

Nuevo Vallarta Octubre 2023

MINUTA DE LA REUNIÓN MENSUAL DE LOS COMITÉS DE VIGILANCIA DE LAS TORRES 1, 2 Y 3 DE VILLA MAGNA LLEVADA A CABO EL 31 DE OCTUBRE. 2023 A LAS 15:02 P.M. EN LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE VILLA MAGNA RESIDENCIAL A.C. Y VÍA ZOOM

PRESENTE:

- Sra. THERESA SCHEFFLER (Videoconferencia)
 - Sra. MARINA BELOSTOTSKY (Videoconferencia)
 - Sr. LUIS GONZALEZ (Videoconferencia)
 - Sr. KURT NORDMAN (Videoconferencia)
 - Sr. ALEJANDRO REYNOSO (Videoconferencia)
 - Sr. CRISTIAN CARLSSON (Gerente)
 - Sr. CARLOS HANON, (Contador) (Videoconferencia)
 - Sr. MANUEL MARTINEZ (Abogado) (Videoconferencia)
- INVITADOS A ASISTIR A LA REUNIÓN, LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA A.C. Y MIEMBROS DEL COMITÉ DE VIGILANCIA DEL CONDOMINIO PRINCIPAL :

PRESENTE:

- Sr. MIKE SCHEFFLER (Videoconferencia)
- Sr. WAYNE CURTIS (Videoconferencia)
- Sra. RHODA SHAPONIK (Videoconferencia)

ORDEN DEL DÍA

1.- VERIFICACIÓN DE ASISTENCIA E INICIO DE LA REUNIÓN.

A LAS 15:02 HRS. El Sr. Carlsson inicia la reunión.

2.- INFORME SOBRE EL ESTADO DEL CONDOMINIO

En agosto se limpiaron las persianas de las salas de máquinas de las torres 2 y 3, así como la limpieza a presión de agua de los estacionamientos superiores y subterráneos. Continúa la reparación de las grietas internas y se ha repintado la planta baja de las torres 2 y 3, incluidas las plataformas de los cubos de aire.

Todos los objetos que pudieron ser levantados por los vientos del huracán Lidia fueron resguardados en la mayor cantidad de unidades posibles. Debido al huracán Lidia y al fuerte oleaje que provocó, la playa cambió su perfil y ahora las olas, durante la marea alta, llegan a la primera fila de camastros. Debemos estar muy atentos para retirar las literas si es necesario. En algunas ocasiones la playa tuvo que ser cerrada por completo.

Hubo un cambio de Gerente General en el Hotel Wyndham. El Sr. Cardoso ha sido reemplazado por el Sr. Guerrero, quien viene de Vidanta. Hay una cita programada para el 1 de noviembre para el contacto.

A partir del 1 de noviembre volveremos a contar con seguridad por parte del condominio en las áreas de alberca, es decir, 2 durante el día y dos en la noche. Esta decisión fue tomada por el Comité Maestro de Vigilancia del Condominio debido a la falta de acción y respuesta por parte del Hotel en materia de seguridad y la insatisfacción de los propietarios con la situación prevaleciente.

A partir de octubre, se aprobó a nivel federal que la carta de "Sin Antecedentes Penales" ya no es solicitable por las empresas al momento de contratar.

El Sr. Carlsson también sugirió que las imágenes del huracán Otis y su afectación a Acapulco deberían ser revisadas por los comités de vigilancia y por todos los propietarios de viviendas, ya que es un recordatorio del poder de un huracán 4. Muchas construcciones se realizan en un alto porcentaje de plafones y durok sin la necesaria resistencia al viento.

EVENTOS SISMICOS

M 4.4 2023-10-02 08:54:10 (hora centro)

94 km al SUROESTE de PUERTO VALLARTA, JAL

Lat: 19.84° Long: -105.60° Prof: 15 km

M 3.5 2023-10-03 18:10:47 (hora centro)

84 km al SUROESTE de PUERTO VALLARTA, JAL

Lat: 19.96° Long: -105.63° Prof: 16 km

M 3.8 2023-10-20 04:02:39 (hora centro)

71 km al OESTE de LAS VARAS, NAY

Latitud: 21.26° Long: -105.82° Prof: 16.2 km

M 3.7 2023-10-24 22:34:16 (hora centro) 52 km al SUROESTE de PUERTO VALLARTA, JAL

Lat: 20.16° Long: -105.37° Prof: 16.1 km

M 3.9 2023-10-24 15:33:18 (hora centro) 106 km al NOROESTE de IXTAPA, JAL

Lat: 20.97° Long: -106.18° Prof: 5 km

M 3.0 2023-10-31 02:08:07 (hora centro) 107

km al SUROESTE de PUERTO VALLARTA, JAL

Lat: 19.72° Long: -105.62° Prof: 29.6 km

M 3.6 2023-10-31 05:05:51 (hora centro)

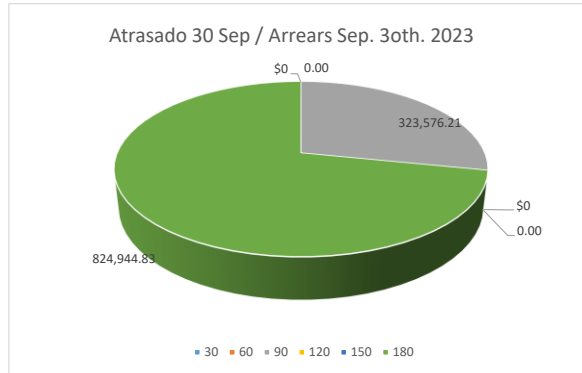
105 km al SUROESTE de PUERTO VALLARTA, JAL

Lat: 20.25° Long: -106.16° Prof: 15.8 km

Pago atrasado.

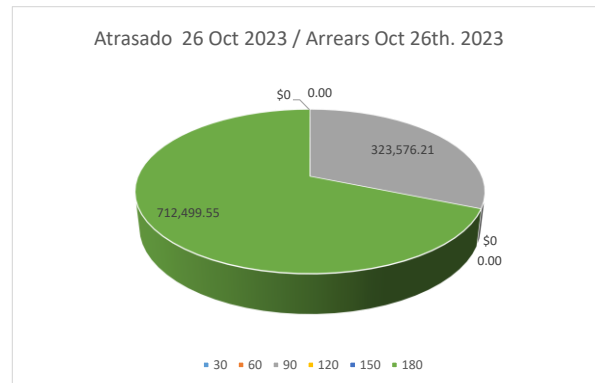
Dias atrasados / Days in arrears
30 Sep. / Sep 30th..

Cantidad / Amount	
30	\$0
60	0.00
90	323,576.21
120	\$0
150	0.00
180	<u>824,944.83</u>

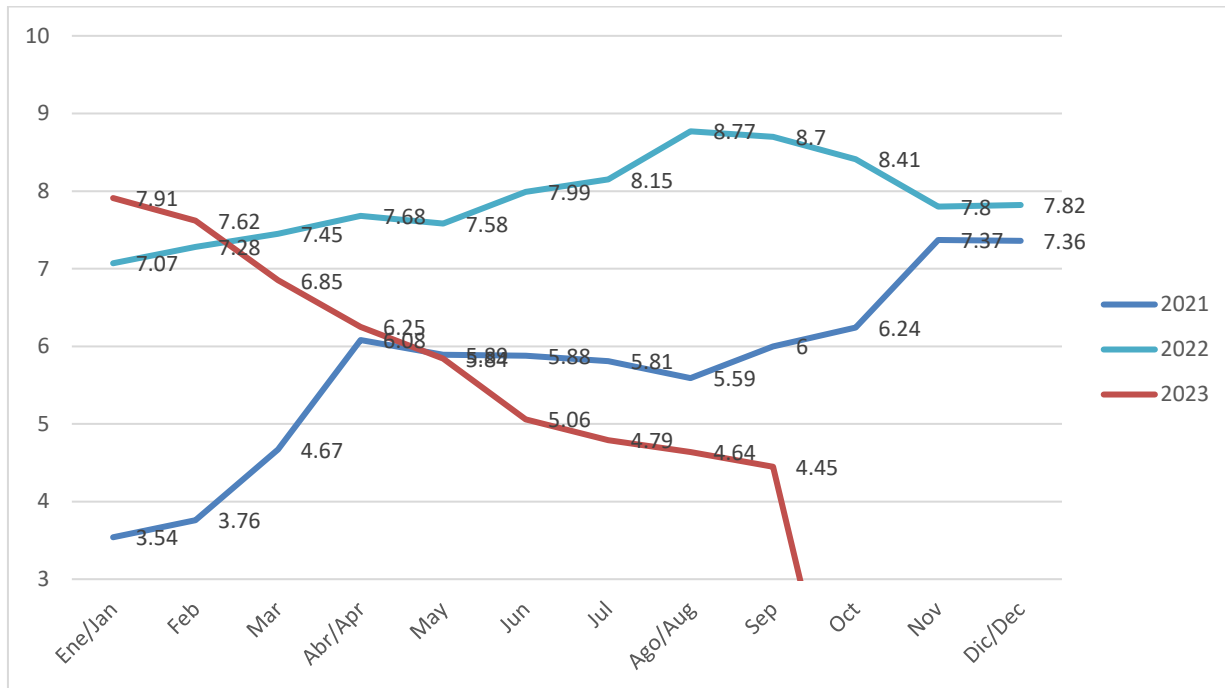


Dias atrasados / Days in arrears
Oct 26 - Oct 26th.

Cantidad / Amount	
30	\$0
60	0.00
90	323,576.21
120	\$0
150	0.00
180	<u>712,499.55</u>



Inflación



La tasa de inflación anual de México cayó a 4.45% en septiembre de 2023 desde 4.64% en el mes anterior, ligeramente por debajo de las expectativas del mercado de 4.47%. Esto marca el octavo mes consecutivo de relajación de las presiones inflacionarias, lo que lleva la tasa de inflación a su nivel más bajo desde febrero de 2021. Sin embargo, aún se mantuvo por encima del rango objetivo del banco central de 2%-4.0%. Los precios aumentaron a un ritmo más lento para varias categorías, incluyendo restaurantes y hoteles (8,55% vs 9,16% en agosto), bienes y servicios varios (7,95% vs 8,69%), alimentos y bebidas no alcohólicas (5,90% vs 6,77%), bebidas alcohólicas y tabaco (6,14% vs 6,50%) y ropa y calzado (4,50% vs 4,76%). Además, los precios continuaron bajando en las comunicaciones (-2,38% frente a -3,91%) y la vivienda y los servicios públicos (-0,30% frente a -0,82%). La tasa anual de inflación subyacente también se redujo al 5,76% en septiembre, el nivel más bajo desde noviembre de 2021. En comparación con el mes anterior, el IPC aumentó un 0,44%, ligeramente por debajo de las estimaciones del mercado del 0,45%.
fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)

3. ESTADOS FINANCIEROS SEPTIEMBRE 2023.

VILLA MAGNA RESIDENCIAL AC

Balance General al 30/Sep/2023 * Balance Sheet to 30/Sep/2023

Moneda: Pesos / Currency: Pesos

<i>ACTIVO / ASSETS</i>		<i>PASIVO / LIABILITY</i>	
Caja / Petty Cash	10,090	Proveedores / Suppliers	104,451
Bancos / Banks	3,898,702	Depositos por Identificar / Unidentified Deposits	196,495
Cuentas por cobrar Propietarios/Accounts Receivable Owners	24,384,633	Impuestos por Pagar / Taxes Payable	190,079
Cuentas por cobrar CPC Extras / Accounts Receivable CPC Extras	32,920,092	Sueldos por pagar / Payroll Payable	11,668
Empleados / Employees	1,689	Cuotas Anticipadas / Fees Collected in Advance	2,911,592
Deudores Diversos / Sundry Debtors	3,729	Ingresos por Devengar / Deferred Income	32,920,092
Anticipos a Proveedores / Advance to Suppliers	21,806	Fondos en Administración / Management of Funds	26,232,716
Acitvos Fijos / Fix Assets	1,147,571		
Impuestos Anticipados / Taxes Paid in Advance	178,780	SUMA PASIVO / LIABILITY SUM	62,567,092
		<i>CAPITAL / EQUITY</i>	
		Utilidad o Pérdida del Ejercicio / Year Surplus	0
		SUMA CAPITAL / EQUITY SUM	0
SUMA ACTIVO / ASSETS SUM	62,567,092	SUMA PASIVO Y CAPITAL / LIABILITY & EQUITY SUM	62,567,092

CONDOMINIO VILLA MAGNA TORRES I-II-III

Balance General al 30/Sep/2023 * Balance Sheet to 30/Sep/2023

Moneda: Pesos / Currency: Pesos

ACTIVO / ASSETS		PASIVO / LIABILITY	
Caja / Petty Cash	10,090	Proveedores / Suppliers	104,451
Bancos / Banks	3,898,702	Depositos por Identificar / Unidentified Deposits	196,495
Cuentas por cobrar Propietarios/Accounts Receivable Owners	640,655	Impuestos por Pagar / Taxes Payable	71,868
Cuentas por cobrar Condominio Maestro/Accounts Receivable Master Condominium	10,271,983	Sueldos por Pagar / Salaries Payable	11,668
Empleados / Employees	1,689	Cuotas Anticipadas / Fees Collected in Advance	1,626,791
Deudores Diversos / Sundry Debtors	3,729	SUMA PASIVO / LIABILITY SUM	2,011,273
Anticipos a Proveedores / Advance to Suppliers	21,806		
Acitvos Fijos / Fix Assets	1,147,571	CAPITAL / EQUITY	
Impuestos Anticipados / Taxes Paid in Advance	178,780	Patrimonio 2018 / 2018 Surplus	9,057,194
		Fondo de Reserva 1 Mes Presupuesto / 1 Month Budget Reserve Fund (Art.60)	749,735
		Fondo de Contingencia / Contingency Fund	4,336,261
		Cuotas Extraordinarias / Extraordinary Fees	-612,263
		Utilidad o Pérdida del Ejercicio / Year Surplus	632,805
		SUMA CAPITAL / EQUITY SUM	14,163,733
SUMA ACTIVO / ASSETS SUM	16,175,005	SUMA PASIVO Y CAPITAL / LIABILITY & EQUITY SUM	16,175,005

CONDOMINIO VILLA MAGNA TORRES I-II-III / VILLA MAGNA CONDOMINIUM TOWERS I-II-III
ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS A SEPTIEMBRE 2023
INCOME AND EXPENSES REPORT TO SEPTEMBER 2023
 (CIFRAS EN PESOS / AMOUNTS IN PESOS)

	PRESUPUESTO / BUDGET ANUAL / YEARLY	PERIODO ACTUAL / YEAR TO DATE	ACTUAL ACTUALS	VARIACION VARIANCE
INGRESOS / INCOME				
Cuotas 2023 / 2023 Fees	17,610,998	13,208,249	13,198,883	-9,365
Suma Cuotas Mantenimiento / Maintenance Fees Sum	17,610,998	13,208,249	13,198,883	-9,365
Áreas comunes CPC Common Areas	0	0	0	0
DESC. CUOTAS ANTICIP. / ADVANCE FEES DISC.	-400,923	-400,923	-350,670	50,252
TOTAL INGRESOS NETOS / NET INCOME	17,210,076	12,807,326	12,848,213	40,887
EGRESOS / EXPENDITURES				
PERSONAL / EMPLOYEES	4,401,666	3,219,983	3,309,180	89,198
ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRATION	1,425,972	847,935	1,247,691	399,756
SEGURO DE EDIFICIO / BUILDING INSURANCE	1,908,229	1,908,229	1,624,914	-283,314
MANTENIMIENTO / MAINTENANCE	1,610,366	660,652	812,354	151,702
DE OPERACIÓN / OPERATIONAL	2,305,762	1,556,031	1,398,794	-157,237
ADQUISICIONES / ACQUISITIONS	19,001	1,583	0	-1,583
GASTOS CONDOMINIO MAESTRO / MASTER CONDOMINIUM EXPENSES	5,522,885	4,142,164	4,142,164	0
TOTAL EGRESOS / EXPENDITURES	17,193,882	12,336,576	12,535,097	198,521
OTROS INGRESOS / OTHER INCOME				
CUOTAS EXTRAORDINARIAS / EXTRAORDINARY FEES	0	0	0	0
INTERESES / INTERESTS	0	0	29,088	29,088
OTROS INGRESOS / OTHER INCOME	0	0	198,296	198,296
SNACK	0	0	128,200	128,200
TOTAL OTROS INGRESOS / OTHER INCOME	0	0	355,583	355,583
OTROS GASTOS / OTHER EXPENSES				
GASTOS FINANCIEROS / FINANCIAL EXPENSES	16,194	16,194	35,894	19,700
APORTACIONES FONDO RESERVA / RESERVE FUND CONTRIBUTIONS	0	0	0	0
TOTAL OTROS GASTOS / OTHER EXPENSES	16,194	16,194	35,894	19,700
REMANENTE DEL EJERCICIO / YEARLY EQUITY	0	454,556	632,805	197,949

INFORMACION ADICIONAL / ADDITIONAL INFORMATION

BANCOS E INVERSIONES / BANKS & INVESTMENTS

SALDO FINAL EN BANCOS 2022 / FINAL 2022 BANK BALANCE		<u>\$2,356,663</u>
SALDO ACTUAL EN BANCOS / ACTUAL BANK BALANCE		\$3,898,702
SALDO ACTUAL INVERSION / ACTUAL INVESTMENT BALANCE	0	
SALDO ACTUAL EN BANCOS / ACTUAL BANK BALANCE	3,898,702	
FONDOS OPERACION / OPERATIONAL FUNDS	2,134,438	
CUOTAS ANTICIPADAS / ADVANCE FEES	1,626,791	
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	749,735	
CUOTAS EXTRAORDINARIAS / EXTRAORDINARY FEES	<u>-612,263</u>	
SALDO TOTAL EN BANCOS / BANKS TOTAL BALANCE		<u>\$3,898,702</u>
SALDO FINAL EN BANCOS MES ANT / FINAL PREVIOUS MONTH BANK BALANCE		<u>\$4,735,969</u>
<u>COBRO DE CUOTAS / FEES COLLECTIONS</u>		
CONDOMINIOS: SALDO POR COBRAR / OWNERS: RECEIVABLE BALANCE	\$640,655	
CONDominio MAESTRO: SALDO POR COBRAR / MASTER CONDOMINIO: RECEIVABLE BALANCE	<u>\$10,271,983</u>	
SALDO TOTAL CUENTAS POR COBRAR/ACCOUNTS RECEIVABLE TOTAL		<u>\$10,912,639</u>
CUOTAS ANTICIPADAS ACTUALES/ ACTUAL ADVANCE FEES		<u>\$1,626,791</u>
<u>PATRIMONIO DEL CONDOMINIO / CONDOMINIUM EQUITY</u>		
AHORROS AÑOS ANTERIORES / PREVIOUS YEARS SAVINGS	\$9,057,194	
FONDO DE RESERVA 1 MES PRESUPUESTO / MONTH BUDGET RESERVE FUND (Art.60)	\$749,735	
FONDO DE CONTINGENCIA / CONTINGENCY FUND	<u>\$4,336,261</u>	\$14,143,190
GASTOS DE MANTENIMIENTO / MAINTENANCE EXPENSES		<u>\$0</u>
SALDO PATRIMONIO / EQUITY BALANCE		<u>\$14,143,190</u>

Después de una profunda discusión, los estados financieros fueron aprobados por unanimidad.

NEGOCIOS ANTIGUOS

4.- Estado real de las reparaciones de daños.

Las unidades marcadas en rojo aún no han pagado la tarifa extraordinaria por reparación de daños causados por el terremoto. Las unidades marcadas en amarillo, son aquellas que han manifestado su disposición a esperar su regreso para realizar reparaciones o algún otro requerimiento.

REPARACIONES INTERIORES

**Tower I /
Torre I**

192	191
182	181
172	171
162	161
152	151
142	141
132	131
122	121
112	111
102	101

**Tower II /
Torre II**

297	296	295	294	293	292	291				
289	288	287	286	285	284B	284A	283B	283A	282	281
279	278	277	276	275	274B	274A	273B	273A	272	271
269	268	267	266	265	264B	264A	263B	263A	262	261
259	258	257	256	255	254B	254A	253B	253A	252	251
249	248	247	246	245	244B	244A	243B	243A	242	241
239	238	237	236	235	234B	234A	233B	233A	232	231
229	228	227	226	225	224B	224A	223B	223A	222	221
219	218	217	216	215	214B	214A	213B	213A	212	211
207	206		205		204		203		202	201

**Tower III /
Torre III**

398	397	396	395	394	393	392	391			
388	387	386	385	384B	384A	383B	383A	382B	382A	381
378	377	376	375	374B	374A	373B	373A	372B	372A	371
368	367	366	365	364B	364A	363B	363A	362B	362A	361
358	357	356	355	354B	354A	353B	353A	352B	352A	351
348	347	346	345	344B	344A	343B	343A	342B	342A	341
338	337	336	335	334B	334A	333B	333A	332B	332A	331
328	327	326	325	324B	324A	323B	323A	322B	322A	321
318	317	316	315	314B	314A	313B	313A	312B	312A	311
308	307	306	305	304	303	302				301

5.- SEGUIMIENTO DE NUEVAS POSIBILIDADES DE SEGUROS POR PARTE DEL COMITÉ DE SEGUROS.

Esperando a que termine la temporada de huracanes.

El Lic. Luis González mencionó que existe una probabilidad muy alta, de acuerdo con la información proporcionada por los corredores de seguros, de que, debido al alto costo de los

daños causados por el huracán Otis en Acapulco, los precios de las pólizas de seguros aumenten significativamente.

Esto tendrá un impacto en el monto que se presupuestará para 2024.

5.- ESTADO DE LAS ÁREAS COMUNALES

El estado de las zonas ha mejorado relativamente. Desde el 24 de octubre, un colaborador de zonas comunes se está encargando de la limpieza de la zona de la piscina del lateral de las torres como complemento a la limpieza que realiza el personal del hotel, que es mínima y con pocas visitas a la zona común. A partir del 1 de noviembre, elementos de seguridad externos, contratados por el condominio, estarán en las áreas alrededor de la piscina. Tardarán entre una semana y 10 días en ser tan eficientes como se desea. El Sr. Nicolás, Jefe de Seguridad y el Sr. Mario, Supervisor de Seguridad, serán los responsables directos de la formación y orientación de estos nuevos elementos. El Sr. Carlsson también mencionó que el tipo de clientela de bajo nivel sigue siendo la que viene al hotel y que es la causa de muchos problemas de seguridad y limpieza. El hotel según lo acordado con el condominio está a cargo y que el Hotel los apoyará plenamente.

PUNTO ESPECIAL

El Sr. González mencionó que un grupo de propietarios se le acercó con fotos como evidencia del comportamiento de los huéspedes del hotel. El Sr. González le preguntó al Sr. Carlsson si los nuevos guardias de seguridad podrán imponer las reglas necesarias y si el Hotel también los apoyaría en sus decisiones. El Sr. Carlsson respondió que el hotel estaba totalmente de acuerdo en apoyar nuestros esfuerzos de seguridad.

Las Torres también se están haciendo cargo de la limpieza del área de la piscina cerca de las Torres.

El Sr. González también mencionó que otros propietarios han planteado el problema con los inquilinos de Airbnb en el condominio y el poco control que podemos tener sobre el tipo de clientela que se está atrayendo. Afirmó que tal vez se debería implementar una estadía mínima o un grupo de personal adicional para controlar a este tipo de clientes a través de, por ejemplo, vales de tarjetas de crédito como garantía en caso de delitos menores. El Sr. González sugirió que se planteara el suyo en las Asambleas Generales como un punto especial.

El Sr. Carlsson mencionó que en las Normas y reglamentos se establece que en caso de daños a pagar, el propietario es corresponsable en caso de que el inquilino no cubra la cantidad solicitada. El Sr. Martínez, abogado de la A.C. informó a todos los presentes que la idea de limitar la estadía de los inquilinos va en contra de los derechos del propietario, aunque se hace en varios condominios y que tal decisión debe ser tomada en una Asamblea General

Extraordinaria. Además, en términos de solicitar la garantía de la tarjeta de crédito por parte del Condominio a los inquilinos, el Sr. Hanon y el Sr. Martínez revisarán eso para ofrecer una respuesta adecuada, ya que el contrato es entre el propietario y el inquilino directamente.

El Sr. González proporcionó a través de A.I. un borrador de carta dirigida a los propietarios sobre este tema.

La última carta será una encuesta con el fin de conocer la opinión de los propietarios. El Sr. Carlsson debería enviarlo lo antes posible.

6.- PROPIETARIOS EN MORA CON LA LIQUIDACIÓN EXTRAORDINARIA.

DEUDORES - DEBTORS		DIAS 180 DAYS	CUOTA EXTRAORDINARIA - EXTRAORDINARY ASSESSMENT	FONDO DE RESERVA - RESERVE FUND	TOTAL
CONDOMINIO - UNIT					
192	JOSE LUIS RUBIO		\$ 16,314.10		16,314.10
207	KARLA EDITH CONTRERAS ACOSTA			\$10,322.64	\$10,322.64
224-B	FABIAN GALINDO ROMERO	\$ 265,732.72	\$ 19,705.09	\$ 3,307.49	\$288,745.30
278	DIANA GABRIELA TIRADO MANJARREZ	\$ 128,357.50	\$ 19,705.09	\$ 3,307.49	\$151,370.08
316	ESTHELA ZATARAIN TIRADO		\$ 35,401.33	\$ 5,942.10	\$41,343.43
345	IGNACIO LUQUIN VIRAMONTES & MARICELA CHAVOYA ESTRADA		\$ 34,930.59		\$34,930.59
371	DANIEL JEANNOTTE, JOSIE DOUVILLE Y DANIEL POISSANT			\$ 9,448.83	\$9,448.83
Total					\$552,474.97

La demanda contra 278 se presentará en los próximos 9 días. Ya hay una demanda contra 224-B y el abogado hizo una oferta con descuento que fue rechazada. De acuerdo con los últimos acontecimientos, el pago de 308 está muy cerca, así como el posible cierre de las demandas contra C.P.C.

El propietario de la unidad 192 solicitó el perdón de los intereses aún adeudados. Después de una breve discusión, se decidió por unanimidad no perdonar los intereses.

7.- PRESUPUESTO

Las nóminas y los números de gastos generales están completos en un 90%. Sin embargo, faltan los gastos que se van a realizar conjuntamente con el hotel o solo por el hotel. Estamos en contacto con el

controlador del hotel, que depende totalmente del propietario y de sus decisiones. Por el momento no hemos recibido ninguna información.

Nota: El aumento general previsto para los gastos ordinarios es del 4,5%. sin embargo, debido al huracán en Acapulco el costo del seguro puede ser más alto de lo esperado. También el número de días de vacaciones se ha duplicado por ley, lo que también afectará a la cantidad de personal que necesitará el condominio para cubrir todos los turnos. Por lo tanto, es probable que el aumento sea superior al 4,5%

Además, todavía existe la alta posibilidad de que las leyes cambien y las horas semanales se reduzcan de 48 a 40 horas semanales, lo que requerirá agregar más personal.

NUEVOS ASUNTOS

8.- MODERNIZACIÓN DE ACCESOS

El comentario de la necesidad de modernizar el sistema de acceso se ha escuchado en repetidas ocasiones. La administración se acercó al representante de la empresa WEJOIN, quien actualmente se encuentra instalando la mayoría de las barreras y sistemas de seguridad para las entradas en Vallarta. Les pedimos dos propuestas para poder evaluar el costo de una posible inversión en un futuro próximo. El primero incluye barreras automáticas con pulsadores y un sistema de etiquetas para la entrada automática por parte de los propietarios. La segunda opción incluye las mismas barreras, pero además, un sistema de etiquetas para la apertura automática de barreras, una app para que los propietarios puedan hacer notificaciones de sus visitas directamente al sistema, así como una tablet de alta resistencia para la seguridad para comprobar y escanear los códigos QR generados por el sistema.

Los costos mensuales de mantenimiento de este sistema, no es costoso, 2000 pesos (IVA incluido)

1.- Solo barreras



Cotización para:

VILLAMAGNA

Fecha:
10/19/2023

No.	Producto/Servicio	Piezas	Costo Unitario	Total
1	Barrera vehicular WeJoin	2	\$ 19,000.00	\$ 38,000.00
2	Detector Fotoelectronico	2	\$ 2,150.00	\$ 4,300.00
3	Boton de Salida	2	\$ 156.00	\$ 312.00
4	Gabinete de pared	1	\$ 1,779.00	\$ 1,779.00
5	Regulador de voltaje	1	\$ 430.00	\$ 430.00
6	Switch no administrable de 5 puertos	1	\$ 150.00	\$ 150.00
7	Material de Instalación	1	\$ 5,761.00	\$ 5,761.00
8	Servicio de Instalación	1	\$ 20,200.00	\$ 14,700.00

Subtotal	\$ 65,432.00
IVA	\$ 10,469.12

TOTAL	\$ 75,901.12
--------------	--------------

1	Servicio poliza mensual de deporte y mantenimiento	\$2,000.00 IVA incluido
---	--	-------------------------

2 Sistema completo de barreras de acceso, etiquetas y aplicación para propietarios de viviendas.

No.	Producto/Servicio	Piezas	Costo Unitario	Total
1	Hikvision Panel para Control Acceso	1	\$ 4,598.00	\$ 4,598.00
2	AccessPro Lector RFID Vehicular	2	\$ 8,900.00	\$ 17,800.00
3	Montaje de Antena	2	\$ 1,900.00	\$ 3,800.00
4	Tablet Android de Uso Rudo	1	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00
5	CPU Hp Elitedesk	1	\$ 4,500.00	\$ 4,500.00
	Barrera vehicular WeJoin	2	\$ 19,000.00	\$ 38,000.00
	Detector Fotoelectronico	2	\$ 2,150.00	\$ 4,300.00
	Boton de Salida	2	\$ 156.00	\$ 312.00
	Gabinete de pared	1	\$ 1,779.00	\$ 1,779.00
	Regulador de voltaje	1	\$ 430.00	\$ 430.00
	Switch no administrable de 5 puertos	1	\$ 150.00	\$ 150.00
	Tags Vehiculares	250	\$ 95.00	\$ 23,750.00
6	Material de Instalación	1	\$ 5,761.00	\$ 5,761.00
7	Servicio de Instalación	1	\$ 20,200.00	\$ 20,200.00

Subtotal	\$ 130,380.00
IVA	\$ 20,860.80
TOTAL	\$ 151,240.80

1	Servicio poliza mensual de deporte y mantenimiento	\$2,000.00 IVA incluido
---	--	-------------------------

Estas opciones se sometieron a votación si implementar este sistema de inmediato o esperar la aprobación de la asamblea y se quedó indeciso (un empate). Por lo tanto, la decisión sobre este tema tendrá que esperar hasta enero de 2023.

9.- OTROS

a.) 102 Solicitud de colocación de baldosas en terraza de planta baja. - Después de una breve discusión entre los miembros presentes y la verificación de las reglas y regulaciones vigentes, se decidió que no se podía permitir ya que va en contra de los Condominios R&R.

b.) Puntos del Sr. Alejandro Reynoso

1. Pleito. Escuché que se ha llegado a un acuerdo. ¿Cuándo veremos el dinero?
El Sr. Carlsson respondió que tan pronto como el dinero se deposite en la cuenta, se notificará a todos. Hay expectativas de que esto suceda en la semana del día 6. de noviembre en adelante.

2. Las zonas comunes necesitan una mejora urgente, es decir, el mobiliario (mesas, persianas, sillas). Sé que también hay otras prioridades... *El Sr. Carlsson respondió que en las asambleas se van a presentar varias inversiones. Antes de las asambleas, estas ideas de inversiones y costos se presentarán a todos los propietarios.*
3. El hotel Heard iba a subir las tarifas tan pronto como en noviembre para hacer que el complejo fuera más exclusivo. Si te conectas a Internet; ¡Nuestro complejo / hotel tiene las tarifas más baratas de la zona! En más del 100%!!
4. Nuevos guardias para evitar que los huéspedes sean desordenados y molestos... *A partir del 1 de noviembre hay 2 guardias durante el día y 2 guardias durante la noche.*
5. Seguro. Todos vimos lo que pasó en Acapulco; ¿Estamos cubiertos en un evento tan grande? *Nuestra póliza cubre la cantidad de 33 millones de dólares.*
6. ¡Futuro! ¿El hotel va a pagar sus cuotas mensuales justas a partir de ahora??? *El presupuesto está pendiente.*

c.) Sobre este punto, el Sr. González y los miembros del Comité Legal, entre ellos el Sr. Fernando Medina y el Sr. Martínez, acordaron tener una reunión por zoom para discutir temas legales.

d.) Cuestión planteada por el Sr. Carlsson

¿Son necesarios los servicios del notario en la entrega de citaciones y en las asambleas para 2024?

Se aprobó por unanimidad no exigir la presencia de notarios durante las asambleas y la entrega de las convocatorias.

La reunión finalizó a las 17:35 Hrs.

La próxima reunión se celebrará el 28 de noviembre. 2023.