



Asamblea general ordinaria

CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE V., A.C.

28 de marzo 2023

Orden del día

1. Lista de asistencia, así como 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 por el año 2022
3. Informe general de la administración
4. Elección de los integrantes del consejo de administración para el siguiente periodo y en su caso, de las comisiones especiales
5. Ratificación o designación de la administración para el siguiente periodo
6. 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
7. 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 2022

Un agradecimiento especial a quienes conforman el consejo y las comisiones especiales

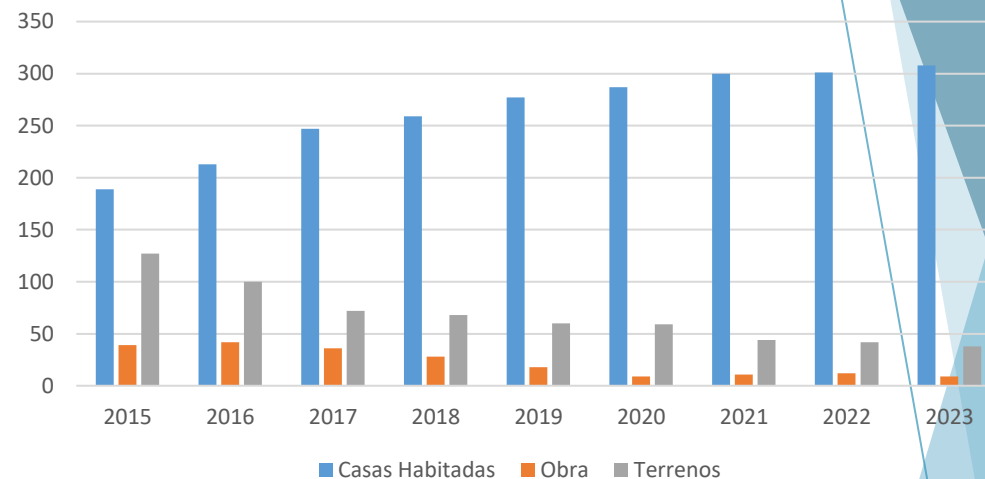
- ▶ Proyecto Casa Club: Patricia M8, Alan F8, Carlos N12, Iván C36, Christopher K8, Francisco E13, Gustavo M8, Javier J4
- ▶ Mantenimiento: Rocío H29, Sandra I5, Susana J11, Verónica I33
- ▶ Jardinería: Verónica I33, Mariana F19, Carolina F19, Linda I35, Magdalena F3, Guillermo H15, Juan F15
- ▶ Seguridad: Marcos I30, Ismael C29, Christopher H27, Mario C2, Rogelio Maldonado (consultor externo)
- ▶ Administración: Lorena, Arturo y equipo de Hogaris en oficina central
- ▶ Consejo de Administración: Verónica, Susana, Ismael, César, Mario, Marcos, Iván, Francisco, Manuel, Guillermo, Fernando, Jorge

Un agradecimiento especial por el tiempo que dedican

Estado ocupacional

ESTADO OCUPACIONAL PARQUE VIRREYES				
Año	Casas Habitadas	Obra	Terrenos	% Construido
2015	189	39	127	64%
2016	213	42	100	72%
2017	247	36	72	80%
2018	259	28	68	81%
2019	277	18	60	83%
2020	287	9	59	83%
2021	300	11	44	88%
2022	301	12	42	88%
2023	308	9	38	89%

Estado Ocupacional Parque Virreyes



- ▶ 355 unidades privativas (**89% construido**)
- ▶ Aproximadamente **1,500** personas viviendo permanentemente en el condominio
- ▶ **990** Automóviles con TAG
- ▶ Un promedio de **1,000** personas de visita diario (familiares, amigos, trabajadores, etc.)
- ▶ Un promedio de **500** vehículos de visita diario (autos, motos, camiones)

Sistema de administración y accesos Birrex+

17:10
◀ Buscar

Regresar

Oficina virtual de
Administración #Administración

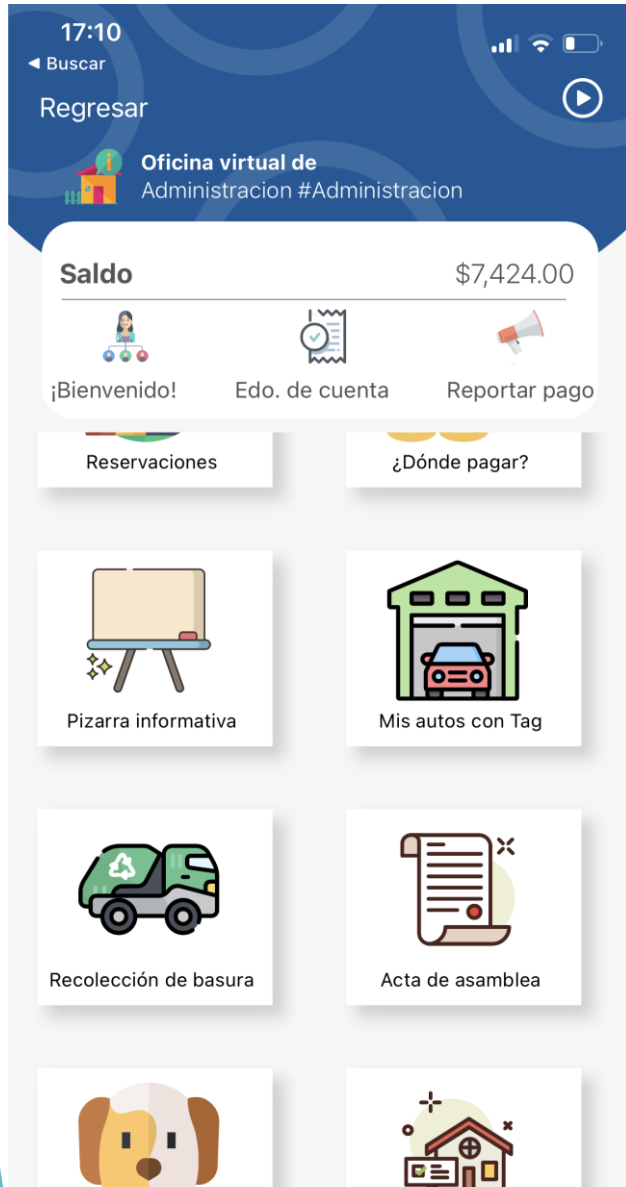
Saldo \$7,424.00

¡Bienvenido! Edo. de cuenta Reportar pago

Reservaciones ¿Dónde pagar?

Pizarra informativa Mis autos con Tag

Recolección de basura Acta de asamblea



17:09
◀ Buscar

Regresar

Autorizaciones

Tus permisos actuales de visitantes

Agregar permisos

	LUIS LOPEZ Auto: TSURU Placas:FMF123	Eliminar
	LUIS LASSO MENDOZA TOYOTA Auto: CARRO Placas:JRE4706	Eliminar
	RIGOBERTO HUINDAY Auto: I 10 Placas:JJY5250	Eliminar
	LLAMAR SUPERVISION ROBO CASA AVITACION	Eliminar



17:09
◀ Buscar

Regresar

Detalle de notificación

JOSE GUADALUPE RAMIREZ

Vehicular (C90 placas STU2N) a su domicilio.
PAQUETERIA | 2022-05-12 13:39



Las fotografías están disponibles durante 72 horas



19:04
◀ Buscar

Regresar

Quejas y Reportes

Reporte #50089

Hay un panal de abejas en el jardín central del condominio debajo del árbol principal de los juegos es peligroso para niños !!! Es urgente que se resuelva

2022-01-2



Página web para información a los condóminos

Administración Reglamentos Actividades Eventos **Informes** Proyectos

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



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



INFORME FINANCIERO
JUNIO 2022



INFORME FINANCIERO
3er Trimestre 2022



INFORME FINANCIERO
4to Trimestre 2022

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.

Seguridad

- ▶ Nueva empresa de seguridad B-UNIT
- ▶ Contratación de asesor externo Rogelio Maldonado
- ▶ Elaboración y documentación de protocolos e indicadores para medir el avance de los planes de trabajo
- ▶ Instalación de poste con cámaras para vigilancia en el parque
- ▶ Coordinación con la policía municipal y capacitaciones
- ▶ Se implementó un sistema para registro de rondines
- ▶ Informe mensual con indicadores de cumplimiento



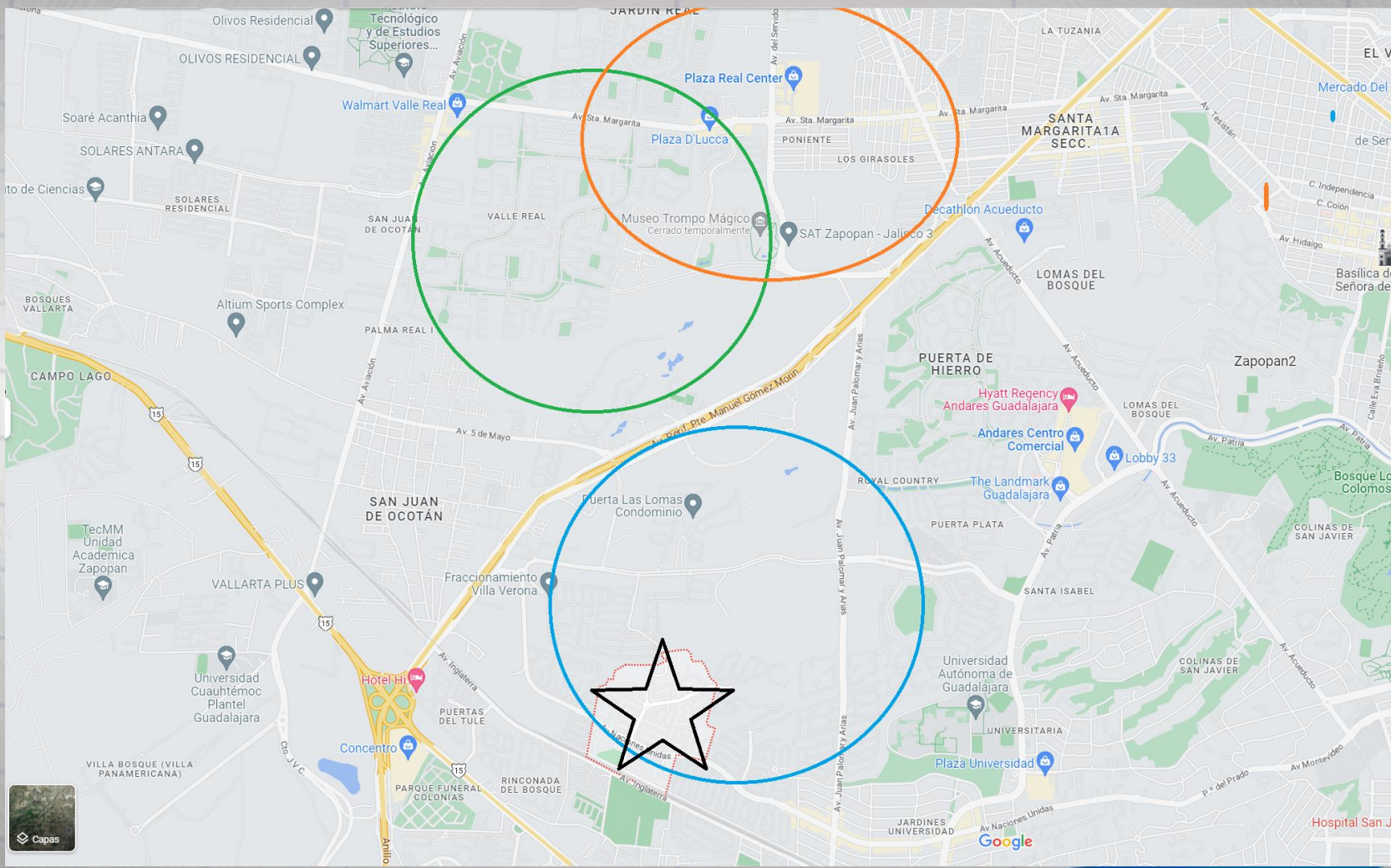
Parque Virreyes





INDICE DELICUENCIAL ZONA LOMAS

DIVISION 3 ZONAS PRINCIPALES



APOYOS Y COLABORACION CON ENTIDADES DE SEGURIDAD PUBLICA Y B-UNIT

- B-UNIT en colaboración con el C5 Del estado en estrategias de seguridad publica.
- Seguridad publica Zapopan Participación en el Consejo de seguridad de Zona Real.
- Apoyo por parte del Comandante Bocanegra Zona 4 Zapopan.

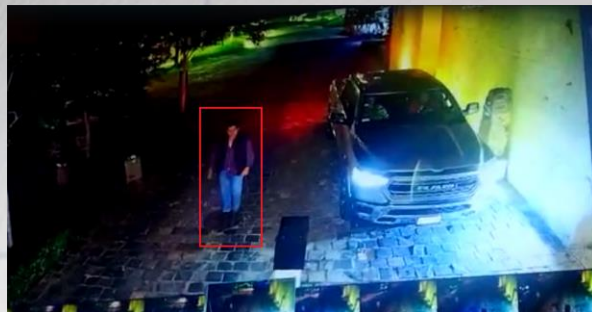


INCIDENTES EJEMPLOS



Siendo las 03:41 am, arribó Camioneta Pick up, color negro, doble cabina, al parecer con dos personas, se pararon altura ingreso torres, permanecen aprox. 30 segundos, efectuando disparos de arma de fuego, para luego retirarse...

Iban por el carril pegado a la banqueta como si fueran ir derecho hacia la caseta de reserva, se presume que vieron el poste con las cámaras y se pararon justo antes de las mismas,



El sospechoso fue detenido al ingreso por uno de nuestros oficiales cuestionando su procedencia, haciendo mención la persona que venia a un domicilio que los datos no son correctos, la persona insiste que debe ingresar a ese domicilio tornándose violento, cuando otro oficial llega a apoyarlo retirándolo y escoltándolo al exterior. Lo visualizaron desde la avenida a través de las cámaras de la torre de comando.



Intrusión de un comando armado, violentando a los elementos. Afortunadamente a través del área de monitoreo de B-UNIT se percataron de la situación activando protocolo de actuación y conteniendo la situación sin novedad.



Camioneta dando vueltas tomando fotos hacia la caseta a baja velocidad en diferente horario de la noche.

CAPACITACIÓN

CONDOMINIO VIRREYES



El pasado 26 de Enero del 2023, se inicio la temporada de capacitaciones, con el objetivo de tener a nuestros elementos constantemente capacitados en sus funciones operativas y consignas del servicio para un desarrollo óptimo de su trabajo.

Iniciamos con dos temas:

Liderazgo, trabajo en equipo, organización para desarrollo de funciones.
Ponente: Comandante Joel Vélez.

Consignas Operativas y manual de funciones del condominio en seguridad.
Ponente: Rogelio Maldonado.

Ademas de aperitivos y desayuno para el Equipo.

☎ 33 2471 7116



Te invitamos a nuestra

CAPACITACIÓN

INCENDIOS BÁSICO



B-UNIT / Virreyes / Verona unimos fuerzas para impartir capacitaciones que ayuden a nuestros Elementos a estar mejor preparados en protocolos de actuación de Seguridad.

Aprenderás:

- Uso y manejo de extintor
- Control y conato de incendios
- Evacuación y brigadas ante siniestros como incendio y temblor
- Evacuación de Gas
- Protocolos de Seguridad

Objetivo:

- Tener Oficiales de Seguridad preparados con mejor adiestramiento para resolución de conflictos.

Fecha:

- Viernes 10 de Marzo / 8:00 a.m.
- Sábado 11 de Marzo / 8:00 a.m.

Sede:

- Virreyes Residencial

Tendremos desayuno y aperitivos cortesía de B-UNIT

¡No faltes, te esperamos!

☎ 33 2471 7116 📞 33 3667 2191

Iniciamos Temporada de
CAPACITACIONES B-UNIT



Estimado Cliente:

Se les informa que en los próximos días iniciaremos con una nueva serie de capacitaciones para nuestros elementos. Se acerca el cierre de año y temporada decembrina, en la que de acuerdo a estadísticas oficiales los robos a casa habitación, intrusión a condominios y negocios, robo a bicicletas y vehículos, así como de accidentes incrementan considerablemente.



Cada capacitación que completan, corresponde a una medalla. Al final se les otorga una **constancia oficial**, con valor curricular.

Te invitamos a nuestra
CAPACITACIÓN
COMBATE DE INCENDIOS BÁSICO

Aprenderás:

- Prevención de incendios
- Qué hacer en un incendio
- Uso y manejo de extintores

Objetivo:

- Prevenir y accionar ante cualquier situación de emergencia y conato de incendio salvaguardando la integridad del cliente y de nuestros elementos

Fecha:

- Viernes
- Sábado

¡IMPORTANTE: Se registrarán a los elementos que cumplan con las capacitaciones para contemplarlos en premios y superación personal.



¡No faltes, te esperamos!

Tendremos aperitivos para nuestros Elementos, cortesía B-UNIT.



NUEVO ELEMENTO



B-UNIT
SEGURIDAD PRIVADA

Presentamos nuestro Nuevo Proyecto 2023
ELEMENTO DE SEGURIDAD
CICLO

Por medio de la presente, hacemos de su conocimiento que a partir de Enero 2023 se integra al equipo un **Nuevo Elemento de Seguridad Ciclo**. Equipado con todo lo necesario para vigilar, prevenir y reaccionar rapidamente ante cualquier situación de riesgo o contingencia dentro y fuera del condominio.

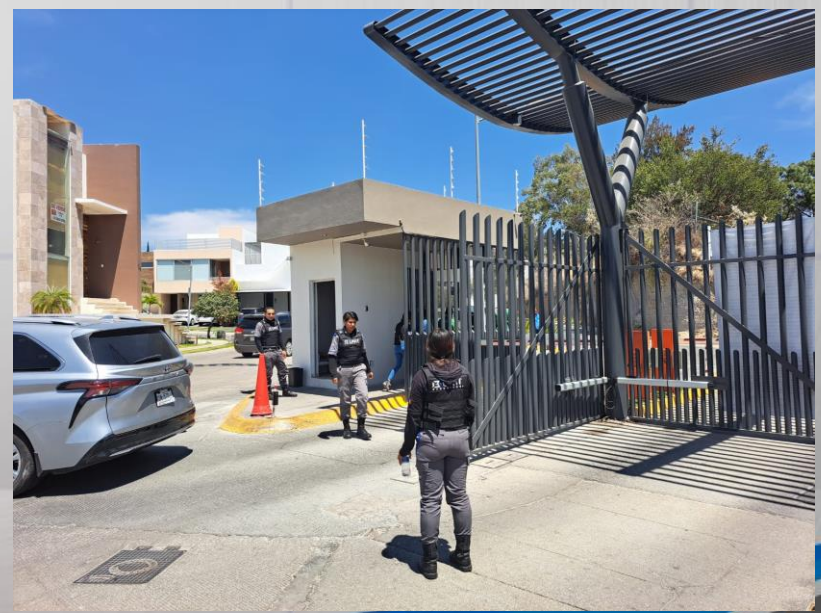
El objetivo de este elemento es dar constantemente rondines perimetrales por las calles del condominio en bicicleta, equipado con radio, lámparas y equipo táctico de seguridad.

Seguimos innovando cada año para Mejorar su Seguridad.

www.b-unit.com.mx

CICLO

SE INTEGRA A LA PLANILLA DE SEGURIDAD UN ELEMENTO ESPECIALMENTE PARA RONDINES Y APOYO EN EL CONTROL DE TRAFICO.



POSTE DE VIGILANCIA



MONITOREO ACTIVO DESDE CENTRAL

Se instala poste de monitoreo perimetral para vigilar , proteger y disuadir posibles intrusiones de personal ajeno al condominio o con intensiones de generar algún daño.

Este estará monitoreo por la central de monitoreo de virreyes y de B-UNIT.



“La **FUERZA** esta
en tus ganas de
hacer lo
IMPOSIBLE”.



B-FORCE | **B-UNIT**

📞 33 2834 3580

📞 33 2471 7116

🌐 www.b-unit.com.mx

Equipos de acceso en casetas

- ▶ Birrex:
 - ▶ Sistema integrado
 - ▶ Notificaciones sobre llegada y salida de autos propios y visitas
 - ▶ Por seguridad, los guardias no pueden ver los números telefónicos
 - ▶ Todas las llamadas quedan grabadas y se preservan como evidencia
- ▶ Adquisición de dos barreras y cuatro pistones nuevos, algunos llevaban 10-12 años funcionando
- ▶ Iluminación led en barreras de ingreso y salida
- ▶ Cambio de antenas y TAGs para mejoras en seguridad y eficacia en las lecturas durante los accesos
- ▶ Anteproyecto y cotizaciones para instalar un sistema fotovoltaico con banco de baterías para dar energía continua en caseta y equipos (se deja al sig. consejo de administración)





Proyecto de renovación para la Casa Club

Salón Juegos

Estacionamiento

1300 metros cuadrados adicionales

Cancha

Explanada

Co-working

10 x 25

Fogata

Salón usos múltiples

Baños

Cocina

Terraza-Bar

Yoga

GYM

Playground



Votación de la asamblea extraordinaria

- ▶ Asistencia récord a cualquier asamblea: 148 unidades privativas
- ▶ 45% de unidades privativas no emitieron su voto durante los siguientes 30 días
- ▶ Desinformación que estuvo circulando:

Mito	Realidad
El proyecto vale el triple de lo que se presenta como presupuesto y a media obra tendremos que pagar más para poderla concluir	El proyecto se concursaría a precio cerrado y solo se contrataría si había propuestas solventes dentro del presupuesto aprobado por la asamblea, caso contrario el proyecto se cancelaría
Ya se tiene una empresa para hacer la obra (en lo oscuro)	La empresa que hizo el presupuesto no participaría en la construcción y el concurso se haría con la participación de vecinos
Los gastos de mantenimiento se incrementarán sustancialmente y eso va en contra de la plusvalía	Mejores instalaciones y servicios solo traen mayor plusvalía. La casa club es menos al 4% del gasto total del condominio.

¿Qué sigue para la Casa Club?

- ▶ Mantenimiento a las instalaciones existentes
- ▶ En el futuro se podrá presentar nuevamente y hacer la votación correspondiente, solamente mediante asamblea extraordinaria con el voto favorable de al menos 75% de las unidades privativas

Actualización del reglamento

- ▶ Propiciar la sana convivencia y subsanar áreas grises en el reglamento, todas propuestas surgidas de la experiencia sobre las problemáticas que se presentan
- ▶ Se conformó un comité de vecinos para elaborar una nueva propuesta de reglamento

Asuntos jurídicos

PROCEDIMIENTOS JUDICIALES:

- ▶ **Dos demandas con sentencia favorable para el condominio** correspondiente a dos unidades privativas:
 - ▶ Una de ellas ya cobrada por \$238,000.00 pesos
 - ▶ Otra en procedimiento de ejecución de sentencia por un monto aproximado de \$336,000

PROCEDIMIENTOS ANTE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS:

- ▶ Dictamen gestionado ante “Protección Civil y Bomberos de Zapopan”, por riesgo en el talud colindante con el condominio Villa Verona y el predio de Los Caballos.
- ▶ Dictamen gestionado ante “Inspección y Vigilancia de Zapopan”, por riesgo en el talud colindante con el condominio Villa Verona y el predio de Los Caballos. (en proceso)
- ▶ Ingreso de oficios a SIAPA para adquirir agua tratada (en proceso)
- ▶ Reportes y seguimiento ante “Servicios Municipales de Zapopan”, por cortes de energía en luminaria pública.
- ▶ Procedimiento administrativo ante la “Secretaría del Trabajo y Previsión Social”, defensa legal derivado de 02 dos actas de inspección.
 - ▶ La primer inspección (acta año 2020) se hizo uso de los recursos y medios de defensa necesarios, logrando la **declaratoria de nulidad de la sanción impuesta por la cantidad de \$638,000.00 pesos.**
 - ▶ Ante la existencia de diverso proceso (acta año 2021), igualmente se realizaron las acciones necesarias y se obtuvo la improcedencia de la segunda inspección, anulando la posibilidad de obtener otra sanción económica similar.
- ▶ **Ampliación calle que va a Av. Universidad (callejón)**

Asuntos jurídicos

ACCIONES EXTRAJUDICIALES:

- ▶ Elaboración de convenio de colaboración con fraccionamientos vecinos para para temas de interés común, seguridad, representación en bloque ante las autoridades y atención de parques (Hundido y detrás Walmart) - no firmado aún
- ▶ Contratos con proveedores y/o prestadores de servicios, necesarios para el funcionamiento y mantenimiento de áreas comunes y servicios del condominio.
- ▶ Labores extrajudiciales para recuperación de cuotas condominales con más de un año de antigüedad, logrando una recuperación de \$680,000.00 pesos y la firma de convenios correspondientes.

ASESORÍA LEGAL EN TEMAS VARIOS:

De manera constante se otorgó asesoría jurídica a la Administración del condominio respecto de diversos acontecimientos que de manera regular se presentaron. La asesoría consiste en prevenir, controlar o dar solución a todo suceso e incidente que se llega a presentar de forma inesperada.

Informes de ingresos, egresos y estado de la tesorería

Principales cambios administrativos

- ▶ Contratación de Hogaris: cambio de modelo de trabajo, cambiamos de solo dos personas atendiendo, a todo un equipo de trabajo en las distintas disciplinas
- ▶ 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)
- ▶ **Cambio de TAGs** y adquisición del **Software de Administración y Control de Acceso (Birrex)** que da visibilidad de estado de cuenta individual así como mayor información de lo que ocurre en el condominio
- ▶ **Contabilidad mensual** por medio de un despacho externo así como presentación de **declaraciones ante el SAT**
- ▶ **Publicación trimestral informe de utilización de las cuotas condominales y el estado de la tesorería**, publicados tanto en pizarra de Birrex como el en sitio www.parquevirreyes.org

Informe de ingresos 2022

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

Informe de egresos 2022

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 Mantenimie	\$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 (limpie	\$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 in,	\$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

	EJERCIDO	PRESUPUESTADO	DIFERENCIA
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

INGRESOS 2022	7,444,006
EGRESOS 2022	7,240,641
A FAVOR	203,365

Saldo disponible al 31 de Diciembre de 2022

SALDO DISPONIBLE	
Saldo Bancario al 31 de Diciembre de 2022	\$3,233,458.45
SALDOS A RESERVAR	
Fianzas por construcción	\$1,240,482.19
Fondo de reserva	\$1,117,974.96
Proyectos pendientes por liquidar	\$622,079.21
Cheques en transito	\$54,207.00
Pagos adelantados	\$11,943.14
Total	\$3,046,686.50
Saldo disponible	\$186,771.95

Conciliaciones bancarias

CUENTAS DE OPERACIÓN

CONCILIACION BANCARIA 2022 CUENTA PRINCIPAL: 01001943057	
Saldo inicial Enero 2022	\$118,615.14
mas +	
Ingresos 2022	\$10,370,796.47
menos -	
Egresos 2022	\$10,456,298.88
mas +	
Cheques en transito	\$54,207.00
igual =	
Saldo final al 31 de Diciembre de 2022	\$87,319.73

CONCILIACION BANCARIA 2022 CUENTA INVERSION: 075819336	
Saldo inicial Enero 2022	\$1,713,166.87
mas +	
Ingresos 2022	\$3,139,911.58
Rendimientos 2022	\$142,660.43
menos -	
Egresos 2022	\$3,090,082.35
igual =	
Saldo final al 31 de Diciembre de 2022	\$1,905,656.53

CUENTAS DE FIANZAS DE CONSTRUCCION

CONCILIACION BANCARIA 2022 CUENTA FIANZAS: 01002590107	
Saldo inicial Enero 2022	\$562,389.89
mas +	
Ingresos 2022	\$513,524.93
menos -	
Egresos 2022	\$1,068,887.46
mas +	
Cheques en transito	\$0.00
igual =	
Saldo final al 31 de Diciembre de 2022	\$7,027.36

CONCILIACION BANCARIA 2022 CUENTA INVERSION: 76374155	
Saldo inicial Enero 2022	\$535,635.23
mas +	
Ingresos 2022	\$674,976.80
Rendimientos 2022	\$62,850.19
menos -	
Egresos 2022	\$40,007.39
igual =	
Saldo final al 31 de Diciembre de 2022	\$1,233,454.83

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: 2022
Fecha y hora de presentación:	15/02/2023 11:20	Medio de presentación: Internet
Número de operación:	230010089322	

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.

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 : AerrBY74MtbJ9C2fsIG1Jjoxc/aQ0wEs1M1Xxiig5m11ZDEIko4RCqgYg+dB4365t5Fs0njDggKHahMvIzi+0uBDIGDsh0syN4DaYzHZA35Kmxo+KgdD/w+v/1QD/4XHPJ530bQe1Lsz1HRQ0Mq+XVqE9YkDrr+J1bFptJ0wJT/u2gcRhtBr8L0LgCLvb9VwBT1Uto77KutIw8h/mFHVJ7F60H0ZH2VN1wPhyd8M1FJ CZmxYjxQgzLZhibWKRCKTarxwsFKx1KH4XT03T1K3Wm8E8R333Mn/oaHVjvqjx1gX3Fuy85e1648y3cvuyfXg2Av1m1yXp7UjuHAzJQ65Pg==

gov mx
Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio	Clave R.F.C.
23NA7980375	CRP110829JR2

Nombre, Denominación o Razón social

CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE V

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 la 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 28 de febrero de 2023, a las 11:23 horas

Notas

- 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 2.1.28. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023.
- El procedimiento para obtener la opinión se realiza conforme a lo previsto en la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023 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.
- 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 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023; 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 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023; INSCRITO SIN OBLIGACIONES. - Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.
- 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 ejevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.

Cadena Original CRP110829JR2 23NA7980375 28-02-2023 P 00001088888000000031	
Sello Digital YMzYfCjyPb9kncunjMq9LQmiUYyEvKtVx+sJ34RBmpnAloRrJRUwwDEgJ9GIPCRQCleaLxQBvxQ8E4SLBwsdr5WgcW1y0TUKHoD0URzQhpsrFLHNv08Q1D8oUQRKzaHTHtJx+rpFFzYN4kpuocyBRJTw2nR6r6cq1uAHFXlKXMGz8KFmu3cupzonVLMW0XPQGwpPMuy7gR0+Tj+olCzVzdzkGhZvdpiXbiZTzu3nVILK79L7caJ2X3U73cYhMCUOCPLh0ByCyQkURLuXwS6SMD15x0agPggDyKbO/r7KzGZR5u4cL96fn9XeeRthqKFeHtu09XAEig==	

Recuperación de cartera

\$1'259,743 pesos en recuperación de cartera de junio 2022 a marzo 2023

- ▶ Unidades privadas que habían omitido pago de cuotas por largos periodos de tiempo = \$919,013.57 pesos
- ▶ Ajuste histórico a la renta de la antena de señales celulares (torre-palmera) = \$340,730.21 pesos

3. Informe general de la administración



Cuenta bancaria:

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 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 supervisores** al condominio quien verifica las áreas comunes y trabajos de proveedores.
- ✓ Se realizan **reportes de actividades** de cada área **por parte de Arturo**, así como recomendaciones de necesidades y mejoras importantes con cotizaciones de necesidades de compras o instalaciones, compras, pagos varios, entrega de documentos etcétera.
- ✓ **Cada día** por parte de Arturo y Lorena auxiliar de la empresa Administradora, se realiza un **reporte de actividades** que envía al chat del Consejo de Directores 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. - cobranzahgisasesores@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

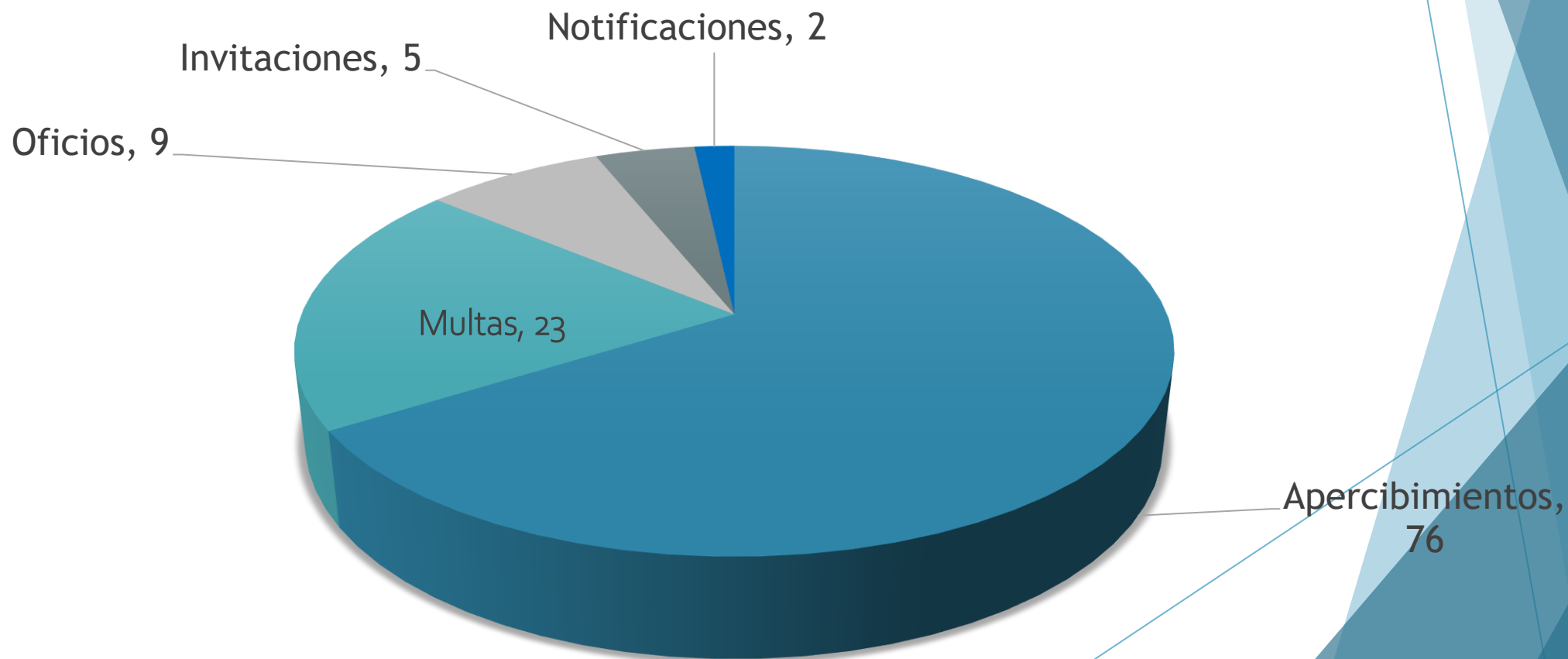
Atención en la oficina de su Condominio en un horario de 9:00 a 18:00 hrs de lunes a viernes y sábados de 10:00 a 13:00 hrs., en la oficina que se encuentra en las instalaciones del Condominio, contando con la dirección de correo electrónico parquevirreyes@hotmail.com.

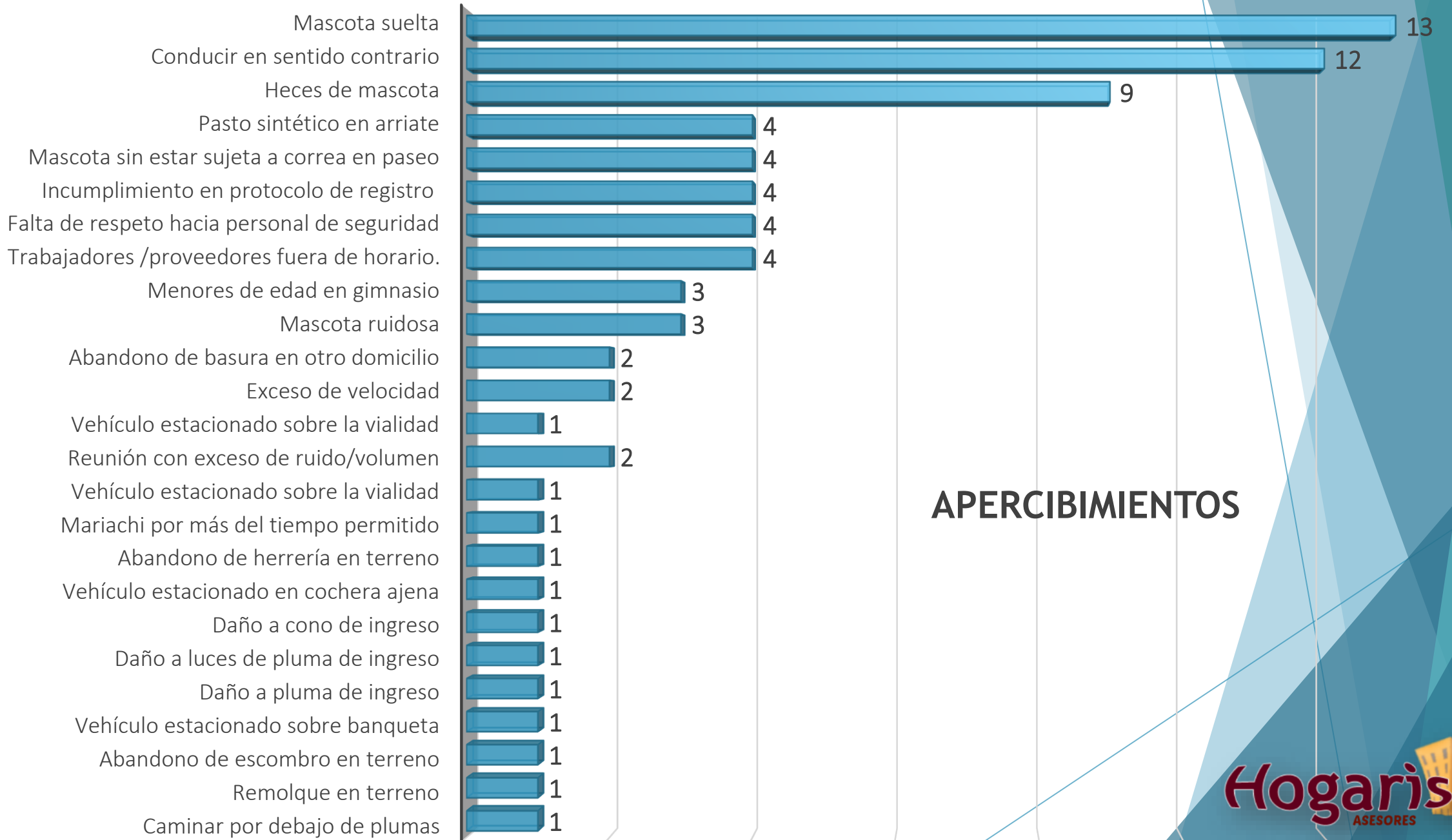
Se ha asignado a:

- ✓ 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.

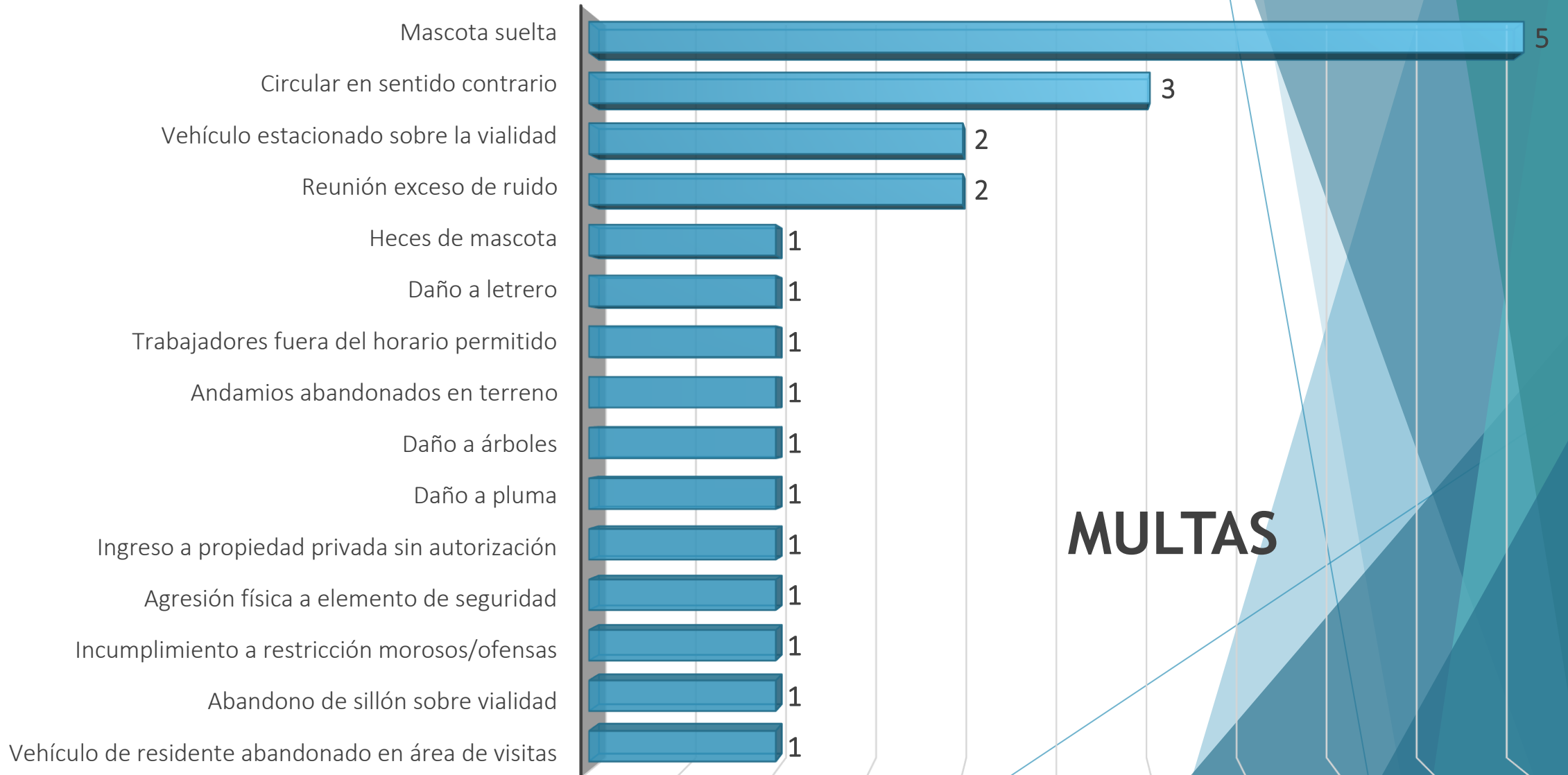
Informe de Reglamentos y Comunicaciones

En el periodo de junio 2022 a febrero 2023 se generaron 115 documentos, de los cuales:





APERCIBIMIENTOS



MULTAS

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.

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

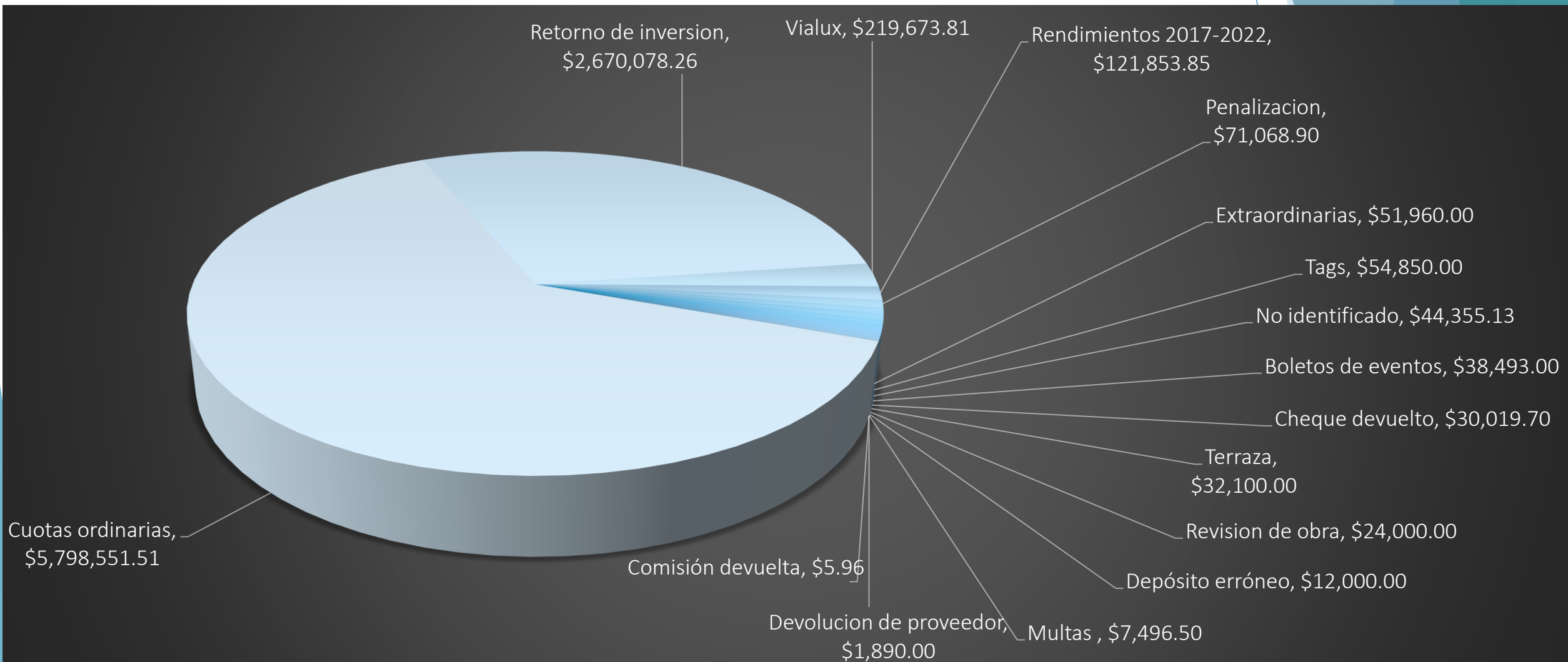
Respuesta a solicitud de cancelación de multa.

01 UP. A8

Respuesta a solicitud de extensión de horario.

Informe de Cobranza o Ingresos

En el periodo de junio 2022 a febrero 2023 han ingresado a la cuenta bancaria del Condominio un total de **\$9,178,396.62**





Informe de Cobranza o Ingresos

Comportamiento de pago

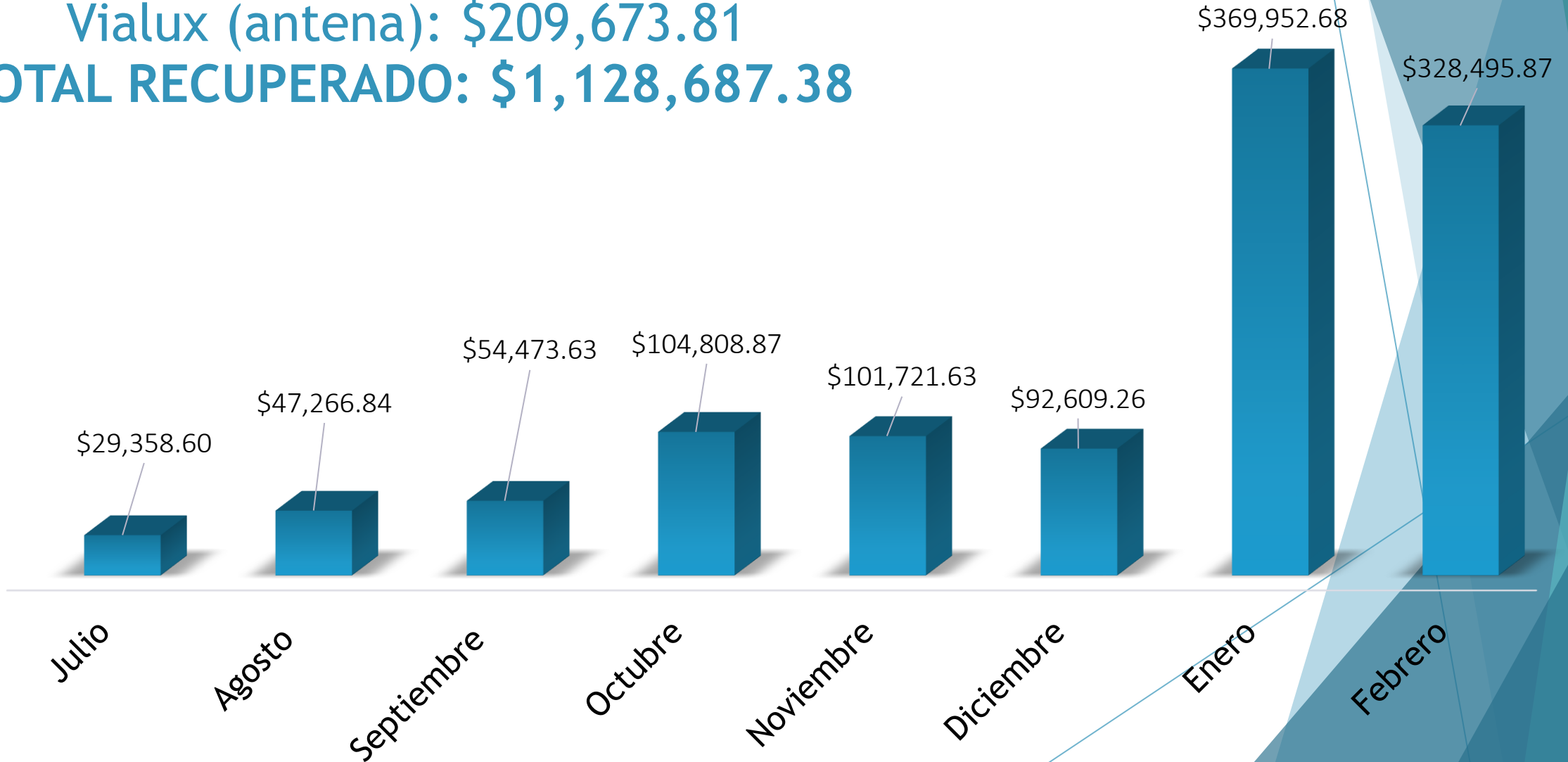


98% pago

Cuotas: \$919,013.57

Vialux (antena): \$209,673.81

TOTAL RECUPERADO: \$1,128,687.38



Reporte de mantenimiento y mejoras en el condominio

Pintura de bardas perimetrales y casetas



Ordenamiento del cruce exterior



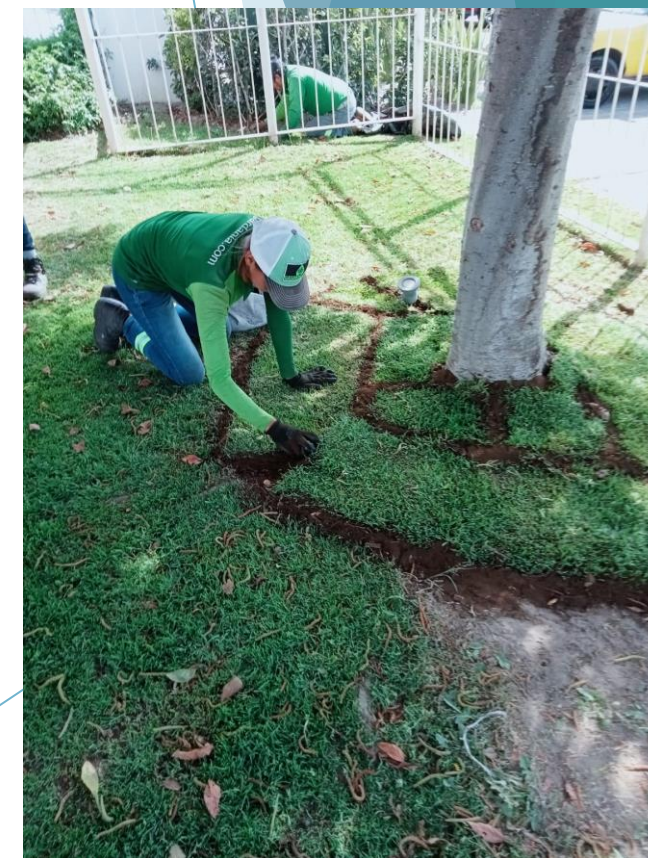
Mantenimiento general y pintura casa club y casetas



Reparación y pintura antiderrapante en cancha



Juegos infantiles



Gimnasio

- ▶ Compra de dos bicicletas profesionales para spinning
- ▶ Mantenimiento general a equipos:
 - ▶ Cambio de bandas de trote
 - ▶ Pintura
 - ▶ Lubricación
 - ▶ Aires acondicionados
- ▶ Nueva TV más grande y mejor ubicación



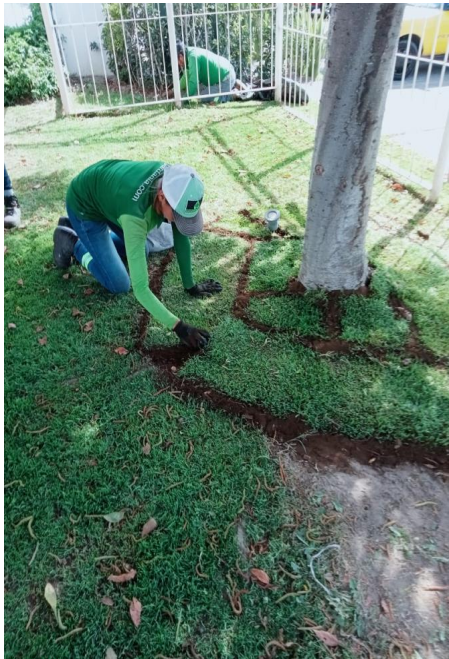
Alberca

- ▶ Colocación de azulejo que se había caído
- ▶ Reparación de bomba de calor (climatización)
- ▶ Nueva malla en camastros



Jardinería

- ▶ Flores en glorieta
- ▶ Flores en el talud calle N
- ▶ Siembra de chinchilla en muros de concreto
- ▶ Mantenimiento diario, poda, riego, fertilización



Balizamiento de vialidades interiores así como letreros, topes y boyas en exteriores



Entrada fibra óptica

- ▶ Se revisó el esquema legal para la utilización de ductos existentes en la red de Telmex
- ▶ Autorización y coordinación para los trabajos de inmersión de fibra óptica



- ▶ Sigue Telmex?

MyG Telecom parque virrelles
20°41'55", -103°26'28", 1678.4m
06/07/2022 02:04:20 p. m.

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

Conformación del consejo

- ▶ Presidente, Secretario y Tesorero
- ▶ Vocales, dentro de los cuales se designan suplentes para los anteriores
- ▶ Comisiones especiales



Mantenimiento



Seguridad



Administración



Jardines



Contrucción

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

6. 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

7. 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 - 28 de marzo 2023