



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# Asamblea General

ASOCIACIÓN DE VECINOS PROPIETARIOS  
Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE

Miércoles 26  
de Marzo 2025

BIEN  
VENI  
DOS!

## Orden del día

1. REVISIÓN DE QUORUM
2. PREMIOS A LOS VECINOS
3. INTRODUCCIÓN
  - JUNTA DIRECTIVA
  - LA ASOCIACIÓN PERSONA JURÍDICA
  - LA ESTRUCTURA LEGAL EXISTENTE
  - FINES Y OBJETIVOS DE LA ASOCIACIÓN
  - REGULARIZACIÓN DE ESTRUCTURA
  - EVOLUCIÓN DE LA TRANSICIÓN
4. PROYECTOS DESARROLLADOS EN MEDIO DE LA TRANSICIÓN
5. INFORMACIÓN FINANCIERA Y CONTABLE
6. PROYECTO PROPUESTOS CON LOS FONDOS DE LA ASOCIACIÓN
7. OTROS PROYECTOS
8. VOTACIÓN
9. PREGUNTAS Y RESPUESTAS



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# Asociación de Vecinos, Propietarios y Residentes de Costa del Este



**Michelle Arias Tapia**  
PRESIDENTE



**Pedro Leal**  
VICEPRESIDENTE



**Ezya Berrio de Terán**  
SECRETARIO



**Ricardo Yudice**  
TESORERO



**Juan C. Baquero**  
VOCAL 1



**Jorge L. Rothery**  
VOCAL 2



**Flor Berbey**  
VOCAL 3

**Junta Directiva.**



## ¿Quiénes somos?

La **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE** es una asociación civil, sin fines de lucro, con personería jurídica y patrimonio propio, constituida por los propietarios y residentes de las viviendas y comercios ubicadas en el área de Costa del Este, Corregimiento de Ciudad de Panamá, República de Panamá para el mantenimiento a largo plazo de la comunidad.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# Fines de la Asociación

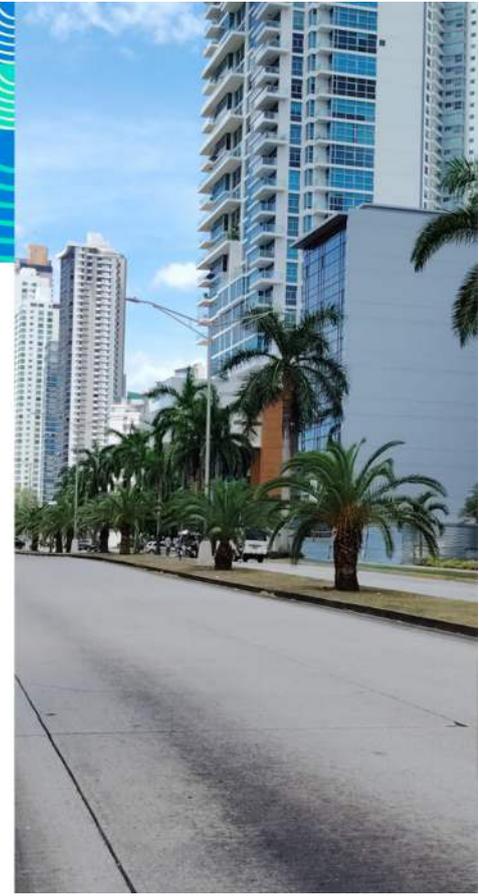
Agrupar a los residentes de Costa del Este y que cumplan con los Estatutos de la Asociación

Participar activamente, velar y proteger los intereses de la comunidad de Costa del Este.

Velar por la integridad del concepto arquitectónico de la urbanización, protección y mantenimiento de las áreas verdes, seguridad, calidad de vida de sus residentes, de conformidad con las leyes y reglamentos vigentes.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# Fines de la Asociación

- Proponer acciones y medidas que contribuyan al mejoramiento y superación de la comunidad.
- Proteger y defender los derechos de sus miembros.
- Velar y defender los intereses de la Asociación como agrupación vecinal, representativa de sus miembros.
- Proponer y establecer medidas y programas de protección de las inversiones económicas.
- Apoyar y auxiliar a las autoridades en general, en el cumplimiento de las disposiciones y reglamentaciones vigentes.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# Fines de la Asociación

- Proponer las modificaciones y adiciones, que consideren necesarias para el mejoramiento y funcionamiento, estableciendo estrecho contacto y coadyuvando con las instituciones públicas y privadas, que tengan por objeto proteger la fauna silvestre y conservación de las áreas verdes y medio ambiente en general en la comunidad de Costa del Este.

- Obtener fuente de información y estudio sobre la Urbanización, particularmente en cuanto a las medidas y decisiones que se adopten o pretendan afectar los intereses de los miembros.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# Fines de la Asociación

- Establecer y fomentar las relaciones con asociaciones similares o afines de otros sectores de la ciudadanía y/o del país sobre bases recíprocas.

- Crear y promover actividades y/o centros sociales, culturales y deportivos que fomenten el acercamiento personal y familiar entre sus miembros.

- Actuar sin fines de lucro.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# Asociación Inscrita y Regulada

Desde su creación, la participación de la Asociación fue pasiva. En el año 2023, se eligió una nueva Junta Directiva comprometida con retomar el rol activo de la Asociación.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

121661  
2013

2023 JUN 19 10:51 AM  
Jardines

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ  
*Ricardo A. Landero M.*  
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO

TELÉFONOS: 223-9423  
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA  
AFDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

FAX: 223-9429

COPIA

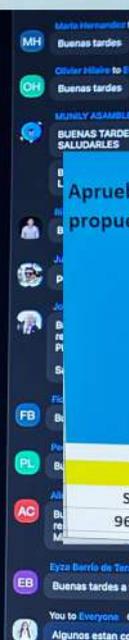
ESCRITURA No. 16.915 DE 19 DE Junio DE 2013

POR LA CUAL:

se protocoliza el RESUELTO P.J. N° 148-PJ-109 de 13 de mayo de 2013 expedido por el Ministerio de Gobierno en la que se confiere PERSONERÍA JURÍDICA a la entidad denominada "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE" y demás documentos relacionados con la misma.

HORARIO  
Lunes a Viernes  
8 am a 5 pm  
Sábado  
9 am a 12 pm

MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



Aprueba usted la nómina para Junta Directiva propuesta previamente?

RESULTADOS	
SI	NO
96%	4%



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

## Votación de Junta Directiva -2023 en Asamblea

TELS.: 223-9423  
223-4258

CAMPO ALEGRE EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA  
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Fax: 223-9429

COPIA

ESCRITURA N° 17,889 DE 31 DE Julio DE 20 23

POR LA CUAL:

HORARIO:  
Lunes a Viernes  
00 am a 5:00 pm  
  
Sábados  
00 am a 12:00 pm

se protocoliza MINUTA DE ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE  
ASAMBLEA GENERAL DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA  
DEL ESTE (Folio 39209)-

# JD Nueva Inscrita

INSCRITO AL ASIENTO NUMERO 2

**CAMBIO DE DIRECTORES O DIGNATARIOS DE PERSONA JURÍDICA SIN FINES DE LUCRO**

**CARGOS DE BAJA**

PRESIDENTE: HORACIO MENDOZA  
SECRETARIO: MARIA ANTONIA (GENERAL)  
TESORERO: CARDOZE JORGE ZAPPI  
VICEPRESIDENTE: SOFIA MILLAN(I)  
VICEPRESIDENTE: ANTONIO DOCABO(II)  
VOCAL: MARTA DE ROCHE  
VOCAL: OCTAVIO FERRER

**TODOS LOS CARGOS ACTUALIZADOS**

PRESIDENTE: MICHELLE ARIAS TAPIA  
SECRETARIO GENERAL: EYZA BERRIO DE TERÁN,  
TESORERO: RICARDO YUDICE,  
VICEPRESIDENTE: PEDRO LEAL (I),  
VICEPRESIDENTE: JUAN CARLOS BAQUERO HEVIA (II),  
VOCAL: JORGE LUIS BOTHERY.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

## ¿Qué estamos haciendo ahora?

Impulsamos un proceso de organización y transición para mejorar la gestión de la urbanización.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# Como Funciona Hoy



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# ¿Qué proponemos?

- ✓ Que la Asociación de Propietarios y Residentes asuma su verdadero rol como órgano representativo de toda la comunidad.
- ✓ Que la Asociación sea quien contrate formalmente a MDE como empresa prestadora del servicio de administración.
- ✓ Que la Asociación sea la única autorizada para solicitar rendición de cuentas, con participación de todos los PHs.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



## ¿Por qué es importante este cambio?

- ✓ **Transparencia.**
- ✓ **Representatividad real.**
- ✓ **Rendición de cuentas clara.**
- ✓ **Participación equitativa de todos los PHs.**
- ✓ **Cumplimiento de los fines para los cuales fue creada la Asociación.**



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



## ¿Qué buscamos?

- ✓ **Que los propietarios comprendan la necesidad de organizar formalmente la estructura.**
- ✓ **Que todos los PHs se integren activamente a la Asociación.**
- ✓ **Que juntos construyamos una comunidad más fuerte, unida y bien administrada.**



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# Proceso de Transición

Julio 2023

Mayo 2024

24 Junio 2024

Marzo 2025



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# Próximos Pasos

- ✓ Reuniones con los PHs para explicar el modelo propuesto.
- ✓ Recopilación de comentarios y sugerencias.
- ✓ Proceso de integración formal de los PHs a la Asociación. (Carta de Adhesión Formal y Aceptación de Estatutos).
- ✓ Revisión y formalización de acuerdos de prestación de servicios.
- ✓ Implementación de mecanismos de rendición de cuentas.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# PROYECTOS DESARROLLADOS

## Recuperación de Miembros

MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

**JUNTA DE COSTA DEL ESTE**

Categoría	Porcentaje
Aun no aplica	75%
NO	21%
SI	4%

■ Aun no aplica ■ NO ■ SI





**10 Miembros Nuevos**  
**28 Arreglos de Pago**



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# Cultura: Fiestas Decembrinas

Las fiestas decembrinas son mucho más que solo celebraciones; es un tiempo para reflexionar, compartir, agradecer y sembrar las bases para el próximo año.

A través de estas tradiciones, la Asociación busca unir la comunidad en eventos recreativos familiares, los cuales fortalecen la comunidad y nos recuerdan los valores más profundos como el amor, la generosidad y la Esperanza.

Además de los villanciscos, la comunidad disfrutó de candy bar, food truck y una granja.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE





## Operativos: Vendedores Ambulantes

La presencia de vendedores ambulantes genera una serie de consecuencias **negativas como:**

- Desorden urbano y caos vial.
- Competencia desleal con comercios establecidos.
- Impacto en la seguridad y salud pública.
- Contaminación y residuos.
- Inseguridad y desorganización administrativa



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

## Inicio de Mejoras en Señalizaciones

Las señaléticas con prohibiciones en la comunidad son una herramienta esencial para regular el comportamiento y mantener el orden público.

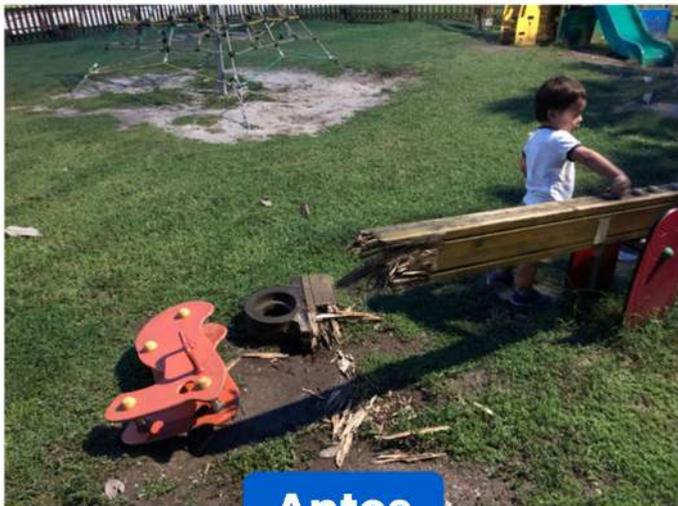
En el caso específico de prohibiciones de venta de comida y remoción con grúas (remoción de vehículos), estas señales cumplen un rol clave en la seguridad, la higiene y la organización de los espacios públicos



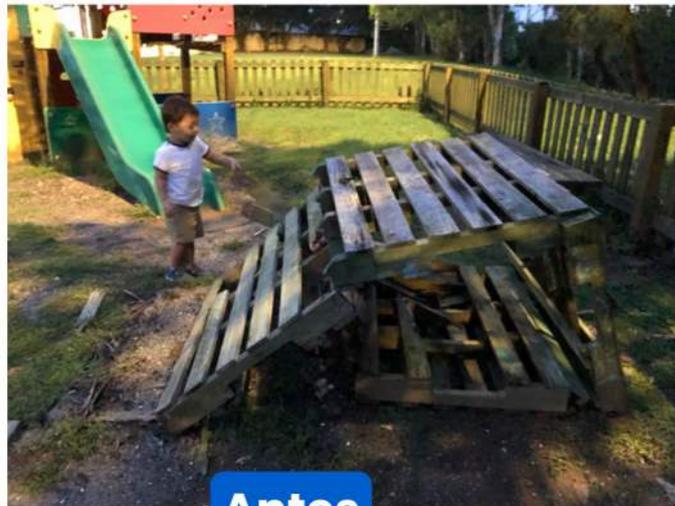
MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# Instalación del primer parque



Antes



Antes

# Instalación del primer parque



Después



Después



# Huerto Comunitario



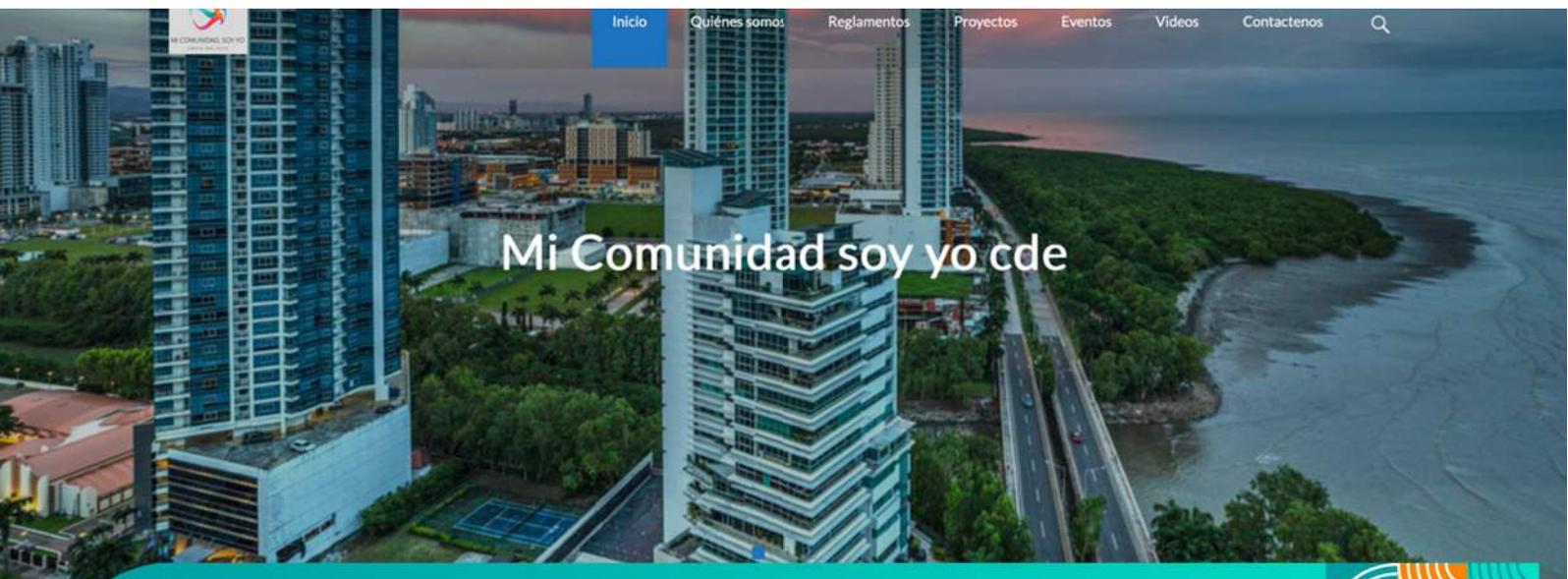
MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# Reubicación Cocodrilos



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



Mi Comunidad soy yo cde

## Creación página web

La página web para la comunidad es una excelente forma de mejorar la comunicación, la cohesión social y el acceso a información importante entre los residentes, organizaciones locales y visitantes. Nuestra página web comunitaria nos sirve como un punto central para compartir noticias, eventos, recursos, y hasta permitir la interacción entre los miembros de la comunidad.

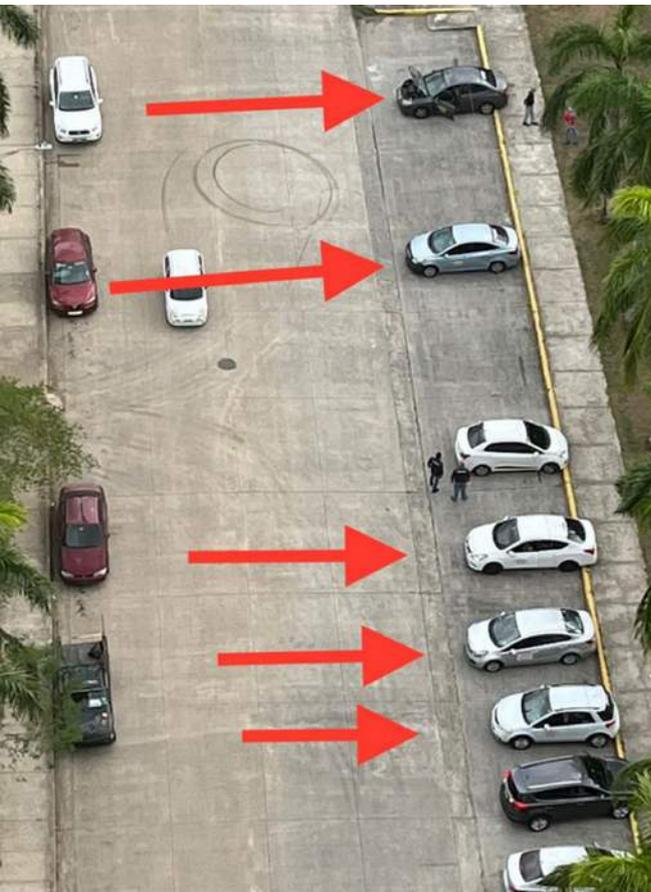
## Apoyo y Operativos a la Ley del Ruido

- El Decreto Ejecutivo 306 de septiembre del 2002, establece los límites de ruido permitidos en áreas residenciales, comerciales e industriales. Estas leyes buscan proteger la salud y el bienestar de los ciudadanos.
- Eliminación de bocinas exteriores de local comercial (restaurante-bar) en la localidad.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE





# Reubicación de Escuelas de Manejo

Las escuelas de manejo no están permitidas en la comunidad de Costa del Este, la reubicación se volvió una necesidad urgente para cumplir con las regulaciones locales. Pasos que se consideraron para la reubicación de las escuelas:

1. Revisión de las Normativas Locales.
2. Identificación de Nuevas Ubicaciones.
3. Consulta con la Comunidad.

**Nueva ubicación:** Metro Park



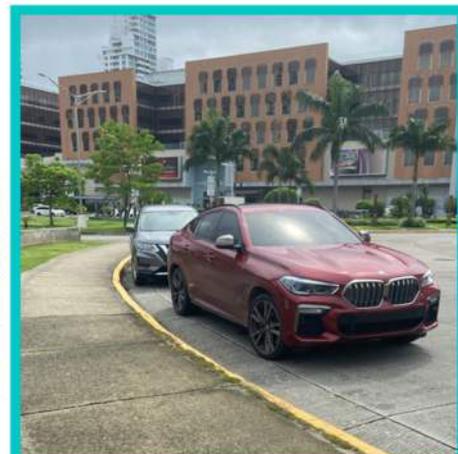
MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# Remoción de vehículos con grúa

En nuestra comunidad, estacionarse en lugares prohibidos a orilla de la calle contempla una multa y, dependiendo de la gravedad de la infracción, la remoción del vehículo con grúa.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# Remoción de vehículos con grúa

En nuestra comunidad, estacionarse en lugares prohibidos a orilla de la calle contempla una multa y, dependiendo de la gravedad de la infracción, la remoción del vehículo con grúa.



# Mejoramientos de Jardines



# Sanciones y Multas en Comercios y Construcciones



# Sanciones y Multas



# Reuniones con varias instituciones



# Reuniones con varias instituciones



# Reuniones con varias instituciones



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# INFORMES FINANCIEROS 2024 y ESTADOS DE RESULTADOS DE 2025





**ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

INGRESOS	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
<b>Ingresos Recurrentes</b>										
Cuota ordinaria	1,198.40	2,486.68	6,893.52	7,628.52	8,976.52	9,216.52	9,216.52	9,216.52	9,216.52	64,049.72
Intereses bancarios	0.01	0.72	1.71	2.47	4.07	2.31	3.28	5.22	4.55	24.34
<b>Total Ingresos Recurrentes</b>	<b>1,198.41</b>	<b>2,487.40</b>	<b>6,895.23</b>	<b>7,630.99</b>	<b>8,980.59</b>	<b>9,218.83</b>	<b>9,219.80</b>	<b>9,221.74</b>	<b>9,221.07</b>	<b>64,074.06</b>
<b>GASTOS</b>										
<b>RRHH</b>										
Honorarios profesionales	1,000.00	1,000.00	1,083.24	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00	300.00	300.00	5,683.24
Honorarios Legales	0.00	0.00	535.00	535.00	0.00	535.00	0.00	0.00	0.00	1,605.00
<b>TOTAL GASTOS DE RRHH</b>	<b>1,000.00</b>	<b>1,000.00</b>	<b>1,618.24</b>	<b>1,535.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,535.00</b>	<b>0.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>7,288.24</b>
<b>ADMINISTRATIVOS</b>										
Gastos de Inversiones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,510.14	4,225.14	7,735.28
Gastos bancarios	5.35	5.35	5.35	5.35	5.35	5.35	5.35	5.35	5.35	48.15
Póliza	0.00	0.00	0.00	2,831.45	2,831.45	2,831.45	0.00	0.00	0.00	8,494.35
Gastos de página web	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	535.00	0.00	0.00	535.00
Gasto de señalización de calles	0.00	0.00	1,348.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115.00	1,463.20
Donación Estación de policía CDE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	348.25	348.25
Gastos de actividades decembrinas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	955.00	956.00
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>5.35</b>	<b>5.35</b>	<b>1,353.55</b>	<b>2,836.80</b>	<b>2,836.80</b>	<b>2,836.80</b>	<b>540.35</b>	<b>3,516.49</b>	<b>5,648.74</b>	<b>18,275.98</b>
<b>MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS</b>										
Reparación y mantenimientos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	560.00	0.00	0.00	560.00
<b>Total Mantenimientos Preventivos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>560.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>560.00</b>
<b>SERVICIOS</b>										
Teléfono	0.00	0.00	78.74	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	297.56
<b>Total Gasto de Servicios</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>78.74</b>	<b>36.47</b>	<b>36.47</b>	<b>36.47</b>	<b>36.47</b>	<b>36.47</b>	<b>36.47</b>	<b>297.56</b>
<b>OTROS GASTOS COMUNES</b>										
Otros gastos comunes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Otros Gastos Comunes</b>	<b>0.00</b>									



**ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

INGRESOS	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
<b>Total de gastos antes de depreciaciones</b>	<b>1,005.35</b>	<b>1,005.35</b>	<b>3,050.53</b>	<b>4,408.27</b>	<b>2,873.27</b>	<b>4,408.27</b>	<b>1,136.82</b>	<b>3,852.96</b>	<b>5,985.21</b>	<b>26,421.78</b>
<b>Excedente en Cuotas Comunes</b>	<b>193.06</b>	<b>1,482.05</b>	<b>3,844.70</b>	<b>3,222.72</b>	<b>6,107.32</b>	<b>4,810.56</b>	<b>8,082.98</b>	<b>5,368.78</b>	<b>3,235.86</b>	<b>37,652.28</b>
<b>RESUMEN INGRESOS VS. EGRESOS</b>	<b>ABRIL</b>	<b>MAYO</b>	<b>JUNIO</b>	<b>JULIO</b>	<b>AGOSTO</b>	<b>SEPTIEMBRE</b>	<b>OCTUBRE</b>	<b>NOVIEMBRE</b>	<b>DICIEMBRE</b>	<b>TOTAL</b>
<b>INGRESOS RECURRENTES</b>	1,198.41	2,487.40	6,895.23	7,630.99	8,980.59	9,218.83	9,219.80	9,221.74	9,221.07	64,074.06
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>1,198.41</b>	<b>2,487.40</b>	<b>6,895.23</b>	<b>7,630.99</b>	<b>8,980.59</b>	<b>9,218.83</b>	<b>9,219.80</b>	<b>9,221.74</b>	<b>9,221.07</b>	<b>64,074.06</b>
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Gastos recursos humanos	1,000.00	1,000.00	1,618.24	1,535.00	0.00	1,535.00	0.00	300.00	300.00	7,288.24
Gastos administrativos	5.35	5.35	1,353.55	2,836.80	2,836.80	2,836.80	540.35	3,516.49	5,648.74	18,275.98
Gastos de mantenimiento	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	560.00	0.00	0.00	560.00
Gastos de servicios	0.00	0.00	78.74	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	297.56
Gastos comunes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total resumen de gastos antes de depreciaciones</b>	<b>1,005.35</b>	<b>1,005.35</b>	<b>3,050.53</b>	<b>4,408.27</b>	<b>2,873.27</b>	<b>4,408.27</b>	<b>1,136.82</b>	<b>3,852.96</b>	<b>5,985.21</b>	<b>26,421.78</b>
	119%	247%	226%	173%	313%	209%	811%	239%	154%	243%
Gastos de depreciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Total de gastos comunes</b>	<b>1,005.35</b>	<b>1,005.35</b>	<b>3,050.53</b>	<b>4,408.27</b>	<b>2,873.27</b>	<b>4,408.27</b>	<b>1,136.82</b>	<b>3,852.96</b>	<b>5,985.21</b>	<b>26,421.78</b>
	119%	247%	226%	173%	313%	209%	811%	239%	154%	243%
<b>Excedentes en Cuotas Comunes</b>	<b>193.06</b>	<b>1,482.05</b>	<b>3,844.70</b>	<b>3,222.72</b>	<b>6,107.32</b>	<b>4,810.56</b>	<b>8,082.98</b>	<b>5,368.78</b>	<b>3,235.86</b>	<b>37,652.28</b>
<b>Ingresos Totales</b>	<b>19%</b>	<b>147%</b>	<b>126%</b>	<b>73%</b>	<b>213%</b>	<b>109%</b>	<b>711%</b>	<b>139%</b>	<b>54%</b>	<b>143%</b>
<b>Excedentes en Cuotas Comunes</b>	<b>193.06</b>	<b>1,482.05</b>	<b>3,844.70</b>	<b>3,222.72</b>	<b>6,107.32</b>	<b>4,810.56</b>	<b>8,082.98</b>	<b>5,368.78</b>	<b>3,235.86</b>	<b>37,652.28</b>
<b>Solo Ingresos Recurrentes</b>	<b>19%</b>	<b>147%</b>	<b>126%</b>	<b>73%</b>	<b>213%</b>	<b>109%</b>	<b>711%</b>	<b>139%</b>	<b>54%</b>	<b>143%</b>

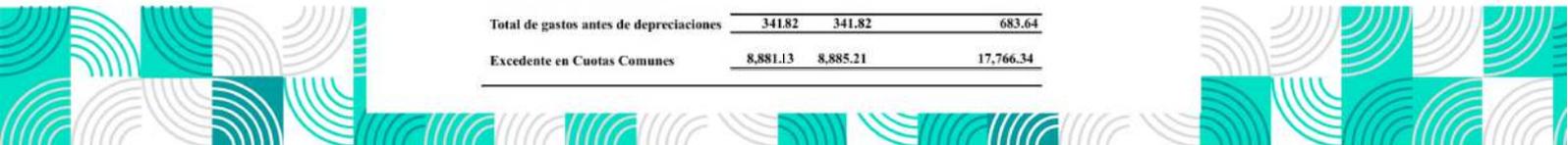




ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE  
ESTADO DE RESULTADOS  
AL 28 DE FEBRERO DE 2025



INGRESOS	ENERO	FEBRERO	TOTAL
<b>Ingresos Recurrentes</b>			
Cuota ordinaria	9,216.52	9,216.52	18,433.04
Intereses bancarios	6.43	10.51	16.94
Otros Ingresos	0.00	0.00	0.00
<b>Total Ingresos Recurrentes</b>	<b>9,222.95</b>	<b>9,227.03</b>	<b>18,449.98</b>
<b>GASTOS</b>			
<b>RRHH</b>			
Honorarios profesionales	300.00	300.00	600.00
Honorarios Legales	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS DE RRHH</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>600.00</b>
<b>ADMINISTRATIVOS</b>			
Atenciones varias	0.00	0.00	0.00
Gastos bancarios	5.35	5.35	10.70
Póliza	0.00	0.00	0.00
Otros Gastos administrativos	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>5.35</b>	<b>5.35</b>	<b>10.70</b>
<b>MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS</b>			
Jardinería, áreas comunes	0.00	0.00	-
Otros gastos de mantenimientos	0.00	0.00	-
<b>Total Mantenimientos Preventivos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>SERVICIOS</b>			
Teléfono	36.47	36.47	72.94
<b>Total Gasto de Servicios</b>	<b>36.47</b>	<b>36.47</b>	<b>72.94</b>
<b>OTROS GASTOS COMUNES</b>			
Otros gastos comunes	0.00	0.00	0.00
<b>Total Otros Gastos Comunes</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total de gastos antes de depreciaciones</b>	<b>341.82</b>	<b>341.82</b>	<b>683.64</b>
<b>Excedente en Cuotas Comunes</b>	<b>8,881.13</b>	<b>8,885.21</b>	<b>17,766.34</b>



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# LISTADO DE CUENTAS POR COBRAR





MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

### CUENTAS POR COBRAR APRCDE

FACTURACIÓN MENSUAL		CORRIENTE	30 DÍAS	60 DÍAS	90 DÍAS	SALDO
CASA BIANCA	FACT-SEPT-24				448.00	448.00
	FACT-OCT-24				448.00	896.00
	FACT-NOV-24				448.00	1,344.00
	FACT-DIC-24			448.00		1,792.00
	FACT-ENE-25		448.00			2,240.00
	FACT.FEB-25	448.00				2,688.00
<b>TOTAL</b>		<b>448.00</b>	<b>448.00</b>	<b>448.00</b>	<b>1,344.00</b>	
<hr/>						
PH COUNTRY CLUB TORRE 100	FACT-OCT-24				2,366.84	2,366.84
	FACT-NOV-24				2,366.84	4,733.68
	FACT-DIC-24			2,366.84		7,100.52
	FACT-ENE-25		2,366.84			9,467.36
	FACT.FEB-25	2,366.84				11,834.20
	<b>TOTAL</b>		<b>2,366.84</b>	<b>2,366.84</b>	<b>2,366.84</b>	<b>4,733.68</b>



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# Proyectos Propuestos por la Junta Directiva



# Vigilancia y rondin en la comunidad

**Incluye:** Vigilancia privada 24 horas con carro, 2 unidades.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# NUEVOS PUNTOS Y MÁS CÁMARAS



**Áreas contempladas: Riba Smith, cruce S/M 99, rotonda Porsche, Cruce Financial Park, cruce Down Town Plaza**

CUADRO COMPARATIVO DE COSTOS  
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES  
AGENCIAS DE SEGURIDAD

EMPRESA DE SEGURIDAD	VIGILANCIA 24 HRS	ANUAL	MONITOREO EN SITIO	ANUAL	MONITOREO REMOTO	ANUAL
SSPI	\$8,241.62	\$98,899.44	\$3,851.95	\$46,223.40	\$4,172.95	\$50,075.40
SEGURIDAD ONCOR	\$10,111.50	\$121,338.00	\$3,852.00	\$46,224.00	\$631.30	\$7,575.80
ATLANTIC PACIFIC SECURITY	\$9,204.00	\$110,448.00	\$4,066.00	\$48,792.00	\$4,922.00	\$59,084.00
ACTION SECURITY	\$7,944.75	\$95,337.00	\$3,557.75	\$42,693.00	\$508.25	\$56,099.00

# Proyecto de Señalizaciones

Necesitamos continuar con el proyecto de señalización, sobre diversas áreas comunes; como las implementadas cerca del S/M 99 para lograr el orden y una real seguridad vial.



# INSTALACIÓN DE DOS PARQUES INFANTILES



**Áreas donde se contempla instalar los parques. Adjuntamos imágenes de los parques existentes**

# INSTALACIÓN DE DOS PARQUES INFANTILES



**Parque de agua**

# INSTALACIÓN DE DOS PARQUES INFANTILES



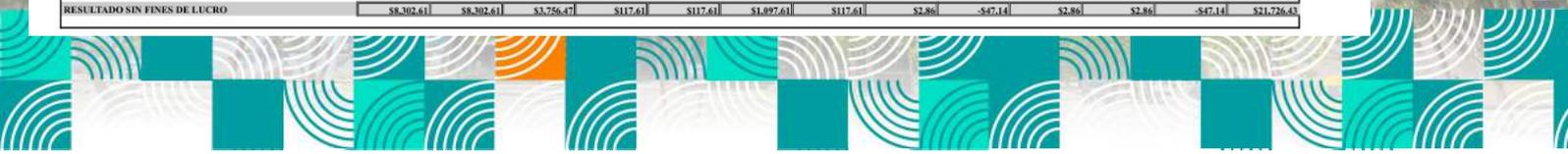
**Arenero y Parque de Agua**

# PRESUPUESTO 2025



**ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE COSTA DEL ESTE**  
**PRESUPUESTO COSTA DEL ESTE**  
**AÑO 2025**

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTALES
<b>INGRESOS</b>													
Donaciones -Propiedad Horizontal recuperadas per APR	9,216.52	9,216.52	9,216.52	9,216.52	9,216.52	9,216.52	9,216.52	9,216.52	9,216.52	9,216.52	9,216.52	9,216.52	110,598.24
Nuevos Asociados-1 propiedad	1,845.00		1,845.00	1,845.00	1,845.00	1,845.00	1,845.00	1,845.00	1,845.00	1,845.00	1,845.00	1,845.00	18,450.00
Otras donaciones -plusvala (POR RECUPERAR)													0.00
<b>Total Donaciones</b>	<b>\$9,216.52</b>	<b>\$9,216.52</b>	<b>\$11,061.52</b>	<b>\$129,048.24</b>									
<b>GASTOS</b>													
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>													
Servicios de Facturación	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	3,600.00
Servicio de asamblea			5,791.14										150.00
Papelaría y Utiles de oficina						150.00							8,490.00
Pólizas de protección a directores (3 PAGOS)				2,830.00	2,830.00		2,830.00						6,000.00
Mensajería	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	200.00
Registro Público y Gastos Notariales			50.00			50.00			50.00				180.00
Cargos Bancarios	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	5,500.00
Asesoría Legal	500.00	500.00	0.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	1,500.00
Auditoría Anual			1,050.00										1,050.00
Software -Sistema Contable													180.00
Correo Electronico-Dominio	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	150.00
Soporte Técnico						150.00							150.00
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>\$880.00</b>	<b>\$880.00</b>	<b>\$7,271.14</b>	<b>\$3,710.00</b>	<b>\$3,710.00</b>	<b>\$2,730.00</b>	<b>\$3,710.00</b>	<b>\$880.00</b>	<b>\$930.00</b>	<b>\$880.00</b>	<b>\$880.00</b>	<b>\$930.00</b>	<b>\$27,391.14</b>
<b>PROYECTOS</b>													
Parques DONACIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Eco parque DONACIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cinemas	0.00	0.00	0.00										0.00
Seguridad			5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	7,944.75	7,944.75	7,944.75	7,944.75	7,944.75	7,944.75	59,723.75
Schulización	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	19,800.00
<b>TOTAL GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$7,200.00</b>	<b>\$7,200.00</b>	<b>\$7,200.00</b>	<b>\$7,200.00</b>	<b>\$10,144.75</b>	<b>\$10,144.75</b>	<b>\$10,144.75</b>	<b>\$10,144.75</b>	<b>\$10,144.75</b>	<b>\$79,523.75</b>
<b>SERVICIOS</b>													
Servicio de Celulars	33.91	33.91	33.91	33.91	33.91	33.91	33.91	33.91	33.91	33.91	33.91	33.91	406.92
<b>TOTAL GASTOS DE SERVICIOS</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$33.91</b>	<b>\$406.92</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$913.91</b>	<b>\$913.91</b>	<b>\$7,305.05</b>	<b>\$10,943.91</b>	<b>\$10,943.91</b>	<b>\$9,963.91</b>	<b>\$10,943.91</b>	<b>\$11,058.66</b>	<b>\$11,108.66</b>	<b>\$11,058.66</b>	<b>\$11,058.66</b>	<b>\$11,108.66</b>	<b>\$107,321.81</b>
<b>RESULTADO SIN FINES DE LUCRO</b>	<b>\$8,202.61</b>	<b>\$8,202.61</b>	<b>\$3,756.47</b>	<b>\$117.61</b>	<b>\$117.61</b>	<b>\$1,097.61</b>	<b>\$117.61</b>	<b>\$2.86</b>	<b>-\$47.14</b>	<b>\$2.86</b>	<b>\$2.86</b>	<b>-\$47.14</b>	<b>\$1,226.43</b>





MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# Proyectos Recomendados Post-Transición

## PAISAJISMO Y MANTENIMIENTO MENSUAL DE LAS ÁREAS VERDES



Cambios de Jardines y  
Embellecer las áreas verdes

# PAISAJISMO Y MANTENIMIENTO MENSUAL DE LAS ÁREAS VERDES



Ya hemos trabajado algunos jardines del área, pero aún faltan más áreas por atender.



## IMPLEMENTACIÓN DEL LA APP DE SEGURIDAD

Consiste en la instalación de un botón de pánico para que la comunidad, pueda reportar situaciones de emergencia.

El mismo permite adjuntar evidencias como: **fotos, videos, ubicación e información del denunciante.**



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE



# Fumigación

CUADRO COMPARATIVO DE COSTOS					
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES					
EMPRESAS DE FUMIGACIÓN					
EMPRESA DE FUMIGACIÓN	PRECIO MENSUAL	ANUAL	FRECUENCIA	FORMA DE PAGO	CONTRATO
PLAGAX	\$3.424.00	\$41.088.00	1 MENSUAL DIVIDA EN DOS DIAS	CRÉDITO A 30 DIAS	ANUAL
PLAGASOUT	\$3.745.00	\$44.940.00	1 MENSUAL DIVIDA EN DOS DIAS	CRÉDITO A 30 DIAS	ANUAL
ECO CLEAN	\$800.00	\$9.600.00	1 MENSUAL DIVIDA EN DOS DIAS	CRÉDITO A 30 DIAS	ANUAL



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

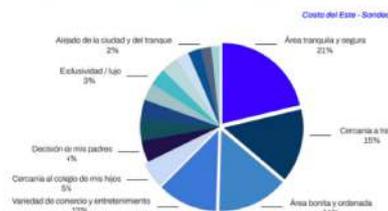


fwd

¿Porque decidió mudarse a Costa del Este?

La **cercanía al trabajo** fue la segunda razón más mencionada. Sin embargo, ni la Generación Z ni los Baby Boomers la consideran una prioridad, posiblemente debido al **cambio en las modalidades de trabajo** (Gen Z) y al hecho de que muchos Baby Boomers ya están **retirados**.

La mayoría de los residentes (**21%**) decidió mudarse a Costa del Este porque la consideran un **área tranquila y segura**.



## Estudios en el Área apuntan a oportunidades de mejoras.

jwa

¿Cuáles son las mayores debilidades de vivir en Costa del Este?



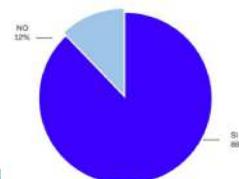
Otros: ruido, poco desarrollo, falta de áreas verdes, falta de mantenimiento

**85%** Considera que el tráfico es la mayor debilidad de Costa del Este.

"El tráfico, pocos pasos peatonales, campos mal estacionados, pocas áreas verdes"  
"El tráfico que se forma por la cantidad de gente que se ha mudado"  
"Descuido de algunas construcciones que acumulan aguas, el olor del café y suciedad en la orilla del mar"

jwa

¿Recomendarías vivir en Costa del Este?



El **72%** de los residentes que respondieron que no recomendarían vivir en Costa del Este señalaron que la razón es el **tráfico**.



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# Luminaria para Malecon Nuevo: Donación de PH



No.	Código	Descripción	Cant.	Precio
1	EO-CH-0064	LIGHT COLUMN 4 METERS HEIGHT, POWER 60W, MS (TEXTURED MATT SILVER GRAY FINISH, POWDER PAINT, POLYESTER-TYPE WITH UV PROTECTION. INCLUDES 2 METERS OF METAL POLE AND THE REST MUST BE OPAL WHITE PC (2 METERS) . CCT 3,000°K, MEANWELL IP67 DRIVER, INPUT VOLTAGE 100-240V. I MUST INCLUDE THE ANCHOR BOLTS AND HOOKS	11.00	799.00
		Observación		



MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

## PREGUNTAS Y RESPUESTAS





MI COMUNIDAD, SOY YO  
COSTA DEL ESTE

# ¡GRACIAS!

