

Enviando un cordial saludo, se le hace llegar el presente Informe con la finalidad de darle a conocer las distintas actividades que hasta el momento se han realizado en el Condominio en coordinación y bajo supervisión de su Consejo de Administración, respecto del periodo de **JUNIO 2022 A FEBRERO 2023**. Aprovechamos para recordarle la invitación a la Asamblea Ordinaria programada para este 28 de marzo de 2023 donde iniciaremos con el registro de asistencia a las 19 horas en las instalaciones de en la cancha de basquetbol del mismo Condominio.

Cuenta bancaria principal:

En la institución Scotiabank bajo número de cuenta para depósitos 01001943057 y para transferencias 044320010019430575 a nombre y propiedad del Condominio.

Empresa de seguridad:

Desde 15 de noviembre de 2022 con B-UNIT, al servicio con 13 elementos y turnos de 24 horas.

Asesor externo de seguridad:

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

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.

Empresa de Administración:

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

- ✓ 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. Lorena Arrieta (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.
- ✓ 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 / WhatsApp 33 1728 1577
- ✓ Cobranza y aplicación de pagos. - cobranzahogarisasesores@gmail.com / WhatsApp 33 2580 3707
- ✓ Tesorería y facturación. - 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. Se ha asignado a:

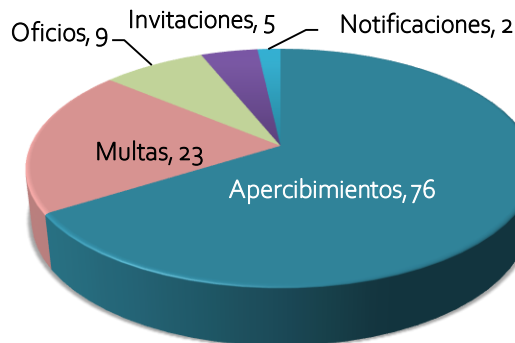
- ✓ La Lic. Lorena Eugenia Arrieta Hernández con WhatsApp 3322105522, encargada de la Unidad Administrativa.
- ✓ El Lic. Arturo Ortega Cuevas con WhatsApp 3335997624, encargado de la Unidad Operativa.
- ✓ Teléfono oficina 3396880432.

"INFORME DE REGLAMENTO Y COMUNICACIONES"

Departamento de su Administración encargado de la emisión de documentos que se originan con relación a las infracciones del Reglamento, así como las gestorías ante las dependencias públicas, por ello y derivado de su labor, en el periodo de **junio 2022 a febrero 2023** se generaron 115 documentos, de los cuales 76 se tratan de apercibimientos, 23 multas, 09 oficios, 05 invitaciones y 02 notificaciones.

APERCIBIMIENTOS:

- 13 Mascota suelta.
- 12 Conducir en sentido contrario.
- 09 Heces de mascota.
- 04 Pasto sintético en arriate.
- 04 Mascota sin estar sujeta a correa en paseos.
- 04 Incumplimiento en protocolo de registro en caseta seguridad.
- 04 Falta de respeto hacia personal de seguridad.
- 04 Trabajadores /proveedores fuera de horario.
- 03 Menores de edad en gimnasio.



- 03 Mascota ruidosa.
- 02 Abandono de basura en otro domicilio.
- 02 Exceso de velocidad.
- 02 Reunión con exceso de ruido/volumen.
- 01 Vehículo estacionado sobre la vialidad.
- 01 Mariachi por más del tiempo permitido.
- 01 Abandono de herrería en terreno.
- 01 Vehículo estacionado en cochera ajena.
- 01 Daño a cono de ingreso.
- 01 Daño a luces de pluma de ingreso.
- 01 Daño a pluma de ingreso.
- 01 Vehículo estacionado sobre banqueteta.
- 01 Abandono de escombros en terreno.
- 01 Remolque en terreno.
- 01 Caminar por debajo de plumas.

MULTAS:

- 05 Mascota suelta.
- 03 Circular en sentido contrario.
- 02 Vehículo estacionado sobre la vialidad.
- 02 Reunión exceso de ruido.
- 01 Heces de mascota.
- 01 Daño a letrero.
- 01 Trabajadores fuera del horario permitido.
- 01 Andamios abandonados en terreno.
- 01 Daño a árboles.
- 01 Daño a pluma.
- 01 Ingreso a propiedad privada sin autorización.
- 01 Agresión física a elemento de seguridad.
- 01 Incumplimiento a restricción morosos/ofensas.
- 01 Abandono de sillón sobre vialidad.
- 01 Vehículo de residente abandonado en área de visitas.

INVITACIONES:

- 01 UP. L10
Tomar todas las bolsas para heces de perros.
- 01 UP. J18
Llave de agua abierta.
- 01 UP. C14
Menor de edad ingresando a propiedad privada.
- 01 UP. G01
Menor de edad brincando barandal para ingresar a casa club.

01 UP. B25

Menor de edad conduciendo automóvil.

NOTIFICACIONES:

01 UP. A11

Respuesta a solicitud de cancelación de multa.

01 UP. A8

Respuesta a solicitud de extensión de horario.

OFICIOS:

03 Alumbrado Público / Servicios Municipales.

Reparación de luminarias.

01 CFE

Informar con anticipación cortes de energía eléctrica para prevenir daños.

01 SIAPA / Obras Publicas.

Hundimiento en vialidad.

01 Protección Civil.

Capacitación.

01 Coca Cola.

Caravana Navideña.

01 SIAPA

Calidad del agua.

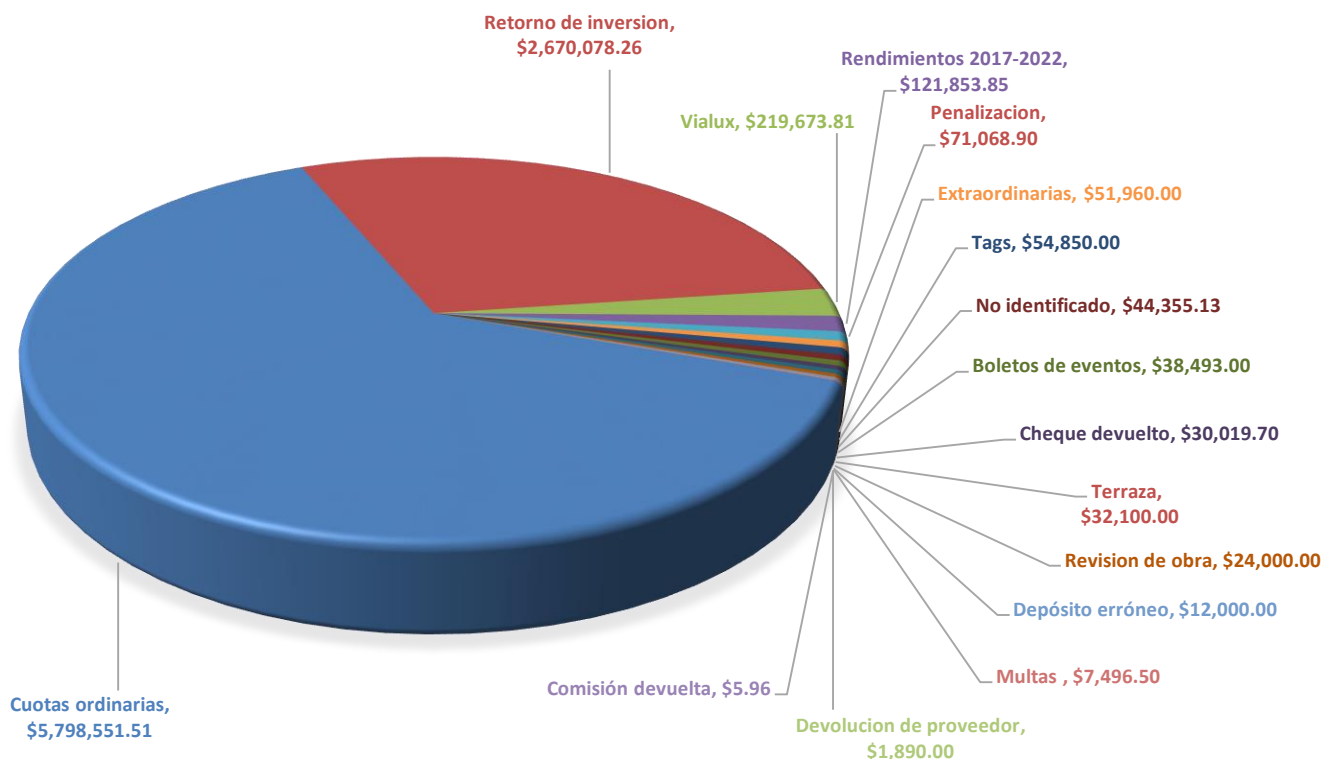
01 SIAPA.

Convenio de Adquisición aguas tratadas.

"INFORME DE INGRESOS Y COBRANZA"

En el periodo de informe correspondiente a los meses de junio 2022 a febrero 2023 han ingresado a la cuenta bancaria del Condominio un total de **\$9,178,396.62** (Nueve millones ciento setenta y ocho mil trescientos noventa y seis mil pesos 62/100 M.N.) dividiéndose en los siguientes rubros:

- **\$5,798,551.51** por ingresos correspondientes al concepto de Cuotas ordinarias
- **\$2,670,078.26** por ingresos correspondientes al concepto de retornos desde la cuenta de inversión.
- **\$219,673.81** por ingresos correspondientes al concepto de arrendamiento por parte de la empresa Vialux.
- **\$121,853.85** por ingresos correspondientes al concepto de traspaso por rendimientos desde la cuenta de inversión.
- **\$71,068.90** por ingresos correspondientes al concepto de Penalizaciones.
- **\$51,960.00** por ingresos correspondientes al concepto de Cuota extraordinaria.
- **\$54,850.00** por ingresos correspondientes al concepto de TAGS.
- **\$44,355.13** por ingresos correspondientes al concepto de no identificados.
- **\$38,493.00** por ingresos correspondientes al concepto de venta de boletos para eventos sociales condominales.
- **\$30,019.70** por ingresos correspondientes al concepto de cheques devueltos.
- **\$32,100.00** por ingresos correspondientes al concepto de reservación de terraza para evento privado.
- **\$24,000.00** por ingresos correspondientes al concepto de revisión de obra.
- **\$12,000.00** por ingresos correspondientes al concepto de abonos erróneos.
- **\$7,496.50** por ingresos correspondientes al concepto de multas.
- **\$1,890.00** por ingresos correspondientes al concepto de devolucion por parte de un proveedor.
- **\$5.96** por ingresos correspondientes al concepto de comisión bancaria devuelta.



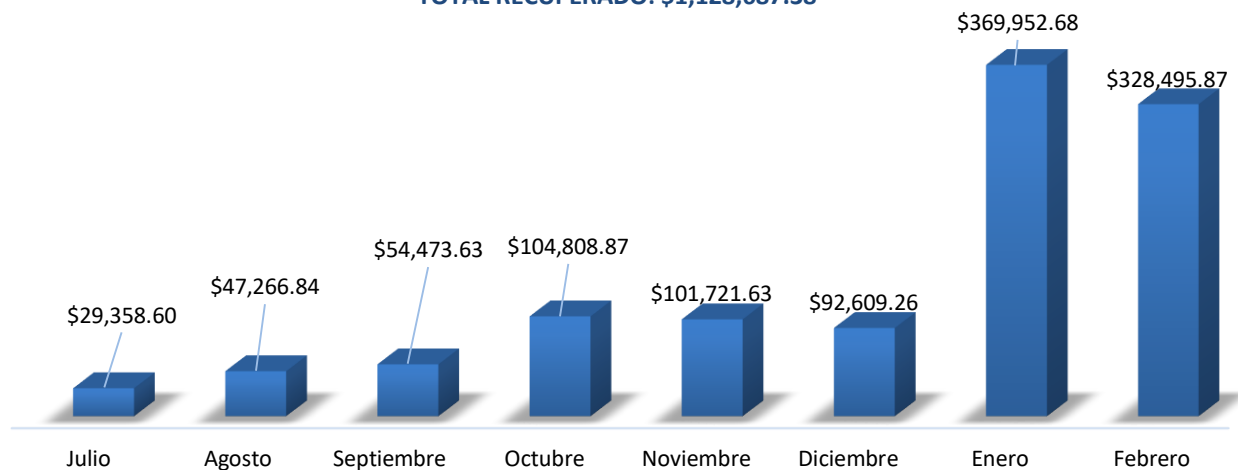
"COMPORTAMIENTO DE PAGO DE CUOTAS MENSUALES"

Recuperación de cuotas promedio del 93,94%



RECUPERACIÓN DE ADEUDOS DE JUNIO 2022 A FEBRERO 2023

Cuotas: \$919,013.57
 Vialux (antena): \$209,673.81
TOTAL RECUPERADO: \$1,128,687.38



*En marzo 2023 se recuperó de "Vialux" la cantidad de \$131,056.40 de arrendamientos pendientes de pago, por lo que al día de La Asamblea Ordinaria se ha recuperado un total de **\$1,259,743.78** (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS **78/100** M.N.) sin contar las cuotas de mantenimiento recuperadas en lo que va de marzo de 2023.

"INFORME DE TESORERÍA"

INGRESOS 2022

CONCEPTO	RECIBIDO	PRESUPUESTADO	DIFERENCIA
Cuotas de mantenimiento	\$6,964,503.43	\$6,693,000.00	\$271,503.43
Rendimientos en cuentas de inversión	\$205,510.62	\$0.00	\$205,510.62
Renta espacio antena palmera	\$80,000.00	\$120,000.00	-\$40,000.00
Cuota de inicio de Obra	\$48,000.00	\$0.00	\$48,000.00
Tags	\$47,600.00	\$0.00	\$47,600.00
Multas	\$35,574.26	\$0.00	\$35,574.26
Renta salón eventos de Casa Club	\$34,600.00	\$0.00	\$34,600.00
Boletos Eventos (Noche Mexicana, Posada Niños)	\$20,868.00	\$0.00	\$20,868.00
Varios (maquinas Coca Cola)	\$7,350.00	\$0.00	\$7,350.00
TOTAL	\$7,444,006.31	\$6,813,000.00	\$631,006.31

EGRESOS 2022

	EJERCIDO	PRESUPUESTADO	DIFERENCIA
VIGILANCIA	\$2,432,308.44	\$2,608,800.00	-\$176,491.56
Honorarios por servicio de Vigilancia	\$2,432,308.44	\$2,608,800.00	-\$176,491.56
JARDINERIA	\$1,367,706.14	\$1,434,129.03	-\$66,422.89
Honorarios por servicio de Jardinería	\$1,252,619.00	\$1,300,968.00	-\$48,349.00
Gastos e Insumos Jardinería	\$43,754.81	\$63,379.95	-\$19,625.14
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Jardinería	\$53,548.33	\$19,781.08	\$33,767.25
Mejoras Jardinería	\$17,784.00	\$50,000.00	-\$32,216.00
MANTENIMIENTO	\$972,080.63	\$884,586.23	\$87,494.40
Honorarios por servicio de Mantenimiento	\$364,483.00	\$372,000.00	-\$7,517.00
Gastos e Insumos Mantenimiento	\$159,912.86	\$181,528.26	-\$21,615.40
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Mantenimiento	\$149,956.23	\$168,368.96	-\$18,412.73
Mejoras Mantenimiento	\$297,728.54	\$162,689.01	\$135,039.53
CASA CLUB	\$168,467.20	\$164,433.18	\$4,034.02
Honorarios por servicio de Mantenimiento (limpieza)	\$124,233.67	\$138,000.00	-\$13,766.33
Gastos e Insumos baños casa club - casetas	\$44,233.53	\$26,433.18	\$17,800.35
SERVICIOS	\$706,654.80	\$988,170.45	-\$281,515.65
Cable, teléfono e internet Casa Club	\$32,851.00	\$24,005.70	\$8,845.30
CFE	\$309,957.00	\$308,734.08	\$1,222.92
Comisiones Bancarias	\$7,259.28	\$7,634.15	-\$374.87
Gastos e Insumos (oficina y casetas)	\$150,455.38	\$160,664.08	-\$10,208.70
Gastos e Insumos COVID19	\$0.00	\$12,000.00	-\$12,000.00
Líneas Telefónicas Casetas Vigilancia	\$0.00	\$14,735.16	-\$14,735.16
Protocolización Actas	\$12,000.00	\$31,501.68	-\$19,501.68
Recolección de Basura	\$77,700.00	\$83,720.00	-\$6,020.00

Software de Administración (suscripción)	\$9,749.95	\$36,000.00	-\$26,250.05
SIAPA	\$12,883.00	\$194,175.60	-\$181,292.60
Eventos Condominio	\$93,799.19	\$115,000.00	-\$21,200.81
POLIZAS	\$167,601.95	\$338,188.90	-\$170,586.95
Póliza mantenimiento cámaras	\$57,130.00	\$103,988.90	-\$46,858.90
Póliza de mantenimiento equipos de control de ingreso	\$49,677.26	\$85,888.00	-\$36,210.74
Póliza mantenimiento cerco electrificado	\$0.00	\$48,312.00	-\$48,312.00
Mantenimiento al gimnasio	\$60,794.69	\$100,000.00	-\$39,205.31
ADMINISTRACION	\$767,703.78	\$650,421.52	\$117,282.26
Honorarios Administrador	\$481,583.78	\$312,500.00	\$169,083.78
Honorarios Asistente Administrador	\$57,500.00	\$143,750.00	-\$86,250.00
Honorarios Abogado del Condominio	\$180,000.00	\$180,000.00	\$0.00
Honorarios Auditor / Contabilidad	\$48,620.00	\$14,171.52	\$34,448.48
MEJORAS - NO PRESUPUESTADAS	\$658,118.24	\$0.00	\$658,118.24
Muro perimetral - Anticipo	\$159,159.05	\$0.00	\$159,159.05
Birrex - Anticipo	\$112,087.79	\$0.00	\$112,087.79
Tags	\$101,140.05	\$0.00	\$101,140.05
Proyecto Casa Club	\$72,407.58	\$0.00	\$72,407.58
Balizamiento - Anticipo	\$68,381.33	\$0.00	\$68,381.33
Boyas y letreros Ingreso	\$40,714.73	\$0.00	\$40,714.73
Compra de 2 bicicletas Spinning	\$38,280.00	\$0.00	\$38,280.00
Pintura Herrería Ingreso - Anticipo	\$19,762.31	\$0.00	\$19,762.31
Otros (pintura casetas, herrería ingreso, etc.)	\$46,185.40	\$0.00	\$46,185.40
TOTAL GASTOS	\$7,240,641.18	\$7,068,729.31	\$171,911.87

Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Diciembre 2022 (01001943057)	\$87,319.73
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Diciembre 2022 (01002590107)	\$7,027.36
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Diciembre 2022 (075819336)	\$1,905,656.53
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Diciembre 2022 (076374155)	\$1,233,454.83

Saldo final en Bancos al 31 de Diciembre de 2022	\$3,233,458.45
---	-----------------------

Nuevamente le manifestamos nuestro agradecimiento y lo invitamos a que asista a la **Asamblea Ordinaria del día martes 28 de marzo del presente año a las 19:30 pm**, para que junto con sus vecinos decidan el rumbo y las mejoras que deberán realizar para que su Condominio siga progresando y conservando su plusvalía.

ATENTAMENTE:
A 24 DE MARZO DE 2023
HGIS ASESORES SAS DE CV
Hogarís Asesores, Sus Administradores
"EXPERTOS CON VOCACIÓN, UNIDOS Y AL SERVICIO DE PERSONAS
EN BUSCA DE UN MEJOR LUGAR DONDE VIVIR"