

RESPETABLES RESIDENTES

Presente

El que suscribe **Lic. Antonio Torres**, por medio del presente me dirijo ante usted derivado de los acuerdos generados en la reunión del pasado 09 de enero del 2026, lo cual realizo de la siguiente manera:

En lo que respecta a los acuerdos tomados, se enlistan y contestan a continuación:

- 1. En cuanto a la colocación del tope en la calle Sevilla a la altura aproximada del número 44, ya se ha colocado un tope de bollas.**
- 2. Ahora bien, respecto a la información financiera del ejercicio 2025, a continuación, se les envía el siguiente concentrado: (favor de revisar la nota al final respecto al manejo de esta información).**

LA MESA CLUB DE GOLF A.C.		
INGRESOS Y EGRESOS DEL 2025		
TOTAL INGRESOS		\$ 5,112,622.69
GASTOS DE SERVICIO		\$ 4,910,505.22
Nomina	3,463,803.18	
AGUINALDO	146,208.20	
IMSS	445,751.67	
Papelería y Útiles	17,269.70	
Alumbrado público	198,457.82	
Mtto Areas Comunes	469,208.61	
Basura	48,837.82	
Mtto equipo de camaras	45,729.04	
Uniformes	36,365.20	
Herramientas	31,273.90	
Gasolina	185,594.64	
Mtto Eq Transporte	150,495.89	
Mtto Herramienta	29,839.22	
Telefonos	25,936.00	
IMPUESTOS	36,935.00	
gas para guardias	789.00	
Agua	5,462.00	
ARTICULOS DE LIMPIEZA	4,300.00	
REFIRGERADORES DE JARDINERO Y GUARDIAS	14,000.00	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		\$ 129,116.62
Honorarios	129116.62	
GASTOS FINANCIEROS		\$ 9,935.88

Comisiones Bancarias	9935.88	
TOTAL DE GASTOS		\$ 5,049,557.72
Balance final	-	\$ 63,064.97

ES IMPORTANTE RESALTAR QUE A PARTIR DE ESTE AÑO, MES A MES SE ENVIARÁ A LOS RESIDENTES QUE CUBREN SUS APORTACIONES EL CONCENTRADO DE CADA MES CON LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ASOCIACIÓN, POR LO QUE ESTA INFORMACIÓN DEL MES QUE HAYA TRANSCURRIDO SERÁ ENVIADA EL DÍA QUINCE DE CADA MES O EL DÍA HÁBIL SIGUIENTE EN CASO DE SER DÍA INHÁBIL, POR EJEMPLO, LA INFORMACIÓN DEL MES DE ENERO DE ESTE AÑO SERÁ ENVIADA EL DÍA 16 DE FEBRERO, Y ASÍ SUCESIVAMENTE.

3. Ahora bien, respecto a la razón por la cual se aumentaron las cuotas al 9%, se explica a ustedes que durante los últimos 3 años no se había incrementado en ningún porcentaje la cuota.

Como conocemos la inflación es un fenómeno económico que afecta en general los costos y precios de todos los productos y servicios, por lo que la inflación para el año **2023** fue del **4.66%**, para el **2024** fue del **4.21%** y para el **2025** fue del **3.69%**, lo cual arroja un total de **12.6%** de incremento a la inflación desde el último aumento de la cuota, sin embargo, hasta el momento, para no realizar un ajuste en esa magnitud, es que se está haciendo el ajuste únicamente del **9%**, es importante que se tome en cuenta este ajuste es derivado del aumento general en los insumos y servicios necesarios para el correcto funcionamiento de los servicios que esta administración otorga en favor de los residentes, además de lo anterior, se tiene proyectado reforzar y modernizar los sistemas de seguridad en el acceso en el transcurso de este año, derivado de lo anterior, se han solicitado cotizaciones para el mantenimiento de los equipos, modernización y extensión de los mismos, se acompañan al presente oficio dichos presupuestos, por lo que para poder realizar esta inversión se consideraba también necesario este aumento, pues de esta manera se tendría el recurso necesario o inicial.

Respecto a explorar el cambio de administración del fraccionamiento, en este punto resulta de suma importancia precisar los siguientes puntos con la finalidad de iniciar de manera ordenada, seria y profesional.

1.- Como se les ha manifestado anteriormente, por parte de la administración actual no se tiene inconveniente alguno de explorar esta posibilidad en pro de los residentes, existen áreas de oportunidad que pueden ser atendidas en pro de mejorar los servicios que otorga esta administración a los residentes.

2.- De parte de la administración actual, para avanzar en este proceso es importante que de manera conjunta establezcamos ejes rectores entre las partes, como lo son de manera enunciativa más no limitativa, el respeto mutuo, cooperación, responsabilidad, honestidad, discrecionalidad y objetividad.

3.- Así mismo resulta importante que dentro del avance en los siguientes pasos, tengamos todos precisado que el desarrollador es una persona moral distinta a la administración, y si bien Don Carlos figura en ambas, estas cuentas con administraciones internas diferentes y cada una por separado realiza la toma de decisiones, por lo que, el desarrollador, como cualquier persona física o moral, o como cualquier otro residente, en caso de existir solicitudes respecto de información o requerimientos directos al desarrollador, estas se deben o debemos de hacerlas de manera directa hacia dicha persona moral.

Derivado de lo acontecido en la reunión del 09 de enero, así como de una minuta posterior enviada por uno de los asistentes, algunos residentes se han acercado con nosotros para conocer lo que está pasando, a lo cual, solicitan también se contemple su opinión respecto del posible cambio de administración, por lo anterior consideramos necesario contar con cierta información que pueda ser distribuida a los demás residentes, por lo que toda vez que ustedes como grupo de residentes y del grupo de residentes que representan consideran ustedes necesario el cambio de administración del fraccionamiento, es importante detallar para los demás residentes lo siguiente:

1. Identificar la problemática y áreas de oportunidad que ustedes han observado y que los ha llevado a solicitar el cambio de administración, así como establecer una ruta o estrategia para solventarlos y establecer claramente el ¿cómo el cambio de administración ayudará a resolver esta problemática y que mecanismos proyectan ustedes implementar?
2. Conocer y exponer la proyección del costo que conlleva el cambio de administración, tanto de inicio como el costo mensual proyectado.
3. Al ser un fraccionamiento, ¿Cuáles son los mecanismos o plan que pretenden utilizar para el cobro de cuotas o aportaciones y si hay un plan o estrategia para ampliar la recaudación de cuotas? Y ¿Cuáles son las acciones que se tomarán tanto con los asociados residentes, como con aquellos que no estén asociados?.
4. Es importante proyectar los recursos materiales, humanos y económicos que necesitarán y con los que cuentan o pretenden contar y como se utilizarán los mismos, ya que existen varios bienes que utiliza la administración y son propiedad del desarrollador.
5. ¿Qué proponen que se haga con el personal que labora actualmente en la administración?, pues es indispensable ser responsables y conocer cuál será la suerte de los trabajadores, para poder analizar bien su propuesta y no afectarlos o afectarlos lo menos posible a los trabajadores.
6. Que se determine si alguna de las asociaciones existentes estaría tomando la administración o si se creará una nueva asociación, conocer si integraran a todos los residentes que estén interesados en formar parte de la administración.
7. Determinar de manera conjunta las personas que formarán la mesa de trabajo.

Para generar un calendario, se considera que nos encontramos en este momento en una etapa muy inicial, pues depende de ambas partes ir estableciendo los tiempos según la información que tengamos que generar de manera individual o conjunta.

NOTA.- Se les solicita por motivos de seguridad de los residentes, sus invitados, el club, sus clientes, empleados y personal que labora en este fraccionamiento y

administración, se dé el manejo discrecional y responsable a la información financiera y evitar filtraciones innecesarias que puedan comprometer la seguridad del fraccionamiento.

Sin más por el momento de mis consideraciones la más alta y distinguida hacia Usted, aprovechando para enviarle un cordial saludo.

San Miguel de Allende, Gto., a 08 de octubre del 2024.

Atentamente.

Lic. Antonio Torres