



# Junta informativa

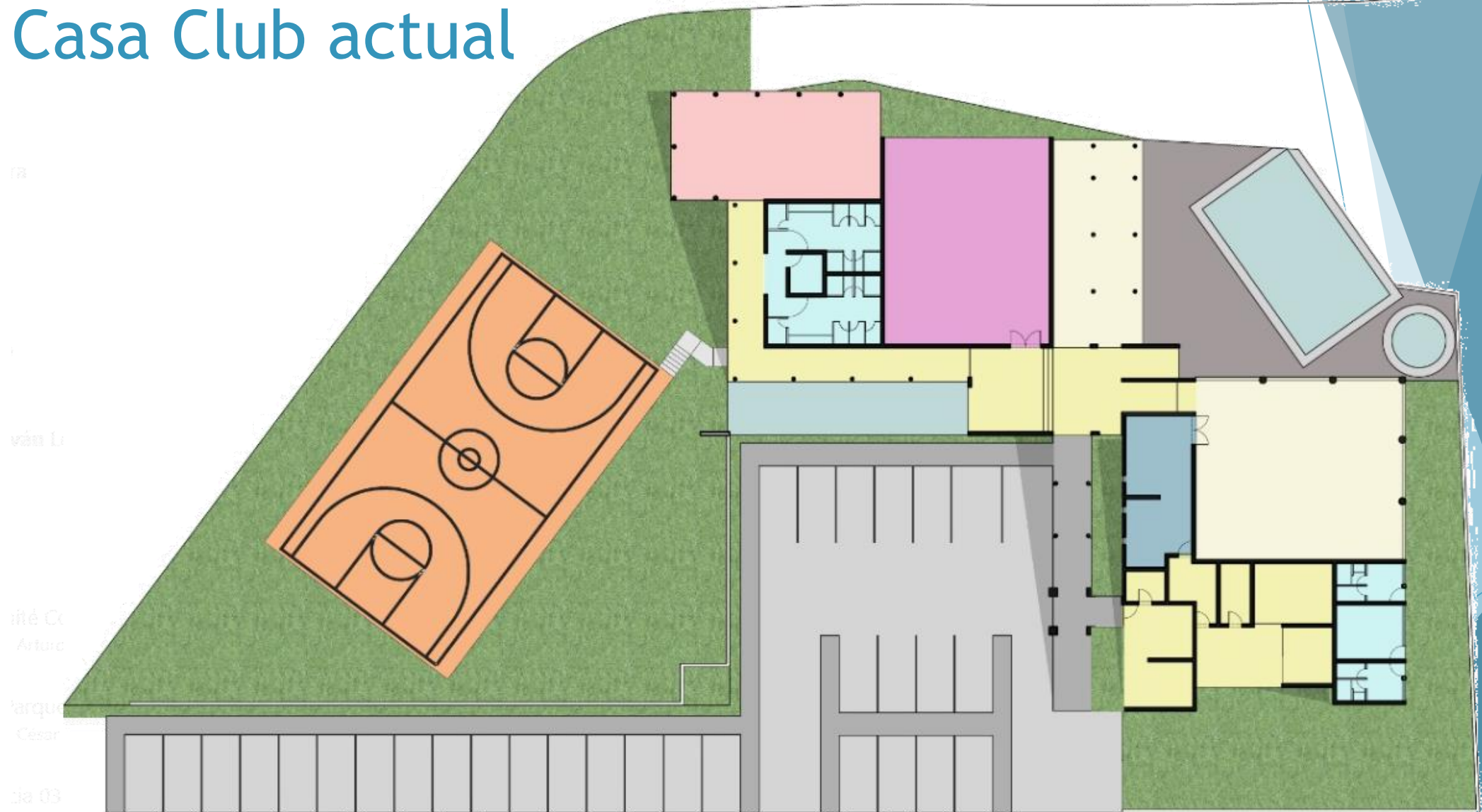
13 de julio de 2022

# Agenda

1. Anteproyecto Club Parque Virreyes
2. Implementación Birrex
3. Transparencia en el manejo de recursos del condominio
4. Temas varios
  - i. Topes y alineadores para ordenar el cruce exterior
  - ii. Totalplay servicio con fibra óptica
  - iii. Sitio web [www.parquevirreyes.org](http://www.parquevirreyes.org)

# 1. Club Parque Virreyes

# Casa Club actual

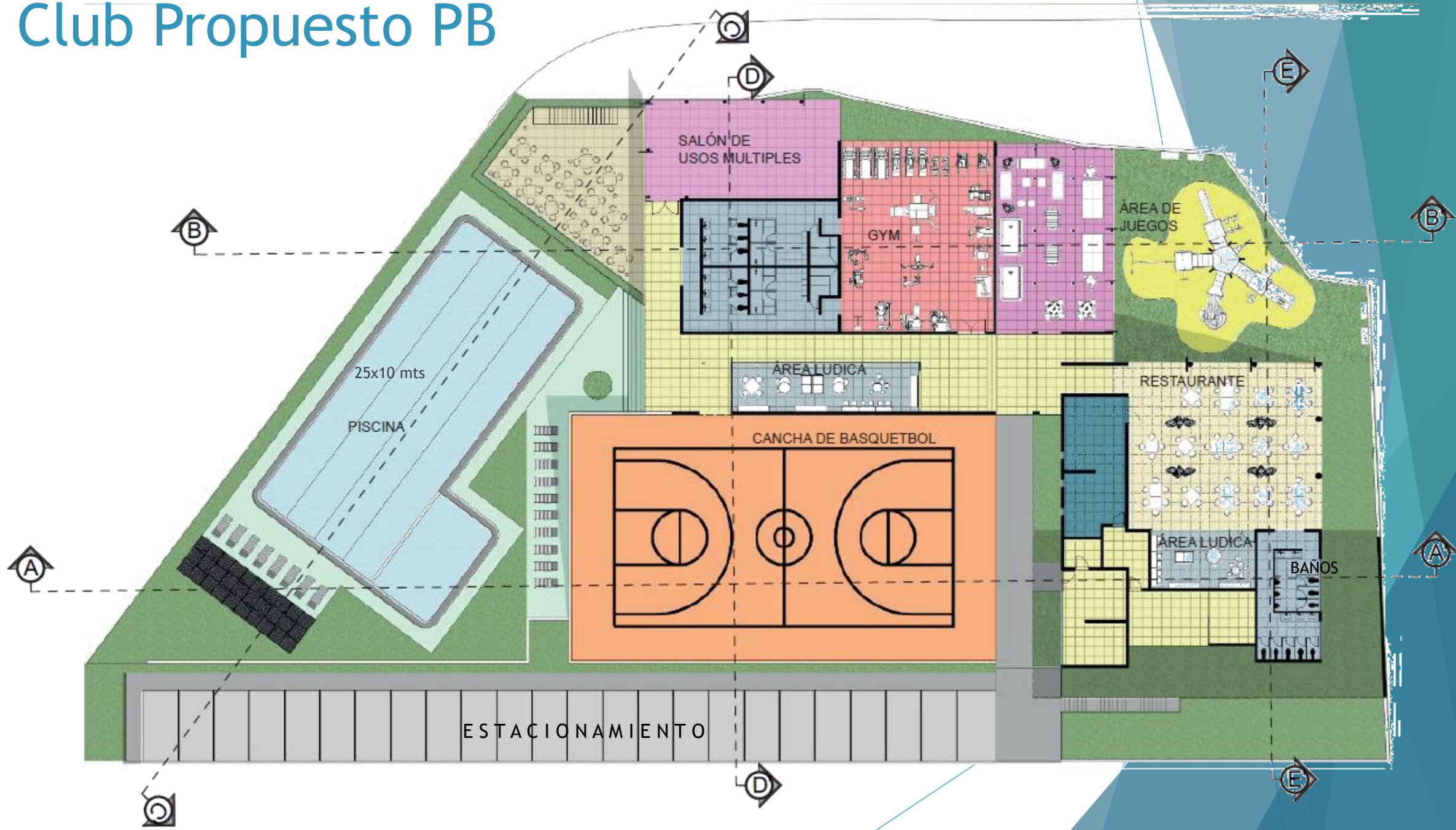


ESTADO ACTUAL  
PLANTA BAJA

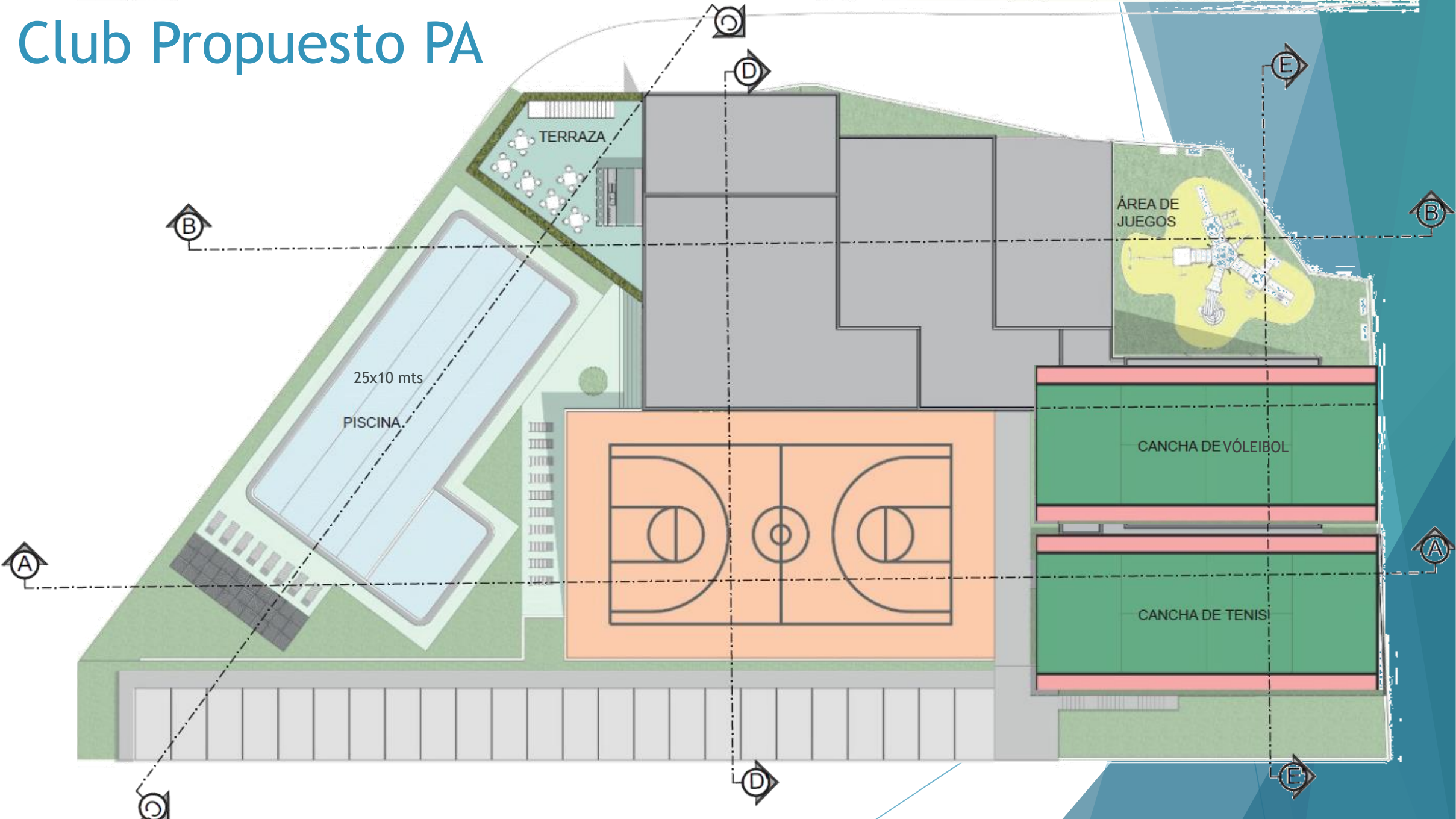
ESCALA 1:250



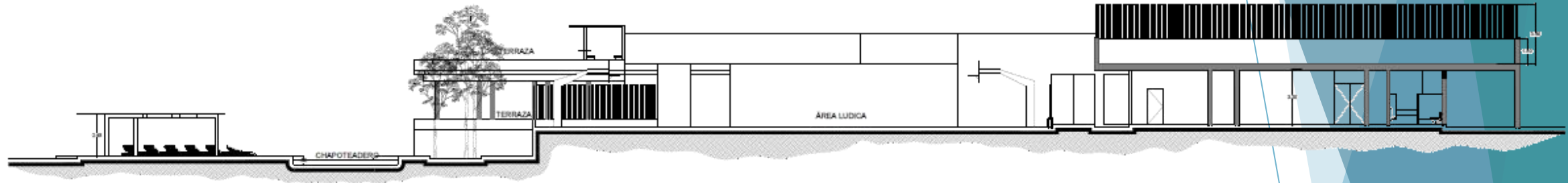
# Club Propuesto PB



# Club Propuesto PA



# Alzados



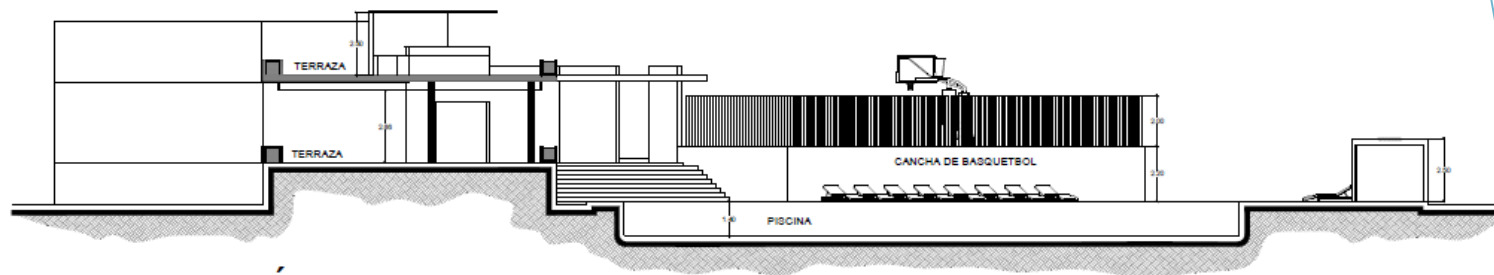
SECCIÓN A-A'



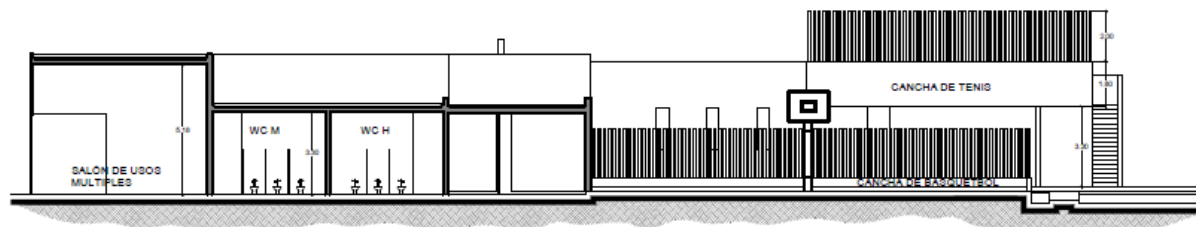
SECCIÓN B-B'



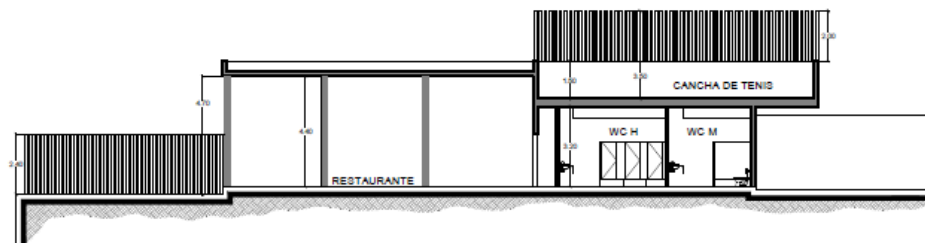
# Alzados



SECCIÓN C-C'



SECCIÓN D-D'



SECCIÓN E-E'















# ¿Qué sigue..?

- ▶ Confirmar si vamos bien, estimación de presupuesto y siguiente junta informativa
- ▶ Invitación a vecinos para unirse al comité para la ampliación y remodelación del Club PV
  - ▶ Este es un proyecto de y para todos los vecinos de Parque Virreyes
  - ▶ Actualmente se conforma por 3 arquitectos y 2 vecinos
  - ▶ Invitación a un vecino de cada manzana a **colaborar en la definición y vigilancia de este importante proyecto**, son bienvenidos arquitectos, constructores, administradores o simplemente quienes tengan interés en participar
- ▶ Comenta el proyecto con tus vecinos, socialízalo y visualízalo
- ▶ Plusvalía 20 a 1; por ejemplo: \$25,000 pesos invertidos por cada unidad privativa en el Club, se traducen aproximadamente en \$500,000 en el valor de cada propiedad \*

\* Los montos expresados son ejemplos, no representan la cuota extraordinaria que en su caso se tendría que aprobar para la ejecución del proyecto. La plusvalía es una aproximación del valor que agregaría el proyecto a cada unidad privativa.

## 2. Implementación Birrex



# Avance en la implementación de Birrex

## Concluido

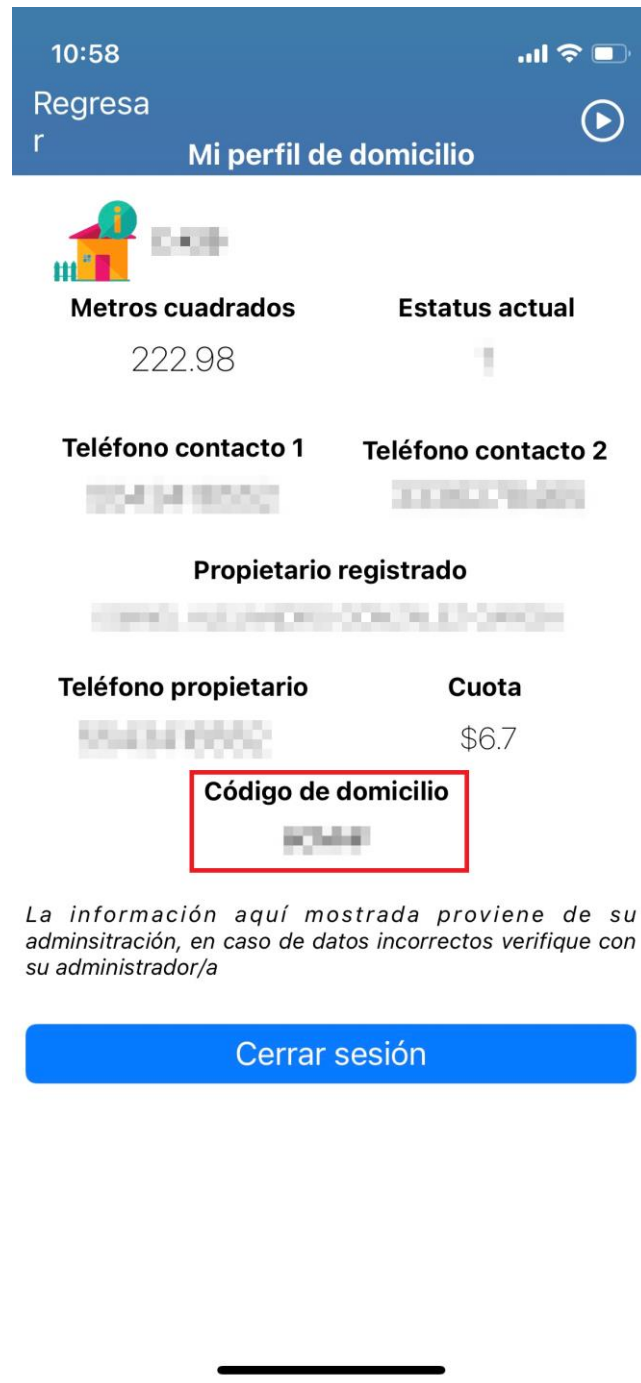
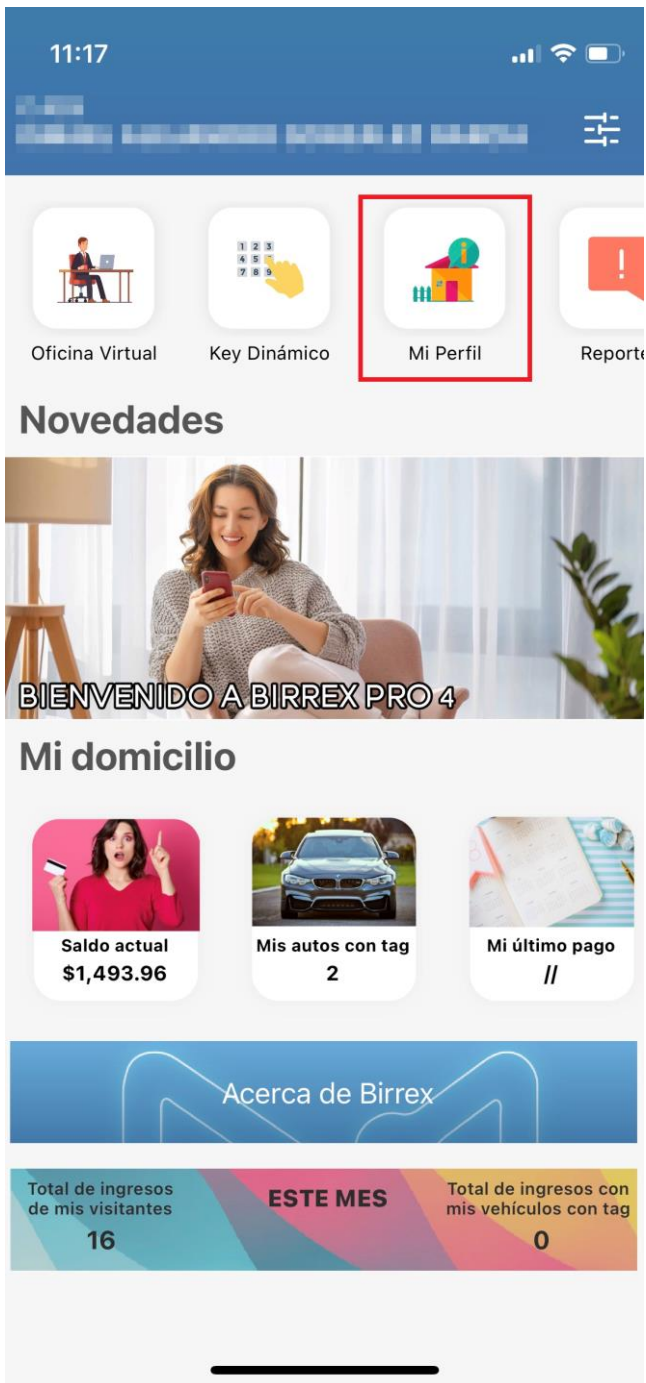
- ▶ Instalado y funcionando en la Administración
- ▶ Instalado y operando en casetas de visitantes y proveedores
- ▶ Cuotas de Julio a Diciembre 2022
- ▶ Todos los módulos funcionales, excepto “Mis autos con Tag”

## En proceso

- ▶ Instalación de la App, actualmente 371 usuarios en 131 unidades privativas, 37% de la población
- ▶ Actualizar datos en “Mi Perfil” si fuera necesario, en la Administración
- ▶ Verificación de saldos si fuera necesario, reportar pago mediante la App y verificar en Administración si no se refleja en 48 horas

## Siguiente paso

- ▶ Cambio de TAGs a todos los automóviles de residentes
- ▶ Instalación de nuevas antenas que brindan mayor seguridad y efectividad en la lectura



Si la información mostrada en **Mi Perfil** no esta actualizada o contiene errores, contacta a la Administración para que realice la corrección

Atesora el **código de domicilio** ya que solo debes compartirlo con personas de tu hogar



### Novedades



### Mi domicilio

Saldo actual **\$1,493.96**

Mis autos con tag **2**

Mi último pago **//**

### Acerca de Birrex

Total de ingresos de mis visitantes **16**

**ESTE MES**

Total de ingresos con mis vehículos con tag **0**

### Regresa Mis notificaciones

- JESUS** Salida Vehicular ( placas JV ) salió por caseta, desde su domicilio. | 2022-07-12 09:09
- JESUS** Vehicular ( placas JV ) a su domicilio. PROVEEDOR | 2022-07-12 09:05
- MARIA** Ingreso a pie (TRABAJADOR/A DOMESTICO/A) | 2022-07-12 08:48
- Notificación:** \*ESTIMADO RESIDENTE\* Mensaje General...
- Notificación:** ? SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA -G-, recorrido general ahora mismo ?| 2022-07-12...
- MARIA** Salida peatonal salió por caseta, desde su domicilio...
- MARIA** Ingreso a pie (TRABAJADOR/A DOMESTICO/A) | 2022-07-11 09:18
- Notificación:** \*ESTIMADO RESIDENTE\* Mensaje General...
- RAFAEL** Vehicular ( placas K6 ) a su domicilio. PROVEEDOR | 2022-07-09 16:36
- Notificación:** JUNTA INFORMATIVA...

### Regresa Detalle de notificación

**JESUS**

Vehicular ( placas JV ) a su domicilio. PROVEEDOR | 2022-07-12 09:05

Configurar permisos futuros:

**Acceso libre siempre** **Acceso restringido siempre**

*Si seleccionas acceso libre siempre, el guardia ya no te llamará*

Las fotografías están disponibles durante 72 horas

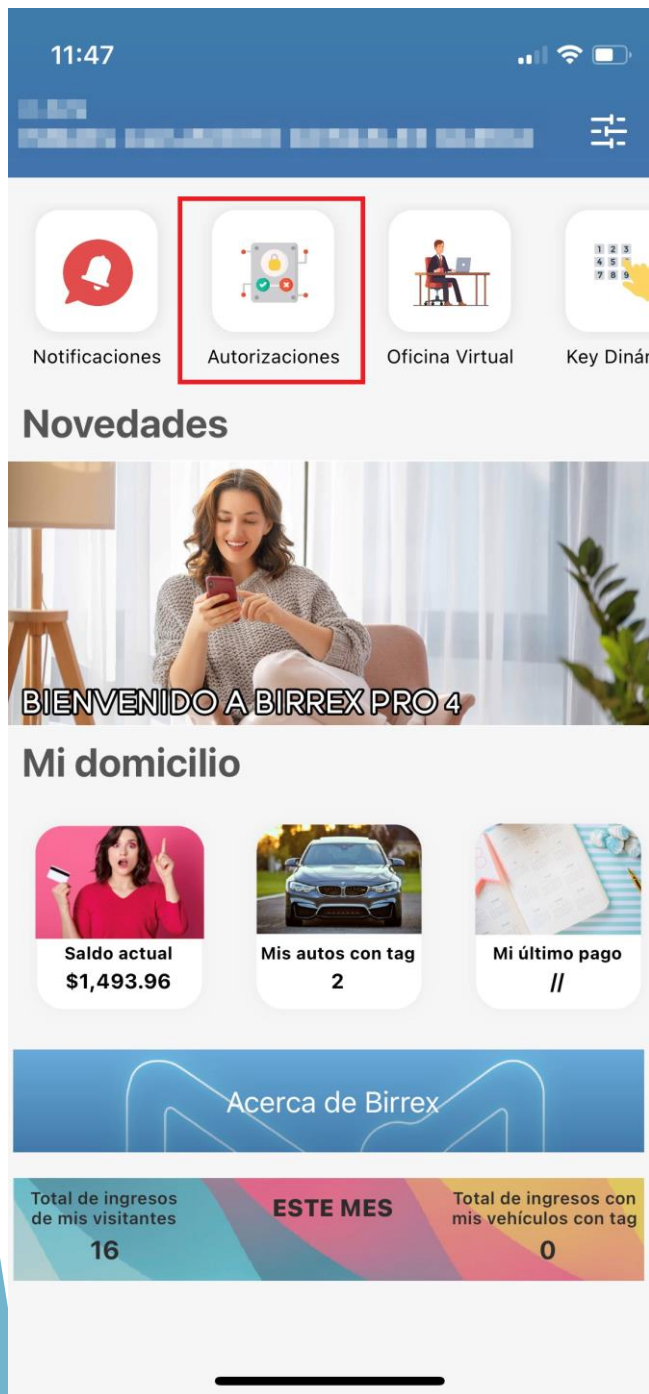
Esta foto es en tiempo real cuando el guardia abrió la barrera

**Si no reconoces esta notificación reportalo al administrador, quiere decir que el guardia registro a esta persona a tu domicilio, birrex mide el trabajo de los guardias informandote de los registros a tu domicilio.**

Otros accesos de este vehículo

Da acceso libre solo a personas de confianza





**Acceso libre siempre:** ya no llaman de caseta y permitirán el acceso

**Acceso restringido siempre:** NO permitirán el acceso a su domicilio y NO llaman de caseta

**No acción:** siempre llaman de caseta para permitir el acceso



Saldo \$1,493.96

¡Bienvenido! Edo. de cuenta **Reportar pago**

**Mi Estado de cuenta**

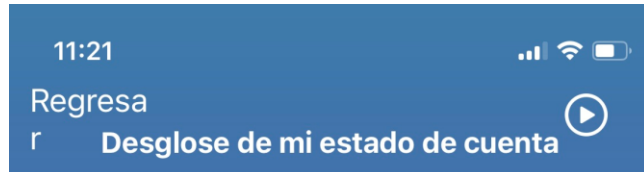
Mi Administrador

Quejas y reportes

Mi Reglamento

¿Dónde pagar?

Pizarra informativa



Fecha limite de pago	Fecha de pago	Monto base
31/10/2022	-	\$1,493.96
Penalizaciones \$0.00	Monto pagado \$0.00	Total restante \$1493.96

**Cuota** No pagada  
septiembre 2022 \$1,493.96

Fecha limite de pago	Fecha de pago	Monto base
30/09/2022	-	\$1,493.96
Penalizaciones \$0.00	Monto pagado \$0.00	Total restante \$1493.96

**Cuota** No pagada  
agosto 2022 \$1,493.96

Fecha limite de pago	Fecha de pago	Monto base
31/08/2022	-	\$1,493.96
Penalizaciones \$0.00	Monto pagado \$0.00	Total restante \$1493.96

**Cuota** Vence este mes  
julio 2022 \$1,493.96

Fecha limite de pago	Fecha de pago	Monto base
31/07/2022	-	\$1,493.96
Penalizaciones \$0.00	Monto pagado \$0.00	Total restante \$1493.96



Una vez realizado tu pago, si aún no está reflejado deberás reportarlo a la administración, por medio del siguiente formulario:

¿Cuánto pagaste?

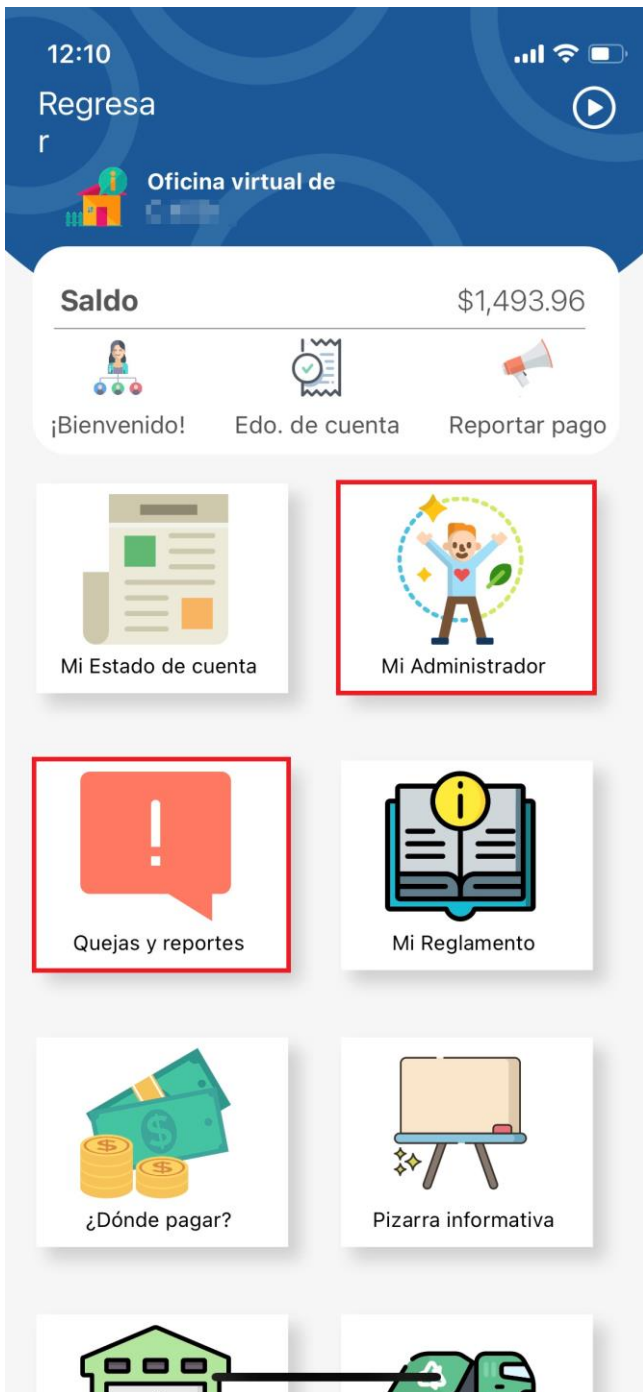
¿Dónde pagaste?

Adjunta tu pago

[Reportar mi pago](#)

Si al pagar ingresas tu referencia, no es necesario reportar tu pago





12:10

Regresa

Oficina virtual de

**Saldo** \$1,493.96

¡Bienvenido! Edo. de cuenta Reportar pago

Mi Estado de cuenta

Mi Administrador

Quejas y reportes

**Mi Reglamento**

**¿Dónde pagar?**

Pizarra informativa

Icons for home and recycling


12:12

Regresa

**Mi Reglamento**

- coto-documento-130-REGLAMENTO INTERNO PARQUE VIRREYES - FEBRERO 2020.pdf
- coto-documento-130-REGLAMENTO DE CONSTRUCCION - FEBRERO 2020.pdf
- coto-documento-130-REGLAMENTO DE CONSTRUCCION - AMPLIACIONES Y REMODELACIONES FEBRERO 2020.pdf

coto-documento-130-REGLAMENTO%20INTERNO%20PARQUE%20VIRREYES



PARQUE VIRREYES

REGLAMENTO INTERNO

Page: + Automático - ViewerJS

coto-documento-130-REGLAMENTO%20DE%20CONSTRUCCION%20-

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN,

12:12

Regresa

**¿Dónde pagar?**

PARQUE VIRREYES

Hogar's ASESORES

Titular de la cuenta: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE V AC

Cuenta para depósito en ventanilla: 01001943057

Clabe interbancaria para transferencias: 044320010019430575

Institución bancaria: Scotiabank

**SU REFERENCIA ES INDISPENSABLE.**

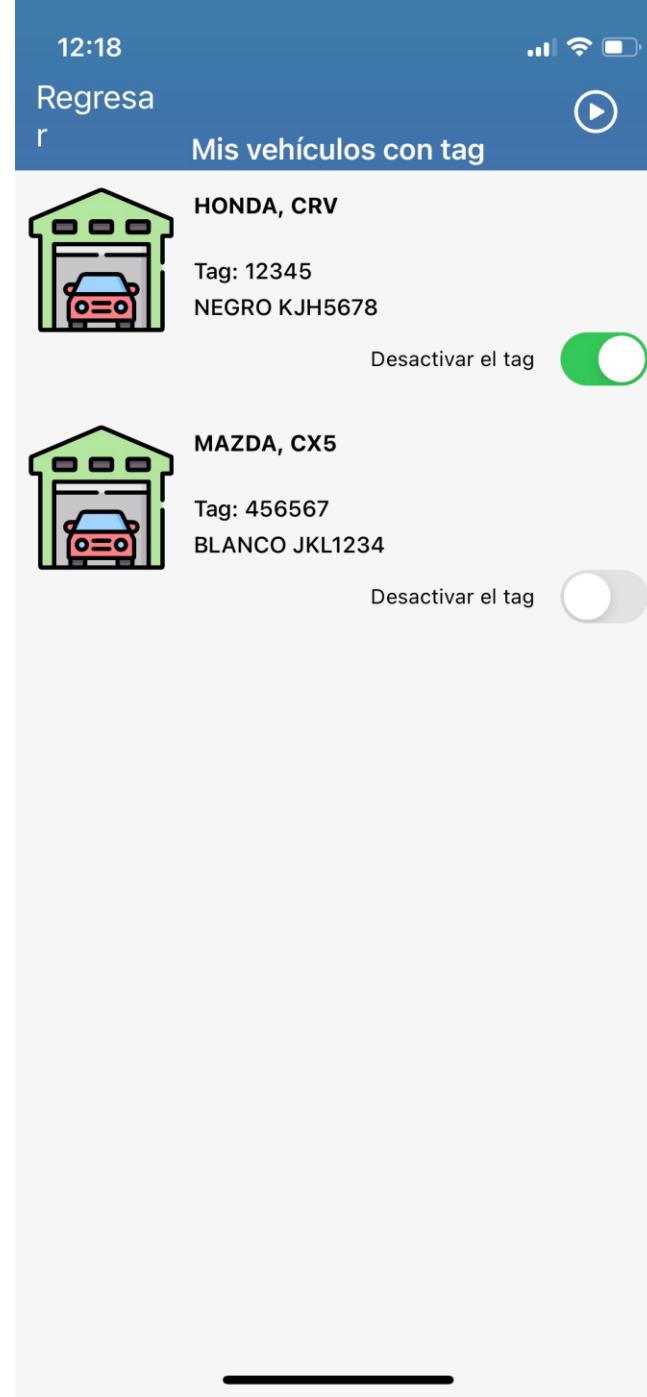
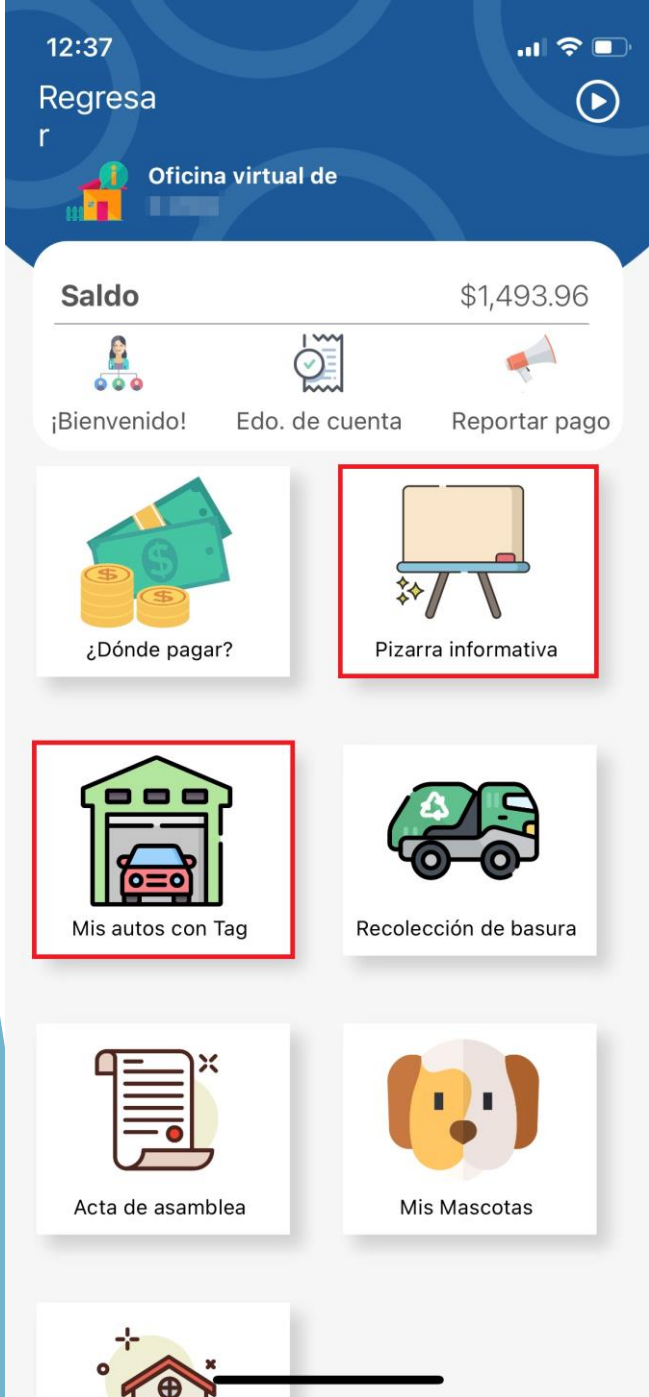
Recomendamos realizar pagos por el monto exacto, para no generar diferencias en su estado de cuenta.

RECOMENDACIONES IMPORTANTES:

1. En caso de efectuar transferencia interbancaria, se deberá indicar el número de referencia en la parte que su banco proporciona como: "CONCEPTO DE PAGO" o "MOTIVO DE PAGO".
2. Los pagos efectuados por medio de cheque ingresan pasadas las 24 horas del depósito.
3. Si el último día para depósito con "PRONTO PAGO" o "CUOTA ORDINARIA SIN PENALIZACIÓN" cae en fin de semana, inhábil o festivo, favor de efectuar pago antes y no después de la fecha estipulada, ya que podrá generar diferencias en su Estado de cuenta.
4. La fecha de aplicación de pagos es la fecha en la que su ingreso se encuentra firme en la cuenta del Condominio.
5. Los pagos realizados en efectivo los sábados, ingresan el siguiente día hábil.
6. Es importante CONSERVAR LOS COMPROBANTES DE DEPÓSITO PARA CUALQUIER ACLARACIÓN EN LO FUTURO y exigir al cajero del banco que el depósito se capture con referencia, de esta forma es como los pagos serán identificados y aplicados a el Estado de Cuenta de la Administración, al no verificar que la referencia sea capturada o se encuentre de forma incorrecta, la Administración no sabrá a quien abonar ese pago.
7. En todos los casos, los propietarios y nuevos compradores deben verificar que su unidad esté al corriente de sus cuotas o que se hubiesen hecho los pagos antes de que los últimos poseedores compraran, debido a que cualquier controversia por pagos no efectuados por el anterior dueño deberá ser solucionado entre el nuevo propietario y su vendedor ya que, de no solucionarse, los adeudos deberán ser cubiertos por el nuevo poseedor bajo cualquier título tal como lo establece el propio código civil.

La referencia para realizar su pago es:

La referencia es indispensable para identificar los pagos



Es necesario activar los nuevos TAGs mediante la App Birrex



12:37

Regresa

Oficina virtual de

**Saldo** \$1,493.96

¡Bienvenido! Edo. de cuenta Reportar pago

¿Dónde pagar?

Pizarra informativa

Mis autos con Tag

Acta de asamblea

Mis Mascotas

12:13

Regresa

**Recolección de basura**

**RECOLECCIÓN DE BASURA**

Se realiza los martes, jueves y sábado

No hay un horario definido



**Recuerde seguir los siguientes lineamientos**

Colocar la basura frente a su propiedad, en bolsas de plástico cerradas y dentro de botes rígidos y cerrados para evitar que la fauna del lugar (gatos, roedores, etc.) destruya las bolsas y regue la basura




Recuerde retirar sus botes del arriate y la banqueta posterior a que el camión recolector retire la basura

Pedimos sacar la basura exclusivamente los días de recolección para evitar una mala imagen en el condominio

Del mismo modo, cuidemos la estética y la higiene de nuestras áreas comunes evitando abandonar residuos de cualquier tipo en ellas

Hogar's ASOCIADOS

PARQUE VIRREYES


12:14

Regresa

**Acta de asamblea**

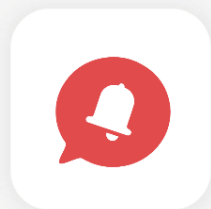
coto-documento-130-Acta de asamblea - primer testimonio.pdf

coto-documento-130-Acta%20de%20asamblea%20-

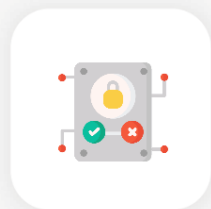


Page: + Autoofáto ViewerJS

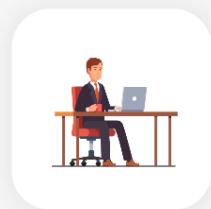
# Glosario App Birrex Pro



Notificaciones



Autorizaciones



Oficina Virtual



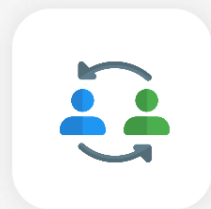
Key Dinámico



Mi Perfil



Reportes



Cambio de casa

**Notificaciones:** ingreso de visitantes, avisos de la Administración, camión de la basura, otros

**Autorizaciones:** permisos de ingreso (o restricciones) activados para los visitantes a mi domicilio

**Oficina Virtual:** muestra otros módulos del sistema

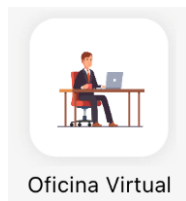
**Key Dinámico:** genera un código de 6 dígitos que permanecerá activo por 2 horas y válido para un solo ingreso, dalo a tus visitas o proveedores para agilizar su ingreso ya que no requiere llamada de confirmación

**Mi Perfil:** muestra la información de mi unidad privativa y datos de contacto

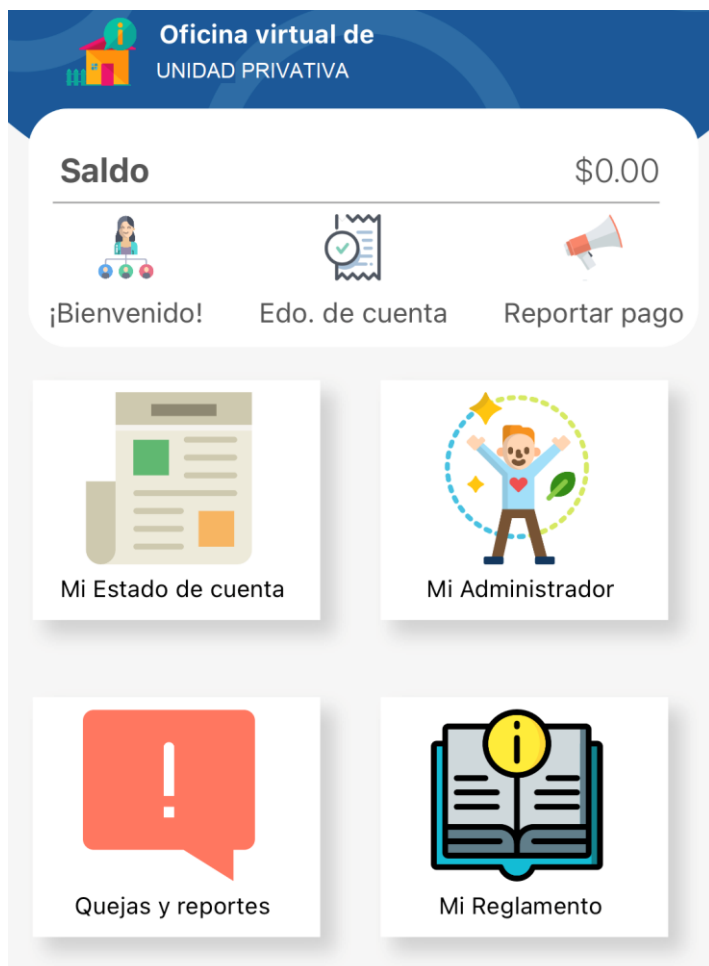
**Reportes:** generar reportes para ser atendidos por la Administración y consultar seguimiento

**Cambio de casa:** solo le aparecerá a quien tenga mas de una unidad privativa





# Glosario App Birrex Pro



**Saldo:** saldo actual de mi unidad privativa

**Edo. de cuenta:** genera el estado de cuenta actual de mi unidad privativa en PDF

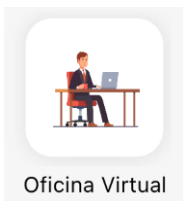
**Reportar pago:** permite reportar cuando se realice un pago, si la referencia es correcta, no es necesario reportarlo

**Mi Estado de cuenta:** información de los pagos a las cuotas de mantenimiento de todos los meses del año, actualmente solo de Julio a Diciembre 2022

**Mi Administrador:** información de contacto de la persona que esta en la oficina de Administración así como los números telefónicos de las casetas

**Quejas y reportes:** permite generar reportes o quejas para ser atendidos por la Administración

**Mi Reglamento:** muestra los reglamentos vigentes del condominio



Oficina Virtual

# Glosario App Birrex Pro



¿Dónde pagar?



Pizarra informativa



Mis autos con Tag



Recolección de basura



Acta de asamblea



Mis Mascotas



Casas Venta & Renta

**¿Dónde pagar?:** información bancaria para pago de las cuotas de mantenimiento así como la referencia bancaria para realizarlas, importante para aplicar tus pagos

**Pizarra informativa:** información importante de interés general publicada por la Administración

**Mis autos con TAG:** automóviles con TAG ligados a mi unidad privativa

**Recolección de basura:** información sobre la recolección de basura así como recomendaciones para una correcta preparación

**Acta de asamblea:** última acta de asamblea

**Mis Mascotas:** información de mis mascotas registradas

**Casas Venta & Renta:** mostrará casas en venta o renta dentro del condominio (próximamente)

# Procedimiento para cambio de TAGs

1. Lic. Arturo Ortega pasará a los domicilios a pegar los TAGs a partir del lunes 18 de julio, se estima terminar todas las manzanas de 4 a 6 semanas
2. Alternativamente pueden pasar al estacionamiento de Administración los que no se encontraban en sus domicilios, se notificará cuando sea el tiempo
3. Se contará con una antena para pruebas en el estacionamiento de la casa club
4. TAGs son exclusivamente para residentes, no para familiares, visitantes frecuentes, trabajadores, etc.
5. Cada unidad privativa tiene derecho a una cantidad de TAGs igual a las cocheras con las que cuente en el interior de su unidad privativa más uno o dos al frente de su casa en el arroyo vehicular, siempre que no obstruya a otros vecinos y que no sea avenida principal
6. Una vez asignados y pegados los TAGs, es necesario que cada residente los active en su App Birrex. En la App se pueden desactivar posteriormente por situaciones que así lo ameriten (ej.: venta, robo, vacaciones...)
7. Los TAGs NO tendrán costo para los vehículos que actualmente cuentan con TAG activo y que cumplan con los puntos 4 y 5, siempre que se activen en su App a la fecha de liberación, posterior a ese periodo y cuando se realice el cambio de antenas, cada TAG tendrá un costo de \$300 pesos



# 3. Transparencia en la administración de los recursos del condominio

# Administración

- ▶ Se contrató a la empresa Hogaris para llevar la administración a partir de junio, esto incluye nueva metodología, formatos y presentación de la información
- ▶ Se publicará la información mostrada a continuación trimestralmente en su nuevo formato en la Pizarra de Info de Birrex, en [www.parquevirreyes.org](http://www.parquevirreyes.org) y en la administración, contiene entre otros:
  - ▶ Reporte de ingresos y egresos
  - ▶ Cheques/transferencias emitidos, cheques cobrados, cheques en tránsito si los hubiera
  - ▶ Posición bancaria

# Reporte de ingresos y egresos



## CIERRE DE MES JUNIO 2022

### 1- FLUJO DE EFECTIVO

	MAYO	JUNIO	PRESUPUESTO ANUAL
<b>I. Ingresos:</b>			
Cuotas Mensuales	446,364.78	429,098.69	
<b>Ingresos Ordinarios</b>	<b>446,364.78</b>	<b>429,098.69</b>	
Planza por Construcción	75,000.00	50,000.00	-
Rendimientos	16,323.99	15,467.91	-
Planza por Remodelación	12,000.00	12,000.00	-
Antena	10,000.00	10,000.00	-
Casa Club	2,500.00	5,000.00	-
Multas		915.00	-
Tag		4,600.00	-
<b>Otros Ingresos Reservados</b>	<b>115,823.99</b>	<b>98,182.91</b>	
Recurso de Cta. de Inversión a Cta. de Cheques	700,000.40	449,997.64	-
Cheque Devuelto por Firma	2,555.00	50,000.00	-
<b>Ingresos Totales</b>	<b>\$ 1,264,774.17</b>	<b>\$ 1,027,279.24</b>	
<b>II. Flujo de Gastos Operativos</b>			
Honorarios por servicio de Vigilancia	217,400.00	217,400.00	2,608,800.00
Honorarios por servicio de Jardinería	108,414.00	108,414.00	1,300,968.00
Dispositivos de Ingreso (Tags)	101,140.05	4,445.70	-
CFE	48,358.00	30,498.00	308,734.08
Honorarios por servicio de Mantenimiento	31,000.00	31,000.00	372,000.00
Honorarios por servicio de Administración	31,759.21	10,000.00	312,500.00
Honorarios Abogado del Condominio		30,000.00	180,000.00
Honorarios por servicio de Mantenimiento (Impleza)	15,900.00	10,000.00	138,000.00
Gastos e Insumos baños casa club - casetas	19,841.91	3,872.76	26,433.18
Químicos y Materiales para Alberca	5,063.30	13,297.03	-
Honorarios Asistente Administrador	11,500.00	9,224.57	143,750.00
Protocolización Actas	12,000.00		31,501.68
Gastos e Insumos Mantenimiento	7,399.67	1,974.01	181,528.26

Mobiliario para Caseta	6,757.10	-	
Fumigación	6,950.00	-	
Recolección de Basura	6,000.00	7,500.00	83,720.00
Lineas Telefonicas Casetas Vigilancia	2,865.50	1,603.00	14,735.16
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Mantenimiento	3,600.00		168,368.96
Gastos e Insumos Jardinería	3,443.30	4,445.00	63,379.95
Cable, telefono e Internet Casa Club y Oficinas	1,856.50	1,553.00	24,005.70
Mantenimiento al gimnasio		2,960.00	100,000.00
Comisiones Bancarias	624.06	603.20	7,634.15
Gastos e Insumos (oficina y casetas)		12,558.49	160,664.08
<b>Total de Gastos Operativos</b>	<b>631,162.52</b>	<b>514,878.96</b>	<b>\$ 6,716,163.40</b>
<b>II. Flujo de Inversiones:</b>			
<b>Póliza de mantenimiento equipos de control de ingreso</b>			85,888.00
Sistema de Ingreso	115,567.79	62,841.85	
<b>Póliza mantenimiento cámaras</b>			103,988.90
Circuito Cerrado (CCTV)	57,130.00		
<b>Mejoras Mantenimiento</b>			162,689.01
Reductores de Velocidad	4,301.63		
Remodelacion Casa Club		27,795.79	
<b>Total de Inversiones y Reparaciones Mayores</b>	<b>176,999.42</b>	<b>90,577.64</b>	<b>\$ 352,565.91</b>
Recurso de Cta. de Cheques a Cta. de Inversión	700,000.40	450,000.61	-
Devolución por Planza	74,995.64	100,000.00	-
Devolución Deposito Emóneo	2,858.00		-
<b>Egresos Totales</b>	<b>\$ 1,586,015.98</b>	<b>\$ 1,155,154.11</b>	<b>\$ 7,068,729.31</b>
<b>Neto de Ingresos, Egresos e Inversiones</b>			<b>-\$ 449,116.68</b>
<b>Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Mayo 2022 (01001943057)</b>			<b>\$ 214,625.69</b>
<b>Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Mayo 2022 (01002590107)</b>			<b>\$ 89,019.29</b>
<b>Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Mayo 2022 (0100075819336)</b>			<b>\$ 2,257,190.40</b>
<b>Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Mayo 2022 (0100076374155)</b>			<b>\$ 1,051,187.00</b>
<b>Efectivo Caja Chica</b>			<b>\$ 15,000.00</b>
<b>Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Junio 2022 (01001943057)</b>			<b>\$ 271,093.88</b>
<b>Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Junio 2022 (01002590107)</b>			<b>\$ 39,020.68</b>
<b>Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Junio 2022 (0100075819336)</b>			<b>\$ 2,068,177.26</b>
<b>Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Junio 2022 (0100076374155)</b>			<b>\$ 1,105,855.69</b>
<b>Saldo final en bancos Junio 2022</b>			<b>\$ 3,484,147.51</b>



# Pormenorizado de gastos

## 2- CHEQUES EMITIDOS DEL MES

RELACION DE CHEQUES EMITIDOS EN JUNIO 2022				
Proveedor	Concepto	Cantidad	No de Cheque	Póliza
Rocio Elizabeth Gonzalez Lopez	50% Anticipo proyecto remodelacion casa club	\$ 27,735.79	3598	3598
Arturo Ortega Cuevas	Reposicion Caja Chica	\$ 12,842.00	3599	3599
Ana Lilia Bueno Bañuelos	Compra de Insumos de limpieza	\$ 1,894.28	3600	3600
Daniel Ramirez Muñoz	Vigilancia periodo del 01 al 15 de junio del 2022	\$ 108,700.00	3601	3601
Ricardo Arturo Gonzalez Bahena	Jardineria periodo del 01 al 15 de junio del 2022	\$ 54,207.00	3602	3602
High Security SA de CV	Finiquito barrera 620 rpd lh220v sin pluma, hidráulica, 3 segundos de tiempo de apertura, enganche para brazo rectangular, brazo rectangular para barrera faacc620 3.8mts, kit iluminación para brazo de barrera faac 620 incluye conector para manguera led, manguera led para barrera faac y ensamble iluminación	\$ 32,822.17	3603	3603
High Security SA de CV	Finiquito kit barrera 620 rpd lh220v enganche para brazo rectangular, brazo rectangular para barrera faacc620 3.8mts, kit iluminación para brazo de barrera faac 620 incluye conector para manguera led, manguera led para barrera faac y ensamble iluminación	\$ 30,019.70	3604	3604
Mario Gabriel Hernandez Flores	Mantenimiento periodo del 01 al 15 de junio del 2022	\$ 15,500.00	3605	3605
Elia Mayeli Serratos Mendoza	Asesoría Administración periodo del 01 al 15 de junio del 2022	Cancelado	3606	3606
Lorena Eugenia Arrieta Hernandez	Finiquito y servicios de asistente administrativo	\$ 9,224.57	3607	3607
Aquaelectric S de RL de CV	Químicos para la alberca	\$ 7,634.50	3608	3608
Porciento SA de CV	Termonebulizacion	\$ 6,380.00	3609	3609
Maria Candelaria Hernandez Ramirez	Limpieza periodo del 01 al 15 de junio del 2022	\$ 5,000.00	3610	3610
Arturo Ortega Cuevas	Pago recibos Telmex e Izzi	\$ 1,054.00	3611	3611
High Security SA de CV	50 Tags	\$ 4,445.70	3612	3612
Aquaelectric S de RL de CV	20 lts fluolante	\$ 1,628.06	3613	3613
Ana Lilia Bueno Bañuelos	Insumos limpieza	\$ 1,917.48	3614	3614
Arturo Ortega Cuevas	4 Sillas para vigilancia	\$ 6,787.10	3615	3615
Daniel Ramirez Muñoz	Vigilancia periodo del 16 al 30 de junio del 2022	\$ 108,700.00	3616	3616
Ricardo Arturo Gonzalez Bahena	Jardineria periodo del 16 al 30 de junio del 2022	\$ 54,207.00	3617	3617
Hgis Asesores SAS de CV	Asesoría de administración periodo del 1 al 30 de junio 2022	\$ 46,400.00	3618	3618
Arturo Ortega Cuevas	Pagos recibos CFE	\$ 30,498.00	3619	3619
Arcadio Sotelo Caballero	Suministro e instalación de 2 equipos mini split 1 t.r. hi-wall solo frio inverter 17 mca mirage	\$ 21,000.00	3620	3620
Sergio Beltran	Banda trote nueva colocada a caminadora life fitness no.1, swtich de emergencia nuevo colocado a caminadora no.1 2 tapas postes nuevas colocadas a caminadora no.1 tapa derecha chasis nueva colocada a caminadora no.5 tapa poste nueva colocada a caminadora no.6, tapa poste nueva colocada a caminadora no.3 banda trote nueva	\$ 17,902.79	3621	3621
Mario Gabriel Hernandez Flores	Mantenimiento periodo del 16 al 30 de junio del 2022	\$ 15,500.00	3622	3622
Raul Isaias Ramirez Beas	Servicios Juridicos mes de Mayo 2022	\$ 15,000.00	3623	3623
Arturo Ortega Cuevas	Reposicion de caja chica	\$ 13,726.50	3624	3624
Maria Candelaria Hernandez Ramirez	Limpieza periodo del 16 al 30 de junio del 2022	Cancelado	3625	3625
High Security SA de CV	Motor 1400 PRM 110V	\$ 4,707.16	3626	3626
Ricardo Macias Muñoz	Señalamiento vertical de 61x86 cm suministro e instalación	Cancelado	3627	3627
Arturo Ortega Cuevas	Pago recobos izzi y telmex	\$ 2,132.00	3628	3628
Sergio Beltran	3 Mantenimientos generales elipticas gym	\$ 1,287.60	3629	3629
Maria Candelaria Hernandez Ramirez	Limpieza periodo del 16 al 30 de junio del 2022	\$ 5,000.00	3630	3630
Ricardo Macias Muñoz	Señalamiento vertical de 61x86 cm suministro e instalación	\$ 4,560.04	3631	3631
Total de Cheques Emitidos en el mes		\$ 668,413.44		

# Pormenorizado de gastos

## 3- CHEQUES EMITIDOS Y COBRADOS DEL MES

RELACION DE PAGOS EMITIDOS Y COBRADOS DE JUNIO 2022				
Proveedor	Concepto	Cantidad	No de Cheque	Póliza
Rocio Elizabeth Gonzalez Lopez	50% Anticipo proyecto remodelacion casa club	\$ 27,735.79	3598	3598
Arturo Ortega Cuevas	Reposicion Caja Chica	\$ 12,842.00	3599	3599
Ana Lilia Bueno Bañuelos	Compra de Insumos de limpieza	\$ 1,894.28	3600	3600
Daniel Ramirez Muñoz	Vigilancia periodo del 01 al 15 de junio del 2022	\$ 108,700.00	3601	3601
Ricardo Arturo Gonzalez Bahena	Jardineria periodo del 01 al 15 de junio del 2022	\$ 54,207.00	3602	3602
Mario Gabriel Hernandez Flores	Mantenimiento periodo del 01 al 15 de junio del 2022	\$ 15,500.00	3605	3605
Lorena Eugenia Arrieta Hernandez	Finiquito y servicios de asistente administrativo	\$ 9,224.57	3607	3607
Aquaelectric S de RL de CV	Quimicos para la alberca	\$ 7,634.50	3608	3608
Porciento SA de CV	Termonebulizacion	\$ 6,380.00	3609	3609
Maria Candelaria Hernandez Ramirez	Limpieza periodo del 01 al 15 de junio del 2022	\$ 5,000.00	3610	3610
Arturo Ortega Cuevas	Pago recibos Telmex e Izzi	\$ 1,054.00	3611	3611
High Security SA de CV	50 Tags	\$ 4,445.70	3612	3612
Aquaelectric S de RL de CV	20 lts flucolante	\$ 1,628.06	3613	3613
Ana Lilia Bueno Bañuelos	Insumos limpieza	\$ 1,917.48	3614	3614
Arturo Ortega Cuevas	4 Sillas para vigilancia	\$ 6,787.10	3615	3615
Daniel Ramirez Muñoz	Vigilancia periodo del 16 al 30 de junio del 2022	\$ 108,700.00	3616	3616
Arturo Ortega Cuevas	Pagos recibos CFE	\$ 30,498.00	3619	3619
Mario Gabriel Hernandez Flores	Mantenimiento periodo del 16 al 30 de junio del 2022	\$ 15,500.00	3622	3622
Raul Isaias Ramirez Beas	Servicios Juridicos mes de Mayo 2022	\$ 15,000.00	3623	3623
Arturo Ortega Cuevas	Reposicion de caja chica	\$ 13,726.50	3624	3624
Arturo Ortega Cuevas	Pago recibos izzi y telmex	\$ 2,132.00	3628	3628
Maria Candelaria Hernandez Ramirez	Limpieza periodo del 16 al 30 de junio del 2022	\$ 5,000.00	3630	3630
<b>Total de Cheques Emitidos en el mes</b>		<b>\$ 455,506.98</b>		

# Cheques en tránsito

## 4- EROGACIONES COBRADAS CORRESPONDIENTES A OTRO MES

CHEQUES DE OTROS MESES COBRADOS EN JUNIO 2022				
Proveedor	Concepto		Cantidad	No de Cheque
Saúl Isaías Ramírez Beas	Servicios jurídicos del mes de abril 2022	Honorarios Jurídicos	\$ 15,000.00	3590
Elia Mayeli Serratos Mendoza	Honorarios Administración correspondiente del 17 al 31 de Mayo 2022	Administración	\$ 10,000.00	3596
Andrés Cárdenas Parra	Productos químicos alberca	Químicos para Alberca	\$ 4,034.47	3597
High Security Sa De C.V.	Pago Barrera Kit Pluma, Hidráulica, Kit De Iluminación Anticipo 50%	Póliza de mantenimiento control de ingreso	\$ 30,019.70	3583
High Security Sa De C.V.	Pago Barrera Sin Pluma, Hidráulica, Kit De Iluminación Anticipo 50%	Póliza de mantenimiento control de ingreso	\$ 32,822.15	3582
Sergio Beltrán	Mantenimiento equipos gimnasio abril 2022	Mantto Equipo Gimnasio	\$ 2,960.00	3594
Gardania	Servicio de jardinería periodo del 16 al 31 de mayo del 2022	Jardinería	\$ 54,207.00	3586
<b>Total</b>			<b>\$ 149,043.32</b>	

## 5- CHEQUES EN TRANSITO

CHEQUES EN TRANSITO					
Proveedor	Concepto		Cantidad	No de Cheque	Póliza
High Security SA de CV	Finiquito barrera 620 rpd lh220v sin pluma, hidráulica, 3 segundos de tiempo de apertura, enganche para brazo rectangular, brazo rectangular para barrera faacc620 3.8mts, kit iluminación para brazo de barrera faac 620 incluye conector para manguera led, manguera led para barrera faac y ensamble iluminación		\$ 32,822.17	3603	3603
High Security SA de CV	Finiquito kit barrera 620 rpd lh220v enganche para brazo rectangular, brazo rectangular para barrera faacc620 3.8mts, kit iluminación para brazo de barrera faac 620 incluye conector para manguera led, manguera led para barrera faac y ensamble iluminación		\$ 30,019.70	3604	3604
Ricardo Arturo Gonzalez Bahena	Jardinería periodo del 16 al 30 de junio del 2022		\$ 54,207.00	3617	3617
Hgis Asesores SAS de CV	Asesoría de administración periodo del 1 al 30 de junio 2022		\$ 46,400.00	3618	3618
Arcadio Sotelo Caballero	Suministro e instalación de 2 equipos mini split 1 t.r. hi-wall solo frio inverter 17 mca mirage		\$ 21,000.00	3620	3620
Sergio Beltran	Banda trote nueva colocada a caminadora life fitness no.1, swtich de emergencia nuevo colocado a caminadora no.1 2 tapas postes nuevas colocadas a caminadora no.1 tapa derecha chasis nueva colocada a caminadora no.5 tapa poste nueva colocada a caminadora no.6, tapa poste nueva colocada a caminadora no.3 banda trote nueva		\$ 17,902.79	3621	3621
High Security SA de CV	Motor 1400 PRM 110V		\$ 4,707.16	3626	3626
Sergio Beltran	3 Mantenimientos generales elipticas gym		\$ 1,287.60	3629	3629
Ricardo Macias Muñoz	Señalamiento vertical de 61x86 cm suministro e instalación		\$ 4,560.04	3631	3631
<b>Total</b>			<b>\$ 212,906.46</b>		



# Posición bancaria

## 6- SALDO BANCARIO

CUENTAS BANCARIAS	Saldo Inicial	Ingresos	Egresos	Comisiones	Saldo
1001943057 (01 de Jun a 30 de Jun 2022)	\$ 214,625.69	\$ 761,618.69	\$ 704,547.30	\$ 603.20	\$ 271,093.88
1002590107 (07 de Jun a 05 de Jul 2022)	\$ 89,019.29	\$ 100,000.00	\$ 149,998.61	\$ -	\$ 39,020.68
100075819336 (01 de Jun a 30 de Jun 2022)	\$ 2,257,190.40	\$ 110,991.86	\$ 300,005.00	\$ -	\$ 2,068,177.26
100076374155 (01 de Jun a 30 de Jun 2022)	\$ 1,051,187.00	\$ 54,668.69	\$ -	\$ -	\$ 1,105,855.69
<b>SALDO BANCARIO FINAL</b>					<b>\$ 3,484,147.51</b>

## 7- SALDO DISPONIBLE

<b>SALDO DISPONIBLE</b>	
<b>jueves, 30 de junio del 2022</b>	
<b>Saldo Bancario</b>	<b>\$ 3,484,147.51</b>
<b>SALDOS A RESERVAR</b>	
<b>Fianzas por Construcción</b>	<b>\$ 1,144,876.37</b>
<b>Fondo de Reserva (contingencias)</b>	<b>\$ 1,117,974.96</b>
<b>Pagos Adelantados</b>	<b>\$ 390,500.00</b>
<b>Cheques en Transito</b>	<b>\$ 212,906.46</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 2,866,257.79</b>
<b>Saldo Disponible</b>	<b>\$ 617,889.72</b>

# El informe está disponible en [www.parquevirreyes.org](http://www.parquevirreyes.org)

Contraseña: VecinosVirreyes

[INCIO](#)

[Administración](#)

[Reglamentos](#)

[Actividades](#)

[Eventos](#)

[Informe Financiero](#)

[Contacto](#)



**INFORME FINANCIERO**  
**JUNIO 2022**

# Entrega de información a vecinos

A09 B21 C07 D01 F17 F18 G01 G16 J09 K20 M18

Vecinos han solicitado información que a su vez ha sido entregada, conteniendo principalmente:

- ▶ Informes del auditor externo correspondiente a los años 2020 y 2021
- ▶ Paquete de 750 hojas conteniendo los contratos, cotizaciones comparativas, facturas, recibos, pólizas de egresos y cheques de los servicios de seguridad, jardinería y mantenimiento de los años 2020 y 2021 completos, así como los proyectos de mejora al condominio (ej.: luminarias, casetas) de los mismos años
- ▶ Estado de origen y aplicación de recursos de cada mes de los años 2020 y 2021 firmados por el auditor externo
- ▶ Pormenorizado de gastos de los meses octubre, noviembre y diciembre de 2021 firmados por el auditor externo
- ▶ Constancia 32-D de cumplimiento de obligaciones fiscales con resultado **POSITIVO**



# Solicitud de información



[Redacted text]



Buen día,

Por medio del presente les pido por favor, me sean entregados digital o físicamente los siguientes documentos para su revisión:

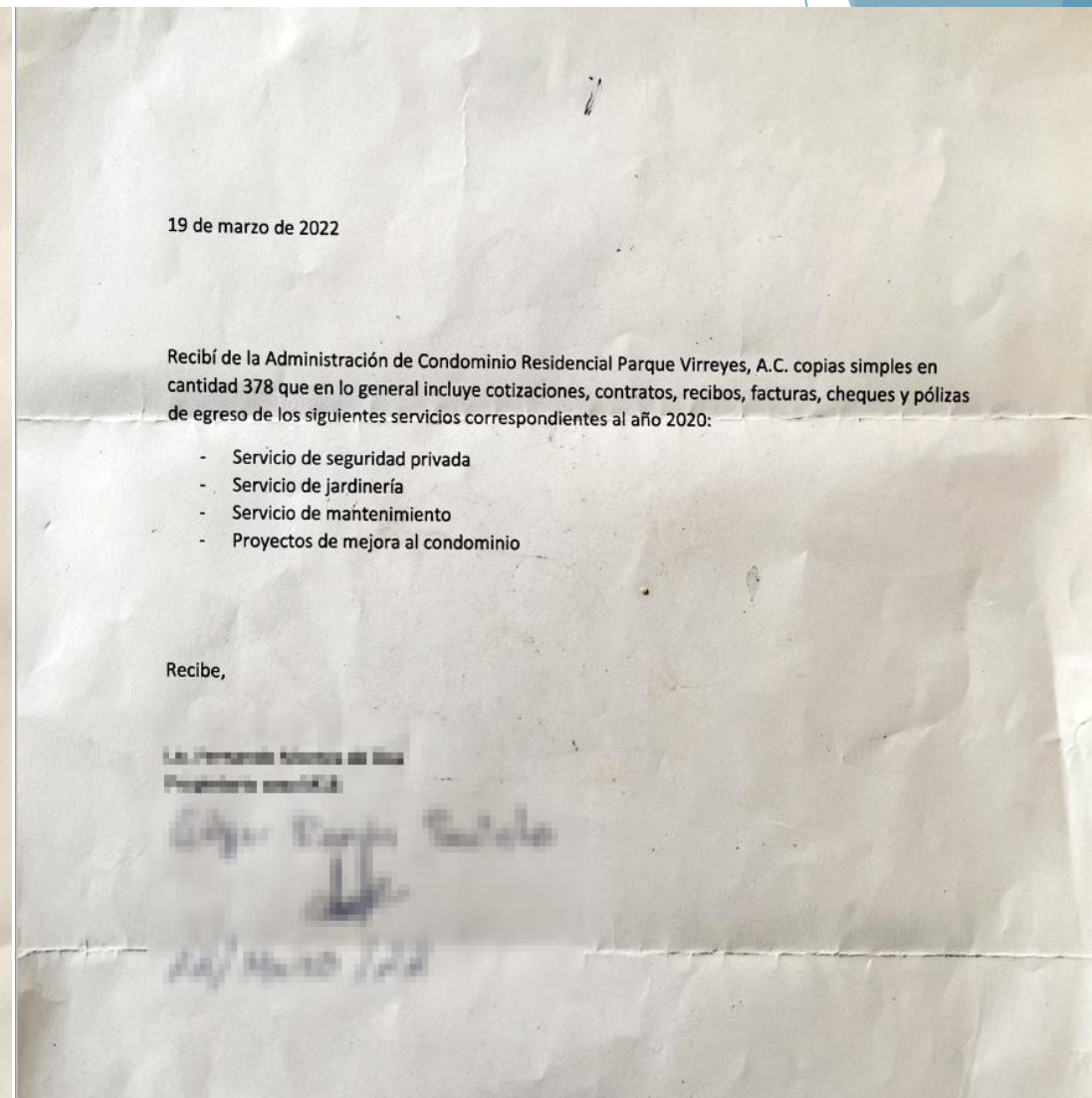
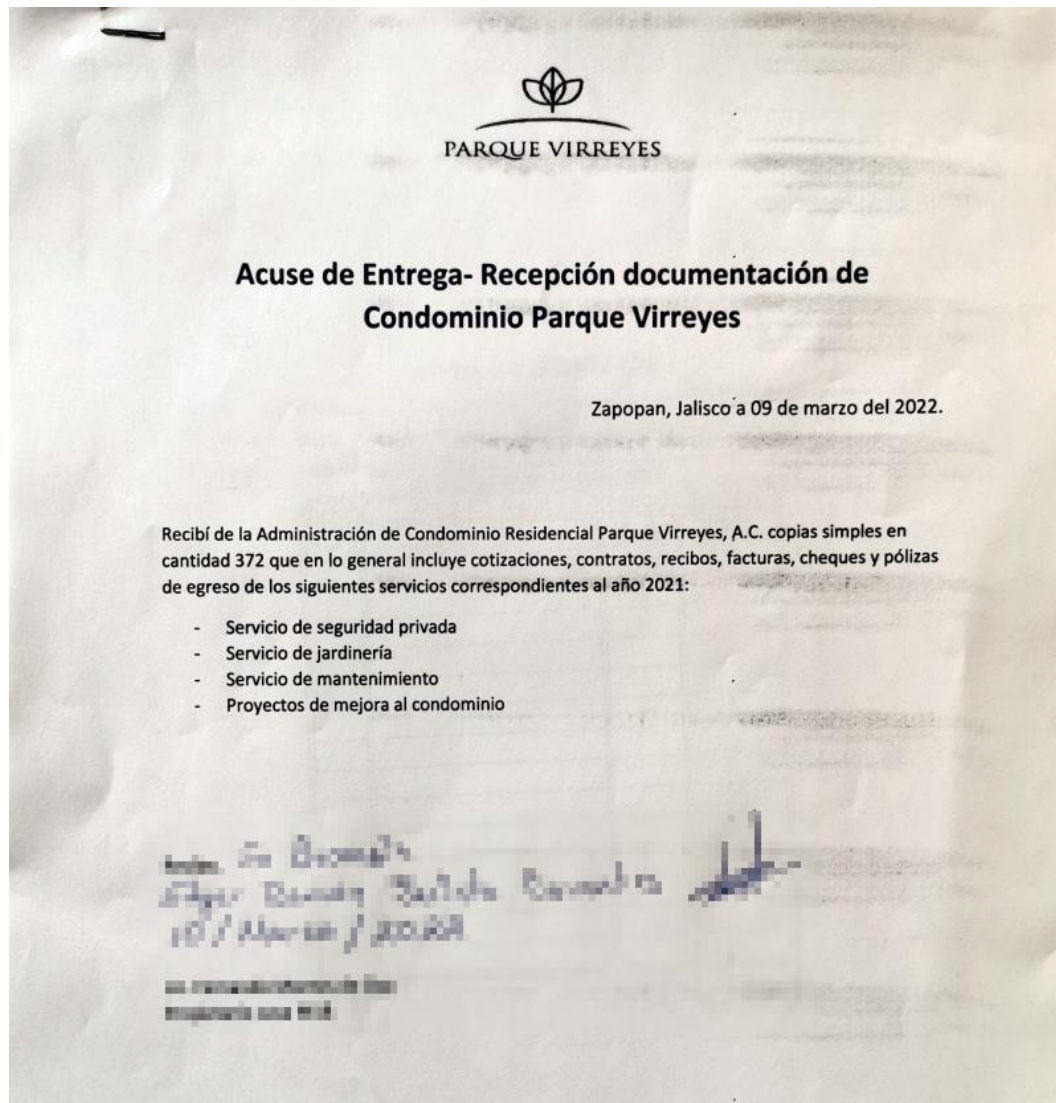
- Informe de la Auditoría elaborada por el auditor externo del año 2020 y 2021.
- En caso de que las auditorías antes señalada no lo contengan, las cotizaciones, contratos, facturas y pagos realizados en los años 2020 y 2021, respectó de los servicios de seguridad privada, jardinería, mantenimiento y proyectos de mejoras del fraccionamiento Parque Virreyes.

Siendo esto de momento todo y a reserva de qué derivado de los documentos anteriores se requiera algo adicional, lo cual les solicitaré en su momento.

Muchas Gracias y quedo a la espera de su respuesta.

...

# Entrega de información



# Cumplimiento de obligaciones con el SAT

gob mx	
Servicio de Administración Tributaria	
Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales	
Folio	Clave de R.F.C.
22NB1677283	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 18 de abril de 2022, a las 21:21 horas	
Notas	
1.- La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente está inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.	
2.- 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.	
3.- La presente opinión se emite considerando lo establecido en la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2022.	

Cadena Original

||CRP110829JR2|22NB1677283|18-04-2022|P||00001088888800000031||



# 4. Temas varios



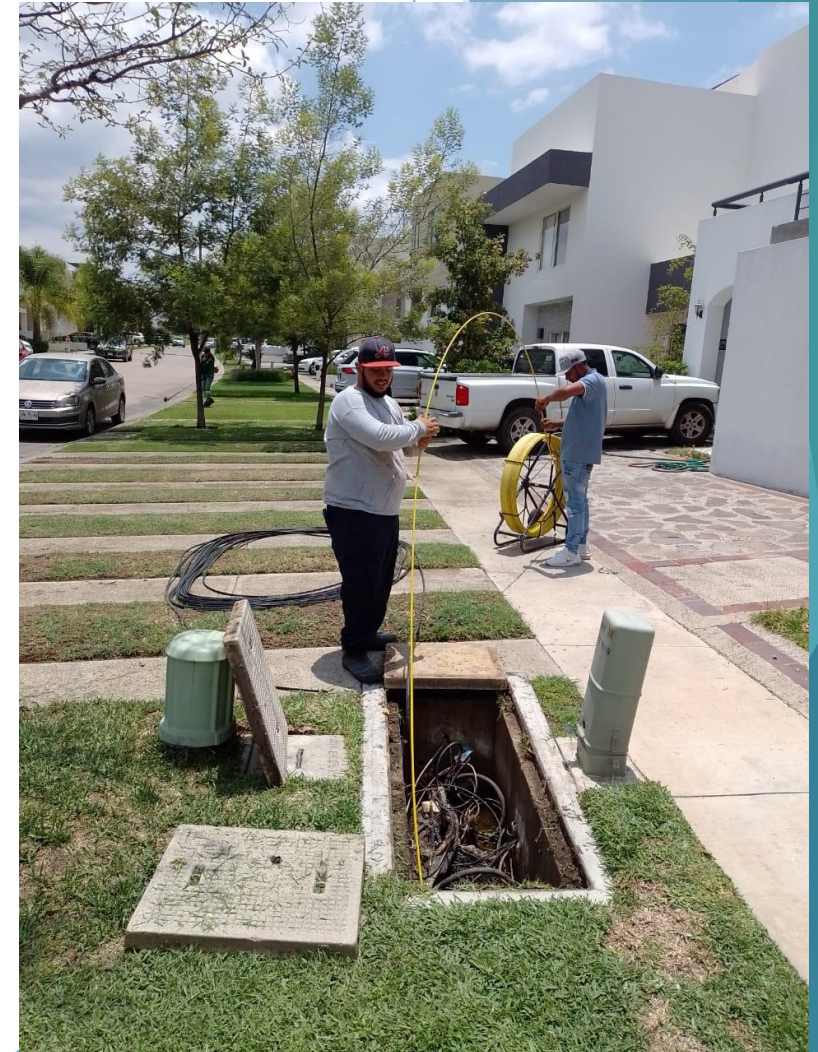
# Topes y ordenamiento del cruce exterior





# Totalplay

- ▶ Fibra óptica con velocidades en internet hasta 1000 mbps, paquetes de TV y telefonía
- ▶ Se utilizaron ductos existentes por lo que no fue necesario ranurar en el interior del fraccionamiento
- ▶ Septiembre es probable que puedan iniciar las contrataciones con Totalplay debido a que continúan construyendo su red en las avenidas exteriores al fraccionamiento



INCIO

Administración

Reglamentos

Actividades

Eventos

Informe Financiero

Contacto

## Deportes



### YOGA

Margarita: martes y jueves  
19:00 a 20:00 h



### NATACIÓN

Gustavo: lunes y miércoles 12:30 a 13:00 h  
Gaby: martes y jueves 16:00 a 17:00 h



### BASKETBALL

José Francisco: lunes y miércoles  
17:00 a 18:15 h



### VOLLEYBALL

Martes y jueves de 19:30 a 21:30 h



### AEROBICS

Lunes a viernes de 7:00 a 8:00 h



## Contacto

Av. Parque Virreyes #625  
Fraccionamiento Parque Virreyes  
Virreyes Residencial, C.P. 45110  
Zapopan, Jalisco.



Oficina: 3396880432  
Caseta: 3396880426  
3323868588  
3331090881  
Seguridad: 3334010600

administracion@parquevirreyes.mx

## Sugerencias

Nombre \* Casa \*  
Email \* Teléfono  
Asunto (Solicitud o Sugerencia) \*  
Selecciona una categoría para el asunto \*  
 Seguridad  
 Mantenimiento  
 Casa Club  
 Gimnasio  
 Jardines  
 Obras y Contrucción  
 Administración  
 Otro...  
Mensaje

## 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, REMODELACIONES 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.



# Gracias por su atención

Junta informativa  
13 de julio de 2022