



Administración de Condominios

 (55) 8989 0233  hola@racher.com.mx  www.racher.com.mx
Montes Urales 755, Col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, C.P. 11000





Le invitamos a conocer nuestros servicios especializados en Administración de Inmuebles en Condominio, que le ofrecen un nuevo nivel de confianza y calidad, cuente con el respaldo de una marca Internacional que está trabajando fuertemente en el mejoramiento de cientos de condominios de todo tipo. Nuestro equipo de trabajo, son los únicos capacitados y certificados internacionalmente en beneficio de usted y su familia.

Evite perder el tiempo experimentando con servicios que no dan resultados, ya sea que usted desee comenzar a organizar a su condominio desde cero, o corregir de una vez por todas los problemas existentes, en RACHER podemos ofrecer una amplia red de soluciones pensadas y diseñadas en atender las distintas necesidades y retos de nuestros clientes.

La calidad hace la diferencia

Contamos con un área de calidad que realiza de forma independiente, evaluaciones trimestrales directamente con la mesa directiva, asegurando que los niveles de calidad y confianza puedan mantenerse como parte de nuestros

Experiencia

Con más de 15 años de experiencia, RACHER está impulsando el mejoramiento y liderazgo en los servicios de administración de condominios, actualmente más de 200 condominios están siendo impulsados por la metodología y desarrollo de servicio de RACHER

Atención insuperable

La atención que siempre ha estado buscando está aquí, nuestro centro de atención a clientes nos permite ofrecer la mejor atención, trato amable y sobre todo, el aseguramiento de que sus peticiones no serán olvidadas y siempre serán atendidas.

Se ha preguntado ¿Por qué su administración actual simplemente no funciona?

Esta situación es cada vez más común, y comienza con la falta de experiencia, con la nula capacitación y la carencia de profesionalismo, lo que conlleva a servicios de baja calidad, poca seriedad y mala atención. En RACHER, nos hemos ocupado por implementar y desarrollar mejores administradores, nuestro modelo de administración, logra desarrollar e implementar un proyecto administrativo y estratégico, donde las metas y objetivos son llevados a cabo por nuestros administradores, lo que garantiza que nuestro servicio de administración le dará resultados reales a su condominio.

Beneficios de nuestros servicios especializados

1

Transparencia

Ofrecemos un servicio con la mayor transparencia, optimizamos la información con el fin de que cada habitante tenga pleno conocimiento sobre el manejo y uso de los recursos económicos de su condominio, nuestros programas de comunicación les brindan la tranquilidad y confianza que necesitan.

2

Planes de trabajo

Desarrollamos, evaluamos y supervisamos planes de trabajo confiables, con la ayuda de expertos, tu condominio puede mejorar drásticamente su situación, los planes de trabajo incluyen el mejoramiento y mantenimiento del inmueble, así como al funcionamiento de los proveedores y personal que labora en el condominio.

3

Suministro de personal

Te ofrecemos personal confiable, capacitado y certificado internacionalmente con los estándares de calidad de RACHER, así tu condominio podrá recibir la atención, servicio y resultados que están esperando, el personal dedicado, trabaja de forma exclusiva como un residente administrativo, que se encargará de atender todas las áreas del condominio, con supervisión y apoyo de nuestras oficinas centrales.

4

Cobranza

RACHER te ofrece servicios de cobranza integral de las cuotas de administración y mantenimiento, nos dedicamos mes con mes y ayudamos al mejoramiento de las finanzas y a la reducción de los índices de morosidad. Por que hemos visto la situación que afecta a cientos de condominios, en RACHER te ofrecemos un servicio confiable y dedicado en aquellos puntos críticos del funcionamiento de un condominio.

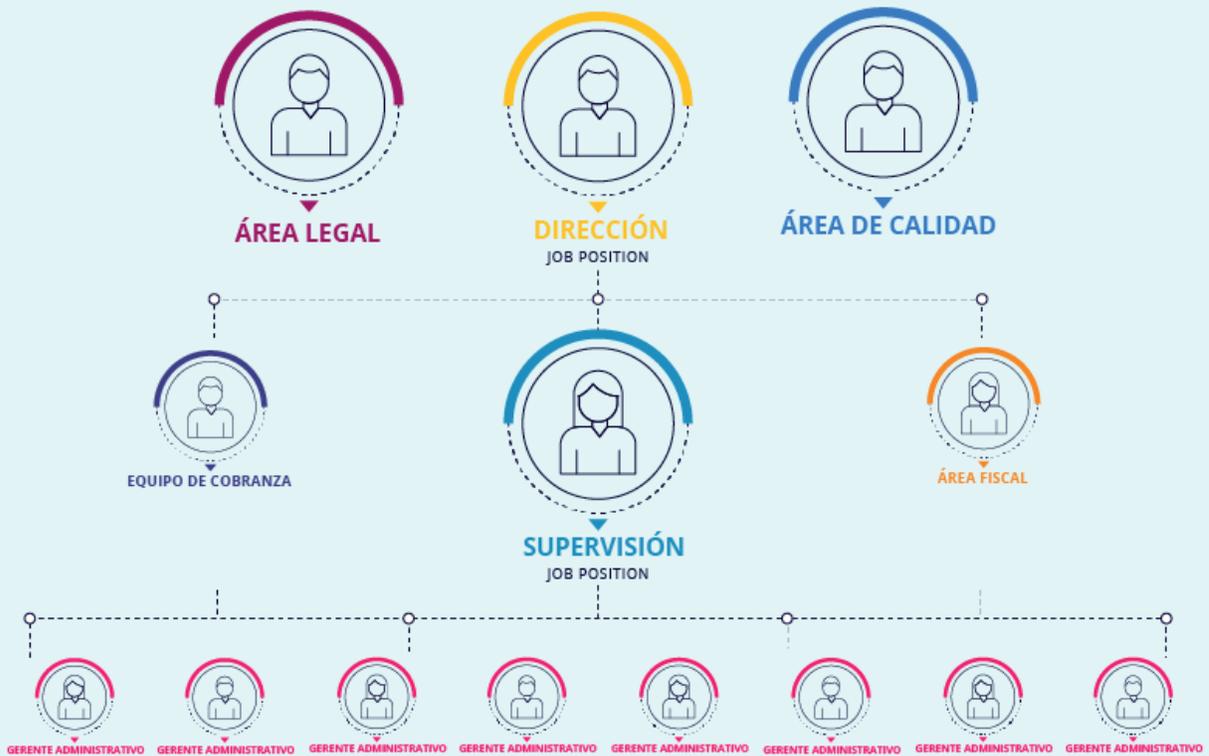
5

Administración y Finanzas

Mes con mes, realizamos evaluaciones financieras apegadas a los planes de trabajo y proyectos aprobados en asamblea, confíe en los datos generados por expertos administrativos que están al pendiente mes con mes, del comportamiento y buenos resultados, la salud financiera de cada condominio administrado por RACHER es parte de nuestro día a día.

Estructura administrativa asignada

Cobertura de Servicio Administrativo



RACHER te ofrece un equipo de trabajo asignado, organizado y responsabilizado de cada área funcional de nuestros servicios administrativo, iniciando con programas de capacitación y certificación de los gerentes administrativos, así como de un equipo dedicado de cobranza para garantizar el buen equilibrio financiero.

Contemplamos un programa de supervisión mensual en cada sucursal, diseñando rutas operativas eficientes, así como un área fiscal para mantener los procesos de declaración mensual, emisión de facturas, entre otros.

Así los equipos administrativos van a separar funciones con el fin de mejorar la operación y calidad de los servicios en cada punto del proyecto.

Para finalizar, el área legal le dará forma a la organización interna del condominio, mientras que el área de calidad, exclusiva de los servicios de RACHER, llevará reuniones de evaluación para cada inmueble con el fin de garantizar nuestros estándares de calidad

Propuesta económica



Inmueble	Costo:
Leon:	\$45,600.00
Los Mochis	\$49,950.00
Puebla	\$42,720.00
Aguascalientes	\$25,620.00
Aguascalientes II	\$36,900.00
Irapuato	\$27,720.00
Celaya	\$26,460.00
San Miguel de Allende	\$22,050.00
Total: \$277,020.00	

tarifa administrativa

15%

Áreas incluídas

- Gerente Administrativo (tiempo completo en cada inmueble o sucursal)
- Supervision mensual por rutas
- Equipo Legal
- Equipo Fiscal (declaraciones mensuales de cada inmueble)
- Equipo de cobranza asignado
- Equipo de calidad
- Área directiva

Teconología suministrada

APP MÓVIL - PORTAL DE TICKETS - RACHER ESTATE - PROJECTS

Actividades Administrativas enfocadas en el cumplimiento de las metas, seguimiento, evaluación de resultados, transparencia administrativa y comunicación interna

Administrativas

Reportes personalizados impresos cada día 7 de cada mes

Reportes personalizados digitales cada día 7 de cada mes

Presupuestos de gastos mensuales y control financiero

Reporte a fin de mes de actividades y nivel de cumplimiento

Recibos de pago mensuales impresos

Recibos de pago mensuales digitales

Centro de Atención a clientes “Telefónico, te escuchamos y atendemos”

Portal de tickets de atención a condominios personalizado 24 hrs.

Registro de solicitudes y seguimiento personalizado hasta el cierre de tickets

Notificación automática de seguimiento por cada ticket.

Seguimiento y notificación de ejecución de gastos a la Junta Directiva

Nube privada para gestionar la información financiera con Junta Directiva

Total transparencia de gastos administrativos y de mantenimiento

Póliza de seguros de responsabilidad civil, dinero y valores

Porque la tecnología nos ayuda a brindar mejores servicios y una respuesta más oportuna en RACHER estamos en constante movimiento en búsqueda de mejores servicios

Técnoología

App Móvil para consultar información y seguimientos generales

Notificación a teléfono móvil de pagos realizados

Capacidad de descarga de archivos desde App y celular

Consulta de pagos, estados de cuenta y movimientos por Apartamento

Consultar gastos y salud financiera del condominio

Chat grupal de propietarios

Encuestas de satisfacción

Portal privado de gestión de Proyectos (Administración – Junta Directiva)

App Movil y de escritorio del portal de Proyectos

Seguimiento en tiempo real de las actividades de la Administración

Reportes automáticos del trabajo realizado por semana o mes

Seguimiento puntual y nivel de avance de metas y proyectos

Proyección de información de actividades futuras

Alta de tareas por fecha, prioridad, área de atención y asignación efectiva

La Junta Directiva puede dar de alta las tareas para el equipo de Administración

Pueden evaluar de forma simple el trabajo realizado

Notificación y envío semanal de los reportes de supervisión en el condominio

Asignamos a líderes de proyectos que sean capaces de definir y estructurar programas de trabajo efectivos, cuenta con Administradores evaluados y certificados

Representación Legal

Administradores capacitados en RACHER

Evaluación trimestral de cumplimiento de metas para el Administrador

Administradores certificados en un “Estándar Internacional de Competencia”

Diferentes perfiles profesionales “Legales, Administrativos, etc.”

Equipo especialista en recuperación de cobranza “Cobranza por proyecto”

Desarrollo e implementación de reglamentos internos

Implementación de sanciones administrativas, regulación y normas

Seguimiento e implementación de contratos

Manejo de asambleas y gestión administrativa ante terceros

Reuniones con Junta Directiva

Capacidad y experiencia para atender temas legales internos

Abogados especialistas en procesos de cobranza “honorarios por separado”

No existe mejora sin una buena supervisión, por ello nuestro enfoque busca evaluar y mejorar constantemente los servicios y funcionalidad en el condominio

Supervisión

Visitas programadas semana a semana

Revisión de puntos críticos (se supervisa de verdad)

Reportes por visita con evaluaciones, fotografías y órdenes creadas

Evaluación de servicios operativos y seguimiento de quejas

Implementación de programas de trabajo, capacitación, normas, etc.

Alta de reportes preventivos para asignar actividades de corrección

Desarrollo de perfiles de puestos de trabajo y mejoras

Evaluación mensual en áreas de mantenimiento “especialista”

Atención a proveedores y servicios de mantenimiento

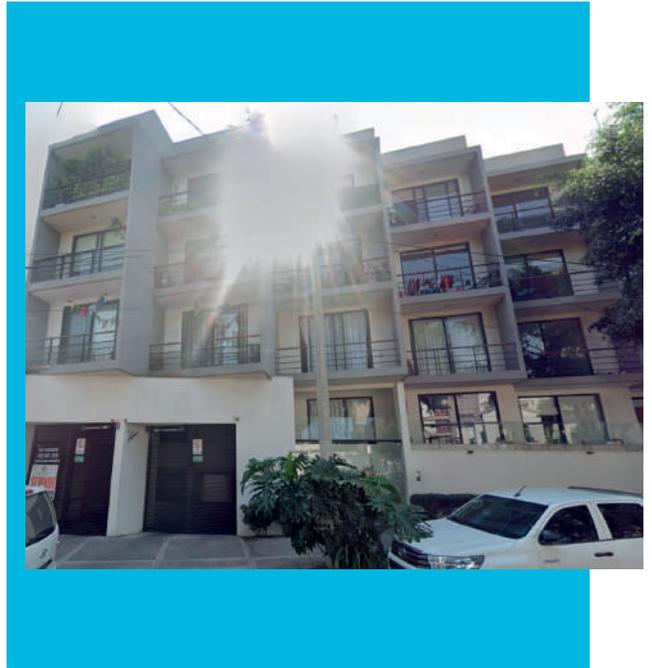
Atención a emergencias 24 horas, seguimiento y enlace

Evaluación e informe a fin de mes de los resultados y actividades

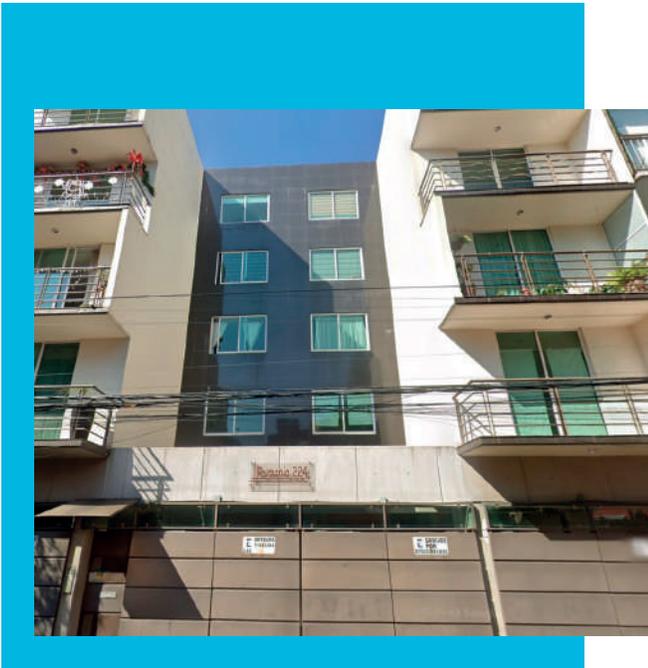
Nuestros clientes



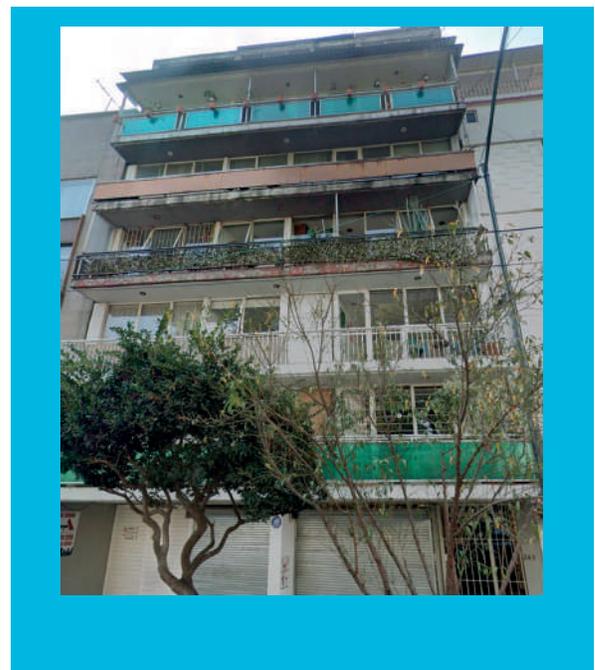
Patricio Sanz 1127 Insurgentes San Borja, Benito Juárez 03100



Casa del Obrero Mundial 201, código 2, Col del Valle Nte, Benito Juárez, 03103 Ciudad de México, CDMX



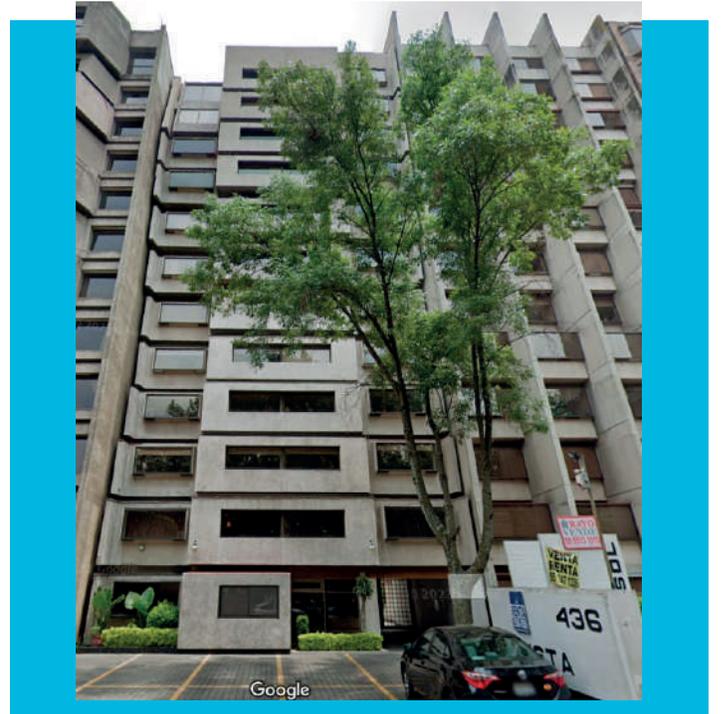
Calle Rumania 214, Portales Nte, Benito Juárez, 03303 Ciudad de México, CDMX



Casa del Obrero Mundial 243, Col del Valle Nte, Benito Juárez, 03103 Ciudad de México, CDMX



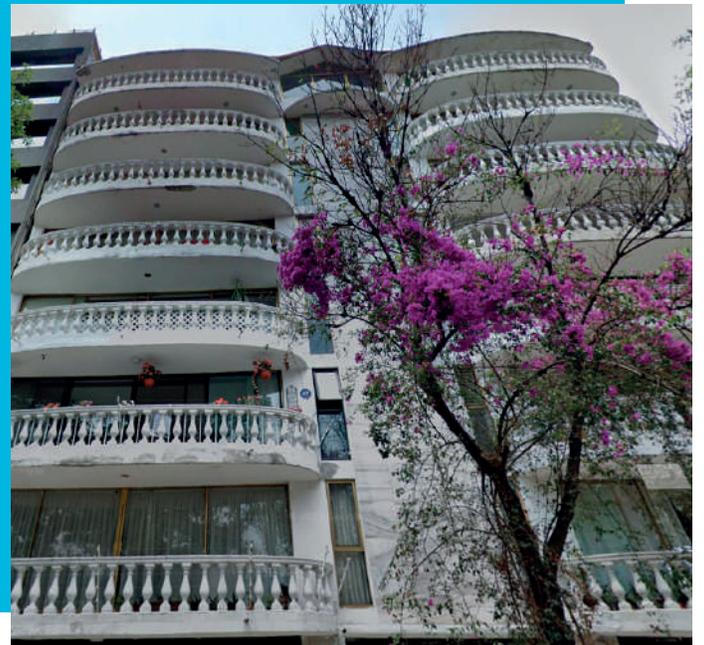
Guanajuato 190, Roma Nte., Cuauhtémoc, 06700
Ciudad de México, CDMX



Cto. Fuentes del Pedregal 436, Fuentes del
Pedregal, Tlalpan, 14140 Ciudad de México,
CDMX



Cto. Fuentes del Pedregal 424 Fuentes del Pedregal,
Tlalpan, 14140 Ciudad de México, CDMX



Cto. Fuentes del Pedregal 91 Fuentes del Pedregal,
Tlalpan, 14140 Ciudad de México, CDMX

Nuestros clientes



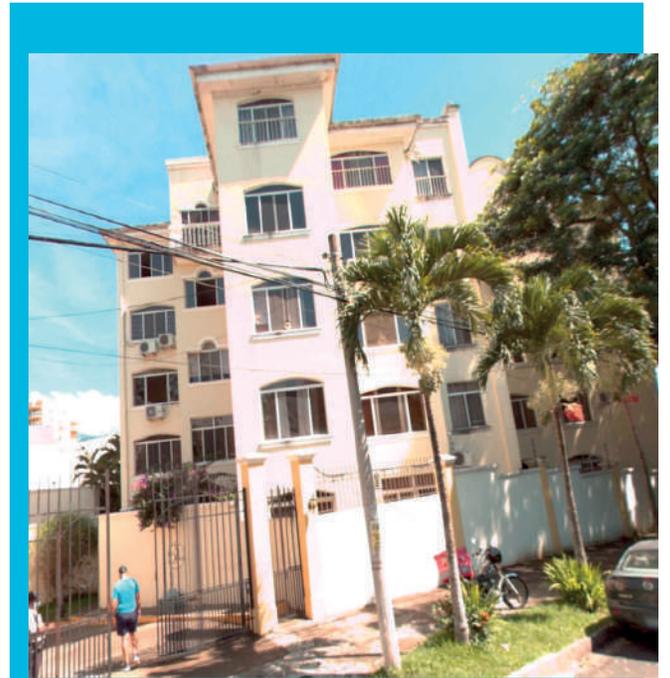
Naranjo 25, Florida, Álvaro Obregón, 01030
Ciudad de México, CDMX



C. La Mascota 452, San Salvador, El Salvador



Joya 233, Valle Escondido, Tlalpan, 14600 Ciudad de
México, CDMX

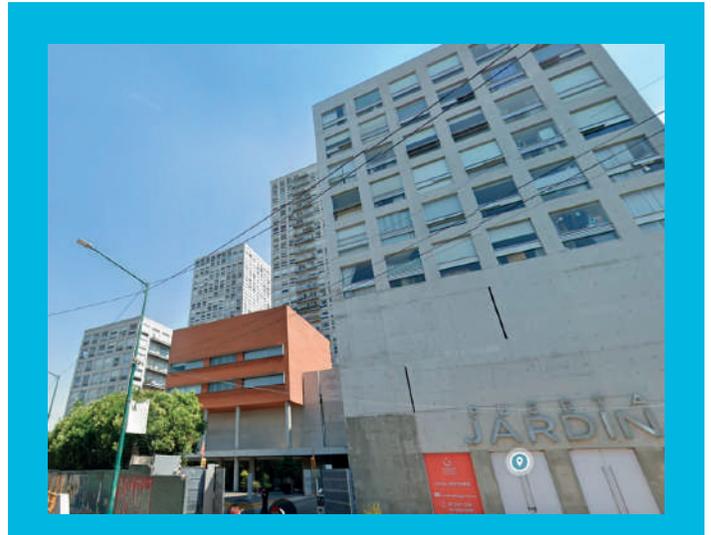


Avenida La Capilla &, Pasaje No 2, San Salvador,

Consultorías



Paseo de las Jacarandas, Paseos Pedregal de Tepepan, 14643 Ciudad de México, CDMX



Av. Jardín 257, Col del Gas, Azcapotzalco, 02970 Ciudad de México, CDMX

Punta esmeralda Grand, Punta Arena, Almarena (Isla de Cortés)



Condominios que ingresan en AGOSTO de 2024



Delicias del Sur 200 casas
Av.la Rioja y Av.145. Polígono Sur. Cancun Q.Roo.



Park Tower El Salvador 92 departamentos
MP4V+36C, Blvr. Cuscatlan, Nuevo Cuscatlan, El Salvador

Ciudad de México a 02 de mayo del 2024.

A quien corresponda:

Por medio de la presente hago constar que **la Srita. Ana Cristina Carmona Castillo** se ha desempeñado como administrador profesional en condominios desde septiembre del 2022 al mes del presente año.

Durante su cargo ha mostrado grandes habilidades y profesionalismo en el área de atención al condómino, mantenimiento del inmueble, entrega puntual de información financiera, transparencia, apego a procesos administrativos y capacitación al personal interno.

Por lo que me permito recomendarla ampliamente para administrar algún otro inmueble o reintegrarse al campo laboral.

Sin más por el momento expido la presente carta para fines que a la interesada convenga:

Atentamente:


Alejandra Salgado Tovar
Comité de Vigilancia OM201
Cel: 56 1100 6785

Obrero Mundial 201 Interior. 305 Col. Del Valle Norte, C.P. 03103, Alcaldía Benito Juárez.

CONDOMINIO SIENA

A quien corresponda,

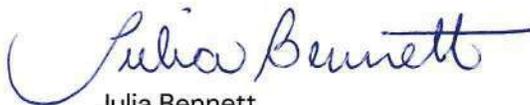
Por medio de la presente, hacemos constar que la empresa ADMISAL S.A. DE C.V. bajo la marca RACHER desempeña las funciones de administración en Condominio Residencial Siena ubicado en Av. La Capilla #412, Colonia San Benito, San Salvador, desde el 20 de abril de 2024.

Sus labores consisten en la gestión integral del condominio, que incluye entre otras funciones: la coordinación de mantenimiento; atención de residentes, propietarios y proveedores; administración de los recursos financieros y resolución de conflictos.

Cualquier información adicional comunicarse al contacto 7850-9909

Para los usos que estimen convenientes se extiende la presente constancia en la ciudad de San Salvador a los seis días del mes de mayo de dos mil veinticuatro.

Atentamente,



Julia Bennett

Presidente de Junta Directiva

Condominio Residencial Siena



RESIDENCIAL EL PEDREGAL

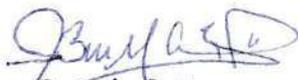
A quien corresponda,

Hacemos constar que la empresa Admisal S.A. de C.V. bajo la marca RACHER se encuentra actualmente administrando el Residencial El Pedregal ubicado en Colonia La Mascota, San Salvador.

En nuestro rol como Junta Directiva tenemos la función de supervisar las actividades administrativas y de conservación de la residencial, constatamos que su desempeño ha sido satisfactorio.

Quedo a su disposición para proporcionarle información adicional, si es necesario, al teléfono 7748-5311.

Para los usos que estimen convenientes se extiende la presente constancia en la ciudad de San Salvador a los nueve días del mes de marzo de 2024.


Brenda Cortez,
Tesorera

Junta Directiva de Residencial El Pedregal





La Procuraduría Social de la Ciudad de México otorga a:



Ana Cristina Carmona Castillo

CERTIFICACIÓN

Como Administradora Profesional

*Acreditando la evaluación de conocimientos, aptitudes, destrezas
y habilidades requeridas para el desempeño de la Administración Condominal.*

Para el periodo del 13 de noviembre de 2023 al 12 de noviembre de 2024

Folio: 1039

PSCDMX/SDOPC C-2023

CLAUDIA IVONNE GALAVIZ SÁNCHEZ

Procuradora Social

Este documento acredita la capacitación, no el Registro como Administrador.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA SOCIAL

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

La Procuraduría Social de la Ciudad de México otorga a:



Samuel Ramírez Parrales

CERTIFICACIÓN

Como Administrador Profesional

*Acreditando la evaluación de conocimientos, aptitudes, destrezas
y habilidades requeridas para el desempeño de la Administración Condominal.*

Para el periodo del 18 de septiembre de 2023 al 17 de septiembre de 2024

Folio: 860
PSCDMX/SDOPC C-2023

CLAUDIA IVONNE GALAVIZ SÁNCHEZ
Procuradora Social

Este documento acredita la capacitación, no el Registro como Administrador.



EL CONSEJO NACIONAL DE NORMALIZACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS LABORALES

Otorga a:

OSCAR DAMIAN RAMIREZ GARCIA

con Clave Única de Registro de Población:
RAGO820715HDFMRS09

Certificado de Competencia Laboral
en el Estándar de Competencia

Administración de inmuebles en condominio

Inscrito en el Registro Nacional de Estándares de Competencia con clave: EC0112
Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha: 26 de Agosto de 2011.

Organismo Certificador

Organismo de Certificación Laboral Mexicana, S.C.

El presente se expide en la Ciudad de México, a 31 de Diciembre de 2018

Rodrigo A. Rojas Navarrete
Director General del CONOCER





EL CONSEJO NACIONAL DE NORMALIZACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS LABORALES

Otorga a:

JESICA KAREN CHAVEZ TREJO

con Clave Única de Registro de Población:
CATJ810211MDFHRS02

Certificado de Competencia Laboral
en el Estándar de Competencia

Administración de inmuebles en condominio

Inscrito en el Registro Nacional de Estándares de Competencia con clave: EC0112
Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha: 26 de Agosto de 2011.

Organismo Certificador

Organismo de Certificación Laboral Mexicana, S.C.

El presente se expide en la Ciudad de México, a 31 de Diciembre de 2018

Rodrigo A. Rojas Navarrete
Director General del CONOCER





EL CONSEJO NACIONAL DE NORMALIZACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS LABORALES

Otorga a:

**MARÍA BEATRIZ AGREDA DE
CHAVARRIA**

con Clave Única de Registro de Población:
B01773347

Certificado de Competencia Laboral en el Estándar
de Competencia

Administración de inmuebles en condominio

Inscrito en el Registro Nacional de Estándares de Competencia con clave: EC0112
Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha: 26 de agosto de 2011.
Vigencia del Certificado hasta el 8 de marzo de 2029.

Organismo Certificador

Organismo de Certificación Laboral Mexicana, S.C.

El presente se expide en la Ciudad de México, a 8 de marzo de 2024

Rodrigo A. Rojas Navarrete
Director General del CONOCER



Folio CONOCER: D-0001968924





EL CONSEJO NACIONAL DE NORMALIZACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS LABORALES

Otorga a:

JUAN CARLO CHAVARRÍA MELÉNDEZ

con Clave Única de Registro de Población:
B02569546

Certificado de Competencia Laboral en el Estándar
de Competencia

Administración de inmuebles en condominio

Inscrito en el Registro Nacional de Estándares de Competencia con clave: EC0112
Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha: 26 de agosto de 2011.
Vigencia del Certificado hasta el 8 de marzo de 2029.

Organismo Certificador

Organismo de Certificación Laboral Mexicana, S.C.

El presente se expide en la Ciudad de México, a 8 de marzo de 2024

Rodrigo A. Rojas Navarrete
Director General del CONOCER



Folio CONOCER: D-0001969024

