

CIUDAD CARIBE MZ15



➤ **INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVO
OPERATIVO Y CONTABLE
NOVIEMBRE 2025**

**INFORME DE GESTION
ADMINISTRATIVO**

DICIEMBRE 2025

INFORME DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS
COMO DELEGADO DE ADMINISTRACIÓN
LINK MEDIOS DE PAGOS
FORMATOS DE ADECUACIONES INTERNAS
LINK MUDANZAS

- ☐ EVIDENCIA DE MANTENIMIENTOS
ACTUALIZACION DE CARTERA PARA LAS
RESTRICCIONES
- ☐ EVIDENCIA DE ASEO Y LAVADO INTERNO DE TORRES
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

DICIEMBRE 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.

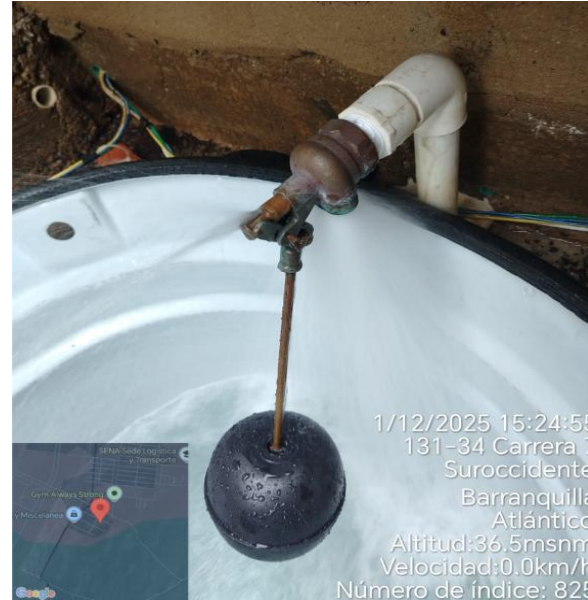
Constructora Bolívar S.A. hace los aportes globales correspondientes por la totalidad de inmuebles terminados que estuvieron o se encuentran en su inventario, por ello, todos los apartamentos están a paz y salvo hasta la fecha de su entrega al cliente.

INFORME DE GESTION OPERATIVO

DICIEMBRE
2025

I

REEMPLAZO VALVULA CHECK TANQUE SUBTERRANEO EN TORRE 12



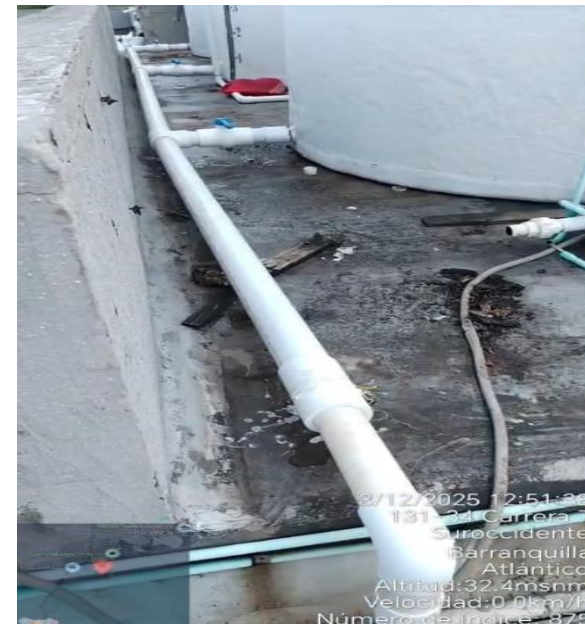
SE REEMPLAZO VALVULA CHECK DE TANQUE SUBTERRANEO EN TORRE 12 DEBIDO
A QUE EL PISTON DE SELLADO NO SE ENCONTRO

INSTALACION PISTON SELLADO VALVULA CHECK TORRE 26



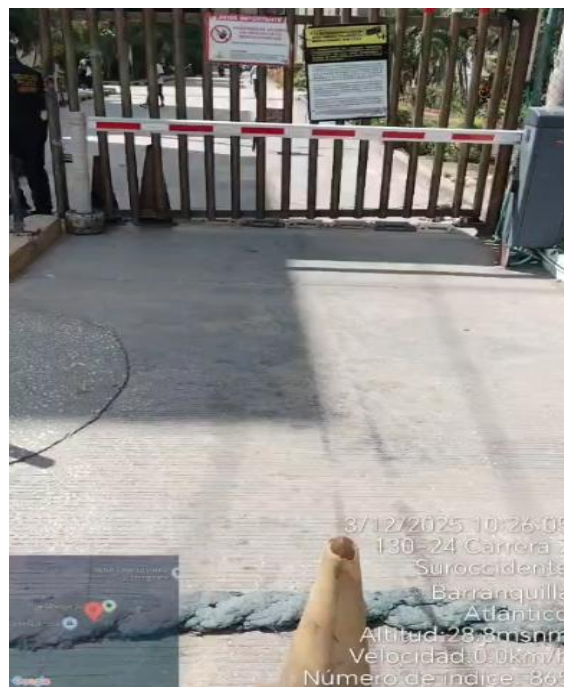
SE REALIZA INSTALACION DE PISTON DE SELLADO SALIDO POR PRESION DE
AGUADE VALVULA CHECK TANQUE SUBTERRANEO TORRE 26

REEMPLAZO TUBERIA GALVANIZADA A PVC EN TORRE 15



Se reemplaza tubería galvanizada deteriorada, se instala tubería en pvc en torre 15

INSTALACION DE TALANQUERA



se realiza instalación de talanquera entrada conjunto por daño en la anterior

PODA DE ARBOLES EN TORRE 7



Se realiza poda de arboles en la torre 7 por arboles frondosos

REPARACION TUBERIA DE LLENADO TANQUE SUBTERRANEO TORRE 12



SE REALIZA REPARACION DE TUBERIA DE LLENADO EN TANQUE
SUBTERRANEO EN TORRE 12

RECORRIDO CON TECNICO PARA INSPECCION DE LUMINARIA



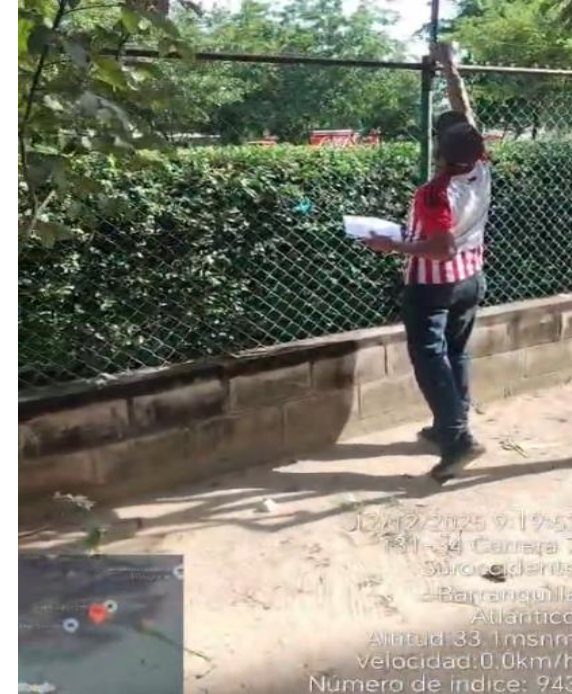
Se realizó recorrido con técnico eléctrico en luminaria de zona de parqueadero y área perimetral

REEMPLAZO DE VALVULA SELLADO TANQUE SUBTERRANEO EN TORRE 26



Se reemplaza válvula de sellado de tanque subterráneo en torre 26 debido a que no presentaba estanqueidad

RECORRIDO CON PROVEEDOR PARA CERCADO ELECTRICO



Se realiza recorrido e inspección del estado de cercado eléctrico en el área perimetral

CORRECCION FUGA DE AGUA EN TUBERIA TORRE 30



Se realiza correcion de fuga de agua en tubería de presión en azotea de la torre 30

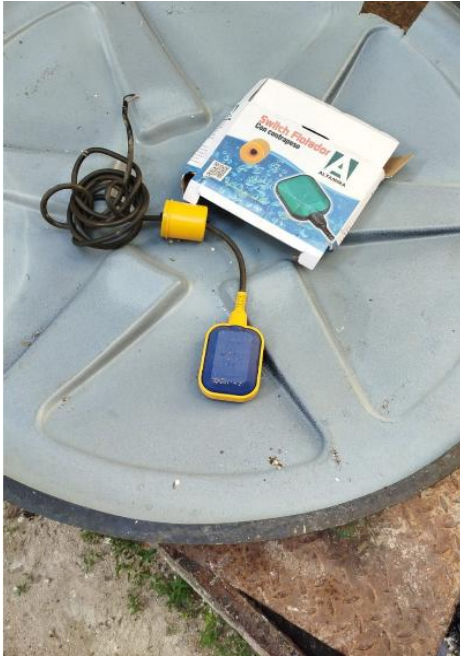
REPARACION FUGA DE AGUA TUBO MADRE TORRE 14



Reparacion y correccion de fuga en tubería madre de agua potable en
torre 14

REEMPLAZO DE FLOTADOR ELECTRICO TORRE

14



Se realizo reemplazo de flotador eléctrico de tanque subterráneo en torre 14 previo que no realizaba desactivación de la motobomba

REUNION TORRE 5



Se sigue realizando reuniones por torre, en esta ocasión el turno fue para la torre 5 en la cual tocamos temas convivenciales, cambio de tubería galvanizada e impermeabilización de azotea

REEMPLAZO DE FLOTADOR ELECTRICO TORRE 17



Se reemplaza flotador eléctrico de tanque subterráneo en torre 17 debido a que no realizaba la desactivación de la motobomba

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 INAPROPIADOS, 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.

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.

NORMAS DE CONVIVENCIA

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?

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?
- ¿Arroja objetos por los balcones afectando áreas comunes o copropietarios de pisos inferiores?
- ¿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 apropia por ser del primer piso, de las zonas de aislamiento del conjunto?

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 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.

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 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

ATENCIÓN 

UN CONJUNTO LIMPIO NO DEPENDE DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEPENDE DE LA EDUCACIÓN DE SUS HABITANTES



SEAMOS EDUCADOS Y MANTENGAMOS NUESTRO CONJUNTO LIMPIO



 **Administración HBCONSTRUCCIÓN & INMOBILIARIA**
Expertos en propiedad horizontal

CUIDEMOS LA ESTÉTICA DE NUESTRO EDIFICIO

Evitemos colgar ropa en ventanas o fachadas.
Mantener una imagen limpia y ordenada es compromiso de todos.

 **Administración HBCONSTRUCCIÓN & INMOBILIARIA**



MASCOTAS SUELTAS, MALA CONDUCTA

No permita que su mascota deambule libremente.
Evite dejar excrementos en escaleras o pasillos



 **Administración HBCONSTRUCCIÓN & INMOBILIARIA**

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



 Banco AV Villas

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

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!**

¡NUESTROS CANALES DE ATENCIÓN!

Administración Conjunto Residencial Ciudad caribe MZ15

Correo electrónico: ciudadcaribe311@gmail.com

Celular y WhatsApp: (+57) 3112190294

Oficina de Administración Conjunto Residencial Ciudad Caribe

¡Estamos para servirles!