

PROPIUESTA DE PRESUPUESTO 2025

El valor de la cuota administración (CA) depende únicamente del valor total de los gastos mensuales (TGM) necesarios para el funcionamiento básico del edificio aprobado por la Asamblea General de propietarios ley 675 de 2001.

La propuesta de presupuesto 2025 se presenta por capítulos para ser estudiada previamente a la asamblea general de propietarios 2025, y allí se podrá aprobar los respectivos gastos y/o realizar las modificaciones representativas. Es importante anotar que en cada capítulo de presupuesto se evidencia dos columnas. Una es el porcentaje parcial y la otra es porcentaje general. El porcentaje parcial es el porcentaje que el rubro representa dentro del capítulo y el porcentaje general es el porcentaje del rubro en el total del proyecto de presupuesto 2025.

CAPITULO A-HONORARIOS. Capítulo a honorarios el valor total de los honorarios para el proyecto de presupuesto 2025 de manera mensual están por un **valor mensual de \$ 4.734.576**

CONCEPTOS	PRESUPUESTO AÑO 2024			PROYECTO PRESUPUESTO 2025					
	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	DIFERENCIA	PRESUPUESTO ANUAL	PRESUPUESTO MENSUAL	% PARC	% GEN	DIFERENCIA	% INCREMENTO O DISMINUCION
5110 HONORARIOS									
511030 ELABORACION MEDIOS EXOGENOS	\$ 468.000	\$ 468.000	\$ -	\$ 512.600	\$ 42.717	1%	0,09%	\$ 44.600	9,53%
ELABORACION MANUAL POLITICAS NIFF	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 495.000	\$ 41.250	1%	0,09%	\$ 495.000	100,00%
511010 REVISORIA FISCAL	\$ 10.560.000	\$ 10.560.000	\$ -	\$ 11.111.232	\$ 925.936	20%	2,04%	\$ 551.232	5,22%
51109501 ADMINISTRADOR	\$ 25.920.000	\$ 25.813.000	\$ -107.000	\$ 33.281.820	\$ 2.773.485	59%	6,10%	\$ 7.468.820	28,93%
51109502 CONTADOR	\$ 10.848.000	\$ 10.848.000	\$ -	\$ 11.414.266	\$ 951.189	20%	2,09%	\$ 566.266	5,22%
Total 5110 HONORARIOS	\$ 47.796.000	\$ 47.689.000	\$ -107.000	\$ 56.814.918	\$ 4.734.576	100%	10,41%	\$ 9.125.918	19,14%

Dentro de este capítulo inicialmente se ha creó dos rubros asesoría jurídica y asesoría de infraestructura en virtud de qué estos fueron ejecutados en el año 2024 mediante gastos no presupuestados, la copropiedad debido a la problemática de fachada y contratación. Administración considera necesario crear estos rubros sin embargo será potestad de asamblea incluirlos al presupuesto 2025.



CAPITULO B- SERVICIOS DE AREAS COMUNES. Es importante anotar que las partidas más representativas son la empresa de seguridad y la empresa de aseo que tuvieron un incremento en su facturación de acuerdo a la ley salario mínimo del 9.54%. **por un valor mensual de \$ 30'138.016**

CONCEPTOS	PRESUPUESTO AÑO 2024			PROYECTO PRESUPUESTO 2025					
	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	DIFERENCIA	PRESUPUESTO ANUAL	PRESUPUESTO MENSUAL	% PARC	% GEN	DIFERENCIA	% INCREMENTO O DISMINUCION
5135 SERVICIOS									
51350501 ASEO Y MANTENIMIENTO	\$ 112.128.000	\$ 112.112.340	\$ -15.660	\$ 123.066.024	\$ 10.255.502	34%	22,55%	\$ 10.953.684	9,77%
51350502 VIGILANCIA	\$ 159.060.000	\$ 158.602.252	\$ -457.748	\$ 176.480.172	\$ 14.706.681	49%	32,33%	\$ 17.877.920	11,27%
513515 ASISTENCIA TECNICA	\$ -	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 170.000	\$ 14.167	0,05%	0,03%	\$ -	0,00%
513525 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 16.968.000	\$ 16.137.549	\$ -830.451	\$ 9.000.000	\$ 750.000	2%	1,65%	\$ 7.137.549	-44,23%
513526 AGUA CARROTANQUES	\$ 1.200.000	\$ 280.000	\$ -920.000	\$ 1.000.000	\$ 83.333	0,3%	0,18%	\$ 720.000	257,14%
513530 ENERGIA ELECTRICA	\$ 42.180.000	\$ 37.384.840	\$ -4.795.160	\$ 48.600.000	\$ 4.050.000	13%	8,90%	\$ 11.215.160	30,00%
513535 TELEFONO E INTERNET	\$ 3.900.000	\$ 1.971.020	\$ -1.928.980	\$ 2.340.000	\$ 195.000	1%	0,43%	\$ 368.980	18,72%
51359502 FUMIGACION	\$ 1.056.000	\$ 839.000	\$ -217.000	\$ 1.000.000	\$ 83.333	0,3%	0,18%	\$ 161.000	19,19%
Total 5135 SERVICIOS	\$ 336.492.000	\$ 327.589.001	\$ -8.902.999	\$ 361.656.196	\$ 30.138.016	66,26%	10,40%	\$ 34.067.195	10,40%

En la representación del gasto de los servicios es importante aclarar que la empresa de seguridad corresponde al 49% del gasto los servicios y la Empresa De Aseo el 34% aprox.



CAPITULO C - SEGUROS DE AREA COMUN -Valor total mensual de \$2`006.898.

CONCEPTOS	PRESUPUESTO AÑO 2024			PROYECTO PRESUPUESTO 2025					
	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	DIFERENCIA	PRESUPUESTO ANUAL	PRESUPUESTO MENSUAL	% PARC	% GEN	DIFERENCIA	% INCREMENTO O DISMINUCION
5130 SEGUROS									
513095 OTROS	\$ 15.108.000	\$ 15.108.000	\$ -	\$ 24.082.780	\$ 2.006.898	100%	4,41%	\$ 8.974.780	59,40%
Total 5130 SEGUROS	\$ 15.108.000	\$ 15.108.000	\$ -	\$ 24.082.780					

Respecto al incremento del seguro de área común importante anotar que hubo un incremento considerable debido a la reclamación realizada a la aseguradora por los daños y perjuicios recibidos en el mes de junio de 2024 cuáles fueron producidos por la inundación del Parqueadero sótano que afectaron las instalaciones y en gran medida el ascensor.

CAPITULO D - MANTENIMIENTO DE AREAS COMUNES. -Por un valor mes de \$ 5'407.535 .

CONCEPTOS	PRESUPUESTO AÑO 2024			PROYECTO PRESUPUESTO 2025					
	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	DIFERENCIA	PRESUPUESTO ANUAL	PRESUPUESTO MENSUAL	% PARC	% GEN	DIFERENCIA	% INCREMENTO O DISMINUCION
5145 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES									
51451001 SAUNA, TURCO Y JACUZZI	\$ 1.596.000	\$ 850.000	\$ 746.000	\$ 950.000	\$ 79.167	1%	0,17%	\$ 100.000	11,76%
51451002 JARDINERIA	\$ 672.000	\$ 588.000	\$ 84.000	\$ 650.000	\$ 54.167	1%	0,12%	\$ 62.000	10,54%
51451003 PISCINA	\$ 5.160.000	\$ 3.561.308	\$ 1.598.692	\$ 4.500.000	\$ 375.000	6%	0,82%	\$ 938.692	26,36%
51451004 REPUESTOS SAUNA, TURCO Y JACUZZI	\$ 600.000	\$ 1.300.000	\$ 700.000	\$ 720.000	\$ 60.000	1%	0,13%	\$ 580.000	-44,62%
51451007 ASCENSORES	\$ 22.488.000	\$ 22.483.247	\$ 4.753	\$ 24.636.000	\$ 2.053.000	36%	4,51%	\$ 2.152.753	9,57%
51451009 LAVADO DE TANQUES	\$ 1.200.000	\$ 650.000	\$ 550.000	\$ 1.250.000	\$ 104.167	2%	0,23%	\$ 600.000	92,31%
51451010 EXTINTORES	\$ 396.000	\$ 1.050.000	\$ 654.000	\$ 550.000	\$ 45.833	1%	0,10%	\$ 500.000	-47,62%
51451011 ANALISIS FISICOQUIMICO DEL AGUA	\$ 3.768.000	\$ 3.451.448	\$ 316.552	\$ 4.124.424	\$ 343.702	6%	0,76%	\$ 672.976	19,50%
51451012 CERTIFICACION ASCENSORES	\$ 1.320.000	\$ 956.760	\$ 363.240	\$ 1.200.000	\$ 100.000	2%	0,22%	\$ 243.240	25,42%
51451013 REPUESTOS ASCENSORES	\$ 5.556.000	\$ 2.390.000	\$ 3.166.000	\$ 3.200.000	\$ 266.667	5%	0,59%	\$ 810.000	33,89%
51451014 REPUESTOS PUERTAS Y PORTONES ELECTRICOS	\$ 1.320.000	\$ 1.975.640	\$ 655.640	\$ 3.500.000	\$ 291.667	5%	0,64%	\$ 1.524.360	77,16%
51451502 PLANTA ELECTRICA	\$ 3.888.000	\$ 3.335.570	\$ 552.430	\$ 3.600.000	\$ 300.000	5%	0,66%	\$ 264.430	7,93%
51451503 CAMARA DE CIRCUITO	\$ -	\$ 180.000	\$ 180.000	\$ 240.000	\$ 20.000	0%	0,04%	\$ 60.000	33,33%
51451504 AIRES ACONDICIONADOS	\$ 804.000	\$ 1.290.000	\$ 486.000	\$ 1.320.000	\$ 110.000	2%	0,24%	\$ 30.000	2,33%
51451505 GIMNASIO	\$ 1.896.000	\$ 3.356.000	\$ 1.460.000	\$ 2.250.000	\$ 187.500	3%	0,41%	\$ 1.106.000	-32,96%
51451506 MOTOBOMBAS	\$ 6.000.000	\$ 5.900.000	\$ 100.000	\$ 6.000.000	\$ 500.000	9%	1,10%	\$ 100.000	1,69%
51451507 MANTENIMIENTO SUBESTACION	\$ 1.620.000	\$ -	\$ 1.620.000	\$ 2.850.000	\$ 237.500	4%	0,52%	\$ 2.850.000	0,00%
51451508 REPUESTOS MOTOBOMBAS	\$ 2.760.000	\$ 3.879.000	\$ 1.119.000	\$ 2.350.000	\$ 195.833	3%	0,43%	\$ 1.529.000	-39,42%
514525 EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	\$ 1.500.000	\$ 697.896	\$ 802.104	\$ 1.000.000	\$ 83.333	1%	0,18%	\$ 302.104	43,29%
MANTENIMIENTO CUBIERTAS					\$ 4.500.000		6%	\$ 4.500.000	100,00%
Total 5145 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	\$ 64.812.000	\$ 59.322.869	\$ 5.489.131	\$ 69.390.424	\$ 5.407.535	100%	12,71%	\$ 10.067.555	16,97%



También es importante aclarar que dentro del mantenimiento la partida más representativa es la referente al mantenimiento periódico de Ascensores que se hace de manera mensual.



CAPITULO E – GASTOS DIVERSOS- SE ESTIMA GASTOS MES \$ 1.877.664 e incluye partida gastos no presupuestados.

CONCEPTOS	PRESUPUESTO AÑO 2024			PROYECTO PRESUPUESTO 2025					
	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	DIFERENCIA	PRESUPUESTO ANUAL	PRESUPUESTO MENSUAL	% PARC	% GEN	DIFERENCIA	% INCREMENTO O DISMINUCION
5195 DIVERSOS								\$ -	-
519525 ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 1.608.000	\$ 2.322.112	\$ 714.112	\$ 1.480.000	\$ 123.333	7%	0.27%	\$ 842.112	-36.26%
519530 UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 1.440.000	\$ 628.086	\$ 811.912	\$ 780.000	\$ 65.000	3%	0.14%	\$ 151.912	24,19%
519535 COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	\$ 1.080.000	\$ 698.600	\$ 381.400	\$ 1.120.000	\$ 93.333	5%	0.21%	\$ 421.400	60,32%
519545 TAXIS Y BUSES	\$ 540.000	\$ 517.850	\$ 22.150	\$ 600.000	\$ 50.000	3%	0.11%	\$ 82.150	15,86%
51959501 GASTOS ASAMBLEA	\$ 1.200.000	\$ 1.562.880	\$ 362.880	\$ 1.800.000	\$ 150.000	8%	0.33%	\$ 237.120	15,17%
51959502 BONO + ATENCION EMPLEADOS NAVIDAD	\$ 1.080.000	\$ 1.080.000	\$ -	\$ 1.188.000	\$ 99.000	5%	0.22%	\$ 108.000	10,00%
51959504 BOTINIQUE	\$ 60.000	\$ 1	\$ 60.000	\$ 120.000	\$ 10.000	1%	0.02%	\$ 119.999	11999900.00
51959505 GASTOS NAVIDENOS	\$ 804.000	\$ 311.800	\$ 492.200	\$ 1.000.000	\$ 83.333	4%	0.18%	\$ 688.200	220,72%
51959506 SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD	\$ 3.000.000	\$ 3.000.000	\$ -	\$ 3.285.900	\$ 273.825	15%	0.60%	\$ 285.900	9,53%
SENALIZACION Y PUBLICIDAD				\$ 900.000	\$ 75.000	4%	0,16%		
51959508 AJUSTES AL PESO	\$ -	\$ 8.691	\$ 8.691			0%	0,00%	\$ 8.691	-100,00%
51959509 GASTOS NO PRESUPUESTADOS	\$ 1.200.000	\$ 11.404.277	\$ 10.204.277	\$ 4.800.000	\$ 400.000	21%	0.88%	\$ 6.604.277	-57,91%
519596 FONDO DE IMPREVISTO	\$ 4.848.000	\$ 4.848.000	\$ -	\$ 5.458.067	\$ 454.839	24%	1,00%	\$ 61.067	12,58%
Total 5195 DIVERSOS	\$ 16.860.000	\$ 26.382.298	\$ 9.522.298	\$ 22.531.967	\$ 1.877.664	100%	4,13%	\$ 3.850.331	-14,59%

Acá se espera incluir los gastos ejecutados en asesorías 2024 por temas estructurales o de demandas si son necesarios. Ver el anexo de gastos no presupuestados.

Capitulo F GASTOS NO OPERACIONALES Hace referencia a los gastos bancarios manejo de cuentas entre otros los cuales se proyectan en valor de **\$ 157.500 pesos mensual.**

CONCEPTOS	PRESUPUESTO AÑO 2024			PROYECTO PRESUPUESTO 2025			% INCREMENTO O DISMINUCION		
	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	DIFERENCIA	PRESUPUESTO ANUAL	PRESUPUESTO MENSUAL	% PARC	% GEN	DIFERENCIA	
53 NO OPERACIONALES						0%	0.00%	\$ -	-
5305 FINANCIEROS						0%	0.00%	\$ -	-
53050501 GRAVAMEN MVTO FINANCIERO	\$ 882.000	\$ 1.265.959	\$ 383.959	\$ 880.000	\$ 73.333	1%	0.16%	\$ 385.959	-30.49%
53050502 COMISION RECAUDO	\$ -	\$ 117.423	\$ 117.423	\$ 130.000	\$ 10.833	0%	0.02%	\$ 12.577	10.71%
53051501 COMISIONES BANCARIAS	\$ 882.000	\$ 24.471	\$ 857.529	\$ 880.000	\$ 73.333	1%	0.16%	\$ 855.529	3496.07%
Total 5305 FINANCIEROS	\$ 1.764.000	\$ 1.407.853	\$ 356.147	\$ 1.890.000	\$ 157.500	3%	0.34%	\$ 482.147	34.25%
5315 GASTOS EXTRAORDINARIOS						0%	0.00%	\$ -	-
531515 COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORE	\$ -	\$ 208.166	\$ 208.166			0%	0.00%	\$ 208.166	-100.00%
531520 IMPUESTOS ASUMIDOS	\$ -	\$ 402	\$ 402			0%	0.00%	\$ 402	-100.00%
Total 5315 GASTOS EXTRAORDINARIOS	\$ -	\$ 208.568	\$ 208.568	\$ -	\$ -	0%	0.00%	\$ 208.568	-100.00%
Total 53 NO OPERACIONALES	\$ 1.764.000	\$ 1.616.421	\$ 147.579	\$ 1.890.000	\$ 157.500	3%	0.34%	\$ 273.579	16.92%

CAPTULO G- GASTOS LEGALES- Hace referencia a los trámites de representación legal licencia del sistema contable, aplicativo Vecindapp y Pagina web

CONCEPTOS	PRESUPUESTO AÑO 2024			PROYECTO PRESUPUESTO 2025			% INCREMENTO O DISMINUCION		
	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	DIFERENCIA	PRESUPUESTO ANUAL	PRESUPUESTO MENSUAL	% PARC	% GEN	DIFERENCIA	
5140 GASTOS LEGALES								\$ -	-
514015 TRAMITES Y LICENCIAS	\$ 240.000	\$ 46.900	\$ 193.100	\$ 2.090.000	\$ 174.167	100%	0.38%	\$ 2.043.100	4356.29%
Total 5140 GASTOS LEGALES	\$ 240.000	\$ 46.900	\$ 1.896.900	\$ 2.090.000	\$ 174.167			\$ 2.043.100	4356.29%

TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS MENSUAL: \$ 45.483.857 (TGM)

PROVISION FONDO IMPREVISTOS 1% DE GASTOS: \$ 454.839 / MES

PROVISION FONDO IMPREVISTOS 1% DE GASTOS: \$ 5.458.063 / AÑO

Este valor (TGM) se multiplica por el coeficiente total (apto+garaje+depósito) de cada uno de los inmuebles privados para obtener el valor de la Cuota de Administración (CA).

Atentamente,

$$C.A. = T.G.M.* \frac{\text{Coeficiente Total}}{100}$$

ANDRES CUERVO MUNEVAR

Rep. legal

Edificio Portal Del Lago