



ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

MARZO 7 DE 2026

ACTA No 1



URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO P.H.



CS -CER1082817



La Lonja
El gremio inmobiliario

AFILIADO

INFORMACIÓN

FECHA:	Marzo 7 de 2026
ACTA N°:	1
MODALIDAD/FORMA:	Presencial
LUGAR:	Urbanización Palmar del Viento P.H. Primer nivel de parqueaderos torre 1 y 2
HORA DE INICIO:	2:00 p.m.
HORA DE FINALIZACIÓN:	9:29 p.m.

ORDEN DEL DÍA:

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Verificación del Quórum. 2. Elección del presidente y del secretario de la asamblea. 3. Lectura y consideración del orden del día. 4. Elección de comisión para verificación y firma del acta. 5. Informe de gestión del consejo de administración y administración año 2025 6. Informe y dictamen revisoría fiscal año 2025 7. Presentación y aprobación estados financieros a | <p>31 diciembre 2025</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Estudio y aprobación proyecto presupuesto año 2026 9. Nombramiento revisoría fiscal 2026 10. Elección consejo de administración periodo año 2026 11. Elección del Comité de Convivencia periodo 2026. 12. Proposiciones y varios (estado cartera vigente) |
|--|---|

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

Se verifica el quórum de asistencia; en caso de no alcanzar el 50% la asamblea deberá realizarse en segunda convocatoria una hora después, conforme a lo establecido en el artículo 52 del reglamento de propiedad horizontal y la citación.

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM:

Siendo la 1:00 de la tarde del día sábado 7 de marzo de 2026, no se cuenta con el quórum necesario para dar inicio a la asamblea ordinaria de copropietarios de Palmar del Viento, el cual es del 7,7%.



La Administración y el Consejo de Administración, dando cumplimiento a la citación de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del día 7 de marzo de 2026, desarrollan la reunión aplicando la segunda convocatoria.

Siendo las 2:00 de la tarde del día sábado 7 de marzo de 2026, se da inicio a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, con un quórum del 67,8% en segunda convocatoria." Se anexa documento con la lista de asistentes, tanto propietarios como en representación.



1. LECTURA Y CONSIDERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA:

Se da lectura al reglamento de la asamblea para hacer dinámica y efectiva el desarrollo de esta reunión. Posteriormente, durante el desarrollo de la sesión, algunos asistentes plantean la posibilidad de modificar el orden de ciertos puntos, particularmente con relación a la discusión del presupuesto y la elección de órganos de la copropiedad. Frente a estas inquietudes, el Moderador de la Asamblea Jhonathan Ortiz explica que el orden del día propuesto responde a la secuencia lógica y normativa prevista en el régimen de propiedad horizontal, en la cual la revisión y aprobación de los estados financieros precede a la discusión y aprobación del presupuesto, dado que estos constituyen su base financiera. Se aclara igualmente que cualquier modificación al orden del día podría someterse a consideración de la Asamblea; sin embargo, finalmente se mantiene el orden inicialmente aprobado por mayoría desarrollándose la sesión conforme a este. La Asamblea acuerda desarrollar la reunión conforme al orden del día aprobado

3. ELECCIÓN DEL(A) PRESIDENTE(A) Y DEL SECRETARIO(A) DE LA ASAMBLEA:

Para el cargo de presidente se postula al señor Jhonathan Ortiz. Para el cargo de secretario se postula a la administración, a cargo de Elizabeth Restrepo. Los postulados aceptan las funciones a desarrollar y los copropietarios aprueban dichas designaciones por unanimidad

4. ELECCIÓN DE COMISIÓN VERIFICACIÓN Y FIRMA DEL ACTA:

Se postulan el señor Horacio Henao, propietario del apartamento 1203 Torre 1; la señora Gloria Palacio, en representación del apartamento 1210 Torre 3; y el señor Gonzalo León Rincón, propietario del apartamento 1304 Torre 1, quienes serán los encargados de leer y verificar el acta, asegurando que su redacción sea correcta. Los anteriores nombramientos quedan aprobados por unanimidad.

5. INFORME DE GESTIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN y

ADMINISTRACIÓN AÑO 2025

En desarrollo del punto correspondiente al Informe de Gestión del consejo de administración para la vigencia 2025, el administrador Jhonathán Ortiz y el Consejo de Administración presentaron a la Asamblea un informe consolidado sobre las principales actividades, resultados financieros, gestiones operativas y proyectos ejecutados durante el período.

Reconocimiento al apoyo de la comunidad.

El Consejo de Administración inició su intervención expresando agradecimientos a varios copropietarios y residentes que, de manera voluntaria, brindaron apoyo en diferentes actividades durante la vigencia, tales como asesorías jurídicas y administrativas, organización de eventos comunitarios, actividades culturales y recreativas, así como labores de embellecimiento de jardines y espacios comunes. Igualmente, se reconoció el acompañamiento de algunos residentes en la organización de actividades religiosas y comunitarias, resaltando la importancia de estas iniciativas para fortalecer la convivencia y el sentido de comunidad dentro de la copropiedad.

Situación de cartera y gestión de cobro.

Durante la presentación se expuso la situación de cartera por concepto de cuotas de administración, mostrando un comparativo entre las vigencias 2024 y 2025. De acuerdo con la información presentada, la cartera total pasó aproximadamente de \$90 millones en 2024 a cerca de \$110 millones en 2025. No obstante, se señaló que la cartera corriente disminuyó, lo cual refleja una mejora en el recaudo oportuno de las cuotas, mientras que el aumento se concentra principalmente en deudas antiguas acumuladas.

Se informó que actualmente existen trece (13) apartamentos en mora, algunos en proceso de cobro administrativo y otros en etapas perjudicas o jurídicas, gestionadas con el apoyo de profesionales del área legal. En este contexto se mencionó un caso particular correspondiente al inmueble 1111 con una deuda acumulada de varios años, la cual fue objeto de cartera castigable, debido a la antigüedad y dificultad de recuperación.

Durante la revisión de los procesos jurídicos se identificaron inconsistencias en la gestión del Abogado Carlos Muñoz contratado para el cobro de cartera durante la vigencia del año 2024, relacionadas principalmente con la falta de informes periódicos y de documentación completa de algunos procesos. En razón de estas situaciones, el Consejo de Administración decidió retirar dos de los casos asignados a dicho profesional inmueble 1411 y 609 por demandas inadmitidas y reasignarlos para su seguimiento a través de la Administración. Se reiteró que la morosidad genera un impacto significativo en el flujo de caja de la copropiedad, al representar ingresos que dejan de percibirse mensualmente y que afectan la capacidad de ejecución de proyectos y mantenimiento.

Asimismo, se deja en conocimiento de la Asamblea que existen dos apartamentos el 1801 y el 913 bajo la administración de la Sociedad de Activos Especiales (SAE), los cuales no son susceptibles de cobro de intereses de mora ni de sanciones por inasistencia a asambleas. En consecuencia, y por requerimiento de las diferentes

entidades públicas que tienen a su cargo dichos inmuebles, contablemente se debió realizar el ajuste correspondiente mediante la disminución de la deuda.

Ingresos, gastos y variaciones presupuestales.

En materia financiera se informó que los ingresos operacionales de la copropiedad, provenientes principalmente de cuotas de administración y arriendos de locales, presupuestados en \$1.148.107.043 millones, con una ejecución cercana a \$ 1.216.964.216 millones durante la vigencia. Diferencia dada por los otros ingresos en la operación de la copropiedad.

Con relación a los gastos, se destacaron algunas variaciones importantes frente al presupuesto aprobado, entre ellas la incorporación de nuevos costos asociados a impuestos como la tasa de seguridad, el aumento en el valor de la póliza de seguros de las áreas comunes, y una mayor ejecución en el rubro de mantenimientos, que superó lo inicialmente presupuestado debido a la necesidad de realizar múltiples intervenciones correctivas en infraestructura, equipos de ascensores y bombeo de la urbanización.

Adicionalmente, se mencionaron algunos gastos no contemplados inicialmente en el presupuesto, tales como honorarios jurídicos, adecuaciones en zonas comunes como la zona húmeda y shuts.

Presentación de la ruta de prioridades:

Las consejeras Marisol Jurado y Gloria Palacio presentan ante la Asamblea la ruta de prioridades que deberá continuar desarrollándose en la urbanización, la cual contempla: mantenimientos correctivos en torres, mantenimiento de zonas comunes como: jardines, zona húmeda y cancha polideportiva; intervención de linderos con la urbanización Senderos del Palmar, cerramiento perimetral pendiente, construcción de la caseta para reciclaje conforme a lo establecido en el PMIRS, pintura de los shuts, mantenimiento de locales (minimercado y preescolar), atención de filtraciones en losas de los parqueaderos que afectan parqueaderos privados y visitantes, respecto de las cuales se cuenta con dos cotizaciones y sus respectivas apreciaciones técnicas sobre la forma de ejecutar dicho mantenimiento, especialmente en el área de visitantes a cielo abierto, donde se presentan las mayores humedades.

En este sentido, las empresas Centro de Impermeabilización Cemtip y Corona presentaron propuestas cuyos valores oscilan aproximadamente en 190 millones de pesos por tramo, debido a los materiales y procedimientos a utilizar, tales como arena de cuarzo, imprimante (primer), recubrimiento (coat), tratamiento de fisuras y aplicación de pintura en poliuretano.

Reconocimientos, incidentes y cierre del informe.

Finalmente, se destacó el trabajo realizado por el Consejo de Administración durante la vigencia 2025, especialmente la gestión adelantada por Marisol Jurado y Gloria Palacio, indicando que esta fue documentada de manera organizada con el fin de facilitar la continuidad administrativa en los períodos siguientes. Así lo manifestaron los demás integrantes del Consejo: el señor Roberto Cardona, propietario del apartamento 1510; el señor Juan Fernando Guzmán, propietario del apartamento 309; y el señor Horacio Henao, propietario del apartamento 1203.

Durante este punto, la consejera Gloria Palacio, representante del apartamento 1210, dejó constancia escrita de un incidente de irrespeto verbal ocurrido días antes de la asamblea con el señor Jorge Gómez, propietario del apartamento 701, en el ejercicio de sus funciones. Asimismo, presentó formalmente su renuncia irrevocable al Consejo de Administración, solicitando que dicha situación quedara registrada y anexada al acta, con el fin de sentar un precedente y que se adopten las medidas correspondientes conforme a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal y el manual de convivencia de la copropiedad. (se anexa carta)

De igual manera, la consejera Marisol Jurado, propietaria del apartamento 1112, presentó su renuncia irrevocable al Consejo de Administración. Asimismo, dejó constancia de una situación ocurrida con el Comité de Convivencia del año 2024, la cual es de conocimiento de la Revisoría Fiscal. Indicó además que durante su gestión no recibieron dineros en efectivo y que el manejo de los recursos correspondientes al remanente de las actividades debía realizarse mediante consignación bancaria; no obstante, señaló que dicho procedimiento no fue cumplido por los integrantes correspondientes, solicitando igualmente que esta situación quede consignada en el acta

El presidente de la Asamblea Ordinaria Jhonathan Ortiz, agradeció públicamente el trabajo realizado por los integrantes del Consejo y de la comunidad que apoyó la gestión durante la vigencia.

Concluida la presentación de los informes programados en el orden del día, se abrió un espacio para preguntas y comentarios de los copropietarios, los cuales serán tratados al final de la explicación de cada informe expuesto, con el fin de conservar el orden de la asamblea.

Posteriormente, la Asamblea continuó con los siguientes puntos del orden del día, relacionados con el informe de la Revisoría Fiscal y los estados financieros de la copropiedad.

Después de la finalización del informe del consejo no hubo ninguna intervención

Informe de gestión administración periodo anual 2025

Jhonny Rondón, líder operativo de Symmetria, es el encargado de exponer el informe de gestión de la administración.

Principales mantenimientos e inversiones realizadas.

La Administración presentó un resumen de las principales intervenciones realizadas durante la vigencia en materia de mantenimiento e infraestructura, entre las cuales se destacan:

Ascensores: ejecución de mantenimientos preventivos periódicos y diversas intervenciones correctivas en componentes mecánicos, cables de tracción y otros elementos técnicos, garantizando el funcionamiento adecuado de los equipos.

Sistema hidráulico y de bombeo: mantenimiento preventivo y correctivo de bombas, así como lavado bimensual de tanques de almacenamiento de agua.

Sistemas eléctricos e iluminación: reemplazo y mantenimiento de luminarias en diferentes áreas comunes, reparación de equipos eléctricos y adecuaciones en la subestación.

Puertas vehiculares y control de accesos: mantenimiento integral de la puerta eléctrica y de los sistemas asociados al control de ingreso vehicular.

Placa deportiva y zonas recreativas: reparaciones en mallas, demarcación e iluminación de la cancha, así como intervenciones menores en graderías y estructuras.

Intervenciones en humedades, filtraciones y fachadas.

Uno de los temas relevantes abordados en el informe fue el relacionado con problemas de filtraciones y humedades detectados en algunas áreas de la Urbanización, especialmente en terrazas, fachadas y parqueaderos. Durante la vigencia se realizaron diferentes intervenciones, incluyendo impermeabilizaciones parciales, sellado de juntas y trabajos de resane en fachadas y ventanería, así como correcciones en zonas de tránsito vehicular.

No obstante, se informó que estudios técnicos posteriores han identificado la necesidad de realizar intervenciones estructurales de mayor alcance en las cubiertas de algunas torres, con el fin de ofrecer una solución definitiva a los problemas de filtración. Dichos estudios estiman una inversión significativa, con una vida útil proyectada de aproximadamente quince años, razón por la cual el tema deberá ser evaluado dentro de los planes de inversión de la copropiedad.

Seguridad física y cerramiento perimetral.

En materia de seguridad se informó sobre intervenciones realizadas en el cerramiento perimetral de la Urbanización, incluyendo el reemplazo y refuerzo de varios elementos estructurales deteriorados por oxidación. Igualmente, se reportaron mejoras en el sistema de vigilancia, tales como la renovación de equipos de monitoreo para cámaras de seguridad, organización de llaves maestras en portería y optimización de los sistemas de control.

Póliza de seguros de la copropiedad.

La Administración informó que la copropiedad cuenta con una póliza de seguros vigente que cubre adecuadamente las áreas comunes y la estructura de la Urbanización la cual fue actualizada con base en el valor real de reposición del inmueble después de realizado el avalúo y el estudio pertinente y donde se ve la necesidad de incluir el AIU (administración, Imprevistos y utilidad). Se aclaró que este tipo de pólizas cubren principalmente eventos súbitos e imprevistos, como incendios o sismos, y no cubren deterioros derivados del uso normal o de la falta de mantenimiento.

Gestión de locales comerciales y arriendos.

Se informó igualmente sobre la gestión realizada respecto a los locales comerciales pertenecientes a la copropiedad, indicando que se realizaron avalúos comerciales externos para determinar el valor adecuado de los cánones de arrendamiento. Con base en estos estudios se celebraron nuevos contratos de arrendamiento con plazos definidos, lo que contribuye a garantizar estabilidad en el flujo de ingresos para la copropiedad.

Actividades sociales, convivencia y gestión comunitaria.

Durante la vigencia se desarrollaron diferentes actividades comunitarias, entre ellas celebraciones del día de la madre, día del padre, eventos de Halloween, actividades familiares y encuentros de fin de año.

Igualmente, el Comité de Convivencia atendió diversas situaciones relacionadas con conflictos entre residentes, uso de parqueaderos y otras situaciones de convivencia, adelantando procesos de conciliación cuando fue necesario.

También se reportaron eventos liderados por el Hospital Pablo Tobón Uribe, orientados a sensibilizar sobre la importancia de la separación de residuos, con el fin de contribuir al cuidado del medio ambiente y al cumplimiento del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PMIRS). Asimismo, se destacó el apoyo a iniciativas empresariales, como la Feria de la Familia, en concordancia con los principios establecidos en la Ley 675 de 2001.

Cumplimiento normativo en seguridad, salud y ambiente.

La Administración informó que la copropiedad cumple con las obligaciones legales relacionadas con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) aplicable al personal vinculado a las actividades de la urbanización, incluyendo vigilancia, aseo y proveedores.

Igualmente, se realizaron fumigaciones periódicas en áreas comunes, análisis microbiológicos del agua y controles sanitarios exigidos para el funcionamiento de la piscina, reportando resultados satisfactorios.

También se adelantaron acciones relacionadas con gestión ambiental y manejo de residuos, incluyendo mejoras en los cuartos de basuras y coordinación con entidades externas para fortalecer las prácticas de reciclaje y manejo responsable de desechos.

Se reportaron gestiones ante entidades externas relacionadas con temas ambientales, mantenimiento de zonas verdes y coordinación con empresas de servicios públicos. Estas acciones se realizaron con el fin de dar cumplimiento a la poda solicitada por Altamira, así como para atender las acometidas que se han visto afectadas por árboles inclinados hacia el cableado, los cuales colindan con la Unidad Residencial Altamira.

Preguntas

Durante el desarrollo de la Asamblea se abrió un espacio para intervenciones de los copropietarios, quienes formularon diversas preguntas y observaciones relacionadas con la gestión administrativa, financiera y operativa de la copropiedad. A continuación, se deja constancia de los principales temas tratados y las respuestas brindadas por la Administración, el Consejo de Administración, la Revisoría Fiscal y el contador.

Varios copropietarios solicitaron aclaraciones sobre la gestión realizada por el abogado Carlos Muñoz (Eugenio de Jesús García López inmueble 1102, Mariela Velásquez apoderada del inmueble 1811, José Carlos Suárez Barrieto inmueble 307), quien había sido contratado para adelantar procesos de cobro de cartera. Durante la revisión documental realizada por el Consejo y la Administración se evidenció que en los archivos de la copropiedad no reposaban de manera completa los poderes otorgados ni informes periódicos detallados sobre los procesos a su cargo. Se informó que, en la primera reunión de revisión, el profesional no tenía claridad sobre los apartamentos asignados para gestión, situación que obligó a reconstruir parte de la información con apoyo de la Administración. Igualmente, se indicó que durante el tiempo de ejecución del contrato solo se recibieron tres informes de gestión (abril, septiembre y enero de 2026), a pesar de que el Consejo había solicitado reportes periódicos en varias sesiones.

En relación con los valores recuperados por concepto de cartera, se señaló que el abogado manifestó haber recuperado aproximadamente \$90.000.000 entre las vigencias 2024 y 2025. No obstante, el Consejo solicitó al contador de la copropiedad, señor Iván Giraldo, la expedición de una certificación contable sobre dichos valores.

De acuerdo con dicha certificación, los honorarios pagados al abogado durante el período fueron \$5.224.081, cifra que correspondería aproximadamente al 15 % o 20 % de una recuperación de \$33 109.238, mas no a \$90.000.000. El contador aclaró que dentro de la contabilidad y los extractos bancarios no se evidencia un ingreso por \$90.000.000, razón por la cual únicamente puede certificar los valores que efectivamente ingresaron a caja o bancos de la copropiedad.

Frente a las inquietudes sobre la permanencia del abogado en los procesos, la Administración explicó que el contrato suscrito contemplaba honorarios equivalentes al 15 % o 20 % del valor recuperado, así como cláusulas de penalidad por terminación anticipada, lo cual limitaba la posibilidad de retirar los procesos de manera inmediata sin exponerse a sanciones contractuales.

No obstante, una vez se detectó que algunos casos no contaban con radicación efectiva ante la Rama Judicial, se remitieron comunicaciones formales solicitando la sustitución de poderes. Finalmente, se retiraron dos procesos que no tenían demanda activa y se trasladaron para seguimiento directo por parte de la Administración y de la abogada Marcela Sánchez.

El señor Jaime Duque, propietario del apartamento 715, manifestó que durante el tiempo en que estuvo en mora suscribió un acuerdo de pago y canceló la totalidad de su deuda, incluyendo aproximadamente un millón de pesos adicionales. Señaló que durante el proceso la Administración le indicaba que el caso estaba en manos del abogado, y expresó inconformidad porque en las carteleras de la Urbanización continuaba apareciendo como deudor y no como propietario con acuerdo de pago vigente. Igualmente, indicó que pese a haberse puesto al día en el mes de febrero, en el informe de cartera presentado en la Asamblea seguía figurando en mora.

Frente a lo anterior, el presidente y moderador de la asamblea Jhonathan Ortiz explicó que la gestión de cobro de cartera debe realizarse tanto en la etapa administrativa como jurídica, por tratarse de una obligación legal destinada a proteger el patrimonio de la copropiedad. Reconoció, no obstante, que la forma de gestión y el nivel de empatía en el proceso de cobro por parte del abogado externo no había sido el más adecuado, razón por la cual la copropiedad decidió no continuar trabajando con dicho profesional y trasladar los procesos a la abogada Marcela Sánchez.

En cuanto a la información presentada en la Asamblea, aclaró que los estados financieros sometidos a consideración corresponden al cierre contable del 31 de diciembre de 2025, por lo cual únicamente reflejan las operaciones realizadas hasta dicha fecha.

En consecuencia, los pagos efectuados en los meses de enero o febrero de 2026 se verán reflejados en los estados financieros del período siguiente. Se dejó constancia verbal de que, a la fecha de la Asamblea, el propietario mencionado se encuentra al día en sus obligaciones con la copropiedad.

Los copropietarios también plantearon inquietudes respecto a las humedades y filtraciones reportadas en algunos apartamentos y parqueaderos. La Administración explicó que las intervenciones realizadas durante la vigencia se priorizaron con base en criterios técnicos, atendiendo inicialmente los casos en los cuales el agua ingresaba de manera directa a los apartamentos o afectaba vehículos, así como aquellas zonas que presentaban mayor riesgo según los conceptos técnicos recibidos.

Se reconoció que existen otras afectaciones pendientes de intervención, mencionándose al menos siete apartamentos adicionales, pero el presupuesto destinado para estas labores durante la vigencia se agotó, razón por la cual las intervenciones restantes deberán programarse dentro del presupuesto de la vigencia 2026.

Respecto a una solución definitiva al problema de filtraciones, el Consejo de Administración informó que inicialmente se realizaron intervenciones temporales tipo “paraguas” para mitigar las filtraciones más urgentes. No obstante, un análisis técnico posterior apoyado por un copropietario con conocimiento en la materia y por un estudio especializado concluyó que dichas soluciones son temporales y pueden tener una duración aproximada de cuatro a seis meses, dependiendo de las condiciones climáticas.

El estudio técnico propone una intervención integral en cubiertas y terrazas, particularmente en las torres 1 y 2, para un área aproximada de 760 metros cuadrados, con un costo estimado cercano a \$180.000.000, equivalente aproximadamente a \$236.000 por metro cuadrado, con una vida útil proyectada de alrededor de quince (15) años. Se explicó que, dada la magnitud de la inversión, la copropiedad deberá evaluar en el futuro la forma de financiación, que podría implicar una cuota extraordinaria o una reorganización del presupuesto de inversiones. Adicionalmente, se indicó que en las torres 3 y 4 también se han reportado filtraciones en aproximadamente diez parqueaderos, por lo que el problema deberá abordarse mediante un plan de intervención por etapas.

El propietario Jorge Gómez (apto. 701) manifestó preocupaciones relacionadas con el funcionamiento del servicio de vigilancia, señalando que en ocasiones ingresan personas ofreciendo productos puerta a puerta, se presentan motocicletas estacionadas en parqueaderos destinados a vehículos y algunos automotores no respetan la norma de estacionamiento en reversa, sin que el personal de ronda realice las correcciones correspondientes.

Jhonathan Ortiz moderador de la Asamblea y presidente reconoció que durante la vigencia se presentaron varias falencias con la empresa de vigilancia anterior. Indicó que se realizaron reuniones periódicas de seguimiento con dicha empresa, dejando constancia en actas y planes de mejora; sin embargo, al no evidenciarse resultados satisfactorios, el Consejo de Administración autorizó el cambio de empresa de vigilancia. La nueva empresa contratada, Coopevian, lleva aproximadamente dos meses de operación, período en el cual se encuentra en proceso de adaptación a las características de la copropiedad y al número de residentes. La Administración reiteró que continuará realizando seguimiento y control al proveedor para garantizar el cumplimiento de las consignas de seguridad.

También se solicitó aclaración sobre la presencia de la administración en el conjunto. Explicó que el contrato vigente fue suscrito con la empresa Symmetria, la cual cuenta con una estructura organizacional que incluye diferentes áreas de apoyo como cartera, facturación, tesorería y calidad. Dentro de la copropiedad, la persona que actúa como administradora encargada y representante en sitio es Elizabeth Restrepo, quien funciona como canal de comunicación directo para trámites y gestiones cotidianas.

En relación con la presencialidad, se aclaró que el contrato aprobado por Consejo de Administración establece una presencia de tres días a la semana, acorde con el valor del honorario aprobado. Se indicó que una mayor presencia implicaría la revisión y eventual incremento del honorario administrativo, lo cual tendría impacto en el presupuesto.

El propietario Gonzalo León Rincón apto 1304 también consultó sobre la existencia de avisos informativos relacionados con el tratamiento de datos personales y grabación mediante cámaras de seguridad.

La Administración manifestó que en la portería existe un aviso visible informando a residentes y visitantes que, por motivos de seguridad, sus imágenes pueden ser captadas y monitoreadas por el sistema de videovigilancia. Se indicó que se cuenta con evidencia fotográfica de dicho aviso y se manifestó la disposición de revisar su ubicación o ampliar la señalización si fuese necesario para garantizar mayor claridad.

Algunos copropietarios preguntaron por el uso de la plataforma digital Aplicamos desde la cual se están enviando facturas y comunicaciones electrónicas, identificada como aplicamos., y sobre la autorización para el uso de datos personales en dicha herramienta.

La Administración explicó que la plataforma corresponde a una herramienta tecnológica de apoyo utilizada por la empresa administradora, similar a otros sistemas utilizados en propiedad horizontal, y que no constituye un tercero independiente que utilice los datos con fines propios. Los datos son administrados y custodiados por la empresa Symmetria, que actúa como responsable del tratamiento de la información ante los copropietarios, mientras que la plataforma funciona como un medio de gestión, comunicación y recaudo.

Se solicitó aclaración sobre las coberturas de la póliza de seguros de la copropiedad. La Administración y la Revisoría Fiscal explicaron que la póliza cubre los bienes comunes y la estructura del edificio, conforme a los valores exigidos, frente a eventos súbitos e imprevistos tales como incendios, sismos u otros siniestros similares. No obstante, se aclaró que la póliza no cubre daños derivados del desgaste natural, el paso del tiempo o la falta de mantenimiento, como humedades o filtraciones generadas por deterioro de impermeabilizaciones o por envejecimiento de materiales. También se indicó que los acabados internos de los apartamentos solo se cubren cuando resultan afectados como consecuencia directa de un siniestro amparado por la póliza.

La Administración se comprometió a remitir por correo electrónico la carátula de la póliza y el detalle de sus coberturas y exclusiones para conocimiento de los copropietarios.

Manejo de recursos por parte del Comité de Convivencia.

Ante una inquietud sobre el manejo de dinero en efectivo relacionado con actividades del Comité de Convivencia durante el año 2024, el Consejo de Administración aclaró que se había impartido la instrucción expresa de no manejar recursos en efectivo por fuera de la tesorería de la copropiedad.

Los valores recaudados para dichas actividades no fueron consignados directamente en las cuentas bancarias del conjunto. El contador manifestó su disposición de certificar por escrito dichos movimientos con el fin de dejar plena trazabilidad en la contabilidad oficial.

Finalmente, se consultó sobre la situación del apartamento 1111, el cual registra una cartera aproximada de \$133.000.000 acumulada durante cerca de quince años. La Revisoría Fiscal explicó que, debido a la antigüedad de la deuda, y conforme a las normas contables aplicables, dicha cartera fue objeto de provisión o castigo contable, sin que ello implique la extinción de la obligación jurídica.

La Administración informó que el proceso judicial continúa en curso y que se han adelantado diferentes audiencias y gestiones de conciliación, algunas de las cuales no prosperaron por falta de quórum o inasistencia de las partes. Se indicó que recientemente se programó una nueva diligencia para el mes de marzo, con la expectativa de avanzar en el proceso de recuperación de la deuda.

Finalmente, se señaló que en algunos cuadros comparativos presentados para la aprobación del presupuesto se observaban diferencias frente a los valores consignados en el informe detallado de ejecución. El contador explicó que dichas variaciones obedecen principalmente a reclasificaciones contables y ajustes en la forma de presentación de ciertos rubros, que en algunos casos se agrupan de manera distinta en el resumen presupuestal.

No obstante, aclaró que el valor total de los gastos ejecutados coincide plenamente con la información contenida en los estados financieros. El contador se comprometió a revisar con mayor detalle algunos rubros específicos y a ajustar la presentación de la información, con el fin de evitar confusiones en futuras exposiciones. No obstante, aclaró que, al momento de la revisión, es fundamental tener en cuenta las notas contables.

6. PRESENTACIÓN DE DICTAMEN REVISORÍA FISCAL AÑO 2025

La revisora fiscal Sra. Vanessa Botero Sánchez toma la palabra informando sus funciones legales, durante la vigencia realizó la revisión de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025, así como seguimiento a diversos procesos administrativos, contractuales y contables de la copropiedad.

Igualmente indicó que, dentro de su labor, efectuó revisiones periódicas y emitió recomendaciones orientadas a fortalecer la gestión administrativa y financiera, especialmente en aquellos aspectos en los que se identificaron oportunidades de mejora.

Dentro de los aspectos relevantes identificados durante su revisión, la Revisora Fiscal señaló algunas observaciones relacionadas con la gestión de cartera jurídica, particularmente frente al manejo adelantado por el abogado Carlos Muñoz. Indicó que en los archivos revisados no se encontraron informes detallados y consistentes sobre la gestión de los procesos de cobro. Asimismo, señaló que en uno de los informes presentados por dicho profesional se afirmaba haber recuperado aproximadamente \$90.000.000 por concepto de cartera; sin embargo, al contrastar dicha información con los registros contables y extractos bancarios, no se encontró soporte documental que evidenciara el ingreso de dicho valor a la copropiedad.

Otro aspecto mencionado estuvo relacionado con facturas correspondientes a servicios de mantenimiento de bombas y equipos que, según información suministrada por el proveedor, correspondían a la vigencia 2024 y no habían sido registradas oportunamente en la contabilidad. En razón de lo anterior, el Consejo de Administración y la Administración realizaron una revisión detallada solicitando paz y salvos y soportes a diferentes proveedores, con el fin de depurar la información contable y efectuar un cierre adecuado de la vigencia 2025.

La Revisora Fiscal también informó que realizó la revisión de diversos contratos vigentes en la copropiedad, entre ellos los relacionados con vigilancia, locales comerciales y otros servicios. Durante este proceso identificó algunas falencias en materia de seguridad, las cuales según indicó fueron atendidas mediante reuniones de seguimiento y la adopción de medidas correctivas por parte de la Administración y el Consejo de Administración.

En materia de cumplimiento de obligaciones tributarias, confirmó que la copropiedad se encuentra al día en la presentación de la retención en la fuente, la cual se ha venido declarando y pagando de forma mensual dentro de los plazos establecidos. Asimismo, indicó que la información exógena o medios magnéticos ante la DIAN fue presentada oportunamente, cumpliendo con los requerimientos legales.

En cuanto al manejo de riesgos patrimoniales, verificó que la copropiedad cuenta con una póliza de seguros adecuada para la protección de las zonas y bienes comunes, en concordancia con los requisitos normativos aplicables a la propiedad horizontal.

Respecto a la ejecución presupuestal, señaló que esta se realizó conforme a los lineamientos aprobados por la Asamblea, presentándose algunas variaciones frente a lo inicialmente presupuestado, principalmente asociadas a mayores gastos en mantenimiento, la incorporación de nuevos impuestos y otros ajustes operativos que ya habían sido explicados durante el informe de administración.

Igualmente hizo referencia a la situación de cartera histórica correspondiente al apartamento 1111, la cual presenta una deuda acumulada de varios años. Indicó que, desde el punto de vista contable, esta cartera fue objeto de provisión total o castigo contable, dada su antigüedad; sin embargo, aclaró que la obligación jurídica continúa vigente, aunque se considera un activo de difícil recuperación, recomendando mantener seguimiento al proceso judicial correspondiente.

Durante su intervención, la Revisora Fiscal también presentó a la Asamblea un análisis general de la situación financiera de la copropiedad, basado en diferentes indicadores contables. De acuerdo con dicho análisis, la copropiedad presenta estabilidad financiera y una base patrimonial sólida, evidenciándose una adecuada estructura de recursos propios.

Indicó que la copropiedad mantiene un nivel de autonomía financiera favorable, en la medida en que una parte significativa de sus activos se encuentra financiada con recursos propios y no con endeudamiento. Asimismo, señaló que el capital de trabajo es positivo, lo cual permite atender las obligaciones corrientes con los activos disponibles.

En cuanto al nivel de endeudamiento, indicó que este se mantiene en niveles moderados y controlados, sin evidenciar riesgos que comprometan la sostenibilidad financiera de la copropiedad.

Finalmente, la Revisora Fiscal emitió su dictamen sobre los estados financieros de la copropiedad con corte al 31 de diciembre de 2025, concluyendo que los mismos se encuentran razonablemente presentados, reflejando de manera adecuada la situación financiera, los resultados del ejercicio y los cambios en el patrimonio de la copropiedad. En consecuencia, manifestó una opinión favorable sin salvedades respecto a los estados financieros presentados a consideración de la Asamblea.

Preguntas.

Una integrante del Consejo de Administración Gloria Palacios inmueble 1210 manifestó inquietud respecto a una mención realizada durante la exposición relacionada con recaudos en efectivo y solicitó aclaración sobre el manejo de los recursos que habría administrado el Comité de Convivencia durante la vigencia 2024, particularmente si dichos valores habían sido consignados de manera adecuada en las cuentas de la copropiedad.

Frente a esta inquietud, el Consejo de Administración aclaró que desde el inicio se impartió la instrucción expresa de no manejar recursos en efectivo por fuera de la tesorería oficial de la copropiedad. En ese sentido, los recursos recaudados en desarrollo de las actividades del Comité de Convivencia fueron consignados directamente en las cuentas bancarias de la copropiedad.

El contador de la copropiedad, Iván Giraldo, manifestó su disposición de emitir una certificación contable que deje constancia formal de dichos movimientos, con el fin de garantizar plena trazabilidad dentro de los registros contables.

Durante el mismo espacio de preguntas la propietaria del apartamento 510 Gloria Montes, solicitó mayor claridad respecto al caso del apartamento 1111, el cual registra una deuda acumulada cercana a \$133.000.000 y sobre e cual se han realizado menciones en diferentes asambleas durante varios años. La copropietaria preguntó específicamente cuál es la apreciación de la Revisoría Fiscal sobre la viabilidad de recuperación de dicha cartera. La Revisora Fiscal, Vanessa Botero Sánchez, explicó que se trata de una cartera de alta antigüedad, con aproximadamente quince años de mora. En cumplimiento de las normas contables aplicables, dicha cartera debió ser provisionada o castigada contablemente en su totalidad, lo que implica reconocerla dentro de los estados financieros como cartera de difícil cobro.

No obstante, aclaró que esta provisión contable no implica la condonación de la deuda, ya que el proceso judicial correspondiente continúa en curso. Indicó que se han realizado audiencias dentro del proceso, algunas de las cuales no prosperaron por situaciones procesales o inasistencia de las partes, y que recientemente se programó una nueva diligencia para el mes de marzo.

Como conclusión, la Revisora Fiscal señaló que desde el punto de vista financiero y técnico se trata de una cartera de muy difícil recuperación, que debe considerarse como un riesgo elevado dentro de la estructura de cartera, aunque el proceso jurídico aún no ha sido cerrado.

Durante las intervenciones Catherine Aguirre propietaria del inmueble 714 solicitó mayor claridad sobre el alcance de la póliza de seguros de la copropiedad, preguntando específicamente qué bienes o áreas se encuentran cubiertos y cuáles son las principales exclusiones, especialmente considerando que se han presentado problemas de grietas, asentamientos y filtraciones en algunas zonas del conjunto.

En respuesta a esta inquietud, el moderador y presidente de la asamblea, Jonathan Ortiz, complementando lo expuesto por la Revisora Fiscal, explicó que la revisión realizada confirma que la copropiedad cuenta con una póliza de seguros ajustada a la normatividad vigente, y que actualmente la copropiedad se encuentra asegurada.

Indicó que la póliza cubre principalmente zonas comunes y zonas privadas frente a eventos súbitos y fortuitos, tales como incendios, sismos u otros siniestros de carácter accidental, los cuales podrían requerir reconstrucción o reparaciones mayores en la estructura del conjunto.

Sin embargo, aclaró que la póliza no cubre daños derivados del desgaste natural, el paso del tiempo o la falta de mantenimiento, tales como filtraciones ocasionadas por impermeabilizaciones deterioradas, humedades por envejecimiento de materiales, grietas estructurales asociadas a procesos naturales de asentamiento o deterioro progresivo de acabados.

Igualmente señaló que los acabados internos de los apartamentos, tales como pintura, cerámicas o pisos, no están cubiertos cuando el deterioro se produce por uso o envejecimiento natural, salvo en aquellos casos en que resulten afectados como consecuencia directa de un siniestro amparado por la póliza.

La Administración informó que se remitirá por correo electrónico a los copropietarios la carátula de la póliza y el detalle de sus coberturas y exclusiones, con el fin de que todos puedan conocer de manera clara las condiciones del seguro.

Finalmente, la propietaria del inmueble 1606 María Victoria Zapata manifestó inquietudes relacionadas con la situación financiera general de la copropiedad, teniendo en cuenta las observaciones realizadas durante la presentación, tales como los temas de cartera, la gestión del abogado externo y las facturas de mantenimiento no registradas oportunamente.

Frente a estas inquietudes, la Revisora Fiscal, Vanessa Botero Sánchez, reiteró que, de acuerdo con la revisión realizada, los estados financieros correspondientes a la vigencia 2025 se encuentran razonablemente presentados, reflejando de forma confiable la situación financiera y los resultados del ejercicio. La propietaria propone que la Revisora fiscal realice un informe mensual acerca de cómo está la copropiedad, pero el moderador y presidente de la Asamblea dice que estos tipos de informes es mejor trimestralmente y que así pueden ser revisados por los copropietarios, Vanessa Botero Sánchez realizará este tipo de informe resumido y detallado para la comunidad Palmar del Viento

En conclusión, en términos generales, la copropiedad presenta una situación financiera estable, con una base patrimonial sólida, un nivel de endeudamiento moderado y controlado, y un capital de trabajo positivo, lo cual permite atender adecuadamente las obligaciones corrientes.

No obstante, señaló que existen oportunidades de mejora en la gestión administrativa, particularmente en lo relacionado con fortalecer los procesos de recuperación de cartera, mejorar el seguimiento a los procesos jurídicos y mantener un monitoreo permanente de los contratos y de los costos operativos, con el fin de evitar situaciones como el registro tardío de algunas facturas de mantenimiento.

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2025

El contador Iván Giraldo manifiesta que hará un resumen de los estados financieros, además de un recorrido por la ejecución presupuestal, en la referente a los estados de resultados, donde los ingresos de la copropiedad \$1.216'964.126 que están representados en las cuotas de administración, fondos de imprevistos y otros ingresos, como son, recuperación de cartera en mora, intereses de mora, el reciclaje y alquiler de salón social.

En los gastos operacionales \$1.244.797,622 que están discriminados de la siguiente manera: Servicios y mantenimiento (vigilancia, aseo, administración, facturación, servicios públicos, el celular de la portería, la reparación de los andenes); Honorarios (revisoría fiscal y contadora); Amortización (pago cuotas del seguro); Gastos bancarios (los costos de la cuenta bancaria de la copropiedad); Diversos (implementos de aseo, celebraciones de fechas importantes como día del niño, día de la madre; aguinaldos de navidad para los porteros, Fondo de imprevistos (equivalente al 1% del total de los gastos).

resultados del ejercicio es negativo. - \$27'833.496

En los estados de la situación financiera se desglosa: Activos \$142'931.074 (efectivo y equivalente en efectivo que corresponde al fondo de imprevistos, deudores y otras cuentas por cobrar que corresponden a multas a propietarios, consignaciones por identificar además de deudas de difícil cobro, gastos pagados por anticipado que corresponde a las cuotas del seguro que se quedan restando por pagar).

Pasivos y patrimonio

Pasivos \$69'908.083 (cuentas por pagar y provisión, obligaciones laborales).

Patrimonio \$73'022.991 representado en reservas y fondo de imprevistos

Se anexan los estados financieros como documento adjunto al acta

Preguntas

La representante del apartamento 914 Tatiana Murillo manifiesta que, al comparar el informe detallado de ejecución presupuestal contenido en los estados financieros con el cuadro comparativo utilizado para la proyección del presupuesto 2026, observa que algunos rubros presentan valores ejecutados diferentes entre ambos documentos. Como ejemplo menciona conceptos como cerramiento perimetral y decoración o actividades de Navidad, en los cuales las cifras ejecutadas no coinciden exactamente entre el documento contable principal y el cuadro comparativo entregado para el análisis del presupuesto.

El contador de la copropiedad, señor Iván Giraldo, explica que los estados financieros presentan la información con mayor detalle contable, separando los gastos en diferentes cuentas y subcuentas, mientras que el cuadro comparativo utilizado para la proyección del presupuesto agrupa algunos rubros de forma distinta, integrando varios conceptos relacionados dentro de categorías más amplias para facilitar el análisis presupuestal.

Aclara que los valores totales ejecutados coinciden, y que las diferencias observadas corresponden únicamente a reclasificaciones o agrupaciones contables para efectos de presentación, no a variaciones reales en los gastos efectuados.

Finalmente, el contador se compromete a revisar de manera puntual los rubros mencionados con los miembros del Consejo de Administración para alinear mejor la forma de presentación de la información y evitar futuras confusiones.

Durante la misma intervención, se plantea una inquietud respecto al gasto ejecutado en el cerramiento perimetral, el cual asciende aproximadamente a siete millones de pesos (\$7.000.000).

Se consulta si dichos recursos fueron destinados exclusivamente a trabajos sobre el cerramiento o si dentro de ese rubro se incluyeron otros conceptos, así como la conveniencia de priorizar este tipo de intervenciones frente a otras necesidades de mantenimiento que presenta la copropiedad, como problemas de humedades o filtraciones.

El contador confirma la clasificación contable del gasto dentro del rubro correspondiente al mantenimiento del cerramiento. Por su parte, miembros del Consejo de Administración explican que la intervención se realizó debido al alto deterioro y oxidación de varios elementos del cerramiento, lo cual representaba un riesgo desde el punto de vista de seguridad. Se señala además que existían observaciones de autoridades locales relacionadas con árboles y condiciones de seguridad en los linderos, lo que hizo necesario realizar intervenciones correctivas. No obstante, se aclara que la intervención realizada fue parcial, efectuando aproximadamente dieciséis (16) elementos del cerramiento, y no la totalidad del perímetro, debido a las limitaciones presupuestales.

Asimismo, se reconoce que la copropiedad presenta otras necesidades de mantenimiento, las cuales deberán ser atendidas progresivamente conforme a la disponibilidad de recursos.

Durante la discusión también se plantean inquietudes sobre el incremento de algunos rubros de gasto al comparar las vigencias 2024 y 2025, particularmente en conceptos como asambleas, jardinería y actividades sociales.

El contador y la Administración explican que dichas variaciones obedecen principalmente a situaciones que no estaban previstas en el presupuesto inicial o que cambiaron durante la vigencia, entre las cuales se mencionan:

Asambleas: Durante la vigencia 2025 se realizó asamblea extraordinaria el 1 de mayo de 2025 y esto incluyendo logística adicional como alquiler equipos de sonido, pantallas, refrigerios y eso contando que el personal de apoyo de asamblea para registro y quórum lo realiza la empresa Symmetria.

Jardinería y zonas verdes: Fue necesario realizar intervenciones adicionales, incluyendo podas y ajustes en las zonas verdes, en atención a observaciones de autoridades ambientales y de seguridad.

Actividades comunitarias y decoración: Durante el año se desarrollaron más actividades sociales y comunitarias, así como decoración navideña con mayor logística.

Se reconoce que algunos rubros del presupuesto inicial de 2025 resultaron insuficientes frente a las necesidades reales de la copropiedad, razón por la cual la ejecución del año sirve como base para ajustar de manera más realista el presupuesto de la vigencia 2026.

Una copropietaria interviene para expresar su opinión sobre la información financiera presentada, señalando que, a diferencia de lo ocurrido en la vigencia anterior, en esta ocasión percibe que la información contable se encuentra mejor estructurada y respaldada técnicamente.

Destaca que, luego de escuchar las explicaciones del contador, el informe de la Administración y el dictamen de la Revisoría Fiscal, considera que los estados financieros se encuentran debidamente elaborados y auditados, por lo cual hace un llamado a los asistentes a confiar en el trabajo de los profesionales que apoyan la gestión de la copropiedad.

Asimismo, reconoce el trabajo del Consejo de Administración, el cual desempeña sus funciones de manera ad honorem, resaltando la importancia de valorar el tiempo y esfuerzo dedicados por sus integrantes.

El moderador de la sesión agradece la intervención y el reconocimiento expresado.

8. ESTUDIO Y APROBACIÓN PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2026.

La Administración indicó que el presupuesto se estructuró considerando principalmente el aumento real de varios costos operativos, así como la ejecución presupuestal de la vigencia anterior.

Dentro de los aspectos más relevantes expuestos se destacaron los siguientes:

Impuestos: El impuesto predial presenta un incremento aproximado del 13%, y además continúa vigente la tasa de seguridad establecida hasta el año 2027, la cual se factura a través de los servicios públicos de las zonas comunes. En términos generales, los impuestos registran un incremento cercano al 80% frente al año anterior.

Honorarios profesionales: Los honorarios asociados a la administración y servicios profesionales presentan un aumento del 17%.

Servicios de aseo: El contrato de aseo presenta un incremento aproximado del 24%, explicado principalmente por el aumento del salario mínimo del 23%, el incremento en los recargos dominicales y festivos (que pasan del 70% al 80%) y el impacto de cambios laborales que inciden en los costos del personal.

Servicio de vigilancia: Para el servicio de vigilancia 24 horas se proyecta un incremento real de costos cercano al 31%, debido al aumento del salario mínimo, mayores recargos dominicales y festivos, la ampliación del horario considerado recargo nocturno (desde las 7:00 p.m.) y la reducción progresiva de la jornada laboral. No obstante, en el presupuesto se proyecta un incremento cercano al 18%, aprovechando algunos ahorros presupuestales de la vigencia anterior.

Seguros de áreas comunes: El costo de la póliza se maneja como un gasto amortizado, utilizando remanentes de vigencias anteriores con el fin de reducir el impacto sobre la cuota de administración.

Servicios públicos de zonas comunes: En este rubro se evidenció que el gasto durante la vigencia anterior fue inferior a lo presupuestado, por lo que para 2026 se ajusta a la realidad, reduciendo ligeramente este rubro para compensar otros incrementos.

Fumigación: Se informó que el presupuesto anterior resultó insuficiente frente al gasto real ejecutado, por lo cual para 2026 se incrementa significativamente con el fin de acercarlo al costo real del servicio.

Jardinería y manejo de zonas verdes: Durante la vigencia anterior se ejecutaron gastos superiores a lo presupuestado, principalmente por requerimientos del Área Metropolitana relacionados con podas y manejo de árboles en riesgo. Por tal motivo, el rubro se incrementa, aunque sin llegar al total de la ejecución real para evitar un aumento mayor en la cuota.

Mantenimiento de equipos y zonas comunes: En varios rubros se evidenciaron gastos superiores a lo presupuestado, como en el caso de las puertas eléctricas vehiculares, por lo que el presupuesto se incrementa, aunque aún por debajo de la ejecución real para moderar el impacto en la cuota.

Piscina: Se proyecta un incremento en insumos químicos cercano al 9%, así como un aumento en el presupuesto destinado a mantenimiento de equipos (bombas, calefacción y otros componentes), dado que durante la vigencia anterior el gasto real fue aproximadamente el doble de lo presupuestado. Igualmente, se incrementa el valor destinado a análisis microbiológicos.

Ascensores: Este rubro incluye el mantenimiento preventivo mensual y posibles intervenciones mayores relacionadas con cambio de cables de tracción y otros repuestos, cuya vida útil oscila entre cinco y siete años. Para 2026 se contempla una intervención pendiente en la torre 4, lo cual genera un gasto adicional.

Con base en lo anterior, la Administración concluyó que los gastos totales proyectados para 2026 presentan un incremento cercano al 17%, razón por la cual se planteó ajustar la cuota de administración en un porcentaje similar para poder mantener el mismo nivel de servicios, especialmente en vigilancia, aseo y mantenimiento básico de la copropiedad.

La propuesta base de la Administración consistió en incrementar la cuota de administración en un 17%, con el propósito de cubrir los aumentos en impuestos, honorarios, servicios de aseo y vigilancia, así como los costos de mantenimiento esenciales. Algunos copropietarios respaldaron esta propuesta señalando que los costos laborales y operativos han aumentado por encima del índice de inflación y que la copropiedad, debido a su antigüedad (superior a 30 años), requiere cada vez mayores recursos para su mantenimiento y conservación.

Por otra parte, algunos propietarios plantearon la posibilidad de aplicar incrementos menores, sugiriendo que el aumento no superara aproximadamente el 13% o que se ajustara más cerca del IPC, argumentando que un incremento alto podría afectar la capacidad de pago de algunos residentes y el valor comercial de los inmuebles. Estas propuestas se discutieron dentro del debate general, pero finalmente no se estructuraron como opciones formales para votación.

También hubo intervenciones de copropietarios que consideraban conveniente mantener un incremento cercano al 23%, teniendo en cuenta las necesidades de mantenimiento estructural del edificio, mencionando situaciones como el deterioro del cerramiento, filtraciones en parqueaderos y las inversiones pendientes en ascensores y otras áreas comunes.

Como resultado del debate, se acordó someter a votación tres alternativas concretas:

Incremento del 17%

Incremento del 20%

Incremento del 23%

Votación de las propuestas

El presidente de la Asamblea organizó la votación indicando que cada apartamento tendría derecho a un voto. La votación se realizó mediante levantamiento de mano, efectuándose el conteo en voz alta.

Los resultados registrados durante el conteo fueron los siguientes:

Incremento del 20%: 40 votos.

Incremento del 23%: 26 votos.

Incremento del 17%: 69 votos

Se aprueba el incremento del 17%. Asimismo, se define que el valor retroactivo será destinado al fondo de mantenimiento, correspondiente a la diferencia generada. Se somete a consideración la opción de llevar dicha diferencia como ingreso extraordinario; sin embargo, al no ser aprobada, se determina que estos recursos se asignen al fondo de mantenimiento, quedando la decisión aprobada por la mayoría con un voto en contra el del inmueble 1811

Preguntas.

Algunos copropietarios manifestaron inquietud respecto al incremento propuesto del 17% en la cuota de administración, señalando que dicho porcentaje resulta superior al IPC del año anterior, el cual se ubicó alrededor del 5, 6%. Se preguntó por qué el ajuste no se limitaba a un porcentaje cercano al índice de inflación.

El presidente de la asamblea y moderador Jhonathan Ortiz explicó que el IPC no refleja completamente la realidad de los costos que afectan a la copropiedad. Indicó que el salario mínimo tuvo un incremento del 23%, lo cual impacta directamente los servicios contratados que dependen de personal, como vigilancia y aseo. Adicionalmente, se han incrementado los recargos dominicales y festivos, se amplió el horario considerado como recargo nocturno, y se viene aplicando la reducción progresiva de la jornada laboral, factores que generan mayores costos en servicios que operan las 24 horas.

Señaló además que otros rubros también han tenido incrementos importantes, entre ellos impuestos, seguros, insumos y mantenimiento, por lo cual el porcentaje del 17% se planteó como un intento de lograr el menor incremento posible sin afectar la sostenibilidad financiera de la copropiedad.

Algunos copropietarios sugirieron considerar un incremento menor, cercano al 13%, argumentando que un aumento mayor podría afectar la capacidad de pago de algunos residentes.

Frente a esta inquietud, Jhonathan Ortiz indicó que con un incremento del 13% no sería posible cubrir el aumento real de varios contratos y obligaciones, entre ellos el servicio de vigilancia, cuyo incremento real se proyecta alrededor del 31%, el contrato de aseo con un aumento cercano al 24%, así como los incrementos en impuestos y otros gastos operativos. Señaló que reducir el incremento por debajo del 17% podría comprometer la financiación de servicios esenciales como vigilancia permanente y mantenimiento básico.

Algunos copropietarios manifestaron su preocupación por el posible efecto que un incremento significativo de la cuota de administración podría tener sobre la venta o el arrendamiento de los apartamentos.

Durante el debate, varios asistentes señalaron que, si bien una cuota elevada puede influir en el mercado, también es cierto que el estado físico y el nivel de mantenimiento de la copropiedad influyen de manera importante en el valor del inmueble. Se indicó que mantener adecuadamente la infraestructura, las zonas comunes y los servicios contribuye a preservar e incluso mejorar el valor patrimonial de las unidades privadas.

Jhonathan Ortiz agregó que los incrementos en costos laborales y operativos afectan a la mayoría de las copropiedades del país, por lo que el impacto del aumento de cuotas no es exclusivo de esta unidad residencial. Algunos asistentes cuestionaron el incremento en los honorarios de administración y otros servicios, señalando que en algunos sectores empresariales los salarios no han aumentado en proporciones similares.

La Administración explicó que, en servicios intensivos en mano de obra, como vigilancia y aseo, las empresas proveedoras deben ajustar sus tarifas en función del aumento del salario mínimo, los recargos laborales y las cargas de seguridad social. Estos incrementos son trasladados a las tarifas que dichas empresas cobran a la copropiedad. Asimismo, se aclaró que las empresas proveedoras aplican sus márgenes de intermediación sobre estos costos laborales. Durante la discusión también se preguntó por los factores que han encarecido los servicios que operan de manera continua.

Jhonathan Ortiz explicó que los principales factores que inciden en el aumento de estos costos son el incremento del salario mínimo, el aumento de recargos dominicales y festivos, la ampliación del horario nocturno y la reducción progresiva de la jornada laboral, lo cual genera mayor número de horas con recargo o pago de horas extras.

Estos factores impactan directamente servicios como vigilancia, aseo y otras actividades que requieren operación permanente.

Algunos copropietarios expresaron preocupación por el estado de algunos elementos de la infraestructura de la urbanización, mencionando situaciones como deterioro del cerramiento, filtraciones en parqueaderos, problemas en rampas y necesidades de mantenimiento en ascensores.

La Administración reconoció que existen varias necesidades de mantenimiento y explicó que el presupuesto contempla recursos para atender intervenciones prioritarias. No obstante, señaló que los recursos disponibles siguen siendo limitados frente a la totalidad de las necesidades, por lo cual se realiza una priorización de las intervenciones más urgentes con el apoyo del Consejo de Administración.

Se indicó igualmente que la copropiedad requiere fortalecer progresivamente los recursos destinados a mantenimiento para evitar un mayor deterioro de la infraestructura.

Algunos copropietarios preguntaron por el incremento significativo en el rubro de jardinería y manejo de zonas verdes.

Jhonathan Ortiz explicó que el presupuesto anterior para este concepto había sido bajo frente al gasto real ejecutado durante el año, el cual se incrementó principalmente por requerimientos del Área Metropolitana relacionados con podas y manejo de árboles en riesgo. Por tal motivo, el rubro se ajustó para acercarlo al costo real del servicio, aunque sin llegar al valor total de la ejecución anterior, con el fin de evitar un impacto mayor en la cuota.

También se formularon preguntas sobre el incremento en el presupuesto destinado a fumigación. Algunos asistentes señalaron que el valor anterior parecía insuficiente para cubrir adecuadamente el servicio.

Durante la discusión se reconoció que el presupuesto anterior para este concepto era bajo frente al costo real de realizar fumigaciones efectivas en la copropiedad. Por esta razón, se propuso incrementar el rubro correspondiente para permitir la contratación de servicios más completos y eficaces. Por esta razón, la propietaria del apartamento 1607, Piedad Cárdenas, propone un traslado presupuestal consistente en disminuir en \$3.000.000 la partida destinada a asambleas y trasladar dicho valor al rubro de fumigación. La propuesta es sometida a consideración y aprobada por unanimidad.

Se anexa el presupuesto correspondiente al año 2026 como documento adjunto al acta.

9. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL AÑO 2026

La revisora fiscal, Vanessa Botero Sánchez, es reelegida en su cargo para el período correspondiente al año 2026. Como parte de su compromiso, informará de manera trimestral sobre la situación de la Urbanización Palmar del Viento, con el fin de brindar tranquilidad a los residentes y garantizar la transparencia en la información.

Se realiza el conteo de los votos y la candidata es elegida por unanimidad.

10. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2026

Se presenta una sola plancha:

Sr. Jesús Cárdenas	apto 1607	Principal
Sr. Gonzalo León	apto 0304	Principal
Sr. Diego Rincón	apto 1106	Principal
Sra. Adriana Álzate	apto 1605	Suplente
Sra. Catherine Aguirre	apto 0714	Suplente

Se somete a votación y se aprueban por unanimidad.

La propietaria del apartamento 1211, señora Marisol Jurado, solicita el uso de la palabra y dirige una pregunta al señor Jesús Egidio Cárdenas, postulante al Consejo para el período 2026, respecto al dinero en efectivo registrado como ganancia de las actividades realizadas por el Comité de Convivencia durante el período 2024–2025.

Al respecto, se deja constancia de que dicho dinero no fue ingresado a la cuenta de la copropiedad, en razón a que debía ser recibido en efectivo y no fue consignado, quedando pendiente el respectivo respaldo bajo acta

Frente a lo anterior, se registran las explicaciones presentadas por los señores Jesús Egidio Cárdenas y Gonzalo León, quienes aclaran que dichos dineros fueron donados para el funcionamiento del Comité de Convivencia y que, como resultado de las actividades realizadas, se obtuvo una ganancia de \$600.000. Así mismo, indican que existe un acta en la que se detalla cada rubro, así como las respectivas ganancias, con el fin de respaldar el ingreso o el remanente resultante.

Por su parte, el señor Nelson Hernández, propietario del apartamento 316, interviene solicitando:

- Ratificar por parte de la Asamblea a la empresa Symmetria para el siguiente período.
- Proponer candidatos a miembros del Consejo que inspiren confianza.

Así mismo, el señor Roberto Cardona, propietario del apartamento 1510, manifiesta que la Asamblea elija a la empresa Symmetria para el período 2026–2027.

Se deja constancia de la intervención del señor Antonio Valderrama, propietario del apartamento 1308.

Finalmente, la señora Sandra Cartagena, propietaria del apartamento 1708, interviene solicitando que se “blinde” a la empresa Symmetria.

11. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA AÑO 2026

Al no haber postulantes para conformar el Comité de Convivencia, el Consejo de Administración asumirá sus funciones, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Urbanización Palmar del Viento.

Horacio Henao del apartamento 1211 miembro del Comité de Convivencia (período 2025); Señala la falta de participación de otros miembros, propone clarificar las funciones del comité y su relación con la administración, y menciona limitaciones personales por motivos de salud. Finalmente, enumera actividades realizadas como reuniones, eventos comunitarios, gestión del censo de mascotas y mediación de conflictos.

12. PROPOSICIONES Y VARIOS



- La propietaria Marisol Jurado, del apartamento 1110, propone que se informe de manera permanente sobre la destinación de los ingresos no operacionales estimados aproximadamente entre \$60.000.000 y \$68.000.000. En la proposición se sugiere que dichos recursos no se destinen a la creación de nuevas unidades de negocio, sino a fortalecer la gestión de cartera y optimizar el uso de los recursos existentes. Jhonathan Ortiz interviene explicando que estos ingresos corresponden a conceptos distintos ingresos por uso de parqueaderos de visitantes, uso del salón social, aprovechamiento del reciclaje entre otros que cubren imprevistos o inversiones menores que se presenten durante la vigencia. Asimismo, señala que su utilización debe realizarse respetando la normatividad aplicable y dejando constancia en las actas correspondientes. La propuesta es sometida a consideración y aprobada por unanimidad. La Asamblea manifiesta su acuerdo en que dichos recursos queden a disposición del Consejo de Administración, con la obligación de informar oportunamente a la comunidad sobre su utilización.
- Camilo Muñoz apto 708 presenta una propuesta orientada a realizar un estudio de factibilidad para evaluar la posibilidad de: Instalar paneles solares para el suministro de energía en las áreas comunes. Implementar un sistema de recolección y almacenamiento de aguas lluvias destinado al riego de las zonas verdes. Jhonathan Ortiz aclara que se trata de una iniciativa de estudio y análisis técnico, y no de una aprobación inmediata de inversión o ejecución de obra. En ese sentido, indica que el Consejo de Administración y la Administración podrán incluir el análisis dentro de su plan de trabajo para evaluar su viabilidad técnica, económica y normativa. La Asamblea acoge la propuesta como encargo para realizar el estudio de factibilidad, sin que ello implique autorización de gasto para la ejecución de las obras. No se registra votación
- La propietaria Nora Villa, del apartamento 1107, propone autorizar el uso del salón social No. 1 para la realización de novenas completas y misas por fallecidos, teniendo en cuenta que las unidades privadas son de espacio reducido. Se sugiere un tiempo máximo de uso de una hora. Esta propuesta queda a consideración del Consejo de Administración y no es sometida a votación.
- El señor Jorge Gómez, del apartamento 701, presenta la propuesta de establecer un aporte anual destinado al reconocimiento de los empleados de la copropiedad. Se da lectura a una proposición presentada por varios copropietarios, consistente en fijar un aporte de \$15.000 por apartamento, el cual sería incluido en la facturación del mes de octubre, con el fin de otorgar un bono o reconocimiento económico al personal de vigilancia, aseo y mantenimiento. Durante la discusión, se resalta que esta iniciativa busca reconocer la labor del personal que contribuye al funcionamiento diario del conjunto y fortalecer su motivación. La propuesta es sometida a consideración de la Asamblea y, realizada la votación mediante manifestación de los asistentes, es aprobada por mayoría, sin que en la presente acta conste el número exacto de votos. En consecuencia, se aprueba incluir el cobro extraordinario de \$15.000 por apartamento en la facturación del mes de octubre, destinado al reconocimiento del personal de la copropiedad

- Se presenta una proposición formulada por una copropietaria del apartamento 714 Catherine Aguirre, mediante la cual se plantea: Instalar tres cámaras de seguridad en la zona de mascotas, con el fin de fortalecer el control y promover el cumplimiento de las normas relacionadas con la recolección de excretas. Cambiar la denominación del espacio actualmente conocido como “zona de mascotas” por el nombre “Pequeño Bosque”, con el propósito de fomentar una mayor apropiación y cuidado del área. El Moderador de la Asamblea y presidente manifiesta su apoyo a la instalación de cámaras como herramienta para mejorar el control y promover el adecuado uso del espacio, así como el fortalecimiento de la cultura de convivencia. La propuesta es acogida por la Asamblea y queda como gestión a desarrollar por parte de la Administración, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal. No se registra votación formal. Información previa sobre remodelaciones internas en los apartamentos Durante el desarrollo del punto se plantea la conveniencia de que los propietarios que realicen remodelaciones internas en sus apartamentos, tales como cambio de pisos u otros acabados, informen previamente a la Administración, preferiblemente por medio de correo electrónico. La finalidad de esta medida es permitir a la Administración verificar que las intervenciones no afecten elementos estructurales ni componentes sensibles del edificio. Jhonathan Ortiz aclara que la copropiedad no puede prohibir remodelaciones que no afecten la estructura del inmueble. No obstante, señala que la verificación preventiva resulta importante para evitar riesgos. También menciona que un ingeniero estructural ha realizado revisiones en algunos apartamentos sin encontrar afectaciones estructurales. La Asamblea acoge esta recomendación como lineamiento de gestión administrativa, quedando establecido que las remodelaciones deberán informarse previamente a la Administración.
:
- El señor Roberto Cardona, del apartamento 1510, propone la continuidad de la empresa Symmetria en la administración para el próximo período. Durante la deliberación, se deja constancia de que un solo propietario manifiesta su desacuerdo con la continuidad de Symmetria como empresa administradora, correspondiente al apartamento 811.
- El señor José Mazo, propietario del apartamento 1310, presenta una propuesta relacionada con la construcción de una estructura ligera, sujeta a la realización previa de estudios de factibilidad, en el preescolar Popeye. En este sentido, se somete a consideración de la Asamblea la aprobación de la construcción de un segundo nivel en dicha institución, cumpliendo con todos los lineamientos legales aplicables.
- Realizada la votación, se obtienen 36 votos a favor y 7 votos en contra, por lo cual la propuesta es aprobada por mayoría. No obstante, se deja expresa constancia de que la ejecución de la misma estará condicionada a la realización de un estudio riguroso e independiente que determine la viabilidad técnica, legal y estructural del proyecto

- El propietario Juan Pablo Ángel, del apartamento 1604, propone la instalación de fibra óptica en la copropiedad, argumentando que las redes actuales no reciben mantenimiento adecuado, por lo cual considera necesario su reemplazo por una infraestructura más moderna y eficiente. Se aclara que los servicios de energía, gas y comunicaciones tienen la condición de servicios públicos esenciales, por lo cual la copropiedad no puede impedir su instalación. Sin embargo, señala que sí es necesario coordinar técnicamente la forma en que se realizarían las instalaciones dentro de las áreas comunes.
- La señora Gloria Montes, propietaria del apartamento 510, presenta su intervención y propuesta con respecto a las unidades de negocio. En atención a lo anterior, el señor Jonathan realiza una aclaración relacionada con la aplicación del IVA en la facturación de la tienda y el establecimiento "Popeye". Señala que la urbanización Palmar del Viento realizó los contratos de arrendamiento de los locales con base en la ley de vivienda, aplicando el incremento correspondiente al IPC. Así mismo, aclara que actualmente no se encuentran obligados a facturar con IVA; sin embargo, en el momento en que la DIAN lo requiera, dicho impuesto será cobrado al arrendatario conforme a la normatividad vigente.
- El propietario del apartamento 714, señor Esteban Aguirre, interviene solicitando información acerca del Comité de Convivencia, en relación con el censo de mascotas. Así mismo, propone la adquisición de una mesa de tenis para actividades de recreación en el salón social No. 1. Así mismo, solicita la medición de los niveles de servicio dentro de la copropiedad, tanto de los proveedores internos como de los externos, en relación con la prestación de sus servicios.
- Uso continuo de la página web de la copropiedad Algunos copropietarios proponen mantener el uso de la página web de la copropiedad como medio de comunicación con la comunidad, destacando que esta herramienta permite reducir el uso de papel y los costos de impresión, además de facilitar el acceso a la información. Jhonathan Ortiz manifiesta su acuerdo con continuar utilizando esta plataforma como canal de comunicación, aclarando que cierta información de carácter sensible no puede ser publicada, pero que documentos como actas, comunicados y facturas sí pueden mantenerse disponibles para consulta. La Asamblea manifiesta su conformidad con continuar utilizando la página web como canal oficial de comunicación.
- Se aprueba el presupuesto con un incremento del 17%. Del aumento recaudado entre los apartamentos durante los meses de enero y febrero, equivalente aproximadamente al 23%, es decir, un 6% adicional, se destinará al rubro de mantenimiento. Facturación y cartera reflejarán el excedente a favor de los propietarios, siempre que ya se haya realizado el pago correspondiente a marzo de 2026, tal como lo solicita la propietaria Gloria Montes, del apartamento 510.

- Se aprueba el traslado presupuestal de la partida correspondiente a asambleas por un valor de \$3.000.000, destinándola al rubro de fumigaciones, con el fin de optimizar este recurso y garantizar una mejor calidad en el control de plagas. Propietaria Piedad Cárdenas Ochoa Apto 1607.
- La propietaria María Victoria Zapata, del apartamento 1606, solicita que se proporcionen informes trimestrales de la revisora fiscal, con el fin de contar con información más detallada sobre la situación financiera de la unidad. Se aprueba por unanimidad
- Otras intervenciones
- Durante este punto también se presentaron algunas intervenciones adicionales que no implicaron votación formal, entre ellas:
- La solicitud de revisar un problema de acumulación de agua en el sótano, frente al parqueadero 9 de la torre 2, el cual será atendido por la Administración dentro de las labores de mantenimiento.
- La explicación por parte de la Administración sobre el proceso judicial relacionado con el robo del motocross y la afectación de la póliza, señalando que el caso se encuentra en proceso de indagación por la Fiscalía.
- Circular aclaratoria sobre los recursos manejados por el Comité de Convivencia en el 2024, incluyendo la trazabilidad de aproximadamente \$600.000 correspondientes a saldos a favor de las actividades realizadas

CONSTANCIA DE FIRMAS:

	
Presidente de la Asamblea Ordinaria 2026	Secretario(a) de la Asamblea ordinaria 2026
Jhonathan Ortiz	Elizabeth Restrepo

		
Comité Verificador	Comité Verificador	Comité Verificador
Gonzalo León Rincón Apto 1304	Gloria Palacios Apto 1210	Horacio Henao Apto 1203



URBANIZACIÓN PALMAR DEL VIENTO P.H.
ASISTENCIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA - 07 DE MARZO DE 2026

Cant.	Inmueble	Nombre Propietario	Coficiente	Propietario	Apoderado	Modalidad Asistencia (Presencial o Virtual)	Validación registro
1	1706	Dairo Efren Nuñez Becerra	0,4134	Si		Presencial	ok
2	303	Gravedy Torres Grajales	0,4363		Si	Presencial	ok
3	708	Camilo Antonio Muñoz Franco	0,3757		Si	Presencial	ok
4	816	Alexandra María Agudelo Y Omar Alejandro Palaci	0,3457		Si	Presencial	ok
5	1410	Gustavo Alcides Quintero Buitrago y Orly María Vá	0,4131	Si		Presencial	ok
6	1204	Astrid Milena Bedoya	0,3372	Si		Presencial	ok
7	1714	Laura Katherine Roldán Gaviria	0,3848		Si	Presencial	ok
8	803	María Margarita Carmona Toro	0,4162	Si		Presencial	ok
9	1810	Virginia Lucía Montoya Hernández	0,4204	Si		Presencial	ok
10	1414	Reinaldo de Jesús Vargas Londoño	0,3902	Si		Presencial	ok
11	1302	Reinaldo de Jesús Vargas Londoño	0,4204	Si		Presencial	ok
12	1301	José Milagros Mazo	0,3715	Si		Presencial	ok
13	904	Juan Francisco Gómez I.	0,3113		Si	Presencial	ok
14	1408	Manuel Guillermo Laverde Arias	0,3773		Si	Presencial	ok
15	1409	Patricia Montoya Campo	0,4026			Presencial	ok
16	1411	Bernardo Antonio Sepúlveda Quiceno y Blanca Estl	0,4160		Si	Presencial	ok
17	805	Elízabeth Montoya y Patricia Montoya Campo	0,3117			Presencial	ok
18	1816	Teresa Oliva Tamayo Rodríguez	0,3457			Presencial	ok
19	1715	Ana Victoria Obregón Hernández y Humberto de Jc	0,3873	Si		Presencial	ok
20	914	Amado de Jesús Sosa Rivera	0,3883	Si		Presencial	ok
21	1501	Luz Elena Montoya de Cardona	0,3786		Si	Presencial	ok
22	305	Margarita María Giraldo Gómez	0,2853			Presencial	ok
23	1316	Tobías Cifuentes Loaiza y Bernardo Pareja Ruiz	0,3469			Presencial	ok
24	808	Orlando Alberto Gómez Gutiérrez y Leidy Faridy Va	0,3754			Presencial	ok
25	906	Claudia Milena Grisales Salazar	0,4129		Si	Presencial	ok
26	616	William Darío Marín Suaza y Gloria María Arteaga	0,3463			Presencial	ok

27	307	José Carlos Suárez Barreto y Silvia H. Restrepo	0,4134		Presencial	ok
28	509	Diana Cecilia Peláez Álvarez	0,3773		Presencial	ok
29	1702	Óscar Orlando Montoya	0,4134	Si	Presencial	ok
30	811	Luz Piedad Cárdenas Ochoa y Jesús Esteban Peláez	0,4134		Presencial	ok
31	1603	Pedro Luis Álvarez Muñoz	0,4512		Presencial	ok
32	703	Lucila de Jesús Acevedo Ruiz	0,4135		Presencial	ok
33	1406	Juan Diego Rivera Álzate	0,4163	Si	Presencial	ok
34	907	Nidia del Carmen Gil Castrillón	0,4816	Si	Presencial	ok
35	1807	Miryam del Socorro Toro Granada	0,4134	Si	Presencial	ok
36	802	Gilberto de Jesús Duque Suárez y Rosa María Mart	0,4133		Presencial	ok
37	1611	Lucy del Socorro Arango	0,4090	Si	Presencial	ok
38	201	Sociedad Mi &gi SAS	0,3927	Si	Presencial	ok
39	407	Gilma de Jesús Salazar Rúa	0,4150		Presencial	ok
40	1115	Emiliano Pérez y Luz Ofelia Vanegas	0,3889		Presencial	ok
41	202	Teresa de Jesús Osorio Cortés	0,4272		Presencial	ok
42	501	Ismenia Munera Naranjo	0,3773		Presencial	ok
43	1311	Juan Carlos Ossa Ramírez	0,4134		Presencial	ok
44	602	Víctor Mesa	0,4249		Presencial	ok
45	1106	Diego Rincón Ballesteros	0,4092		Presencial	ok
46	1407	Diana Elizabeth Ramírez Gómez y Juan A. Alarcón	0,4204		Presencial	ok
47	1101	Hugo Arismendy Castañeda y Ángela María López I	0,3770	Si	Presencial	ok
48	611	Emily Alexandra Valencia Mejía	0,4150	Si	Presencial	ok
49	1116	Orfelina Urrego Cortés	0,3359	Si	Presencial	ok
50	1401	José Alan Arroyave Restrepo	0,3713	Si	Presencial	ok
51	1006	Jhon Jairo Vélez Vélez	0,4131		Presencial	ok
52	714	J. Alejandro Aguirre G. y Katherine, Juan Pablo y Es	0,3839		Presencial	ok
53	1108	Víctor Hugo Cano Guerra	0,3759	Si	Presencial	ok
54	1112	Luis Alberto Osorio Álvarez y Marisol Jurado Londc	0,3075	Si	Presencial	ok
55	1104	Sara Pineda Roldán	0,3022	Si	Presencial	ok
56	901	Amado de Jesús Martínez Hincapié	0,3773		Presencial	ok
57	1111	Olga Yaneth Manosalva Sánchez y José Luis Mejía I	0,4131		Presencial	ok
58	605	Ángela María Restrepo Echavarría	0,3117	Si	Presencial	ok
59	415	Amparo del Socorro Moore Duque	0,3873		Presencial	ok
60	1711	Cecilia Amparo Hernández Restrepo	0,4134	Si	Presencial	ok

61	702	Laura Elena Larrea de Serna	0,4131		Presencial	ok
62	1713	Natalia María Ruiz Gómez y Francisco Javier Ruiz G	0,3449		Presencial	ok
63	1813	Robinson Sepúlveda y Luz Adriana M.	0,3429	Si	Presencial	ok
64	1404	Edwin Alexis Salazar Mercado	0,3115		Presencial	ok
65	607	José Aurelio Pulgarín e Hilda	0,4134		Presencial	ok
66	405	Hilda Ruby Pineda Sierra	0,3101		Presencial	ok
67	1415	Rosa Fanny Rivera Arias y Bibiana Lucía Gutiérrez I	0,3870		Presencial	ok
68	905	Norberto de Jesús Carmona Carmona	0,3103		Presencial	ok
69	1402	María Luz Dary Berrío Gil	0,4133		Presencial	ok
70	1515	Lina María Serna Suárez	0,3895		Presencial	ok
71	1208	Blanca Nelsy Ospina Correa	0,3727		Presencial	ok
72	309	María Cecilia López Buriticá	0,4367	Si	Presencial	ok
73	908	Carlos Augusto Uribe Montoya	0,3773		Presencial	ok
74	1707	Juan Guillermo Pérez Gutiérrez	0,4131	Si	Presencial	ok
75	604	César Augusto Rueda y Luz Herlinda Rueda Madrid	0,3136		Presencial	ok
76	1009	Luis Adriano Orozco Bedoya y Nodier Mónica Gonz	0,3797		Presencial	ok
77	402	Hernando Antonio Querubín Ortega	0,4131		Presencial	ok
78	1001	Martha Liliana Velásquez Dávila	0,3779	Si	Presencial	ok
79	815	Nelly María Figueroa Acosta	0,3873		Presencial	ok
80	1502	Luz Elena Pérez Gutiérrez	0,4128	Si	Presencial	ok
81	801	Cristian Iván García Rincón y Luz Yaneth Becerra	0,3659		Presencial	ok
82	916	Julio César Colina Ceballos y María Nelly Ceballos S	0,3473		Presencial	ok
83	1712	Libia Estella Palacio Restrepo	0,3134		Presencial	ok
84	514	Dora Luz Hurtado Mejía	0,3788		Presencial	ok
85	516	Eduardo Antonio Marulanda Jaramillo y Diana Patr	0,3473		Presencial	ok
86	208	Gustavo Alexis Mejía Vélez y Carmen Elena Sarrazc	0,3971		Presencial	ok
87	716	Gloria Beatriz Giraldo Jaramillo	0,3540		Presencial	ok
88	508	Elkin Ceballos Gómez y Claudia Pineda	0,3736		Presencial	ok
89	1811	Henry Escobar Montoya	0,4184	Si	Presencial	ok
90	505	Robinson Arley Sánchez Álvarez (Nudo Prop.) / Lui:	0,3136		Presencial	ok
91	1202	Nora Ligia Salazar Rúa	0,4121		Presencial	ok
92	1015	Fabio Arias Serna	0,3873		Presencial	ok
93	1011	Juan Fernando Arango Londoño	0,4137		Presencial	ok
94	1114	Laura Elena Escobar Londoño	0,3914		Presencial	ok

95	1604	Liliana María Brand S.	0,3117		Presencial	ok
96	1216	Margarita María Duque Gómez	0,3444		Presencial	ok
97	1815	Olga Lucía Madrigal Triana	0,3873		Presencial	ok
98	810	Luz Estella Ramírez De Rivera	0,4131		Presencial	ok
99	512	Julián Alberto Rivera Ramírez	0,3170	Si	Presencial	ok
100	1215	Luz Esnedy Osorio Herrera	0,3879		Presencial	ok
101	416	Ermilda Medina Medina	0,3450	Si	Presencial	ok
102	1310	Ovidia Elcy Uribe L.	0,4136	Si	Presencial	ok
103	308	Martha Libia Henao Tobón	0,3744		Presencial	ok
104	1616	Amado Antonio Ramírez Giraldo	0,3497	Si	Presencial	ok
105	601	Jorge Humberto Londoño Cardona	0,3752		Presencial	ok
106	1214	Martha Lucía Sánchez Pérez	0,3951		Presencial	ok
107	503	Wilfer Quintero	0,4170		Presencial	ok
108	609	Diana María Arriaga Blandón y Weisner Cuesta Arr	0,3773		Presencial	ok
109	1315	Juan Carlos Ortega Melguizo	0,3911	Si	Presencial	ok
110	1306	Carlos Alberto Zuluaga Gómez	0,4151		Presencial	ok
111	1013	Edison Eduardo Zapata Arroyave	0,3532		Presencial	ok
112	1109	María Del Pilar Arias Villalba	0,3779	Si	Presencial	ok
113	1107	Carlos Humberto Restrepo Reina	0,4156	Si	Presencial	ok
114	1110	Abelardo Calderón Saldarriaga y Patricia ivone Vás	0,4131		Presencial	ok
115	1004	Antonio Garnica Ramos	0,3113		Presencial	ok
116	1010	Vanessa Botero Sánchez	0,4156		Presencial	ok
117	1716	José Álvaro Balbin Arango	0,3473		Presencial	ok
118	608	Gloria Candia Hortúa	0,3671	Si	Presencial	ok
119	1207	Nora Delcy Villa Yarce	0,4413		Presencial	ok
120	1704	Ana María Correa Rodas	0,3136		Presencial	ok
121	1503	Marlin Sorany Aguirre Vallejo	0,4184		Presencial	ok
122	1814	Antonio Garnica Ramos	0,3923		Presencial	ok
123	414	Luisa Fernanda Cadavid Echeverry	0,3889		Presencial	ok
124	1102	Eugenio de Jesús García López	0,4121		Presencial	ok
125	1806	Leasing Davivienda S.A. / Locat. Ricardo Andrés Ro	0,4417		Presencial	ok
126	1412	Santiago de la Rosa Montoya	0,3034		Presencial	ok
127	814	Emilsen Palacio Cuartas	0,3876		Presencial	ok
128	1615	Claudia Patricia Benítez Higuita	0,3868		Presencial	ok

129	612	Eugenio de Jesús García López	0,3103		Presencial	ok
130	1201	Omaira de Jesús Mazo Gómez	0,3773		Presencial	ok
131	1303	Carmen Emilsen Mazo Gómez	0,4133		Presencial	ok
132	704	Miriam del Socorro Laverde López	0,3142		Presencial	ok
133	1313	María Cristina Cuartas Celis y Jhon J. Gómez	0,3441		Presencial	ok
134	1309	María Aracelly Montes Gómez	0,3757		Presencial	ok
135	1016	Luis Fernando Doria Mora y Jennifer Aronna	0,3479		Presencial	ok
136	1005	Gloria Lucy Gómez Calzada	0,3222		Presencial	ok
137	510	Gloria Esther Montes Gómez y Óscar Darío Echeve	0,4127		Presencial	ok
138	1210	Lilian Amparo Henao Jaramillo	0,3783		Presencial	ok
139	806	Blanca Lucy Cardona Álvarez	0,4121	Si	Presencial	ok
140	304	Jesús María Montoya Álvarez	0,3220		Presencial	ok
141	1312	Margarita Palacio Cuartas	0,3117		Presencial	ok
142	1510	Roberto de Jesús Cardona Álvarez	0,4134		Presencial	ok
143	1012	María Elena Lopera Paniagua	0,3124	Si	Presencial	ok
144	1213	Ángela María Ochoa Ocampo	0,3441		Presencial	ok
145	1607	Jesús Egidio Cárdenas Zapata	0,4190		Presencial	ok
146	701	Jorge Alonso Gómez Muñeton	0,3754		Presencial	ok
147	1605	Katherine Andrea Rojas Álzate	0,3107		Presencial	ok
148	713	Diana Yaneth Osorio Muñoz	0,3488		Presencial	ok
149	316	Víctor Emilio Hernández Duque	0,3728		Presencial	ok
150	1705	Carlos Emilio Castrillón Pérez	0,3103		Presencial	ok
151	915	William Sneider Sánchez de los Ríos	0,3943		Presencial	ok
152	1211	Horacio Giraldo Carmona	0,4165		Presencial	ok
153	1212	Andres F. Flórez y Claudia Patricia Carmona Marín	0,3130		Presencial	ok
154	1304	Gonzalo Emilio León Rincón	0,3107		Presencial	ok
155	1403	Luz Amparo Flórez Cardona	0,4234		Presencial	ok
156	1206	María Luzadita Parra Castrillón	0,4170		Presencial	ok
157	711	Rogelio A. Montoya Hernández	0,4048	Si	Presencial	ok
158	1613	Otto Isaac Heredia Ramírez	0,3712		Presencial	ok
159	902	Mario Arciniegas Mantilla	0,4134		Presencial	ok
160	715	Jaime Alberto Duque Ramírez	0,3943		Presencial	ok
161	1802	Jenny Cristina Bermúdez Pineda y Julieta Gallego B	0,4134		Presencial	ok
162	1505	Olga Josefina Buitrago	0,3121		Presencial	ok

163	1805	A. Cristina Buitrago R. y Olga Josefina Buitrago Car	0,3115	Si	Presencial	ok
164	912	Henry Peláez Vigoya	0,3117		Presencial	ok
165	610	Kelly Julieth Londoño Bedoya y Wbeimar Alexis Lo	0,4163		Presencial	ok
166	615	César Pérez y Flor Nohelia Patiño Ruda	0,3943		Presencial	ok
167	710	Wbeimar Alexis Londoño Bedoya	0,4163		Presencial	ok
168	1209	Marcela Vahos Miño	0,3750		Presencial	ok
169	614	Guillermo Alberto Giraldo Montoya	0,3875	Si	Presencial	ok
170	1504	José Guarín	0,3158		Presencial	ok
171	910	María Josefina Guarín Garzón	0,4129		Presencial	ok
172	1514	Elimelek Mena Ramírez	0,3923		Presencial	ok
173	1516	María Nancy Franco Arango	0,3454		Presencial	ok
174	1308	Antonio de Jesús Valderrama Jaramillo	0,3757		Presencial	ok
175	812	Claudia Yaneth Caro Gutiérrez	0,3120		Presencial	ok
176	1602	Diego Alejandro Sierra Restrepo	0,4145		Presencial	ok
177	1803	Fernando Granda Granda y Luz Dary Casas Ramíre:	0,4396		Presencial	ok
178	411	Adolfo Hernán Hurtado Ochoa y Adiela	0,4157		Presencial	ok
179	1203	Horacio Henao García	0,4200		Presencial	ok
180	507	Guillermo León Marín Restrepo	0,4193		Presencial	ok
181	807	Guillermo León Marín Restrepo	0,4134		Presencial	ok
182	1307	Luz Dary Álvarez Fernández	0,4129		Presencial	ok
183	913	Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	0,3368		Presencial	ok
184	603	Sandra Viviana Gómez Parra	0,4131		Presencial	ok
185	1812	Isabel C. Zuluaga y Julio C. Cárdenas	0,3165		Presencial	ok
186	1912	Leida María Zuluaga Montoya	0,3125	Si	Presencial	ok
187	306	Leonel de Jesús Álvarez Fernández y Mabel del Soc	0,4151	Si	Presencial	ok
188	1413	Beatriz Elena Gutiérrez Henao	0,3449		Presencial	ok
189	1701	Rosa Elvira Parra Castrillón	0,3682		Presencial	ok
190	1003	Rosa Elvira Parra Castrillón	0,4144		Presencial	ok
191	1915	Luz Marína Rendón Arroyave	0,3930		Presencial	ok
192	1710	Mateo Díaz Villamil	0,4122		Presencial	ok
193	1103	Beatriz Imelda Usuga Posada	0,4172		Presencial	ok
194	1507	Óscar de Jesús Cuartas Granados	0,4137		Presencial	ok
195	1916	Germán Baumgratz	0,3476		Presencial	ok
196	1601	María Victoria Rivera Aguilar	0,3659		Presencial	ok

197	1610	María Dioselina Correa Arboleda	0,4134		Presencial	ok
198	1614	Wilson de Jesús Lezcano García	0,3883		Presencial	ok
199	1416	Rodrigo Antonio Mazo Echeverri y Laura Marcela M	0,3408		Presencial	ok
200	301	Francisco Javier López Zuluaga	0,3872		Presencial	ok
201	409	María Dioselina Correa Arboleda	0,3773		Presencial	ok
202	513	Omaira Palacio Cuartas	0,3368		Presencial	ok
203	1911	José Camilo Valencia Echeverry y Yurley Andrea M	0,4157		Presencial	ok
204	515	Criceria Renteria Cuesta	0,3889	Si	Presencial	ok
205	1809	Beatriz Isaza de Diez	0,3727		Presencial	ok
206	401	Beatriz Elena Arango Madrid y John Jairo Ramírez I	0,3757		Presencial	ok
207	1804	Gloria Patricia Sepúlveda Valderrama	0,3117		Presencial	ok
208	1703	Erleng Patricia Franco Gómez	0,4520	Si	Presencial	ok
209	1609	Luz Marína Gil Jaramillo y Gustavo de Jesús Salazar	0,3852		Presencial	ok
210	502	Sonia del Socorro Serna de Castaño	0,4122		Presencial	ok
211	1014	Arturo Méndez Rodríguez	0,3889		Presencial	ok
212	410	Martha Libia Guerra Pulgarín	0,4084		Presencial	ok
213	315	Maribel Alexandra Orrego Sánchez	0,3870		Presencial	ok
214	1914	Everlides Pérez Vanegas	0,3932		Presencial	ok
215	310	Tomás Valencia Ortega	0,4335		Presencial	ok
216	1113	Kevin Esteban Torres Osorio	0,3504		Presencial	ok
217	1513	Luz Estella Zapata Tamayo	0,3379		Presencial	ok
218	1002	Sofía Ospina Preciado	0,4137		Presencial	ok
219	271-235	Teresa de Jesús Guzmán R.	0,1302		Presencial	ok
220	1913	Claudia L. Trujillo y Gabriel Cuellar	0,3545		Presencial	ok
221	1509	Luis Alberto Pérez y Amparo de Jesús Betancur Os	0,3773		Presencial	ok
222	302	Germán Baumgratz	0,4131		Presencial	ok
223	613	Gonzalo Antonio Álvarez López	0,3457		Presencial	ok
224	813	Gonzalo Antonio Álvarez López y Gladis Palacio	0,3695		Presencial	ok
225	1314	Lina Marcela Gelves Montes, Luis Enrique Gelves C	0,3860		Presencial	ok
226	413	María Amparo Gómez Duque	0,3447		Presencial	ok
227	903	Yancely Gómez Parra	0,4130		Presencial	ok
228	406	Luz Marina Duque Jiménez	0,4134		Presencial	ok
229	705	Juan Carlos Hernández López y Natalia Taborda	0,3099		Presencial	ok
230	706	Luz Marina Duque Jiménez	0,4150		Presencial	ok

231	707	Sergio Andrés Estrada Ramírez y Darío Javier	0,4129		Presencial	ok
232	1612	Norbey Buitrago y Maribel Salas Cortés	0,3175		Presencial	ok
233	1007	Virginia Lucía Montoya Hernández	0,4187		Presencial	ok
234	809	Rosa Angélica Vahos de Flores	0,3750		Presencial	ok
235	1405	María Soledad López Suárez	0,3149		Presencial	ok
236	1511	Rosa Elvia Figueroa Agudelo	0,4121		Presencial	ok
237	1506	Natalia Andrea Taborda Vanegas	0,4088		Presencial	ok
238	1508	Emma del Socorro Hurtado de Pérez	0,3750		Presencial	ok
239	1606	María Victoria Zapata Pulgarín e Iván Darío Giraldo	0,4131		Presencial	ok
240	1608	Ana Catalina Toledo Vélez	0,3755		Presencial	ok
241	1708	Boris Mauricio Revelo Rendón	0,3779		Presencial	ok
242	1105	Matilde Rosa Pardo Ortiz	0,3125	Si	Presencial	ok
243	511	Julieth Andrea Young Bedoya	0,4036		Presencial	ok
244	404	Laura Mercedes Abdala Andrade	0,3136		Presencial	ok
245	1008	Marleny de Jesús Calderón Mejía	0,3750		Presencial	ok
246	709	Guillermo León Marín Restrepo	0,3811		Presencial	ok
247	911	Camilo Sergio Vanegas López y Alexa Vanegas López	0,4151		Presencial	ok
248	1808	Christian Alexis Gómez Suárez	0,3773		Presencial	ok
249	506	Liliana Patricia Marín Betancur	0,4188		Presencial	ok
250	408	Luis Gilberto Cano Valencia	0,3671		Presencial	ok
251	1512	Jesús María Ocampo Zapata	0,3022		Presencial	ok
252	804	Paula Andrea Miranda Uribe	0,3137		Presencial	ok
253					Presencial	
254					Presencial	
255					Presencial	
256					Presencial	
257					Presencial	
258					Presencial	
259					Presencial	
260					Presencial	
261					Presencial	
262					Presencial	
263					Presencial	

PROYECTO PRESUPUESTO 2026

CONCEPTO	PRESUPUESTO 2025		EJECUCIÓN 2025		PRESUPUESTO 2026		VAR % PTTO
	MENSUAL	ANUAL	PROM MENSUAL	ANUAL	MENSUAL	ANUAL	
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>							
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%
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>							
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 JURÍDICA 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			
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%
TASA 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 (Póliza áreas comunes y privadas) - ZÜRICH 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	828.358.564	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 aplicados reinversión Impermeabilización Terrazas y parqueaderos (materiales \$17,056,895 + MO \$12,000,000)+ \$4,894,979 otros mantenimientos que consumen inversión 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	8.654.880	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	42%
PRADOS Y JARDINES	411.332	4.935.984	856.191	10.274.297	658.131	7.897.574	60%
PUERTA ELÉCTRICA	328.117	3.937.404	717.750	8.613.000	426.552	5.118.625	30%
ZONAS COMUNES Y OTROS	2.566.186	30.794.232	4.331.187	51.974.250	3.166.757	38.001.087	23%
MANTENIMIENTO TURCO	183.223	2.198.676	22.850	274.200	183.223	2.198.676	0%
ANÁLISIS MICROBIOLÓGICO	115.017	1.380.204	149.167	1.790.000	158.415	1.900.980	38%
CALEFACCIÓN PISCINA	450.263	5.403.156	443.249	5.318.987	492.893	5.914.714	9%
INSUMOS PISCINA	813.362	9.760.344	542.477	6.509.722	715.000	8.580.000	-12%
MANTENIMIENTO PISCINA Y OTROS	686.632	8.239.584	1.412.592	16.951.100	1.029.948	12.359.376	50%
JUEGOS INFANTILES	250.000	3.000.000			0	0	-100%
CANCHA			125.000	1.500.000	850.000	10.200.000	100%
MANTENIMIENTO ELÉCTRICO	368.200	4.418.400	1.006.636	12.079.637	589.120	7.069.440	60%
PUENTE PEATONAL	500.000	6.000.000	416.667	5.000.000	0	0	-100%

CERRAMIENTO PERIMETRAL			583.333	7.000.000	613.083	7.357.000	100%
CASETA RECICLAJE PMIRS					625.000	7.500.000	100%
PLAN SSGT Y PLAN DE EMERGENCIAS	187.500	2.250.000	225.001	2.700.014	236.476	2.837.715	26%
MAQUINARIA Y EQUIPO	6.379.040	76.548.480	10.020.262	120.243.140	9.137.485	109.649.824	43%
EQUIPO BOMBEO PREVENTIVO	1.321.400	15.856.800	823.092	9.877.103	1.374.256	16.491.072	4%
EQUIPO BOMBEO CORRECTIVO	0	0	1.794.261	21.531.127	500.000	6.000.000	100%
ASCENSORES PREVENTIVO	4.905.821	58.869.852	4.805.626	57.667.511	5.739.811	68.877.727	17%
ASCENSORES CORRECTIVO			2.323.750	27.884.999	1.200.000	14.400.000	100%
RECARGA DE EXTINTORES	85.441	1.025.292	127.500	1.530.000	135.150	1.621.800	58%
MANTENIMIENTO EQUIPOS	60.608	727.296	92.179	1.106.150	138.269	1.659.225	128%
MANTENIMIENTO CÁMARAS	5.770	69.240	53.854	646.250	50.000	600.000	767%
DIVERSOS	1.480.900	17.770.800	1.399.740	16.796.879	1.602.404	19.228.849	8%
IMPLEMENTOS ASEO	420.800	5.049.600	524.118	6.289.414	556.089	6.673.068	32%
INSUMOS CAFETERÍA	149.033	1.788.396	172.005	2.064.061	156.634	1.879.604	5%
UTILES-PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	140.267	1.683.204	177.652	2.131.822	147.421	1.769.047	5%
PASAJES Y TRANSPORTE EN GENERAL	100.000	1.200.000	36.258	435.100	50.000	600.000	-50%
DOTACIÓN EQUIPOS, HERRAMIENTA	420.800	5.049.600	489.707	5.876.482	442.261	5.307.130	5%
SEÑALÉTICA	250.000	3.000.000	0	0	250.000	3.000.000	0%
GASTOS EVENTOS	1.245.005	14.940.060	1.515.909	18.190.906	1.335.300	13.023.603	7%
NAVIDAD	190.000	2.280.000	374.078	4.488.933	334.400	4.012.800	76%
GASTOS DE ASAMBLEA	663.397	7.960.764	889.650	10.675.799	697.230	5.366.763	5%
DÍA DEL NIÑO (HALLOWEEN)	221.608	2.659.296	53.392	640.700	125.000	1.500.000	-44%
FIESTA DE LA FAMILIA	170.000	2.040.000	198.790	2.385.474	178.670	2.144.040	5%
FINANCIEROS	351.688	4.220.256	365.254	4.383.044	370.668	4.448.012	5%
GASTOS BANCARIOS	351.688	4.220.256	353.017	4.236.202	370.668	4.448.012	5%
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	17%
RESERVA IMPREVISTOS LEY 675	930.000	11.160.000	930.000	11.160.000	1.108.512	13.302.142	19%
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	17%

NOTAS

INCREMENTO CUOTA DE ADMINISTRACIÓN 2026



17%