

**CONVOCATORIA**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**  
**CONDominio ISLA TRAPANI**

Con fundamento en lo estipulado en el Capítulo IV, artículos 25 fracción I, 27 fracciones I, II, III y IV, 28 fracciones I, II, III inciso a), 29 y demás relativos de la LEY QUE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE BIENES INMUEBLES PARA EL ESTADO DE NAYARIT, **se convoca** a todos los Condóminos del Condominio Isla Trapani, a la Asamblea General Ordinaria, que se llevará a cabo en la Terraza del Condominio antes citado, ubicado en Circuito Isla Mallorca número 200, San Clemente de Lima, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; citando en **primera convocatoria a las 19:00 horas del día sábado 21 de diciembre de 2024**, tomando en consideración que para que la Asamblea se realice en virtud de la primera Convocatoria se requerirá de una asistencia del 75% de los Condóminos, en caso de que no se reúna este porcentaje, se citará en **segunda Convocatoria a las 19:30 horas del día sábado 21 de diciembre de 2024**, en el domicilio antes señalado, donde el quórum se integrará con la mayoría simple del total de Condóminos, en caso de no se reúna dicha mayoría simple, se citará a la **tercera Convocatoria a las 20:00 horas del día sábado 21 de diciembre de 2024**, en el mismo domicilio, en el cual la Asamblea General Ordinaria se declarará legalmente instalada con los Condóminos que asistan y las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los preceptos antes citados de la Ley señalada con anterioridad.

Tomando en cuenta que las determinaciones adoptadas por las asambleas en los términos de esta Ley, del reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes y disidentes.

**ORDEN DEL DIA**

- 1.- Registro y acreditación de asistencia.
- 2.- Designación de secretario y escrutador de la Asamblea.
- 3.- Informe del estado que guarda la administración del condominio.
- 4.- Informe del presidente del comité de vigilancia de su gestión.
- 5.- Designación de comité de vigilancia para el año 2025.
- 6.- Aprobación del presupuesto para 2025 y descuentos por pago anticipado.
- 7.- Asuntos concernientes a inversión para infraestructura del condominio.
- 8.- Asuntos de carácter urgente que se tengan que tratar.
- 9.- Clausura de la Asamblea.

Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos presentes, excepto en los casos en que la ley o el Reglamento Interno, establezcan una mayoría especial. Cada condómino gozará de un número de votos igual al porcentaje de indiviso que su unidad de propiedad exclusiva represente, en el total del valor del condominio establecido en la escritura constitutiva. La votación será personal, nominal y directa. El reglamento podrá facultar la representación, pero en ningún caso, una sola persona podrá representar a más de dos condóminos.

Para poder representar a un Condómino en la Asamblea, se deberá entregar una copia de poder notarial o una carta poder simple firmada por el propietario, con la firma de dos testigos y copia de las credenciales de elector de los que firman.

San Clemente de Lima, Bahía de Banderas, Nayarit; 10 de diciembre de 2024

ATENTAMENTE

  
ING. JAIME B. FLORES ATHIE  
ADMINISTRADOR



# **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONDominio ISLA TRAPANI**

De conformidad con la convocatoria para la asamblea general ordinaria de fecha 10 de diciembre de 2024, se declararon inexistentes la primera y segunda convocatorias por no reunir el quorum establecido por la ley. (Anexo A)

Se da inicio a la asamblea ordinaria en tercera Convocatoria a las 20:00 horas del día **21 de diciembre de 2024** en el domicilio del condominio ubicado en Circuito Isla Mallorca No. 200 fraccionamiento Altavela II sección, Bahía de Banderas, Nayarit.

Conforme al orden del día se procede a iniciar la asamblea con el punto

## **1) Registro y acreditación de asistencia**

Se encuentran presentes en esta asamblea   6   condóminos y   4   condóminos representados.

Los condóminos presentes son los de las siguientes casas: 17, 24, 26, 46, 54, 55

Los condóminos representados fueron las siguientes casas: 25, 41, 47, 53 (Anexo B)

Conforme al orden del día se procede a:

## **2) Designación de secretario y escrutador de la Asamblea.**

Se designa como secretario de la asamblea al Sr. Jorge Salazar de la casa 26 por unanimidad.

Se designan como escrutador de esta asamblea al Sr. Carlos Chavira de casa 17 por unanimidad.

Una vez realizado lo anterior se establece instaurada la asamblea ordinaria de condóminos del condominio Isla Trapani siendo las 20:20 horas

Conforme al siguiente punto de la convocatoria

## **3) Informe del estado que guarda la administración del condominio.**

Se procedió a dar lectura al informe de administración del periodo junio-noviembre 2024 por el administrador del condominio mismo que será enviado por correo electrónico a todos los condóminos junto a esta acta de asamblea. (Anexo C)

Conforme al punto

## **4) Informe del presidente del Comité de Vigilancia de su gestión.**

Se dio lectura al informe de la presidencia del comité de vigilancia correspondiente al año de su gestión. (Anexo D)

## **5) Designación del Comité de vigilancia para el año 2025**

Se designa nuevo comité de vigilancia para el año 2025 a las siguientes personas:

Se propone como presidente del Comité de Vigilancia a el Sr. Carlos Francisco Chavira Guzmán propietario de la casa 17 con 2 votos a su favor, se propone a la Sra. Rosa Westrup propietaria de la casa 55 la cual obtiene 8 votos a su favor, quedando electa como presidente del Comité de vigilancia a partir del día de hoy y hasta la asamblea de fin de año 2025.

Se propone como vocal a el Sr. Carlos Francisco Chavira Guzmán propietario de la casa 17, se aprueba por unanimidad

Se propone como vocal al Dr. David Peralta Orozco propietario de la casa 24, se aprueba por unanimidad

Se procede al punto

**6) Aprobación del presupuesto para el año 2025 y descuentos por pago anticipado.**  
se presenta a su aprobación el presupuesto de gastos para el año de 2025

Se presento presupuesto para el año 2025 por la misma cantidad que en el año 2024 por la administración.

Se propuso por la señora Rosa Westrup subiera el presupuesto \$50.00 pesos mensuales para adicionar los gastos de internet y aumentar el ahorro mensual para la instalación de las cámaras de vigilancia del condominio.

El presupuesto presentado por \$1,050.00 mensuales obtuvo 1 votó a su favor

El presupuesto propuesto por \$1,100.00 mensuales obtuvo 9 votos a su favor quedando como el presupuesto aprobado a partir del mes de enero de 2025

PRESUPUESTO 2025 ISLA TRAPANI		
CONCEPTO	NETO	TOTAL
Honorarios de alberquero	\$6,500.00	\$6,500.00
Honorarios de jardinero	\$22,000.00	\$22,000.00
Honorarios de administración	\$7,200.00	\$7,200.00
Costo de recolección de basura	\$400.00	\$400.00
Servicio de Internet	\$464.00	\$464.00
Mantenimiento correctivo	\$2,000.00	\$2,000.00
Mantenimiento preventivo	\$2,000.00	\$2,000.00
Energía eléctrica	\$50.00	\$50.00
Servicio de agua	\$15,000.00	\$15,000.00
SUMAS	\$55,614.00	\$55,614.00
PREVISION aproximada al 15%		\$8,186.00
TOTAL		\$63,800.00
NUMERO DE CASAS		58
		\$1,100.00

Considerando que el 50% de los condóminos pagan por adelantado, los descuentos y recargos quedarán de la siguiente manera:

Pago mensual anticipado \$1,050.00  
(antes del día primero del mes a pagar y sin adeudos anteriores)

Pago mensual en tiempo \$1,100.00  
(Pagado entre el día 1 y 15 de cada mes conforme al estado bancario)  
El pago deberá estar acreditado en el estado de cuenta del condominio el día 15 a más tardar

Pago mensual vencido \$1,320.00  
(Pagado después del día 15 de cada mes 5% intereses)



La administración enviará a cada uno de los condóminos su estado de cuenta detallado por casa donde se indica el saldo por casa mes con mes para su revisión, durante el mes de enero, una vez que se cuente con el estado bancario de diciembre de 2024.

A partir del mes de febrero se procederá a actualizar las cuentas de cada casa, aplicando sus pagos primeramente a sus adeudos, de tal forma que si no paga completa su mensualidad se le aplicará el interés acordado a su saldo deudor.

Se procedió a continuación al punto

#### **7) Asuntos concernientes a inversión para infraestructura del condominio.**

- El presupuesto para calentar el agua de la alberca con dos bombas de calor de 90,000 Btu cada una de la empresa Bieri Pools en Guadalajara es de \$113,079.33  
El presupuesto de Innova Pool's con una bomba de calor de 170 mil Btu fue de \$157,370.00  
El presupuesto de Hidro Shap.mx por una bomba de calor de 170 mil Btu es por \$126,717.33

Se propone una cuota extraordinaria por la cantidad de \$500.00 por cada casa para la compra de las bombas de calor y los trabajos auxiliares para su funcionamiento, se procedió a su votación y fue aprobada por unanimidad. Estos trabajos se realizarán en cuanto se disponga del saldo suficiente en la cuenta del condominio.

Dicha cuota deberá ser pagada a el condominio a más tardar el día 31 de enero de 2025, de no realizarse dicho pago como sanción se **bloquearán sus Tags de acceso** al condominio hasta que no realice su pago.

- Se autoriza la compra del servicio de internet para la terraza durante el mes de enero de 2025, el cual estará disponible para todos los residentes del condominio. Se verá su funcionalidad en cuanto se instalen las cámaras de seguridad.

La propuesta 1 que se contrate el servicio de internet con Telmex hasta que las cámaras se instalen, conto con 4 votos a favor

La propuesta 2 de que se contrate internet en enero y se ponga al servicio del condominio, hasta que se instalen las cámaras de vigilancia, de resultar conveniente se deja abierto el internet en la terraza, caso contrario se cierra exclusivo para cámaras.

Esta propuesta conto con 5 votos a favor.

La votación conto únicamente con 9 votos en total debido a que casa 25 tuvo que retirarse. Se aprueba la propuesta número 2.

- Se solicito por parte del propietario de casa 26 se instalara por seguridad alumbrado en el área de alberca y las áreas verdes junto a la barda del condominio. Se procedió a realizar la votación la cual fue aprobada por unanimidad, se instalarán 4 spots para áreas comunes, dos en el área de terraza alberca y dos en los límites, a un lado de casa 1 y a un lado de casa 40, el presupuesto para estos trabajos será revisado y aprobado por el comité de vigilancia. Dicho alumbrado, así como el área de terraza se encenderán automáticamente mediante un timer,

- Igualmente, por seguridad se propone repoblar de plantas las áreas frente a las herrerías colindantes con la calle del condominio para no permitir la vista al interior. Se aprobó por unanimidad esta propuesta.

Se procedió a continuación al punto

#### **8) Asuntos de carácter urgente que se tengan que tratar.**

Se solicito al administrador entregar un Plan de trabajo mensual a el comité de vigilancia.

Se acuerda realizar el Contrato de CFE para enero para que quede a nombre de la AC del condominio, para esto se tendrá que realizar la inspección de la instalación eléctrica UVIE para el condominio.

Se informo que no se entregaran Recibos de mantenimiento hasta que no se tenga cuenta fiscal del condominio a nombre de la AC

Se acordó Establecer recordatorio de pagos para evitar recargos por intereses en las cuotas de mantenimiento.

Se acordó enviar a votación vía WhatsApp las opciones para realizar las asambleas de 2025, una a celebrarse en junio o julio y la segunda a realizarse en noviembre o diciembre de 2025 para que queden establecidas con la antelación suficiente para intentar tener mayor asistencia a las asambleas.

Se acordó de manera unánime se apliquen las multas establecidas en el reglamento del condominio, el cual ya fue aprobado, a las personas que continúan cometiendo infracciones, las más comunes son:

Estacionar en área de visitas cuando son residentes o propietarios.

Estacionar vehículos frente a las casas sobre la vialidad. Únicamente podrán estar 10 minutos.

Los vehículos de prestadores de servicios podrán estacionar mientras realicen sus trabajos

Permitir el juego de niños sin la debida supervisión de adultos.

Permitir que sus mascotas estén sueltas en las áreas comunes del condominio.

Las personas que tengan con el condominio adeudos por 3 o más meses, es decir por \$3,300.00 Serán bloqueados sus Tags de acceso vehicular hasta que se pongan al corriente en sus adeudos, conforme establece el reglamento. Estos bloqueos se realizarán en cuanto el administrador tenga evidencia bancaria de dicho adeudo.

Igualmente quedarán impedidos del uso de terraza y alberca y será limitado su suministro de agua, no se les suspenderá el servicio de jardinería y contenedor de basura para evitar problemas a los vecinos próximos.

No habiendo más temas a tratar se procede al punto

#### **9) Clausura de la Asamblea.**



Siendo las 23:31 horas se da por clausurada la asamblea.

Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos presentes, excepto en los casos en que la presente ley, la Escritura Constitutiva o el Reglamento Interno, establezcan una mayoría especial. Cada condómino gozará de un número de votos igual al porcentaje de indiviso que su unidad de propiedad exclusiva represente, en el total del valor del condominio establecido en la escritura constitutiva.

FIRMAN LA PRESENTE ACTA:



Ing. Jaime B. Flores Athié  
Presidente de asamblea



Sr. Jorge Salazar  
Secretario de asamblea



Sr. Carlos Francisco Chavira Guzmán  
Escrutador de asamblea

San Clemente de Lima, Bahía de Banderas, Nayarit 21 de diciembre 2024

**ACTA DE NO VERIFICATIVO DE ASAMBLEA GENERAL  
EXTRAORDINARIA  
DEL CONDOMINIO "ISLA TRAPANI"**

En conformidad al Artículo 28 fracción IV de la LEY QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE BIENES INMUEBLES PARA EL ESTADO DE NAYARIT:

Cuando la asamblea se celebre en virtud de la primera convocatoria, se requerirá de una asistencia del 75% de los condóminos, cuando se realice en segunda convocatoria el quórum se integrará con la mayoría simple del total de condóminos. En caso de tercera convocatoria, la asamblea se declarará legalmente instalada con los condóminos que asistan y las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes.

Se declaro inexistente la asamblea en primera convocatoria a las 19:00 horas del día 21 de diciembre de 2024, por no contar con el quorum requerido en esta instancia.

Se esperará el tiempo establecido en la convocatoria para llamar a segunda convocatoria a las 19:30 horas de este mismo día.

Firma



Ing. Jaime Bonifacio Flores Athié  
Administrador condominio Isla Trapani

ANEXO (A)

San Clemente de Lima, Bahía de Banderas, Nayarit 21 de diciembre 2024

## ACTA DE NO VERIFICATIVO DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL CONDOMINIO "ISLA TRAPANI"

En conformidad al Artículo 28 fracción IV de la LEY QUE REGULA EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE BIENES INMUEBLES PARA EL ESTADO DE NAYARIT:

Cuando la asamblea se celebre en virtud de la segunda convocatoria, se requerirá de una asistencia del 75% de los condóminos, cuando se realice en segunda convocatoria el quórum se integrará con la mayoría simple del total de condóminos. En caso de tercera convocatoria, la asamblea se declarará legalmente instalada con los condóminos que asistan y las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes.

Se declaro inexistente la asamblea en segunda convocatoria a las 19:30 horas del día 21 de diciembre de 2024, por no contar con el quorum requerido en esta instancia.

Se esperará el tiempo establecido en la convocatoria para llamar a tercera convocatoria a las 20:00 horas de este mismo día.

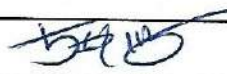
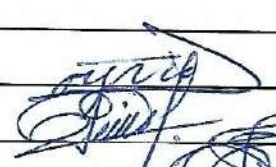
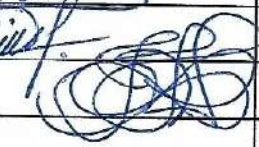
Firma




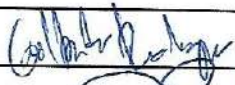



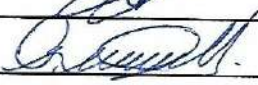
Ing. Jaime Bonifacio Flores Athié  
Administrador condominio Isla Trapani



## CONDOMINIO ISLA TRAPANI

CASA	NOMBRE	ESCRITURA	FIRMA	INDIVISO
1	Brian Kathler			1.7026%
2	Gerald Lee Ray			1.7026%
3	Benjamín Escamilla Flores			1.7026%
4	Luis Miguel Corona			1.7026%
5	Eduardo Carmona Y Evelia			1.7026%
6	Lorena González			1.7026%
7	Rogelio Hernandez			1.7026%
8	Sergio Barragan			1.7026%
9	Ramiro Luján/Gabriela Aguirre			1.7026%
10	Mayra Machuca			1.7026%
11	Mayra Machuca			1.7026%
12	Katiuska Mora Andrade			1.7026%
13	Ricardo Lamas			2.5504%
14	Serafín Lázaro y Soledad			1.7026%
15	Cecilio Ruiz Aceves			1.7026%
16	Iván Pérez Vilchis			1.7026%
17	Carlos Chavira			1.7026%
18	Lourdes Hernandez Perez			1.7026%
19	Jose Rosiles			1.7026%
20	Danna Lynn			1.7026%
21	Santiago Hernández			1.7026%
22	Nadia Gonzalez			1.7026%
23	Julio García Recendiz			1.7026%
24	David Peralta			1.7026%
25	Dra. María Teresa Bermúdez Ferreiro ING. JESUS DANIEL VALENZUELA VAL.			1.7026%
26	Jorge Salazar y Francisco			1.7026%
27	Miguel Ángel Buenrostro			1.7026%
28	Andrea Feregrino			1.7026%
29	Cristian Jarero y Candy			1.7026%

## CONDominio ISLA TRAPANI

CASA	NOMBRE	ESCRITURA	FIRMA	INDIVISO
30	Ana Cecilia y Humberto			1.7026%
31	Joaquin Silva y Patricia Guillen			1.7026%
32	César Orozco Medina			1.7026%
33	Humberto Mercado y Ana María			1.7026%
34	María Isabel Navarro Lopez			1.7026%
35	Judith Rangel y Carlos Jud			1.7026%
36	María Eduvigis			1.7026%
37	Josefina Villanueva			1.7026%
38	Magdalena Pinedo			1.7026%
39	Patricia Katywsca Villalpando			1.7026%
40	Elodia Saldaña			1.7237%
41	María Graciela Torres Arriaga <i>Coyoxasqui</i>			1.7237%
42	María Santana			1.7237%
43	Pilar Palomares			1.7237%
44	Aranzazu y Luis Sandoval			1.7237%
45	Carlos Medina			1.7237%
46	Antonio Rodríguez			1.7237%
47	Alejandra Olmedo <i>Coyoxasqui</i>			1.7237%
48	Guillermo Carrillo			1.7237%
49	Diego Jiménez			1.7237%
50	Marvin Orlando Meléndez			1.7237%
51	Victoria García Cantú			1.7237%
52	Daniel Medrano			1.7237%
53	Francisco Solís Valencia y Mercedes <i>Rosa Westrup</i>			1.7237%
54	Jesús Solís y Rosalina			1.7237%
55	Rosa Westrup			1.7237%
56	Pedro Vélez y Lucy			1.7237%
57	José Manuel Martínez			1.7237%
58	Héctor Durán			1.7237%



**INFORME QUE GUARDA LA ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO ISLA TRAPANI  
PERIODO DE JUNIO A DICIEMBRE DE 2024**

Se han enviado los reportes de administración correspondientes a los ingresos y egresos del condominio hasta el mes de noviembre de 2024 por correo electrónico a los propietarios del condominio.

Los trabajos ejecutados en el periodo de informe han sido los siguientes.

- Se han realizado los trabajos de mantenimiento de jardinería y alberca continuamente.
- Se programaron tags de acceso para las casas, quedando pendiente aún la casa 6 ya que no ha enviado su número de tarjeta.
- Queda pendiente por entregar llave de acceso peatonal a las casas 6 y 48
- Se cambiaron focos fundidos de las luminarias de la vialidad queda uno pendiente
- Se instalo la cisterna y bomba hidráulica sobre la terraza para tener agua con buena presión en la regadera de la alberca.
- Se cambio la chapa de la puerta del baño de la alberca ya que se estaba atorando la anterior y se puso una con seguro interno.
- Se instalo el pasamanos de acceso a la alberca y se colocó el salvavidas en la terraza.
- Se realizó la obra civil para el cruce de la vialidad entre el cuarto de controles y hasta la acera de la alberca para poder realizar conexiones eléctricas para la bomba de calor y cámaras de vigilancia.
- Se realizó mantenimiento y cambio de aceite a los pistones del portón
- Se compraron 4 tambos plásticos de 200 litros para el contenedor de basura y tener más ordenada esa área
- Se termino de pintar todo el cerco metálico en la barda limítrofe del condominio con la vialidad.
- Se contrato servicio de limpieza para el baño de la terraza, regadera de alberca y barra y mesa de la terraza, los días jueves de cada semana se hace este servicio.
- Se compro una nueva barredora para la alberca para poder aspirar adecuadamente.
- Se realizó el trámite ante notaria para la protocolización del reglamento, se encuentra en trámite ante el registro público de la propiedad.

El saldo en la cuenta bancaria al 30 de noviembre de 2024 es por la cantidad de \$119,198.17

Se solicita el apoyo de la asamblea para la aplicación de multas y sanciones, las cuales deben ser aprobadas por el Comité de Vigilancia.

ATTE.

  
Ing. Jaime B. Flores Athié  
Administrador condominio Isla Trapani

**COBROS REALIZADOS POR ADMINISTRACION**  
**Periodo del 1 de junio 2024 al 30 de noviembre 2024**  
**CONDOMINIO ISLA TRAPANI**

\$103,598.90 **TOTAL DE APORTACIONES JUNIO 2024**

\$2,000.00 Deposito sin referencia 3032761712

\$105,598.90 **TOTAL JUNIO 2024**

\$77,858.88 **TOTAL DE APORTACIONES JULIO 2024**

\$800.00 Pago de tags

\$78,658.88 **TOTAL JULIO 2024**

\$45,252.92 **TOTAL DE APORTACIONES AGOSTO 2024**

Ningún adicional

\$45,252.92 **TOTAL AGOSTO 2024**

\$45,103.46 **TOTAL DE APORTACIONES SEPTIEMBRE 2024**

\$5.22 Reposición por cargo SPEI casa 15

\$45,108.68 **TOTAL SEPTIEMBRE 2024**

\$62,751.97 **TOTAL DE APORTACIONES OCTUBRE 2024**

\$1,250.00 Deposito en efectivo sin referencia 3158317018

\$400.00 Pago de tags

\$64,401.97 **TOTAL OCTUBRE 2024**

\$49,372.47 **TOTAL DE APORTACIONES NOVIEMBRE 2024**

\$400.00 Pago de tags

\$200.00 Pago de multa casa 20

\$49,972.47 **TOTAL NOVIEMBRE 2024**

\$383,938.60 **TOTAL DE APORTACIONES junio 2024 - noviembre 2024**

\$1,600.00 Pago de tags

\$5.22 Reposición por cargo SPEI casa 15

\$200.00 Pago de multa casa 20

\$3,250.00 Depósitos sin referencia

\$388,993.82 **Total cobrado junio 2024 - noviembre 2024**

\$102,284.66 Saldo al 30 de myo de 2024

\$388,993.82 **Total cobrado junio 2024 - noviembre 2024**

= **\$491,278.48 Total de ingresos del condominio al 30 de noviembre 2024**

- **\$372,080.31 Total de gastos junio 2024 - noviembre 2024**

= **\$119,198.17 Saldo en cuenta del condominio al 30 de noviembre 2024**

- **\$37,203.85 Cobros adelantados de diciembre 2024 en adelante**

= **\$81,994.32 SALDO REAL EN CUENTA DEL CONDOMINIO AL 30 NOVIEMBRE 2024**

+ **\$51,525.00 Cuotas pendientes de cobro hasta el 30 de NOVIEMBRE 2024**

= **\$133,519.32 Saldo en cuenta si no hubiera adeudos al 30 de NOVIEMBRE de 2024**



**PAGOS REALIZADOS ADMINISTRACION ISLA TRAPANI****CONCENTRADO DE GASTOS REALIZADOS POR MES**

\$78,032.20	jun-24
\$66,695.56	jul-24
\$57,384.75	ago-24
\$45,779.43	sep-24
\$71,906.15	oct-24
\$52,282.22	nov-24

**\$372,080.31** TOTAL DE GASTOS REALIZADOS DE JUNIO A NOVIEMBRE 2024

\$870.00	TOTAL APORTACIONES
\$3,603.06	TOTAL ARTICULOS DE LIMPIEZA
\$2,400.00	TOTAL RECOLECCION DE BASURA
\$4,907.00	TOTAL CFE
\$38.86	TOTAL COMISIONES BANCARIAS
\$14,667.44	TOTAL EQUIPO
\$43,200.00	TOTAL ADMINISTRACION
\$39,000.00	TOTAL ALBERQUERO
\$129,000.00	TOTAL JARDINERIA
\$2,100.00	TOTAL LIMPIEZA DE TERRAZA
\$35,608.95	TOTAL MANTENIMIENTO
\$11,451.00	TOTAL NOTARIA
\$84,636.00	TOTAL OROMAPAS
\$598.00	TOTAL VARIOS
<b>\$372,080.31</b>	<b>TOTAL DE TODOS LOS GASTOS</b>

**CONCENTRADO DE GASTOS REALIZADOS POR CONCEPTO DE GASTO****GRUPO Aportaciones**

IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$870.00	05/10/24	Participación para AC Altavela II
\$870.00		<b>TOTAL APORTACIONES</b>

**GRUPO Artículos de limpieza**

IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$181.00	11/07/24	Wal Mart productos de limpieza
\$733.50	14/10/24	Productos de limpieza
\$316.00	17/10/24	Productos de limpieza
\$2,372.56	17/10/24	Equipos y papel para baño de terraza
\$3,603.06		<b>TOTAL ARTICULOS DE LIMPIEZA</b>

**GRUPO Basura**

IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$1,200.00	16/07/24	Cargo por recolección de basura mayo, junio y julio
\$400.00	12/08/24	Recolección de basura agosto
\$400.00	30/09/24	Pago por recolección de basura septiembre
\$400.00	31/10/24	Pago por recolección de basura octubre
\$2,400.00		<b>TOTAL RECOLECCION DE BASURA</b>

**GRUPO CFE**

IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$2,615.00	05/07/24	CFE 22 abril a 19 junio 2024
\$2,292.00	02/09/24	CFE 19 junio a 20 agosto 2024
\$4,907.00		<b>TOTAL CFE</b>

GRUPO		Comision bancaria
IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$5.22	02/09/24	comision por spei a casa 15
\$5.22	21/09/24	Comision bancaria por spei
\$4.50	28/11/24	comisión Spei
\$0.72	28/11/24	IVA comisión
\$23.20	05/06/24	Comisión e iva de spei
<b>\$38.86</b>	<b>TOTAL COMISIONES BANCARIAS</b>	

GRUPO		Equipo
IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$5,000.00	30/06/24	Compra de cisterna terraza, bomba y conexiones
\$4,308.99	19/07/24	Pasamanos alberca
\$1,139.50	19/07/24	Salvavidas alberca
\$2,320.00	05/09/24	Ginez rivera, 4 tambos para basura
\$889.00	21/09/24	Pago de pizarron para terraza
\$1,009.95	27/10/24	Barredora para alberca y manometro de filtro
<b>\$14,667.44</b>	<b>TOTAL EQUIPO</b>	

GRUPO		Honorarios administración
IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$3,600.00	15/06/24	Honorarios administración 1a quincena junio 2024
\$3,600.00	28/06/24	Honorarios administración 2a quincena junio 2024
\$3,600.00	15/07/24	Honorarios administrador 1a quincena de julio 2024
\$3,600.00	31/07/24	Honorarios administración 2a quincena julio 2024
\$3,600.00	15/08/24	Honorarios administración 1a quincena mayo 2024
\$3,600.00	29/08/24	Honorarios administración 2a quincena agosto 2024
\$3,600.00	10/09/24	Honorarios administración 1a quincena septiembre 2024
\$3,600.00	30/09/24	Honorarios administración 2a quincena septiembre 2024
\$3,600.00	15/10/24	Honorarios administración 1a quincena octubre 2024
\$3,600.00	30/10/24	Honorarios administración 2a quincena octubre 2024
\$3,600.00	14/11/24	Honorarios administración 1a quincena noviembre 2024
\$3,600.00	28/11/24	Honorarios administración 2a quincena noviembre 2024
<b>\$43,200.00</b>	<b>TOTAL ADMINISTRACION</b>	

GRUPO		Honorarios alberquero
IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$3,250.00	15/06/24	Honorarios alberquero 1a quincena de junio 2024
\$3,250.00	28/06/24	Honorarios alberquero 2a quincena de junio 2024
\$3,250.00	15/07/24	Honorarios alberquero 1a quincena de junio 2024
\$3,250.00	31/07/24	Honorarios alberquero 2a quincena de julio 2024
\$3,250.00	15/08/24	Honorarios alberquero 1a quincena de agosto 2024
\$3,250.00	29/08/24	Honorarios alberquero 2a quincena de agosto 2024
\$3,250.00	10/09/24	Honorarios alberquero 1a quincena de septiembre 2024
\$3,250.00	30/09/24	Honorarios alberquero 2a quincena de septiembre 2024
\$3,250.00	15/10/24	Honorarios alberquero 1a quincena de octubre 2024
\$3,250.00	30/10/24	Honorarios alberquero 2a quincena de octubre 2024
\$3,250.00	14/11/24	Honorarios alberquero 1a quincena de noviembre 2024
\$3,250.00	28/11/24	Honorarios alberquero 2a quincena de noviembre 2024
<b>\$39,000.00</b>	<b>TOTAL ALBERQUERO</b>	

GRUPO		Honorarios jardinería
IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$10,750.00	15/06/24	Honorarios jardineria 1a quincena de junio 2024
\$10,750.00	28/06/24	Honorarios jardineria 2a quincena de junio 2024
\$10,750.00	15/07/24	Honorarios jardinero 1a quincena de julio 2024
\$10,750.00	31/07/24	Honorarios jardineria 2a quincena de julio 2024
\$10,750.00	15/08/24	Honorarios jardineria 1a quincena de agosto 2024
\$10,750.00	29/08/24	Honorarios jardineria 2a quincena de agosto 2024
\$10,750.00	10/09/24	Honorarios jardineria 1a quincena de septiembre 2024
\$10,750.00	30/09/24	Honorarios jardineria 2a quincena de septiembre 2024
\$10,750.00	15/10/24	Honorarios jardineria 1a quincena de octubre 2024
\$10,750.00	24/10/24	Honorarios jardineria 2a quincena de octubre 2024
\$10,750.00	14/11/24	Honorarios jardineria 1a quincena de noviembre 2024
\$10,750.00	28/11/24	Honorarios jardineria 2a quincena de noviembre 2024
<b>\$129,000.00</b>	<b>TOTAL JARDINERIA</b>	



GRUPO Limpieza de baño		
IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$300.00	11/10/24	Servicio de limpieza de baño, barra y regadera de la terraza
\$300.00	24/10/24	Servicio de limpieza de baño, barra y regadera de la terraza
\$300.00	31/10/24	Servicio de limpieza de baño, barra y regadera de la terraza
\$300.00	07/11/24	Servicio de limpieza de baño, barra y regadera de la terraza
\$300.00	14/11/24	Servicio de limpieza de baño, barra y regadera de la terraza
\$300.00	23/11/24	Servicio de limpieza de baño, barra y regadera de la terraza
\$300.00	28/11/24	Servicio de limpieza de baño, barra y regadera de la terraza
<b>\$2,100.00</b>	<b>TOTAL LIMPIEZA TERRAZA</b>	

GRUPO Mantenimiento		
IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$800.00	05/06/24	Reparación de porton vehicular
\$250.00	20/06/24	Saldo de llaves para la puerta peatonal
\$1,200.00	20/06/24	Elaboracion de llaves de acceso petonal
\$302.00	09/07/24	Ferrehogar chalupa, contacto y canaleta para bomba de regad
\$2,500.00	09/07/24	Tubos pvc conduit para cruce de vialidad y 2 registros
\$45.00	09/07/24	Grupo Union Mexcales compra de foco
\$244.00	16/07/24	Ferrehogar tubos y codos pvc para regadera de alberca
\$430.00	16/07/24	Vialum chapa para la puerta del baño de alberca
\$2,501.07	22/07/24	CLP distmateriales para conexión de regadera
\$3,500.00	25/07/24	Pago por obra civil para cruce de vialidad con ducteria
\$370.00	27/07/24	Magnocentro material electrico para bomba de regadera
\$2,950.00	27/07/24	Mano de obra instalacion de cisterna y conexión de bomba
\$182.75	31/07/24	Ferre P Rivera pintura blanca y brocha
\$5,000.00	12/08/24	Mantenimiento porton, cambio de aceite y sensor vehicular
\$1,600.00	25/08/24	Modificacion de bajante para la regadera de la alberca
\$391.00	28/08/24	Mgcentro compra de 2 lamparas y portalamparas
\$1,500.00	29/08/24	Reparacion de bomba de alberca, cambio de empaques
\$600.00	07/09/24	Cambio de 2 luminarias
\$2,250.00	10/09/24	Honorarios pintor tres tramos de cerca hacia casa 1
\$1,817.99	11/09/24	Ferre P Rivera pinturas para herrerias
\$400.00	24/10/24	Pago por cambio de 2 lamparas
\$395.00	25/10/24	Ferre compra de 2 lamparas y soquets
\$1,954.14	31/10/24	Pintura para herrerias exteriores
\$196.50	01/11/24	Ferreteria Vallarta las juntas
\$3,500.00	04/11/24	Mano de obra pintura de herrerias
\$563.00	07/11/24	Pintura para rjas exteriores
\$166.50	30/11/24	Magnocentro lampara para vialidad
<b>\$35,608.95</b>	<b>TOTAL MANTENIMIENTO</b>	

GRUPO Notaria		
IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$11,451.00	28/11/24	Protocolización del reglamento
<b>\$11,451.00</b>	<b>TOTAL NOTARIA</b>	

GRUPO Oromapas		
IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$18,258.00	13/06/24	Oromapas del 18 abril al 20 mayo 2024
\$17,301.00	27/06/24	Oromapas 20 mayo a 20 junio 2024
\$9,209.00	31/07/24	Oromapas 20 jun a 15 jul 2024
\$12,993.00	31/08/24	Oromapas 16 jul 15 ago 2024
\$12,742.00	01/10/24	Pago Oromapas de septiembre 2024
\$14,133.00	30/10/24	Pago Oromapas de Octubre 2024
<b>\$84,636.00</b>	<b>TOTAL OROMAPAS</b>	

GRUPO Papeleria y Varios		
IMPORTE	FECHA	CONCEPTO
\$118.00	01/08/24	Office Depot, carpetas
\$480.00	20/10/24	Pago de renta de sillas ultimas 2 asambleas
<b>\$598.00</b>	<b>TOTAL PAPELERIA Y VARIOS</b>	

**INFORME ANUAL**  
**COMITÉ DE VIGILANCIA**  
**2023-2024**

(ANEXO D)

**Reporte presentado por:**

**Dra. María Teresa Bermúdez Ferreiro**

**Presidente del comité de vigilancia**

**Se partió la gestión del comité de vigilancia que hoy concluye, con el elenco de acuerdos tornándose en la asamblea de noviembre de 2023.**

**Presento a continuación los logros obtenidos y los asuntos aún pendientes por concluir.**

**Se logró la elaboración final y su correspondiente votación del Reglamento interno, del Coto Isla Trapani. Mismo que entró en vigor en septiembre, y actualmente se encuentra en proceso de legalización ante la notaría pública No. 19**

**Se logró la liberación de autos estacionados en las vías de circulación internas al coto. Hoy contamos con autos estacionados exclusivamente en las cocheras de sus propietarios.**

**Se cambió el equipo de energía del cerco**

**Se creó el chat de condóminos arrendatarios, llamado usuarios (se eliminó el de tesorería)**

**Se designó estacionamiento para personas con necesidades especiales**

**Se sacaron del coto gatos sin dueño**

**Se negoció el presupuesto de jardinería**

**Se contrataron los servicios de limpieza para la terraza**

**Se restauraron y pintaron las herrerías del perímetro condominal.**

**Se compró e instaló el pasamanos y el salvavidas en la alberca**



### **Reporte financiero:**

Al 30 de noviembre 2024, se cuenta con un saldo en cuenta bancaria de: \$ 119, 198.17; y se cuenta con un total de \$ 51,525.00 de deudas de condóminos morosos.

Sesión con el Alberquero el 27 de noviembre 2023, para conocer las ventajas y desventajas de proceder a la salinización de la Alberca, llegando al acuerdo de dejar el sistema de clorificación.

Se reinstaló el software de programación de tarjetas para el portón y se reprogramaron todas las tarjetas de todos los condóminos.

Se recuperaron cuentas de condóminos morosos del primer semestre del año 2024.

### **Hemos sumado al inventario del Coto, lo siguiente:**

- Mesa para terraza con 4 sillas
- Lámparas para la alberca (se instalaron)
- Una escalera telescópica de aluminio de 4 metros. (Para uso de todos los condóminos)
- Pasamanos y salvavidas para la alberca
- Cuatro botes de Basura, para el contenedor
- Un tinaco para regadera de la alberca
- Una bomba para tinaco de la alberca
- Un Pizarrón para avisos para la terraza
- Chapa para puerta peatonal
- Juego de llaves para cada condómino de puerta peatonal
- Accesorios de baño (Para papel, para jabón y para servilletas)

### **Asuntos pendientes por resolver: Todos ya acordados en asambleas**

- Pintura de la terraza y el baño
- Cambiar el titular de CFE
- Un presupuesto de cámaras de vigilancia
- La climatización de la alberca
- Regularización de pagos morosos al cierre de esta gestión
- Compra de gaveta para el baño
- Regularización de la AC
- Actualización del directorio de condóminos

Finalmente, es de mi interés dejar por asentado que quizá la información que presento en este informe, puede no coincidir con la reportada por el Administrador Ing. Jaime Flores, debido a que no todas las acciones fueron de mi conocimiento, no obstante, espero sirva mi reporte para hacer constar mi labor como presidente del Comité de Vigilancia.

Y para concluir, cabe señalar que este reporte excluye la responsabilidad de los dos vocales del comité de vigilancia, que no participaron.

Sin más por el momento, quedó a disposición para cualquier duda o aclaración.

Atentamente



Dra. María Teresa Bermúdez Ferreiro

Presidente del comité de vigilancia