



CIUDAD CARIBE MZ15



Expertos en Propiedad Horizontal.

INFORME DE GESTION



ADMINISTRATIVO

OPERATIVO

CONTABLE

JULIO 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.



INFORME DE GESTION

ADMINISTRATIVO

Expertos en Propiedad Horizontal.

JULIO
2025

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

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.

JULIO
2025

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

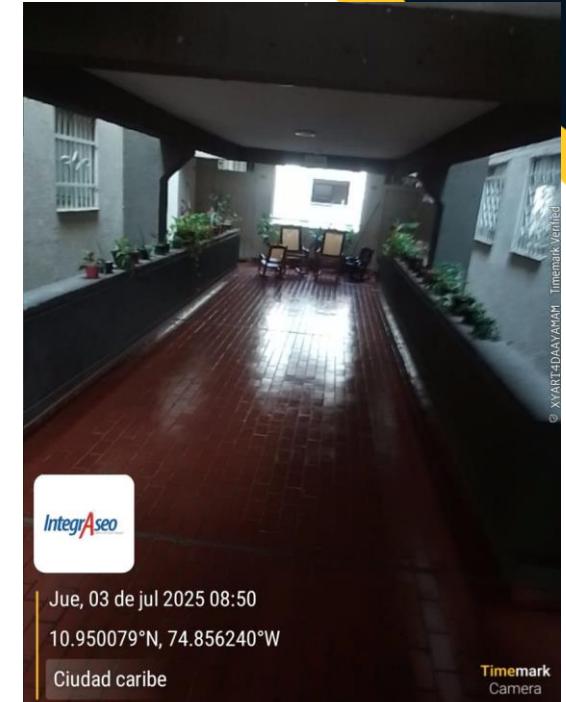
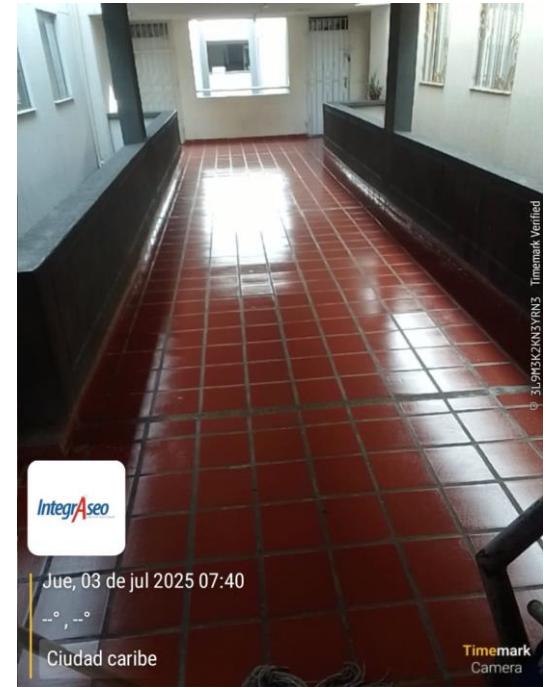
JULIO 2025

LIMPIEZA DE INTERASEO EN AREAS COMUNES



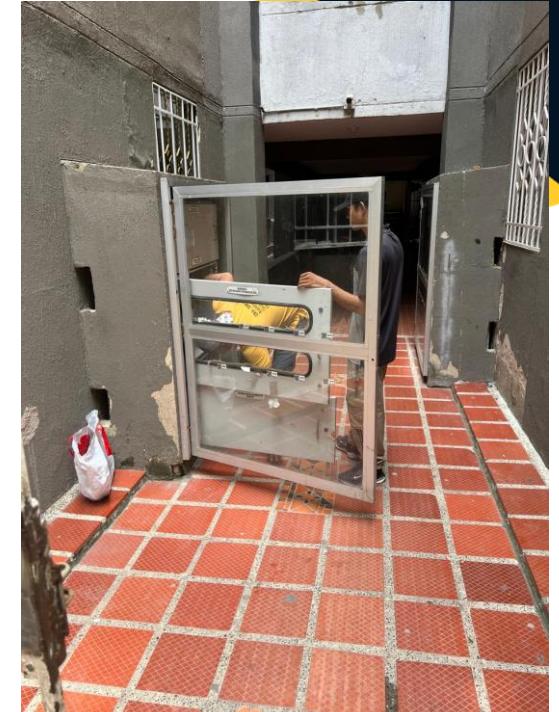
Se realiza limpieza de las áreas comunes por parte de los señores de interaseo esta acción se realiza 2 veces a la semana

LIMPIEZA DE LAS TORRES



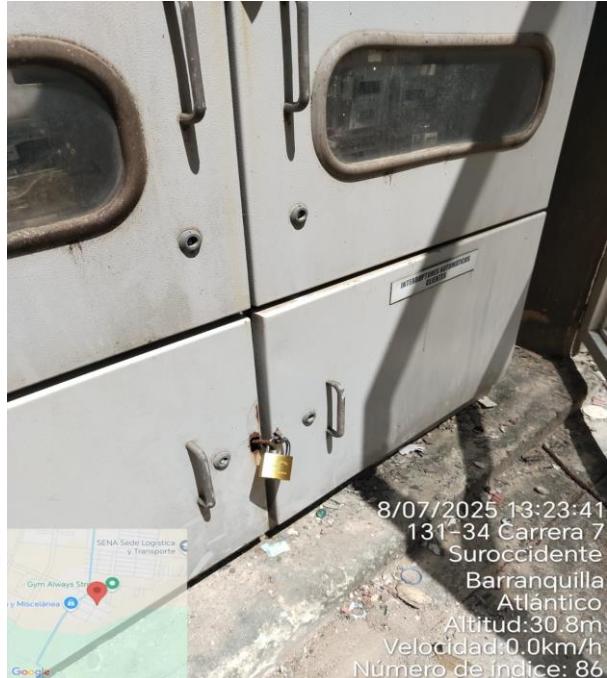
Todos los días se realiza limpieza en las torres, este trabajo se lleva acabo por parte del personal de interaseo.

REVISION DE LOS CONTADORES DE LUZ EN 12 TORRES



Esta acción se realizó con el fin de lograr identificar posibles fraudes

INSTALACION DE CANDADO



Se llevó a cabo la instalación de candados, esto con el fin de evitar que continúen manipulando los contadores de la luz

CONTRATACION DE UN TODERO



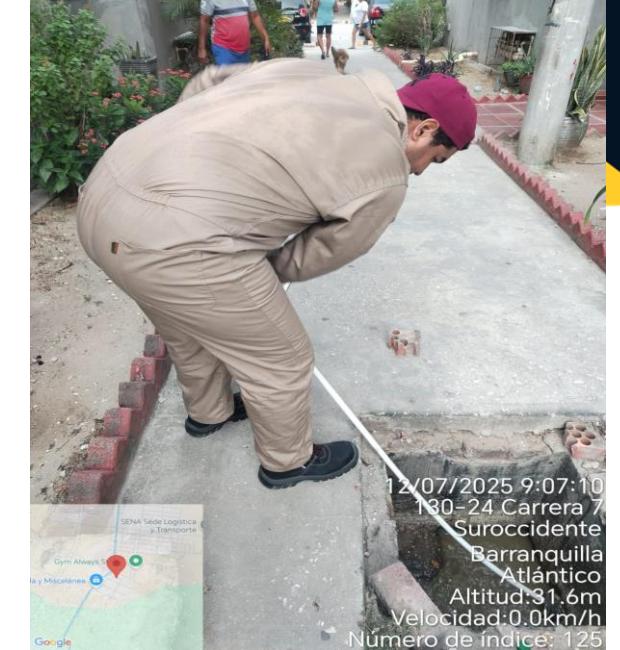
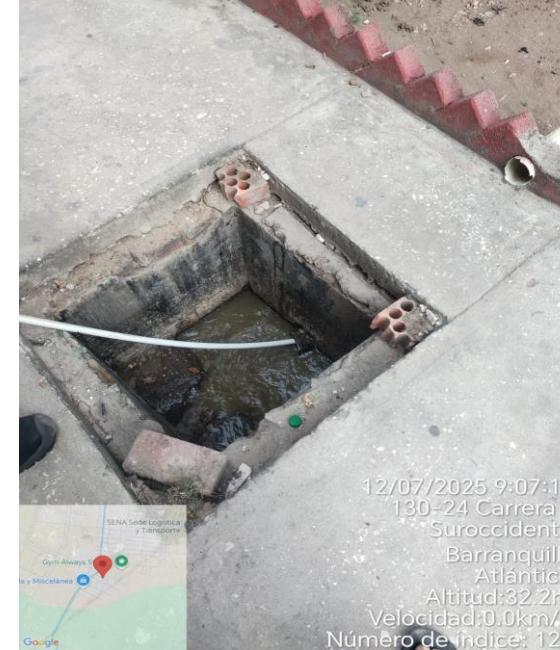
Se llevó a cabo la contratación de un todero, esto con el fin de mitigar y darle solución a diferentes labores que requiere la copropiedad.

INSTALACION Y REPARACION DE LAS PUERTAS DE LOS GABINETES DE LA LUZ



Se realizó la reparación e instalación de las puertas de los gabinetes de la luz, esto con el fin de brindar una mejor seguridad.

DESTAPONAMIENTO DE MANHOLE



A diario se procede con el des taponamiento de manholes los cuales se presentan con frecuencia en la copropiedad.

INSTALACIÓN DE MOTOBOMBA Y VÁLVULA



Se llevó a cabo la instalación de una motobomba en la torre 15, al igual que el cambio de válvula de llenado y cambio de contactor, esto con el fin de darle solución a la problemática presentada por el daño

CARROS EN ABANDONO



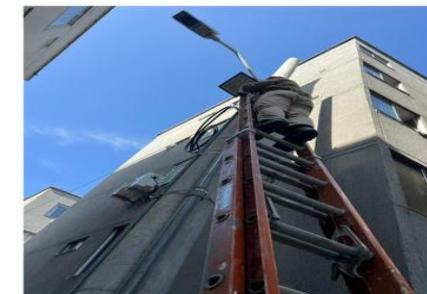
Se llevó a cabo el retiro de algunos carros que estaban en abandono dentro de la copropiedad, esto con el fin Recuperar los espacios de los parqueaderos.

REPARACION DE FUGA



Se llevo a cabo la reparación de varias fugas en el área común.

CAMBIO DE FOTO CELDAS



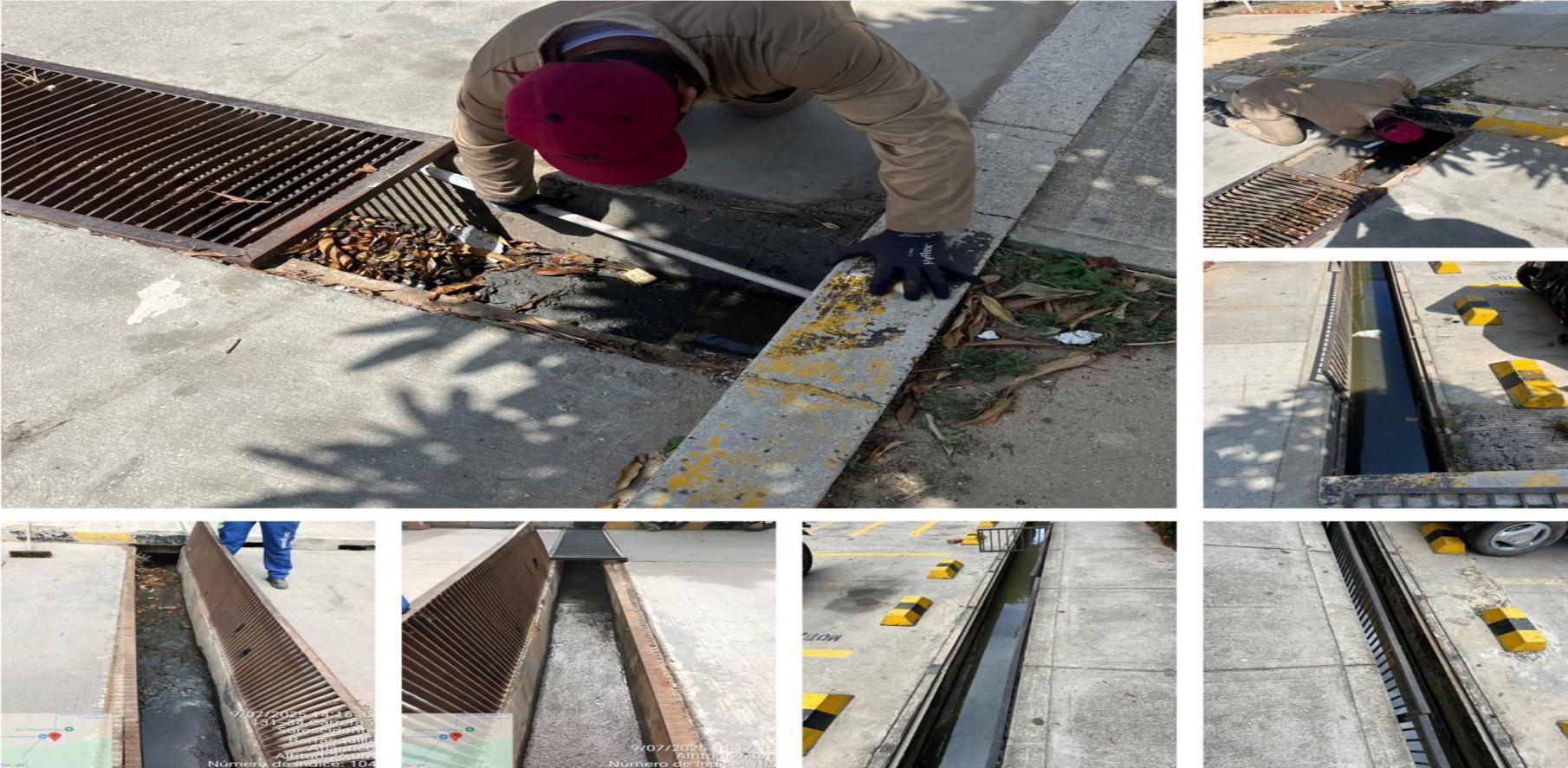
Se llevo acabo el cambio de fotos celdas quemadas en los reflectores de áreas común esta iniciativa es con el fin de corregir los problemas de eliminación de las torres

ARREGLO DE CANALETA



Se realizó la reparación de la canaleta de agua ubicada en el chut de basura

LIMPIEZA DE REJILLAS



Con el fin de evitar taponamiento en los canales de agua lluvia, se le están realizando limpiezas continuas.

ENTREGA DE CARTAS A LOS NEGOCIOS



Se logró entregar cartas a los negocios de la copropiedad, esto con el fin de organizar e uniformar a sus domiciliarios.

LIMPIEZA DE REGISTROS



**Se llevó a cabo un arduo trabajo de limpieza en los registros de los contadores de agua de área común, esto con fin de
Preservar la tubería, ya que se encontraban en completa suciedad**

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 REGISTROS 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.

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 apropia 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>

MEDIOS DE PAGO

EFFECTY





¡NUESTROS CANALES DE ATENCIÓN!

Administración Conjunto Residencial Ciudad caribe MZ15

Correo electrónico: ciudadcaribe311@gmail.com

Celular y WhatsApp: [\(+57\) 3112190294](tel:+573112190294)

Oficina de Administración Conjunto Residencial Ciudad Caribe



Expertos en Propiedad Horizontal.

¡Estamos para servirles!