PROVINCIA DE CASTILLA 2

Proyecto de Presupuesto 2023

Consejo de Administración:

Edgar Alirio Unigarro

Viviana Rodríguez

Roselyn Rosanía

Isaac Garcia

Yeidy Raigoso

Carmen Fajardo

Diana Agudelo

Liliana Carmona

Administrador:

William Bueno Hernández

Febrero de 2022

Objetivo

El objetivo principal del presupuesto anual para el Conjunto Residencial Provincia de Castilla 2, es proporcionar un plan de operación y recursos básicos de funcionamiento para la copropiedad, teniendo en cuenta los datos históricos de funcionamiento del año inmediatamente anterior, para garantizar un uso efectivo y eficiente de los recursos.

Establecer un control anticipado al gasto de funcionamiento, mediante el informe de ejecución presupuestal mensualizado, para ser analizado por el ente de administración y presentado en la asamblea.

Planificar los gastos e ingresos del año 2023, para proporcionar al ente de administración un plan de manejo financiero para el funcionamiento básico de la copropiedad.

Optimizar el uso de los recursos disponibles para garantizar el bienestar y la seguridad de los residentes.

Garantizar la transparencia en la gestión de los recursos financieros y un adecuado control de estos.

Proporcionar un marco de referencia para la toma de decisiones estratégicas a corto, mediano y largo plazo

Introducción

El presupuesto del año 2023 será una herramienta clave para la copropiedad, ya que permitirá establecer un plan de operación y recursos básicos para el funcionamiento adecuado del Conjunto Residencial Provincia de Castilla 2. Para lograr el equilibrio necesario entre gastos e ingresos, se contemplarán diversas perspectivas y se utilizará un método promediado de cotizaciones de los productos y servicios requeridos.

Es importante destacar que, dado que el periodo fiscal es limitado en cuestión de tiempo, se tendrán en cuenta todas las fuentes de recursos de ingresos disponibles. Además de los recursos propios de la operación, como las cuotas de administración, se considerarán los rendimientos financieros, como los CDTs del Fondo de Imprevistos, cuotas extraordinarias, el aprovechamiento de las áreas comunes, como el alquiler de los salones comunales y los parqueaderos de visitantes.

De esta manera, se busca establecer un presupuesto sólido que garantice la operación diaria de la copropiedad, así como su sostenibilidad a largo plazo. Así mismo, se establecerá un control anticipado al gasto de funcionamiento, lo que permitirá establecer un informe de ejecución presupuestal mensualizado y un informe anual para presentar en la asamblea para la toma de decisiones.

Periodo Presupuestal

El periodo presupuestal es del 1 de enero de 2023 a 31 de diciembre de 2023, dividido en ejecuciones mensuales con el fin de aplicar el respectivo control que será ejercido por el consejo de administración y el revisor fiscal nombrados para la vigencia.

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2023
CONJUNTO RESIDENCIAL PROVINCIA DE CASTILLA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 900.700.811-5

PROVINCIA DE CASTILLA 2

Item	Detalle	Proyecto Presupuesto 2023	Promedio Mensual 2023	% Del Presupuesto 2023
1	**Ingresos por Aprovechamientos**			
1.1	Parqueadero de Visitantes	14.400.000	1.200.000	1,43%
1.2	Parqueadero de Motos	9.984.000	832.000	0,99%
1.3	Bicicleteros	4.200.000	350.000	0,42%
1.4	Aprovechamiento depositos	8.496.000	708.000	0,84%
1.5	Salones comunales	2.400.000	200.000	0,24%
1.6	Gimnasio	1.800.000	150.000	0,18%
	Total Ingresos por aprovechamientos	**41.280.000**	**3.440.000**	**4,11%**
2	**Gastos de Administracion**			
2.1	Administración	38.400.000	3.200.000	3,82%
2.2	Mantenimiento sistema de gestion de seguridad en el trabajo Mantenimiento y Capac	3.200.000	266.667	0,32%
2.3	Contabilidad	13.920.000	1.160.000	1,38%
2.4	Revisor Fiscal	13.920.000	1.160.000	1,38%
2.5	Asistente administrativo	13.920.000	1.160.000	1,38%
///////	**Total Gastos de Administracion**	**83.360.000**	**6.946.667**	**8,29%**
3	**Gastos de Operación**			
3.1	Vigilancia 24 horas 9 Vigilantes,	365.730.000	30.477.500	36,37%
3.2	Servicios Generales , Jardinero medio tiempo 4 personas	123.331.308	10.277.609	12,27%
///////	**Total Gastos de Operación**	**489.061.308**	**40.755.109**	**48,64%**
4	**Servicios Publicos**			
4.1	Acueducto y Alcantarillado	3.240.000	270.000	0,32%
4.2	Energia Electrica	85.200.000	7.100.000	8,47%
4.3	Servicio de SMS	420.000	35.000	0,04%
4.4	Telefono / Internet / Celular	1.800.000	150.000	0,18%
///////	**Total Servicios Publicos**	**90.660.000**	**7.555.000**	**9,02%**
5	**Mantenimiento Areas Comunes**			
5.1	Desinfeccion areas Comunes y elementos de bioseguridad	1.440.000	120.000	0,14%
5.2	Electricos, Tomas, Sensores y Lamparas	18.371.000	1.530.917	1,83%
5.3	Plomeria, Tuberia y grifos	7.200.000	600.000	0,72%
5.4	Cerrajeria y Candados	960.000	80.000	0,10%
5.5	Mantenimiento Puertas de Emergencia	7.400.000	616.667	0,74%
5.6	Mantenimiento Puertas de entradas principales y torres	5.040.000	420.000	0,50%
5.7	Mantenimiento Lamparas de Emergencia	3.200.000	266.667	0,32%
5.8	Señalizacion Areas Internas	1.700.000	141.667	0,17%
5.9	Señalizacion Parqueaderos	2.370.000	197.500	0,24%
5.10	Recarga de Extintores	1.970.000	164.167	0,20%
5.11	Compra Extintores CO2 Cuartos de maquinas Ascensores y planta Electrica	1.100.000	91.667	0,11%
5.12	Pintura Entradas Torres	2.400.000	200.000	0,24%
5.13	Pintura Cerramiento Externo	6.000.000	500.000	0,60%
5.14	Mantenimiento de cubiertas Porteria, Cuarto de motobombas No. 2, Cuarto planta El	6.800.000	566.667	0,68%
5.15	Mantenimiento Cubierta (impermeabilizacion)	-	-	0,00%
5.16	Lavado de 2 Tanques Provision Agua Potable	3.960.000	330.000	0,39%
5.17	Mantenimiento Cajas Sistema de Eyeccion	900.000	75.000	0,09%
5.18	Mantenimiento Jardines	3.770.000	314.167	0,37%
5.19	Mantenimiento Cajas Aguas Negras	3.600.000	300.000	0,36%
5.20	Mantenimiento Cajas Aguas Lluvia	2.280.000	190.000	0,23%
5.21	Fumigaciones	800.000	66.667	0,08%
5.22	Reparaciones Locativas (uso)	12.000.000	1.000.000	1,19%
5.23	Pintura Recepcion, Administracion, Baños, Gimnasio, Salon Comunal, puntos fijos	2.200.000	183.333	0,22%
5.24	Aseo Salon Comunal Reuniones y Eventos	-	-	0,00%
///////	**Total Mantenimiento Areas Comunes**	**95.461.000**	**7.955.083**	**9,49%**
6	**Mantenimiento Maquinaria y Equipos**			
6.1	Motobombas Preventivo 2 cuartos de motobombas, eyectoras	14.280.000	1.190.000	1,42%
6.2	Mantenimiento de 8 Ascensores	70.800.000	5.900.000	7,04%
6.3	Mantenimiento Plantas Electricas de Emergencia	8.640.000	720.000	0,86%
6.4	Mantenimiento de Ingreso Vehicular Motores y puerta	5.040.000	420.000	0,50%
6.5	Mantenimiento sistema de Citofonia	8.640.000	720.000	0,86%
6.6	Mantenimiento Sistema deteccion de Incendios	4.600.000	383.333	0,46%
6.7	Mantenimiento Red Contra incendios	3.700.000	308.333	0,37%
6.8	Mantenimiento sistema de control de acceso.	720.000	60.000	0,07%
6.9	Mantenimiento de Equipos de Computo y red	440.000	36.667	0,04%
6.10	Mantenimiento de Impresora	240.000	20.000	0,02%
6.11	Mantenimiento maquinas de gimnasio	3.500.000	291.667	0,35%

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2023
CONJUNTO RESIDENCIAL PROVINCIA DE CASTILLA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 900.700.811-5

Item	Detalle	Proyecto Presupuesto 2023	Promedio Mensual 2023	% Del Presupuesto 2023
6.12	Mantenimiento de equipos de Video Vigilancia	1.640.000	136.667	0,16%
6.13	Mantenimiento de Cerca Electrica	482.000	40.167	0,05%
6.14	Mantenimiento Hidrolavadora	-	-	0,00%
///////	**Total Mantenimiento Maquinaria y Equipos**	**122.722.000**	**10.226.833**	**12,21%**
7	**Licencias, soporte y certificacion**	**-**		
7.1	Certificacion 8 Ascensores Dec. 663 de 2011	3.000.000	250.000	0,30%
7.2	Certificacion puerta Automatizada ingreso vehicular	500.000	41.667	0,05%
7.3	Licencia de Office 365	350.000	29.167	0,03%
7.4	Licencia de Soporte Programa Contable Sisco	680.000	56.667	0,07%
7.5	Licencia de soporte Programa de control de parqueadero	620.000	51.667	0,06%
7.6	Hosting y Dominio	490.000	40.833	0,05%
7.7	Mantenimiento Pagina Web	2.250.000	187.500	0,22%
///////	**Total Licencias, soporte y certificacion**	**7.890.000**	**657.500**	**0,78%**
8	**Insumos**	**-**		
8.1	Utiles y Papeleria / Tintas / Fotocopias / Empaste /Correos Certificados	2.280.000	190.000	0,23%
8.2	Gastos Legales	-	-	0,00%
8.3	Publicidad e Informacion (manuales, Instructivos)	1.920.000	160.000	0,19%
8.4	Insumos de Aseo	8.400.000	700.000	0,84%
8.5	Combustible plantas Electricas	2.400.000	200.000	0,24%
8.6	Aceite y filtros de Plantas Electricas	2.780.000	231.667	0,28%
8.7	Gasolina, aceite y nylon para guadañadora	1.200.000	100.000	0,12%
8.8	Elementos de cafeteria	420.000	35.000	0,04%
8.9	Elementos de botiquin y primeros auxilios	150.000	12.500	0,01%
8.10	Herbicidas, insecticidas y abonos Jardineria	890.000	74.167	0,09%
8.11	Plantas Ornamentales Jardineria	1.200.000	100.000	0,12%
8.12	Elementos de Ferreteria y Herramienta	1.320.000	110.000	0,13%
8.13	Tags y Stickers de acceso puertas automatizadas	500.000	41.667	0,05%
8.14	Transportes, parqueadero y movilizacion	240.000	20.000	0,02%
///////	**Total Insumos**	**22.960.000**	**1.913.333**	**2,28%**
9	**Adquisicion de Equipos y maquinaria**	**-**		
9.1	Automatizacion de Puertas Vehiculares	-	-	0,00%
9.2	Hidroflow y motobombas	-	-	0,00%
9.3	Camaras	5.300.000	441.667	0,53%
9.4	Equipo de comunicación	-	-	0,00%
///////	**Total Adquisicion de Equipos y maquinaria**	**5.300.000**	**441.667**	**0,53%**
10	**Actividades de Comunidad**	**-**		
10.1	Gastos de Asamblea	6.700.000	558.333	0,67%
10.2	Día de los niños	2.800.000	233.333	0,28%
10.3	Día de la Familia	-	-	0,00%
10.4	Novenas	1.800.000	150.000	0,18%
10.5	Iluminacion y adornos navideños	1.500.000	125.000	0,15%
///////	**Total Actividades de Comunidad**	**12.800.000**	**1.066.667**	**1,27%**
11	**Seguros y Gastos Financieros**			
11.1	Seguro	46.090.855	3.840.905	4,58%
11.2	Descuento por pronto pago	15.750.000	1.312.500	1,57%
11.3	Gastos Bancarios / Codigo de barras	3.456.000	288.000	0,34%
///////	**Total Seguros y Gastos Financieros**	**65.296.855**	**5.441.405**	**6,49%**
///////	**Subtotal Presupuesto**	**995.511.163**	**82.959.264**	**99,01%**
12	**Fondos**			
12.1	Fondo de Imprevistos 1% Total Presupuesto	9.955.112	829.593	0,99%
///////	**Total Fondos**	**9.955.112**	**829.593**	**0,99%**
///////	**Provision cartera morosa**	**-**	**-**	
///////	**Depreciaciones y Amortizaciones**	**-**	**-**	
////////	**Total Presupuesto de gastos**	**1.005.466.275**	**83.788.856**	**100%**
	Presupuesto de Gastos - Presupuesto de Ingresos	**964.186.275**	**80.348.856**	
	Valor Administracion estimado por Apartamento De acuerdo al mes	3.150.288	262.524	

PROVINCIA DE CASTILLA 2

Rubros del Presupuesto

El presupuesto se divide en varios rubros o ítems discriminados para su respectiva presentación estos son:

1. Ingresos
1.1 Ingresos Cuotas de Administracion
1.2 Ingresos Parqueadero de Visitantes
1.3 Ingresos Aprovechamiento Salones Comunales
1.4 Ingresos Aprovechamiento Depositos
1.5 Otros Aprovechamientos
2. Gastos:
2.1 Gastos de Administracion: estos abarcan los gastos que se ejecutan por concepto de ejercicios netos de administracion tales como los contratos del servicio de administracion, Asistencia Administrativa, Contabilidad, Revisoria Fiscal y el profesional de Seguridad y salud en el trabajo.
3. Gastos de Operación: estos discriminan los proveedores que diariamente ejecutan labores de mantenimiento y limpieza de las areas comunes, asi como la seguridad de las areas comunes.
4. Servicios Publicos: este rubro representa los diferentes servicios que prestan las entidades publicas y privadas de suministro (agua, electricidad y gas) que son fundamentales y desempeñan un papel esencial en el desarrollo económico y social del conjunto.
5. Mantenimiento Areas Comunes
6. Mantenimiento Maquinaria y Equipos
7. Licencias, soporte y certificacion
8. Insumos
9. Actividades de Comunidad
10. Gastos diversos
11. Seguros y gastos financieros
12. Fondos
13. Provisiones

Para efectos practicos de la sustentación del presupuesto se justificarán los rubros que representen mas del 1% del presupuesto dado que estos pueden producir un impacto significativo en las cuotas de administración.

PROVINCIA DE CASTILLA 2

Gastos de Administración

Ítem	Detalle	Proyecto Presupuesto 2023	Promedio Mensual 2023	% Del Presupuesto 2023
2	**Gastos de Administración**			
2.1	Administración	38.400.000	3.200.000	3,31%
2.2	Mantenimiento SGSST Mantenimiento y capacitación	3.200.000	266.667	0,28%
2.3	Contabilidad	13.920.000	1.160.000	1,20%
2.4	Revisor Fiscal	13.920.000	1.160.000	1,20%
2.5	Asistente administrativo	13.920.000	1.160.000	1,20%
_	**Total Gastos de Administración**	**83.360.000**	**6.946.667**	**7,19%**

Administración

Valor del Contrato Anual: $38.000.000.

Valor Mensualizado: $3.200.000.

El valor del contrato del administrador se justifica con base a su perfil y experiencia, que demuestran un alto nivel de conocimiento y habilidades en áreas clave para la administración de propiedad horizontal. Su formación en Contaduría Pública, conocimientos en ley 675 del 2001, Código de Policía y manual de contravenciones, junto con su experiencia en diseño, montaje, ejecución de manuales administrativos y de convivencia, desarrollo de estatutos y reglamentos de propiedad horizontal, evaluación e implementación de proyectos, análisis de viabilidad, costos, gastos y presupuestos, lo hacen altamente capacitado para llevar a cabo esta función.

Además, el administrador actual posee habilidades avanzadas en el manejo de herramientas informáticas y conocimiento en la operación de programas contables, lo que asegura la eficiencia en la gestión de los procesos administrativos y contables. Su experiencia de 16 años en cargos de administración de propiedad horizontal, su capacidad de dirección y administración de recursos humanos, su habilidad en la toma de decisiones y solución de conflictos, y su conocimiento técnico en el funcionamiento de ascensores, equipos de bombeo, sistemas de control de acceso, instalación de cámaras y automatización de edificios, lo hacen un administrador altamente calificado y valioso para el edificio.

También, es importante destacar que el cargo de administrador conlleva una gran responsabilidad y riesgos, especialmente en el contexto de la ley 675 de 2001 en Colombia. El administrador es el encargado de velar por el correcto funcionamiento y mantenimiento del edificio, lo que incluye la seguridad de los residentes y visitantes, el cumplimiento de las normas y reglamentos, la gestión de los recursos y el mantenimiento de las áreas comunes y privadas.

En este sentido, es necesario contar con un administrador capacitado y competente, capaz de garantizar el correcto funcionamiento del conjunto y de hacer frente a cualquier situación que pueda surgir en el desempeño de sus funciones. Es importante tener en cuenta el alto nivel de responsabilidad que implica su

cargo, así como los riesgos asociados al mismo. El administrador está expuesto a una serie de riesgos legales y financieros, que pueden afectar tanto al conjunto como a los propietarios.

En resumen, el valor del contrato del administrador debe justificarse en función de su perfil, experiencia y responsabilidad en el cargo, así como en los riesgos asociados al mismo. Es necesario contar con un administrador altamente capacitado y competente, que pueda hacer frente a cualquier situación que pueda surgir en el desempeño de sus funciones, garantizando así el correcto funcionamiento y mantenimiento del conjunto y la seguridad de sus residentes y visitantes.

Mantenimiento sistema de gestión de seguridad en el trabajo

Valor del Contrato Anual: $3.200.000.

Pago Único: $3.200.000.

La contratación de un profesional para el mantenimiento del sistema de gestión y seguridad en el trabajo en el conjunto residencial Provincia de Castilla 2 es fundamental para garantizar la integridad física y la salud de los trabajadores y residentes de la comunidad. Existen varias razones por las que se justifica esta contratación, tales como:

1. Cumplimiento de la normativad legal (Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019)
2. Prevención de riesgos laborales
3. Mantenimiento del sistema

La contratación de un profesional especializado en este tema es esencial para cumplir con las obligaciones legales y evitar sanciones, garantizando que se tomen medidas adecuadas para evitar accidentes y enfermedades laborales y realizando revisiones y

garantiza que se realicen las revisiones y actualizaciones necesarias para mantener el sistema en óptimas condiciones.

En conclusión, la contratación de un profesional para el mantenimiento del sistema de gestión y seguridad en el trabajo es una inversión importante para garantizar el cumplimiento de la normativa legal, así como la seguridad y la salud de los trabajadores ocasionales y de contratistas, esto minimizara el riesgo de sanciones por incumplimiento dando tranquilidad a los porpietarios del conjunto residencial Provincia de Castilla 2.

Contabilidad

Valor del Contrato Anual: $13.920.000.

Valor Mensualizado: $1.160.000.

La contratación de un contador es esencial para el Conjunto Residencial, ya que la contabilidad es una función crítica que se requiere para mantener un registro preciso de todas las transacciones financieras. La contabilidad se utiliza para tomar decisiones administrativas importantes y, por lo tanto, es esencial contar con un contador capacitado y experimentado para realizar esta función.

La responsabilidad del contador es enorme, ya que es el responsable de garantizar que todas las transacciones financieras se registren correctamente y se presenten de manera oportuna a las partes interesadas, como los copropietarios, la administración y los consejeros. Además, el contador es responsable de mantener el cumplimiento de las normas contables y fiscales establecidas por las autoridades correspondientes.

Entre las funciones principales del contador, están las funciones asignadas por la ley, propias de la Contaduría, y esta obligado a aplicar las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Sus actividades incluyen la captura, procesamiento y contabilización de comprobantes, generación de cuentas de cobro y recibos de caja, verificación de facturas, preparación y presentación de impuestos para nuestro caso la declaración de la retefuente, así mismo el análisis de cifras y elaboración de estados financieros y presupuesto anual. También debe cumplir con las recomendaciones de la revisoría fiscal y llevar registro físico de los ajustes contables con el visto bueno de la administración.

Como tarea adicional esta la revisión de los estados de cuenta de los copropietarios. Esta tarea requiere una atención especial, ya que es importante asegurarse de que todos los estados de cuenta se hayan preparado de manera precisa y oportuna. Además, el contador debe realizar un seguimiento de cualquier problema de pago o deudas pendientes y tomar medidas para resolverlos.

En resumen, la contratación de un contador es fundamental para cualquier empresa, ya que la contabilidad es una función esencial en cualquier organización. La responsabilidad del contador es enorme y es responsable de mantener el cumplimiento de las normas contables y fiscales. Además, el contador debe realizar una revisión cuidadosa de los estados de cuenta de los copropietarios para garantizar que se presenten de manera precisa y oportuna.

Revisoría Fiscal

Valor del Contrato Anual: $13.920.000.

Valor Mensualizado: $1.160.000.

La contratación de un Revisor Fiscal para el conjunto residencial Provincia de Castilla 2 es fundamental para asegurar el correcto funcionamiento y gestión de la copropiedad. A continuación, se justifica la necesidad de este contrato en tres puntos clave:

1. Necesidad del revisor fiscal: El conjunto residencial Provincia de Castilla 2 necesita un revisor fiscal para cumplir con la normativa legal y fiscal que rige el funcionamiento de la copropiedad. Además, el revisor fiscal es necesario para garantizar la transparencia en la gestión financiera y administrativa de la copropiedad.
2. Responsabilidad y riesgo: La responsabilidad del revisor fiscal es grande, ya que debe cerciorarse de que las operaciones de la copropiedad se ajusten a las prescripciones de los estatutos y de la asamblea general y del consejo de administración. Además, su reputación y tarjeta profesional están en juego si no realiza adecuadamente sus funciones. Por lo tanto, es importante contar con un revisor fiscal que asuma su responsabilidad y riesgo con profesionalismo y ética.
3. Funciones del revisor fiscal: El revisor fiscal tiene una serie de funciones específicas que garantizan la correcta gestión financiera y administrativa de la copropiedad. Entre sus funciones se encuentran la

verificación de las operaciones, la elaboración de informes sobre las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la copropiedad, la colaboración con las entidades gubernamentales encargadas de la inspección y vigilancia de la copropiedad, debe velar por la contabilidad y las actas de reuniones, la inspección de los bienes, la impartición de instrucciones y la convocatoria de asambleas extraordinarias. Además, debe auditar y dictaminar los estados financieros y reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero las operaciones catalogadas como sospechosas.

En resumen, es necesario contar con un revisor fiscal en el conjunto residencial Provincia de Castilla 2 para cumplir con la normativa legal y fiscal y garantizar la transparencia en la gestión financiera y administrativa de la copropiedad. Además, es importante contar con un revisor fiscal que asuma su responsabilidad y riesgo con profesionalismo y ética y que realice adecuadamente sus funciones para el beneficio de la copropiedad y sus propietarios.

Asistente de Administración

Valor del Contrato Anual: $13.920.000.

Valor Mensualizado: $1.160.000.

La contratación el asistente de administración es esencial para el Conjunto Residencial Provincia de Castilla 2, ya que permite al administrador cumplir con sus responsabilidades de manera efectiva y eficiente, al ayudar con las tareas administrativas diarias y permitir que el administrador se concentre en sus funciones principales. Además, el asistente puede mejorar la calidad del servicio a la comunidad, al servir como apoyo para la atención al cliente y la comunicación con los propietarios y residentes. Otra razón por la que es necesario el asistente es para garantizar una administración efectiva, asegurando que se lleve adecuadamente la información y se mantengan registros precisos y actualizados. Finalmente, el asistente de administración también puede mejorar la comunicación y el bienestar de los residentes, al ser un enlace importante entre los propietarios y el conjunto, atendiendo sus inquietudes y necesidades y dando respuesta oportuna y eficiente, lo que mejora la satisfacción de los propietarios con el servicio de administración del conjunto residencial.

En resumen, es necesario tener un asistente de administración en el Conjunto Residencial Provincia de Castilla 2 debido al alto volumen de trabajo y responsabilidades del administrador. El asistente ayuda a garantizar una administración efectiva, mejora el servicio a la comunidad, aumenta la seguridad y el bienestar de los residentes, y permite al administrador centrarse en sus responsabilidades principales. En general, contratar a un asistente de administración es una inversión valiosa que beneficia tanto a la comunidad como al administrador.

PROVINCIA DE CASTILLA 2

Gastos de Operación

Ítem	Detalle	Proyecto Presupuesto 2023	Promedio Mensual 2023	% Del Presupuesto 2023
3	**Gastos de Operación**			
3.1	Vigilancia 24 horas 9 Vigilantes, 1	365.730.000	30.477.500	31,23%
3.2	Operador de medios tecnológicos	129.540.000	10.795.000	11,06%
3.3	Servicios Generales, Jardinero medio tiempo 4 personas	123.331.308	10.277.609	10,53%
-	**Total Gastos de Operación**	**618.601.308**	**51.550.109**	**52,82%**

Vigilancia 24 horas 3 vigilantes por turno

Valor del Contrato Anual: $365.730.000.

Valor Mensualizado: $30.477.500.

El valor del contrato de vigilancia por el año 2023 se rige por la circular Nº 20221300000675 obteniendo los cálculos para la copropiedad de la siguiente manera:

Tarifa según Superintendencia de Vigilancia de 1 enero a 14 de julio

SERVICIO	TARIFA	PORCENTAJE DE GASTOS DE ADMNISTRACIÓN Y SUPERVISION	VALOR GASTOS DE ADMNISTRACIÓN Y DE SUPERVISION	CANTIDAD DE TURNOS DE 2X2	TARIFA NEGOCIADA
24 HORAS 30 DIAS AL MES	$9.976.000 + valor prima Seguro de Vida	10%	(($9.976.000 + valor prima Seguro de Vida) * 10%)	3	3
Enero a 14 de julio 2023	$ 10.159.000	$ 1.015.900	$ 11.174.900	**$ 33.524.700**	**$ 29.425.000**

Para los Estratos Residenciales 1, 2 y 3 la tarifa a cobrar deberá garantizar al trabajador el pago de las obligaciones laborales y los costos operativos.

Para esta vigencia se logro negociar una tarifa de $29.425.000 asegurando el pago a cada guarda de todas sus prestaciones legales, en turnos 12 horas de 2 días de trabajo de día, 2 días de trabajo de noche y 2 días de descanso.

PROVINCIA DE CASTILLA 2

Tarifa según Superintendencia de Vigilancia de 15 julio a 31 de diciembre

SERVICIO	TARIFA	PORCENTAJE DE GASTOS DE ADMNISTRACIÓN Y SUPERVISION	VALOR GASTOS DE ADMNISTRACIÓN Y DE SUPERVISION	CANTIDAD DE TURNOS DE 2X2	TARIFA NEGOCIADA
24 HORAS 30 DIAS AL MES	$10.509.600 + valor prima Seguro de Vida	10%	((S10.509.600 + valor prima Seguro de Vida) * 10%)	3	3
14 de julio a 31 de diciembre 2023	$ 10.692.600	$ 1.069.260	$ 11.761.860	**$ 35.285.580**	**$ 31.530.000**

Para los Estratos Residenciales 1, 2 y 3 la tarifa a cobrar deberá garantizar al trabajador el pago de las obligaciones laborales y los costos operativos.

PROVINCIA DE CASTILLA 2

Cálculos para Garantizar el pago de obligaciones:

La compañía de seguridad del total de la factura mensual del servicio debe pagar a los 9 guardas que prestan el servicio de vigilancia un total de $19.992.789 con el fin de asegurar el pago de salarios y la carga prestacional, ósea $2.221.421 por guarda de acuerdo con el siguiente calculo:

Total ingreso promedio mensual: $1.540.606

IBC parafiscales - IBC seguridad social:	**$1.400.000**
Salud obligatoria:	$119.000
Pensión obligatoria	$168.000
ARL (Administradora de Riegos Laborales):	$7.308
Caja de compensación familiar:	$56.000
SENA + ICBF	0
Subsidio de transporte:	$140.606
Vacaciones	$58.333
Prima de servicios:	$128.384
Cesantías:	$128.384
Intereses de cesantías:	$15.406
COSTO MENSUAL REAL:	**$2.221.421**

Dicho lo anterior se resume el aseguramiento de salarios y prestaciones, y la operación en la siguiente tabla:

Conceptos	Tarifa primer semestre	Tarifa Segundo Semestre	Comentario
Costo 3 turnos	$ 29.425.000	$ 31.530.000	Valor del servicio mensual
Costo 1 Turno tres guardas	$ 9.808.333	$ 10.510.000	Valor de un turno mensual
Costo Guarda	$ 3.269.444	$ 3.503.333	Valor del turno de un guarda mensual
Menos Carga prestacional	$ 2.221.421	$ 2.221.421	Aseguramiento de pago del guarda
menos dotación Anual	$ 390.000	$ 390.000	Aseguramiento de Operación
Total, neto para que la compañía de vigilancia asegure su operación	$ 658.023	$ 891.912	Aseguramiento de Operación por guarda

Servicio de aseo, jardinería y mantenimiento de áreas comunes

Valor del Contrato Anual: $123.331.308

Valor Mensualizado: $10.277.609

La contratación de una compañía de aseo para el Conjunto Residencial Provincia de Castilla 2 es justificada por varias razones. Primero, el tamaño y la complejidad del conjunto residencial requieren una cantidad significativa de trabajo de limpieza y mantenimiento diario. Con ocho torres, áreas de parqueaderos, 6 salones comunales y una recepción, es necesario que haya personal de limpieza dedicado y capacitado para garantizar que todas las áreas comunes estén limpias y ordenadas.

También es importante tener en cuenta que la compañía de aseo tiene programación de servicio y una supervisora que hace el recorrido cada dos días, lo que garantiza que se estén cumpliendo los estándares de calidad y que cualquier problema o necesidad adicional sea identificado y resuelto rápidamente. Además, el servicio de jardinería que se proporciona cada mes con corte de césped y arreglo de jardines contribuye al bienestar y la estética general del conjunto residencial.

Otro aspecto relevante es que la compañía de aseo debe cumplir con la implementación y mantenimiento del SGSST.

Servicios públicos

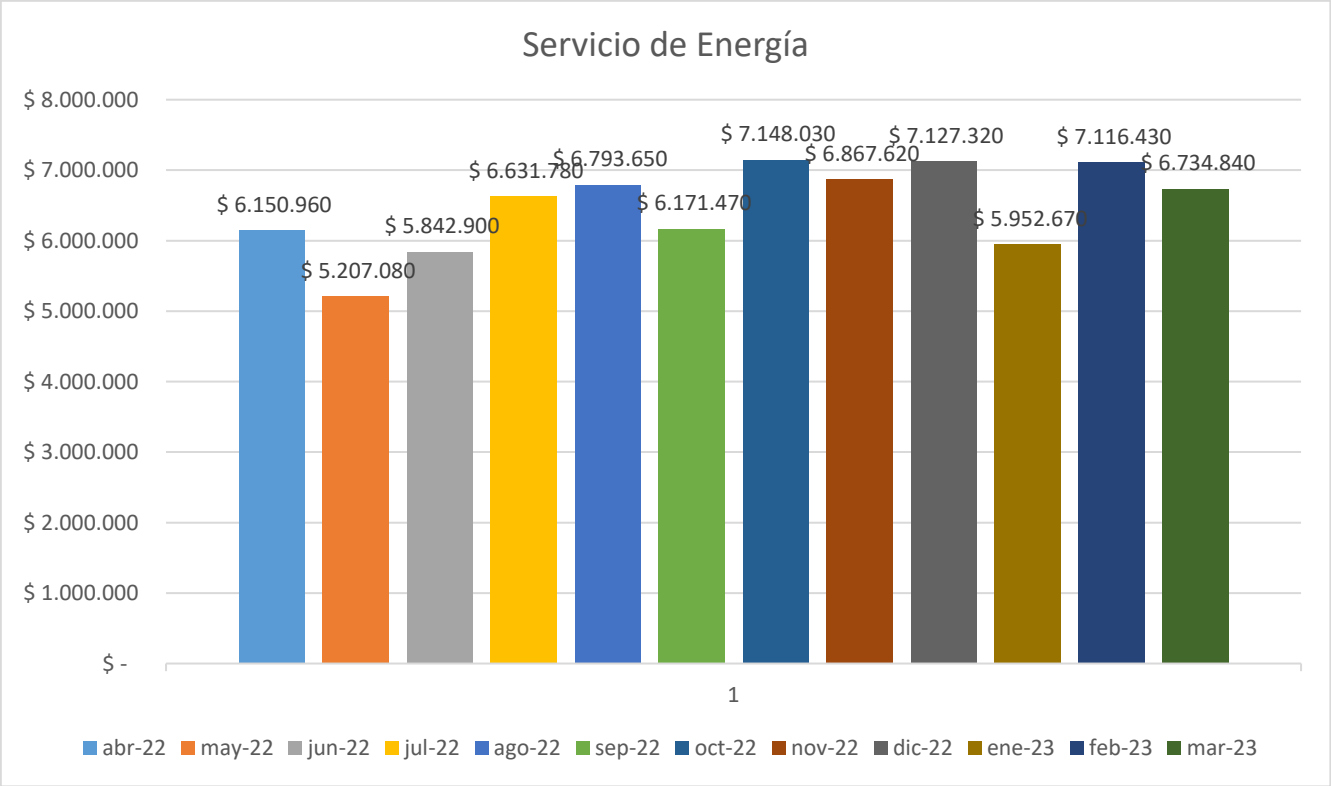
Ítem	Detalle	Proyecto Presupuesto 2023	Promedio Mensual 2023	% Del Presupuesto 2023
4	**Servicios públicos**			
4.1	Acueducto y Alcantarillado	3.840.000	320.000	0,33%
4.2	energía eléctrica	85.200.000	7.100.000	7,33%
4.3	Servicio de SMS	420.000	35.000	0,04%
4.4	teléfono / Internet / Celular	1.800.000	150.000	0,15%
	Total, Servicios públicos	**91.260.000**	**7.605.000**	**7,85%**

Servicio de Energía Eléctrica

Valor del Costo Anual: $85.200.000.

Valor Mensualizado: $7.100.000.

Teniendo en cuenta el comportamiento del gasto de este servicio se hizo una tabla para calcular el promedio más alto de los últimos 6 meses para ponderarlo para el resto del año 2023 dando como resultado un



promedio de $7.100.000 al redondeo por debajo.

Mantenimiento de áreas comunes

Item	Detalle	Proyecto Presupuesto 2023	Promedio Mensual 2023	% Del Presupuesto 2023
5	**Mantenimiento áreas Comunes**			
5.1	Desinfección áreas Comunes y elementos de bioseguridad	1.440.000	120.000	0,14%
5.2	eléctricos, Tomas, Sensores y lámparas	18.371.000	1.530.917	1,78%
5.3	plomería, tubería y grifos	7.200.000	600.000	0,70%
5.4	Cerrajería y Candados	960.000	80.000	0,09%
5.5	Mantenimiento Puertas de Emergencia	7.400.000	616.667	0,72%
5.6	Mantenimiento Puertas de entradas principales, vehiculares y torres	9.600.000	800.000	0,93%
5.7	Mantenimiento lámparas de Emergencia	5.800.000	483.333	0,56%
5.8	señalización áreas Internas	1.700.000	141.667	0,16%
5.9	señalización Parqueaderos	2.370.000	197.500	0,23%
5.10	Recarga de Extintores	1.970.000	164.167	0,19%
5.11	Compra Extintores CO2 Cuartos de máquinas Ascensores y planta eléctrica	1.100.000	91.667	0,11%
5.12	Pintura Entradas Torres	2.400.000	200.000	0,23%
5.13	Pintura Cerramiento Externo	6.000.000	500.000	0,58%
5.14	Mantenimiento de cubiertas portería, Cuarto de motobombas No. 2, Cuarto planta eléctrica.	6.800.000	566.667	0,66%
5.16	Lavado de 2 Tanques provisión Agua Potable	3.960.000	330.000	0,38%
5.17	Mantenimiento Cajas Sistema de eyección	900.000	75.000	0,09%
5.18	Mantenimiento Jardines	3.770.000	314.167	0,37%
5.19	Mantenimiento Cajas Aguas Negras	3.600.000	300.000	0,35%
5.20	Mantenimiento Cajas Aguas Lluvia	2.280.000	190.000	0,22%
5.21	Fumigaciones	800.000	66.667	0,08%
5.22	Reparaciones Locativas (uso)	12.000.000	1.000.000	1,16%
5.23	Pintura recepción, administración, Baños, Gimnasio, salón Comunal, puntos fijos	2.200.000	183.333	0,21%
_	**Total, Mantenimiento áreas Comunes**	**102.621.000**	**8.551.750**	**9,95%**

PROVINCIA DE CASTILLA 2

Eléctricos, Tomas, Sensores y Lámparas

Valor del Costo Anual: $18.371.000

Valor Mensualizado: $1.530.917

Teniendo en cuenta que en el conjunto se han dejado de hacer ciertos mantenimientos en la infraestructura eléctrica se revisaron las lámparas de emergencia y lámparas de iluminación en los parqueaderos y se determino que hay que hacer una adquisición importante de estos elementos para reemplazar las que ya no están en servicio, es de vital importancia remplazar las lámparas de emergencia ya que en caso de un evento en el que se deba hacer evacuación de las torres se tendría que hacer a ciegas lo cual es un riesgo para la seguridad de los residentes, a continuación se enumeran las lámparas verificadas y que hay que remplazar.

	TORRE 1		TORRE 2		TORRE 3	
	Pasillo	Escalera	Pasillo2	Escalera3	Pasillo3	Escalera5
Piso 1	No enciende	No enciende	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 2	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 3	No enciende	OK	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 4	No enciende	OK	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 5	No enciende	No enciende	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 6	No enciende	No enciende	OK	OK	OK	OK
Piso 7	No enciende	No enciende	OK	OK	OK	No enciende
Piso 8	OK	No enciende	OK	OK	OK	No enciende
Piso 9	No enciende	No enciende	OK	OK	OK	No enciende
Piso 10	No enciende	No enciende	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 11	No enciende	OK	OK	OK	No enciende	No enciende
Total	10	8	2	2	7	10

	TORRE 4		TORRE 5		TORRE 6	
	Pasillo4	Escalera7	Pasillo5	Escalera9	Pasillo6	Escalera11
Piso 1	No enciende	No enciende	OK	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 2	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 3	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 4	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 5	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 6	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 7	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 8	No enciende	No enciende	OK	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 9	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 10	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende
Piso 11	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende	No enciende
Total	11	11	8	11	11	11

PROVINCIA DE CASTILLA 2

	TORRE 7		TORRE 8	
	Pasillo7	Escalera13	Pasillo8	Escalera15
Piso 1	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 2	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 3	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 4	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 5	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 6	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 7	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 8	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 9	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 10	OK	OK	No enciende	No enciende
Piso 11	OK	OK	No enciende	No enciende
Total	0	0	11	11

Item	Imagen	Detalle	Valor/unidad	Mano de Obra Instalación	Cantidad	Total
1		Sensores de pasillo para iluminación Led	$ 30.200	$ 7.500	45	$ 1.696.500
2		lámparas herméticas	$ 70.000	$ 10.000	60	$ 4.800.000
3		lámparas de Emergencia	$ 85.000	$ 10.000	125	$ 11.875.000
	Total					$ 18.371.500

Reparaciones Locativas uso

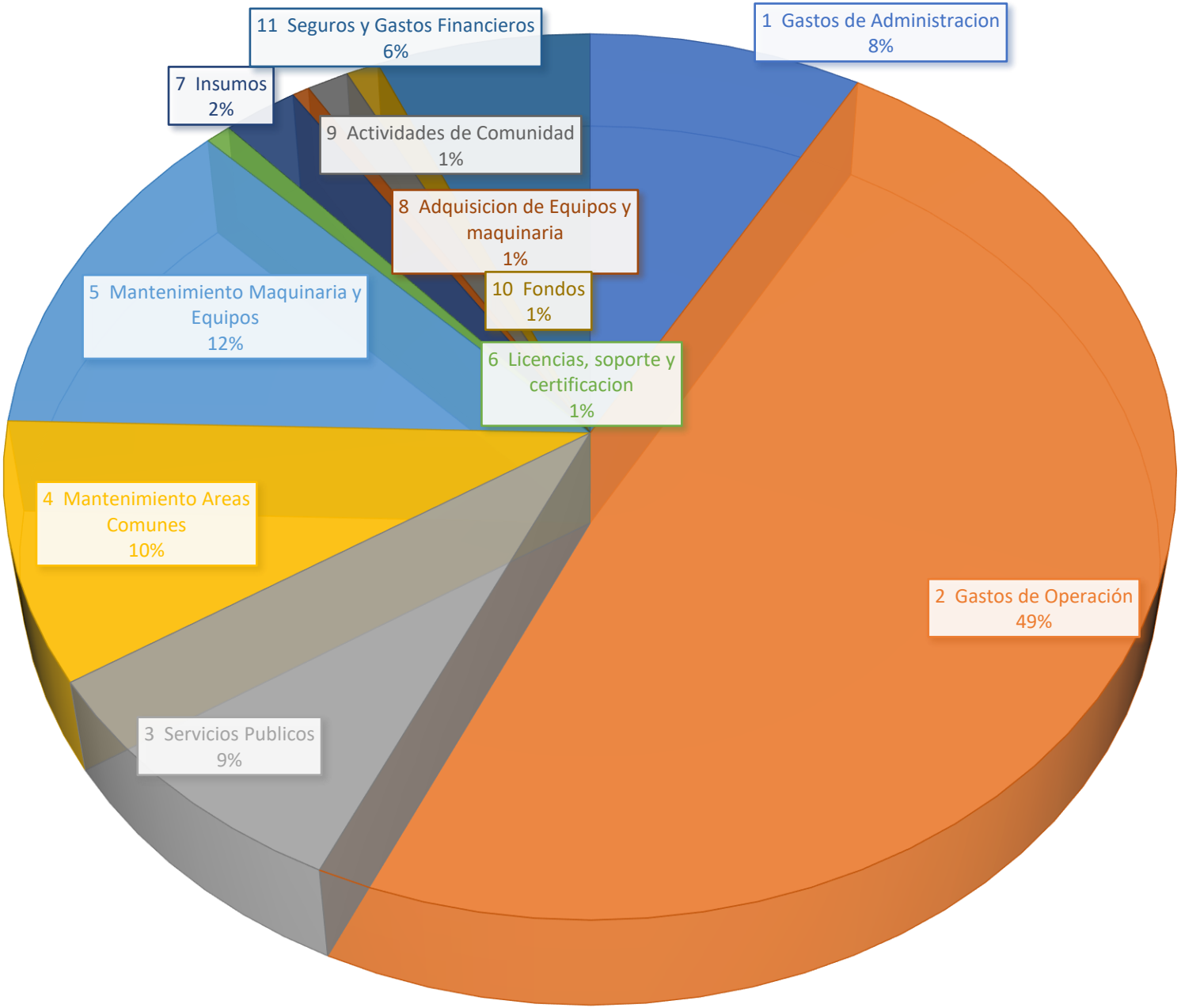
Valor del Costo Anual: $12.000.000

Valor Mensualizado: $1.000.000

Este rubro representa los valores que se pagan por daños a la infraestructura física del conjunto y de afectaciones en áreas comunes que no son cubiertas por la aseguradora tales como daños en tejas, paredes, pinturas y resanes, elementos de ferretería como arenas, cementos, ladrillos, bloques, insumos menores como brochas, rodillos, estucos y tornillería.

Para este año se presupuesto este valor teniendo en cuenta que hay mantenimientos que no se hicieron y daños que no se han podido reparar por falta de recursos económicos.

PROYECTO PRESUPUESTO 2023



PROYECTO DE PRESUPUESTO COMPARATIVO 2022-2023
CONJUNTO RESIDENCIAL PROVINCIA DE CASTILLA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 900.700.811-5

PROVINCIA DE CASTILLA 2

Item	Detalle	Ejecución Presupuestal 2022	Proyecto Presupuesto 2023	Variacion Presupuesto 2022 Vs Proyecto 2023
1	**Ingresos por Aprovechamientos**			
1.1	Parqueadero de Visitantes	18.632.300	14.400.000	-22,7%
1.2	Parqueadero de Motos	1.330.600	9.984.000	650,3%
1.3	Bicicleteros	363.000	4.200.000	1057,0%
1.4	Aprovechamiento depositos	6.970.000	8.496.000	21,9%
1.5	Salones comunales	3.425.000	2.400.000	-29,9%
1.6	Gimnasio	375.000	1.800.000	380,0%
	Total Ingresos por aprovechamientos	**31.095.900**	**41.280.000**	**32,75%**
2	**Gastos de Administracion**			
2.1	Administración	28.087.600	38.400.000	36,7%
2.2	Mantenimiento sistema de gestion de seguridad en el trabajo Mantenimiento y Capac	1.200.000	3.200.000	166,7%
2.3	Contabilidad	13.670.000	13.920.000	1,8%
2.4	Revisor Fiscal	8.751.000	13.920.000	59,1%
2.5	Asistente administrativo	-	13.920.000	0,0%
///////	**Total Gastos de Administracion**	**51.708.600**	**83.360.000**	**61,2%**
3	**Gastos de Operación**			
3.1	Vigilancia 24 horas 9 Vigilantes,	281.848.692	365.730.000	29,8%
3.2	Servicios Generales , Jardinero medio tiempo 4 personas	106.784.787	123.331.308	15,5%
///////	**Total Gastos de Operación**	**388.633.479**	**489.061.308**	**25,8%**
4	**Servicios Publicos**			
4.1	Acueducto y Alcantarillado	2.858.351	3.240.000	13,4%
4.2	Energia Electrica	74.023.980	85.200.000	15,1%
4.3	Servicio de SMS	-	420.000	0,0%
4.4	Telefono / Internet / Celular	177.891	1.800.000	911,9%
///////	**Total Servicios Publicos**	**77.060.222**	**90.660.000**	**17,6%**
5	**Mantenimiento Areas Comunes**			
5.1	Desinfeccion areas Comunes y elementos de bioseguridad	-	1.440.000	0,0%
5.2	Electricos, Tomas, Sensores y Lamparas	4.351.800	18.371.000	322,1%
5.3	Plomeria, Tuberia y grifos	6.482.674	7.200.000	11,1%
5.4	Cerrajeria y Candados	194.000	960.000	394,8%
5.5	Mantenimiento Puertas de Emergencia	-	7.400.000	0,0%
5.6	Mantenimiento Puertas de entradas principales y torres	1.941.520	5.040.000	159,6%
5.7	Mantenimiento Lamparas de Emergencia	-	3.200.000	0,0%
5.8	Señalizacion Areas Internas	107.100	1.700.000	1487,3%
5.9	Señalizacion Parqueaderos	67.800	2.370.000	3395,6%
5.10	Recarga de Extintores	1.450.610	1.970.000	35,8%
5.11	Compra Extintores CO2 Cuartos de maquinas Ascensores y planta Electrica	-	1.100.000	0,0%
5.12	Pintura Entradas Torres	-	2.400.000	0,0%
5.13	Pintura Cerramiento Externo	-	6.000.000	0,0%
5.14	Mantenimiento de cubiertas Porteria, Cuarto de motobombas No. 2, Cuarto planta El	-	6.800.000	0,0%
5.15	Mantenimiento Cubierta (impermeabilizacion)	1.544.995	-	-100,0%
5.16	Lavado de 2 Tanques Provision Agua Potable	2.240.004	3.960.000	76,8%
5.17	Mantenimiento Cajas Sistema de Eyeccion	-	900.000	0,0%
5.18	Mantenimiento Jardines	1.919.023	3.770.000	96,5%
5.19	Mantenimiento Cajas Aguas Negras	-	3.600.000	0,0%
5.20	Mantenimiento Cajas Aguas Lluvia	-	2.280.000	0,0%
5.21	Fumigaciones	470.000	800.000	70,2%
5.22	Reparaciones Locativas (uso)	8.828.863	12.000.000	35,9%
5.23	Pintura Recepcion, Administracion, Baños, Gimnasio, Salon Comunal, puntos fijos	891.375	2.200.000	146,8%
5.24	Aseo Salon Comunal Reuniones y Eventos	340.000	-	-100,0%
///////	**Total Mantenimiento Areas Comunes**	**30.829.764**	**95.461.000**	**209,6%**
6	**Mantenimiento Maquinaria y Equipos**			
6.1	Motobombas Preventivo 2 cuartos de motobombas, eyectoras	11.218.130	14.280.000	27,3%
6.2	Mantenimiento de 8 Ascensores	60.442.388	70.800.000	17,1%
6.3	Mantenimiento Plantas Electricas de Emergencia	5.030.368	8.640.000	71,8%
6.4	Mantenimiento de Ingreso Vehicular Motores y puerta	6.761.839	5.040.000	-25,5%
6.5	Mantenimiento sistema de Citofonia	1.626.400	8.640.000	431,2%
6.6	Mantenimiento Sistema deteccion de Incendios	-	4.600.000	0,0%
6.7	Mantenimiento Red Contra incendios	-	3.700.000	0,0%
6.8	Mantenimiento sistema de control de acceso.	-	720.000	0,0%
6.9	Mantenimiento de Equipos de Computo y red	1.240.000	440.000	-64,5%
6.10	Mantenimiento de Impresora	-	240.000	0,0%
6.11	Mantenimiento maquinas de gimnasio	-	3.500.000	0,0%
6.12	Mantenimiento de equipos de Video Vigilancia	3.174.400	1.640.000	-48,3%
6.13	Mantenimiento de Cerca Electrica	260.000	482.000	85,4%
6.14	Mantenimiento Hidrolavadora	100.000	-	-100,0%
///////	**Total Mantenimiento Maquinaria y Equipos**	**89.853.525**	**122.722.000**	**36,6%**
7	**Licencias, soporte y certificacion**		**-**	
7.1	Certificacion 8 Ascensores Dec. 663 de 2011	2.025.380	3.000.000	48,1%
7.2	Certificacion puerta Automatizada ingreso vehicular	-	500.000	0,0%
7.3	Licencia de Office 365	229.900	350.000	52,2%
7.4	Licencia de Soporte Programa Contable Sisco	2.931.480	680.000	-76,8%
7.5	Licencia de soporte Programa de control de parqueadero	-	620.000	0,0%

PROYECTO DE PRESUPUESTO COMPARATIVO 2022-2023
CONJUNTO RESIDENCIAL PROVINCIA DE CASTILLA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 900.700.811-5

Item	Detalle	Ejecución Presupuestal 2022	Proyecto Presupuesto 2023	Variacion Presupuesto 2022 Vs Proyecto 2023
7.6	Hosting y Dominio	300.000	490.000	63,3%
7.7	Mantenimiento Pagina Web	-	2.250.000	0,0%
///////	**Total Licencias, soporte y certificacion**	**5.486.760**	**7.890.000**	**43,8%**
8	**Insumos**		**-**	
8.1	Utiles y Papeleria / Tintas / Fotocopias / Empaste /Correos Certificados	1.666.877	2.280.000	36,8%
8.2	Gastos Legales	382.100	-	-100,0%
8.3	Publicidad e Informacion (manuales, Instructivos)	-	1.920.000	0,0%
8.4	Insumos de Aseo	5.105.879	8.400.000	64,5%
8.5	Combustible plantas Electricas	-	2.400.000	0,0%
8.6	Aceite y filtros de Plantas Electricas	-	2.780.000	0,0%
8.7	Gasolina, aceite y nylon para guadañadora	9.460	1.200.000	12585,0%
8.8	Elementos de cafeteria	200.303	420.000	109,7%
8.9	Elementos de botiquin y primeros auxilios	6.000	150.000	2400,0%
8.10	Herbicidas, insecticidas y abonos Jardineria	-	890.000	0,0%
8.11	Plantas Ornamentales Jardineria	-	1.200.000	0,0%
8.12	Elementos de Ferreteria y Herramienta	1.049.100	1.320.000	25,8%
8.13	Tags y Stickers de acceso puertas automatizadas	390.000	500.000	28,2%
8.14	Transportes, parqueadero y movilizacion	43.950	240.000	446,1%
///////	**Total Insumos**	**8.853.669**	**22.960.000**	**159,33%**
9	**Adquisicion de Equipos y maquinaria**		**-**	
9.1	Automatizacion de Puertas Vehiculares	13.200.001	-	-100,0%
9.2	Hidroflow y motobombas	20.885.928	-	-100,0%
9.3	Camaras	1.794.000	5.300.000	195,4%
9.4	Equipo de comunicación	444.900	-	-100,0%
///////	**Total Adquisicion de Equipos y maquinaria**	**36.324.829**	**5.300.000**	**-85,4%**
10	**Actividades de Comunidad**		**-**	
10.1	Gastos de Asamblea	2.888.295	6.700.000	132,0%
10.2	Día de los niños	1.272.780	2.800.000	120,0%
10.3	Día de la Familia	-	-	0,0%
10.4	Novenas	-	1.800.000	0,0%
10.5	Iluminacion y adornos navideños	1.145.800	1.500.000	30,9%
///////	**Total Actividades de Comunidad**	**5.306.875**	**12.800.000**	**282,87%**
11	**Seguros y Gastos Financieros**			
11.1	Seguro	39.403.674	46.090.855	17,0%
11.2	Descuento por pronto pago	10.632.880	15.750.000	48,1%
11.3	Gastos Bancarios / Codigo de barras	5.273.486	3.456.000	-34,5%
///////	**Total Seguros y Gastos Financieros**	**55.310.040**	**65.296.855**	**31%**
///////	**Subtotal Presupuesto**	**749.367.763**	**995.511.163**	**33%**
12	**Fondos**			
12.1	Fondo de Imprevistos 1% Total Presupuesto	6.737.836	9.955.112	47,7%
///////	**Total Fondos**	**6.737.836**	**9.955.112**	
///////	**Provision cartera morosa**	**6.283.006**	**-**	-100,0%
///////	**Depreciaciones y Amortizaciones**	**7.844.120**	**-**	-100,0%
////////	**Total Presupuesto de gastos**	**770.232.725**	**1.005.466.275**	
	Presupuesto de Gastos - Presupuesto de Ingresos	**739.136.825**	**964.186.275**	
	Valor Administracion estimado por Apartamento De acuerdo al mes		3.150.288	