



**NOTAS ACLARATORIAS AL PROYECTO DE PRESUPUESTO 2026  
CONJUNTO RESIDENCIAL CANELÓN P.H.**

El presupuesto 2026 refleja una realidad económica externa que impacta directamente la operación del conjunto. El ejercicio se realizó con base mayormente en cotizaciones y negociaciones con contratistas, no bajo estimaciones, es por esto por lo que los porcentajes de incremento en el gasto varían, teniendo en cuenta la cotización realizada, es decir, no se les aplicó a todos los rubros el 23% ni el 5,1%, si no el porcentaje de acuerdo con la cotización realizada.

Dentro de los rubros más representativos se encuentran los siguientes contratos y servicios:

<b>RUBRO</b>	<b>% DE INCREMENTO 2026</b>	<b>OBSERVACIÓN</b>
Vigilancia	20%	Se negoció con el área comercial del proveedor y se logró que el incremento fuera del 20%.
Servicio de Aseo + Todero	23,7%	El proveedor no dio espacio para negociar, indican que no pueden trabajar por menos del incremento del Salario Mínimo y Auxilio de Transporte.
Administración Club House	12,8%	Se negoció con el proveedor, quien únicamente realizó incremento a la parte de personal, manteniendo los demás rubros a precios del año 2025, generando el porcentaje total de incremento señalado.
Gas Natural	11%	<p>El servicio de gas tuvo un incremento significativo durante la vigencia 2025 por las siguientes razones:</p> <p><i>“Debido al aumento del precio de la molécula de gas natural y el mayor costo por la distancia del transporte debido al cambio en las fuentes de suministro, la tarifa final de gas natural para los usuarios residenciales, comerciales e industriales regulados de diferentes partes del país tendrán un incremento de hasta 36% en sus facturas a partir de febrero de 2025”.</i> Fuente Grupo Vanti.</p> <p>Vale la pena señalar que, en el Conjunto, este servicio se ve directamente impactado por el uso en los calentadores de la piscina, duchas, sauna y tuco, siendo el más representativo el uso de la piscina.</p> <p>Para el 2026 se estimó un alza en los servicios públicos del 11%</p>



El presupuesto presentado para el ejercicio 2026 refleja un esfuerzo administrativo por equilibrar la realidad económica con las necesidades técnico-legales de la copropiedad. Es imperativo informar a la Asamblea que, tras un análisis riguroso a cada rubro bajo un modelo de mantenimiento preventivo y correctivo real se deben incorporar rubros que no estaban en el presupuesto 2025 y que son vitales para amortiguar el ciclo de depreciación del conjunto y mantenerlo en mejores condiciones, este incremento ideal para garantizar la operatividad optima se sitúa en un 27,61%, no obstante, consientes del impacto financiero, se ha optado por presentar una propuesta ajustada al 23%.

Sin embargo, esta administración hace un llamado a la reflexión, puesto que limitar el presupuesto por debajo de las necesidades del conjunto implica postergar mantenimientos que al final redundan en un deterioro del activo y en posibles emergencias. Se invita a la Asamblea a considerar la viabilidad de la propuesta que cubre la mayor parte de los gastos de mantenimiento necesarios para el conjunto, abordándola no como un gasto si no como una inversión que puede ayudar a blindar su patrimonio.

Los rubros incorporados al presupuesto 2026 son los siguientes:

- Mantenimiento de Bombas y Equipos de presión - Correctivo
- Mantenimiento Circuito Cerrado de Televisión.
- Licencias de Office y Antivirus.

Pese a que el Reglamento de Propiedad Horizontal señala que el Conjunto debe tener un Revisor Fiscal, dicho gasto no fue contemplado en este presupuesto.

Tampoco se incorporaron los siguientes rubros dentro de los que hay ítems que son importantes para el adecuado funcionamiento del Conjunto:

- Mantenimiento Vigacanales.
- Lavado De Tanque De Aguas Lluvias
- Lavado De Red De Aguas Negras
- Mantenimiento Ascensor Club House.
- Implementación Del Sistema De Gestión, Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Habeas Data – Política de tratamiento de datos personales.
- Hosting Página Web del Conjunto.

### **Prudencia Financiera:**

En un ejercicio de transparencia financiera, el consejo de administración y la administración han decidido presupuestar los ingresos sobre una base real de recaudo y no sobre el 100% de las unidades.

- **Unidades en Cobro Jurídico:** De las 74 unidades, el presupuesto se ha calculado sobre el ingreso efectivo de **72 casas**. Contablemente, es más responsable presupuestar sobre lo que



CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.  
Calle 11Sur N°10-97  
Cajicá, Vereda Canelón  
Celular: 3208942528  
conjuntocanelonph@gmail.com

efectivamente ingresa que generar un déficit proyectado al contar con recursos de difícil cobro inmediato.

- **Cultura de Pago:** Se hace un llamado a la reflexión sobre la morosidad. Cada retraso en el pago afecta la liquidez necesaria para cumplir con los proveedores y mantener los estándares de calidad que la comunidad exige.

Por lo anterior, el incremento a las cuotas de administración propuesto es del 23%. Teniendo en cuenta que se están dejando de incluir rubros importantes para el adecuado funcionamiento del Conjunto.

**Se realizará una jornada de socialización del presupuesto, el próximo sábado 21 de febrero de 9:00 am a 11:00 am.**

