

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 S.A.S

INMOBILIARIA

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

FEBRERO
2026

I



REEMPLAZO DE TUBERIA GALVANIZADA A PVC TORRE 27



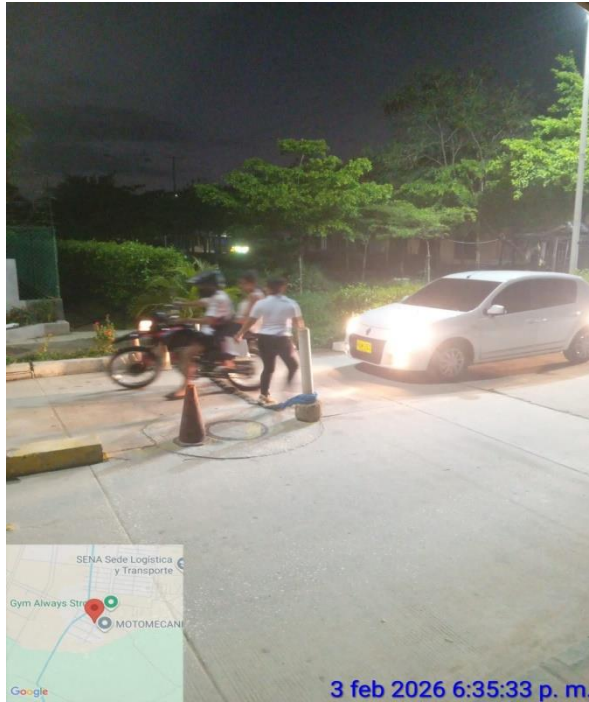
SE REALIZO REEMPLAZO DE TUBERIA GALVANIZADA A TUBERIA PVC EN TORRE 27
PREVIO QUE SE ENCONTRABA DETERIORADA

DESALOJO DE OBJETOS DE AREAS COMUNES



SE REALIZAN DESALOJOS DE OBJETOS EN AREAS COMUNES DE TODAS LAS TORRES

PLAN CANDADO 24/7



SE REALIZA PLAN CANDADO 24/7 CON EL FIN DE REALIZAR RECAUDO

VISITA TECNICA EN TORRES POR FILTRACION



SE REALIZA VISITAS OPERATIVAS EN DISTINTAS
TORRES POR FILTRACIONES DE AGUA POR AZOTEA

INSTALACION DE CARPA GARITA DE SEGURIDAD



SE REALIZA INSTALACION DE CARPA EN GARITA DE SEGURIDAD
CAIDA POR FUERTES VIENTOS OCASIONADOS

REEMPLAZO LUMINARIA EN AREAS PERIMETRALES



SE REALIZA REEMPLAZO DE LUMINA EN MAL ESTADO Y QUEMADAS EN AREAS PERIMETRALES

EXTENSION DE RESPIRADEROS EN TORRE 27



SE REALIZA EXTENSION DE RESPIRADEROS DE TANQUES ELEVADOS EN TORRE 27 PARA EVITAR DERRAMAMIENTO DE AGUA

REPARACION DE VENTILADORES DEL SALON SOCIAL CERRADO



SE REALIZA REPARACIONES DE VENTILADORES DEL SALON SOCIAL CERRADO QUE SE ENCONTRABAN EN MAL FUNCIONAMIENTO.

REVISION CUADRILLA ANTIFRAUDE AIR-E



SE REALIZAN REVISION DE ANTIFRAUDE AIR-E POR DEVIOS DE ENERGIA DE AREA COMUN

DESTAPONAMIENTO DE MANHOLD PRINCIPAL



SE REALIZA DESTAPONAMIENTO DE MANHOLD PRINCIPAL QUE SE ENCONTRABA OBSTRUIDO AFECTANDO 11 TORRES

RETIRO DE ENJAMBRE DE AVEJAS EN TORRE

29



RETIRO DE EJAMBRE DE AVEJAS POR PARTE DEL CUERPO DE BOMBEROS DE BARRANQUILLA

LIMPIEZA DE AREAS COMUNES Y ZONAS PERIMETRALES



SE REALIZAN DIARIAMENTE LIMPIEZA DE LOS PASILLOS DE LAS TORRES Y AREAS COMUNES

REUNION TORRE 31



Se sigue realizando reuniones por torre, en esta ocasión el turno fue para la torre 31 en la cual tocamos temas convivenciales, cambio de tubería galvanizada e impermeabilización de azotea

INSTALACION DE CAMARAS DE SEGURIDAD



SE REALIZA INSTALACION Y MANTENIMIENTO DE CAMARAS DE SEGURIDAD DE PUNTOS ESTRATEGICOS

REUNION TORRE 10



Se sigue realizando reuniones por torre, en esta ocasión el turno fue para la torre 31 en la cual tocamos temas convivenciales, cambio de tubería galvanizada e impermeabilización de azotea

INSTALACION DE TANQUE SUBTERRANERO TORRE 17



SE REALIZA INSTALACION DE TANQUE SUBTERRANERO TORRE 17

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

SEAMOS DUEÑOS RESPONSABLES



No deje a su mascota suelta en zonas comunes.
Recoja sus desechos.
La convivencia depende de todos



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**

Administración HBCONSTRUCCIÓN & INMOBILIARIA

MEDIOS DE PAGO



<https://web-conjuntos.jelpit.com/pagar-mi-administracion#/?id=685573b0a208350172b46700>

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 Area Contable: (+57) 3112190294

Celular Y Whatsapp: (+57) 3152322076

Oficina de Administración Conjunto Residencial Ciudad Caribe

¡Estamos para servirles!