



Abelardoyepes

S.A.S.



Tu tiempo es *tuyo*

Nosotros nos encargamos del resto

Facilitamos tu vida

Cada minuto se vuelve urgencia,  
una carrera por resolver lo inmediato,  
gestionar la emergencia,  
cumplir con esa lista que jamás termina.

Porque todos corremos hacia el mismo destino:  
nuestro lugar seguro.

*Hogar.*



## Somos una empresa familiar

Que ha desarrollado esta actividad desde 1983, siempre buscando que las copropiedades que administramos sean el mejor lugar para vivir, trabajar e invertir.

Nuestro factor clave de éxito es contar con un equipo de trabajo con grandes cualidades humanas y un alto compromiso con la excelencia. Toda nuestra organización trabaja por procesos, convencidos de que no solo administramos espacios físicos, sino también un ambiente de desarrollo comunitario y por lo tanto somos un agente convergente entre los intereses comunes y privados.

177

Copropiedades administradas

43

Años de experiencia

11.664

Familias

84.40%

NPS  
(Índice Neto de Promotores)

# Propósito

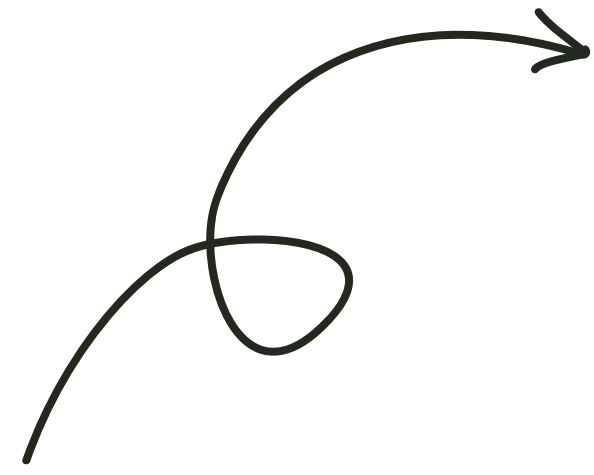
Facilitamos tu vida – Somos anfitriones inmobiliarios

# MISIÓN

Somos los anfitriones que facilitan la vida de las personas que hacen uso de activos inmobiliarios, convirtiéndolos en el mejor lugar para vivir, trabajar o invertir



# Valores



**Actitud de Servicio**

Nuestra esencia es ser anfitriones



**Confiabilidad**

Somos eficientes y transparentes.



**Criterio**

Utilizamos nuestro conocimiento y experiencia para la toma de decisiones



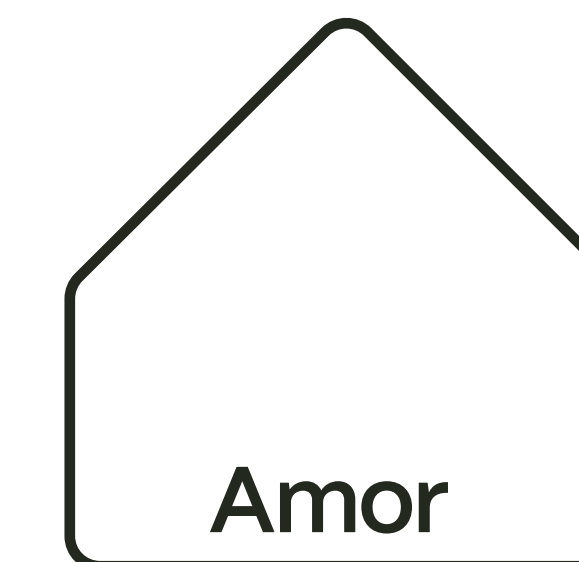
**Dinamismo**

Somos proactivos y propositivos frente al cambio



**innovación**

Evolucionamos para mejorar la experiencia



**Amor**

Ponemos el corazón en cada acción para generar una experiencia extraordinaria

# Nuestra esencia: Razones para elegirnos

## Experiencia

43 años que nos han llevado a conocer el sector y aprender buenas prácticas en la gestión de comunidades.

## Equipo multidisciplinario capacitado

Equipo preparado para atender las necesidades de nuestros clientes.

## Mejora continua

Innovación día a día para satisfacer con mayor calidad las necesidades de nuestros clientes.

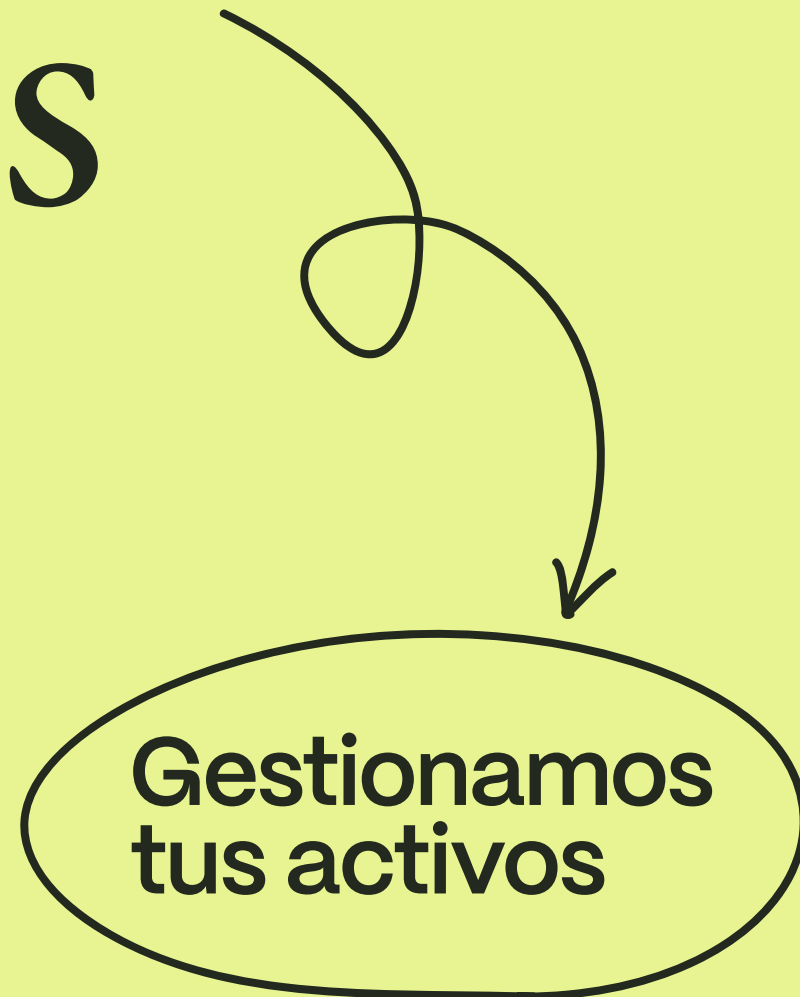
## Enfoque por procesos

Procesos estandarizados que generan confianza a nuestros clientes.

## Atención personalizada

Cada situación requiere una atención al detalle.

# Nuestros servicios



Administramos el lugar donde vives, trabajas o inviertes.



Facturación  
Cobro de cartera  
Tesorería  
Contabilidad



Gestionamos las 6 dimensiones de la operación de la copropiedad  
Seguridad  
Aseo  
Mantenimiento  
Control de servicios públicos  
Gestión de Seguros  
Proyectos (Renovación o Mejora de infraestructura)

# Nuestros servicios



Administramos el lugar donde vives, trabajas o inviertes.



Gestión de la convivencia en la copropiedad  
Aplicativo web para reservas, búsqueda de información, PQRS.  
Gestión de las PQRS  
Reserva de zonas sociales.  
Direccionamiento en procesos como trasteos, reformas o eventos especiales  
Dirección de Eventos sociales (Halloween, Navidad, día de la familia)  
Gestión documental (Archivo digital)



Conceptos jurídicos.  
Solicitudes ante entidades municipales.  
Respuesta de derechos de petición.  
Respuesta de tutelas.  
Procesos sancionatorios.  
Procesos ante inspección de policía.  
Control de rentas cortas.

# Cómo trabajamos

Asignamos un director administrativo para garantizar la gestión eficiente de las copropiedades enfocándose en sus siete dimensiones clave.

El director representa a nuestra organización ante la asamblea, El Consejo y otros grupos de interés con el apoyo de los demás procesos internos.



Apoyado por:



# Resultados de satisfacción

Insights que impulsan nuestro compromiso

## Confiabilidad

Muy satisfecho y conforme: 85.11%  
Insatisfecho: 5.40%)

## Nos recomiendan

El 96% de nuestros clientes nos recomiendan

## Cumplimos Objetivos

El 95% de nuestros clientes considera que se logra el objetivo de que su copropiedad sea un excelente lugar para vivir, trabajar e invertir.

## Facturación

Muy satisfecho y conforme: 87.44%  
Insatisfecho: 3.20%

## Ejecución de proyectos

Muy satisfecho y conforme: 90.14%  
Insatisfecho: 9.86%

# Nuestros aliados



Si quieres arrendar, vender o comprar un inmueble te podemos asesorar a través de nuestra empresa aliada.



Software de Propiedad Horizontal para gestionar PQRS, reservar zonas comunes, realizar pagos en línea y enviar mensajes.

# Somos parte de



Hacemos parte del comité de Propiedad Horizontal de La Lonja de Medellín y la junta directiva de Fedelonjas.



Somos afiliados a Asurbe comprometidos con su filosofía de la PH FELIZ

Y estamos certificados en:



Certificación en la norma ISO 9001 y NTS SI 02 con ICONTEC.

# Mapa de Procesos



# Propuesta económica

La firma será contratada por medio de prestación de servicios profesionales que no causan carga prestacional a la copropiedad. El costo de nuestro servicio es del 10% del presupuesto mensual de gastos ordinarios, mínimo 1.5 salarios mínimos mensuales legales vigentes + IVA.

## Un ejemplo:

Presupuesto mensual de la copropiedad =

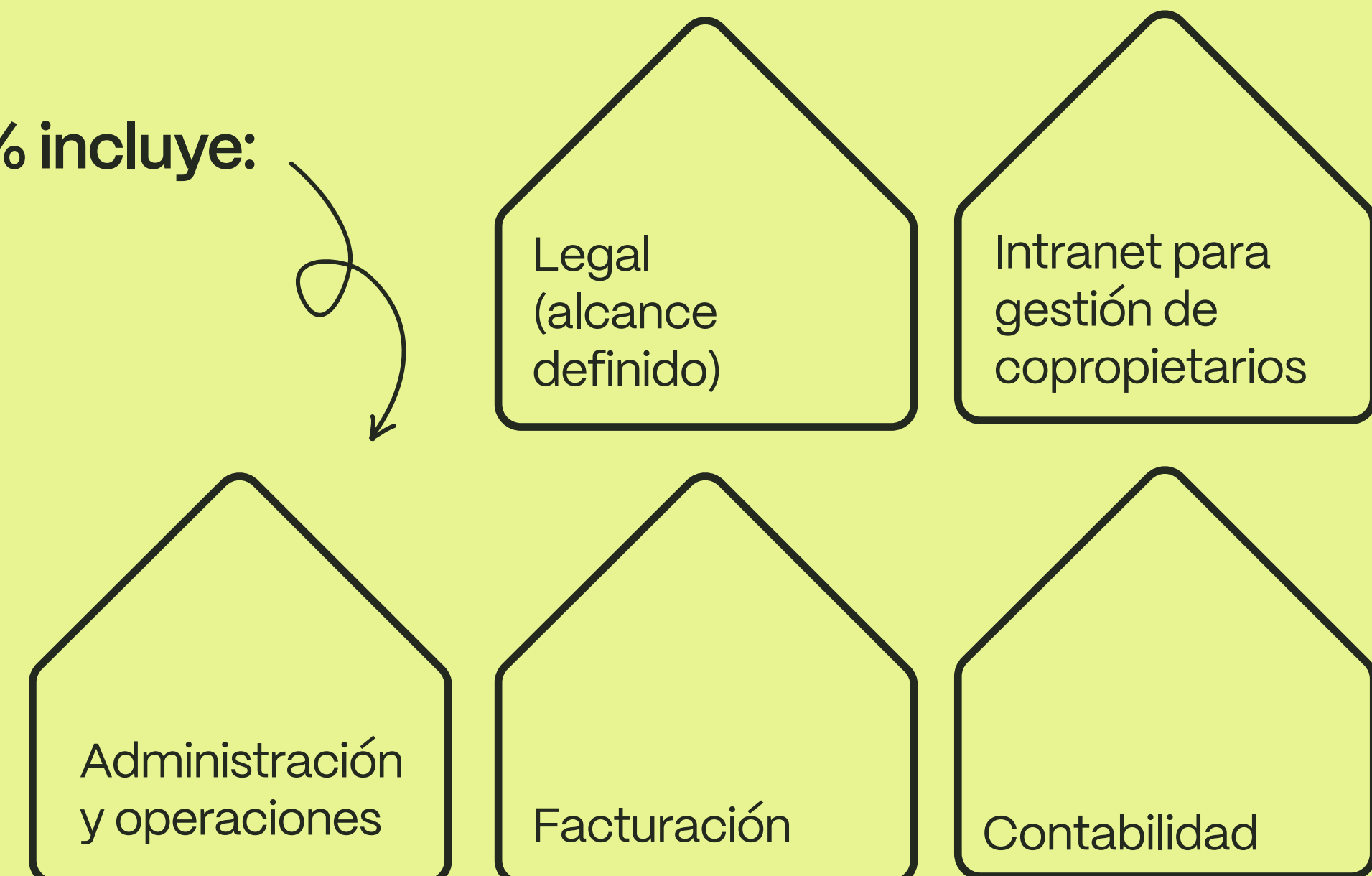
**\$20.000.000**

(Presupuesto para cubrir todos los gastos de la copropiedad en un mes típico)

Valor de la administración =

**\$2.000.000** IVA

## Este 10% incluye:



**Copropiedades  
administradas  
actualmente**

**A-N**

Aguas Del Bosque	Bracamonte	El Federal	La Manigua
Aguas del Monte	Bramasole	El Gulungo	La Rochelle
Akacia	Buenaventura	El Nogal	La Sierra
Almendros De La Calera	Campos De Avignon	El Solar	La Toscana
Alto	Cantagirone	El Tragaluz	Lago Grande
Altos De Arrayanes	Cantagirone Natura	El Vergel	Lalik
Altos De Torre Molinos	Cantagirone Tre Piu	Encenillo De La Calleja	Las Palmitas
Amsterdam	Casa De Patio	Entreparques	Lemont 2
Andalucia	Casa Milano	Felisia	Loma Linda
Aniz	Casas Avignon	Fiji	Lombardia
Antigua	Casas De San Fernando	Foresta	Los Manzanos
Arandano De La Calleja	Castellon De Sandiego	Forever W&L	Malawi
Areka	Ceiba De La Calleja	Fuentes De Zuñiga	Mazanti
Arrayanes de La Calleja	Centro Multiple Las Vegas	Fuerte Ventura	Melier
Arvore	Cerros De Fizebad	Gauss	Metropolitan
Avani	Cerros De La Carolina	Guardabosques	Mirador de San Angel
Avellano De La Calleja	Ceylan 34	Guayacan De Aviñon T1	Miro
Balcon De Los Bucaros	Chelsea	Guayacan De Aviñon T2	Moliere
Balcones De Patio Bonito	Cibeles	Hacienda San José	Montaña Arriba
Balcones Del Vergel	Citark	Hills	Montecanelo
Balso Reservado	Claroscuro	Horseville	Montepietra
Bohemia Mia	Condado De Maracay	Klaus	Muzo
Bosque De San Jorge	Campestre Llanogrande	La Bohemia	Nassau
Bosques De Santiago	Coral Living	La Cascada	Nativo Agua
Bosques De Sierralta	Duville	La Cumbre	Nativo Arena
Bosques Del Marquez	El Cerezal	La Foret	Noho

Copropiedades  
administradas  
actualmente

O-Z

Nueva Zelanda  
O'Clock  
Obra 14  
Obra 30  
Obra Escondida  
Oceania  
Olivo De La Calleja  
Omh  
Opalo  
Opera  
Palmeral De Avignon  
Palo Alto  
Panoramika Country  
Papyrus Deluxe  
Pasadena  
Patio De Las Fuentes  
Peñalta  
Piedemonte  
Pino Azul  
Plaza San Marcos  
Prado Largo  
Prados de Bracamonte  
Provenza Arriba  
Puente Aviñon  
Puente Madero  
Quebrada Arriba

Quinta Esencia Casas  
Quinta Esencia Terrace  
Quintas Del Lago  
Refugio Del Parque  
Rincón De La Concha  
Rincones De Monticello  
Roble Alto  
San Michel  
San Pierre  
Saint Regis Alameda  
Saint Regis Lagos  
Saint Thomas  
Salamanca  
San Esteban De La Concha  
San Felipe  
San Giorgio 1  
San Giorgio 2  
San Giorgio 3  
San Juan De Las Orquideas  
San Marcos  
San Roman  
Santacoloma  
Santorini  
Santos  
Serranía De Los Bosques  
Sierra Verde

Swiss  
Terrazas De Patio Bonito  
Tierra Clara  
Torre Genesis  
Torre Guayacan  
Torre Ibiza  
Torre Valquiria  
Torreon De La Loma  
Torres De Santa Cecilia  
Tragaluz  
Tres Cantos  
Tres Corrientes  
Tres33  
Turkeza  
Twins  
Univegas  
Vegas De Patio Bonito  
Venetto Muratto  
Verde Avignon  
Vierzo  
Village  
Wall

Algunas Fotografias  
de Copropiedades  
administradas  
actualmente



Provenza Arriba

Algunas Fotografias  
de Copropiedades  
administradas  
actualmente



**El Gulungo**



**Swiss**

Algunas Fotografias  
de Copropiedades  
administradas  
actualmente



La Manigua

Tu hogar,  
es lo primero.

[Abelardoyepes.com](http://Abelardoyepes.com)



Abelardoyepes  
S.A.S.



[Abelardoyepes.com](http://Abelardoyepes.com)