SELECTA Administración de Propiedad Horizontal

Administración de
Propiedad Horizontal

SELECTA

Conjunto Residencial
CantoLuna

Cl. 70 Sur #43a - 15, Sabaneta - Antioquia

Queremos ser
tu nuevo aliado



Elevamos el estándar de la propiedad horizontal.

SELECTA

Administración de Propiedad Horizontal

Nuestro equipo

Cada integrante del equipo forma parte fundamental de nuestra operación, todos con una preparación integral y una trayectoria destacada en la administración de propiedad horizontal.

Su compromiso y alto nivel de capacitación nos permiten ofrecer una asesoría integral, eficiente y de gran valor, orientada a satisfacer las necesidades específicas de cada conjunto residencial y a garantizar una administración transparente, organizada y confiable.

La estructura del equipo administrativo y las funciones de cada cargo, son encabezadas por Valentina Martelo Cartagena como Representante Legal y Administradora Titular. Esta estructura no incluye personal operativo de vigilancia, aseo o mantenimiento (contratistas), ni al revisor fiscal, quien es externo, independiente y obligatorio por ley.

Organigrama



• LUIS CASTRO AUXILIAR DE CARTERA (REPORTA A COORDINACIÓN FINANCIERA)

Dirección



VALENTINA MARTELO C.

Representante Legal

Profesional encargada de la dirección estratégica y operativa de la compañía. Lidera la ejecución de los proyectos, la relación con los consejos de administración y la supervisión integral de los procesos administrativos, financieros y técnicos de las copropiedades.

Abogada
Universidad de Medellín

Equipo Administrativo

S

SAMANTHA MUNERA.

Administradora Residente

Inició su trayectoria profesional en Selecta Propiedad Horizontal, donde realizó sus prácticas y actualmente cuenta con más de 2 años de experiencia en la compañía.
Se encarga de la gestión operativa de las copropiedades, liderando el equipo de administradores delegados en el análisis de la información administrativa y en la estructuración de los planes de ejecución.

Abogada
Fundación Universitaria Remington

FUNCIONES

- Ejecución diaria de la operación de la copropiedad en sitio.
- Supervisión de los contratistas de vigilancia, aseo y mantenimiento.
- Atención permanente al Consejo de Administración y a los residentes.
- Apoyo en la convocatoria y desarrollo de asambleas y reuniones de consejo.
- Control de novedades y seguimiento a los acuerdos y compromisos.
- Reporta directamente a la Representante Legal.

Equipo Administrativo

A

ASISTENTE ADMINISTRATIVA

(POR DEFINIR)

FUNCIONES

- Atención y radicación de PQRS.
- Manejo de correspondencia y archivo documental.
- Reservas de zonas comunes y expedición de paz y salvos.
- Agenda y apoyo logístico a asambleas y reuniones.

Equipo Financiero

R

RICARDO MARTELO M.

Coordinador Financiero

Cuenta con experiencia en auditoría y control interno en Cervecería Unión (Bavaria), así como en la gerencia de cooperativas de ahorro. También se desempeñó como coordinador académico en la Fundación Universitaria María Cano. Desde hace más de 20 años trabaja en el sector de propiedad horizontal, con amplia experiencia en administración y revisoría fiscal de copropiedades.

Contador Público/Especialista en Revisoría Fiscal
Universidad de Medellín

FUNCIONES

- Dirección y control del área financiera de la copropiedad.
- Seguimiento al presupuesto, la ejecución y el flujo de caja.
- Liderazgo de la gestión de cartera y supervisión del Auxiliar de Cartera.
- Análisis e informes financieros para el Consejo de Administración.

Equipo Financiero

L

LUIS CASTRO.

Encargado de la gestión del recaudo y la facturación de las cuotas de administración.
Realiza la proyección de pagos a proveedores los días 15 y 30 de cada mes, los cuales son revisados y aprobados por la representante legal para su posterior ejecución. se reporta con el coordinador financiero.

Contador
Líder de Facturación y Proyección Financiera

FUNCIONES

- Facturación de las cuotas de administración.
- Conciliación de pagos (Jelpit, PSE y Davivienda).
- Gestión de cartera persuasiva y preparación del cobro prejurídico.
- Reportes de recaudo y morosidad.

Equipo Contable

D

DAHIANA MOLINA.

Profesional con 5 años de experiencia en el sector de propiedad horizontal.
Es responsable de la elaboración de los estados financieros y lidera las reuniones financieras con los consejos de administración. Además, participa en la construcción del presupuesto anual junto con la representante legal, el cual es presentado en la Asamblea General Ordinaria.

Contadora Pública
Institución Universitaria de Envigado

FUNCIONES

- Causación y registro de ingresos y egresos.
- Conciliaciones bancarias.
- Apoyo en la elaboración del presupuesto y su ejecución.
- Soporte a la revisoría fiscal.
- Preparación de los estados financieros.

Equipo Comunicación



ALEJANDRA RAMÍREZ

Su labor está encaminada al lanzamiento de campañas de alto impacto para la socialización de las normas de convivencia, así como a la elaboración de comunicados pedagógicos y sancionatorios. Como Coordinadora de Comunicaciones en Selecta, lidera iniciativas representativas para las copropiedades, fortaleciendo la cultura de convivencia y la comunicación efectiva entre la administración y los residentes.

Diseñadora Gráfica Publicitaria

FUNCIONES

- Manejo de los canales oficiales (Instagram, WhatsApp y carteleras).
- Diseño y calendarización de las piezas de comunicación.
- Coordinación del comité de convivencia.
- Apoyo en el régimen sancionatorio y en las actividades de integración.

Equipo Mantenimiento

S

SEBASTIÁN MONTOYA

Arquitecto de la Universidad Pontificia Bolivariana (UPB), especializado en el recibo de copropiedades. Cuenta con experiencia en compañías constructoras de primer nivel como Contex y Edificar, y actualmente se desempeña como Coordinador de Recibo de Copropiedades en Selecta, acompañando el proceso desde la etapa constructora. Su gestión se enfoca en el análisis de riesgos para la copropiedad, la elaboración de actas de recibo conforme a la normativa vigente y la conciliación en los procesos de entrega de zonas comunes, garantizando que las propiedades sean recibidas en óptimas condiciones y con respaldo técnico.

Arquitecto Universidad Pontificia Bolivariana

J

JUAN CAMILO MORALES.

Cuenta con más de 10 años de experiencia en el sector de propiedad horizontal. A lo largo de su trayectoria ha administrado conjuntos residenciales y desarrollos de uso mixto (comercial y vivienda), gestionando la operación integral de copropiedades. En los últimos 2 años, vinculado a Selecta, se ha especializado en la supervisión operativa y de mantenimiento de las copropiedades, asegurando estándares de calidad, control de proveedores y continuidad en el funcionamiento de las propiedades a su cargo.

Ingeniero Administrativo
Universidad EAFIT

FUNCIONES

- Acompañamiento en procesos de recepción y entrega de copropiedades.
- Supervisión de los procesos de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Apoyo en el plan de emergencias y en el SG-SST de la copropiedad y contratistas.
- Coordinación técnica con proveedores y con el aliado RAVS Ingeniería.

Aliados Estratégicos

RAVS
(Aliado - Asesor - Interventor)

Levantamos inventario de activos y generamos informes periódicos al consejo de administración sobre recomendaciones y situaciones especiales.

Propuesta Comercial

SELECTA

Administración de Propiedad Horizontal

Nuestra Experiencia

01

Nos esforzamos por elevar los estándares de calidad, promoviendo un entorno donde la comodidad, la productividad y el retorno de inversión se fusionen en una experiencia excepcional.

Quintas Del Palmar
Envigado, Loma del Escobero

Ciudadela Puebla
Envigado, Loma Del Esmeraldal

Primeiro Apartamentos
Sabaneta, Sector Cañaveralejo

Fuente La Peña
Robledo

Plaza Vicuña
Belén

Edificio Banco de Londres
Centro de Medellín

Vegas De Toledo
Patio Bonito

Mirasol Campestre
Bello

Alqueria De San Isidro
Envigado, Loma De Las Brujas

Colors Apartamentos
Envigado La Mina

Proceso Administrativo

02

ORGANIZAR — DIRIGIR — PLANEAR — CONTROLAR



Dimensiones



Administrativo

01 Organizamos

02 Dirigimos

03 Controlamos

• La columna que sostiene la copropiedad. Planeamos, organizamos y controlamos cada proceso para que la operación fluya sin sobresaltos y el consejo tenga total claridad.

• Gestión operativa en sitio y supervisión de contratistas.

• Atención a PQRS, correspondencia y documentación al día.

• Apoyo a asambleas, reuniones de consejo y seguimiento de acuerdos.

Servicios de valor y apoyos tecnológicos

Nuestro conocimiento hace parte de la diferencia. Además de la administración integral, ofrecemos a cada copropiedad un conjunto de servicios de valor y herramientas tecnológicas que hacen la gestión más ágil, transparente y cercana a la comunidad.

Apoyos Tecnológicos

- **Software especializado de propiedad horizontal:** facturación, cartera, contabilidad e informes en línea, con rendición de cuentas permanente al consejo.
- **Pagos en línea (Jelpit, PSE y Davivienda):** el residente paga su administración 24/7 desde cualquier dispositivo, con trazabilidad de cada soporte.
- **Trello – control interno del equipo:** tareas y proyectos compartidos en tiempo real, con responsables, fechas y alertas de notificación; permite registrar avances, asignar pendientes a varias personas y mantener organizado y medible cada proceso, aumentando la productividad del equipo.
- **Chatbot de atención (WhatsApp):** atención automática 24/7 para los temas de mayor consulta –estados de cuenta, canales de pago, envío de soportes, horarios de zonas comunes, manual de convivencia y censo poblacional– sin esperar respuesta del personal.
- **Comunicación digital (Instagram, WhatsApp y carteleras):** canal oficial único con línea gráfica propia para normas, seguridad, pagos, gestión y comunidad.



Servicios de valor

- **Actualización de la base de datos:** actualización periódica de la base de datos de la copropiedad, en línea con la importancia de mantener una comunicación efectiva con propietarios y residentes.
- **Recorridos y toma de evidencias:** verificación en campo del estado de las zonas comunes y de la necesidad de intervención rápida, con registro fotográfico que soporta la gestión.
- **Formatos de control interno:** documentos que definen pautas de trabajo con el Consejo de Administración y dan mayor transparencia a los procesos de contratación, estableciendo rutas claras de trabajo.



Comunidades informadas e integradas

- Comunidades felices. Si bien la propiedad horizontal puede contribuir a la pérdida de la cultura de vecindad, nuestras actividades buscan lo contrario: que los residentes conozcan a sus vecinos y sepan con quiénes comparten las zonas comunes, no solo para fomentar una cultura de respeto y tolerancia, sino también para generar hábitos de seguridad y convivencia.

- Actividades de integración para la familia a lo largo del año (día de la madre y del padre, vacaciones recreativas, Halloween, novena navideña, bingos, cine club).

- Comité de convivencia y campañas de cultura ciudadana.



Acompañamiento en procesos de interventoría

Contamos con alta experiencia en el acompañamiento para el recibo y la reclamación frente a constructoras, respaldados por firmas especializadas y aliados en interventoría (RAVS Ingeniería). Nuestro proceso se desarrolla en cuatro fases:

- **Fase 1 –** Recibo de zonas comunes: con acompañamiento de firmas especializadas y tasación técnica.
- **Fase 2 –** Socialización de informes: presentación de los hallazgos a la constructora.
- **Fase 3 –** Conciliación: cuando no hay atención o respuestas efectivas por parte del constructor.
- **Fase 4 –** Demanda: procesos judiciales cuando no existen canales efectivos para conciliar, con dictámenes periciales de soporte.

Financiero

01

Tus recursos, claros
y bien administrados.

02

Transparencia que genera confianza.
Manejamos cada peso con control,
auditoría y reportes claros, para que
el consejo decida con información precisa.

03

Facturación, recaudo y
gestión de cartera
(persuasiva y prejurídica).

04

Estados financieros
auditados y revisoría
fiscal independiente.

05

Comité financiero,
control de presupuesto
y flujo de caja.

Ambiental

Cuidamos el lugar donde vives.
Hoy y mañana.

Una copropiedad sostenible es una copropiedad que valora más.
Promovemos prácticas responsables que protegen el entorno y la salud de toda la comunidad.

- Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos (PMIRS) y compostaje.
- Campañas de conciencia ambiental y jornadas de vacunación antirrábica.
- Comité Ambiental activo, enfocado en preservación y educación.

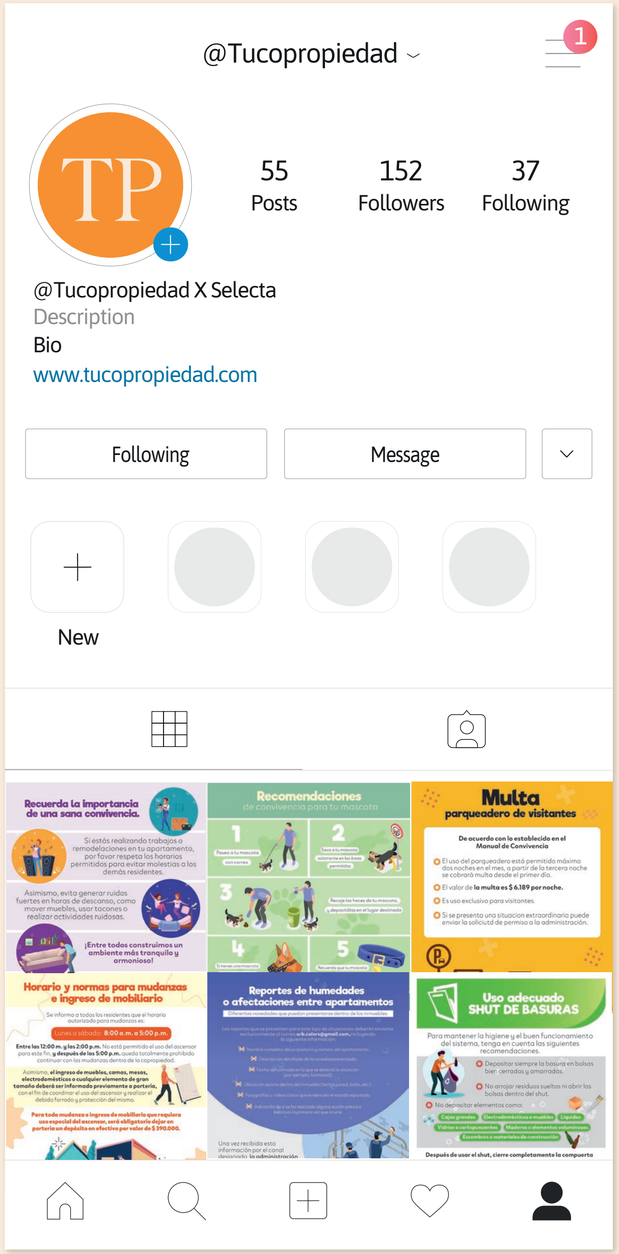
Humana

Más que vecinos: una comunidad que convive.

Aquí la propiedad horizontal cobra vida. Fomentamos la sana convivencia y el sentido de comunidad con actividades que unen a las familias durante todo el año.

- Plan de convivencia “Aprendiendo a convivir” y comité de convivencia.
- Promoción de valores: respeto, servicio, solidaridad y responsabilidad.
- Agenda de integración: día de la madre y el padre, novena navideña, cine club, bingo y más.

Instagram





La cartelería ya no es suficiente. Por eso llevamos la comunicación directamente a donde se encuentra la comunidad: **las redes sociales.** Creamos y gestionamos perfiles de Instagram adaptados a cada necesidad, con publicaciones profesionales que informan, educan y fomentan la convivencia. Así, las comunicaciones y campañas llegan de manera directa, oportuna y atractiva a todos los residentes. Más que un lujo, es una herramienta esencial para garantizar que la información relevante llegue a su público.

Informes y reporte al Consejo de administración



Asamblea de Copropietarios



Consejo de Administración



Administradora de propiedad Horizontal



Transformamos cada propiedad en el lugar ideal para vivir.

SELECTA

Administración de
Propiedad Horizontal



SELECTA Administración de Propiedad Horizontal

