

## CIUDAD CARIBE MZ15



# **INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVO OPERATIVO Y CONTABLE**

NOVIEMBRE 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

NOVIEMBRE 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)



Expertos en Propiedad Horizontal.

# INFORME DE GESTION

## CONTABLE

NOVIEMBRE  
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

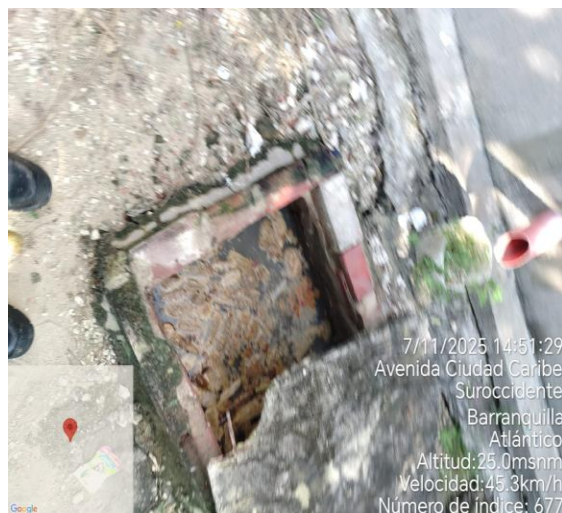
NOVIEMBRE  
2025

I



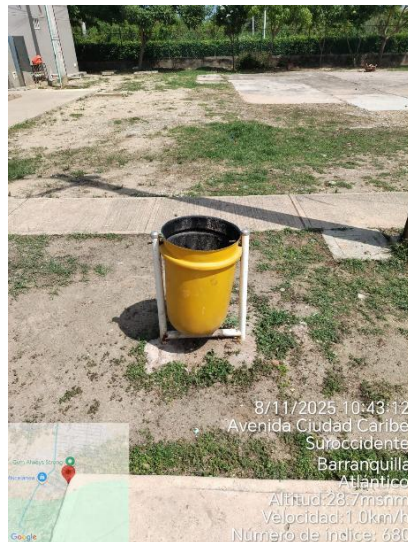


## DESTAPE DE REGISTROS DE AGUAS RESIDUALES



A diario se realizan destape de registros sanitarios en diferentes torres, esto se debe al mal uso que le dan a los tubos de los sanitarios.

## RETIRO CANECAS EN PARQUE DE NIÑOS



SE RETIRAN CANECAS DE BASURA EN ZONA DE PARQUES DE LOS NIÑOS DEBIDO A QUE ARROJABAN BASURA DOMICILIARIAS



# REEMPLAZO SENSORES DE MOVIMIENTOS



SE REEMPLAZAN SENSORES DE MOVIMIENTOS DE DIFERENTES TORRES QUE SE ENCONTRABAN EN MAL ESTADO

## REPARACION LUMINARIA POSTE TORRE 14



SE REEMPLAZÓ FOTOSELDA DE LUMINARIA POSTE TORRE 14 QUE SE ENCONTRABA QUEMADA

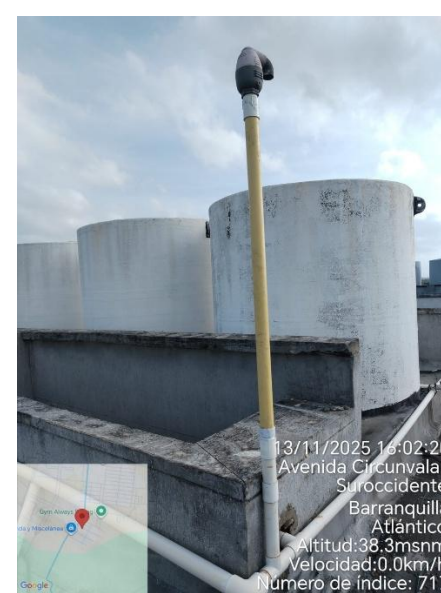
## REPARACIÓN TUBO AGUA PARTIDO GARITA DE SEGURIDAD



Se reparó tubo de agua partido en el baño de la garita de los guardas de seguridad



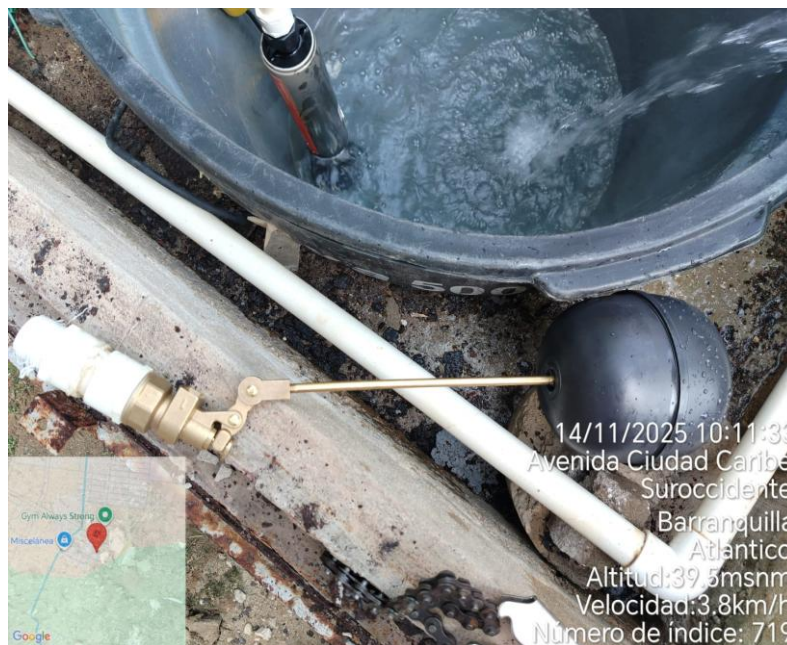
# LEVANTAMIENTO DE RESPIRADEROS DE TANQUES ELEVADOS



SE REALIZÓ EXTENSION DE TUBOS RESPIRADEROS DE AGUA DE LOS TANQUES ELEVADOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA AZOTEA.



# REEMPLAZO VALVULA CHECK TANQUE LLENADO DE TORRE 1



SE REALIZÓ REEMPLAZO DE VALVULA CHECK DE BOYA DEL TANQUE DE LA TORRE 1 PREVIO QUE SE ENCONTRO SIN PISTON DE SELLADO

# LEVANTAMIENTO DE REGISTRO SANITARIO



SE REALIZAN LEVANTAMIENTOS DE REGISTROS SANITARIOS EN DIFERENTES TORRES



# LIMPIEZA DE TORRES Y AREAS COMUNES



A DIARIO SE REALIZAN LIMPIEZAS EN LAS TORRES, AREAS COMUNES Y CALLES.

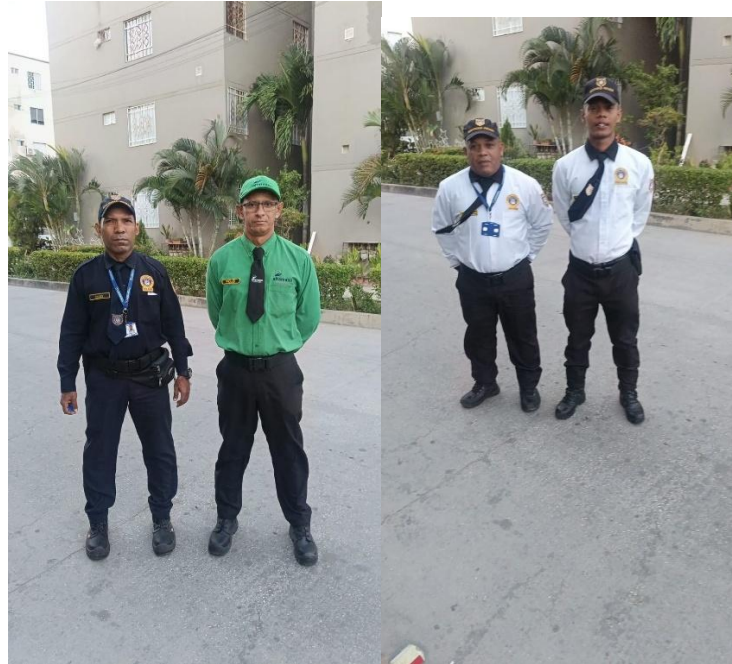
# GESTION DE COBRO EMPRESA TRIPLE A



DIRECCION	
CR 7M 131 34 MZ 15 TO 18 AP 402	\$
CR 7M 131 34 MZ 15 TO 18 AP 203	\$
CR 7M 131 34 MZ 15 TO 19 AP 408	\$
CR 7M 131 34 MZ 15 TO 19 AP 303	\$
CR 7M 131 34 MZ 15 TO 19 AP 202	\$
CR 7M 131 98 MZ 15 TO 20 AP 205	\$
CR 7M 131 98 MZ 15 TO 21 AP 402	\$
CR 7M 131 98 MZ 15 TO 21 AP 308	\$
CR 7M 131 98 MZ 15 TO 21 AP 303	\$
CR 7M 131 99 MZ 15 TO 22 AP 402	\$
CR 7M 131 99 MZ 15 TO 22 AP 308	\$
CR 7M 131 99 MZ 15 TO 22 AP 204	\$
CR 7M 131 35 MZ 15 TO 24 AP 504	\$
CR 7M 131 35 MZ 15 TO 24 AP 401	\$
CR 7M 131 35 MZ 15 TO 25 AP 506	\$
CR 7M 131 35 MZ 15 TO 25 AP 407	\$
CR 7M 131 35 MZ 15 TO 25 AP 307	\$
CR 7M 130 51 MZ 15 TO 26 AP 201	\$
CR 7M 130 51 MZ 15 TO 27 AP 507	\$
CR 7M 130 51 MZ 15 TO 27 AP 504	\$
CR 7M 130 51 MZ 15 TO 27 AP 408	\$
CR 7M 130 51 MZ 15 TO 28 AP 406	\$
CR 7L 130 24 MZ 15 TO 28 AP 404	\$
CR 7L 130 24 MZ 15 TO 28 AP 403	\$
CR 7L 130 24 MZ 15 TO 28 AP 401	\$
CR 7L 130 24 MZ 15 TO 28 AP 208	\$
CR 7L 131 34 MZ 15 TO 29 AP 507	\$
CR 7L 131 34 MZ 15 TO 29 AP 402	\$
CR 7L 131 34 MZ 15 TO 30 AP 405	\$
CR 7L 131 34 MZ 15 TO 30 AP 303	\$
CR 7L 131 34 MZ 15 TO 30 AP 205	\$
CR 7L 131 98 MZ 15 TO 31 AP 407	\$
CR 7L 131 98 MZ 15 TO 31 AP 305	\$
CR 7L 131 98 MZ 15 TO 32 AP 401	\$
CR 7L 131 98 MZ 15 TO 32 AP 303	\$
CR 7L 131 98 MZ 15 TO 32 AP 205	\$
CR 9G 121 156 TO 2 AP 204	\$

DIRECCION	
CR 7N 130 24 MZ 15 TO 1 AP 503	\$
CR 7N 130 24 MZ 15 TO 1 AP 205	\$
CR 7N 130 84 MZ 15 TO 1 AP 103	\$
CR 7N 130 84 MZ 15 TO 2 AP 504	\$
CR 7N 130 84 MZ 15 TO 2 AP 204	\$
CR 7N 130 84 MZ 15 TO 2 AP 102	\$
CR 7N 130 84 MZ 15 TO 3 AP 408	\$
CR 7N 130 84 MZ 15 TO 3 AP 106	\$
CR 7N 130 84 MZ 15 TO 3 AP 103	\$
CR 7N 131 34 MZ 15 TO 5 AP 201	\$
CR 7N 131 98 MZ 15 TO 6 AP 306	\$
CR 7N 131 98 MZ 15 TO 6 AP 302	\$
CR 7N 131 98 MZ 15 TO 6 AP 207	\$
CR 7N 131 98 MZ 15 TO 7 AP 405	\$
CR 7N 131 98 MZ 15 TO 7 AP 408	\$
CR 7N 131 98 MZ 15 TO 7 AP 403	\$
CR 7N 131 99 MZ 15 TO 8 AP 401	\$
CR 7N 131 99 MZ 15 TO 9 AP 404	\$
CR 7N 131 99 MZ 15 TO 9 AP 402	\$
CR 7N 131 35 MZ 15 TO 10 AP 503	\$
CR 7N 131 35 MZ 15 TO 10 AP 407	\$
CR 7N 131 35 MZ 15 TO 10 AP 402	\$
CR 7N 131 35 MZ 15 TO 10 AP 302	\$
CR 7N 131 35 MZ 15 TO 10 AP 203	\$
CR 7N 131 35 MZ 15 TO 10 AP 104	\$
CR 7N 131 35 MZ 15 TO 10 AP 101	\$
CR 7N 131 35 MZ 15 TO 11 AP 507	\$
CR 7N 130 81 MZ 15 TO 12 AP 504	\$
CR 7N 130 81 MZ 15 TO 12 AP 407	\$
CR 7N 130 81 MZ 15 TO 12 AP 305	\$
CR 7N 130 81 MZ 15 TO 12 AP 203	\$
CR 7N 130 81 MZ 15 TO 13 AP 502	\$
CR 7N 130 81 MZ 15 TO 13 AP 207	\$
CR 7N 130 17 MZ 15 TO 14 AP 401	\$
CR 7N 130 17 MZ 15 TO 14 AP 308	\$
CR 7N 130 17 MZ 15 TO 14 AP 205	\$
CR 7N 130 17 MZ 15 TO 15 AP 305	\$
CR 7M 130 34 MZ 15 TO 15 AP 204	\$
CR 7M 130 66 MZ 15 TO 16 AP 303	\$
CR 7M 130 66 MZ 15 TO 16 AP 106	\$
CR 7M 130 66 MZ 15 TO 17 AP 507	\$
CR 7M 130 66 MZ 15 TO 17 AP 504	\$
CR 7M 130 66 MZ 15 TO 17 AP 406	\$
CR 7M 130 66 MZ 15 TO 17 AP 302	\$
CR 7M 130 66 MZ 15 TO 17 AP 108	\$
CR 7M 131 34 MZ 15 TO 18 AP 405	\$

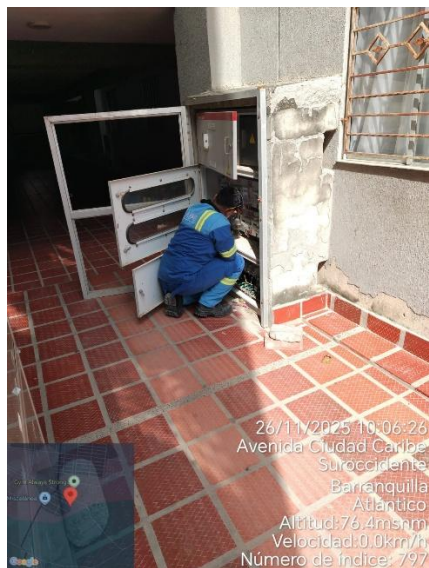
## PERSONAL SEGURIDAD MISERINO



**Se realiza reporte de ingreso y salida de turno personal de seguridad, por los grupos de comunicación**



# CAMPAÑA ANTIFRAUDE AIR-E



SE REALIZÓ CAMPAÑA ANTIFRAUDE EN COMPAÑÍA DE LA EMPRESA AIR-E OBTENIENDO COMO RESULTADO VARIAS IRREGULARIDADES ELECTRICAS



# ENTREGA ACTAS PROCESOS SANCIONATORIOS



SE REALIZÓ ENTREGA DE INICIO DE PROCESOS SANCIONATORIOS Y LLAMADOS A DESCARGOS A DIFERENTES PREDIOS POR MANIPULACION DE MEDIDORES (LUZ)

# MANTENIMIENTO Y RECARGA DE EXTINTORES



**SE REALIZARON MANTENIMIENTO, REGARGA E INSTALACION DE EXTINTORES EN LAS TORRES.**



# JORNADA DE FUMIGACION EMPRESA INTEGRASEO



**SE REALIZÓ JORNADA DE FUMIGACION POR PARTE DE LA EMPRESA INTEGRASEO EN LAS AREAS COMUNES**

## REALIZACION DE PLAN CANDADO



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

## REUNION TORRE 19



Se sigue realizando reuniones por torre, en esta ocasión el turno fue para la torre 19 en la cual tocamos temas convivenciales, cambio de tubería galvanizada e impermeabilización de azotea

# 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.

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.

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". .



"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



# 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?
- 18. ☐ ¿Hace uso del agua de las áreas comunes?

# NORMAS DE CONVIVENCIA

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 al 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

## 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



[https://www.avalpaycenter.com/wps/portal/portal-de-pagos/web/pagosaval/resultado-busqueda/realizar-](https://www.avalpaycenter.com/wps/portal/portal-de-pagos/web/pagosaval/resultado-busqueda/realizar-pago?idConv=00016312&origen=buscar&bancaEmpresarial=false&login=temporal)

[pago?idConv=00016312&origen=buscar&bancaEmpresarial=false&login=temporal](https://www.avalpaycenter.com/wps/portal/portal-de-pagos/web/pagosaval/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](mailto:ciudadcaribe311@gmail.com)

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

Oficina de Administración Conjunto Residencial Ciudad Caribe

# ¡Estamos para servirles!