



**AY** Abelardo Yepes S.A.S.  
Administración de Propiedad Horizontal

Dirección: Calle 33 A # 81-81 oficina 302  
Teléfono: 448 31 49  
Celular: 310 398 35 54  
[www.abelardoyepes.com](http://www.abelardoyepes.com)

**Excelencia en la Gestión**

# QUIENES SOMOS.

**Hacemos de cada copropiedad que administramos el mejor lugar para vivir.**



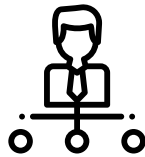
- 29 profesionales con diferentes experticias enfocados en atender su copropiedad.
- Basamos nuestro trabajo en la estandarización de los procesos y en el mejoramiento continuo.
- Trabajamos con un esquema de administración personalizado.
- 36 años de experiencia en el sector.
- 71 copropiedades administradas con más de 3.800 inmuebles.
- Fijamos como metas: asegurar la operación óptima de la copropiedad, mantener la sana situación financiera y convertir cada copropiedad que administramos en el mejor lugar para vivir.

**Comprometidos con la excelencia en la gestión.**



# NUESTROS SERVICIOS.

## Administrativos



- Representación Legal de la copropiedad.
- Elaboración de presupuestos de funcionamiento de la copropiedad.
- Análisis financiero de la situación de la copropiedad.
- Elaboración de los informes de gestión para consejos y para asambleas.
- Ejecución del presupuesto de la copropiedad.
- Ejecución de los mandatos de la asamblea y de las ordenes del consejo.
- Gestión del seguro y las reclamaciones a las aseguradoras.
- Gestión del recurso humano.
- Control del consumo de servicios públicos.
- Comunicación de información relacionada con la copropiedad.
- Vigilancia del cumplimiento del Reglamento de propiedad horizontal.
- Vigilancia del cumplimiento del manual de convivencia.

## Operativos



Estos servicios son contratados con terceros, pero están bajo la supervisión constante de la administración.

- Seguridad.
- Aseo.
- Jardinería.
- Control de plagas.
- Mantenimiento y reparación de zonas locativas.
- Mantenimiento y reparación de equipos.
- Mejoramiento de la propiedad.

## Financieros



Estos servicios son prestados por el personal de la compañía.

- Facturación.
- Cartera.
- Contabilidad.
- Tesorería (Pago a proveedores).
- Gestión de liquidez.
- Análisis financiero de la situación de la copropiedad.

## Legales



- Contratados con abogados de la mejor calidad para temas de propiedad horizontal.

## Asesorías



- Asesoramos en temas relacionados con propiedad horizontal apoyo en asambleas y consejos.

[www.abelardoyepes.com](http://www.abelardoyepes.com)

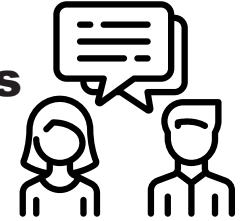
 **Abelardo Yepes** S.A.S.  
Administración de Propiedad Horizontal  
Excelencia en la Gestión

# ¿POR QUÉ ELEGIRNOS?

**Nuestra experiencia.**



**Sinergias que generamos con los proveedores y colaboradores.**



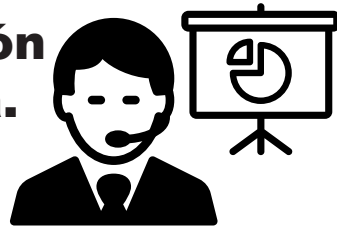
**Nuestro equipo multidisciplinario.**



**Altos estándares administrativos y financieros.**



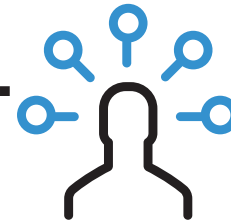
**Nuestra atención personalizada.**



**Reconocimiento en el sector.**



**Nuestros valores corporativos.**



[www.abelardoyepes.com](http://www.abelardoyepes.com)

**AbelardoYepes** S.A.S.  
Administración de Propiedad Horizontal  
Excelencia en la Gestión

# MISIÓN

Gerenciamos copropiedades prestando el soporte administrativo, operativo y financiero, con el objetivo de convertirlas en un excelente lugar para vivir e invertir.

Esto lo logramos gracias a la estandarización de nuestros procesos, un equipo de trabajo conocedor del sector, la aplicación de los valores corporativos y un enfoque basado en la excelencia.

Apoyamos por medio de nuestras alianzas comerciales a nuestros clientes en procesos de arrendamiento, compra y venta de sus inmuebles.

## VALORES CORPORATIVOS



**ATENDEMOS** con entusiasmo y compromiso a nuestros clientes.

**Actitud de Servicio.**



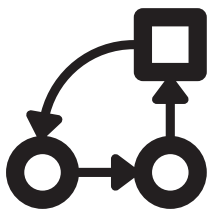
**Confiabilidad.**

**GENERAMOS** confianza y tranquilidad a nuestros clientes



**Amor.**

**AMAMOS** nuestro trabajo y queremos la satisfacción de los clientes.



**OFRECEMOS** alternativas adaptativas para dar lo mejor a nuestros clientes.

**Flexibilidad.**



**Criterio.**

**ESTAMOS** preparados para prestar todos los servicios requeridos por nuestros clientes.

[www.abelardoyepes.com](http://www.abelardoyepes.com)

# ¿CÓMO TRABAJAMOS?

## 1. Asignación de director administrativo a la copropiedad.

## 2. Funciones del director administrativo.

- Velar por el correcto funcionamiento operativo y financiero.
- Asegurar la ejecución de cada uno de los mandatos u órdenes que la asamblea o el consejo definan.
- Dar los informes administrativos al consejo y a la asamblea de la copropiedad.
- Velar por la presentación de la copropiedad, el funcionamiento de los equipos, el mantenimiento de las zonas locativas, la ejecución de mejoras, la gestión del recurso humano y por la correcta situación financiera de la copropiedad.

---

## 3. Este director está apoyado por

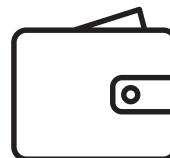
Un equipo integral que se encarga de elaborar los informes contables pertinentes, elaborar la facturación, cobrar la cartera correspondiente, pagar a los proveedores, coordinar el personal y atender las solicitudes de ustedes como clientes.

# EQUIPO DE TRABAJO



## CONTABILIDAD

Encargado de desarrollar los informes contables pertinente bajo las normas contables comúnmente aceptadas.



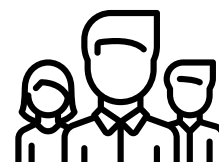
## FACTURACIÓN Y CARTERA

Encargado de realizar los recaudos necesarios para el funcionamiento de la copropiedad.



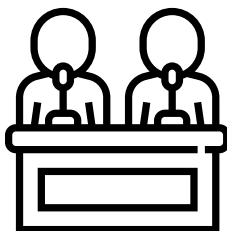
## TESORERÍA

Con el objetivo de atender las obligaciones financieras de las copropiedades.



## RECURSOS HUMANOS

Encargado de la elección, contratación, evaluación y control del personal.



Por fuera de la compañía contamos con un grupo de asesores jurídicos, que apoyan a la compañía cuando de temas legales se trata, garantizando así una operación conforme a la ley.

Adicionalmente asesores en seguros que permiten ofrecer la mayor seguridad a las propiedades que administramos.

[www.abelardoyepes.com](http://www.abelardoyepes.com)

# PROPUESTA ECONÓMICA

Para comenzar la propuesta económica es importante tener en cuenta que la firma será contratada por medio de prestación de servicios profesionales que no causan carga prestacional a la copropiedad.

El costo de nuestros servicios es del 10% del presupuesto mensual de gastos ordinarios, mínimo un salario mínimo mensual legal vigente + IVA. Este 10% incluye el proceso administrativo, la facturación y la contabilidad.

A continuación se presenta un ejemplo:

-Presupuesto mensual de la copropiedad = \$10`000.000  
(Presupuesto para cubrir todos los gastos de la copropiedad en un mes típico).

- Valor de la Administración = \$1`000.000 + IVA

**Nota: Este monto está sujeto a negociación.**





# COPROPIEDADES ADMINISTRADAS ACTUALMENTE

- Akacia
- Aldea de San Lucas
- Ara
- Arandano de la calleja
- Areka
- Altos de la Toja
- Avani
- Balcón de los Bucaros
- Balcones de Patio Bonito
- Balcones del Vergel
- Bosques de San Jorge
- Camino del Este
- Cantagirone
- Casa de Patio
- Castellón de San Diego
- Centro Multiple Las Vegas
- Cerezal
- Condado de Maracay
- Conjunto el Vergel
- Citark.
- Entrearroyos
- El Corhal
- Flamingo Real
- Gauss

- Guayacan de Aviñon 1
- Guayacan de Aviñon 2
- Gibraltar
- Hacienda San Jose
- Jardines
- La Cumbre
- La Meseta de San Diego
- La Paulita
- La Rochelle
- La Sierra
- Lombardia
- Metropolitan
- Moliere
- Montes Claros B
- Montepietra
- Muzo
- Nassau
- Nazca
- Nogal 2
- Opalo
- Panoramika Country
- Parcelación La Antigua.
- Pasadena
- Piedemonte

- Pino Azul
- Poblado de San Diego
- Quintas del lago
- Refugio del Parque
- Saint Thomas
- San Esteban de la Concha
- San Felipe
- San Juan de Las Orquideas
- San Román
- Santiago de Bagatela
- Santorini
- Siempre Verde
- Sierra Verde
- Terrazas de Patio Bonito
- Tierra Clara
- Torres Blancas I
- Torre Genesis
- Torreón de La Loma
- Torre Valquiria
- Turkeza
- Vegas de Patio Bonito
- Verde Avignon
- Villa del Poblado

[www.abelardoyepes.com](http://www.abelardoyepes.com)

# FOTOGRAFÍAS DE ALGUNAS COPROPIEDADES ADMINISTRADAS

● Castellón de San Diego



● Saint Thomas



● Balcón de los Bucaros



● San Roman



● Aldea San Lucas



● San Esteban de La Concha



[www.abelardoyepes.com](http://www.abelardoyepes.com)

 **Abelardo Yepes** S.A.S.  
Administración de Propiedad Horizontal  
Excelencia en la Gestión

# SOMOS ASOCIADOS ACTIVOS DE:



## REFERENCIAS

A continuación presentamos algunas referencias que conocen de nuestro servicio y pueden dar alguna orientación en caso de que ustedes lo consideren necesario.



● Akacia	Henry Uribe 316 285 99 73.
● Balcones de Patio Bonito	Luis Morales 310 842 24 56.
● Balcones del Vergel	Adriana Echavarría 320 609 92 44.
● Bosque San Jorge	Rossy Farine 315 434 79 41.
● Camino del Este	Elisa Sanchez 310 457 61 23.
● Castellón de San Diego	Daniel Giraldo 318 367 84 09.
● Centro Múltiple Las Vegas	Simón Simson 288 84 46.
● Condado de Maracay	Clara Hoyos 311 748 87 95.
● La Cumbre	Ramiro Lozano 313 733 85 70.
● Metropolitan	Ramiro Rivera 262 15 86.
● Tierra Clara	Francisco Schloeter 314 664 43 72.
● Torre Genesis	Lina Gracia 301 430 41 61.

[www.abelardoyepes.com](http://www.abelardoyepes.com)

 **Abelardo Yepes** S.A.S.  
Administración de Propiedad Horizontal  
Excelencia en la Gestión





**Calle 33 A # 81-81 Of 302**

**La Castellana – Laureles**  
**Medellín - Colombia.**  
**[ryepes@abelardoyepes.com](mailto:ryepes@abelardoyepes.com)**

**448 31 49**

**[www.abelardoyepes.com](http://www.abelardoyepes.com)**