



# Asamblea general ordinaria

## CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE V., A.C.

12 de marzo 2024

# Orden del día

1. Lista de asistencia y nombramiento de presidente y secretario para dirigir la asamblea, así como designación de los escrutadores
2. Informe de trabajo del consejo de administración, así como rendición de cuentas de la tesorería por el año 2023
3. Informe general de la administración
4. Informe del jurídico respecto de los temas condominales
5. Elección de los integrantes del consejo de administración para el siguiente periodo o en su caso ratificación del consejo actual
6. Ratificación o designación de la administración para el siguiente periodo
7. Presentación, discusión y en su caso, aprobación del presupuesto de ingresos y de egresos para el siguiente periodo y, por lo tanto, votación para la autorización de cuota condominal ordinaria
8. Redacción, lectura y aprobación del acta de asamblea, así como el nombramiento de un delegado especial para que acuda ante notario a protocolizar la misma

1. Lista de asistencia,  
nombramiento de  
presidente de la asamblea,  
secretario y escrutadores

## 2. Informe de trabajo del consejo de administración así como rendición de cuentas de la tesorería de enero a diciembre de 2023

# Casetas de ingreso

- ▶ Sistema fotovoltaico con banco de baterías para dar energía continua en caseta y equipos para soportar hasta por 8 horas sin CFE





# Alberca

- ▶ Adquisición de nueva bomba de calor con control de temperatura automático

- ▶ Nuevo tren de filtrado para contar con agua limpia en casa club y alberca
- ▶ Renovación de camastros



12:59 p. m.  
La alberca limpia y muy rica 🙏  
Gracias





# Gimnasio

► Renovación de elípticas, caminadoras y bicicletas

► Mantenimiento periódico a equipos en general





# Cancha

- ▶ Mantenimiento a pintura de la cancha



- ▶ Reposición de pasto y mantenimiento a juego infantiles





# Seguridad y vialidad

- ▶ Cambio de empresa de seguridad a TORGEN



- ▶ Instalación de radares de velocidad (1 actual, 2 en por entregar)
- ▶ Nueva señalética para orientar a visitantes y proveedores



# Reforestación

- ▶ Se plantaron 50 árboles en la bajada hacia el parque hundido
- ▶ 120 árboles al interior del condominio próximamente (a la espera del inicio del temporal de lluvia)



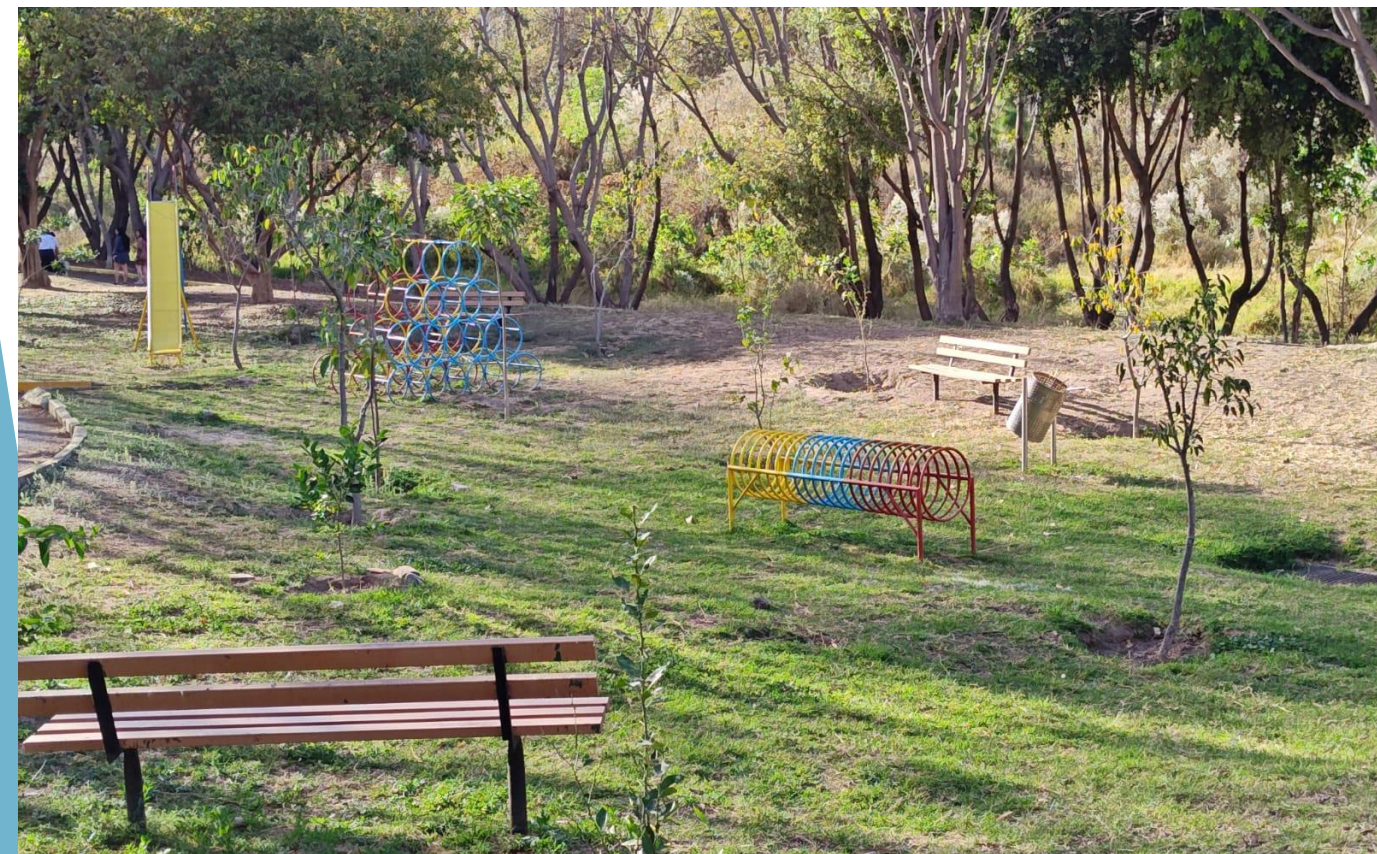
***Pinus greggii* Engelm. ex Parl.**





# Parques

- ▶ Siembra de 100 árboles en el parque en colaboración con el municipio de Zapopan
- ▶ Rehabilitación de la casa condominal en el parque hundido
- ▶ Mantenimiento general, corte y limpieza





# Página web para información de los condóminos

INCIO Administración Reglamentos Actividades Eventos **Informes** Proyectos Contacto



**INFORME FINANCIERO**  
JUNIO 2022



**INFORME FINANCIERO**  
3er Trimestre 2022



**INFORME FINANCIERO**  
4to Trimestre 2022



**JUNTA INFORMATIVA**  
MAYO 2022 VF



**JUNTA INFORMATIVA**  
JULIO 2022 VF



**JUNTA INFORMATIVA**  
NOVIEMBRE 2022 VF



**ASAMBLEA ORDINARIA**  
MARZO 2023 VF



**INFORME ASAMBLEA**  
ORDINARIA 2023



**INFORME FINANCIERO**  
MARZO 2023



**INFORME FINANCIERO**  
JUNIO 2023



**INFORME FINANCIERO**  
SEPTIEMBRE 2023



**INFORME FINANCIERO**  
DICIEMBRE 2023

[www.parquevirreyes.org](http://www.parquevirreyes.org)

## Reglamentos



**REGLAMENTO**  
**INTERNO**

El presente reglamento tiene por objeto

- Enaltecer la convivencia y la buena vecindad.
- Brindar un ambiente seguro para los miembros de las familias y los visitantes al condominio.
- Establecer los derechos y obligaciones de los condóminos, visitantes y trabajadores para tener una sana convivencia dentro del condominio.



**REGLAMENTO DE**  
**CONSTRUCCIÓN, USO Y**  
**APROVECHAMIENTO**

Es importante dar lectura al presente **Reglamento de Construcción, Uso y Aprovechamiento** para el Condominio Parque Virreyes. El cumplimiento de este reglamento es indispensable para conservar un diseño armónico dentro del fraccionamiento.



**REGLAMENTO DE**  
**AMPLIACIONES,**  
**REMDELACIONES Y/O**  
**ADECUACIONES**

En el caso de, **remodelaciones, ampliaciones o adecuaciones** tanto al interior y con mayor obligación al exterior de cada finca, el propietario deberá presentarse en la administración de nuestro desarrollo antes de realizar acción alguna.

# Informes de ingresos, egresos y estado de la tesorería

# Administrativos

- ▶ Administración HOGARIS, dos personas en sitio más soporte de la gerencia de hogares tanto en operación del día a día como apoyo en proyectos particulares
- ▶ Se subcontratan servicios de seguridad, jardinería, mantenimiento, limpieza y otros en general
- ▶ Todos los servicios a esta fecha se contratan con factura y **95% de los pagos se realizan mediante transferencia electrónica** (la excepción es caja chica: <5% del gasto)
- ▶ **Contabilidad mensual** por medio de un despacho externo así como presentación de declaraciones ante el SAT
- ▶ **Publicación trimestral informe de aplicación de las cuotas condominales y el estado de la tesorería**, publicados periódicamente en el sitio [www.parquevirreyes.org](http://www.parquevirreyes.org)



# Informe de ingresos 2023

I. <u>Ingresos:</u>	ACUMULADO (ENE-DIC)	PROMEDIO (12 MESES)	%	PRESUPUESTO ANUAL
Cuotas Mensuales	\$8,852,137.56	\$737,678.13	41.03%	8,283,324.93
Cuota Extraordinaria	\$51,960.00	\$4,330.00	0.24%	
<b>Ingresos Ordinarios</b>	<b>\$8,904,097.56</b>	<b>\$742,008.13</b>	<b>41.27%</b>	<b>\$ 8,283,324.93</b>
				<b>+\$620,773</b>
Antena	\$457,423.93	\$38,118.66	2.12%	
Rendimientos	\$342,259.63	\$28,521.64	1.59%	
No Identificado	\$233,198.94	\$19,433.25	1.08%	
Fianza por Construcción	\$187,000.00	\$15,583.33	0.87%	
Tag	\$85,450.00	\$7,120.83	0.40%	
Multas	\$41,210.60	\$3,434.22	0.19%	
Terraza	\$22,800.00	\$1,900.00	0.11%	
<b>Otros Ingresos Reservados</b>	<b>\$1,369,343.10</b>	<b>\$114,111.93</b>	<b>6.35%</b>	<b>\$ 120,000.00</b>
				<b>+\$1'369,223</b>
Recurso de Cta. de Inversión a Cta. de Cheques	\$10,741,871.88	\$895,155.99	49.79%	
Cheque Devuelto por Firma	\$439,340.61	\$36,611.72	2.04%	
Traspaso de Rendimientos a Cta de Cheques	\$121,853.85	\$10,154.49	0.56%	
<b>Ingresos Totales</b>	<b>\$21,576,507.00</b>	<b>\$1,798,042.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 8,403,324.93</b>

# Informe de egresos 2023 - gastos operativos

	ACUMULADO (ENE-DIC)	PROMEDIO (12 MESES)	%	PRESUPUESTO ANUAL
Honorarios por servicio de Vigilancia	\$3,617,383.18	\$301,448.60	16.59%	3,235,008.00
Honorarios por servicio de Jardinería	\$1,720,541.86	\$143,378.49	7.89%	1,735,491.36
Honorarios por servicio de Administración	\$599,720.00	\$49,976.67	2.75%	637,863.12
Honorarios por servicio de Mantenimiento	\$347,448.00	\$28,954.00	1.59%	345,216.00
CFE	\$360,217.00	\$30,018.08	1.65%	334,185.96
Honorarios Abogado del Condominio	\$180,000.06	\$15,000.01	0.83%	208,800.00
Gastos e Insumos para oficinas	\$130,877.64	\$10,906.47	0.60%	162,208.72
Honorarios por servicio de Mantenimiento (limpieza)	\$130,000.00	\$10,833.33	0.60%	139,200.00
Impuestos Federales	\$110,624.00	\$9,218.67	0.51%	-
Recolección de Basura	\$96,600.00	\$8,050.00	0.44%	84,000.00
Gastos e Insumos Mantenimiento	\$73,105.25	\$6,092.10	0.34%	172,417.08
Protocolización de Actas	\$54,831.00	\$4,569.25	0.25%	30,159.96
Aportacion AC Virreyes	\$62,125.00	\$5,177.08	0.28%	102,950.00
Gastos e Insumos baños casa club y casetas	\$57,382.62	\$4,781.89	0.26%	47,691.00
Químicos y Materiales para Alberca	\$49,785.53	\$4,148.79	0.23%	-
Honorarios Contables y Auditor	\$44,660.00	\$3,721.67	0.20%	57,039.73
Eventos Condominio	\$59,848.15	\$4,987.35	0.27%	-
Gastos e Insumos Jardinería	\$35,611.75	\$2,967.65	0.16%	47,173.44
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Mantenimiento	\$42,380.60	\$3,531.72	0.19%	142,162.42
Consultoria de Vigilancia	\$16,241.94	\$1,353.50	0.07%	97,440.00
Cable, telefono e internet	\$28,786.00	\$2,398.83	0.13%	25,008.00
Software de Administración (suscripción)	\$22,283.97	\$1,857.00	0.10%	25,229.88
Dispositivos de Ingreso (Tags)	\$19,200.00	\$1,600.00	0.09%	-
SIAPA	\$15,121.00	\$1,260.08	0.07%	15,120.96
Mejoras Jardinería	\$10,660.00	\$888.33	0.05%	19,174.68
Comisiones Bancarias	\$9,926.12	\$827.18	0.05%	7,238.40
Aguinaldo	\$5,000.00	\$416.67	0.02%	-
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Jardinería	\$0.00	\$0.00	0.00%	57,731.16
<b>Total de Gastos Operativos</b>	<b>\$7,900,360.67</b>	<b>\$658,363.39</b>	<b>36.24%</b>	<b>\$ 7,728,509.87</b>

# Informe de egresos 2023 - mantenimiento y reparaciones

	ACUMULADO (ENE-DIC)	PROMEDIO (12 MESES)	%	PRESUPUESTO ANUAL
<b>Póliza de mantenimiento equipos de control de ingreso</b>	\$561,077.73	\$46,756.48	2.57%	81,967.44
Sistema de Respaldo Electrico Fotovoltaico	\$305,893.33			280,000.00
Reparacion de Portón y Pistones	\$126,156.56			
Sistema de Ingreso	\$104,189.21			
Poliza de Mantenimiento	\$24,838.63			
<b>Póliza mantenimiento cámaras y cerco electrico</b>	\$128,619.60	\$10,718.30	0.59%	50,000.00
Circuito Cerrado (CCTV)	\$128,619.60			
<b>Mejoras Mantenimiento</b>	\$1,185,165.48	\$98,763.79	5.44%	321,001.68
Pintura en Casa Club	\$377,529.29			
Pintura en Muros	\$109,440.26			
Bomba de Calor para alberca	\$104,221.99			
Balizamiento	\$86,389.45			
Compra de Arboles	\$66,500.00			
Suministro e instalación de Radar de Velocidad	\$53,063.04			
Instalación de Fibra Optica	\$50,171.16			
Tren de Filtros para Casa Club	\$37,268.48			
Compra de Mobiliario	\$33,084.33			
Reparacion Camastros	\$24,940.00			
Pantalla	\$23,198.00			
Varios Trabajos de Mantenimiento	\$22,991.20			
Totem	\$118,491.68			
Herreria y Pintura de Muros, Caseta e Ingreso	\$8,352.00			
Luminarias	\$45,530.00			
Fumigación	\$6,832.40			
Emboquillado de Cantera	\$6,124.80			
Cierra Puertas	\$6,032.00			
Extintores	\$5,005.40			
<b>Mantenimiento Gimnasio</b>	\$44,411.77	\$3,700.98	0.20%	72,000.00
Mantenimiento a Equipo de Gimnasio	\$44,411.77			
<b>Total de Inversiones y Reparaciones Mayores</b>	<b>\$1,919,274.58</b>	<b>\$159,939.55</b>	<b>8.80%</b>	<b>\$ 804,969.12</b>



# Saldo al 31 de Diciembre de 2023

Neto de Ingresos, Egresos e Inversiones	-\$ 315,582.64	\$ 215,389.46
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Noviembre 2023 (01001943057)		\$ 2,475.63
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final al 05 de Diciembre del 2023 (01002590107)		\$ 35,005.81
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Noviembre 2023 (0100075819336)		\$ 2,580,571.37
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Noviembre 2023 (0100076374155)		\$ 708,894.18
Efectivo Caja Chica		\$ 15,000.00
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Diciembre 2023 (01001943057)		\$ 27,980.99
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final al 05 de Enero del 2024 (01002590107)		\$ 34,157.41
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Diciembre 2023 (0100075819336)		\$ 2,235,001.56
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Diciembre 2023 (0100076374155)		\$ 714,224.40
Saldo Final Cierre Diciembre 2023		\$ 3,011,364.36

## SALDO DISPONIBLE

domingo, 31 de diciembre de 2023

Saldo Bancario \$ 3,011,364.36

## SALDOS A RESERVAR

Fondo de Reserva (contingencias) \$ 1,117,974.96

Fianzas por Construcción (cierre al 05 Enero 2024) \$ 748,381.81

Pagos Adelantados \$ 543,880.00

Pagos en Transito \$ 20,735.00

**TOTAL:** \$ 2,430,971.77

**Saldo Disponible** \$ 580,392.59

# Declaración anual ante el SAT



ACUSE DE RECIBO  
DECLARACIÓN DEL EJERCICIO DE IMPUESTOS FEDERALES



RFC: CRP110829JR2 Hoja 1 de 1  
Denominación o razón social: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE V AC

Tipo de declaración: Normal  
Periodo de la declaración: Del Ejercicio Ejercicio: 2023  
Fecha y hora de presentación: 15/02/2024 10:18 Medio de presentación: Internet  
Número de operación: 240000106882

## Impuestos que declara:

Concepto de pago 1:	ISR PERSONAS MORALES
A cargo:	0
Cantidad a cargo:	0
Cantidad a pagar:	0

Es recomendable verificar que el importe calculado de la parte actualizada esté correcto, en virtud de que puede haber cambiado el índice nacional de precios al consumidor y el cálculo debe estar basado en el último publicado.

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita [sat.gob.mx](http://sat.gob.mx).

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

Sello digital :

fct546f0t71BRhAV1gHEeVQofMqKdg1wScDXgMy+b36FA12wG1Gdx6Sf1JpKX01n1vIcouoqkp08capp61B1Peyf8GqCb1NmVU  
MMLxSmZdy/VOyu20LsuqNoI0tSxSFevIgcFuRQ1IBSY1F33SRGo04PZXkuy1x9hAwesbExR1WaZu3np9CymU6+0kUy1jH27WoZ+7  
9ItrwDxvRLk6mAPVscgKtXd3I5+c0f+X8eXJpu+nXZMED+F39ZnVQZM9YCyn0uD88gpRTUjEkWkp4Q61rU6WB1VI0duZG/K/WKA  
W+7k35YV1U/7QgPqXTphNNO/GnFnjPcQt/ohysQT3Q==

gob mx

Servicio de Administración Tributaria

## Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio	Clave R.F.C.
24NA8433977	CRP110829JR2

## Nombre, Denominación o Razón social

CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE V AC

## Estimado contribuyente

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el Cumplimiento de Obligaciones, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en el cumplimiento de los puntos que se revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Por lo que se emite esta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, en sentido POSITIVO. La presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día 01 de marzo de 2024, a las 16:05 horas

## Notas

- 1.-Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.27. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024.
- 2.-El procedimiento para obtener la opinión se realiza conforme a lo previsto en la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024 y de acuerdo a lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación.
- 3.-Para estímulos o subsidios, la opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se tomará como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMAS elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.
- 4.-La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente esté inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente esté inscrito y no se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024; INSCRITO SIN OBLIGACIONES. - Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.

## Cadena Original

||CRP110829JR2|24NA8433977|01-03-2024|P||0000108888800000031||

## Sello Digital

nvd2EokmqesBmVRjUnmi54k+3hsYrKNp2gkCqr7IYDb8RTJWG+ddpKfyHhXZanweaanhhfCuDrEXpgqfQTGco0I47  
l+ZufryB26E0ny4cyQShbMkYQsrhN1t6WWo4ulkHU0e8Cy7n+eTFXXkRoEvVvKeVujV07mlqOpkNqDYzFk08VYw  
hH4sMpktUwydaKfTdv8zjF CumbsNV/0X4LJgYXRPGW++7+qC8URnjyGwS2yhJ5MCvWJGgivnk4krFVIVBkvxb+  
1ZeHMUENh0UjPZdPOjKJL7Szs5nay9dX+Z8/SARpK/WUjOjT4B9jE3FkkFYIZ8Zp6zYL5ULQ==



HACIENDA



Contacto:  
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,  
Ciudad de México. Atención telefónica 01 55  
627 22 728, desde Estados Unidos y Canadá  
01 877 44 88 728.

# 3. Informe general de la administración



Se encuentra prestando sus servicios la empresa HGIS ASESORES SAS de CV, conocida como Hogaris Asesores desde el 1º de junio del 2022. Actividades del servicio:

- ✓ Se formalizo asamblea ordinaria de fecha 28 de marzo del 2023 con protocolización e inscripción ante el registro Público y de la Propiedad con numero de Escritura Publica 12,189 para el Régimen de propiedad en condominio y para la Asociación Civil que también rige esta unidad habitación con Escritura pública número 12,709.
- ✓ Atención de juntas mensuales con el Consejo de Administración para seguimiento de pendientes y toma de decisiones.
- ✓ Presencia de directivos de la empresa administradora en el Condominio cada vez que el Consejo de Administración lo solicito para seguimiento de pendientes.





- ✓ Atención de chat con el Consejo de Administración con respuesta 24/7 y atención en temas de urgencia sábados y domingos.
- ✓ Visita del jefe de supervisores al Condominio quien verifica las áreas comunes y trabajos de proveedores.
- ✓ Se realizan reportes de actividades de cada área por parte del Lic. Arturo Ortega, así como recomendaciones de necesidades y mejoras importantes con cotizaciones de necesidades de compras o instalaciones, compras, pagos varios, entrega de documentos, etc.
- ✓ Cada día por parte de la Lic. Gabriela Abdala (auxiliar de la empresa administradora) y del Lic. Arturo Ortega (supervisor operativo), se realiza un reporte de actividades que envía al chat de la mesa directiva y que contiene las acciones propias del día.
- ✓ La Administración genera difusiones informativas por todos los medios posibles para los residentes de avances de mantenimiento y comunicados varios de interés general.
- ✓ Gestoría ante las autoridades municipales.
- ✓ Gestiones de trabajos en común con condominios colindantes en áreas exteriores compartidas.
- ✓ Conformación de expedientes de prestadores de servicios y proveedores del Condominio.
- ✓ Actualización de base de datos de residentes y control y atención de mudanzas ya sea de salida o, de entrada.
- ✓ Atención, seguimiento, elaboración y entrega de comunicados, apercibimientos y multas por faltas al reglamento.
- ✓ Control de agenda y reservación de casa club en eventos privados.
- ✓ Control, alta, pegado y configuración de Tags.

# Hogaris

- ✓ Búsqueda de estrategias para optimizar el gasto fijo mensual.
- ✓ Elaboración de flujos de efectivo, con lo que se ofrece mayor transparencia en el manejo del recurso.
- ✓ Alta de cuentas de proveedores y servicios para la realización de transferencias electrónicas.
- ✓ Generación de pagos a proveedores y servicios para ser autorizados por la mesa directiva con candado de doble firma.
- ✓ Elaboración de cheques para caja chica y regresos de fianzas de construcción.
- ✓ Emisión de facturas por pagos de cuotas de mantenimiento mensuales, enviadas por los medios que nos sean solicitados.
- ✓ Control de pago de cuotas bajo depósitos referenciados por cada concepto de abono y aclaraciones de estados de cuenta.
- ✓ Emisión y entrega de estados de cuenta a petición de residentes ya sea impresos administrados desde el sistema Birrex.
- ✓ Elaboración y entrega de todo tipo de documentos dentro y fuera del Condominio.
- ✓ Conformación de expediente digital y físico de cada casa, donde se contiene todo tipo de permisos, adeudos, arrendamientos y sanciones por faltas al reglamento.
- ✓ Se atiende por todo el personal de la empresa vía telefónica, por correos electrónicos y de manera personal; los reportes de vecinos y aclaraciones de sus cuotas, buscando la atención y solución de manera cordial y expedita.



Atención en **oficinas centrales** de la empresa de lunes a viernes de 9:00 am a 05:00 pm.

- ✓ Reglamento y Comunicaciones. – [infraccioneshogaris@gmail.com](mailto:infraccioneshogaris@gmail.com) / WhatsApp 33 1728 1577
- ✓ Cobranza y aplicación de pagos. - [cobranzahgisasesores@gmail.com](mailto:cobranzahgisasesores@gmail.com) / WhatsApp 33 2580 3707
- ✓ Tesorería y facturación. - [contabilidadhogarisasesores@gmail.com](mailto:contabilidadhogarisasesores@gmail.com) / WhatsApp 33 2389 3954
- ✓ Supervisión operativa. – Lic. Sergio Serratos, WhatsApp 33 1585 8368

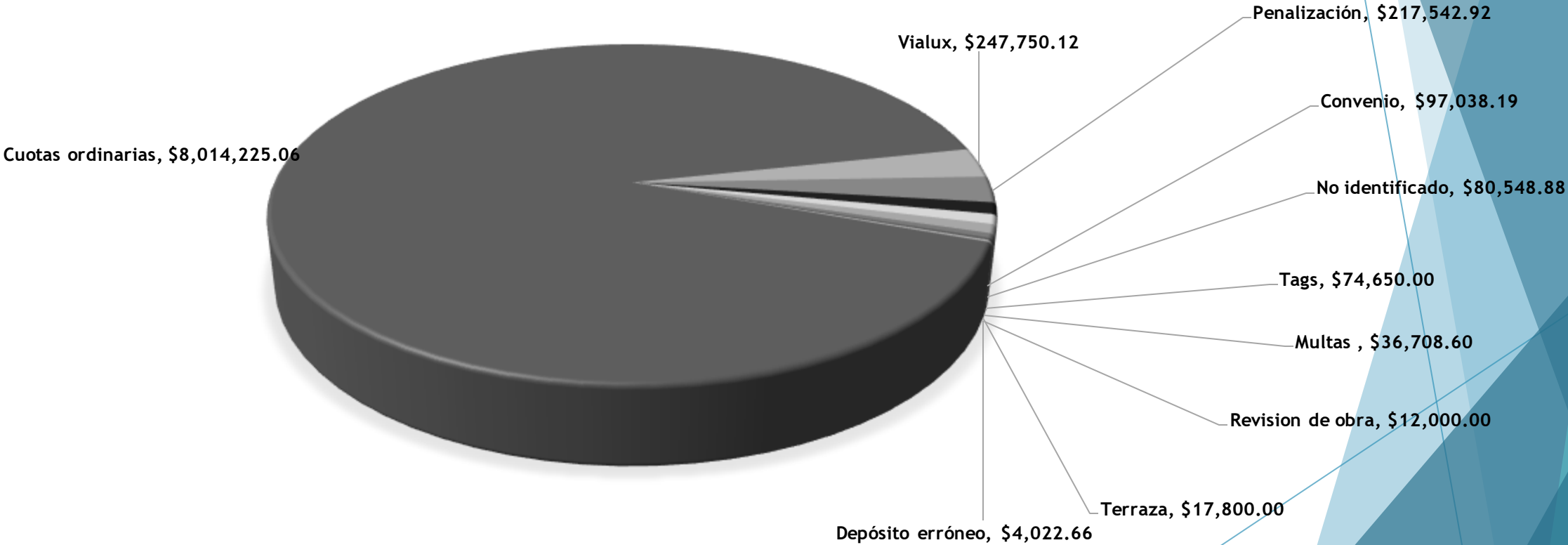
Atención **en la oficina de su Condominio** en un horario de 9:00 a 18:00 hrs de lunes a viernes y sábados de 10:00 a 13:00 hrs., en la oficina que se encuentra en las instalaciones del Condominio, contando con la dirección de correo electrónico [parquevirreyes@hotmail.com](mailto:parquevirreyes@hotmail.com). Se ha asignado a:

- ✓ La **Lic. Maria Gabriela Abdalá Góngora** con WhatsApp 3322105522, encargada de la Unidad Administrativa.
- ✓ El **Lic. Arturo Ortega Cuevas** con WhatsApp 3335997624, encargado de la Unidad Operativa.
- ✓ Teléfono oficina 3396880432.



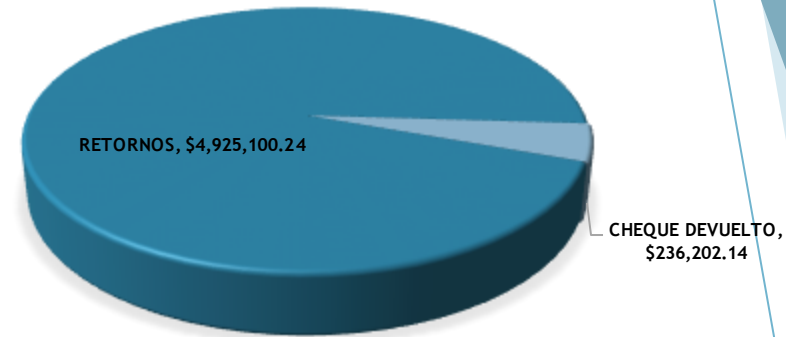
# INFORME DE COBRANZA E INGRESOS

En el periodo de marzo 2023 a enero 2024 han ingresado a la cuenta bancaria del Condominio un total de **\$8,802,286.42**



# INFORME DE COBRANZA E INGRESOS

\*El depósito erróneo corresponde al up C10



\*A la cuenta corriente se retorno la cantidad de \$4,925,100.24 durante el periodo de marzo 2023 a enero 2024, esto para efectos de fondear, y que el resto continuara en cuentas de inversión como un recurso reservado.

\*Se cuenta con el monto de \$236,202.14 como devolución de los pagos realizados a jardinería y seguridad durante la primera quincena de julio 2023.

\*Se cuentan con dos demandas en el juzgado civil por cobro de cuotas condominales, una de ellas en etapa de convenio, y la segunda en etapa de diligencia de requerimiento.

# INFORME DE COBRANZA E INGRESOS



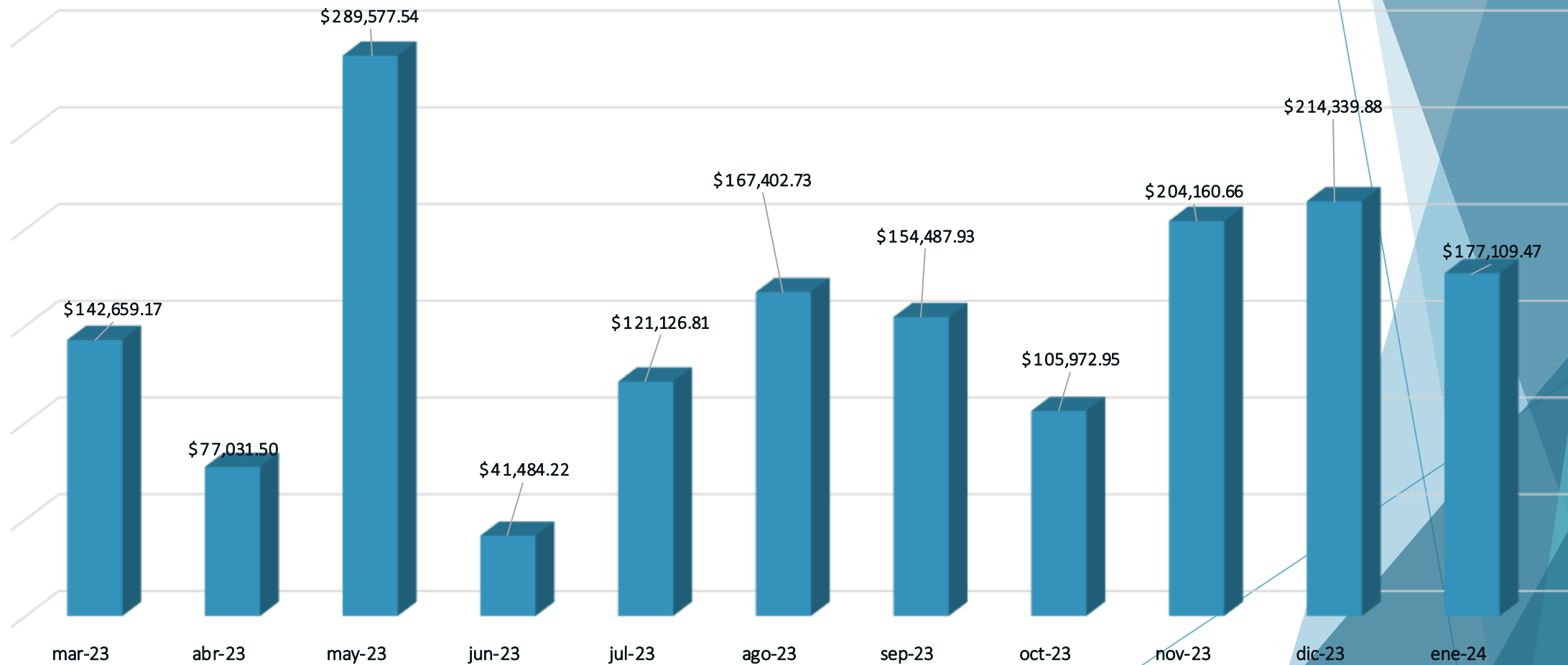
Recuperación de cuotas promedio del 97.00%





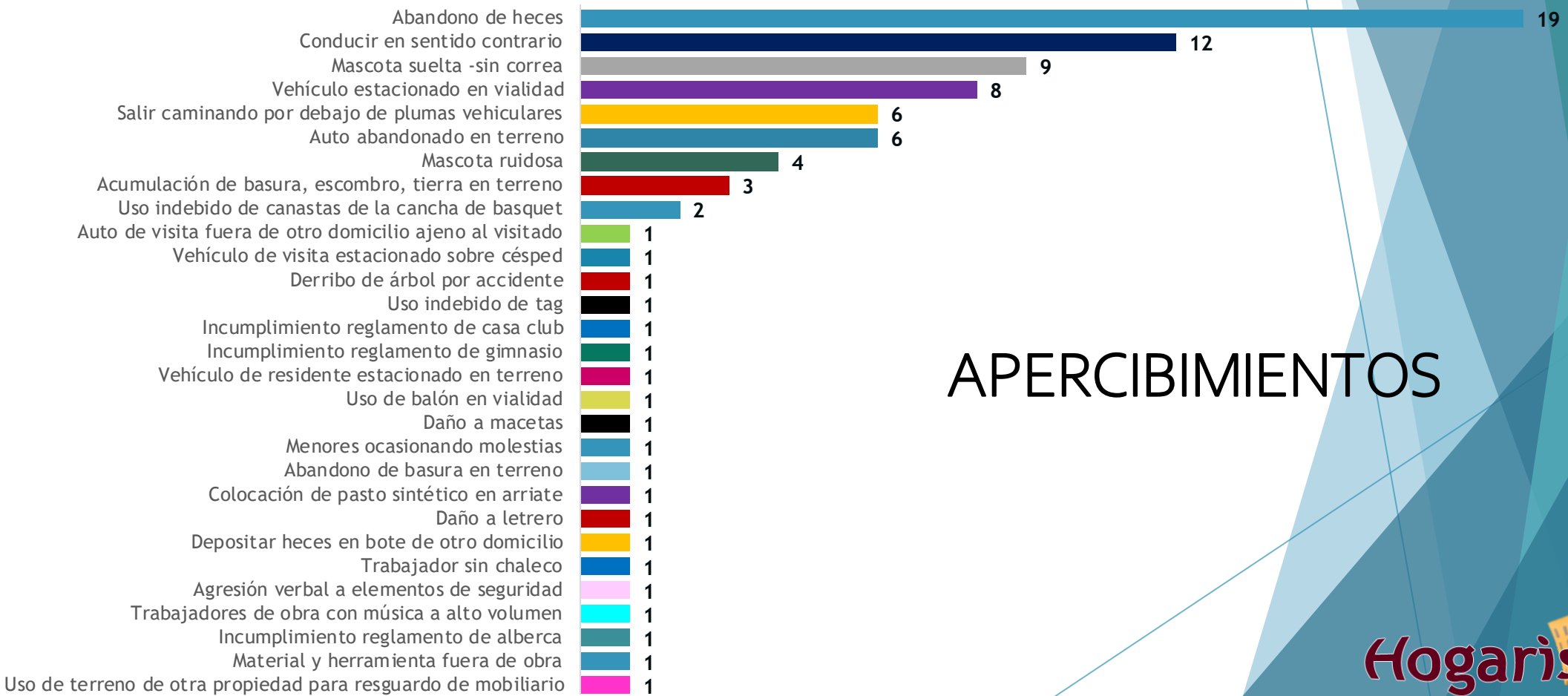


TOTAL DEL PERIODO: \$1,695,352.86



# INFORME REGLAMENTO Y COMUNICACIONES

En el periodo de **marzo 2023 a enero 2024** se generaron **116** documentos, de los cuales 89 se tratan de apercibimientos, 21 multas, 03 notificaciones y 03 oficios.



## APERCIBIMIENTOS



# INFORME REGLAMENTO Y COMUNICACIONES



## MULTAS



# INFORME REGLAMENTO Y COMUNICACIONES

## INVITACIONES:

- 06 Menores sin supervisión de adulto.
- 01 Retiro de macetas colocadas de talud.
- 04 Vehículo sin movimiento en terreno.
- 01 Precaución al conducir.
- 01 Poda de árbol en pario interno.
- 01 Ingreso de trabajador a propiedad vecina sin previo aviso.
- 01 Vehículo visita mal estacionado.
- 97 Falta mantenimiento en fachada y jardín.
- 01 Acumulación de objetos en cochera.
- 01 Brincar reja de casa club.
- 01 Desperdicio de agua.

## OFICIOS:

- 01 **Obras Publicas** / Inscripción del Consejo para proyectos de obra.
- 01 **SIAPA** / Mala calidad de agua.
- 01 **Transparencia y Buenas Practicas** / Solicitud de información.

## NOTIFICACIONES:

- 01 Mal uso de casa club.
- 01 Uso de apartados de gimnasio para clases particulares.
- 01 Contratar servicio de uber y no lo pagó.

# "COLABORADORES PARA EL CONDOMINIO"

## Seguridad

A partir de diciembre de 2023 con **TORGEN**, al servicio con 12 elementos y turnos de 24 horas, así como una unidad vehicular exclusiva en el condominio.

## Asesor patrimonial

Por el Lic. En Criminalística **Rogelio Maldonado** desde el 17 de noviembre de 2022

## Jurídico

Por el Lic. **Osca Ceballos**

## Jardinería

Servicio que brinda la empresa **FORTIA CERTUS (GARDANIA)**, desde el 16 de abril de 2022 con 7 elementos asignados al Condominio.

## Mantenimiento

Desde el 30 de enero del 2023 por parte de **SEJMYL** con 2 personas a cargo del servicio.

## Administración

HGIS ASESORES SAS de CV, conocida como Hogaris Asesores desde el 1° de junio del 2022

# Reporte de mantenimiento y mejoras en el condominio

## MEMORIA FOTOGRÁFICA



Instalación de sistema fotovoltaico para ingreso así como de baterías de respaldo para alimentación de caseta y controles de acceso. Con ello se podrá seguir trabajando con los sistemas cuando se tengan apagones en el condominio.



Compra de bomba de calor nueva así como el sistema de válvula inteligente para automatizar la regular a temperatura de alberca automáticamente (paneles y bomba).



Se instaló un tren de filtrado para llenado de alberca y suministro de agua limpia, sin olor y suavizada en áreas del club

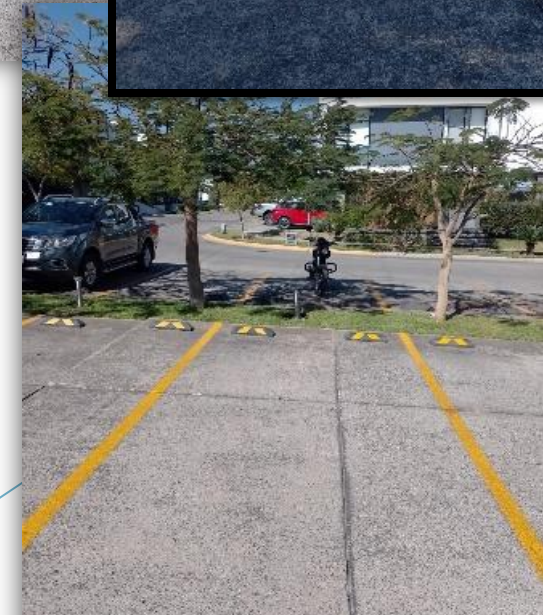




Balizamiento en estacionamiento así como pintura en topes



Mantenimiento y pintura a cerca de madera







Limpieza  
de vidrios



Topes y  
protectores  
en puertas

Instalación de pasamanos y soportes en baños,  
así como reparación de llaves







Instalación de botoneras para ingreso manual



cambio de puerta de cristal en acceso



Compra de dispensadores



Instalación de reflectores para mejor iluminación..





Mantenimiento a la pintura de la cancha de usos múltiples.



Instalación de pasto en área de juegos



Mantenimiento de los juegos infantiles.







Compra de 2 elípticas Life Fitness.



Mantenimiento a :

6 caminadoras

3 elípticas

3 bicicletas

Cambio de cables a equipo múltiple

## Compra e instalación de no break para uso en CCTV



Cambio de energizador del cerco eléctrico.



Instalación repetidoras de internet para ampliar la zona de cobertura en casa club, así como cambio de compañía para mejorar el servicio.



Compra e instalación de DVR para cámaras de casa club





# Plantado de 50 árboles para arriate exterior del condominio



Compra de pasto para reforestar varios puntos de las áreas verdes





Instalación de señalética en el interior del condominio



Compra de 3 radares de velocidad con cámara conectados a centro de monitoreo de CCTV.



# Comienza aplicación de monitoreo de velocidad mediante radares

- ▶ 1 radar en camellón esq.G, 1 en esq.K, 1 móvil que se reubicará periódicamente en calles interiores
- ▶ Velocidad máxima permitida 20 km/h (reglamento)
- ▶ 21 km/h a 25 km/h tolerancia con posibilidad de aviso amistoso, no acumula y no genera sanción
- ▶ 26 a 30 km/h apercibimiento acumulable, 4 de ellos generan una multa de \$1,000
- ▶ 31 km/h a 40 km/h multa de \$1,000 pesos por evento con derecho a 50% de descuento si se paga en los primeros 15 días naturales
- ▶ 41 km/h o más la multa de \$2,000 sin derecho a descuento
- ▶ Primera etapa aplica a residentes y visitantes, los apercibimientos y multas se cobrarán a la unidad privativa correspondiente, su ayuda para crear consciencia
- ▶ Estamos analizando cómo hacer aplicable a proveedores en etapa siguiente

Nota: avisos en las entradas, que las notificaciones sean por Birrex, señalética

## 4. Informe del jurídico



# Asuntos jurídicos

## PROCEDIMIENTOS JUDICIALES:

- ▶ Tres demandas con resultado favorable para el condominio con montos cobrados por suma de **\$596,310 pesos**
- ▶ Demanda en proceso con cantidad reclamada \$166,332 pesos

## PROCEDIMIENTOS EXTRA-JUDICIALES:

- ▶ Acercamiento a unidades privadas buscando pago por vía previa a la demanda
- ▶ Cantidad cobrada a estas dos unidades privadas por un total \$219,257 pesos

Total recuperado mediante procesos judiciales y extra-judiciales:

**\$815,567 pesos**

# Asuntos jurídicos

- ▶ Registro antes la Dirección de Permisos y Licencias de Zapopan para contar con firmas registradas obteniendo registro de la firma de Arq. Óscar Iván Rivera de la Rocha y del Sr. Mario Alberto Jiménez González
- ▶ Deslave talud colindante con Villa Verona: obtención de dictamen de riesgo por parte de Protección Civil y de resolución de la Dirección del Jurídico Consultivo, esta última en el sentido de no contar con facultades para solicitar la demolición de las construcciones que invaden servidumbre. Se recomienda en los directos afectados emprendan acciones legales.
- ▶ SIAPA en proceso para adquirir aguas tratadas para fines de riego
  - ▶ Proyecto de instalación de infraestructura hidráulica
  - ▶ Presentar ante el área de factibilidades del organismo
  - ▶ Obtener la autorización para conectarnos a la planta de tratamiento
- ▶ Elaboración y negociación de contratos con proveedores
- ▶ Asesoría jurídica en general

# 5. Elección de los integrantes del consejo de administración para el siguiente periodo

# Consejo de Administración

## ▶ Mesa directiva

- ▶ Mario Jiménez - presidente
- ▶ Verónica Ramírez - secretaria
- ▶ Francisco Padilla - tesorero

## ▶ Vocales

- ▶ Susana Hernández, Marcos Cuenca, Magdalena Gradilla, Fabiola Rodríguez, Antonio Rodríguez, Patricia Arias, Yahana Medina, Jorge Barajas, Mariana Zúñiga, Christopher Acosta, Luis Solórzano, Iván Rivera, Elias Rivera



*Mantenimiento*



*Seguridad*



*Administración*



*Jardines*



*Contrucción*



6. Ratificación o designación  
de la administración para el  
siguiente periodo

**Hogar**ris

7. Presentación, discusión y en su caso, aprobación del presupuesto de ingresos y de egresos para el siguiente periodo, y por lo tanto, votación para la autorización de cuota condominal ordinaria

# Propuesta de Presupuesto 2024

GASTOS ADMINISTRATIVOS	PROYECCION 2024
<b>VIGILANCIA</b>	<b>\$3,941,030.28</b>
Vigilancia	\$3,808,783.92
Consultoria de Vigilancia	\$132,246.36
<b>JARDINERIA</b>	<b>\$1,990,157.13</b>
Honorarios por servicio de Jardineria	\$1,860,295.75
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Jardineria	\$60,421.43
Gastos e Insumos Jardineria	\$49,371.72
Mejoras Jardineria	\$20,068.22
<b>MANTENIMIENTO</b>	<b>\$603,600.00</b>
Honorarios por servicio de Mantenimiento	\$487,200.00
Gastos e Insumos Mantenimiento	\$73,200.00
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Mantenimient	\$43,200.00
<b>ADMINISTRACION</b>	<b>\$972,698.02</b>
Honorarios Administrador	\$704,352.00
Gastos e Insumos Administración	\$129,600.00
Honorarios Contabilidad	\$43,706.02
Honorarios Supervisor de Obras	\$72,000.00
TAGs	\$23,040.00
Impuestos trasladados	
<b>CASA CLUB</b>	<b>\$278,601.78</b>
Honorarios por servicio de Limpieza	\$150,000.00
Gastos e Insumos Casa Club	\$68,859.14
Quimicos y Materiales Alberca	\$59,742.64
<b>SERVICIOS LEGALES</b>	<b>\$214,800.00</b>
Abogado del Condominio	\$180,000.00
Asamblea y Protocolización Actas	\$34,800.00
<b>SERVICIOS</b>	<b>\$821,475.44</b>
Alumbrado (CFE)	\$432,260.40
Recolección de Basura	\$108,000.00
Aportacion AC Virreyes Parques	\$106,500.00
Eventos Condominio (30abr, 10may)	\$60,000.00
Agua Potable (SIAPA)	\$48,960.00
Software de Administración (suscripción)	\$24,490.44
Cable, teléfono e internet	\$31,664.60
Comisiones Bancarias	\$9,600.00
<b>Total de Gastos Fijos</b>	<b>\$8,822,362.64</b>

GASTOS OPERATIVOS	PROYECCION 2024
<b>MANTENIMIENTO Y MEJORAS</b>	
Renovación superficies alberca	\$350,000.00
Persianas en salones eventos, juegos y gimnasio.	\$200,000.00
Renovación mobiliario salón de juegos	\$200,000.00
Radares de velocidad	\$180,000.00
Reforestación (árboles)	\$180,000.00
Proyecto ejecutivo ingreso principal	\$100,000.00
Señalética vialidades	\$80,000.00
Poliza control de ingresos	\$66,000.00
Mantenimiento CCTV y cercado eléctrico	\$55,000.00
Mantenimiento gimnasio	\$46,800.00
Filtros para consumo (eliminar garra fones)	\$35,000.00
<b>Total de Gastos Operativos</b>	<b>\$1,492,800.00</b>

**Total de Gastos Fijos y Operativos \$10,315,162.64**

Cuotas 2023	Mensual por m2 2023	Ingreso anual cuotas 2023
Cuota por metro cuadrado pagando días 1-15	\$7.75	\$8,283,324.93
Cuota por metro pagando días 16-31	\$9.69	

Propuesta de Cuota 2024 (a partir del mes de Abril)	Mensual por m2 2024	Ingreso anual cuotas 2024
Cuota por metro cuadrado pagando días 1-15	\$8.10	\$8,657,410.57
Cuota por metro pagando días 16-31	\$10.13	

**INCREMENTO EN CUOTAS CONDOMINALES 2024**

**4.66% INFLACION 2023**

**PROPUESTA FINAL 4.5%**



8. Redacción, lectura y aprobación del acta de asamblea, así como el nombramiento de un delegado especial para que acuda ante notario a protocolizar la misma



# Gracias por su atención

Asamblea general ordinaria - 12 de marzo 2024