



PRESENTACIÓN PRESUPUESTO 2023 A CONDÓMINOS



PUNTOS RELEVANTES PRESUPUESTO 2023

- ✓ Se logró mantener la Cuota Administrativa para este año, a pesar de cerrar con una inflación del 7.82%, incremento en los días de vacación y prima vacacional por ley.
- ✓ Se logró disminuir el gasto de Servicio de Seguridad al eliminar 2 elementos en los accesos N1 y N3 de condóminos, automatizando el acceso con tarjetas lectoras.
- ✓ Se considera una reducción en el gasto del agua al no considerar la compra de agua en pipas como fue el caso del año pasado.
- ✓ Se refuerza el servicio de limpieza, al considerar la plantilla completa para este año.
- ✓ Se establece el monitoreo de los horarios de uso de aire acondicionado para buscar eficiencias y lograr un ahorro en materia de energía.
- ✓ La cuota de mantenimiento considera una actualización del 4%, es decir \$92.04 por m2, lo que es menor a la inflación del 7.82%.
- ✓ Durante el año se espera contar con un superávit financiero para cubrir los siguientes proyectos necesarios para el condominio:
 - Mantenimiento mayor a escaleras eléctricas ubicadas en el acceso a condóminos.
 - Mantenimiento de modutroles, sensores y arrancadores de aire acondicionado.
 - Cambio de sensores en puertas de Lobby, y automatización de los accesos N1 y N3.



1. ESTADO DE RESULTADOS FINANCIERO 2023

ESTADO DE RESULTADOS Al 31 de diciembre del 2023

PRESUPUESTO ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2023

Ingresos

Cuotas de mantenimiento	13,849
Total de Ingresos	13,849

Gastos

Cuota Administrativa	3,826
Energía y agua	5,256
Mantenimiento	1,725
Seguridad	979
Limpieza	1,178
Otros gastos	370
Producto financiero	-25
Total de Gastos	13,308
Resultado del periodo	542

Cuota por m2: \$92.03 / Incremento del 4%



2. DETALLE DE GASTOS DEL RÉGIMEN 2023

PPTO FINANCIERO RÉGIMEN EN CONDOMINIO

CONCEPTO	PPTO 2023 RC				
	100% RC	CTX	CON 2023	CON 2022	VAR 23 VS 22
ELECTRICIDAD	\$ 13,061,211	\$ 8,092,251	\$ 4,968,960	\$ 4,642,026	7%
CUOTA ADMINISTRATIVA	\$ 30,317,042	\$ 26,490,968	\$ 3,826,074	\$ 3,882,484	-1%
SERVICIOS DE SEGURIDAD	\$ 3,132,026	\$ 2,153,268	\$ 978,758	\$ 1,135,289	-14%
AGUA	\$ 1,195,018	\$ 908,214	\$ 286,804	\$ 822,408	-65%
SERVICIOS DE LIMPIEZA	\$ 1,048,810	\$ 524,405	\$ 524,405	\$ 369,560	42%
OTROS GASTOS	\$ 2,455,558	\$ 2,404,203	\$ 51,355	\$ 47,996	7%
MATERIALES DE LIMPIEZA	\$ 1,298,203	\$ 644,848	\$ 653,355	\$ 610,612	7%
SEGUROS	\$ 950,349	\$ 830,617	\$ 119,732	\$ 104,114	15%
ENFERMERIA	\$ 652,645	\$ 524,707	\$ 127,938	\$ 119,568	7%
HONORARIOS LEGALES	\$ 70,567	\$ -	\$ 70,567	\$ 22,077	220%
MTTO. AIRE ACONDICIONADO	\$ 2,697,506	\$ 2,362,832	\$ 334,674	\$ 312,780	7%
MTTO EDIFICIO	\$ 2,051,755	\$ 1,362,768	\$ 688,987	\$ 643,913	7%
MTTO. ELEVADORES Y ESCALERAS	\$ 846,411	\$ 706,798	\$ 139,613	\$ 130,479	7%
MTTO. HIDRO-SANITARIO	\$ 890,820	\$ 813,041	\$ 77,779	\$ 72,691	7%
MTTO. ELECTRICO-LUMINICO	\$ 683,695	\$ 543,476	\$ 140,220	\$ 131,046	7%
MTTO. SIST. CONTRA-INCENDIO	\$ 1,345,311	\$ 1,001,787	\$ 343,524	\$ 321,051	7%
TOTAL DE GASTO REG. CONDO	\$ 62,696,927	\$ 49,364,182	\$ 13,332,744	\$ 13,368,094	0%
		79%	21%		

CAPEX 2023

CAPEX CONDOMINOS 2023			
Descripción	Tiempo de uso	Próxima fecha de reemplazo	Costo (dlls)
Serpentín UMAM 3 (PTE PB)	30 años	Pendiente	25,000
Serpentín UMAM 1 (OTE PB)	30 años	Pendiente	25,000
Serpentín UMAM 7(SUR PN)	30 años	Pendiente	25,000
Serpentín UMAM 2 (SUR PB)	30 años	Pendiente	25,000
Mantenimiento modutroles, sensores y arrancadores AC	9 años	2023	5,300
Mtto circuito cerrado	ND	2022	18,000
Mantenimiento mayor 2a escalera Ex fuente y PN a PB	ND	2023	15,000
Mantenimiento de válvulas y llaves	7 años	2023	18,000
Mantenimiento y/o reemplazo puertas automáticas de acce	2 años	2023	1,500
Mantenimiento de espejos	9 años	2023	3,000
		TOTAL 2023	160,800



**CUALQUIER DUDA O
COMENTARIO NOS
ENCONTRAMOS A SUS
ÓRDENES EN OFICINAS
GENERALES.**

MUCHAS GRACIAS.