

PRESENTACIÓN DE INFORME ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

M A R Z O D E 2 0 2 6

URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO



INFORME DE GESTIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administración y el Consejo de Administración de la Urbanización Palmar del Viento en representación de Kelly Johanna Pérez Ortiz, tienen el agrado de presentar el informe de gestión correspondiente al período del año 2025.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN – CONTABILIDAD Y REVISORIA FISCAL

PRINCIPALES	APTO
Marisol Jurado Londoño	1112
Gloria Palacio Henao	1210
Juan Fernando Guzmán	309
Roberto Cardona	1510

SUPLENTES	APTO
Horacio Henao	1203

Iván Giraldo

CONTABILIDAD

Vanessa Botero Sanches

REVISORIA FISCAL

EQUIPO DE TRABAJO

SYMMETRIA S.A.S



GERENTE

Jhonnathan Isaias Ortiz Medina



TESORERIA

Luisa F. Bedoya Mejia



SUB GERENTE

Kelly Johana Perez Ortiz



FACTURACIÓN

Miguel E. Camargo Ospino
Juan E. Perez Marin



DIRECTOR DE OPERACIONES

Jhonnny A. Rondón Ramirez



CARTERA

Vanessa Cano Franco
Mateo Torrez Ortiz



ADMINISTRADOR OPERATIVO

Elizabeth Restrepo Correa



GESTORA DE CALIDAD

Johanna Caicedo Mejia

RENOVACIÓN DE SEGUROS

ENTIDAD ASEGURADORA: ZURICH

COBERTURA: ANUAL 29 DE DICIEMBRE DEL 2025 AL 29 DE DICIEMBRE DE 2029

AMPAROS CONTRAIDOS:

CONCEPTO	PRIMA	SUMA ASEGURADA
Básico incendio y/o Rayo todo riesgo	91.085.928	88.205.987.730
Daños por Agua y Anegación		88.205.987.730
Explosión		88.205.987.730

PROVEEDORES

PROVEEDOR	SERVICIO PRESTADO
GRUPO EMPRESARIAL ELEVEN INGENIERIAS	ASCENSORES
EQUIPOS Y BOMBAS	EQUIPOS DEBOMBEO Y TANQUES
MAS CENTIGRADOS SAS	CALEFACCIÓN
MQ PISCINAS SAS	INSUMOS DE PISCINAS
ODDY DISTRIBUIDORA	INSUMOS DE ASEO
FUMIGACIONES EL PAISA SAS	FUMIGACIÓN
ANTIOQUEÑA DE EXTINTORES	RECARGA DE EXTINTORES
COOPEVIAN	VIGILANCIA
MAQUEL	ASEO, JARDINERIA, PISCINERO Y MANTENIMIENTO LOCATIVO BASICO
PROGRAMA EN ALIANZA CON EL PABLO TOBÓN URIBE	PMIRS PLAN DE RESIDUOS
INTICOMPANY SAS	SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
HECTOR LEAL	ELECTRICIDAD Y CAMARAS
SEGURTRONIC	VIDEOS EN CUSTODIA
JHON JAVIER DEOSSA	TURCO
FERROMATERIALES PILARICA	FERRETERIA
SAGE AUTOMATIZACIONES	PUERTA VEHICULAR
DIEGO ALEJANDRO OSSA	IMPERMEABILIZACIÓN DE PARQUEADEROS
ELKIN HIGUITA	IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS
WATER CLEAN	OBRA CIVIL EN PISCINA

PROYECTOS EJECUTADOS

GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

GRANDES LOGROS

1. Plan de mejoramiento de Ascensores: Como parte de las proposiciones y varios aprobados en la Asamblea Extraordinaria realizada el 1° de mayo de 2025, y dentro de la presentación de proyectos 2025, se llevó a cabo la ejecución de las tres fases de puesta a punto de los ascensores, con el fin de optimizar su funcionamiento y garantizar mayor seguridad y eficiencia en el servicio.

Historico de Reparaciones 2025						
Item	Fecha	Nº CTZ	Valor (sin IVA)	Valor (con IVA)	Factura	Concepto
1	3/3/2025	CTZ-RE-201669-V2	\$ 6.920.000	\$ 8.234.800	FE-809	Plan de mejoramiento FASE 1
2	3/3/2025	CTZ-RE-201672-V2	\$ 6.760.000	\$ 8.044.400	FE-1179	Plan de mejoramiento Fase 2
3	3/3/2025	CTZ-RE-201691	\$ 1.720.000	\$ 2.046.800	FE-1179	Plan de mejoramiento Fase 3
4	4/30/2025	CTZ-RE-201770	\$ 240.000	\$ 285.600	FE-799	Rozaderas puertas de cabina Asc1T4
5	5/8/2025	CTZ-RE-201779	\$ 3.530.000	\$ 4.200.700	FE-808	Instalación ventilador, adaptación ventilador, zapatillas de puertas Asc 2 Torre 3; micro límite de recorrido asc 2 T1
6	9/6/2025	CTZ-RE-201982	\$ 1.600.000	\$ 1.904.000	FE-1311	Encoder modelo EI100H30-1024BC30Y1 con cable de conexión. Asc 2 Torre 3
7	10/17/2025	CTZ-RE-202020	\$ 350.000	\$ 416.500	FE-1582	Ventilador de cabina. Ascensor 1 Torre 4
Total de valor de reparación			\$ 21.120.000			
Total de valor por equipo			\$ 2.640.000			

2. Incluir zonas Privadas en el seguro: Se logró, bajo la aprobación de cuatro (4) cuotas extraordinarias, pagaderas hasta agosto de 2025, por un valor de \$11.590; salir del estado de infraseguro y adherir al seguro las zonas privadas, fortaleciendo así la cobertura y protección de la copropiedad con MAPHRE SEGUROS.

La firma Ingeniería y Consultoría realizó el avalúo de la Urbanización Palmar del Viento, estableciendo en su informe un área total construida de 31.690,62 m².

Asimismo, se determinó un valor de reconstrucción de las zonas comunes por \$68.740.499.823 y un costo de reconstrucción de los bienes privados por \$17.991.149.627.

Total Ppto Obra-reconstrucción	\$ 86.731.649.450
Área total construida m ² (En planta)	31.690,62 m ²
Costo/ m ² construido en planta	\$ 2.736.824
Costo reconstrucción bienes comunes	\$ 68.740.499.823
Costo reconstrucción bienes privados	79,26% \$ 17.991.149.627

3. Tarjetas de piscina: Se realizó la entrega de las tarjetas de piscina en el mes de junio de 2025, destinadas al ingreso a la zona húmeda, aclarando que su uso es obligatorio.

Asimismo, se informa que cada apartamento tiene derecho al ingreso de hasta cuatro (4) invitados, conforme a la reglamentación establecida.

De igual manera, los usuarios deberán continuar firmando las planillas de control exigidas por la Secretaría de Salud, como parte del cumplimiento de la normatividad vigente.



4. Actualización al Manual de convivencia: En esta primera revisión se modificó los numerales 2.4.4 y 2.4.5 (pag 16) correspondientes a lo aprobado en la asamblea general de propietarios del primero de marzo del año 2025 con respecto a la zona húmeda; la cual, en el acta de esta, en la página 31 dice (SIC):

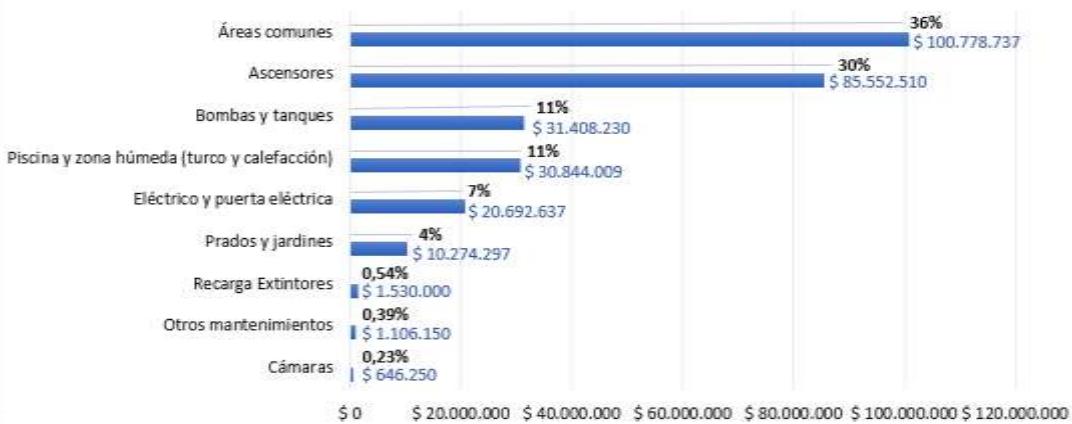
"Se somete aprobación de la asamblea general la propuesta presentada por la copropietaria en el cual se indica que se le daría a cada apartamento cuatro tarjetas para el ingreso a la piscina.

También se modifica la redacción del Capítulo 6, Aprobación y Publicación. (2025)

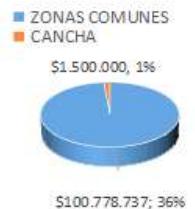
5. Placa Polideportiva: Es un rubro no presupuestado que, a través de una adecuada planeación financiera, se lograron ejecutar trabajos como: la demarcación y pintura de las gradas, por un valor de \$1.500.000.

Mantenimientos del año	Valor	
Prados y jardines	\$ 10.274.297	4%
Áreas comunes	\$ 100.778.737	36%
Piscina y zona húmeda (turco y calefacción)	\$ 30.844.009	11%
Eléctrico y puerta eléctrica	\$ 20.692.637	7%
Bombas y tanques	\$ 31.408.230	11%
Ascensores	\$ 85.552.510	30%
Cámaras	\$ 646.250	0,23%
Otros mantenimientos	\$ 1.106.150	0,39%
Recarga Extintores	\$ 1.530.000	0,54%
Total Mantenimientos año	\$ 282.832.820	100%

MANTENIMIENTOS AÑOS 2025



MANTENIMIENTO



6. Contrato Popeye y Minimercado: En el punto de Proposiciones y Varios de la Asamblea Extraordinaria, se solicitó la realización del avalúo de los locales urbanos comerciales ubicados en Palmar del Viento, el cual fue efectuado el 30 de octubre de 2025.

Como resultado del avalúo, se estableció lo siguiente:

El local utilizado como Centro Educativo Popeye presenta un valor comercial de venta de \$441.177.799 y un valor estimado de renta de \$4.608.804

El minimercado presenta un valor comercial de venta de \$168.063.640 y un valor estimado de renta de \$1.269.957.

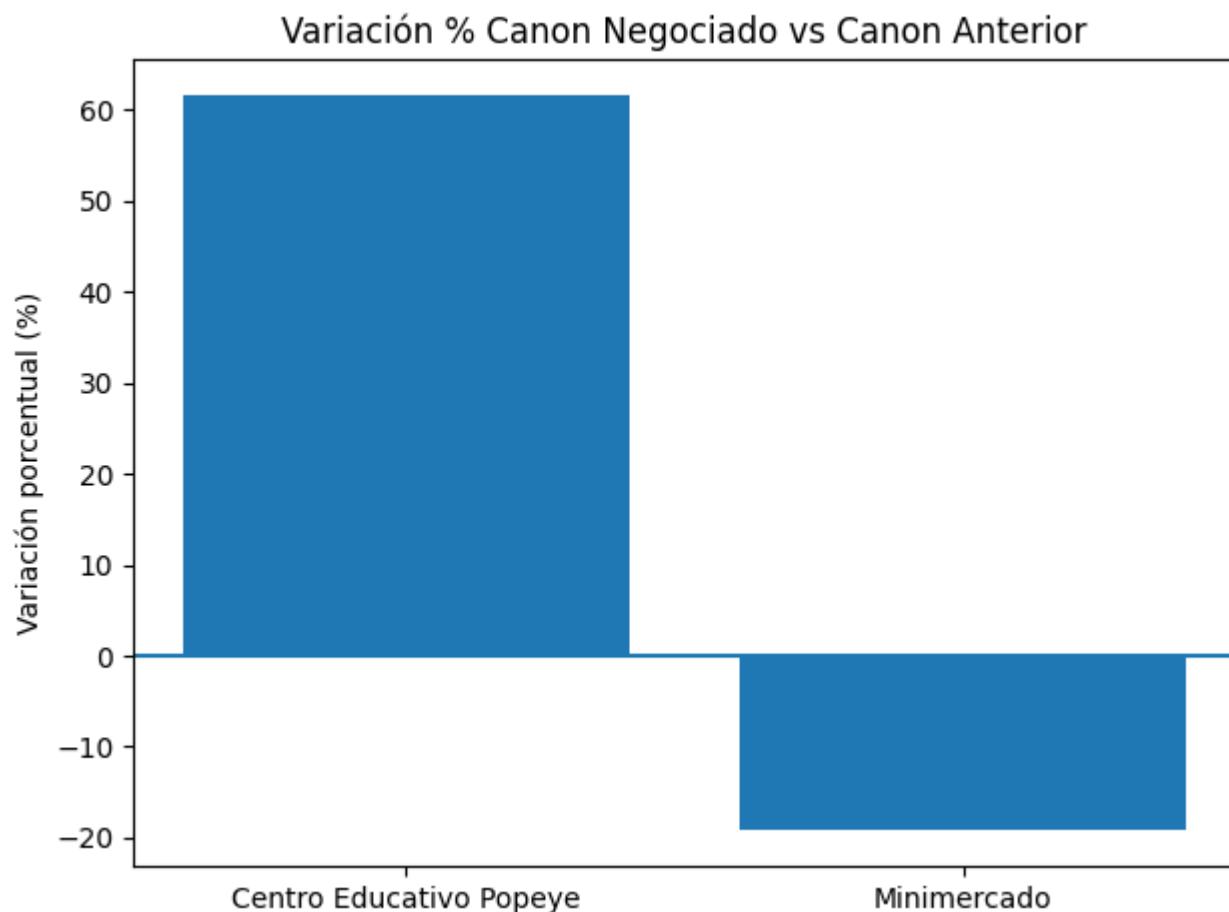
Posteriormente, se logró negociar con los arrendatarios de los locales, llegando a los siguientes acuerdos:

El Centro Educativo Popeye quedará con un canon de arrendamiento mensual de \$3.600.000, por un término de tres (3) años.

El minimercado quedará con un canon de arrendamiento mensual de \$2.200.000, por un término de dos (2) años.

En ambos casos, el canon será ajustado cada doce (12) meses, conforme al porcentaje de incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC).





Resultados claves

Centro Educativo Popeye: incremento aproximado del **+61,6%**.

Minimercado: disminución aproximada del **-19,1%**.

En el caso del local Popeye, el objetivo fue acercar el canon de arrendamiento al avalúo comercial realizado por la firma Capital, buscando mayor coherencia con el valor real del mercado.

Respecto al minimercado, se realizó un ajuste para equilibrarlo a un precio razonable, ya que el canon anterior se encontraba por encima del avalúo real.

Financieramente, lo que se incrementa en el contrato de Popeye compensa parcialmente lo que se deja de percibir en el minimercado. No obstante, durante la vigencia contractual ambos cánones tienden a alinearse progresivamente con el avalúo comercial.

Cabe resaltar que esta propuesta fue presentada por el arrendatario del minimercado como un estimado de pago viable durante los dos años de servicio.

Reuniones con vigilancia y empalme con la nueva administración: El día 23 de abril de 2025 se realizó reunión con SEGURCOL para dejar consignas específicas y generales del personal de portería y ronda en la unidad.

Plan de Mejoramiento en Vigilancia
Implementado desde el 27 de mayo por
solicitud de la Administración.

Fortalecer la seguridad y el servicio en la unidad mediante la actualización y cumplimiento de consignas generales y específicas en portería y ronda, la correcta aplicación del Manual de Convivencia, el mejoramiento del control de accesos y rondas, y la optimización del servicio al cliente y la dotación del personal.

Activos en la Unidad Se realizó la compra de dos monitores curvos marca LG para portería, diseñado para operación continua 24/7, lo que permite un monitoreo permanente de la unidad. Este equipo ofrece mayor visibilidad y mejor desempeño frente a un televisor convencional, fortaleciendo la seguridad y el control.



Activos de jardinería: Los activos adquiridos para jardinería contribuyen al mantenimiento, limpieza y estética de la copropiedad.

Carretilla: Permite recoger y transportar desechos vegetales, facilitando el orden y la adecuada disposición de residuos, aportando a un entorno más limpio y armónico.

Tijeras de poda: Utilizadas para podar árboles y durantas, conservando en buen estado el sendero canino y las zonas verdes frente al minimercado y el salón social.

Estos elementos fortalecen el cuidado permanente de las áreas comunes y la imagen estética de la unidad.



<p>Activos Zona Húmeda – Cumplimiento Normativo</p> <p>Se adquirieron activos reglamentarios para la zona húmeda, con el fin de conservar el sello de cumplimiento exigido por la Secretaría de Salud y garantizar condiciones adecuadas de seguridad. Entre los elementos adquiridos se encuentran: Camilla de emergencia, para atención inmediata de usuarios en caso de incidentes.</p> <p>Botiquín portátil, dotado para primeros auxilios</p> <p>Kit anti derrames, destinado a la atención oportuna de cualquier contingencia relacionada con insumos químicos utilizados en la zona húmeda. Estos activos fortalecen la prevención, la atención de emergencias y el cumplimiento de la normatividad sanitaria vigente.</p>	
--	---

Gestión Social y Comunicacional Se realizaron campañas de sensibilización sobre conductas contrarias al Manual de Convivencia, así como jornadas informativas sobre mantenimientos programados, uso de parqueaderos de visitantes, actividades próximas y recordatorios de canales de contacto (portería, administración y horarios de atención), con el fin de mantener informada y fortalecer la cultura de convivencia pacífica.

Entrada en Barrancas
Las informaciones que están en cuenta con su entorno
natural, tienen que ser de acuerdo a las necesidades que
sean en función de priorizar las necesidades de vivienda y
crecimiento para el desarrollo integral, a lo largo y ancho
del territorio, por lo que las necesidades tienen a cumplir
y cumplir con las necesidades que se tienen en el desarrollo
de las viviendas.

Administración
Palmar del Viento

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031

2032

2033

2034

2035

2036

2037

2038

2039

2040

2041

2042

2043

2044

2045

2046

2047

2048

2049

2050

2051

2052

2053

2054

2055

2056

2057

2058

2059

2060

2061

2062

2063

2064

2065

2066

2067

2068

2069

2070

2071

2072

2073

2074

2075

2076

2077

2078

2079

2080

2081

2082

2083

2084

2085

2086

2087

2088

2089

2090

2091

2092

2093

2094

2095

2096

2097

2098

2099

2100

2101

2102

2103

2104

2105

2106

2107

2108

2109

2110

2111

2112

2113

2114

2115

2116

2117

2118

2119

2120

2121

2122

2123

2124

2125

2126

2127

2128

2129

2130

2131

2132

2133

2134

2135

2136

2137

2138

2139

2140

2141

2142

2143

2144

2145

2146

2147

2148

2149

2150

2151

2152

2153

2154

2155

2156

2157

2158

2159

2160

2161

2162

2163

2164

2165

2166

2167

2168

2169

2170

2171

2172

2173

2174

2175

2176

2177

2178

2179

2180

2181

2182

2183

2184

2185

2186

2187

2188

2189

2190

2191

2192

2193

2194

2195

2196

2197

2198

2199

2200

2201

2202

2203

2204

2205

2206

2207

2208

2209

2210

2211

2212

2213

2214

2215

2216

2217

2218

2219

2220

2221

2222

2223

2224

2225

2226

2227

2228

2229

2230

2231

2232

2233

2234

2235

2236

2237

2238

2239

2240

2241

2242

2243

2244

2245

2246

2247

2248

2249

2250

2251

2252

2253

2254

2255

2256

2257

2258

2259

2260

2261

2262

2263

2264

2265

2266

2267

2268

2269

2270

2271

2272

2273

2274

2275

2276

2277

2278

2279

2280

2281

2282

2283

2284

2285

2286

2287

2288

2289

2290

2291

2292

2293

2294

2295

2296

2297

2298

2299

2300

2301

2302

2303

2304

2305

2306

2307

2308

2309

2310

2311

2312

2313

2314

2315

2316

2317

2318

2319

2320

2321

2322

2323

2324

2325

2326

2327

2328

2329

2330

2331

2332

2333

2334

2335

2336

2337

2338

2339

2340

2341

2342

2343

2344

2345

2346

2347

2348

2349

2350

2351

2352

2353

2354

2355

2356

2357

2358

2359

2360

2361

2362

2363

2364

2365

2366

2367

2368

<div data-b

Durante el período correspondiente se llevaron a cabo diversos eventos sociales con los residentes y propietarios de Palmar del Viento, con el objetivo de fortalecer la integración y unión como comunidad.

Entre las actividades realizadas se destacan:

- Celebración del Día de la Madre, en la cual se obsequió un ponqué a las madres de la comunidad.
- Celebración del Día del Padre.
- Realización de la Fiesta de la Familia, para la cual se adquirieron toldos que permitieron una mejor organización del evento.
- Celebración de Halloween con los niños, actividad que contó con el patrocinio del intermediario de la póliza de seguros.
- Elaboración del pesebre comunitario.
- Celebración de la Navidad mediante la realización de novenas.
- Encuentro de fin de año, compartiendo como comunidad en un ambiente de unión y fraternidad.

Estas actividades contribuyeron al fortalecimiento de los lazos entre residentes y propietarios, promoviendo la sana convivencia y el sentido de pertenencia.





PQRS, llamados de atención, descargos y multas generadas:

Durante el año 2025 se realizaron las siguientes gestiones:

PQR Externas:

- Solicitud por retiro de residuo de madera. Radicado 2025104247 15//06/2025
- Solicitud de palmeras y árboles en la unidad. Radicado 202510203540 19//06/2025
- Solicitud a EPM por poda de árboles de mango recostados sobre acometidas en el sector Altamira. Radicado 20250120141288 08//08/2025
- Solicitud al área metropolitana por presencia de avispas en el linderío de la malla de la cancha con el INDER. Radicado. 034668 31/08/2025.

Control Interno y Convivencia:

- 61 llamados de atención por objetos no permitidos en parqueaderos.
- 30 descargos virtuales con compromiso de retiro de elementos en los parqueaderos.
- 3 llamados de atención por afectación a zonas comunes.
- 1 llamado de atención y seguimiento por afectación a cuarto útil y parqueadero.
- Procesos por tenencia responsable de mascotas, con descargos ante el Comité de Convivencia para conciliación
- 1 llamado de atención por uso de parqueaderos de visitantes sin pago, con planillas y evidencias correspondientes
- 6 multas por objetos que no corresponden al parqueadero por un costo de \$ 840.000

Estas acciones fortalecen el control, la convivencia y el cumplimiento normativo dentro de la copropiedad.

Programa de Seguridad y Salud en el Trabajo

El programa de Seguridad y Salud en el Trabajo se encuentra vigente con la empresa Intercompany.

Durante el año 2025 se realizaron las capacitaciones programadas hasta el mes de julio. Posteriormente, la empresa continúa enviando mensualmente los soportes de seguridad social del personal.

En caso de requerirse acompañamiento de profesional SISO o capacitaciones adicionales, estos servicios se prestan bajo modalidad a demanda, debido a la diferencia entre el presupuesto aprobado y el valor ejecutado durante la vigencia 2025. Esto permite mantener el cumplimiento normativo optimizando los recursos disponibles.

Análisis del agua de piscina: Control de Calidad del Agua – Piscina 2025

Durante el año 2025, los análisis de los parámetros exigidos por la Secretaría de Salud para el agua de la piscina se han mantenido dentro de los rangos óptimos requeridos.

Análisis microbiológicos: Cumple

Parámetros fisicoquímicos: Cumple

Características organolépticas: Líquido translúcido, libre de partículas, con color y olor aceptables.

Estos resultados garantizan condiciones adecuadas de salubridad y seguridad para los usuarios de la zona húmeda.



Alianza del HPTU para el PMIRS

Durante el año 2025 se ejecutó el Plan de Residuos Sólidos con el acompañamiento del Hospital Pablo Tobón Uribe, a través de su programa de practicantes de Ingeniería Sanitaria.

El plan estuvo orientado a: Optimizar los espacios de los cuartos de basura, se realizaron recomendaciones técnicas para su adecuada ejecución. Se Identificaron y organizaron áreas para reciclaje, residuos orgánicos y no aprovechables. Se Desarrolló actividades recreativas con niños para promover la cultura ambiental, enseñando la correcta separación de residuos, el uso de colores, el compostaje y la reutilización, fomentando

así una cadena de ciclo de vida sostenible. Esta gestión fortalece el compromiso ambiental y la cultura ecológica de la copropiedad.





Fumigaciones: Jornada de Fumigación – Cobertura 2025

Total, apartamentos: 264

Estado	Cantidad	Porcentaje
Aptos fumigados	162	61%
Aptos nadie	44	17%
Aptos no fumigan	57	22%
Aptos desocupados	1	0,4%

Análisis Ejecutivo:

Se logró una cobertura efectiva del 61% de la copropiedad.

El 39% restante no recibió el servicio por ausencia o negativa.

57 apartamentos (22%) rechazaron la fumigación, lo que puede afectar el control integral de plagas en la unidad.

Recarga de extintores: Recarga de Extintores – octubre 2025

En el mes de octubre de 2025 se realizó la recarga de extintores en la unidad, ejecutada por la empresa Antioqueña de Extintores.

Esta actividad se llevó a cabo en cumplimiento de los requisitos anuales establecidos en el Plan de Emergencias, garantizando que los equipos se encuentren operativos y en condiciones adecuadas para la atención oportuna de cualquier eventualidad.

Con esta gestión se fortalece la prevención y la seguridad integral de la copropiedad.

Ítem	Descripción	Cantidad	Vlr. Unitario	Vlr. Total
1	RECARGA EXTINTOR MULTIPROPOSITO DE 10 LIBRAS	52.00	15,000.00	780,000.00
2	EXTINTOR MULTIPROPOSITO ABC 10 LIBRAS	4.00	70,000.00	280,000.00
3	CILINDRO 10 LIBRAS AMARILLO	9.00	25,000.00	225,000.00
4	VALVULA M30	9.00	15,000.00	135,000.00
5	MANOMETRO 150	12.00	5,000.00	60,000.00

LOCATIVA E INFRAESTRUCTURA:

Mantenimiento de Humedades en Ventanas

Se ejecutó el primer tramo de mantenimiento correctivo en las ventanas, debido a que el sello existente ya no estaba cumpliendo su función, generando filtraciones y humedades en algunas unidades privadas.

La Administración y el Consejo inicio esta intervención priorizando las necesidades reportadas, con el fin de prevenir mayores afectaciones estructurales.

La primera intervención comprendió 6 inmuebles, realizando mantenimiento en 8 ventanas y 1 balcón, priorizando los casos con mayor afectación.



Segundo Tramo – Mantenimiento de Ventanas y Humedades

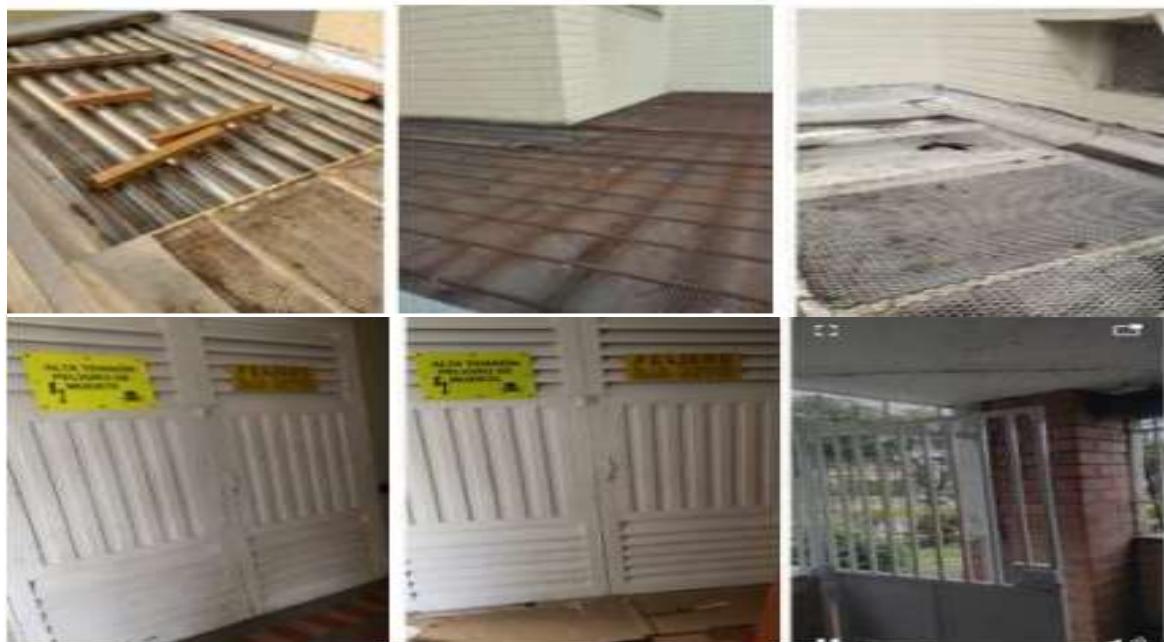
Se ejecutó el segundo tramo de intervención en 10 inmuebles, realizando arreglo de humedades con aplicación de hidrófugo y estuco en el interior de fachadas.

En total, se han intervenido 20 ventanas, protegiendo la salubridad de los apartamentos al prevenir filtraciones de agua y formación de hongos, ocasionados por las fuertes lluvias y el deterioro de la fachada y sellos de ventanerías. Cada inmueble cuenta con un acta de recibido del correctivo que le da garantía de un año ante el trabajo realizado.



Mantenimientos locativos en la Unidad por personal de mantenimiento

- Cambio de luminarias S1 y S2 – Torre 1.
- Limpieza de techos auxiliares en inmuebles del primer piso.
- Reposición de tapas de sanitario y soportes de papel higiénico en piscina y salón social.
- Pintura de rejas de parqueaderos – Torres 1 y 2.
- Pintura de puerta peatonal, puerta vehicular y reja auxiliar de salida a la carrera 72A. Estas acciones fortalecen la conservación, y seguridad de la Unidad.





Mantenimiento Puerta Vehicular

Se realizó mantenimiento correctivo integral a la puerta vehicular, incluyendo:

- Cambio de variador para garantizar correcta apertura y cierre.
- Reparación del motor, cambio de piñones y válvulas.
- Reposición y programación de tarjeta electrónica (algunas piezas debieron fabricarse nuevamente por no encontrarse en el mercado).
- Verificación y puesta en funcionamiento del sensor de apertura y cierre.
- Instalación de cableado nuevo bajo norma RETIE, protegido en tubería metálica.
- Cambio de botoneras y programación de tiempos de apertura y cierre.
- Con estas acciones se restablece la operatividad y seguridad del sistema.



Mantenimiento de Ductos de Residuos – noviembre 2025

En el mes de noviembre de 2025 se realizó mantenimiento a los ductos de residuos, incluyendo:

- Cambio de curvas.
- Alargamiento de tramos donde era necesario.
- Cubrimiento estructural en fibra de vidrio.

Esta intervención se ejecutó como parte de las recomendaciones técnicas de las ingenieras sanitarias del Hospital Pablo Tobón Uribe y tiene como objetivo mejorar la caída y conducción de los residuos, garantizando una disposición más ordenada dentro de las canecas de los cuartos de basura.

Con esta mejora se optimiza el funcionamiento del sistema y las condiciones sanitarias de la copropiedad.



Campaña de Sensibilización – Cuidado de Ductos:

Se realizó campaña de sensibilización con los residentes, mostrando el estado anterior de los ductos y su condición posterior a los correctivos realizados.

El objetivo fue generar conciencia sobre el uso adecuado de estos sistemas y promover el cuidado de los activos de la copropiedad, evitando daños futuros, costos innecesarios y afectaciones operativas.

Esta estrategia fortalece la cultura de corresponsabilidad y el sentido de pertenencia dentro de la comunidad.

Medellín, 18 de octubre de 2025



Comunicado
Urbanización Palmer del Viento

Estimados Propietarios y Residentes:

Les informamos que se realizó el cambio del codo del ducto de basuras en la Torre 1 y 4, y limpieza en la Torre 2 y 3 con el objetivo de mejorar las condiciones de salubridad. Los ductos reemplazados presentaban un alto nivel de deterioro, lo que podía generar malos olores, ser foco de proliferación de bacterias, moho, así como atraer plagas como insectos y roedores. Además, representaba un riesgo potencial de incendio.

Con el fin de preservar esta mejora y cuidar la infraestructura, les recordamos que no deben arrojar por el ducto de basuras los siguientes elementos: palos, varillas o tubos, cajas de cartón, costales con escombros, colillas de cigarrillos, desechos de mascotas, juguetes o balones, bolsas mal cerradas.

Es importante recordar que tanto los residuos reciclables como los no aprovechables deben ser llevados directamente al cuarto de basuras, ubicado en la planta baja, y no deben dejarse en los pisos o puntos fijos de las torres.

No deposites muebles viejos, escombros o material de construcción en los cuartos de basuras es tu responsabilidad darles una destinación final.

La convivencia y el buen estado de nuestra urbanización dependen de todos. Actuar con cultura, respeto y responsabilidad es parte del compromiso de vivir en comunidad. Entre todos podemos mantener una urbanización limpia, segura y agradable para todos.

A partir del lunes 20 de octubre, el cuarto de basuras se manejará con un nuevo horario de 8am a 1pm para la disposición de residuos. Este cambio se implementa con el objetivo de mantener el área limpia y organizada.

Agradecemos su atención y colaboración.

ADMINISTRACIÓN



CS-CE1062817

AFILIADO

WWW.PALMARDELVIENTO.COM

Organización y Optimización de Portería:

- Se reorganizó el espacio destinado a recepción y entrega de paquetes, facilitando el control en ingresos y salidas de la unidad.
- Se adecuó un espacio de cartelera con información prioritaria de portería (morosos, comunicados y avisos relevantes).
- Se implementó un llavegrama debidamente identificado, permitiendo el control y ubicación puntual de cada llave bajo responsabilidad de portería.

Estas acciones fortalecen el orden, el control y la eficiencia operativa del servicio.



Optimización de Cuartos de Basura

Se implementaron retenedores tipo “gatos” en las puertas de los cuartos de basura, permitiendo que permanezcan abiertas de manera controlada sin necesidad de cerrarlas constantemente.

Esta medida facilita a los residentes la correcta disposición de residuos reciclables y no aprovechables, mejora la organización de los espacios y contribuye a evitar que se sigan dejando bolsas de basura o material reciclable en los pasillos, fortaleciendo así el orden y la salubridad de la copropiedad.



Impermeabilización de Terrazas

Se realizó la Impermeabilización de las cuatro terrazas debido a las grietas presentadas en los mantos existentes.

Este proyecto se ejecutó como medida preventiva ante las fuertes lluvias, con el fin de evitar afectaciones en los inmuebles del último piso y mejorar el manejo de empozamiento en estos espacios.

Con la aplicación de los nuevos impermeabilizantes se protegieron bajantes, tuberías y sistemas de bombeo e hidroflo ubicados en las terrazas, fortaleciendo la durabilidad de la infraestructura y previniendo filtraciones futuras.



Tratamiento de Grietas y Fisuras – Rampas Torres 1 y 2

Se realizó tratamiento de grietas y fisuras en las rampas de las Torres 1 y 2, en el lindero con el sector Altamira, debido a las afectaciones ocasionadas por las fuertes lluvias.

Esta intervención se ejecutó como medida preventiva, ya que los parqueaderos ubicados debajo estaban presentando deterioro en la pintura y en las características de la losa.

El objetivo principal es proteger la estructura de las placas, evitar filtraciones y prevenir posibles afectaciones a los vehículos de residentes y propietarios de la Urbanización Palmar del Viento.



Las grietas fueron selladas con poliuretano, garantizando mayor flexibilidad y resistencia ante movimientos y filtraciones.

Posteriormente, la losa fue protegida con impermeabilizante para tráfico marca Sika, lo que permite resistencia al tránsito vehicular y mayor durabilidad de la superficie.

Con esta intervención se refuerza la protección estructural, se previenen filtraciones hacia los parqueaderos inferiores y se salvaguardan los bienes de los residentes.

Mejoramiento Estético – Salones Sociales 1 y 2

Se realizó pintura general en paredes y techos en los salones sociales #1 y #2 con acabado en color blanco, buscando mejorar la percepción visual y estética de los espacios.

El objetivo es que los salones se vean más limpios, amplios, iluminados y atractivos, fortaleciendo su presentación para el alquiler por parte de propietarios y residentes de Palmar del Viento.

Esta mejora contribuye a valorizar los espacios comunes y aumentar su aprovechamiento.



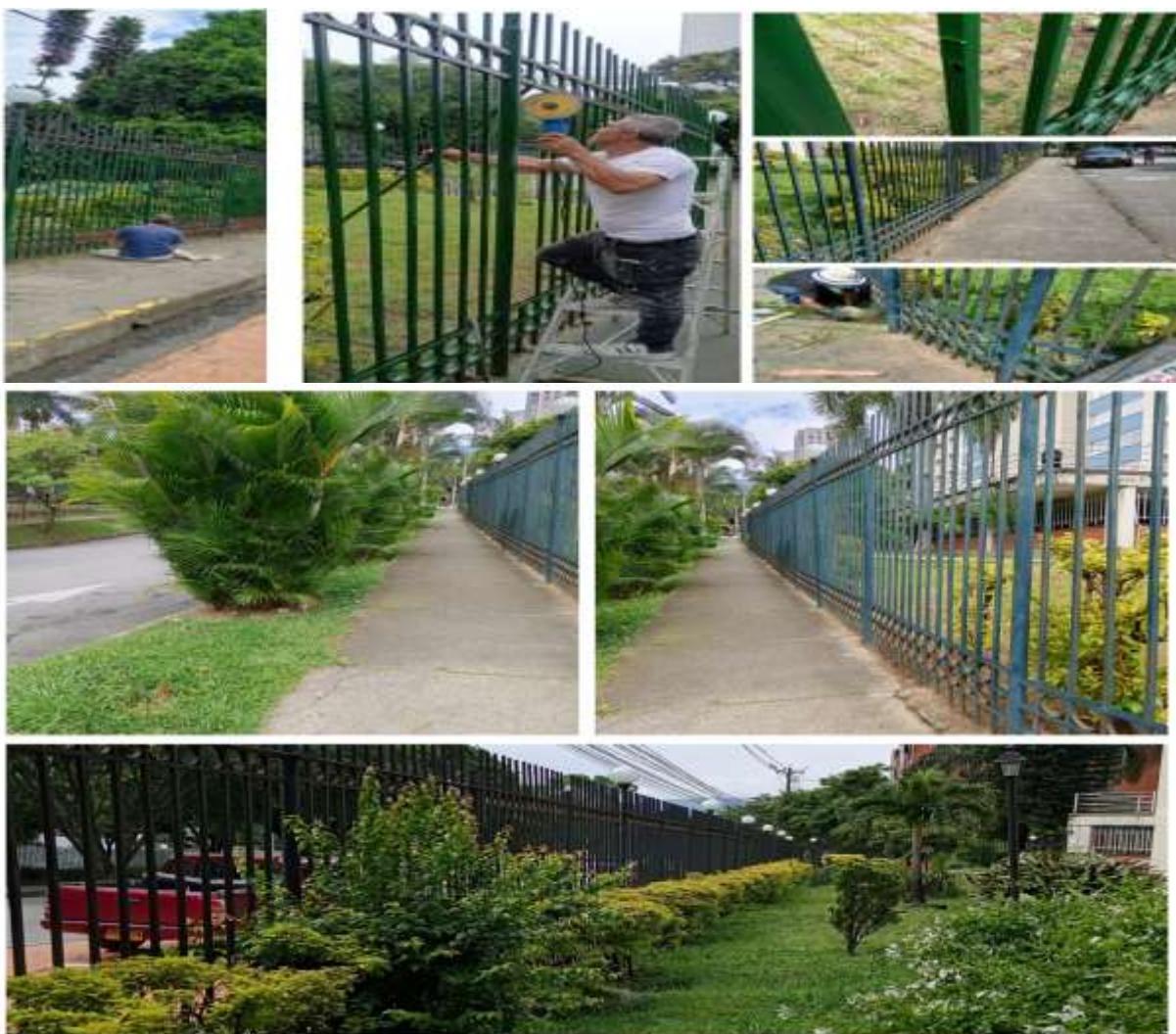


Mejoramiento Reja Perimetral

Se realizó pintura a un tramo de la reja perimetral de la unidad en color verde, aplicando anticorrosivo para proteger la estructura metálica y prolongar su vida útil

Adicionalmente, se efectuó el cambio de 16 tubos que presentaban oxidación o fracturas, incluyendo trabajos de soldadura y empate estético. Queda pendiente el resto del cerramiento ya que las mejoras fueron parciales por tema presupuestal ya que no era un gasto contemplado y se realizó gracias a un control y seguimiento al flujo de ingresos de la unidad y la planeación de prioridades.

Con esta intervención se fortalece la seguridad, se mejora la apariencia del perímetro y se previene el deterioro estructural futuro. Lo que se desea lograr es que una vez se elija el presupuesto a ejecutar del 2026 este proyecto se finalice.

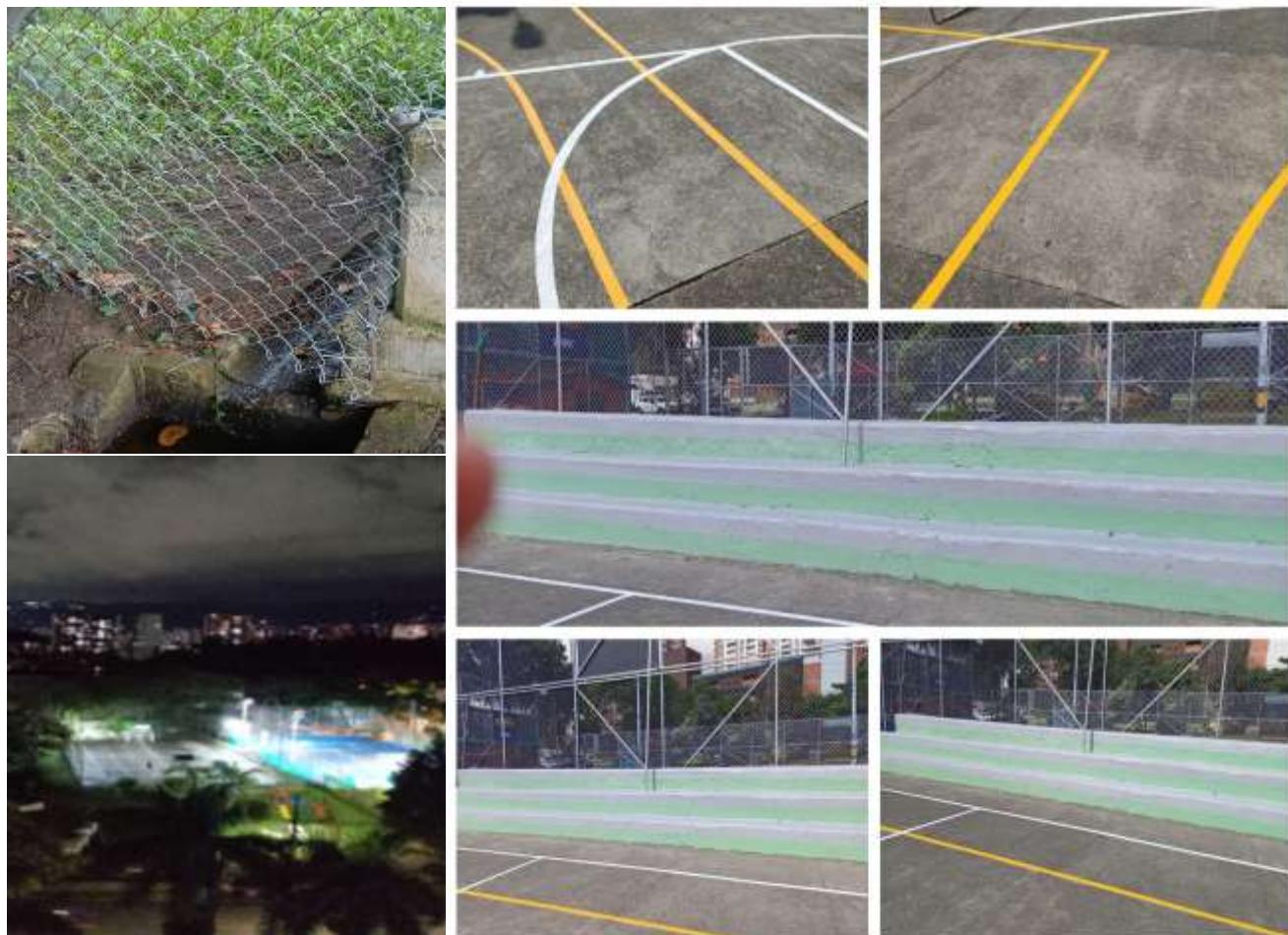


Mantenimiento Placa Polideportiva

Se realizó mantenimiento a la placa polideportiva como zona común de la unidad, incluyendo:

- Demarcación de la cancha.
- Pintura de gradas.
- Soldadura de la malla perimetral como medida de prevención ante posibles intrusiones en la parte trasera de la malla lado izquierdo y que limita con la cancha del INDER.
- Corrección y ajuste de luminarias.

Estas acciones permiten conservar el espacio en óptimas condiciones, fortalecer la seguridad y garantizar que residentes y propietarios continúen disfrutando de esta zona recreativa.



Ascensores:

Se revisa el estado general de los ascensores en la Urbanización Palmar del Viento realizado el 18 de noviembre con los siguientes hallazgos o novedades:

Los ascensores se encuentran operativos, sin fallas críticas y funcionando dentro de parámetros normales.

El técnico registró como “Ascensor sin novedad” en la conclusión final. Esto indica que no hay riesgos actuales, el equipo está estable y cumple su operación adecuadamente.

Hallazgos principales:

única novedad relevante

- Acrílico de cabina reventado en una esquina. Ascensor 2 torre 4 esta novedad es estética, no afecta la operación del ascensor.
- Requiere reemplazo del acrílico para mantener imagen, seguridad y evitar cortes.

No se reportan daños en:

- sistema de puertas
- nivelación
- máquina de tracción
- cableado
- sensores de seguridad
- frenos
- parada en pisos
- iluminación
- alarma / citófono
- poleas, amortiguadores o sistema de contrapeso

Limpiezas realizadas:

- Cabina
- Puertas de piso
- Paredes
- Cuarto de máquinas
- Pozo

Indicador de mantenimiento preventivo adecuado.



Motobombas

Se realizó mantenimiento preventivo al equipo de bombeo de la urbanización Palmar del Viento el año 2025 y se evidencia:

- Correctivo en bomba 1 operativa
- Bomba torre 3 sin ruido irregular operativa; Motobomba centrifuga trifásica de 3HP marca IHM con succión y descarga de 1 ½
- Se realizó: Evaluación electromecánica de motobombas con registro fotográfico
- Desmontaje de motobombas para correctivos torre 1 y torre 3
- Instalación eléctrica e hidráulica de motobomba provisional y la del sistema.
- Calibración de sistema y puesta en marcha del equipo.
- Despues del mantenimiento se instaló bomba con sellos mecánicos, calibración exacta y pruebas de succión a satisfacción y los equipos funcionaron normalmente.
- Se realizó lavado de tanques los días 1,2,3 de octubre aprovechando se realizó vaciado para corregir fugas en fibra de vidrio.
- Se realizó el lavado y desinfección del tanque principal que fue reparado en fibra de vidrio y se realizó reparación hidráulica en llenado del tanque, ya que al realizar la reparación en fibra de vidrio se tuvo que cortar el tubo del llenado para que el trabajo quedara completado sin ninguna fuga.

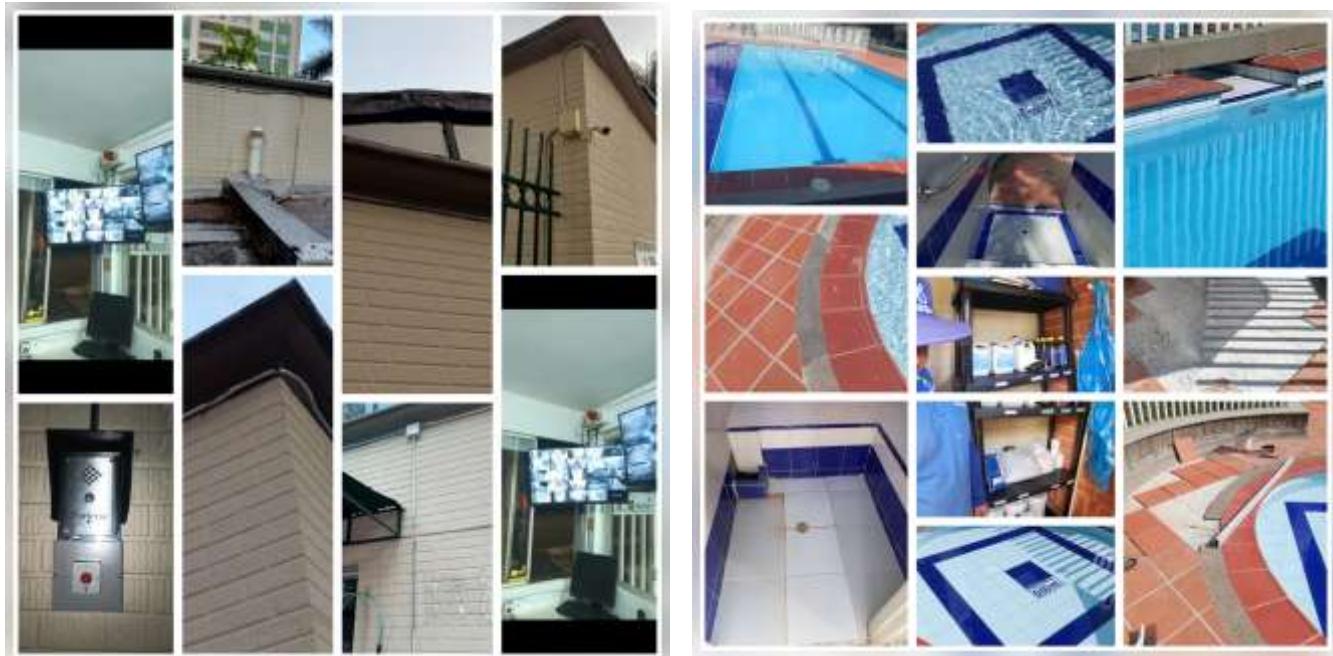


En el mes de septiembre de 2025 recibimos la visita de la Secretaría de Salud, entidad que realizó una inspección a la zona de piscina y dejó en su informe una serie de recomendaciones y requerimientos con el fin de poner en óptimas condiciones estas áreas.

La administración, en conjunto con el Consejo de Administración, atendió y ajustó varios de los requerimientos señalados. Entre los más destacados se encuentran:

- Instalación y puesta en funcionamiento del citófono.
- Instalación y activación del botón de pánico.
- Arreglo de los andenes.
- Separación de la playa de la piscina de adultos.
- Reparación de las baldosas perimetrales de las piscinas.
- Obras civiles en el turco.
- Adecuaciones en el Lavapiés.
- Instalación de reja en el cuarto de almacenamiento de insumos químicos.

Estas acciones permitieron mejorar las condiciones de seguridad, funcionamiento y cumplimiento normativo de la zona húmeda.



Poda y Gestión Ambiental

Se realizó, en conjunto con la Corporación Ambiente y Vida, la poda de 32 palmeras y 3 árboles ubicados en la unidad. Como parte del proceso, se cuenta con el certificado de disposición final de residuos vegetales, garantizando el cumplimiento de la normatividad ambiental y las disposiciones del Área Metropolitana y EPM.

Esta intervención permite mantener las zonas verdes en condiciones seguras, estéticas y ambientalmente responsables.

Medellín, 28 de agosto del 2025	ecocíclo															
BIOCICLO S.A.S -ECOCICLO- NIT: 900665391-3 CERTIFICA QUE:																
<p>Durante el mes de agosto del año 2025, se recolectaron y transportaron los residuos detallados en este documento, para ser recibidos en nuestra planta de compostaje industrializada, con procesos controlados, tecnificados y certificación ICA N° 3738, ubicada en la vereda El Salado del corregimiento de San Antonio de Prado, generando como resultado un compost BIEN HECHO con certificado ICA N° 11304.</p> <p>El detalle del origen y tipos de residuos recogidos, según la información declarada por el Generador; y el tratamiento gestionado, fueron:</p> <p>GENERADOR: Corporación Ambiente y Vida NUMERO DE IDENTIFICACIÓN: 811036700-5 SUCURSAL: Corporación Ambiente y Vida DIRECCIÓN: CL 53 CR 45 96 OF 901, MEDELLIN - ANTIOQUIA</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Tipo de residuo</th> <th>Cantidad</th> <th>Unid.</th> <th>Tipo de manejo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28/08/2025</td> <td>Residuos de Poda de Árboles</td> <td>1210.00</td> <td>Kg</td> <td>Compostaje</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td>1.210.00</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Tipo de residuo	Cantidad	Unid.	Tipo de manejo	28/08/2025	Residuos de Poda de Árboles	1210.00	Kg	Compostaje	TOTAL		1.210.00			<p>Con el compostaje en nuestra planta de tratamiento de los 1.210.00* Kg de residuos orgánicos, se logró disminuir en un 81,23% la emisión de CO2-Eq., considerando que, en un relleno sanitario bajo condiciones anaerobias de degradación esta cantidad de residuos generarian un total de 0,74 Ton CO2-Eq.; a diferencia de nuestra planta de compostaje con condiciones aerobias de degradación, en la cual se disminuye la generación a 0,14 Ton CO2-Eq., reduciendo la emisión en 0,60 Ton CO2-Eq.</p> <p>Procedente de URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO -P.H- NIT: 811013057</p> <p>Cordialmente,</p> <p>Maritza Pérez</p> <p>Maritza Pérez Pérez BIO-CICLO S.A.S.</p>
Fecha	Tipo de residuo	Cantidad	Unid.	Tipo de manejo												
28/08/2025	Residuos de Poda de Árboles	1210.00	Kg	Compostaje												
TOTAL		1.210.00														

Certificación Línea Matriz de Gas – Torres 3 y 4

Se realizó la certificación de la línea matriz de gas en las Torres 3 y 4, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones gubernamentales y a los requisitos exigidos por EPM.

Esta gestión permite garantizar la continuidad del servicio, evitando su posible suspensión y asegurando condiciones técnicas y normativas adecuadas en este servicio esencial para la comunidad.

ESTADOS FINANCIEROS 2025

URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO PH
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA



ACTIVOS	Notas	NOVIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2025	VARIACIÓN	%
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO					
Bancos y Caja menor	1	42.321.841	27.070.919	(15.250.922)	-36,04%
FONDOS DE USO RESTRINGIDO					
Depósito en instituciones financieras - cdt y fiducia	2	50.300.787	50.457.652	156.865	0,31%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS					
Copropietarios (ver anexo de cartera)	3	113.796.527	110.290.050	(3.506.477)	-3,08%
Deterioro Cartera según políticas contables		(26.763.061)	(44.896.148)	(18.133.087)	67,75%
Deudores varios	4	217.720	8.601	(209.119)	-96,05%
Otros Activos No Financieros					
Seguros y Fianzas (Póliza MAPFRE + Impuesto Predial - Municipio de Medellín - amortizado durante el año 2025) -		7.911.671	0	(7.911.671)	-100,00%
TOTAL ACTIVOS		187.785.485	142.931.074	(44.854.411)	-23,89%
PASIVOS					
INSTRUMENTOS FINANCIEROS					
Costos y gastos por pagar	5	67.144.100	57.176.349	(9.967.751)	-14,85%
Impuestos gravámenes y tasas (Retención en la fuente)		1.304.813	1.573.570	268.757	20,60%
Anticipos Copropietarios (ver anexo de cartera)		9.494.013	11.158.164	1.664.151	17,53%
TOTAL PASIVOS		77.942.926	69.908.083	(8.034.843)	-10,31%
PATRIMONIO					
RESERVAS					
Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2001		67.654.388	68.584.388	930.000	1,37%
Resultado del Ejercicio	6	9.916.072	(27.833.496)	(37.749.568)	-380,69%
Resultados Acumulados		32.272.099	32.272.099	0	0,00%
TOTAL PATRIMONIO		109.842.559	73.022.991	(36.819.568)	-33,52%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		187.785.485	142.931.074	(44.854.411)	-31,38%
		0	0	-0	-0

IVÁN DARIO GIRALDO DURANGO
Contador Público Universidad de Antioquia



		Notas	Noviembre 2025	Diciembre 2025	Acumulado Enero 1 a Diciembre 31 de 2025	%
INGRESOS						
Operacionales - Cuotas de Administración copropietarios			90.779.788	90.644.788	1.088.876.996	89,47%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES			90.779.788	90.644.788	1.088.876.996	89,47%
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Financieros		7	2.523.101	2.527.597	30.114.649	2,47%
Parqueaderos (se recupera el 97% de este rubro, aprox. \$8,9 mm)			1.300.000	1.040.000	9.187.748	0,75%
Contraprestaciones (minimercado, popeye, salón social, mesas y sillas)		8	6.190.809	5.440.809	68.777.832	5,65%
Multas Asamblea (Ordinaria y Extraordinaria) recupera 71% \$5,9 mm			0	0	8.448.240	0,69%
Multas de Convivencia objetos en parqueaderos			0	854.100	854.100	0,07%
Recuperaciones (servicios públicos, jurídicos, retenciones, entre otros)		9	573.100	638.000	7.719.456	0,63%
Aprovechamientos - (Reciclaje, ajustes cartera, bancos y al peso)		10	307.745	14	2.985.105	0,25%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES			10.894.755	10.500.520	128.087.130	10,53%
TOTA INGRESOS			101.674.543	101.145.308	1.216.964.126	100,00%
GASTOS						
OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN						
Honorarios		11	7.827.100	7.757.000	95.672.993	7,69%
Impuesto Predial (amortiza gasto predial del mes actual) + Impuesto al consumo + Otros Impuestos (seguridad ciudadana)			2.521.776	2.616.780	29.425.191	2,36%
Seguro Integral de la Unidad			6.208.895	6.208.891	74.506.735	5,99%
Servicios		12	56.859.593	59.441.378	666.581.056	53,55%
Mantenimiento y Reparaciones		13	31.785.207	36.669.087	282.832.820	22,72%
Gastos Legales - certificados de libertad			0	0	473.000	0,04%
Diversos		14	2.084.365	6.295.475	44.783.870	3,60%
Otros Gastos (daños en apartamentos)		15	0	0	4.060.000	0,33%
TOTAL OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN			107.286.936	118.988.611	1.198.335.665	96,27%
GASTOS NO OPERACIONALES						
Financieros (Gastos bancarios, iva comisiones, etc.) + intereses de mora			335.688	433.594	4.383.044	0,35%
Otros diversos y gastos ejercicios anteriores no llegaron a contabilidad, retenciones, intereses de años anteriores discutidos (propietarios) por \$1,7 mm y \$5,2 mm de intereses devueltos a años anteriores de apto. 1808 con la SAE		15	0	15.363	7.440.798	0,60%
Deterioro cartera (apartamento 1111) y Provisión cartera		3	1.317.205	19.457.308	34.638.115	2,78%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			1.652.893	19.906.265	46.461.957	3,73%
TOTAL GASTOS			108.939.829	138.894.876	1.244.797.622	100,00%
RESULTADO DEL EJERCICIO			(7.265.286)	(37.749.568)	(27.833.496)	-2,29%
			(7.265.286)	(37.749.568)	(27.833.496)	
			0	-0	0	

IVÁN DARIO GIRALDO DURANGO
 Contador Público Universidad de Antioquia
 TP 75576 - T

ESTADO DE LA CARTERA

Durante el año 2025, la cartera en mora de la copropiedad presentó una tendencia general creciente, pasando de \$219.2 millones en enero a \$243.9 millones en diciembre. Esto representa un incremento anual del 11,3%.

Evolución de la cartera



COMPORTAMIENTO POR PERÍODOS

Inicio del año (enero – marzo):

La cartera inicia en enero con \$219,2 millones, evidenciando una base de mora ya relevante. En febrero se presenta un incremento hasta \$226,5 millones, seguido de un descenso en marzo (\$221,0 millones), cartera alta pero relativamente estable, sin control definitivo del saldo vencido.

Segundo trimestre (abril – junio):

A partir de abril (\$230,9 millones) la cartera entra en una fase de crecimiento sostenido. En mayo se incrementa a \$240,2 millones, alcanzando un primer pico relevante en junio (\$245,5 millones), deterioro del indicador de cartera y consolidación de un riesgo financiero creciente.

Tercer trimestre (julio – septiembre):

En julio se observa una reducción a \$238,5 millones, sin embargo, en agosto (\$241,6 millones) la cartera vuelve a incrementarse y en septiembre (\$236,6 millones) muestra una nueva disminución, aunque sin regresar a niveles del primer trimestre.

Cuarto trimestre (octubre – diciembre):

En octubre (\$238,3 millones) la cartera se mantiene en niveles elevados, en noviembre se alcanza el pico máximo del año (\$246,3 millones) y en el año cierra en diciembre con \$243,9 millones, confirmando que no se logró revertir el crecimiento anual.

INMUEBLES EN COBRO PREJURIDICO

Al cierre del mes de diciembre no se presentaron inmuebles en el rango de 4 a 5 cuotas vencidas.

INMUEBLES EN COBRO JURÍDICO CON DEMANDAS

Al cierre del mes de diciembre se presentan diez (10) inmuebles en el rango de 6 cuotas o más en cobro jurídico.

Nº DE INMUEBLE	ABOGADO A CARGO	TOTAL CARTERA DICIEMBRE
0408	Marcela Sánchez Maya	1,465,580
1205	Marcela Sánchez Maya	2,129,958
0712	Marcela Sánchez Maya	2,152,574
0609	Marcela Sánchez Maya	6,224,209
0715	Carlos Mario Muñoz	11,083,086
1002	Carlos Mario Muñoz	14,953,450
1801	Carlos Mario Muñoz	18,633,174
1415	Carlos Mario Muñoz	20,754,728
1411	Carlos Mario Muñoz	21,878,175
1111	María Elena Piedrahita Orrego	133,629,582
TOTAL MORA		232,904,516

PROYECTO PRESUPUESTO 2026 PALMAR DEL VIENTO P.H							
	PRESUPUESTO 2025		EJECUCIÓN 2025		PRESUPUESTO 2026		VAR % PTTO
CONCEPTO	MENSUAL	ANUAL	PROM MENSUAL	ANUAL	MENSUAL	ANUAL	
INGRESOS OPERACIONALES							
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	90.734.780	1.088.817.360	90.739.750	1.088.876.996	106.159.693	1.273.916.322	17,00%
MINIMERCADO	2.712.300	32.547.600	2.709.760	32.517.124	2.200.000	26.400.000	-19%
PREESCOLAR POPEYE	2.228.509	26.742.108	2.228.509	26.742.108	3.600.000	43.200.000	62%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	95.675.589	1.148.107.068	95.678.019	1.148.136.228	111.959.693	1.343.516.322	17%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES			5.735.658	68.827.898			
TOTAL INGRESOS	95.675.589	1.148.107.068	101.413.677	1.216.964.126	111.959.693	1.343.516.322	17%
GASTOS OPERACIONALES							
HONORARIOS	8.100.115	97.201.380	7.844.407	94.132.888	9.454.455	113.453.464	17%
REVISORÍA FISCAL	1.424.020	17.088.240	1.392.625	16.711.500	1.666.103	19.993.241	17%
CONTABILIDAD	1.424.020	17.088.240	1.423.500	17.082.000	1.666.103	19.993.241	17%
MEDIOS MAGNÉTICOS	118.668	1.424.016	118.667	1.424.000	138.842	1.666.099	17%
ASESORÍA JURIDÍCIA Y TÉCNICA	133.407	1.600.884	223.127	2.677.520	133.407	1.600.884	0%
Gastos jurídicos cargados	0	0	98.989	1.187.868	0	0	
ADMINISTRACIÓN	5.000.000	60.000.000	4.587.500	55.050.000	5.850.000	70.200.000	17%
IMPUESTOS	1.579.509	18.954.108	2.452.099	29.425.191	2.835.880	34.030.557	80%
PREDIAL + IMPUESTOS AL CONSUMO	1.579.509	18.954.108	1.703.977	20.447.723	1.790.880	21.490.557	13%
TAZA DE SEGURIDAD E IMPUESTO			748.122	8.977.468	1.045.000	12.540.000	100%
SEGUROS E INTERESES DE MORA	7.788.560	93.462.720	6.208.895	74.506.735	7.590.510	91.086.120	-3%
SEGUROS (Poliza áreas comunes y privadas) - ZÚRICH SEGUROS	7.788.560	93.462.720	6.208.895	74.506.735	7.590.510	91.086.120	-3%
SERVICIOS	60.983.941	731.807.292	58.279.418	699.353.021	68.779.880	825.358.564	13%
SERVICIO DE ASEO - MAQUEL	15.005.571	180.066.852	15.159.107	181.909.281	18.645.701	223.748.416	24%
SERVICIO DE VIGILANCIA	29.694.959	356.339.508	27.611.426	331.337.115	34.994.000	419.928.000	18%
Gastos apilcados reinversión Impermeabilización Terrazas y parqueaderos (materiales \$17,056,895 + MO \$12,000,000)+ \$4,894,979 otros mantenimientos que consumen reinversión vigilancia			2.827.656	33.931.874	0	0	
SERVICIOS PÚBLICOS	15.655.786	187.869.432	11.682.449	140.189.390	14.018.939	168.227.268	-10%
SERVICIO DE FACTURACIÓN	300.000	3.600.000	265.719	3.188.631	570.000	6.840.000	90%
FUMIGACIÓN	277.625	3.331.500	392.700	4.712.400	471.240	5.654.880	70%
Página web y renovación del dominio	50.000	600.000	107.917	1.295.000	80.000	960.000	60%
Otros Servicios No presupuestados: (Retiro alumbrado, digitación, gastos virgen, dominio y página web, Condolencias vecinos y otros menores)			232.444	2.789.330			

LEGALES	0	0	39.417	473.000		
LEGALES	0	0	39.417	473.000	0	0
MANTENIMIENTOS	6.859.832	82.317.984	10.832.101	129.985.207	9.744.599	116.935.187
PRADOS Y JARDINES	411.332	4.935.984	856.191	10.274.297	658.131	7.897.574
PUERTA ELÉCTRICA	328.117	3.937.404	717.750	8.613.000	426.552	5.118.625
ZONAS COMUNES Y OTROS	2.566.186	30.794.232	4.331.187	51.974.250	3.166.757	38.001.087
MANTENIMIENTO TURCO	183.223	2.198.676	22.850	274.200	183.223	2.198.676
ANÁLISIS MICROBIOLÓGICO	115.017	1.380.204	149.167	1.790.000	158.415	1.900.980
CALEFACCIÓN PISCINA	450.263	5.403.156	443.249	5.318.987	492.893	5.914.714
INSUMOS PISCINA	813.362	9.760.344	542.477	6.509.722	715.000	8.580.000
MANTENIMIENTO PISCINA Y OTROS	686.632	8.239.584	1.412.592	16.951.100	1.029.948	12.359.376
JUEGOS INFANTILES	250.000	3.000.000			0	0
CANCHA			125.000	1.500.000	850.000	10.200.000
MANTENIMIENTO ELÉCTRICO	368.200	4.418.400	1.006.636	12.079.637	589.120	7.069.440
PUENTE PEATONAL	500.000	6.000.000	416.667	5.000.000	0	0
CERRAMIENTO PERIMETRAL			583.333	7.000.000	613.083	7.357.000
CASETA RECICLAJE PMIRS					625.000	7.500.000
PLAN SSGT Y PLAN DE EMERGENCIAS	187.500	2.250.000	225.001	2.700.014	236.476	2.837.715
MAQUINARIA Y EQUIPO	6.379.040	76.548.480	10.020.262	120.243.140	9.137.485	109.649.824
EQUIPO BOMBEO PREVENTIVO	1.321.400	15.856.800	823.092	9.877.103	1.374.256	16.491.072
EQUIPO BOMBEO CORRECTIVO	0	0	1.794.261	21.531.127	500.000	6.000.000
ASCENSORES PREVENTIVO	4.905.821	58.869.852	4.805.626	57.667.511	5.739.811	68.877.727
ASCENSORES CORRECTIVO			2.323.750	27.884.999	1.200.000	14.400.000
RECARGA DE EXTINTORES	85.441	1.025.292	127.500	1.530.000	135.150	1.621.800
MANTENIMIENTO EQUIPOS	60.608	727.296	92.179	1.106.150	138.269	1.659.225
MANTENIMIENTO CÁMARAS	5.770	69.240	53.854	646.250	50.000	600.000
DIVERSOS	1.480.900	17.770.800	1.399.740	16.796.879	1.602.404	19.228.849
IMPLEMENTOS ASEO	420.800	5.049.600	524.118	6.289.414	556.089	6.673.068
INSUMOS CAFETERÍA	149.033	1.788.396	172.005	2.064.061	156.634	1.879.604
UTILES-PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	140.267	1.683.204	177.652	2.131.822	147.421	1.769.047
PASAJES Y TRANSPORTE EN GENERAL	100.000	1.200.000	36.258	435.100	50.000	600.000
DOTACIÓN EQUIPOS, HERRAMIENTA	420.800	5.049.600	489.707	5.876.482	442.261	5.307.130
SEÑALÉTICA	250.000	3.000.000	0	0	250.000	3.000.000
GASTOS EVENTOS	1.245.005	14.940.060	1.515.909	18.190.906	1.335.300	16.023.603
NAVIDAD	190.000	2.280.000	374.078	4.488.933	334.400	4.012.800
GASTOS DE ASAMBLEA	663.397	7.960.764	889.650	10.675.799	697.230	8.366.763
DÍA DEL NIÑO (HALLOWEEN)	221.608	2.659.296	53.392	640.700	125.000	1.500.000
FIESTA DE LA FAMILIA	170.000	2.040.000	198.790	2.385.474	178.670	2.144.040
FINANCIEROS	351.688	4.220.256	365.254	4.383.044	370.668	4.448.012
GASTOS BANCARIOS	351.688	4.220.256	353.017	4.236.202	370.668	4.448.012
INTERESES DE MORA	0	0	12.237	146.842		
SUBTOTAL DE GASTOS	94.768.590	1.137.223.080	98.957.501	1.187.490.011	110.851.182	1.330.214.180
RESERVA IMPREVISTOS LEY 675	930.000	11.160.000	930.000	11.160.000	1.108.512	13.302.142
OTROS GASTOS NO PRESUPUESTADOS			3.845.634	46.147.611		
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	95.698.590	1.148.383.080	103.733.135	1.244.797.622	111.959.693	1.343.516.322

PROYECTO PRESUPUESTO

AÑO 2026

JUSTIFICACIÓN DEL INCREMENTO EN LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN – VIGENCIA 20261.

1. Más del 75 % de los gastos cubiertos por la cuota de administración están directamente afectados por el incremento en la mano de obra, es decir, por el aumento del SMLV del 23 %.
2. En el año 2025 surge un nuevo gasto que impacta la vigencia 2026: el impuesto de la tasa de seguridad, el cual no estaba contemplado anteriormente.
3. Para la vigencia 2026 se renueva la póliza de seguro, incluyendo el costo del AIU, concepto que no fue tenido en cuenta en el año 2025.
4. En el presupuesto se proyecta el cambio de empresa de seguridad, lo que generará un ahorro aproximado de \$3.000.000 mensuales.
5. Gracias a estas medidas de optimización, los gastos que se incrementaron en un 23 % podrán ser cubiertos con un incremento en las cuotas de administración del 17 %.
6. Se tendrá en cuenta las nuevas disposiciones en cuanto a la suspensión del decreto del incremento SMLV y se les informará oportunamente.

Tabla de incremento real del SMMLV para el año 2026 que afectan mas del 70% de los gastos que cubre la cuota de administración.

COMO QUEDÓ EL SALARIO MÍNIMO 2026 Y EL AUXILIO DE TRANSPORTE 2026

CONCEPTO	2025	2026	NORMA 2026
Salario mínimo (SMMLV)	\$1.423.500	\$1.750.905	Decreto 1469 de 2025
Auxilio de transporte	\$200.000	\$249.095	Decreto 1470 de 2025
Total, mensual (SMMLV + auxilio)	\$1.623.500	\$2.000.000	(Calculo aritmético)

El SMMLV 2026 corresponde a un incremento del 23% frente al año 2025, equivalente a un aumento nominal de \$327.405.

ÁREAS Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN

OFICINA PRINCIPAL SYMMETRIA S.A.S.

- **Llamadas/Whatsapp:** 316 682 0348
- **Cra. 65 N° 45 - 20 - Edificio Nuevo Naranjal. Oficina 322.**

ADMINISTRADOR OPERATIVO

- **Llamadas/Whatsapp:** 302 445 3302/ 323 484 8922
- **Correo:** admon.palmardelviento@gmail.com
- **Teléfono de Portería:** 317 555 0953

ÁREA DE FACTURACIÓN

- **Llamadas/Whatsapp:** 302 444 9883
- **Correo:** facturacionph@symmetriasas.com

ÁREA DE CARTERA

- **Llamadas/Whatsapp:** 301 239 1812
- **Correo:** carteraph@symmetriasas.com

ÁREA DE PAGOS

- **Llamadas/Whatsapp:** 316 682 0348
- **Correo:** pagosproveedores@symmetriasas.com

SERVICIO AL CLIENTE

- **Correo:** servicio.cliente@symmetriasas.com

¡Muchas gracias por confiar en Symmetria S.A.S!

Esperamos poder seguir contribuyendo al mejoramiento continuo de la copropiedad.



KELLY JOHANNA PEREZ ORTIZ.

Representante legal

Symmetria S.A.S.