

PRESENTACIÓN COMERCIAL · OCTUBRE 2026

Administración de condominios con cuentas claras.

Cuotas, cobranza, contabilidad de partida doble, portería con código QR y soporte técnico, en un solo sistema pensado para el teléfono. Para Hispanoamérica, empezando por Venezuela — y listo para adaptarse a otros países sin inconvenientes.

Administradoras

Condominios autogestionados

Hispanoamérica

Multi-condominio

condoku.com · info@condoku.com

Lo que vas a encontrar aquí

01	El problema que resuelve Condoku	03
02	La solución, de un vistazo	04
03	Un sistema construido con rigor	05
04	Cobranza: de comprobante a saldo al día	06
05	Contabilidad de partida doble real	07
06	Dólares y bolívares, sin fricción	08
07	Portería con código QR	09
08	Reclamos y novedades con seguimiento	10
09	Documentos y comunicados	11
10	Unidades, directorio y residentes	12
11	Administración de la cartera	13
12	Soporte técnico con compromiso de tiempo	14
13	Un rol para cada persona	15
14	Seguridad y confianza	16
15	Para quién es Condoku	17

 **2.487**
pruebas automatizadas

 **14**
épicas construidas y
auditadas

 **11**
roles, cada uno con lo
suyo

 **54**
permisos granulares

Administrar un condominio hoy es un rompecabezas

Hojas de cálculo que solo entiende quien las hizo, comprobantes de pago por WhatsApp que se pierden en el chat, una tasa del dólar que cambia todos los días y nadie anota, un cuaderno en portería que nadie puede consultar desde su casa. El resultado: propietarios que no saben cuánto deben, juntas que no confían en las cuentas, y un administrador que pasa más tiempo armando reportes que administrando.



Cuentas que nadie entiende

Sin un libro contable de verdad, cuadrar un balance a mano es lento y fácil de equivocar — y difícil de explicar a la junta.



Dólares y bolívares mezclados

Cada pago llega en una moneda distinta, a una tasa distinta del día, y alguien tiene que convertir todo a mano, factura por factura.



Comunicación dispersa

Un aviso en un grupo de WhatsApp, un recibo en PDF por correo, un comprobante que se pierde en el chat — nada queda en un solo lugar consultable.



Portería sin control

Un cuaderno de visitas que nadie puede auditar, ni saber en tiempo real quién está dentro del condominio en este momento.

«La junta no confía en unas cuentas que nadie más que el administrador puede revisar.»



2.487

pruebas automatizadas



14

épicas construidas y
auditadas



11

roles, cada uno con lo
suyo



54

permisos granulares

Un sistema, pensado para que cada condominio confíe en sus cuentas

Condoku reúne cobranza, contabilidad, comunicación y portería en una sola plataforma. Nada de hojas de cálculo frágiles ni cuadernos de papel: cada acción queda registrada, cada cifra se puede auditar, y cada persona ve exactamente lo que le corresponde.



Cobranza con comprobante o en línea

El propietario sube su comprobante (efectivo, transferencia, Pago Móvil o una transferencia en dólares) y el administrador lo aprueba con un clic. El saldo se actualiza solo.



Contabilidad de partida doble real

Libro diario, mayor y balance de comprobación, con un asiento contable detrás de cada movimiento — no una hoja de cálculo disfrazada.



Dólares y bolívares en cada recibo

La tasa del día queda guardada en cada movimiento, así que un recibo de hace tres meses sigue siendo exacto, sin recalcular nada.



Portería con código QR

Un pase de visita se genera desde el teléfono, se valida en portería con un código, y queda registrada la entrada y la salida.



Reclamos y novedades con seguimiento

Tickets para que un residente reporte un problema y lo siga hasta resuelto, y un libro de novedades para conserjería y vigilancia.



Un rol para cada persona

Administrador, contador, junta, propietario, inquilino, conserje, vigilante: cada uno entra con su cuenta y ve solo lo suyo.



2.487

pruebas automatizadas



14

épicas construidas y auditadas



11

roles, cada uno con lo suyo



54

permisos granulares

No es un prototipo: es un sistema probado módulo por módulo

Cada funcionalidad de Condoku se construyó con pruebas automatizadas que verifican que los números cuadran, que un condominio nunca ve los datos de otro, y que cada rol solo puede hacer lo que su permiso autoriza — antes de que una sola persona la use.

14

épicas del roadmap construidas

Desde identidad y permisos hasta soporte técnico con SLA. Solo falta abrir el primer piloto real.

2.487

pruebas automatizadas

Cada módulo se prueba solo antes de cada cambio: aislamiento entre condominios, permisos, cálculos contables.

54

permisos del sistema

Granulares, no un simple «administrador ve todo»: cada pantalla exige su propio permiso.

11

roles de usuario

Diez con pantalla propia construida y probada; cada uno ve solo los datos de su condominio.

Aislamiento multi-condominio real

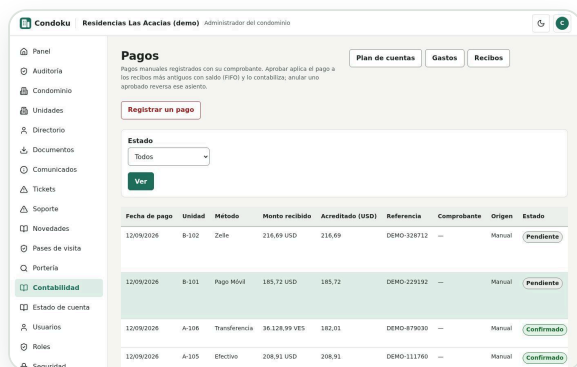
Una administradora con varios condominios los gestiona desde una sola cuenta, pero los datos de uno nunca se mezclan con los de otro — verificado con pruebas dedicadas, no solo con disciplina de código.

Auditoría que nadie puede borrar

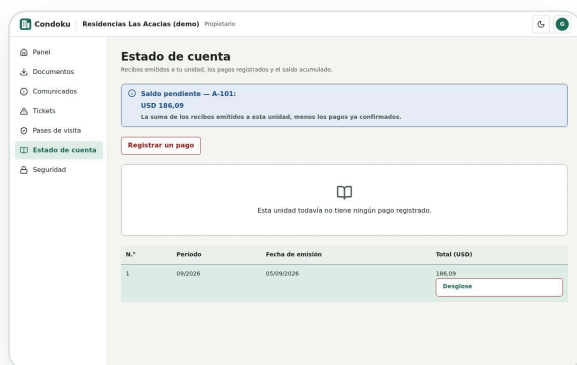
Cada acción importante (un pago aprobado, un gasto registrado, un cambio de permisos) queda en una bitácora de solo inserción: ni un administrador puede editarla después.

De comprobante a saldo al día, sin fricción

Cada pago llega con su método, su monto y su referencia. Aprobarlo aplica el dinero a los recibos más antiguos con saldo y contabiliza el asiento solo; el propietario ve su saldo actualizado al instante.



→ El administrador aprueba o anula un pago en segundos.



→ El propietario ve sus recibos, pagos y saldo, sin pedirle nada a nadie.

Varios métodos reales de Venezuela

Efectivo, transferencia, Pago Móvil o una transferencia en dólares — el propietario elige el que use, con su referencia y comprobante.

Aplicación FIFO automática

El pago se aplica primero a los recibos más antiguos con saldo, no al que el administrador elija a mano.

Un aviso en cada paso

El propietario recibe un aviso cuando su pago queda aprobado; el administrador, cuando llega uno nuevo por revisar.

Pagos BI por condominio

Cada condominio puede cobrar en línea con su propio comercio de Pagos BI, conciliado automáticamente.

2.487
pruebas automatizadas

14
épicas construidas y
auditadas

11
roles, cada uno con lo
suyo

54
permisos granulares

Partida doble real, no una hoja de cálculo disfrazada

Cada pago, cada gasto y cada recibo genera su asiento contable, con debe y haber que siempre cuadran. El contador tiene las herramientas que necesita; la junta, la confianza de que las cuentas son reales.

→ Balance de comprobación: el saldo de cada cuenta, listo para revisar.

→ Morosidad por antigüedad: quién debe, y desde cuándo, de un vistazo.

Libro mayor por cuenta

Cada movimiento, uno por uno, con su fecha, su descripción y su saldo acumulado — nunca una cifra sin respaldo.

Plan de cuentas completo

Activo, pasivo, patrimonio, ingresos y gastos, con su código — sembrado solo al crear el condominio.

Nada se edita después de contabilizado

Un asiento ya aprobado se corrige con un asiento de reverso, nunca editando el original: el historial queda completo.

Gastos con ciclo de aprobación

Nómina, servicios, mantenimiento — un gasto se registra en borrador y se aprueba antes de afectar la cuota de nadie.

**2.487**

pruebas automatizadas

**14**épicas construidas y
auditadas**11**roles, cada uno con lo
suyo**54**

permisos granulares

La tasa del día, siempre a la vista — nunca a recalcular a mano

Venezuela se administra en dos monedas a la vez. Condoku guarda la tasa de cambio en cada movimiento en el instante en que ocurre, así que un recibo, un pago o un gasto de hace meses sigue mostrando exactamente a cuánto equivalió entonces — sin que nadie tenga que recalcular nada.

Tasa oficial, actualizada sola

Se consulta automáticamente; si la actualización falla, el superadministrador puede fijarla a mano, nunca cada condominio por separado.

Guardada en el momento, no recalculada después

Un pago en bolívares se convierte con la tasa vigente el día del pago — no con la de hoy, que sería un número distinto.

Visible en cada recibo

Monto en dólares, tasa del día y equivalente en bolívares, en la misma línea — sin que el propietario tenga que hacer la cuenta.

Una sola fuente de verdad

Toda la plataforma usa la misma tasa: nunca dos condominios de la misma administradora con cifras distintas el mismo día.

El mismo mecanismo, otra moneda

Lo que hoy resuelve dólares y bolívares se adapta a la moneda y la fuente oficial de cada país — Colombia, Perú, Ecuador — sin rehacer el sistema.

Moneda	Tasa (Bs. por USD)	Vigente desde	Fuente	Estado	Registrada por
VES	198.5000	27/10/2026	Manual	Vigente	—
VES	886.2271	23/10/2026	BCV (automática)	Vigente	—
VES	850.0000	22/10/2026	Manual	Vigente	—
VES	50.0000	01/10/2026	Manual	Vigente	—
VES	198.5000	01/09/2026	Manual	Vigente	—
VES	198.5000	01/09/2026	Manual	Vigente	—
VES	198.5000	01/09/2026	Manual	Vigente	—
VES	198.5000	01/09/2026	Manual	Vigente	—
VES	198.5000	01/09/2026	Manual	Vigente	—
VES	198.5000	01/09/2026	Manual	Vigente	—
VES	198.5000	01/09/2026	Manual	Vigente	—

→ La misma tasa se usa en toda la plataforma, para todos los condominios de una administradora.



2.487

pruebas automatizadas



14

épicas construidas y auditadas



11

roles, cada uno con lo suyo

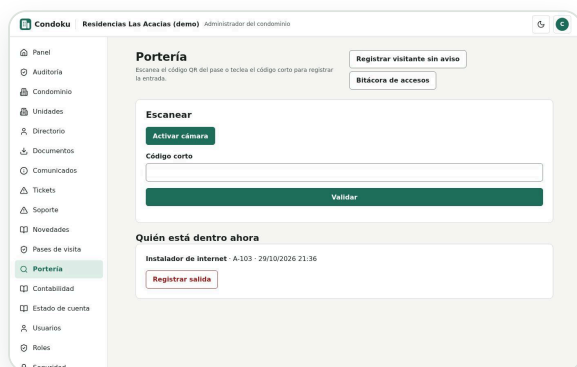


54

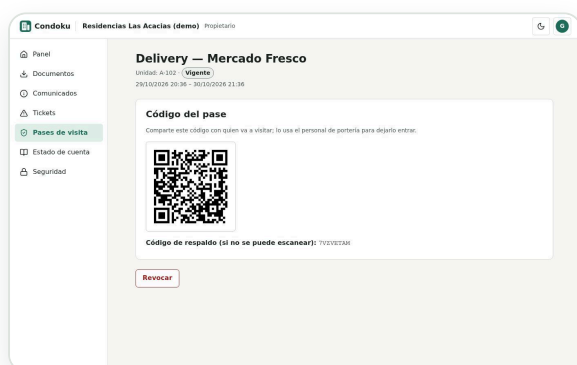
permisos granulares

Visitas controladas con un código QR, sin cuaderno de papel

El propietario genera un pase de visita desde su teléfono; el vigilante lo valida escaneando el código o tecleando uno corto, y queda registrada la entrada y la salida. Siempre se sabe quién está dentro en este momento.



→ El vigilante valida la visita y ve quién está dentro ahora, en tiempo real.



→ El propietario crea y consulta sus pases de visita desde el teléfono.

Código QR y código corto de respaldo

Si no se puede escanear, el código corto de 8 caracteres entra igual de rápido.

Ventana de tiempo real

El pase solo es válido dentro del horario que el propietario eligió — fuera de esa ventana, no se puede validar.

Visitante sin aviso previo, con aprobación

Si alguien llega sin pase, el residente recibe un aviso para aprobar o rechazar desde su teléfono.

Bitácora completa de accesos

Cada entrada y salida queda registrada y es consultable en cualquier momento, nunca se pierde.



2.487
pruebas automatizadas



14
épicas construidas y
auditadas



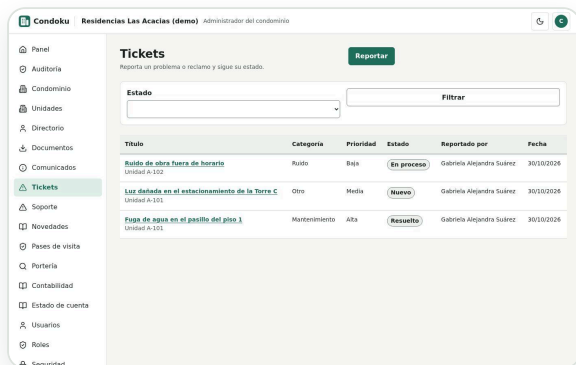
11
roles, cada uno con lo
suyo



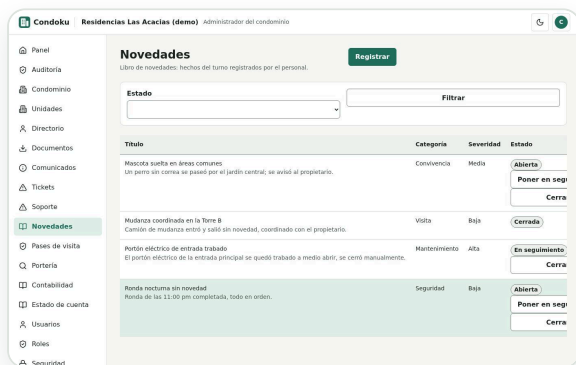
54
permisos granulares

Nada se pierde en un chat de WhatsApp

Un residente reporta un problema con un ticket y lo sigue hasta que queda resuelto. Conserjería y vigilancia llevan un libro de novedades de cada turno, por categoría y severidad.



→ Tickets con categoría, prioridad y estado — nunca un reclamo en el aire.



→ Libro de novedades: lo que pasó en cada turno, consultable por la junta.

Ciclo completo de un reclamo

Nuevo, en proceso, resuelto o reabierto si hace falta — con comentarios públicos o internos.

Severidad que avisa sola

Una novedad de severidad alta notifica automáticamente a quien gestiona el libro y a la junta.

Categorías para cada tipo de hecho

Seguridad, mantenimiento, convivencia, visita o servicios — para que el libro se pueda filtrar y auditar por tipo.

Valoración del servicio

Quien reportó un ticket lo valora de 1 a 5 al cerrarlo: el administrador sabe qué tan bien se está atendiendo.



2.487

pruebas automatizadas



14

épicas construidas y auditadas



11

roles, cada uno con lo suyo

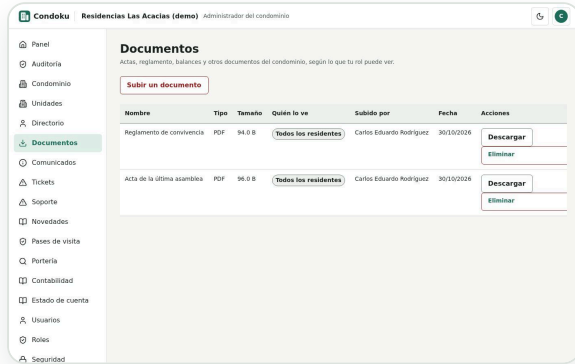


54

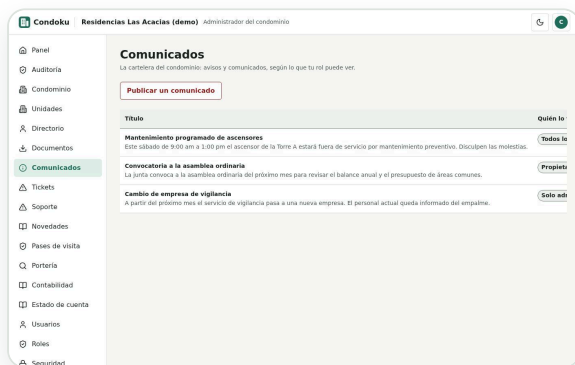
permisos granulares

Un solo lugar para lo que antes se perdía en un grupo

Reglamento, actas de asamblea, balances y avisos del condominio, con visibilidad jerárquica según el rol — nunca un documento de la junta visible para cualquier residente por error.



→ Reglamento, actas y balances, cada uno con su visibilidad.



→ Avisos del condominio, con la misma visibilidad jerárquica que los documentos.

Visibilidad jerárquica, no todo o nada

Solo administración, junta, propietarios o todos los residentes — quien administra ve también lo de los niveles debajo del suyo.

Aviso al publicarse

Un comunicado nuevo notifica a quien puede verlo, sin que nadie tenga que entrar a revisar si hay algo nuevo.

Nunca un documento técnico perdido

Balances y actas quedan archivados por período, no sueltos en un correo que se pierde con el tiempo.

Tamaño y tipo controlados

Solo los formatos y el peso que el condominio decide aceptar — sin archivos sueltos de origen dudoso.

2.487
pruebas automatizadas

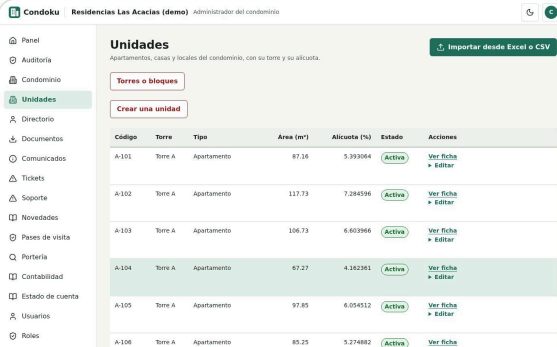
14
épicas construidas y
auditadas

11
roles, cada uno con lo
suyo

54
permisos granulares

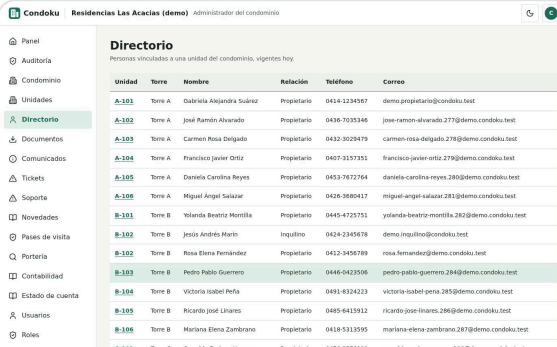
Torres, unidades y residentes, siempre al día

Apartamentos, locales y estacionamientos organizados por torre, con su alícuota calculada por área — y un directorio que nunca muestra a alguien que ya se mudó.



Código	Torre	Tipo	Área (m²)	Alícuota (%)	Estado	Acciones
A-101	Torre A	Apartamento	87.16	5.393064	Activo	Ver ficha » Editar
A-102	Torre A	Apartamento	117.73	7.284596	Activo	Ver ficha » Editar
A-103	Torre A	Apartamento	106.73	6.603966	Activo	Ver ficha » Editar
A-104	Torre A	Apartamento	67.27	4.152361	Activo	Ver ficha » Editar
A-105	Torre A	Apartamento	97.85	6.054512	Activo	Ver ficha » Editar
A-106	Torre A	Apartamento	85.25	5.274882	Activo	Ver ficha » Editar

→ Cada unidad con su torre, su tipo, su área y su alícuota.



Unidad	Torre	Nombre	Relación	Teléfono	Correo
A-101	Torre A	Quirina Alejandra Suárez	Propietario	0414-1234567	demo.propietario@condoku.test
A-102	Torre A	José Ramón Alvarado	Propietario	0416-7035346	jose-ramon-alvarado.277@demo.condoku.test
A-103	Torre A	Carmen Rosa Delgado	Propietario	0432-3029479	carmen-rosa-delgado.278@demo.condoku.test
A-104	Torre A	Francisco Javier Ortiz	Propietario	0407-3157351	francisco-javier-ortiz.279@demo.condoku.test
A-105	Torre A	Daniela Carolina Reyes	Propietario	0453-7872764	daniela-carolina-reyes.280@demo.condoku.test
A-106	Torre A	Miguel Ángel Salazar	Propietario	0426-5804127	miguel-angel-salazar.281@demo.condoku.test
B-101	Torre B	Yolanda Beatriz Montilla	Propietario	0445-4725751	yolanda-beatriz-montilla.282@demo.condoku.test
B-102	Torre B	Jesús Andrés Marín	Inquilino	0424-2345678	demo.inquilino@condoku.test
B-103	Torre B	Rosa Elena Fernández	Propietario	0412-3456789	rosa-fernandez@demo.condoku.test
B-104	Torre B	Pedro Pablo Guerrero	Propietario	0446-0432306	pedro-pablo-guerrero.284@demo.condoku.test
B-105	Torre B	Victoria Isabel Peña	Propietario	0491-8324223	victoria-isabel-pena.285@demo.condoku.test
B-106	Torre B	Ricardo José Lirio	Propietario	0485-6415912	ricardo-jose-lirio.286@demo.condoku.test
C-101	Torre C	Mariana Elena Zambrano	Propietario	0418-5113595	mariana-elena-zambrano.287@demo.condoku.test
C-101	Torre C	Oswaldo Enrique Vargas	Propietario	0476-3576089	oswaldo-enrique-vargas.288@demo.condoku.test

→ Propietarios e inquilinos vigentes, por unidad, de un vistazo.

Alícuota real, no 1/N

Se calcula proporcional al área entre todas las unidades, incluidos los estacionamientos — el criterio que usan los condominios de verdad.

Solo ocupaciones vigentes

Un inquilino que se mudó deja de aparecer solo, sin que nadie tenga que borrarlo a mano.

El inquilino recibe los cobros

Mientras dure el alquiler, el inquilino ve el estado de cuenta y paga — el propietario sigue como dueño, sin recibir esos recibos.

Importación por planilla

Dar de alta muchas unidades de una vez, para no cargar un condominio entero una por una.

 **2.487**
pruebas automatizadas

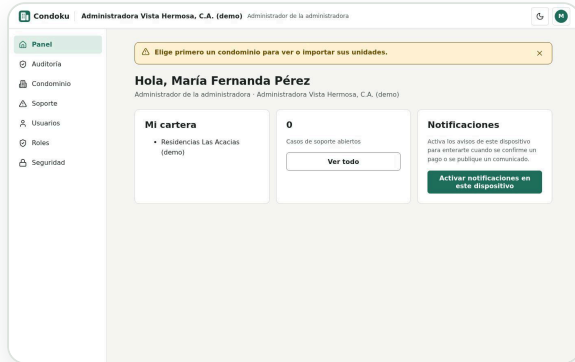
 **14**
épicas construidas y
auditadas

 **11**
roles, cada uno con lo
suyo

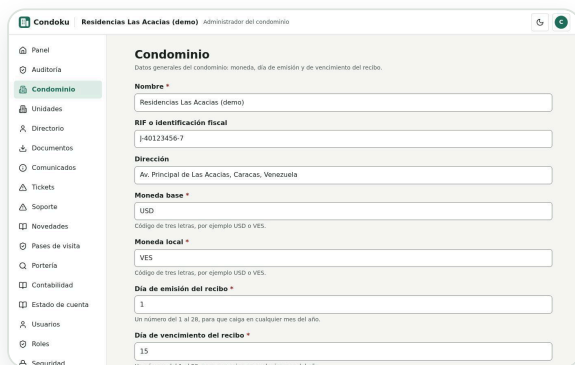
 **54**
permisos granulares

Una cartera de condominios, una sola cuenta

Una administradora que gestiona varios condominios da de alta a su equipo (administradores, contadores, conserjes, vigilantes) desde un solo lugar, y cambia de condominio sin cerrar sesión.



→ Cuentas de acceso de todo el equipo de la administradora.



→ Datos de cada condominio de la cartera, editables en un clic.

Invitación por correo

Cada persona nueva recibe una invitación para crear su propia contraseña — nunca una clave compartida.

Doble clave donde importa

Los roles que manejan dinero o datos de varios condominios exigen un código de un solo uso, además de la contraseña.

Cambiar de condominio sin salir

Una administradora con varios condominios elige con cuál trabajar, y cambia cuando quiera.

Bitácora de toda la organización

Quién hizo qué y cuándo, en cualquiera de los condominios de la cartera, consultable por la administradora.

2.487
pruebas automatizadas

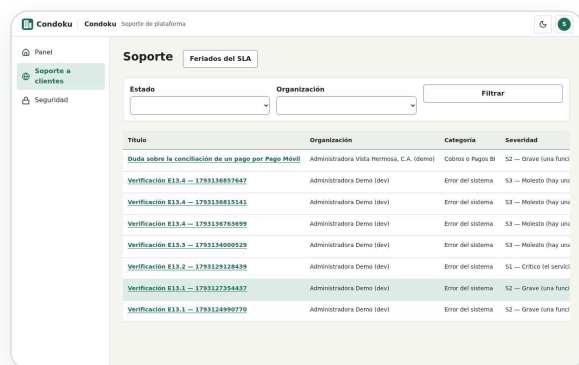
14
épicas construidas y
auditadas

11
roles, cada uno con lo
suyo

54
permisos granulares

Ayuda con tiempos de respuesta comprometidos, no una promesa vaga

Si el administrador tiene una duda o un problema, abre un caso sin salir del sistema. El personal de Condoku confirma la severidad y responde dentro de un plazo según qué tan urgente sea — en horario hábil, con el reloj pausado mientras se espera información del cliente.



→ El personal de Condoku atiende los casos de todos sus clientes desde una bandeja centralizada.

Cuatro niveles de severidad

Desde una hora de primera respuesta para lo más urgente, hasta 24 horas para lo que puede esperar — nunca "en algún momento".

El reloj se pausa, nunca se esconde

Si el caso queda esperando información del cliente, el plazo se pausa — pero un vencimiento ya cumplido sigue cumplido.

Acceso temporal, solo si el cliente lo da

Para revisar algo puntual, el cliente puede conceder acceso de solo lectura por horas, nunca indefinido.

Valoración al cerrar

Cada caso resuelto se valora de 1 a 5 — la calidad del soporte se mide, no se supone.

🛡️ **2.487**
pruebas automatizadas

🏗️ **14**
épicas construidas y
auditadas

👤 **11**
roles, cada uno con lo
suyo

🔒 **54**
permisos granulares

Nadie ve más de lo que le corresponde

Ocho roles de condominio, más el personal de la plataforma que atiende el soporte técnico. Los roles que manejan dinero o datos sensibles exigen una segunda clave de un solo uso además de la contraseña.

ROL	QUÉ HACE	DOBLE CLAVE
 Administrador	Gestiona todo el condominio: cuotas, gastos, pagos, unidades, residentes, comunicación	Sí
 Contador	Libro mayor, balance de comprobación, informe de morosidad	Sí
 Junta de condominio	Directorio, novedades y comunicados, de solo lectura	—
 Propietario	Su estado de cuenta, documentos, comunicados, tickets y pases de visita	—
 Inquilino	Lo mismo que el propietario, para la unidad que alquila	—
 Conserje	Portería, tickets y novedades del día a día	—
 Vigilante	Validar pases de visita y llevar el libro de novedades	—
 Administradora	Usuarios, condominios y soporte de toda la cartera que gestiona	Sí

«Un condominio puede tener varias personas con el mismo rol — dos vigilantes, por ejemplo — cada una con su propia cuenta.»



2.487
pruebas automatizadas



14
épicas construidas y
auditadas



11
roles, cada uno con lo
suyo



54
permisos granulares

Un sistema que maneja dinero tiene que ganarse la confianza

No es solo buen diseño de pantallas: es la arquitectura por debajo la que garantiza que el dinero y los datos de un condominio están donde deben estar, y que cada acción queda registrada.



Doble autenticación

Quien administra dinero o datos de varios condominios necesita una segunda clave de un solo uso para entrar, además de su contraseña.



Bitácora que nadie puede borrar

Cada acción importante queda registrada: quién la hizo y cuándo, en una tabla de solo inserción — ni un administrador puede editarla.



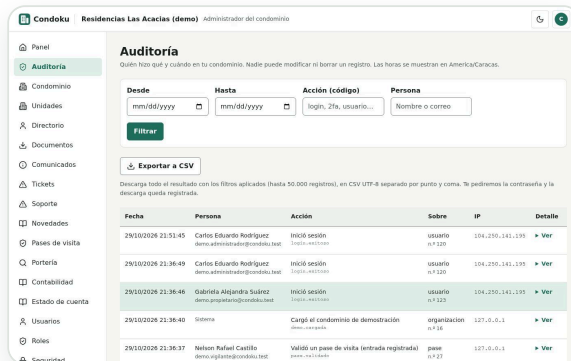
Cada condominio ve solo lo suyo

Una administradora con varios condominios los gestiona desde una cuenta, pero los datos de uno nunca se mezclan con los de otro.



Verificado, no solo prometido

2.487 pruebas automatizadas verifican el aislamiento, los permisos y los cálculos contables antes de que un cambio llegue a producción.



Auditoría
Quién hizo qué y cuándo en tu condominio. Nadie puede modificar ni borrar un registro. Las horas se muestran en América/Caracas.

Desde: mm/dd/yyyy Hasta: mm/dd/yyyy Acción (código): login, 2fa, usuario... Persona: Nombre o correo

[Filtrar](#)

[Exportar a CSV](#)

Descarga todo el resultado con los filtros aplicados (hasta 50.000 registros), en CSV UTF-8 separado por punto y coma. Te pediremos la contraseña y la descarga quedará registrada.

Fecha	Persona	Acción	Sobre	IP	Detalle
29/08/2020 22:53:45	Carlos Eduardo Rodríguez demo.administrador@condoku.test	Inició sesión login=exitoso	usuario nº 123	104.230.141.135	Ver
29/08/2020 22:36:49	Carlos Eduardo Rodríguez demo.administrador@condoku.test	Inició sesión login=exitoso	usuario nº 123	104.230.141.135	Ver
29/08/2020 22:36:46	Valeria Alejandra Suarez demo.propietario@condoku.test	Inició sesión login=exitoso	usuario nº 123	104.230.141.135	Ver
29/08/2020 22:36:40	Sistema	Cargó el condominio de demostración demo-condoku	organización nº 16	127.0.0.1	Ver
29/08/2020 22:36:37	Nelson Rafael Castillo demo.propietario@condoku.test	Validó un pase de visita (entrada registrada) pase=exitoso	pase nº 22	127.0.0.1	Ver

→ Bitácora de auditoría: cada acción importante, quién la hizo y cuándo.

Pensado para condominios de Hispanoamérica, empezando por Venezuela

Condoku nace resolviendo el caso más exigente — dos monedas, una tasa que cambia a diario, la necesidad real de que las cuentas se puedan auditar — y eso mismo lo deja listo para adaptarse a Colombia, Perú, Ecuador y el resto de la región, sin inconvenientes.



Administradoras profesionales

Gestionan varios condominios a la vez y necesitan una sola cuenta, equipos separados por condominio, y cuentas que cuadren sin depender de una hoja de cálculo frágil.



Condominios autogestionados

Una junta que administra su propio edificio sin empresa externa, y necesita que cualquier propietario pueda confiar en las cuentas sin tener que pedirle explicaciones a nadie.



Condominios con cobranza en dos monedas

Donde cobrar en dólares y en bolívars a la vez, con una tasa que cambia todos los días, hoy se resuelve a mano — y es la fuente más común de errores y reclamos.



Condominios con portería activa

Donde el volumen de visitas hace que un cuaderno de papel ya no alcance, y se necesita saber quién está dentro en cualquier momento.

«Lo que resuelve para Venezuela — dos monedas, cobranza, portería, auditoría — se adapta a la moneda y las reglas de cada país, sin rehacer el sistema.»



2.487

pruebas automatizadas



14

épicas construidas y auditadas



11

roles, cada uno con lo suyo



54

permisos granulares

EMPECEMOS

¿Listo para ponerle orden a las cuentas de su condominio?

Escríbanos y le mostramos el sistema en vivo, con un condominio de prueba armado para su caso.



info@condoku.com



condoku.com

01



Nos escribe

Nos cuenta cuántos condominios administra y qué le pesa más hoy: cobranza, contabilidad o portería.

02



Armamos su condominio de prueba

Le mostramos el sistema en vivo con datos parecidos a los suyos — torres, unidades, el ciclo contable completo.

03



Decide con el sistema delante

Nada de folletos: usted y su equipo prueban cada pantalla antes de decidir.

Cobranza en dos monedas

Contabilidad real

Portería con QR

Soporte con SLA

11 roles