

ASUNTO: RESUMEN DE COMPROMISOS Y ACUERDOS DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2026

DE: HOGARIS ASESORES®

PARA: PROPIETARIOS Y RESIDENTES DEL CONDOMINIO COMPUESTO HORIZONTAL HABITACIONAL PARQUE VIRREYES Y DE LOS CONDOMINIOS SIMPLES F1, F2, F3, F5 Y F6.

Estimado Residente, en esta ocasión se le envía un atento saludo y informándole que el pasado ***martes 14 de abril de 2026***, se desarrolló en el domicilio de su Condominio la Asamblea General Ordinaria, a continuación, se enlistan los acuerdos tomados en dicha asamblea, en orden cronológico conforme se desahogó el orden del día.

En el **punto #1**, se nombró **presidenta y moderadora** del acto a la Sra. Verónica Ramírez Guerrero y a la Lic. Elia Mayeli Serratos Mendoza respectivamente, **secretaria** a la C. Sandra America Ocegüera González y como **escrutadores** a los CC. Claudia Huerta Oviedo y Marcela Galeana declarando legalmente instalado el acto en la segunda convocatoria siendo las 19 horas con 21/ minutos, contando con la presencia de 49 propietarios.

En lo que correspondió al **punto #2** se presentó la información financiera, así como actividades y trabajos del consejo de administración, la rendición de cuentas del periodo enero a diciembre 2025, proceso del proyecto de SIAPA, presentado las evidencias del trabajo durante la gestión administrativa; con la intervención de miembros del consejo de administración. quedando el segundo punto de la orden del día ***aprobado por unanimidad de votos***.

Los puntos importantes durante el periodo enero a diciembre 2025 son:

- Los ingresos del condominio \$11'801,616 pesos lo cual representa el 105.7% de lo presupuestado.
- Los gastos fijos u operativos fueron por \$9'600,686 pesos lo que es 99.7% de lo presupuestado para el mismo periodo.
- El monto gastado en mejoras y proyectos fue de \$1'861,998 pesos que es 77.6% de lo presupuestado. En este rubro se hizo énfasis en que no se ejecutó el proyecto de conexión a la planta de tratamiento de aguas del SIAPA por razones técnicas, pero por otro lado se ejecutaron proyectos que no estaban presupuestados como son el cambio de portón en el carril de ingreso de proveedores, la exclusiva en el área de ingreso peatonal y el remplazo de todas las barreras vehiculares (plumas) por unas de nueva tecnología.
- El saldo en bancos al 31 de diciembre de 2025 fue de \$3'020,461 en suma de todas las cuentas, que incluye: cuotas condominales, fianzas y fondo de reserva.

En el **punto #3** se presentó el informe de resultados por la empresa contratada para el servicio de administración, quienes, como parte relevante de su labor, informan una recuperación de cartera vencida por el total de \$1'247,921.40. Se presentó a todo el equipo de colaboradores independientes a La Administración y que brindan servicio al condominio de forma especializada. Informe del periodo enero a diciembre 2025 ***aprobado por unanimidad de votos***.

Dentro del **punto #4** el despacho RAMIREZ BEAS & ASOCIADOS rinde el informe de actividades por parte de los asuntos jurídicos correspondientes, las cuales fueron:

- Recuperación de cuotas de mantenimiento
- Procedimientos judiciales (tribunales civiles)
- Procedimientos judiciales (fiscalía del estado)
- Procedimientos autoridades administrativas
- Procesos "legal-administrativo" interno

La asamblea autorizo ***por unanimidad de votos*** la renovación de los poderes del despacho para seguir representando los temas judiciales del condominio puesto que ya se tenían vencido.

Dentro del **punto #5** se solicitó a los asistentes se sumaran a los trabajos del Consejo de Administración informando que algunos miembros del actual consejo desean continuar en sus cargos si así lo autoriza la asamblea, por lo que se suman algunos participantes como vocales, habiendo otros que han manifestado no poder continuar *quedando autorizado por unanimidad de votos a favor*, conformado de la siguiente manera:

- ✓ **PRESIDENTA:** Verónica Ramírez Guerrero
- ✓ **SUPLENTE DE PRESIDENTA:** Mariana Zúñiga Ramírez
- ✓ **SECRETARIO:** Mario Alberto Jiménez González
- ✓ **SUPLENTE DE SECRETARIO:** Fabiola Rodríguez del Rio
- ✓ **TESORERO:** Francisco Padilla Argotte
- ✓ **SUPLENTE DE TESORERO:** Luis Solórzano Villaseñor
- ✓ **VOCALES:** Patricia Arias, Susana Hernández, Elías Rivera, Gustavo Pineda, Iván Rivera, Jorge Barajas y Marcos Cuenca.

Dentro del **punto #6** se realiza *por mayoría de votos a favor la ratificación* de la empresa HGIS ASESORES SAS DE CV, conocida como HOGARIS ASESORES como LA ADMINISTRACIÓN.

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 Isabel Quiñones Alemán con WhatsApp 3335997624 encargada de la Unidad de Atención al cliente y administrativa directo en condominio.
- ✓ El Lic. Arturo Ortega Cuevas con WhatsApp 3335997624, encargado de la Unidad Operativa.
- ✓ La Lic. Ángel David González Mejía con WhatsApp 3322105522, encargado de la Unidad Administrativa.

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

Dentro del **punto #7** se informó el detalle de antecedentes de la gestión para el proyecto de SIAPA como se enlista enseguida:

- ♣ En 2023 se obtiene la factibilidad de SIAPA para la implementación de una línea de aguas tratadas (LAT)
- ♣ En 2024 se contrata un proyecto técnico y ejecutivo para la implementación de dicha LAT, el cual contaba con un presupuesto de \$1'200,000 pesos, en 2025 se establece se autoriza por la asamblea de condóminos el presupuesto para la ejecución del mismo
- ♣ Se concursa el proyecto y se obtienen propuestas que oscilan entre \$ 2 y \$4 millones de pesos
- ♣ Se obtiene la ayuda de un vecino ingeniero civil para revisar y replantear el proyecto, así como licitarlo nuevamente
- ♣ Se vuelve a concursar, en esta ocasión se obtienen propuestas entre \$ 2 y \$3.4 millones de pesos
- ♣ Se mostraron comparativas de las licitaciones iniciales y finales
- ♣ Se concluye con la explicación de los siguientes pasos que es la Aprobación por parte de SIAPA del proyecto con los documentos requisitados, así como la autorización por parte de la asamblea, del presupuesto aproximado a los \$2'000,000 de pesos que se deberá incluir en el presupuesto de ingresos o cuota mensual y egresos. Considerando que, en el próximo periodo de cumplirse el plan, el monto que suma este concepto en la cuota y presupuesto de egresos deberá eliminarse.

Dentro del **punto #8** se presentaron y discutieron las propuestas de ingresos y egresos, debido a lo anterior se presenta una diapositiva que muestra la Proyección 2026 y acto seguido sugiere que el presupuesto de ingreso sea definido para garantizar el pago del gasto corriente mensual por lo que después de algunos argumentos de los presentes, deciden someter a votación, *autorizándose por mayoría de votos a favor* el siguiente presupuesto de egresos para el periodo enero a diciembre de 2026:

“RESUMEN DE ACUERDOS”

A jueves, 13 de mayo de 2026

- Egresos por \$10'500,000 pesos para gastos fijos y operativos, más un presupuesto de \$3'000,000 pesos para mejoras y proyectos, resaltando como los más importantes la implementación de la interconexión a la planta de tratamiento de SIAPA para riego de áreas comunes y el remplazo de los portones vehiculares por unos con el mismo diseño y materiales del portón de proveedores y acceso peatonal.
- Siendo el presupuesto de egresos total por \$13'500,000 pesos para el año calendario 2026

LA CUOTA VIGENTE A PARTIR DEL DÍA 1 DE MAYO DE 2026.

- ♣ Cuota de beneficio mensual: pagadera durante los primeros 15 días de cada mes, por la cantidad que resulte multiplicar los metros de su propiedad, por el costo de **\$11.00 once pesos 00/100 MN**. Este importe se integra de dos conceptos: \$10.00 diez pesos 00/100 MN destinados para gastos fijos, de mantenimiento y mejoras, \$1.00 un peso 00/100 MN destinado para implementar aguas tratadas SIAPA. El último concepto, representa un importe menor, será aportado únicamente durante este periodo y hasta la siguiente celebración de asamblea ordinaria 2027.
- ♣ Cuota ordinaria: pagadera del día 16 de cada mes en adelante, por la cantidad que resulte multiplicar los metros de su propiedad, por el costo de **\$13.75 trece pesos 75/100 MN**.
- ♣ Penalización acumulable mes a mes en tanto no se liquide la cuota que lo generó, generándose a partir del primer día del mes siguiente al vencido, a razón del **5% cinco por ciento mensual**, respecto de la cuota ordinaria y adicional a dicho concepto de cuota ordinaria.

Si usted realizó pagos de cuota de mayo 2026 en adelante, deberá abonar la diferencia entre la cuota anterior y la recién aprobada; si tiene alguna duda, por favor no dude en ponerse en contacto con La Administración.

Dentro del **punto #9** se designó como delegada especial para acudir ante Notario Público y culminar la protocolización del acto, a la Lic. Elia Mayeli Serratos Mendoza, declarando de esta forma cerrada la Asamblea, siendo las 21 horas con 23 minutos del día martes 14 de abril del 2026.

Sin más que agregar por el momento, nos despedimos no sin antes agradecer su atención y quedando a sus apreciables órdenes.

CORDIALMENTE...

Hogaris Asesores; sus Administradores.

