



Asamblea general ordinaria

CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE V., A.C.

05 de marzo 2025

Orden del día

1. **Lista de asistencia y nombramiento de presidente y secretario** para dirigir la asamblea, así como designación de los escrutadores
2. **Informe de trabajo del consejo** de administración, así como rendición de cuentas de la tesorería por el año 2024
3. **Informe general de la administración**
4. **Informe del jurídico** respecto de los temas condominales
5. **Elección de los integrantes del consejo de administración** para el siguiente periodo o en su caso ratificación del consejo actual
6. **Ratificación o designación de la administración** para el siguiente periodo
7. Presentación, discusión y en su caso, aprobación del **presupuesto de ingresos y de egresos para el siguiente periodo**, y por lo tanto, votación para la autorización de cuota condominal ordinaria
8. Redacción, lectura y aprobación del acta de asamblea, así como el nombramiento de un delegado especial para que acuda ante notario a protocolizar la misma

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

2. Informe de trabajo del consejo de administración así como rendición de cuentas de la tesorería

Consejo de Administración 2024

► Mesa directiva

- MARIO ALBERTO JIMÉNEZ GONZÁLEZ- presidente
- VERÓNICA RAMÍREZ GUERRERO - secretaria
- FRANCISCO PADILLA ARGOTE - tesorero

► Vocales

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



Mantenimiento



Seguridad



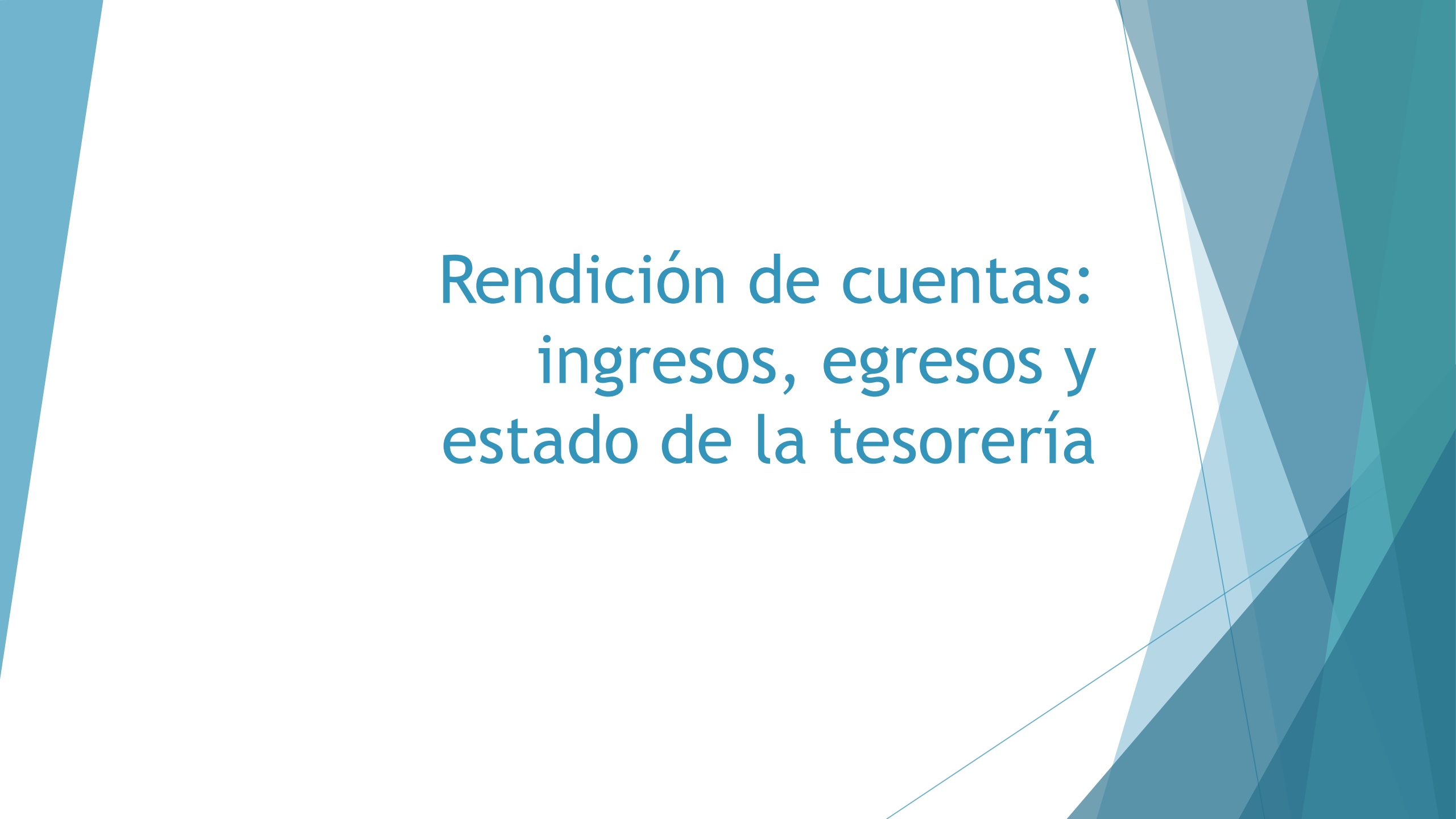
Administración



Jardines



Contrucción



Rendición de cuentas: ingresos, egresos y estado de la tesorería

Administrativos

- ▶ Administración **HOGARIS**, dos personas en sitio más soporte de la gerencia de Hogaris tanto en operación del día a día como apoyo en proyectos particulares
- ▶ **Subcontratación de los servicios** de seguridad, jardinería, mantenimiento, limpieza y otros en general
- ▶ Todos los servicios se contratan **con factura y los pagos se realizan mediante transferencia electrónica**, con excepción de la caja chica.
- ▶ **Contabilidad mensual** por medio de un despacho externo así como presentación de **declaraciones ante el SAT**
- ▶ Revisión trimestral del **cumplimiento de obligaciones laborales** a los proveedores
- ▶ **Publicación mensualmente informe de aplicación de las cuotas condominales y el estado de la tesorería**, publicados periódicamente en el sitio www.parquevirreyes.org

Informe de ingresos Feb-24 a Ene-25

Ingresos:	ACUMULADO (FEB 2024 A ENE 2025)	PROMEDIO (12 MESES)	%	PRESUPUESTO ANUAL
Cuotas Mensuales	\$9,812,408.40	\$817,700.70	42.21%	8,924,614.60
Ingresos Ordinarios	\$9,812,408.40	\$817,700.70	42.21%	\$ 8,924,614.60
Fianza por Construcción	\$375,319.60	\$31,276.63	1.61%	
Rendimientos	\$306,673.69	\$25,556.14	1.32%	+ \$887,794
Antena	\$188,834.36	\$15,736.20	0.81%	
No Identificado	\$151,668.10	\$12,639.01	0.65%	
Multa por Radar de Velocidad	\$119,600.00	\$9,966.67	0.51%	+ \$917,812
Tag	\$79,950.00	\$6,662.50	0.34%	
Terraza	\$40,000.00	\$3,333.33	0.17%	+ \$1'805,606
Multas	\$19,226.00	\$1,602.17	0.08%	
Venta de Boletos	\$11,860.00	\$988.33	0.05%	+ 20%
Otros Ingresos Reservados	\$1,293,131.75	\$107,760.98	5.56%	\$ -

El presupuesto de ingreso anual se cumplió en exceso por de \$1'805,606 pesos, o bien se logró 120% de lo proyectado

Informe de egresos Feb-24 a Ene-25 - gastos operativos

<u>Flujo de Gastos Operativos</u>	ACUMULADO (FEB 2024 A ENE 2025)	PROMEDIO (12 MESES)	%	PRESUPUESTO ANUAL
Honorarios por servicio de Vigilancia	\$3,880,967.22	\$323,413.94	16.68%	3,941,030.28
Honorarios por servicio de Jardinería	\$1,535,153.52	\$127,929.46	6.60%	1,771,710.24
Honorarios por servicio de Administración	\$664,680.00	\$55,390.00	2.86%	640,320.00
Honorarios por servicio de Mantenimiento	\$560,712.00	\$46,726.00	2.41%	362,476.80
CFE	\$356,146.00	\$29,678.83	1.53%	361,200.00
Honorarios Abogado del Condominio	\$180,000.09	\$15,000.01	0.77%	180,000.00
Eventos Condominio y Adornos	\$146,331.25	\$12,194.27	0.63%	60,000.00
Consultoría de Vigilancia	\$132,246.36	\$11,020.53	0.57%	132,246.36
Aportación AC Virreyes	\$120,000.00	\$10,000.00	0.52%	106,500.00
Impuestos Federales	\$120,347.00	\$10,028.92	0.52%	-
Recolección de Basura	\$97,300.00	\$8,108.33	0.42%	108,000.00
Supervisión de Obra	\$88,000.00	\$7,333.33	0.38%	72,000.00
Gastos e Insumos baños casa club y casetas	\$89,391.74	\$7,449.31	0.38%	68,859.14
Gastos e Insumos para oficinas	\$86,342.27	\$7,195.19	0.37%	129,600.00
Honorarios por servicio de Mantenimiento (limpieza)	\$68,000.00	\$5,666.67	0.29%	150,000.00
Gastos e Insumos Mantenimiento	\$59,687.16	\$4,973.93	0.26%	73,200.00
Honorarios Contables y Auditor	\$41,760.00	\$3,480.00	0.18%	43,706.02
Software de Administración (suscripción)	\$47,400.00	\$3,950.00	0.20%	24,490.44
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Jardinería	\$42,407.09	\$3,533.92	0.18%	60,421.43
Químicos y Materiales para Alberca	\$41,430.05	\$3,452.50	0.18%	59,742.64
Cable, teléfono e internet	\$34,981.01	\$2,915.08	0.15%	31,664.60
Gastos e Insumos Jardinería	\$29,892.57	\$2,491.05	0.13%	49,371.72
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Mantenimiento	\$27,938.41	\$2,328.20	0.12%	43,200.00
Dispositivos de Ingreso (Tags)	\$19,600.00	\$1,633.33	0.08%	23,040.00
Protocolización de Actas	\$17,400.00	\$1,450.00	0.07%	34,800.00
SIAPA	\$14,834.00	\$1,236.17	0.06%	48,960.00
Comisiones Bancarias	\$7,874.08	\$656.17	0.03%	9,600.00
Mejoras Jardinería	\$0.00	\$0.00	0.00%	20,068.22
Total de Gastos Operativos	\$8,510,821.82	\$709,235.15	36.58%	\$ 8,606,207.89

El gasto operativo fue 99% de lo presupuestado

- \$ 95,386 pesos
98.9%

Informe de egresos Feb-24 a Ene-25 - mantenimiento y reparaciones

Póliza de mantenimiento equipos de control de ingreso	\$357,162.40	\$29,763.53	1.54%	66,000.00
Reparación de Portón, Pistones y Puertas de Acceso	\$271,976.64			
Mantenimiento Anual de Barreras	\$54,785.76			
Sistema de Ingreso y Monitoreo	\$20,400.00			
Póliza de Mantenimiento Equipo de Computo	\$10,000.00			66,000.00
Póliza mantenimiento cámaras y cerco eléctrico	\$132,491.08	\$11,040.92	0.57%	-
Suministro e Instalación de Cámaras	\$71,224.00			
Circuito Cerrado (CCTV)	\$61,267.08			55,000.00
Mejoras Mantenimiento	\$1,811,513.42	\$150,959.45	7.79%	1,325,000.00
Renovación Superficie para Alberca	\$432,305.37			350,000.00
Compra de Plantas y Reforestación	\$362,395.00			180,000.00
Suministro e instalación de Radar de Velocidad	\$313,916.73			180,000.00
Suministro e Instalación de Persianas	\$203,687.88			200,000.00
Señaléticas en Vialidades	\$120,498.60			80,000.00
Luminarias, Focos y Reflectores	\$77,128.40			
Proyecto Riego de Areas Verdes	\$73,776.00			
Fertilizantes, Abonos y Plagidas	\$64,341.25			
Instalación de Polarizado en Gimnasio	\$35,986.90			
Sistema de Radar y Mensajería	\$28,670.85			
Compra de Computadora y Recuperación de Datos	\$15,900.00			
Filtros para Consumo de Agua Potable (Eliminar Garrafrones)	\$13,996.56			35,000.00
Fumigación	\$13,664.80			
Lector Largo Alcance Rfid	\$12,141.48			
Cambiador de Pañales en Baño	\$9,860.00			
Cubierta de Aire y Tirante de Lona para Alberca	\$9,770.60			
Mantenimiento de Aires Acondicionados	\$8,816.00			
Motobomba para Alberca	\$7,500.00			
Compra de Ventiladores	\$3,735.00			
Tiras Led en Plumas e Inyector	\$3,422.00			
Renovación Mobiliario Salón de Juegos	\$0.00			200,000.00
Proyecto Ejecutivo Ingreso Principal	\$0.00			100,000.00
Mantenimiento Gimnasio	\$132,713.88	\$11,059.49	0.57%	186,766.80
Compra de Equipo	\$90,863.40			139,966.80
Mantenimiento a Equipo de Gimnasio	\$41,850.48			46,800.00
Total de Inversiones y Reparaciones Mayores	\$2,433,880.78	\$202,823.40	10.46%	\$ 1,577,766.80

Se realizaron mantenimientos, reparaciones y mejoras más allá de las inicialmente programadas, sufragándose con las eficiencias en ingresos que se tuvieron por \$1'805,606 pesos

+ \$856,114 pesos

Saldos bancarios al 31 de enero de 2025

Cuentas Bancarias Enero 2025	Saldo Inicial	Ingresos	Trasposos entre cuentas	Egresos	Trasposos entre cuentas	Comisiones	Saldo
1001943057 (02 al 31 Ene 24)	\$ 59,893.30	\$ 1,912,369.79	\$ 180,009.07	\$ 779,329.53	\$ 1,319,972.33	\$ 719.20	\$ 52,251.10
1002590107 (07 de Ene al 05 Feb 25)	\$ 9,455.99	\$ 34,908.00					\$ 44,363.99
100075819336 (01 al 31 Ene 25)	\$ 1,630,596.63	\$ 16,613.47	\$ 1,319,972.33		\$ 180,011.58		\$ 2,787,170.85
100076374155 (01 al 31 Ene 2)	\$ 927,790.64	\$ 6,503.61					\$ 934,294.25
SALDO BANCARIO FINAL	\$ 2,627,736.56	\$ 1,970,394.87	\$ 1,499,981.40	\$ 779,329.53	\$ 1,499,983.91	\$ 719.20	\$ 3,818,080.19

SALDO DISPONIBLE

viernes, 31 de enero de 2025	
Saldo Bancario	\$3,818,080.19
SALDOS A RESERVAR	
Fondo de Reserva (contingencias)	\$1,117,974.96
Pagos Adelantados	\$1,039,558.20
Fianzas por Construcción (cierre al 05 de Febrero 2025)	\$713,309.59
TOTAL:	\$2,870,842.75
Saldo Disponible	\$947,237.44

Declaraciones mensuales y anual ante el SAT

HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

ACUSE DE RECIBO

DECLARACIÓN DEL EJERCICIO DE IMPUESTOS FEDERALES

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RFC:

CRP110829JR2

Hoja 1 de 2

Denominación o razón social:

CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE V AC

Tipo de declaración:

Normal

Período de la declaración:

Del Ejercicio

Ejercicio:

2024

Fecha y hora de presentación:

14/02/2025 10:02

Medio de presentación:

Internet

Número de operación:

250000115967

Impuestos que declara:

ISR PERSONAS MORALES

Concepto de pago 1:

ISR PERSONAS MORALES

A cargo:

4,197

Cantidad a cargo:

4,197

Cantidad a pagar:

4,197

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.

SECCIÓN LÍNEA DE CAPTURA

El importe a cargo determinado en esta declaración, deberá ser pagado en las instituciones de crédito autorizadas, utilizando para tal efecto la línea de captura que se indica.

Línea de Captura:

0425 008T 8155 4556 5417

Importe total a pagar:

\$4,197

Vigente hasta:

31/03/2025

Obligado a pagar por internet

0425008T815545565417 4197

gov.mx

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

25NB0548351

Clave R.F.C.

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 24 de febrero de 2025 a las 12:15 horas

Notas

1.-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.

2.-La opinión que se genere indicando que es INSCRITO SIN OBLIGACIONES fiscales, se considera Opinión Negativa para efectos de contratación de adquisiciones, arrendamientos, servicios u obra pública

Personal con prestaciones, aún siendo subcontractados somos patrón responsable solidario



REPSE
Registro de Prestadores de Servicios
Especializados u Obras Especializadas



GOBIERNO DE
MÉXICO

TRABAJO
SECRETARÍA DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL

UNIDAD ADMINISTRATIVA:

DIRECCIÓN GENERAL DE
INSPECCIÓN FEDERAL DEL
TRABAJO
STPS/UTD/DGIFT/AR96043/2022
184118

No. DE ACUERDO:
No. DE FOLIO DE INGRESO:
ASUNTO:

AVISO DE REGISTRO

Ciudad de México a Jueves 08 de Septiembre del 2022

Conforme a lo establecido en el ARTÍCULO DÉCIMO del ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA EL REGISTRO DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE PRESTEN SERVICIOS ESPECIALIZADOS O EJECUTEN OBRAS ESPECIALIZADAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de mayo del 2021, y una vez visto el contenido de la información y documentación proporcionada a través de la plataforma electrónica <http://repse.stps.gob.mx> por parte de HGIS ASESORES SAS DE CV, con Registro Federal de Contribuyentes: HAS170724AY2, se advierte que CUMPLE con los requisitos establecidos en el ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA EL REGISTRO DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE PRESTEN SERVICIOS ESPECIALIZADOS O EJECUTEN OBRAS ESPECIALIZADAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de mayo del 2021.-----

Esta autoridad conforme lo dispuesto por los artículos 15 primer, tercer y quinto párrafo de la Ley Federal del Trabajo DÉCIMO, DÉCIMO SEGUNDO y DÉCIMO TERCERO del ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA EL REGISTRO DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE PRESTEN SERVICIOS ESPECIALIZADOS O EJECUTEN OBRAS ESPECIALIZADAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de mayo del 2021, es competente para determinar lo conducente, por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 13 y 15 de la Ley Federal del Trabajo; 2 apartado A, fracciones IV y X y 18 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría el Trabajo y Previsión Social:-----

----- DETERMINA -----

PRIMERO. - Procedase a realizar la INSCRIPCIÓN en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas.-----

SEGUNDO.- Esta Autoridad procede a EMITIR el AVISO DE REGISTRO número AR96043/2022, que contiene las siguientes actividades u obras especializadas bajo los siguientes números de folio:

Folio: e18dcbe8-c98b-40f2-a3bb-241ff62aab34
Actividad: Servicios de administración de inmuebles

gob mx

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Constancia de presentación de movimientos afiliatorios
IMSS DESDE SU EMPRESA

En términos del Artículo 6 del Reglamento de la Ley del Seguro Social en Materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización, el Instituto Mexicano del Seguro Social extiende la presente Constancia de presentación de movimientos afiliatorios del Patrón o Sujeto Obligado con Nombre o Razón Social ANGELICA GARCIA ALTAMIRANO con Registro Patronal Z2989837104.

Información General			
Número de folio:	5640036764555691944		Razón Social: ANGELICA GARCIA ALTAMIRANO
Número de lote:	402007400		Fecha y hora de recepción del lote: 2025-02-19 22:47
RFC del patrón:	GAAA87061211A		Serial del certificado: 00001000000517144670
Registro Patronal:	Z2989837107		

Huella Digital
0ff8809ba5269478b8aaa249aa0b0efc772f4bd6

Concentrado General											
Movimientos recibidos por el IMSS				Operados				Rechazados			
Bajas	Modif.	Reing.	Total	Bajas	Modif.	Reing.	Total	Bajas	Modif.	Reing.	Total
0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0

Patrón											
Registro Patronal: B851203010					Nombre: ANGELICA GARCIA ALTAMIRANO						
Relación de Movimientos Operados											
Tipo	NSS	Nombre Asegurado			Sal. Base	Ext.	UMF	Tipo	Fec-Mov	Tipo	C. Baja
8	51028617473	CERVANTES MACIAS JOSE LUIS			\$ 293.00	0	000	0	19/02/2025	3	0

Página web para información de los condóminos

INICIO

Administración

Reglamentos

Eventos

Informes

Proyectos



ASAMBLEA ORDINARIA
MARZO 2024 VF



CUOTAS VIGENTES
2024



CIERRE DE TESORERÍA
ENERO 2024



CIERRE DE TESORERÍA
FEBRERO 2024



CIERRE DE TESORERÍA
MARZO 2024



CIERRE DE TESORERÍA
ABRIL 2024



CIERRE DE TESORERÍA
MAYO 2024



CIERRE DE TESORERÍA
JUNIO 2024



CIERRE DE TESORERÍA
JULIO 2024



CIERRE DE TESORERÍA
AGOSTO 2024



CIERRE DE TESORERÍA
SEPTIEMBRE 2024



CIERRE DE TESORERÍA
OCTUBRE 2024



CIERRE DE TESORERÍA
NOVIEMBRE 2024



CIERRE DE TESORERÍA
DICIEMBRE 2024



INFORME ANUAL
2024

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

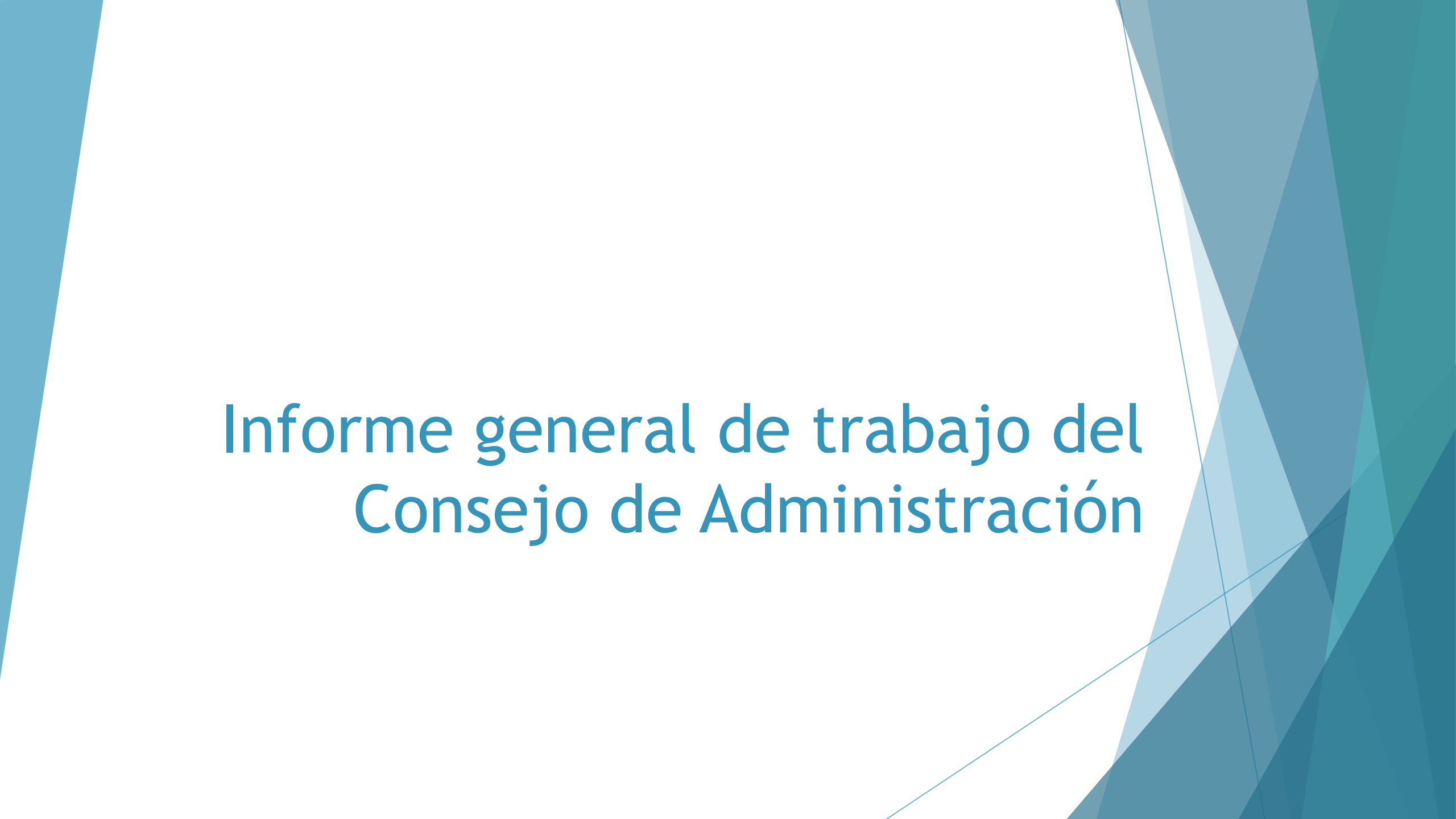
Es importante dar lectura al presente **Reglamento de Construcción, Uso y Aprovechamiento** para el Condominio Parque Virreyes. El cumplimiento de este reglamento es indispensable para conservar un diseño armónico dentro del fraccionamiento.



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.

www.parquevirreyes.org



Informe general de trabajo del Consejo de Administración

Vialidad

- ▶ Radares para control de velocidad instalados (4)

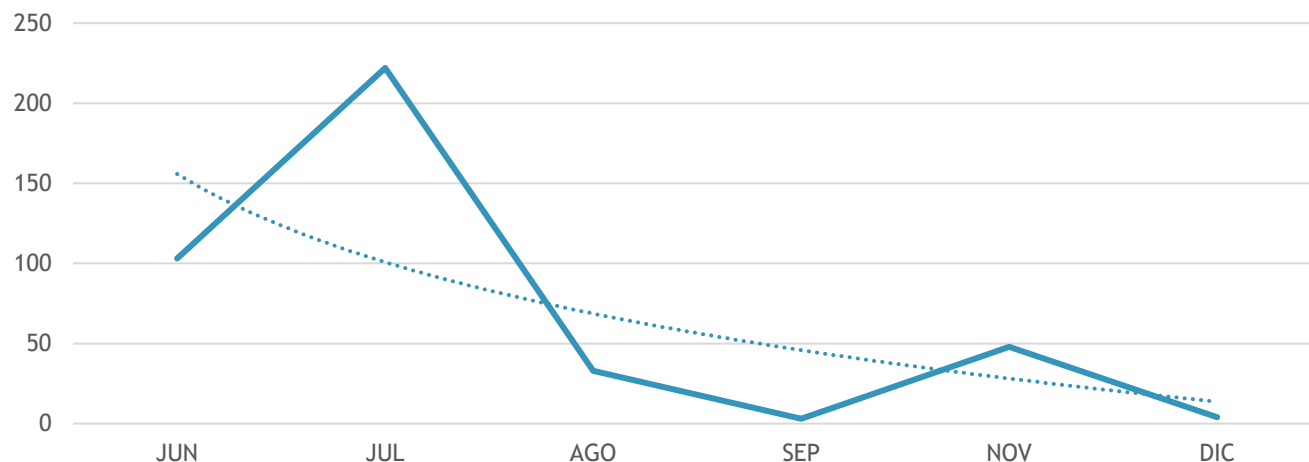


- ▶ Señalética para orientar a visitantes y proveedores

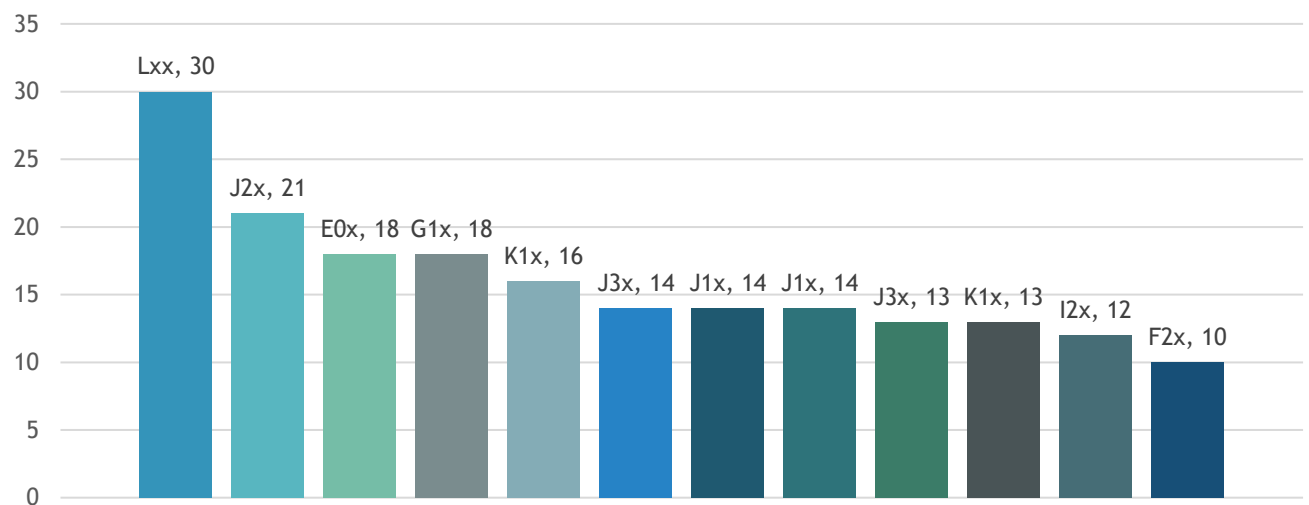


Reporte sobre radares para control de velocidad

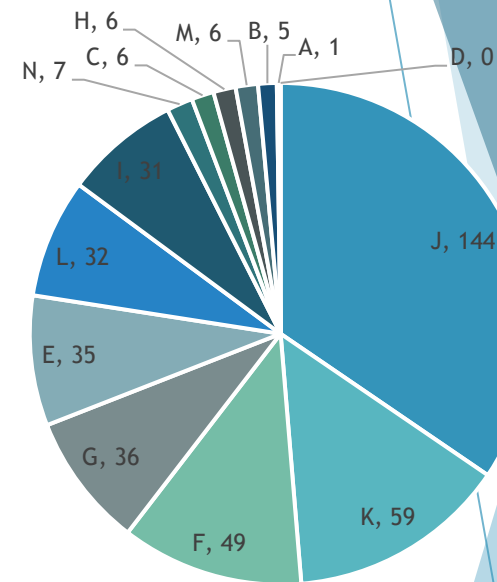
Multas por mes



Casas con más multas



Multas por cuadra



- ▶ 417 multas de junio a diciembre, 78% en los primeros dos meses
- ▶ Máxima velocidad: 68 km/h, más del triple
- ▶ Cuadras D y A las más responsables
- ▶ Cuadras J y K las más irresponsables
- ▶ Cobrado hasta enero: \$119,600
- ▶ Utilización: \$70k para radar adicional, resto para equipos en ingreso casetas

Cambio de empresa jardinería

- ▶ En el mes de agosto cambiamos de empresa de jardinería, quedando Ambientes Naturales y Diseño (AND) con los siguientes cambios enfocados a la ECOLOGÍA Y SUSTENTABILIDAD:
 - ▶ Uso de **herramientas eléctricas** que son más silenciosas y no queman combustible
 - ▶ Los **sábados** sin herramientas de motor para brindar un ambiente tranquilo al inicio del fin de semana
 - ▶ **Eliminación de herbicidas** y otros productos químicos para ser remplazados por aplicación periódica de **fertilizantes orgánicos humus y lixiviados**, así como **control de plagas** periódicamente
- ▶ Eliminación del bolsas de procesamiento de los residuos que regresan al condominio de composta, entre otra



	ACUMULADO (FEB 2024 A ENE 2025)	PROMEDIO (12 MESES)	%	PRESUPUESTO ANUAL
Honorarios por servicio de Vigilancia	\$3,880,967.22	\$323,413.94	16.68%	3,941,030.28
Honorarios por servicio de Jardinería	\$1,535,153.52	\$127,929.46	6.60%	1,771,710.24
Honorarios por servicio de Administración	\$664,680.00	\$55,390.00	2.86%	640,320.00

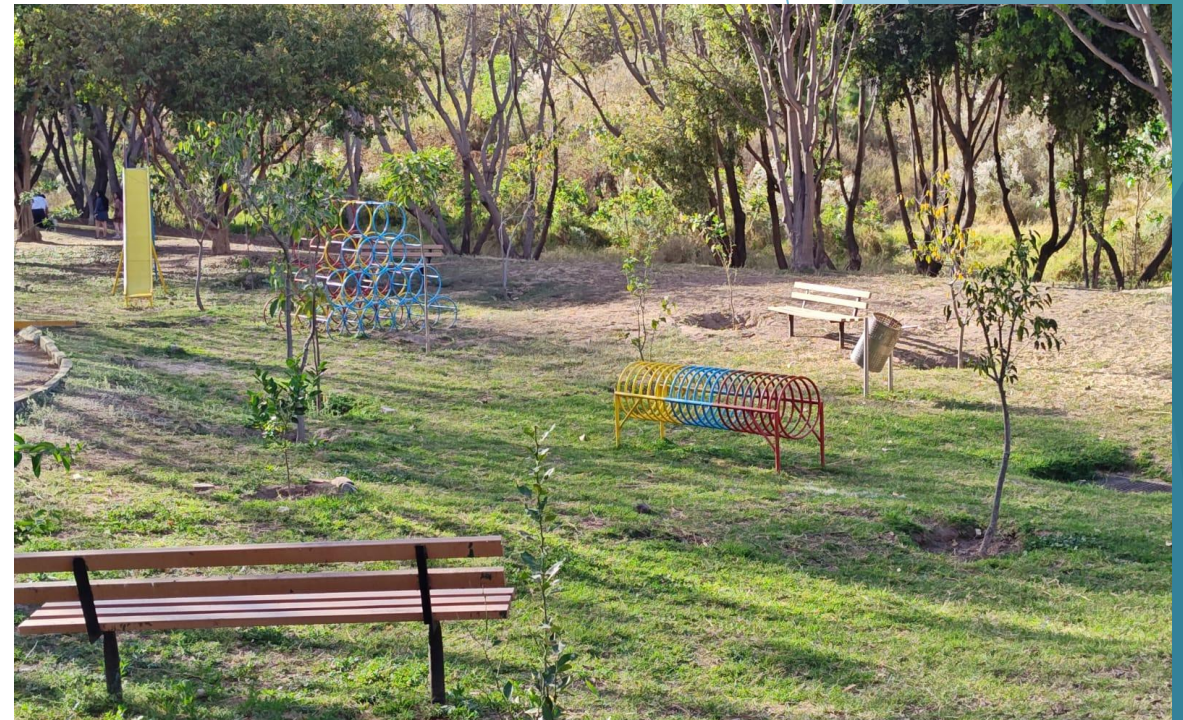
Reforestación

- ▶ En 2024 se plantaron 220 árboles al interior del condominio con tubo para riego de profundidad
- ▶ Con lo sembrado en 2023 hemos puesto casi 400 árboles en dos años
 - ▶ 220 interior del condominio
 - ▶ 50 en bajada al parque hundido
 - ▶ 120 en el parque hundido mediante colaboración ayuntamiento Zapopan
 - ▶ Supervivencia 97%
- ▶ Una felicitación y agradecimientos especial a los integrantes del comité de jardinería: Mariana F19, Vero I33, Linda I35, Juan F16 y todos los que participaron en este importante proyecto



Proyecto para renovación del Parque Hundido

- ▶ Se conformó un consejo social ante el ayuntamiento para tener representación en diversos temas
- ▶ Se ha iniciado ante el Ayuntamiento el proceso para obtener la custodia del parque (convenio de colaboración)
- ▶ Se elaboró un ante-proyecto para la renovación del parque hundido el cual se tiene en la boleta para votación del presupuesto participativo
- ▶ VOTA EN portal.zapopan.gob.mx/encuestas/2025.asp



¿Cómo puedo votar?

- ▶ Al momento de pagar tu predial
 - ▶ a) en la recaudadora
 - ▶ b) en línea al realizar tu pago
- ▶ ¿No votaste cuando hiciste tu pago? No importa, hasta 30 de marzo en portal.zapopan.gob.mx/encuestas/2025.asp



Colonia:

PARQUE VIRREYES

Sexo:

☒ (M) ☐ (F) Edad:

No. de cuenta predial o

CURT:

No. de Recibo o
transacción:



Participación
Ciudadana
Cercanía Ciudadana

ELIGE ASÍ  LAS TRES OBRAS QUE QUIERES QUE SE REALICEN:



Arcos de Zapopan I

Rehabilitación de parque en Arco Románico, entre Arco Nerón y av. Juan Gil Preciado.



Virreyes

Rehabilitación de parque hundido en calle Del Encino s/n, entre calle Paseo de los Virreyes y av. Universidad.



Unidad República

Remodelación de parque La Culebrita y Los Jueguitos en calle Galeana, entre calles Abasolo y Aldama.

RECUERDA

Necesitarás tener a mano la siguiente información:

1. CURT (Clave Catastral) o cuenta de predial
2. Número de recibo o transacción

Los puedes encontrar en tu recibo

Prolongación Av. Laureles #300
Col. Tepeyac, C.P. 45150
Zapopan, Jalisco
R.F.C. MZJ890101MSB

Tesorería
Zapopan

IMPRESIÓN MÁQUINA REG.

DATOS DEL CO

NOMBRE

CLAVE CATASTRAL

TIPO SUP. TERC. SUP. CONST. SUP.

U 138.00 110.00 0.00

CONCEPTO

Cuenta de Predial

PERIODO

DES

RECARGOS

GASTOS

Not. Ejec. Multas

Not. Ejec. Multas

DESCUENTO 10% POR PRONTO PAGO (ENERO-FEB)

Tipo de pago: Efectivo: \$2,028.00

DOS MIL VENTIOCHO PESOS 00/100 M.N.

Comprobante fiscal en el sitio: <http://facturas.zapopan.gob.mx/facturacion/>

Información predial: <http://www.zapopan.gob.mx/Info-Predial> Correo: informacionpredial@zapopan.gob.mx

Si el Impuesto Predial correspondiente al ejercicio fiscal 2025, se calcula de acuerdo a lo que resulte de aplicar bimestralmente a la base fiscal, las cuotas y tasas establecidas por el artículo 45, fracción I, del Reglamento de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2025.

21 ENE. 2025

PARADO

DIRECCIÓN DE INGRESOS

004

SELO Y FIRMA DEL CAJERO

ESTE PAGO NO LIBERA AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES

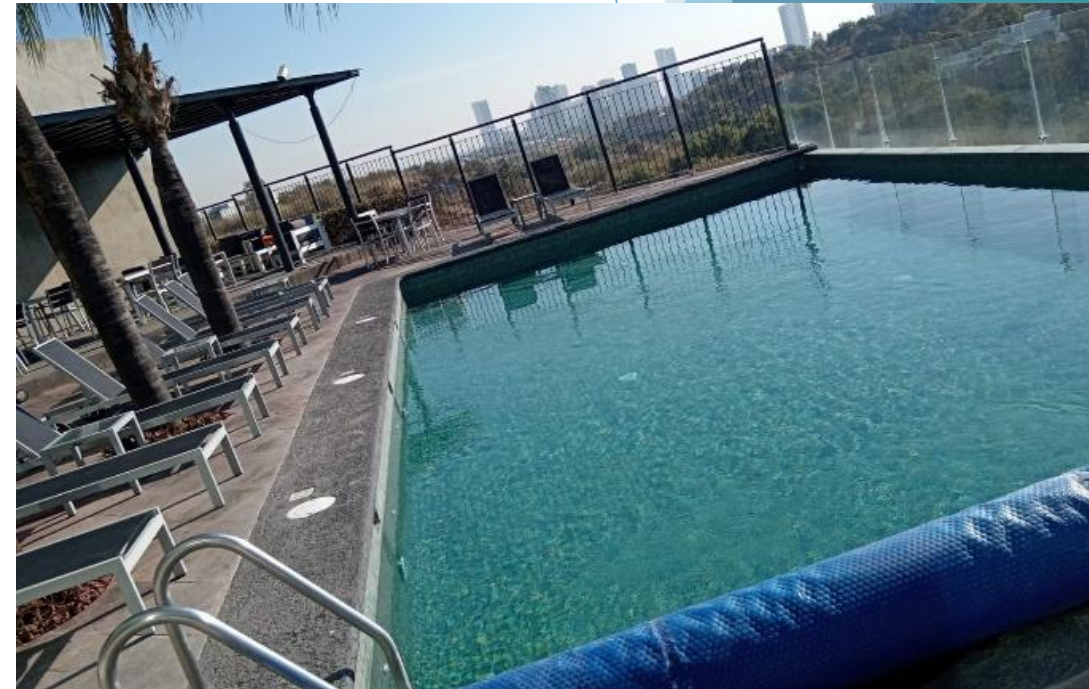
CONTRIBUYENTE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

RECIBO OFICIAL

Área de alberca

- ▶ Renovación de la superficie de la alberca e iluminación led de 12V
- ▶ Renovación de la cubierta de policarbonato en la terraza
- ▶ Retapizado de la sala para exteriores
- ▶ Pintura de herrería zona de alberca



Persianas en salones de juegos, usos múltiples y gimnasio.
Adicionalmente película de aislamiento térmico en gimnasio.



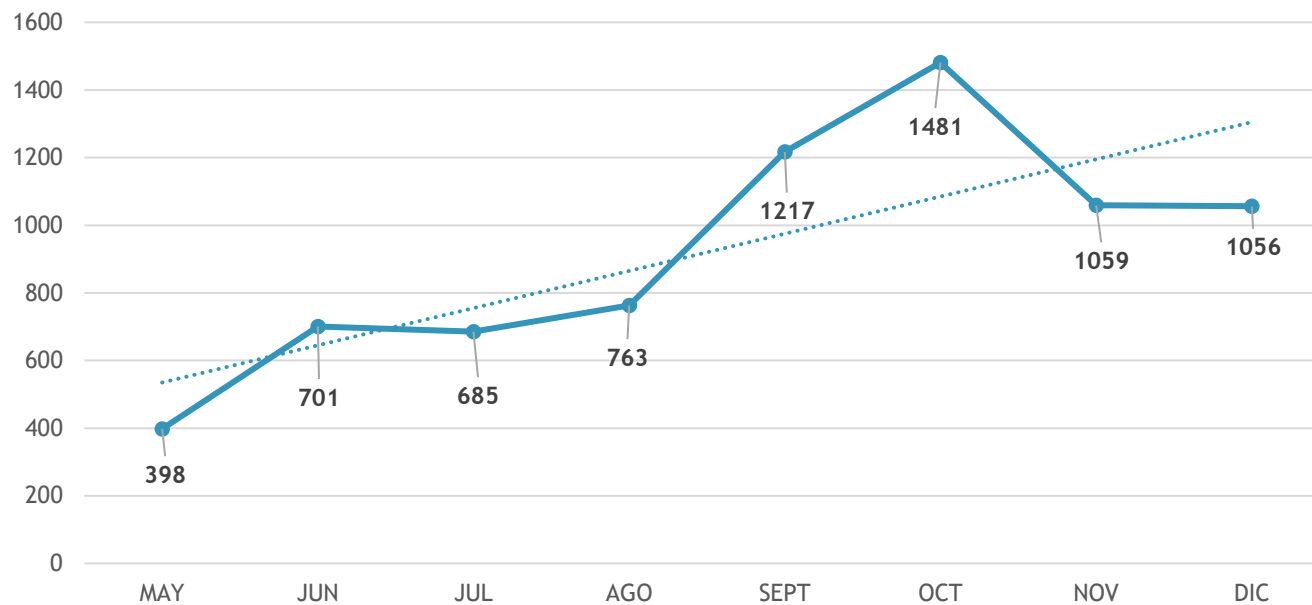
Gimnasio

- ▶ Mantenimiento periódico a equipos
- ▶ Instalación de ventiladores, persianas y película para aislamiento térmico
- ▶ Compra de algunos equipos nuevos principalmente la jaula y el set de pesas
- ▶ Se hizo cambio en la disposición o *layout* de los equipos del gimnasio
- ▶ Instalación de espejos
- ▶ Retapizado de bancos y otros equipos
- ▶ Agradecimiento y felicitación por su compromiso a: Vero I33, Joel F19, Elías H02, Francisco I33, Zoraida de Vivo47

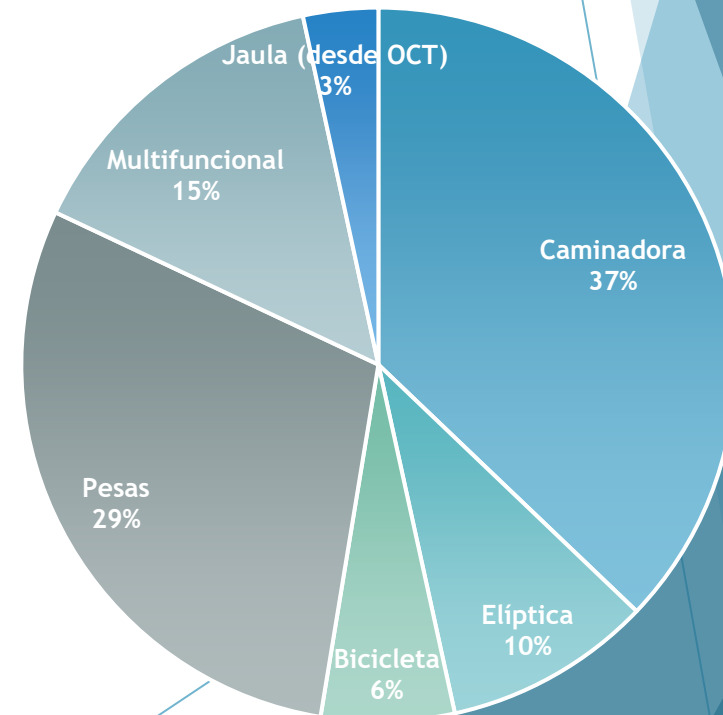


Uso del gimnasio

Visitas mensuales durante 2024



Utilización por equipos



Muros de contención en colindancia Villa Verona que hemos logrado se construyan gracias a la coordinación con el condominio Verona



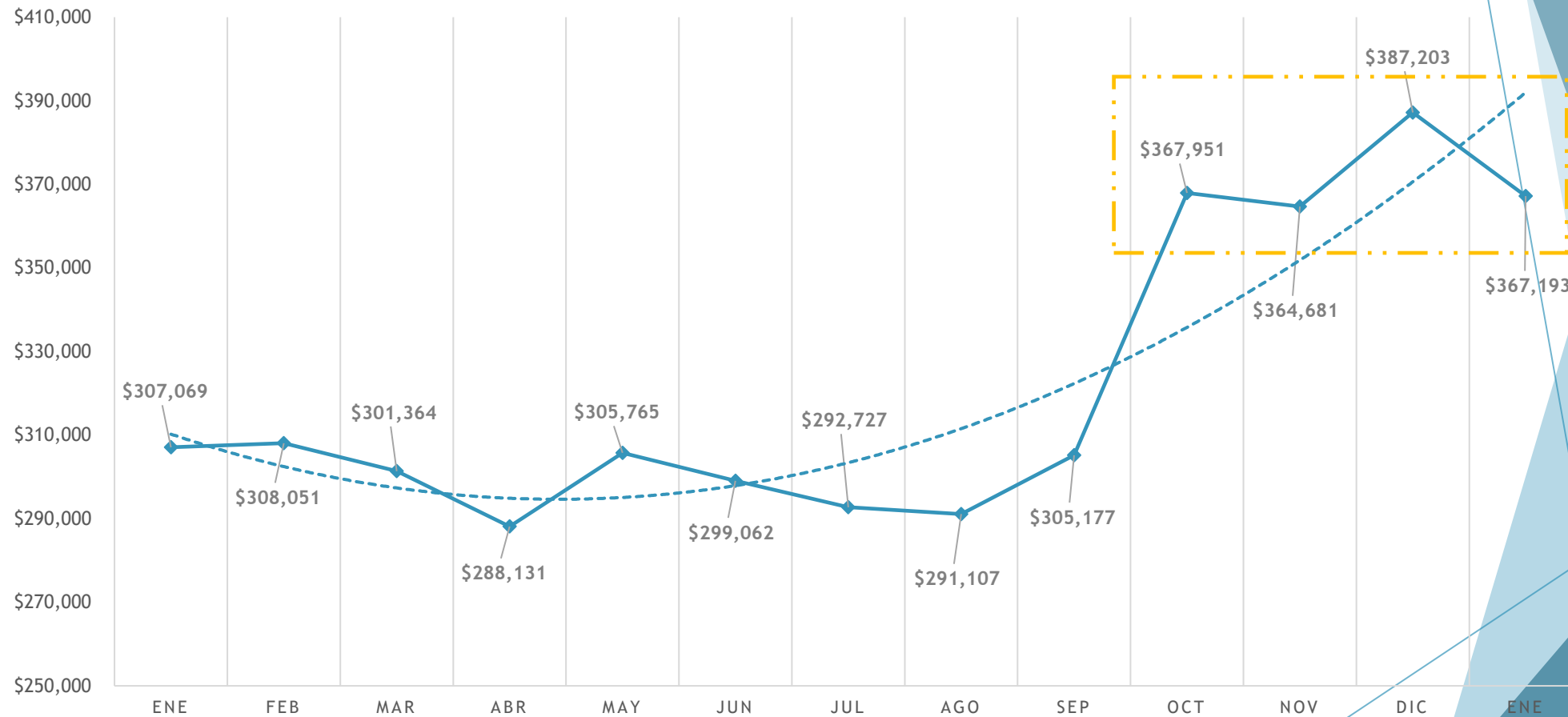
K



Cambios en SEGURIDAD para cumplimiento a los cambios en la LFT

- ▶ En junio 2024 se publicó en el DOF el decreto por el que se reformaron y adicionaron diversas disposiciones a la Ley General en Materia de Trata de personas, **contemplando penas de 4 a 12 años de prisión y de 7 mil a 70 mil días de multa pecuniaria**
- ▶ Anteriormente teníamos personal en turnos 24x24
- ▶ Para cumplir las nuevas disposiciones de la LFT, se realizaron cambios para quedar con elementos 12x24 y 8x16 y limitando la cantidad de horas asignadas a la semana
- ▶ Esto llevó a la reprogramación de turnos y por tanto de la plantilla de personal pasó de 12 a 16 elementos
 - ▶ La medida, aplicada literalmente, nos iba a representar un incremento del 55% o \$1.7M anualmente
 - ▶ Con algunas modificaciones logramos que el incremento fuera de 26% o \$950,000 anualmente
 - ▶ Los cambios se efectuaron a partir del mes de octubre por lo que en 2024 el impacto en precio fue parcial, solo por la cuarta parte del año, pero **habrá que considerarlo para 2025**

Comportamiento del gasto en seguridad para cumplimiento de cambios en LFT



Casetas de ingreso

- ▶ Para brindar mayor seguridad estamos en proceso de liberar la funcionalidad de:
 - ▶ 7 cámaras LPR (lectoras de placas)
 - ▶ 6 estaciones para reconocimiento facial en casetas y en casa club
 - ▶ 1 barrera, 1 semáforo
- ▶ Costo del proyecto \$380,000 en tecnología
- ▶ Por realizar obra civil a casetas a fin de mover las posiciones de los elementos \$140,000 aprox.
- ▶ Agradecimiento a vecino Christopher Acosta H27

¿Qué sigue?

- En breve convocatoria para registro de biométricos para control de acceso
- Puesta en marcha de estas nuevas tecnologías
- Recordatorio para tener su placa delantera a fin de facilitar el acceso de todos
- Próximamente notarás algunas modificaciones a las casetas existentes para ajustar a las nuevas posiciones de registro de visitantes



**ACCESO RESIDENTES SOLO CON
PLACA DELANTERA Y
RECONOCIMIENTO FACIAL**



Proyecto ejecutivo casetas de ingreso

- ▶ Se pidió a un despacho de arquitectura una propuesta, con el siguiente resultado
 - ▶ Propuesta de proyecto arquitectónico por \$250,000 pesos
 - ▶ Cotización del proyecto ejecutivo por \$500,000 pesos
 - ▶ Estimaron ejecución de obra en el rango \$10-\$15 millones de pesos
 - ▶ **Ningún gasto fue devengado** para la obtención de estas propuestas
- ▶ Propuesta para elaborar un proyecto integral para el ingreso
 - ▶ Con la ayuda de vecinos arquitectos Iván Rivera E12 y Alan González F08
 - ▶ De ello obtener un monto para presentar posteriormente a autorización de condóminos mediante una cuota extraordinaria

Interconexión a planta de agua tratada SIAPA para riego de áreas comunes

► SITUACION ACTUAL

- Tomas de agua no medidas, contingencia de cálculos retroactivos y multa millonaria
- Agua para uso humano dedicada a riego de áreas comunes que además limita el agua que llega a las casas

► PARA ESTAR EN REGLA

- Se realizó un estudio que tuvo un costo de \$70,000 pesos, contiene informe hidráulico, memoria de cálculo, planos y un **presupuesto general estimado de obra por \$1'250,000 pesos** que se buscará mejorar
- Falta concursar la obra para solicitar la interconexión, se elegirá la que sea más solvente técnica y económicamente. Proyecto a realizarse en este 2025.

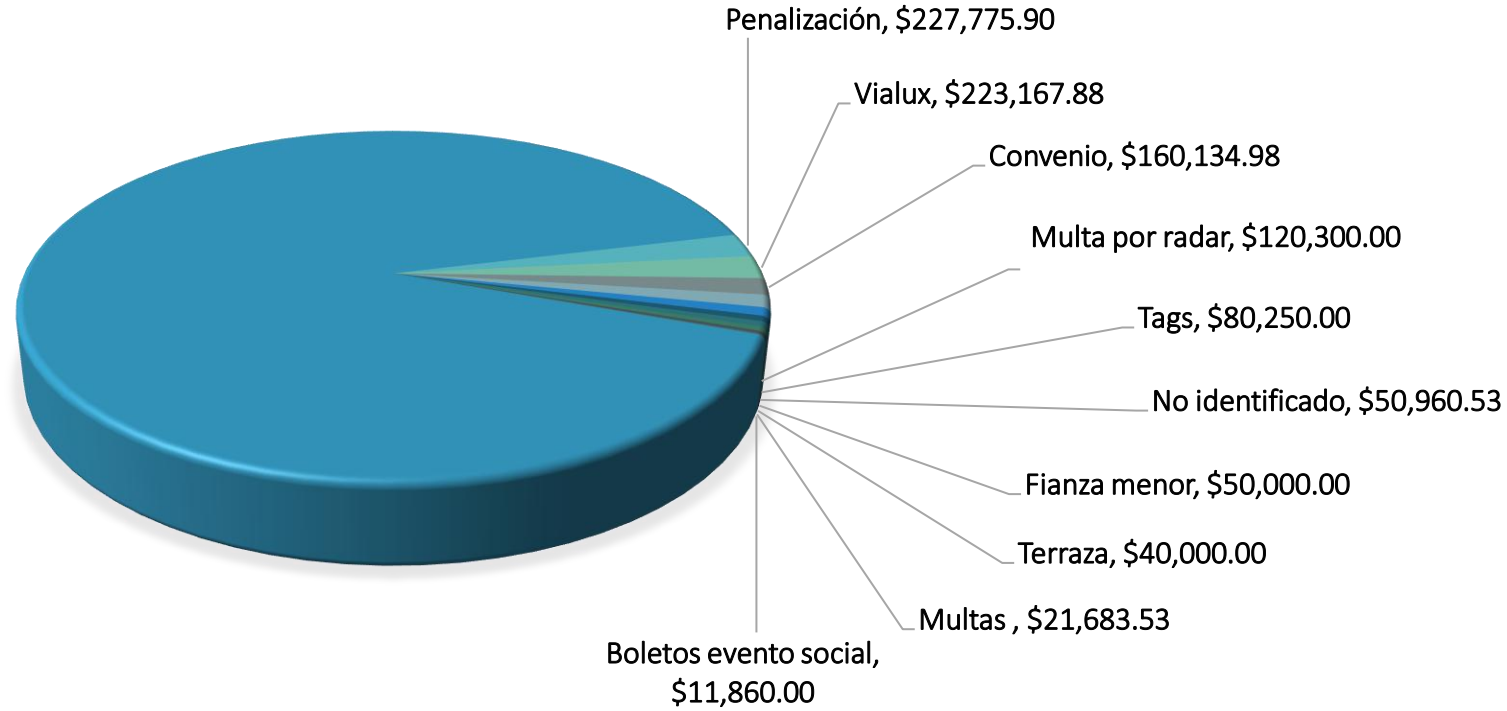


CAMPO DE CONSTRUCCION LINEAL DE IMPULSION							
LEI	E	m	RUMBO	E-TACK	V	COORDENADAS	
						X	Y
1	3		5.570413.70.00	5.003	1	2299.488.851	582.765.754
2	3		5.566143.70.00	5.870	2	2299.488.1777	582.765.754
3	3		5.56234.70.00	10.810	3	2299.482.5637	582.755.264
4	3		5.55854.70.00	15.810	4	2299.476.9337	582.745.454
5	3		5.554813.70.00	20.810	5	2299.203.7875	582.715.124
6	3		5.551013.65.00	25.730	6	2299.210.7538	582.715.124
7	3		5.547213.65.00	30.830	7	2299.210.4237	582.705.514
8	3		5.543413.65.00	35.750	8	2299.210.1037	582.695.514
9	3		5.539613.65.00	40.810	9	2299.408.8237	582.685.254
10	3		5.535813.65.00	45.770	10	2299.408.4937	582.675.254
11	3		5.532013.65.00	50.780	11	2299.408.1637	582.665.254
12	3		5.528213.65.00	55.830	12	2299.407.8337	582.655.254
13	3		5.524413.65.00	60.830	13	2299.407.5037	582.645.254
14	3		5.520613.65.00	65.830	14	2299.407.1737	582.635.254
15	3		5.516813.65.00	70.830	15	2299.406.8437	582.625.254
16	3		5.513013.65.00	75.830	16	2299.406.5137	582.615.254
17	3		5.509213.65.00	80.830	17	2299.406.1837	582.605.254
18	3		5.505413.65.00	85.830	18	2299.405.8537	582.595.254
19	3		5.501613.65.00	90.830	19	2299.405.5237	582.585.254
20	3		5.497813.65.00	95.830	20	2299.405.1937	582.575.254
21	3		5.494013.65.00	100.830	21	2299.404.8637	582.565.254
22	3		5.490213.65.00	105.830	22	2299.404.5337	582.555.254
23	3		5.486413.65.00	110.830	23	2299.404.2037	582.545.254
24	3		5.482613.65.00	115.830	24	2299.403.8737	582.535.254
25	3		5.478813.65.00	120.830	25	2299.403.5437	582.525.254
26	3		5.475013.65.00	125.830	26	2299.403.2137	582.515.254
27	3		5.471213.65.00	130.830	27	2299.402.8837	582.505.254
28	3		5.467413.65.00	135.830	28	2299.402.5537	582.495.254
29	3		5.463613.65.00	140.830	29	2299.402.2237	582.485.254
30	3		5.459813.65.00	145.830	30	2299.401.8937	582.475.254
31	3		5.456013.65.00	150.830	31	2299.401.5637	582.465.254
32	3		5.452213.65.00	155.830	32	2299.401.2337	582.455.254
33	3		5.448413.65.00	160.830	33	2299.400.9037	582.445.254
34	3		5.444613.65.00	165.830	34	2299.400.5737	582.435.254
35	3		5.440813.65.00	170.830	35	2299.400.2437	582.425.254
36	3		5.437013.65.00	175.830	36	2299.399.9137	582.415.254
37	3		5.433213.65.00	180.830	37	2299.399.5837	582.405.254
38	3		5.429413.65.00	185.830	38	2299.399.2537	582.395.254
39	3		5.425613.65.00	190.830	39	2299.398.9237	582.385.254
40	3		5.421813.65.00	195.830	40	2299.398.5937	582.375.254
41	3		5.418013.65.00	200.830	41	2299.398.2637	582.365.254
42	3		5.414213.65.00	205.830	42	2299.397.9337	582.355.254
43	3		5.410413.65.00	210.830	43	2299.397.6037	582.345.254
44	3		5.406613.65.00	215.830	44	2299.397.2737	582.335.254
45	3		5.402813.65.00	220.830	45	2299.396.9437	582.325.254
46	3		5.400013.65.00	225.830	46	2299.396.6137	582.315.254
47	3		5.396213.65.00	230.830	47	2299.396.2837	582.305.254
48	3		5.392413.65.00	235.830	48	2299.395.9537	582.295.254
49	3		5.388613.65.00	240.830	49	2299.395.6237	582.285.254
50	3		5.384813.65.00	245.830	50	2299.395.2937	582.275.254
51	3		5.381013.65.00	250.830	51	2299.394.9637	582.265.254
52	3		5.377213.65.00	255.830	52	2299.394.6337	582.255.254
53	3		5.373413.65.00	260.830	53	2299.394.3037	582.245.254
54	3		5.369613.65.00	265.830	54	2299.393.9737	582.235.254
55	3		5.365813.65.00	270.830	55	2299.393.6437	582.225.254
56	3		5.362013.65.00	275.830	56	2299.393.3137	582.215.254
57	3		5.358213.65.00	280.830	57	2299.392.9837	582.205.254
58	3		5.354413.65.00	285.830	58	2299.392.6537	582.195.254
59	3		5.350613.65.00	290.830	59	2299.392.3237	582.185.254
60	3		5.346813.65.00	295.830	60	2299.391.9937	582.175.254
61	3		5.343013.65.00	300.830	61	2299.391.6637	582.165.254
62	3		5.339213.65.00	305.830	62	2299.391.3337	582.155.254
63	3		5.335413.65.00	310.830	63	2299.391.0037	582.145.254
64	3		5.331613.65.00	315.830	64	2299.390.6737	582.135.254
65	3		5.327813.65.00	320.830	65	2299.390.3437	582.125.254
66	3		5.324013.65.00	325.830	66	2299.389.9937	582.115.254
67	3		5.320213.65.00	330.830	67	2299.389.6637	582.105.254
68	3		5.316413.65.00	335.830	68	2299.389.3337	582.095.254
69	3		5.312613.65.00	340.830	69	2299.389.0037	582.085.254
70	3		5.308813.65.00	345.830	70	2299.388.6737	582.075.254
71	3		5.305013.65.00	350.830	71	2299.388.3437	582.065.254
72	3		5.301213.65.00	355.830	72	2299.388.0137	582.055.254
73	3		5.297413.65.00	360.830	73	2299.387.6837	582.045.254
74	3		5.293613.65.00	365.830	74	2299.387.3537	582.035.254
75	3		5.289813.65.00	370.830	75	2299.387.0237	582.025.254
76	3		5.286013.65.00	375.830	76	2299.386.6937	582.015.254
77	3		5.282213.65.00	380.830	77	2299.386.3637	582.005.254
78	3		5.278413.65.00	385.830	78	2299.386.0337	581.995.254
79	3		5.274613.65.00	390.830	79	2299.385.7037	581.985.254
80	3		5.270813.65.00	395.830	80	2299.385.3737	581.975.254
81	3		5.267013.65.00	400.830	81	2299.385.0437	581.965.254
82	3		5.263213.65.00	405.830	82	2299.384.7137	581.955.254
83	3		5.259413.65.00	410.830	83	2299.384.3837	581.945.254
84	3		5.255613.65.00	415.830	84	2299.384.0537	581.935.254
85	3		5.251813.65.00	420.830	85	2299.383.7237	581.925.254
86	3		5.248013.65.00	425.830	86	2299.383.3937	581.915.254
87	3		5.244213.65.00	430.830	87	2299.383.0637	581.905.254
88	3		5.240413.65.00	435.830	88	2299.382.7337	581.895.254
89	3		5.236613.65.00	440.830	89	2299.382.4037	581.885.254
90	3		5.232813.65.00	445.830	90	2299.382.0737	581.875.254
91	3		5.229013.65.00	450.830	91	2299.381.7437	581.865.254
92	3		5.225213.65.00	455.830	92	2299.381.4137	581.855.254
93	3		5.221413.65.00	460.830	93	2299.381.0837	581.845.254
94	3		5.217613.65.00	465.830	94	2299.380.7537	581.835.254
95	3		5.213813.65.00	470.830	95	2299.380.4237	581.825.254
96	3		5.210013.65.00	475.830	96	2299.380.0937	581.815.254
97	3		5.206213.65.00	480.830	97	2299.379.7637	581.805.254
98	3		5.202413.65.00	485.830	98	2299.379.4337	581.795.254
99	3		5.198613.65.00	490.830	99	2299.379.1037	581.785.254
100	3		5.194813.65.00	495.830	100	2299.378.7737	581.775.254
101	3		5.191013.65.00	500.830	101	2299.378.4437	581.765.254
102	3		5.187213.65.00	505.830	102	2299.378.1137	581.755.254
103	3		5.183413.65.00	510.830	103	2299.377.7837	581.745.254
104	3		5.179613.65.00	515.830	104	2299.377.4537	581.735.254
105	3		5.175813.65.00	520.830	105	2299.377.1237	581.725.254
106	3		5.172013.65.00	525.830	106	2299.376.7937	581.715.254
107	3		5.168213.65.00	530.830	107	2299.376.4637	581.705.254
108	3		5.164413.65.00	535.830	108	2299.376.1337	581.695.254
109	3		5.160613.65.00	540.830	109	2299.375.8037	581.685.254
110	3		5.156813.65.00	545.830	110	2299.375.4737	581.675.254
111	3		5.153013.65.00	550.830	111	2299.375.1437	581.665.254
112	3		5.149213.65.00	555.830	112	2299.374.8137	581.655.254
113	3		5.145413.65.00	560.830	113	2299.374.4837	581.645.254
114	3		5.141613.65.00	565.830	114	2299.374.1537	581.635.254
115	3		5.137813.65.00	570.830	115	2299.373.8237	581.625.254
116	3		5.134013.65.00	575.830	116	2299.373.4937	581.615.254
117	3		5.130213.65.00	580.830	117	2299.373.1637	581.605.254
118	3		5.126413.65.00	585.830	118	2299.372.8337	581.595.254
119	3		5.122613.65.00	590.830	119	2299.372.5037	581.585.254
120	3		5.118813.65.00	595.830	120	2299.372.1737	581.575.254
121	3		5.115013.65.00	600.830	121	2299.371.8437	581.565.254
122	3		5.111213.65.00	605.830	122	2299.371.5137	581.555.254
123	3		5.107413.65.00	610.830	123	2299.371.1837	581.545.254
124	3		5.103613.65.00	615.830	124	2299.370.8537	581.535.254
125	3		5.099813.65.00	620.830	125	2299.370.5237	581.525.254
126	3		5.096013.65.00	625.830	126	2299.370.1937	581.515.254
127	3		5.092213.65.00	630.830	127	2299.369.8637	581.505.254
128	3		5.088413.65.00	635.830	128	2299.369.5337	581.495.254
129	3		5.084613.65.00	640.830	129	2299.369.2037	581.485.254
130	3		5.080813.65.00	645.830	130	2299.368.8737	581.475.254
131	3		5.077013.65.00	650.830	131	2299.368.5437	581.465.254
132	3		5.073213.65.00	655.830	132	229	

PLANTA GENERAL (TRAYECTORIA LINEA DE ABASTECIMIENTO)

3. Informe general de la administración

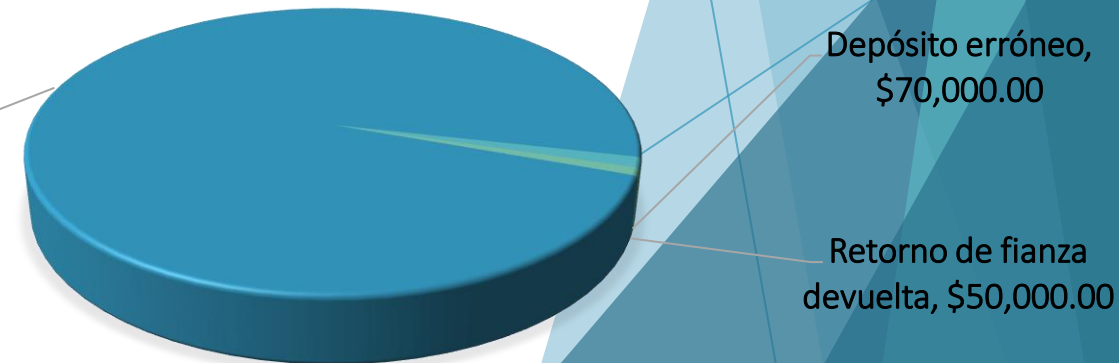
En el periodo de febrero 2024 a enero 2025 ingresaron:
\$10,481,632.81.



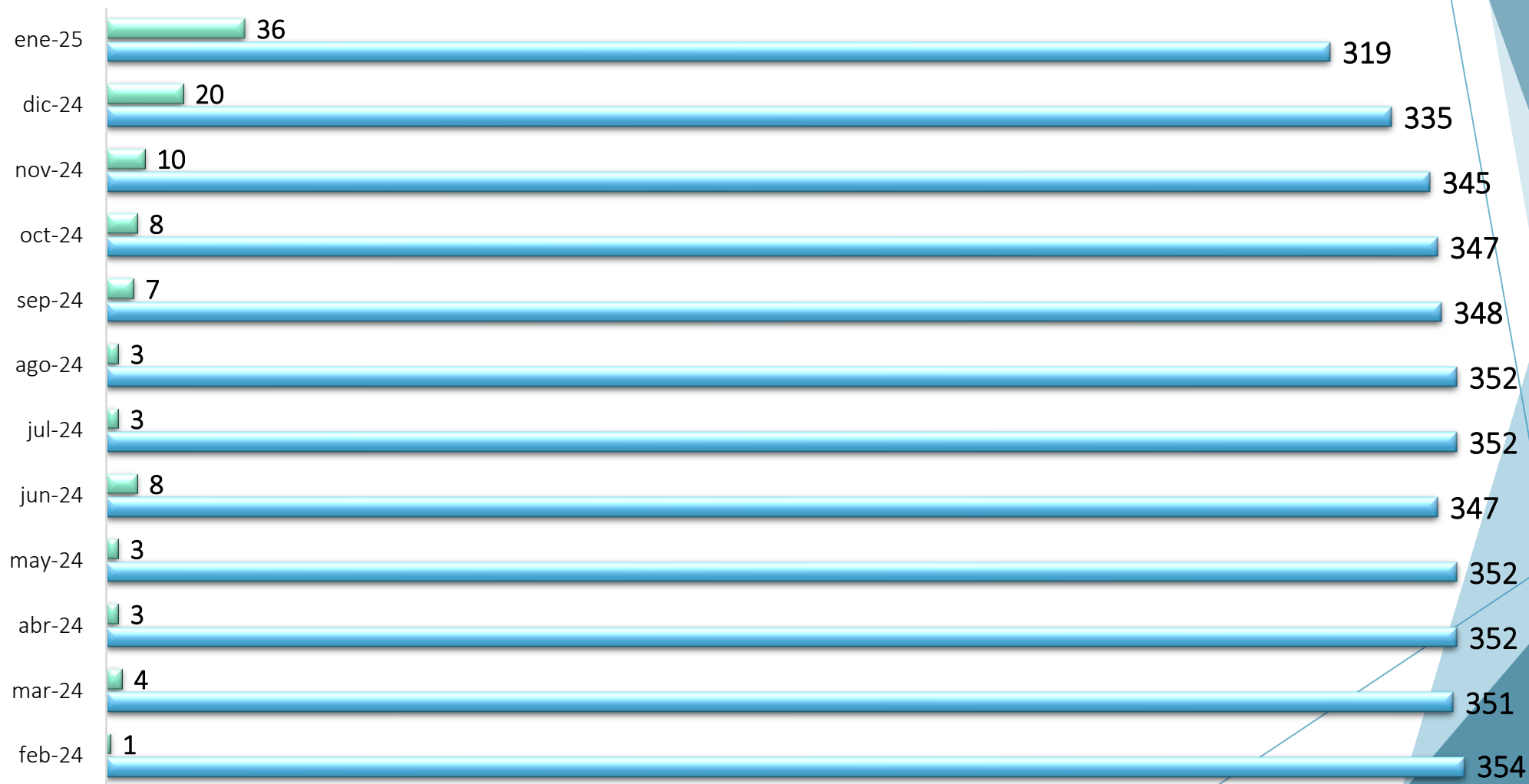
Cuotas ordinarias,
\$9,495,499.99

- A la cuenta corriente se retornó la cantidad de \$5,912,118.36 durante el periodo de febrero 2024 a enero 2025, esto para efectos de fondear, y que el resto continuara en cuentas de inversión como un recurso reservado.
- Se cuenta con el monto de \$70,000.00 por dos depósitos erróneos, de las unidades Jo4 y K18 realizados en marzo y agosto 2024 respectivamente.
- Se cuenta con el monto de \$50,000.00 por el retorno de una fianza que se había devuelto a la UP B14 durante el mes de diciembre 2024.

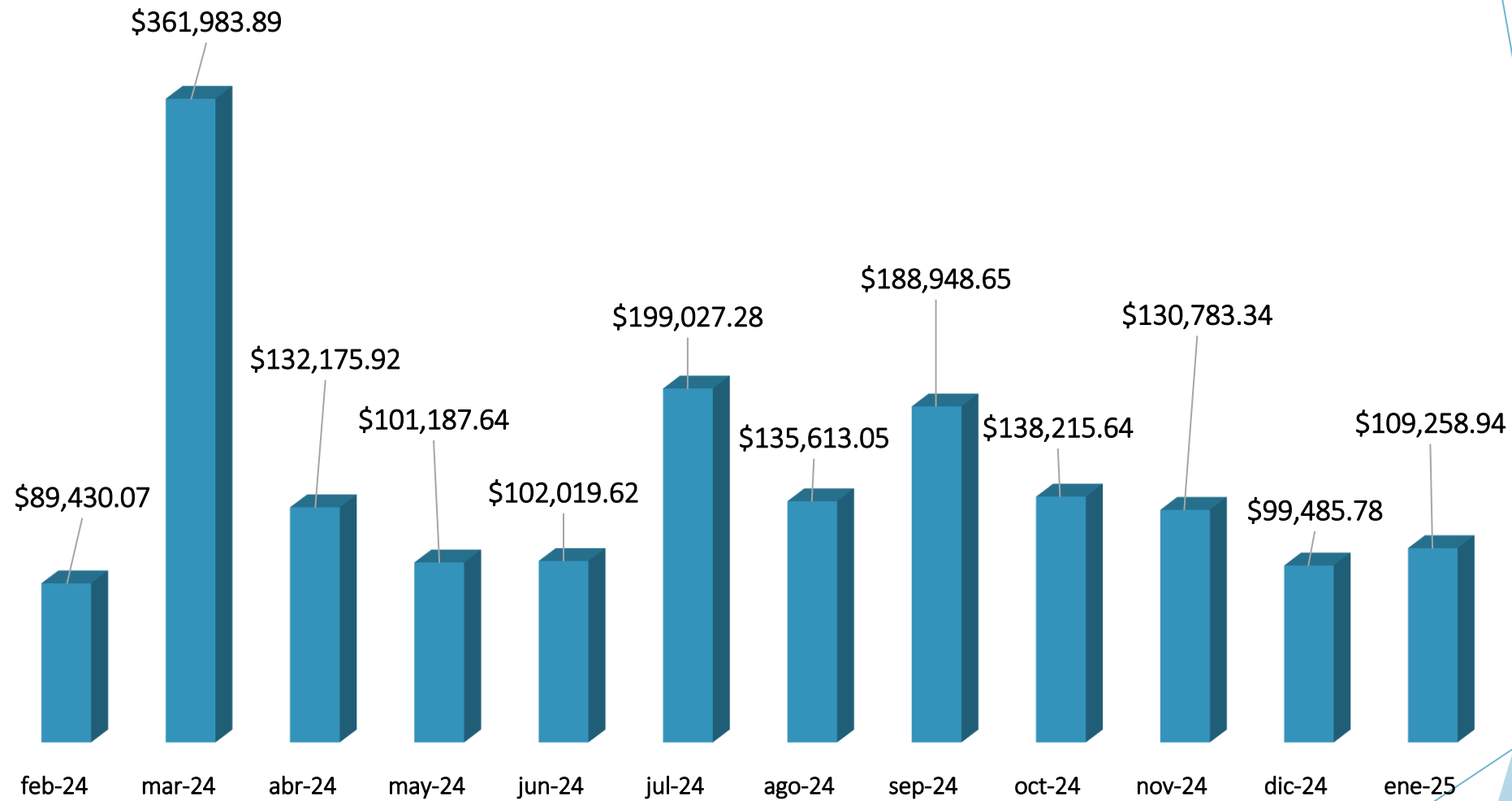
Retornos de cta de
Inversión,
\$5,912,118.36



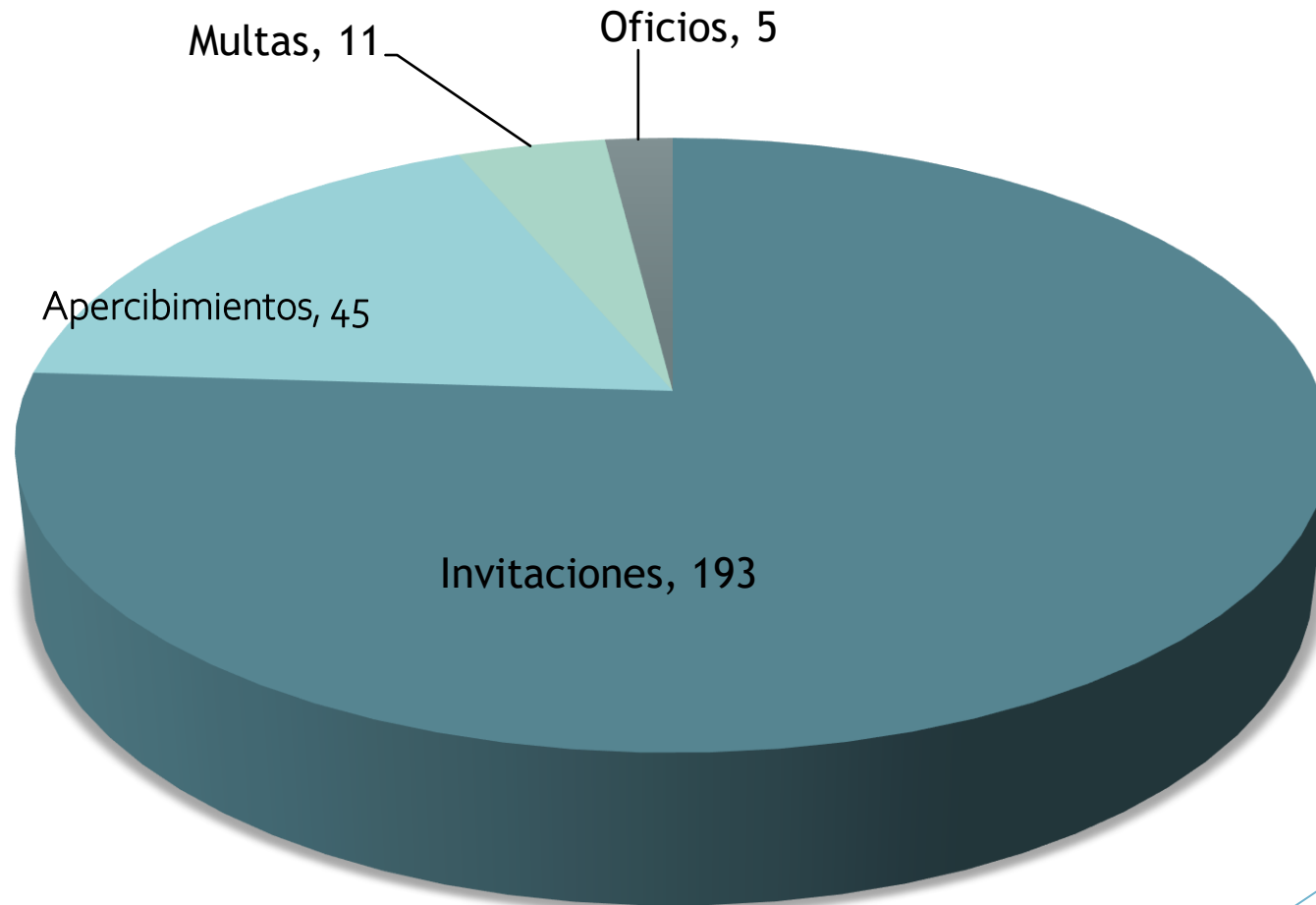
Recuperación de cuotas promedio del 98.00%



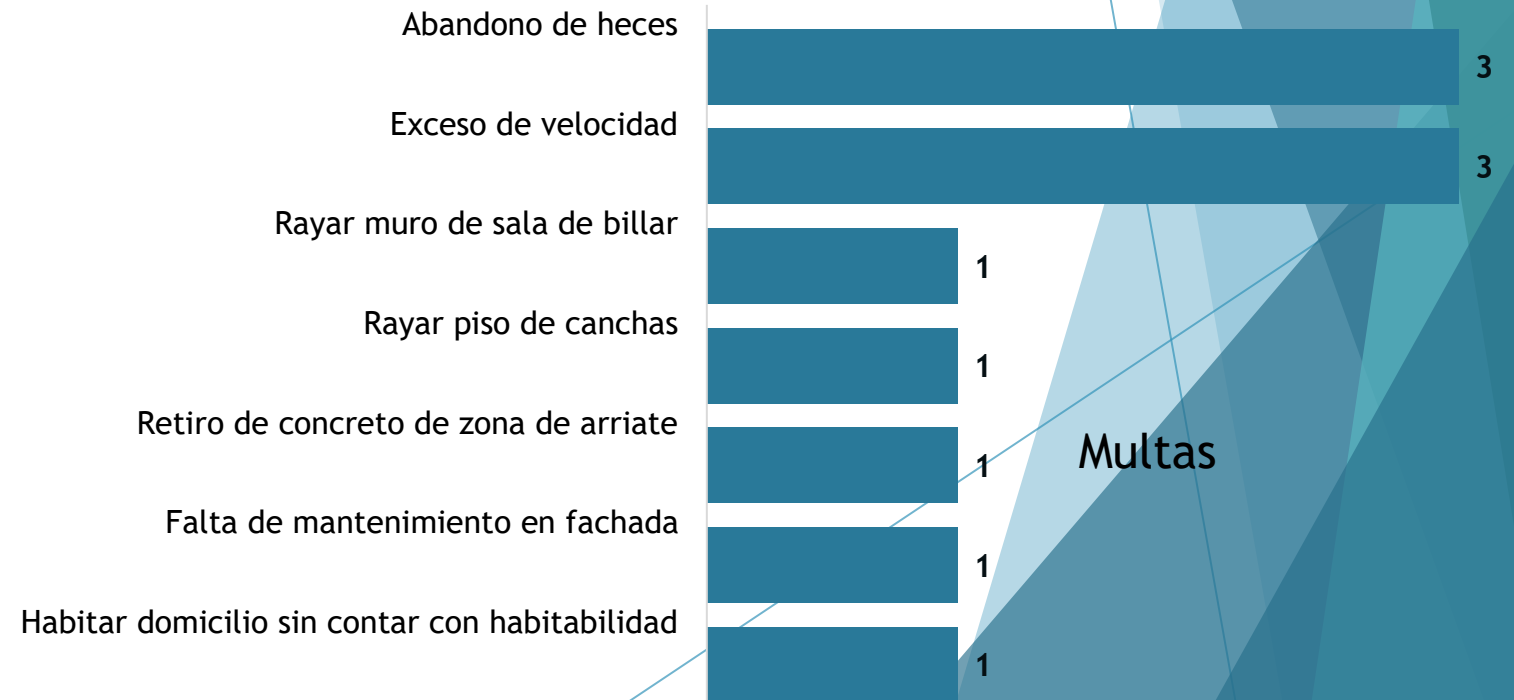
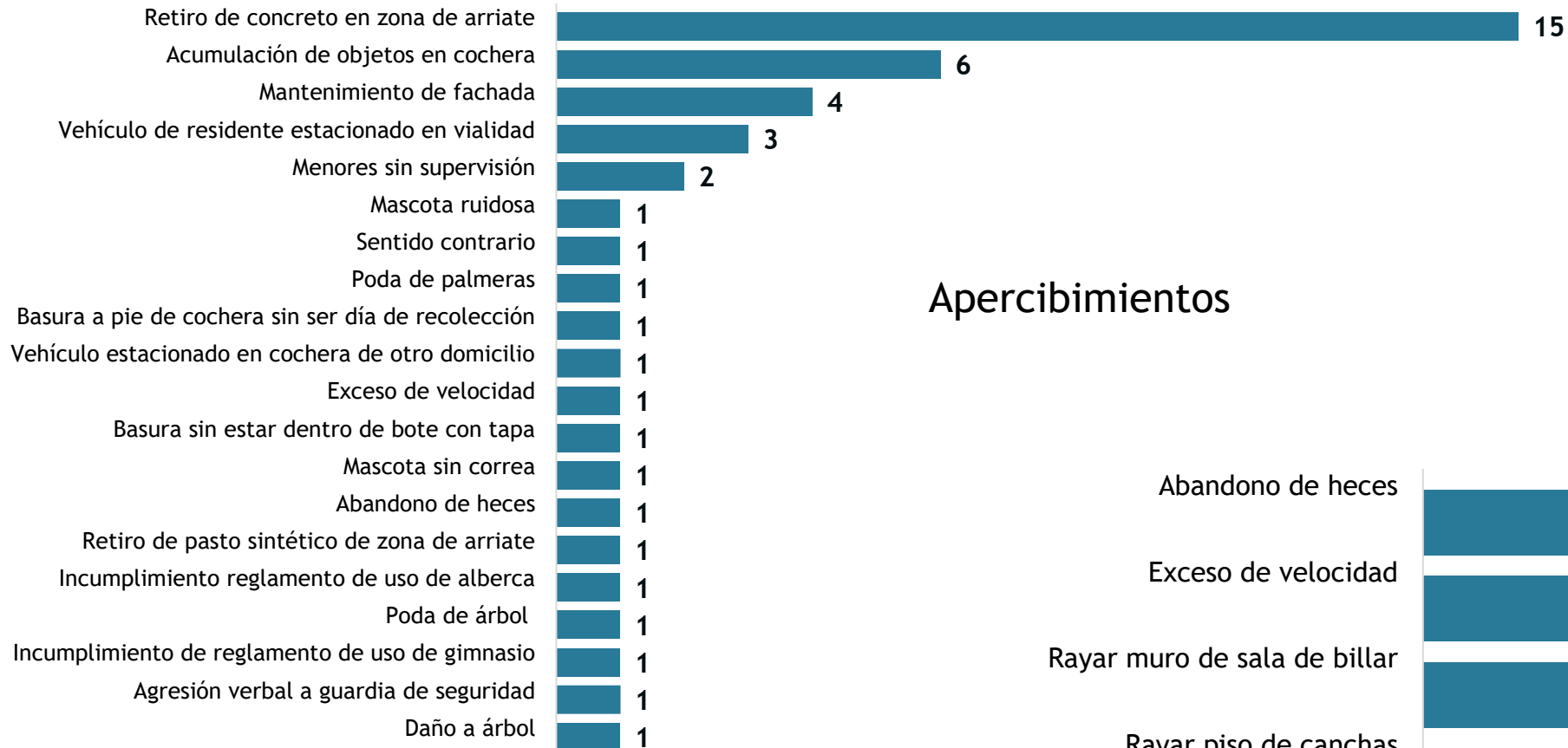
RECUPERACIÓN



En el periodo de febrero 2024 a enero 2025 se generaron 253 documentos



Apercibimientos



Multas

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. María Gabriela Abdalá Góngora con WhatsApp 3322105522, encargada de la Unidad Administrativa.
- ✓ El Lic. Arturo Ortega Cuevas con WhatsApp 3335997624, encargado de la Unidad Operativa.

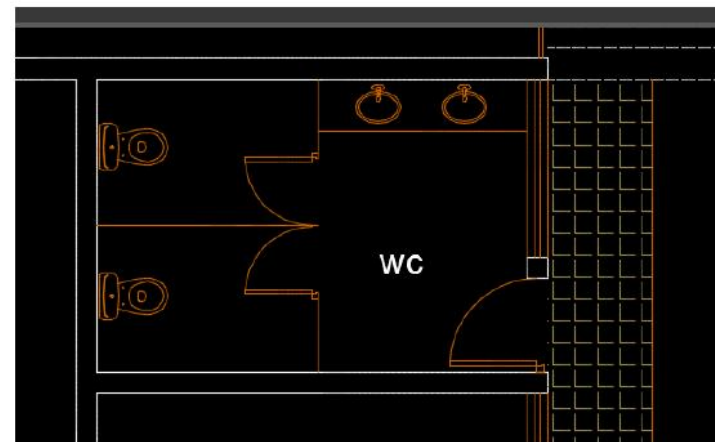
Teléfono oficina 3396880432.

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

Propuesta para Casa Club

- ▶ Propuesta para que el salón de usos múltiples pueda rentarse en viernes y sábado
- ▶ Establecer el acceso por el lado del piñatero, instalar aislamiento acústico, renovar los baños detrás del salón y cerrar accesos al resto de la casa club
- ▶ Sería una opción para aprovechar lo que tenemos y un ingreso adicional que podría dedicarse para mejoras a la casa club
- ▶ Hasta 10pm ya desocupado
- ▶ Cupo de 50 personas, viernes-sabado
- ▶ Cuota:
 - ▶ Lunes a jueves \$2,500
 - ▶ Viernes y sábado \$3,500
- ▶ Realización de acuerdo sobre este asunto



Estado propuesto en baños de Piñatero
Habilitar los baños existentes para que permanezcan 2 wc y doble lavamanos.
Reemplazar puerta de aluminio y ventana.
Implementar piso cerámico.

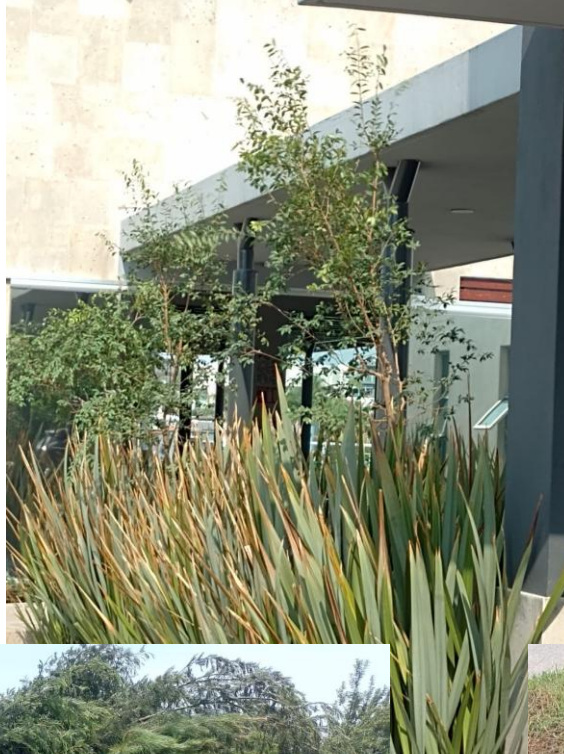
Propuesta para radares de velocidad

- ▶ Si entre los vecinos de una calle en particular se ponen de acuerdo para comprar un radar exclusivo para su calle, el condominio los apoya con el 50% del costo del radar
- ▶ El costo de cada radar, con servicios y soporte por dos años fue de \$70,000 (monto sujeto a actualización por tipo de cambio)
- ▶ El radar quedaría dedicado/fijo para esa calle
- ▶ Fecha límite para exhibir su 50% de aportación es el 31 de marzo
- ▶ Limitado a dos radares (por control presupuestal)

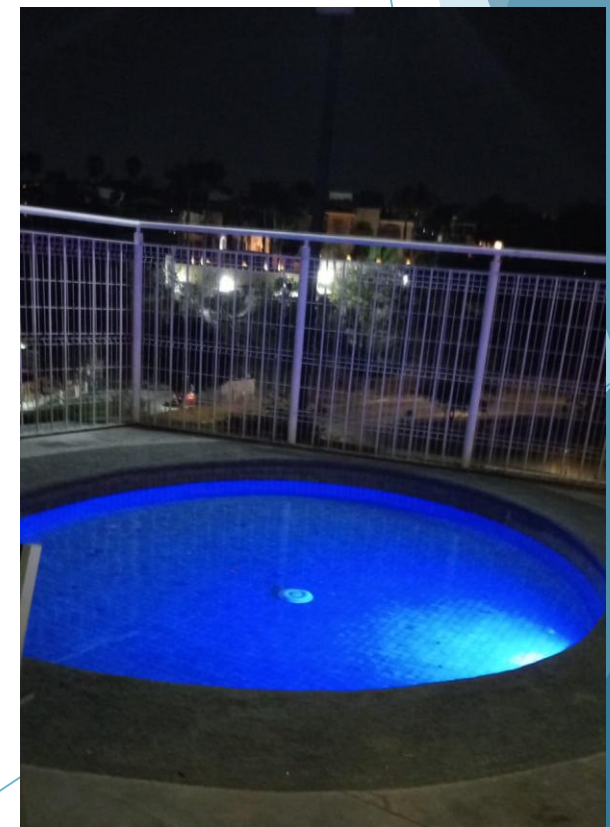
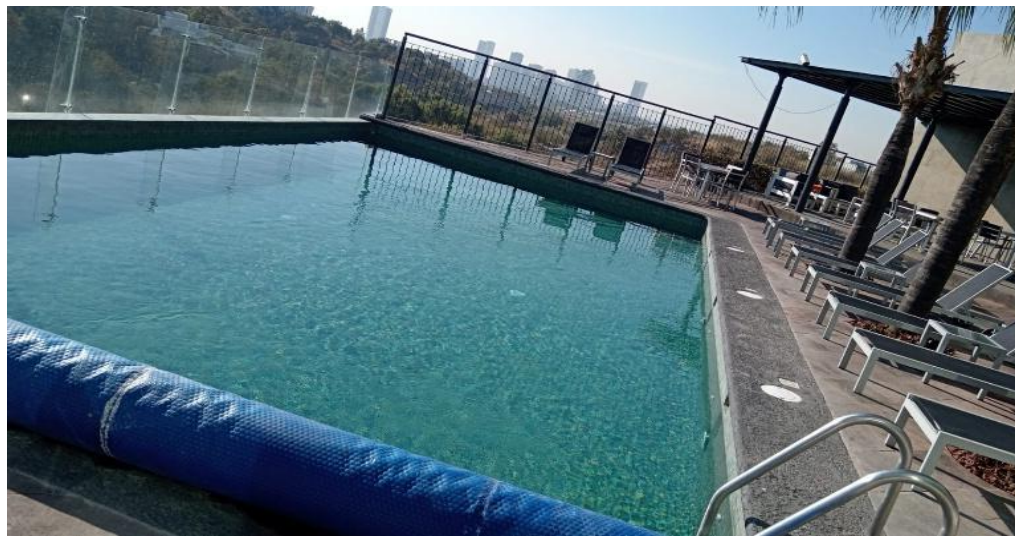
Reporte de mantenimiento y mejoras en el condominio

MEMORIA FOTOGRÁFICA

REFORESTACIÓN



ALBERCA



TAPICERÍA



PULIDO DE CRISTALES



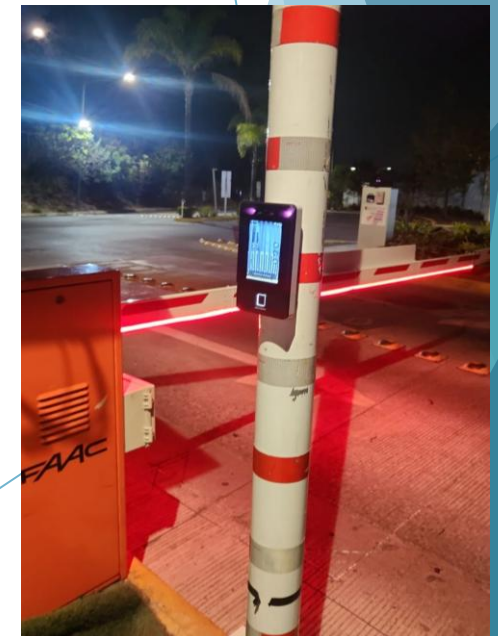
GIMNASIO



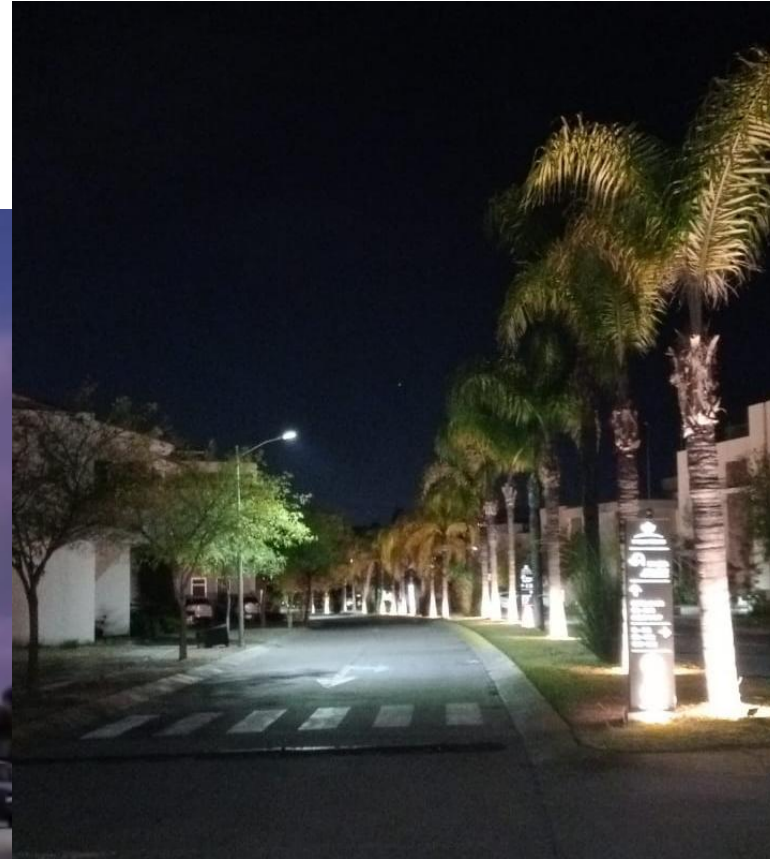
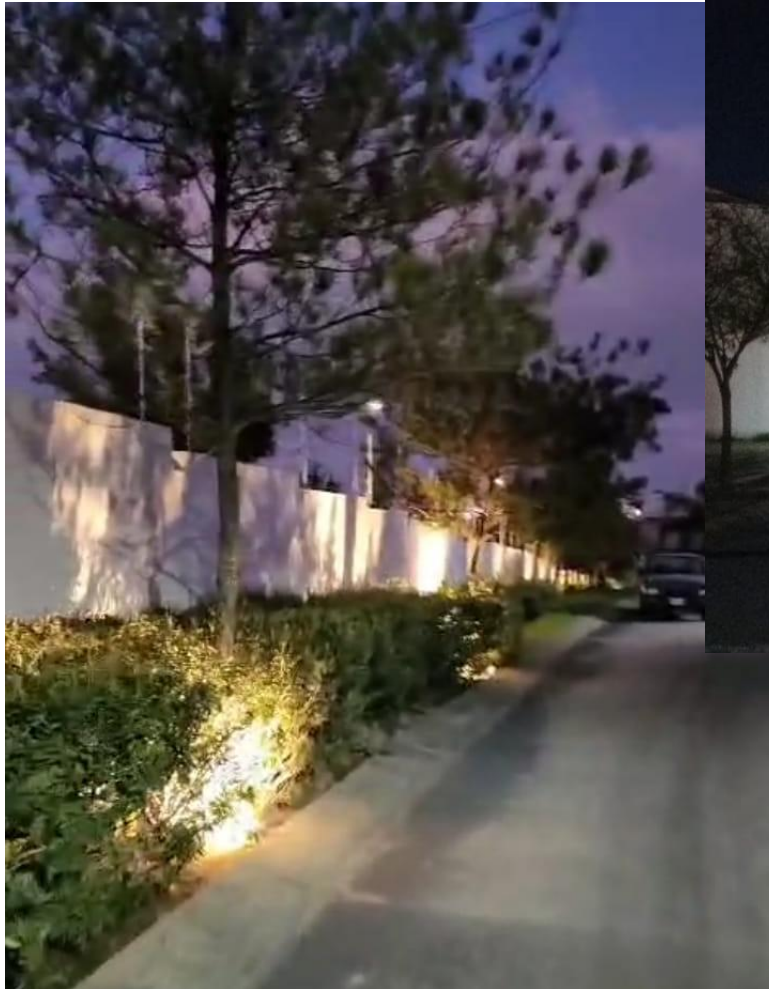
Fibra óptica CCTV



Ingreso al condominio



Iluminación del condominio



4. Informe del jurídico

Asuntos jurídicos

PROCEDIMIENTOS JUDICIALES:

- ▶ Demanda con resultado favorable para el condominio con un monto cobrado por suma de **\$212,564 pesos**

PROCEDIMIENTOS EXTRA-JUDICIALES:

- ▶ Acercamiento a unidades privativas buscando pago por vía previa a la demanda, por la cantidad de **\$70,531** en proceso

Total recuperado mediante procesos judiciales y extra-judiciales:

\$212,564 pesos

Asuntos jurídicos

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS:

- ▶ Ante el Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, para la obtención del plan de desarrollo para la vialidad pública “Parque del Encino”.
- ▶ Reportes ante la Dirección de Protección Civil y Bomberos, cuando se ha presentado algún deslave talud colindante con el condominio Villa Verona y predio aledaño conocido como “predio los caballos”. Con lo que se ha logrado obtener “Verificación Técnica de Riesgo” y “Dictamen de Riesgo”, lo que conlleva a que se implementen las medidas de seguridad pertinentes.

PROCEDIMIENTOS INTERNOS (FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO):

- ▶ Asesoría y elaboración de avisos y requerimientos dirigido a los Condóminos de Parque Virreyes, relacionados con el cumplimiento del Reglamento Interior.

Asuntos jurídicos

- ▶ Elaboración y negociación de contratos con diversos proveedores, como lo es: Jardinería, Seguridad Privada, Mantenimiento, Remodelación áreas Casa Club, etcétera.
- ▶ Asesoría jurídica en general, consistente en la prevención, control y/o solución a todo suceso e incidente que se llegaron a presentar, provocados por terceras personas externas al condominio, autoridades, proveedores, prestadores de servicios y/o los propios condóminos.

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

Consejo de Administración propuesto para el nuevo periodo

► Mesa directiva

- VERÓNICA RAMÍREZ GUERRERO - presidente
- MARIO ALBERTO JIMÉNEZ GONZÁLEZ - secretario
- FRANCISCO PADILLA ARGOTE - tesorero

► Vocales

Susana Hernández, Magdalena Gradilla, Fabiola Rodríguez, Patricia Arias, Yahana Medina, Mariana Zúñiga, Marcos Cuenca, Antonio Rodríguez, Jorge Barajas, Luis Solórzano, Iván Rivera, Elías Rivera, Manuel Higuera, Guillermo Acevedo y Alejandro Huerta



Mantenimiento



Seguridad



Administración



Jardines



Contrucción

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



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

Presupuesto de EGRESOS 2025

GASTOS FIJOS	Ejercido 2024	Presupuesto 2025	% Incr.
Seguridad	\$ 3,953,089	\$ 4,970,928	26%
Jardinería	\$ 1,646,880	\$ 1,473,493	4%
Mantenimiento	\$ 632,383	\$ 848,184	
Administración	\$ 1,010,889	\$ 1,109,990	
Casa Club	\$ 209,704	\$ 150,000	
Jurídico	\$ 197,400	\$ 216,000	
Servicios	\$ 821,002	\$ 892,776	
Total de Gastos Fijos	\$ 8,471,347	\$ 9,661,372	14%

GASTOS OPERATIVOS	Ejercido 2024	Presupuesto 2024	% Incr.
MANTENIMIENTO Y MEJORAS			-1%
Polizas de soporte, mantenimiento y reparaciones: portones, barreras, CCTV, cerco eléctrico, alberca, gimnasio, mobiliario, computadoras, fumigación, etc..			
Agua tratada SIAPA, construcción			
Mejoras en casa club y áreas comunes			
Decoración y muebles salón de juegos			
Acústica salón de usos múltiples			
Ventiladores y lambrín en terraza alberca			
Piso gimnasio			
Iluminación talud y barda perimetral			
Fibra óptica para CCTV (eliminar RF)			
Balizamiento (pintura señales en calles)			
Total de Gastos Operativos	\$ 2,421,213	\$ 2,400,000	

TOTAL GASTOS ADMIN. Y OPERATIVOS	\$ 10,892,560	\$ 12,061,372	11%
---	----------------------	----------------------	------------

CONDOMINIO PARQUE VIRREYES - para aprobación de la asamblea de condóminos

Presupuesto de INGRESOS 2025

CUOTA CONDOMINAL 2025	Mensual por m2 2025		Ingreso anual proyectado	
Cuota mensual p/ gastos fijos y de mantenimiento	\$	9.00	\$	9,619,345
* Cuota para implementar aguas tratadas SIAPA *	\$	1.00	\$	1,068,816
* Rembolso al fondo contingencia seguridad ingreso	\$	0.50	\$	534,408
Cuota por metro cuadrado pagando días 1-15	\$	10.50	\$	11,222,569

* Conceptos temporales por un año iniciando en abril 2025.

Cuota por metro cuadrado pagando días 16 al 31 \$ 13.13

Adicionalmente 5% mensual de recargos por cada mes de atraso.

BALANCE PRESUPUESTAL

Cuotas condominales	\$	11,222,569
Presupuesto anual	\$	12,061,372
Faltante	-\$	838,803

A cubrirse con eficiencias.

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



Gracias por su atención

Asamblea general ordinaria - 05 de marzo 2025