

OFERTA DE
SERVICIO
REPRESENTACIONES
SERCONDIN, C.A.

SERVICIO DE CONDOMINIOS INTEGRALES

RIF: J-29854429-5

Dirección: Calle 09 de Diciembre C. C. Center Plaza, Nivel Center Ofc. 01 Guatire, Edo Miranda.

TLEF: 0212 - 344.92.67 / 0212-344.83.76 / 0414- 018-64-57

E-MAIL: sercondin@gmail.com

PAGINA WEB: www.sercondin.com

INSTAGRAM: [@administradorasercondin](https://www.instagram.com/administradorasercondin)

Señores: **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALTOS I**
Atención: **Junta de Condominio**

Presente.

Me es grato dirigirme a usted a fin de presentarle la oferta de servicio en Administración y Cobranza según los requerimientos solicitados.

Sometemos a su consideración nuestra propuesta de servicio, la cual está orientada a brindarle las mejores soluciones en el manejo de su condominio, logrando así el mayor control en las operaciones, con procesos llevados bajo material de uso controlado e información (Ingresos y egresos) auditada todos los meses.

Todos los procedimientos administrativos de Representaciones Sercondin se basan en los principios validos de administración en Venezuela para condominio.

ADMINISTRACION

1. Asesoría en Ley de Propiedad Horizontal y Condominios:

Contamos con personal calificado en Derecho Condominial, certificado por el Colegio de Abogados en Derecho Condominial, capaz de brindarle toda la asesoría necesaria en lo que respecta a Ley de Propiedad Horizontal, Documentos de Condominios y reglamentos internos, y todo lo necesario para el al buen manejo de su condominio. (Capacitación a la Junta de Condominio)

2. Recibos de Condominio.

Serán emitidos dentro de los primeros 6 días hábiles de cada mes, siempre y cuando la junta de condominio haya consignado todos los soportes para la elaboración del preliminar, podrán ser visualizados a través de nuestro portal www.sercondin.com y la fecha de vencimiento es el 1ra del mes siguiente a su emisión.

3. Página web (www.sercondin.com)

Contamos una página web donde el propietario podrá visualizar los gastos mensuales, su recibo de condominio, procesar el pago y consultar su estado de cuenta, al igual que podrá conocer la situación de morosidad general de conjunto a través de reportes informativos.

4. Cuentas por pagar servicios.

El reporte de cuentas por pagar servicios nos permite llevar un control para aprovisionar el pago de los servicios tales como; Vigilancia, electricidad, agua, **nomina empleados (cálculos de prestaciones sociales, vacaciones y utilidades, así como liquidaciones por terminación de servicio** y otros, ya que una vez recibida las facturas o relaciones de pagos, se monta el preliminar para la emisión de los recibos y enviar las factura y/o recibos con se respectivo comprobante de egreso a la junta de condominio que es donde se encuentra la dirección fiscal. **(REP. SERCONDIN NO FIRMA EN LAS CUENTAS DEL CONJUNTO)** solo las administra, por lo tanto no tiene acceso a la cuenta.

5. Pagos de Condominio.

Los pagos deberán realizarse por transferencia o depósito a la cuenta del conjunto y deberán ser reportados a través de nuestra página web: www.sercondin.com. **(También ponemos a su disposición un punto de venta en las gestiones personalizadas)**

6. Atención al propietario

Representaciones Sercondin, cuenta con un personal calificado encargado de atender los requerimientos de los Copropietarios, tales como: emisión de cartas de residencias, cartas de solvencias, certificación de pagos de condominio y aclaratorias sobre la gestión, estas solicitudes deberá realizarse vía telefónica o a través de nuestro correo electrónico sercondin@gmail.com, así mismo cuenta con un escritorio de ayuda para orientar a los copropietarios en todo lo concerniente a la gestión y manejo de nuestra página web.

7. De las reuniones

Las reuniones se realizarán en nuestras instalaciones de lunes a viernes y dentro del siguiente Horario: de 8:30 am a 3:30 pm. Esto con la finalidad de no generar costos que incrementen nuestro servicio, por lo tanto, las reuniones que se realicen fuera de nuestras instalaciones y fuera del horario establecido generaran gastos adicionales.

8. De las asambleas: Las asambleas se realizarán de lunes a viernes después de las 5:00 pm o los días sábados, preferiblemente en horas de la mañana, toda asamblea que se realice los domingos y días feriados tendrán un costo adicional al servicio.

9. Actualización de gastos: consiste en actualizar diariamente los recibos de condominio pendientes a la tasa B.C.V.

10. Costo del servicio de Administración

- El costo del servicio de administración es de 1.15 centavos de dólar por inmuebles mas el I.V.A. calculados a la tasa B.C.V. vigente al momento del pago $280 \times 1,15 = 322 \$$
- Por asistencia con abogado a las asambleas previa solicitud de la Junta de Condominio, se generaran costos adicionales.
- La gestión es entregada al cierre de cada mes y el informe de gestión es entregado anual.
- El costo del servicio será revisado cada seis meses, de igual manera será ajustado según las disposiciones emanadas por el ejecutivo nacional.

SERVICIOS ADICIONALES SOLO A INMUEBLES EN MORA

11. GESTION DE COBRANZA DIGITAL, TELEFONICA Y PERSONALIZADA

- Dentro del servicio de cobranza personalizada, Representaciones Sercondin, C.A. adiciona la gestión telefónica y Digital (correo electrónico), la cual estará dirigida única y exclusivamente a todos aquellos copropietarios que presenten dos o más recibos pendientes por pagar, generando en su próxima facturación (recibo de condominio) un gasto adicional por gestión de cobranza, para lograr este objetivo es importante que la Junta de Condominio suministre la base de datos de todos los copropietarios (N° telefónico y Correo electrónico)

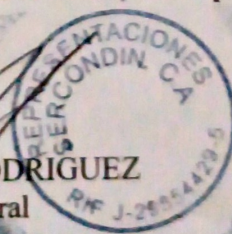
ESCRITORIO JURIDICO.

- Cobranza Extrajudicial: El escritorio Jurídico afiliado envía notificaciones vía email a los propietarios en situación de mora, invitándolos a realizar convenios de pagos que den inicio al cumplimiento de sus obligaciones, esta gestión genera honorarios profesionales y gastos por notificaciones, que deberá pagar el propietario del inmueble en mora, tomando como base el saldo pendiente, de no obtener respuesta se procederá por la vía judicial.
- Cobranza Judicial: En esta fase se le indica a la junta de condominio todos los pasos a seguir, a fin que el escritorio Jurídico afiliado de inicio a las demandas correspondientes.
- Las demandas deberán ser pagadas por el condominio con cargo a los inmuebles demandados.

Sin más a que hacer referencia y esperando cubrir sus necesidades, se despide

Atentamente

MARCOS UZTARIZ RODRIGUEZ
Gerente General



Dirección: Calle 09 de Diciembre C. C. Center Plaza, Nivel Center Ofic. 01 Guatire, Edo Miranda.
TLEF: 0212-344.92.67 / 0212-344.83.76 / 0414-018-64-57

E-MAIL: sercondin@gmail.com

PAGINA WEB: www.sercondin.com

INSTAGRAM: [@administradorasercondin](https://www.instagram.com/administradorasercondin)