PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS Y CUOTA DE ADMINISTRACIÓN

Edificio o conjunto sometido a propiedad horizontal en Colombia (Ley 675 de 2001) · _____

Nombre y dirección del edificio o conjunto

Vigencia presupuestal (del _____ al _____)

Fecha de la asamblea que aprueba el presupuesto

Número de unidades privadas y suma de los coeficientes (100 %)

Administrador que prepara el presupuesto (art. 51)

Presupuesto de ingresos y gastos (art. 38, numeral 2; art. 51, numeral 1)

Rubro	Ejecutado el año anterior	Presupuesto de la vigencia	Observaciones
Administración y personal			
Vigilancia			
Aseo y jardinería			
Servicios públicos de zonas comunes			
Mantenimiento y reparaciones			
Primas de seguros			
Honorarios (contador, revisor fiscal, si los hay)			
Otros gastos			
Total de gastos comunes del año			
Otros ingresos presupuestados que no son cuotas (se restan; si no hay, cero)			
Total que se reparte entre las unidades (gastos + recargo del fondo - otros ingresos)			

Fondo de imprevistos (art. 35)

1. El fondo se forma e incrementa con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes. Porcentaje propuesto: _____ %. Valor del recargo: _____.
2. La asamblea puede suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50 %) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. Monto disponible hoy: _____.
3. En edificios o conjuntos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda, la creación del fondo es potestativa (art. 35, parágrafo 2).

Cuota de administración por unidad (art. 25, numeral 3; art. 38, numeral 4)

N.º	Unidad privada	Coeficiente (%)	Cuota mensual	Cuota anual
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

Cómo se reparte (la ley no fija la fórmula aritmética)

1. Una forma de aplicar el coeficiente: cuota anual de la unidad = (total de gastos comunes del año + recargo del fondo de imprevistos - otros ingresos presupuestados que no son cuotas) × coeficiente de la unidad (%) ÷ 100; cuota mensual = cuota anual ÷ 12, si el reglamento no fija otro calendario de pago.
2. Si el reglamento determina las cuotas por módulos de contribución (edificios o conjuntos de uso comercial o mixto), se usan los módulos y no el coeficiente (art. 25, numeral 3; art. 3).
3. Los propietarios están obligados a contribuir aunque no ocupen su unidad o no usen un servicio común (art. 29, parágrafo 2).

Decisión de la asamblea (art. 38, numerales 2 y 4)

Decisión	Votos a favor	Votos en contra	Resultado
Estados financieros del último ejercicio			
Presupuesto anual de ingresos y gastos			
Cuotas ordinarias de administración			
Incremento del fondo de imprevistos (si hay)			
Expensas extraordinarias (si las hay: ver nota)			

Nota sobre las expensas extraordinarias

1. La imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, y la aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias, requieren mayoría calificada del setenta por ciento (70 %) de los coeficientes (art. 46, numerales 2 y 3). Esas decisiones no pueden tomarse en reuniones no presenciales (art. 46, parágrafo).
2. El cobro de expensas extraordinarias adicionales al recargo del fondo de imprevistos solo puede aprobarse cuando los recursos del fondo sean insuficientes (art. 35, parágrafo).

El administrador

Nombre, documento de identidad, firma y fecha

Presidente de la asamblea

Nombre, documento de identidad, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico ni contable. No contiene cifras: cada edificio o conjunto llena las suyas. Se basa en los artículos 25, 35, 38, 46 y 51 de la Ley 675 de 2001; revíselo con su contador o con un abogado.