



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

Excelencia en la Gestión

QUIENES SOMOS.

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

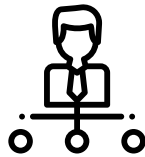


- 29 profesionales con diferentes experticias enfocados en atender su copropiedad.
- Basamos nuestro trabajo en la estandarización de los procesos y en el mejoramiento continuo.
- Trabajamos con un esquema de administración personalizado.
- 36 años de experiencia en el sector.
- 73 copropiedades administradas 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

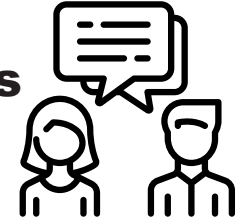
 **Abelardo Yepes** S.A.S.
Administración de Propiedad Horizontal
Excelencia en la Gestión

¿POR QUÉ ELEGIRNOS?

Nuestra experiencia.



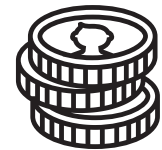
Sinergias que generamos con los proveedores y colaboradores.



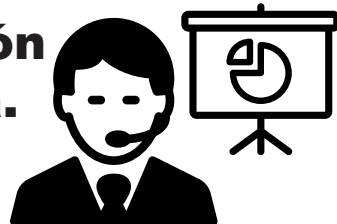
Nuestro equipo multidisciplinario.



Altos estándares administrativos y financieros.



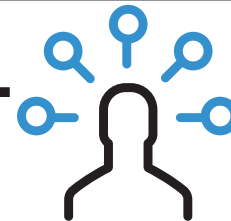
Nuestra atención personalizada.



Reconocimiento en el sector.



Nuestros valores corporativos.



www.abelardoyepes.com

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.



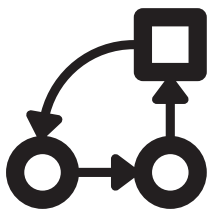
Confiabilidad.

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

¿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

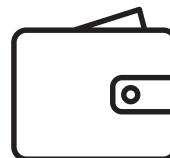
Un equipo integral que se encarga de elaborar los informes contables pertinentes, elaborar la facturación, cobrar la cartera correspondiente, pagar a los proveedores, coordinar el personal y atender las solicitudes de ustedes como clientes.

EQUIPO DE TRABAJO



CONTABILIDAD

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



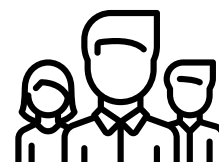
FACTURACIÓN Y CARTERA

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



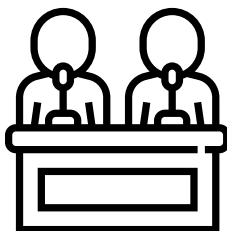
TESORERÍA

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

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
- Altos de la concha
- Avani
- Balcón de los Bucaros
- Balcones de Patio Bonito
- Balcones del Vergel
- Balsos del castillo
- 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
- Entreparques.
- 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
- 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

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

 **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

 **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

448 31 49

www.abelardoyepes.com