de vivir cuando los propietarios por los medios de comunicación vendieron su pluma al mejor postor, perdiendo la ética y acallando la verdad, dando paso al escándalo y a la información incompleta o tergiversada.

# NORMAS DE CONVIVENCIA

## SENTIDO COMUN , SENTIDO PERTENENCIA

Don sentido de pertenencia perdió terreno cuando los dueños de las mascotas dejaron a sus mascotas esparcir los orines y sus heces por todo el conjunto.

Don sentido común perdió el deseo de vivir cuando se perdió la comunicación efectiva entre vecinos es esencial para resolver cualquier problema en la propiedad horizontal.

"Don sentido de pertenencia perdió el terreno cuando los propietarios no utilizan bien la zona de parqueaderos y utilizan los ventanales y/o escaleras como colgaderos de ropa.

Don Sentido Común perdió terreno cuando los propietarios no tienen el cuidado y la conservación de las áreas verdes y espacios comunes contribuyen a mantener una buena imagen de la propiedad horizontal.

"Don sentido de pertenencia perdió su terreno cuando no deposito las basuras en el lugar que me corresponde.

Aún hay tan cosas por el cual Don sentido común y Don sentido de pertenencia perdieron la vida.

La muerte de Don Sentido Común y Don sentido de pertenencia "fue precedida"  
por:-La de sus padres, deberes y derechos.

-La de su esposa, Prudencia.

-La de su hija, Responsabilidad y

-La de su hijo, Raciocinio.

Le sobreviven sus tres hermanastros:

Solo reconozco mis derechos,

Los demás tienen la culpa y

Soy una víctima de la sociedad.

No hubo mucha gente en su funeral, porque muy pocos se enteraron de que se había ido.

Si aún recuerdas a Don "Sentido Común" y Don sentido de pertenencia", por favor ayuda a que otros lo recuerden. De lo contrario, únete a la mayoría y "no hagas nada".

Es por esto mismo que los seres humanos se dividen en dos bandos:

"Los que aman y construyen"

Y "Los que odian y destruyen" ..

# NORMAS DE CONVIVENCIA

## EL MAL USO

Uno de los problemas que tienen algunos copropietarios es creer que, porque son dueños de un área privada, también son dueños absolutos de los bienes comunes del Edificio o Conjunto. Para saber si usted hace parte de este problema cultural, analice si incurre en los siguientes comportamientos:

1.  ¿Coloca materas, bicicletas o cualquier objeto en los ingresos a su unidad privada?
2.  Fuma, consume bebidas alcohólicas o sustancias psicoactivas en zonas no destinadas para ello?
3.   ¿Estaciona su vehículo en las zonas destinadas los de personas con movilidad reducida o para visitantes?
4.   ¿Pone a secar la ropa u otros objetos en los balcones que hacen parte de su apartamento, alterando la fachada?
5.  ¿Lava, repara o comercializa vehículos en las zonas comunes de la copropiedad?
6.  ?  ¿Arroja basuras en vez de recogerlas, pensando que “para eso hay servicio de aseo”
7.  ¿No controla o limpia las necesidades fisiológicas que tienen sus mascotas sobre las áreas comunes?
8.  ¿Permite que los mayores utilicen los juegos infantiles, así los deterioren, pensando que ellos tienen los mismos derechos?
9.  ¿Realiza un trato inadecuado a los diferentes bienes del conjunto?

# NORMAS DE CONVIVENCIA

## EL MAL USO

Uno de los problemas que tienen algunos copropietarios es creer que, porque son dueños de un área privada, también son dueños absolutos de los bienes comunes del Edificio o Conjunto. Para saber si usted hace parte de este problema cultural, analice si incurre en los siguientes comportamientos:

10.  ¿Permite que los menores jueguen en lugares no destinados para ello?
11.  ¿Utiliza en forma inadecuada los baños del conjunto los deja sucios para su próximo uso?
12.   ¿Arroja objetos por los balcones afectando áreas comunes o copropietarios de pisos inferiores?
13.   ¿Arroja a las redes del conjunto objetos o grasas que afecten su propia circulación?
14.  ¿Utiliza el cuarto de basuras sin respetar la separación de residuos?
15.   ¿Utiliza los parqueaderos comunes como depósitos?
16.  ¿Pone avisos, letreros en las carteras o muros del conjunto, sin autorización del administrador?
17.   ¿Se apropiá por ser del primer piso, de las zonas de aislamiento del conjunto?
18.   ¿Hace uso del agua de las áreas comunes?

# NORMAS DE CONVIVENCIA

## EL MAL USO

Si respondió de forma afirmativa a alguna de las anteriores preguntas, evalúe su comportamiento y no sea como otros infractores que al ser requeridos al cumplimiento de la norma se molestan y hasta llegan a agredir a los órganos de control que llaman al orden.

No olvidemos que la convivencia pacífica en propiedad horizontal se logra cuando todos respetamos los derechos que resultan colectivos.

# NORMAS DE CONVIVENCIA

## EL MAL USO

Si respondió de forma afirmativa a alguna de las anteriores preguntas, evalúe su comportamiento y no sea como otros infractores que al ser requeridos al cumplimiento de la norma se molestan y hasta llegan a agredir a los órganos de control que llaman al orden.

No olvidemos que la convivencia pacífica en propiedad horizontal se logra cuando todos respetamos los derechos que resultan colectivos.

# NORMAS DE CONVIVENCIA





# MEDIOS DE PAGO

## CIUDAD CARIBE MZ 15 INFORMACIÓN DE PAGOS DE ADMINISTRACIÓN

Informamos a todos los residentes que los pagos de administración están habilitados a través de la cuenta corriente del Banco AV Villas, por medio de link de pago

**Datos importantes para el pago:**

- Banco: AV Villas
- Tipo de cuenta: Corriente
- Modalidad de pago: Link de pago
- Referencia obligatoria: Número de torre + número de apartamento  
(Ejemplo: Torre 2 - Apto 304 → Referencia: 2304)

**Recuerda:** El uso correcto de la referencia garantiza la aplicación correcta del pago.

**Link de pago**



<https://www.avalpaycenter.com/wps/portal/portal-de-pagos/web/pagos-aval/resultado-busqueda/realizar-pago?idConv=00016312&origen=buscar&bancaEmpresarial=false&login=temporal>



Expertos en Propiedad Horizontal.



# MEDIOS DE PAGO Efecty

**CONJUNTO CIUDAD CARIBE  
MZ 15  
ADMINISTRACIÓN**

**Recuerda PAGAR**  **Efecty**  
tus expensas de administración  
a través de **Efecty**

Convenio de pago:  
**16312**

Referencia:  
Número de torre +  
Número de apartamento  
(Ejemplo: Torre 3, Apto 201 → 03201)

**¡Tu pago oportuno garantiza un mejor servicio!**



Expertos en Propiedad Horizontal.



# ¡NUESTROS CANALES DE ATENCIÓN!

**Administración Conjunto Residencial Ciudad caribe MZ15**

Correo electrónico: [ciudadcaribe311@gmail.com](mailto:ciudadcaribe311@gmail.com)

Celular y WhatsApp: (+57) 3112190294

Oficina de Administración Conjunto Residencial Ciudad Caribe



Expertos en Propiedad Horizontal.



# ¡Estamos para servirles!



Expertos en Propiedad Horizontal.