



PORTAFOLIO DE SERVICIOS MAS DE 10 AÑOS DE EXPERIENCIA

**Administramos
Propiedad
Horizontal.
ley 675 de 2001.**



Gestión Inmobiliaria 360, es una empresa creada para atender las necesidades de nuestros clientes, la cual esta integrada por abogados, contadores, administradores, con la idoneidad para ejercer en propiedad horizontal de acuerdo a la ley 675 de 2001.

**Bogotá D.C. Calle 183 No 78-06
Contacto: 3164947242 - 3186147878-
sitio web
www.gestioninmobiliaria360.com**

Gestión Inmobiliaria 360

Nos dedicamos a crear soluciones y atender las necesidades de nuestros clientes, con un equipo interdisciplinario, con experiencia y formación profesional en procesos, administrativos, contables, legales, financieros, comerciales que son inherentes a la comunidad, esta trayectoria nos permite alcanzar un alto grado de excelencia en cada una de las actividades desarrolladas en cada copropiedad.



Portafolio de Administración

Con el personal idóneo y competente se desarrollan gestiones administrativas, operativas y de supervisión de acuerdo a la ley 675 del 2001, además de aquellas que se encuentren establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, Manual de Convivencia, y lo que disponga la Asamblea General.

Bogotá D.C. Calle 183 No 78-06

Contacto: 3164947242 - 3186147878

sitio web

www.gestioninmobiliaria360.com

Procesos de Administración

La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo de conformidad con lo establecido en la ley 675 del 2001 como se establece en el artículo 51, funciones claras del administrador.

Gestión Inmobiliaria 360, ejecuta los trabajos, labores y obras a que haya lugar apoyándose siempre en proveedores indoneos y calificados para el desarrollo de cada actividad de la copropiedad.

Portafolio de servicios

- ✓ **Mantenimiento ascensores y puertas eléctricas.**
- ✓ **Certificación ascensores y puertas eléctricas.**
- ✓ **Mantenimientos equipo de gimnasio.**
- ✓ **Mantenimiento circuito cerrado de televisión.**
- ✓ **Mantenimiento citófonos y consolas.**
- ✓ **Mantenimiento cajas negras.**
- ✓ **Mantenimiento equipo hidroneumático (motobombas)**
- ✓ **Lavado de cajas de inspección, bajantes de aguas negras.**
- ✓ **Mantenimiento de red contra incendios y aguas negras.**
- ✓ **Lavado de fachadas.**
- ✓ **Fumigación**

Bogotá D.C. Calle 183 No 78-06

Contacto: 3164947242 - 3186147878

sitio web

www.gestioninmobiliaria360.com



Portafolio de servicios

- ✓ Remodelaciones y pintura.
- ✓ Plomería.
- ✓ Mantenimiento jardinería.
- ✓ Electricidad.
- ✓ Mantenimientos y reparaciones generales de la planta física y equipos.
- ✓ Contratación y ejecución de obras (supervisión e Interventoría)

Presentación de Informes

- ✓ Periódicamente se presentan informes de gestión administrativa, contable y financiera, a los consejos de administración.
- ✓ Custodia de actas de asamblea y reuniones de consejo.

En los informes presentados contemplan cada uno de los trabajos y gestión realizada por parte de la administración, se dan a conocer los mantenimientos preventivos, correctivos detallando las razones por las cuales se llevó a cabo cada trabajo realizado y también su importancia en la copropiedad.

Bogotá D.C. Calle 183 No 78-06

Contacto: 3164947242 - 3186147878

sitio web

www.gestioninmobiliaria360.com



Portafolio Contable y Tributario

Gestión Inmobiliaria 360 incluye dentro de los servicios el manejo y todos los procesos de contabilidad teniendo en cuenta que las edificaciones que se encuentran bajo propiedad horizontal son consideradas entidades sin animo de lucro, pero deben llevar contabilidad como lo indica el estatuto tributario, por ello ponemos a disposición los siguientes servicios contables.

- ✓ **Custodia de libros y documentos soportes de contabilidad.**
- ✓ **Presentación de estados financieros: Balance General, Estado de Resultados Integral y ejecución presupuestal.**
- ✓ **Causación, conciliación, depuración y reclasificación de cuentas.**
- ✓ **Emisión de recibos por cobro de administración, cobro de cuotas extraordinarias, parqueaderos y multas y otros conceptos.**
- ✓ **Registro y movimiento de caja menor.**
- ✓ **Preparación, análisis de Balances mensuales y estados financieros.**
- ✓ **Registro de los ingresos y egresos de la copropiedad.**

Impuestos

Respecto de los impuestos que le corresponden a las copropiedades bajo la ley 675 del 2001, se realiza su respectiva liquidación, cobro, presentación y pago de los mismos, en el caso si la copropiedad es mixta y genera explotación de sus áreas comunes, por ende estará cobijada por el Régimen Tributario Especial).

Bogotá D.C. Calle 183 No 78-06
Contacto: 3164947242 - 3186147878
sitio web

www.gestioninmobiliaria360.com



Portafolio jurídico y de cartera.

Gestión Inmobiliaria 360, contamos con profesionales y especialistas en Derecho y Administración lo cual nos permite tener la solides necesaria para prestar un servicio con excelentes resultados.

Cobro Administrativo de Cartera, (mora de 1 a 30 días) El primer filtro de cobranza se realiza por medio de una documento escrito en el cual se le recuerda al deudor la obligación que tiene con la copropiedad, se realizan las respectivas aclaraciones manteniendo un contexto amistoso buscando obtener una recuperación temprana de la deuda con el fin de generar la **CULTURA DEL PAGO**.

Cobro Pre-jurídico, (mora de 1 a 90 días) . En esta etapa, se realizan acercamientos para verificar y validar datos teléfonos de contacto, direcciones de notificación correos electrónicos y confirmar el titular del inmueble por medio del certificado de tradición y libertad del inmueble para enviar a el deudor directo el aviso prejuridico por medio de abogado.

Cobro Jurídico, En esta etapa, al validar que el deudor en el proceso de cobranza pre-jurídico no dejo al día la obligación, se da inicio a la vía ejecutiva contemplada en la ley, ya una vez cotejados los documentos base para para proceder, se preparará la demanda por parte de nuestros abogados iniciando los trámites correspondientes.

Bogotá D.C. Calle 183 No 78-06

Contacto: 3164947242 - 3186147878

sitio web

www.gestioninmobiliaria360.com



Portafolio jurídico y de cartera.

Cobro Jurídico, El objetivo de este proceso es **generar la cultura del pago** de manera tal que no se generen deudas que afecten el presupuesto de la copropiedad.

Honorarios, Los honorarios pueden tener fluctuaciones, dependiendo del volumen y clase de cartera porcentajes que estarán entre el 15 y el 25 por ciento para dar inicio a los procesos y valores que se pactarán de acuerdo al volumen de las demandas.

Así mismo los gastos que generen el proceso, quedan registrados como procesos judiciales o costos procesales, los cuales serán asumidos por el demandado, al momento de liquidar la obligación por parte del juzgado, éstas serán reembolsadas a la copropiedad previa cancelación de la obligación.

Bogotá D.C. Calle 183 No 78-06
Contacto: 3164947242 - 3186147878
sitio web

www.gestioninmobiliaria360.com



Otros servicios

Implementamos el SG-SST (Sistema de Gestión Seguridad y Salud en el Trabajo) Decreto 1072 de 2015, Esto corresponde al desarrollo de un proceso ya definido en el cual ejecutamos sus etapas con el objetivo de reconocer, evaluar y controlar los riesgos que puedan afectar la seguridad y salud en el trabajo en la copropiedad.

Crear el SG-SST (Sistema de Gestión Seguridad y Salud en el Trabajo) Decreto 1072 de 2015, Para hacer el programa de seguridad y salud en el trabajo en la copropiedad y posteriormente realizar su implementación esto genera unos costos adicionales a la copropiedad que de acuerdo al profesional que realiza el diagnóstico y verifica que se requiere para montar el SG-SST presentara a la copropiedad una propuesta económica para ser validada y posteriormente ejecutada.

Bogotá D.C. Calle 183 No 78-06

Contacto: 3164947242 - 3186147878

sitio web

www.gestioninmobiliaria360.com



Otros servicios

Experiencia y manejo en:

- **Ley 675 de 2001.** Régimen de Propiedad Horizontal.
- **Decreto 1072 de 2015.** Decreto único reglamentario del sector trabajo SG-SST.
- **Ley 1437 de 2011.** Código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- **Ley 1581 de 2012.** Ley de Protección de datos Personales.
- **Ley 1437 de 2011.** Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Modalidades de Administración

- **Como persona Natural**
- **Como Empresa.**

Bogotá D.C. Calle 183 No 78-06
Contacto: 3164947242 - 3186147878
sitio web
www.gestioninmobiliaria360.com

