

**Enviado el 20 de Noviembre de 2018.**

**A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE COSTA DEL MAR:**

Reciban un cordial saludo, nos reportamos para informarles acerca del trabajo que hemos realizado a tres semanas de que nos encomendaron la responsabilidad de administrar el Fraccionamiento.

La primera noticia es que a partir del día de hoy contamos con Dora Leticia Armenta como Gerente de Propiedad en CDM, es una persona con una gran experiencia en administración de propiedades y que tiene mucha capacidad de trabajo. Estamos muy contentos porque ella atenderá la oficina ubicada en el área común de lunes a viernes en un horario de 11:30 a 15:30 hrs. y los sábados de 11:30 a 13:00 hrs.

**A Lety Armenta la pueden contactar también a través del correo electrónico: [asoc.costadelmar.hoa@gmail](mailto:asoc.costadelmar.hoa@gmail.com) y en los teléfonos 622-1095378 y 622-1341526 (watsapp)**

**FINANZAS**

En el tema financiero, hemos recibido de parte de la C.P. Reyna Mera, la opinión positiva de cumplimiento de obligaciones fiscales del SAT al 12 de noviembre de 2018, sin embargo nos ha reportado que a la fecha no ha recibido por parte de la administración anterior el paquete de pólizas de ingreso, egreso y diario del mes de Octubre, así como reporte de Bancos, análisis del presupuesto y cuentas por cobrar, mismo que requiere para la elaboración de los impuestos al mes Octubre de 2018.

Recibimos información financiera al 30 de septiembre de 2018, sin embargo hemos solicitado a la C.P. Reyna Mera, la construcción de saldos iniciales al 1 de noviembre de 2018 para proceder a la elaboración de estados financieros; para ello la Contadora en coordinación con Lety Armenta, trabajarán en la determinación de saldos iniciales de las cuentas a través de las siguientes acciones inmediatas:

Conciliaciones bancarias.

Mobiliario, equipo de oficina, herramientas y materiales. Se realizará un inventario físico de los mismos y se elaborarán resguardos a las personas que los utilizan.

Cuotas por cobrar. Se llevará a cabo una auditoría de cuentas por cobrar.

Adicionalmente, se trabajará en la determinación de un proceso de control interno para las cuentas por pagar.

Además se elaborará un reporte financiero que contendrá estados financieros y reportes detallados de las cuentas, mismos que pondremos a disposición de los propietarios mensualmente.

## **CONTRATOS DE SERVICIOS**

Los servicios que paga el Fraccionamiento, como son el de la Compañía de Vigilancia, Servicio de Recolección de contenedores de basura, Servicios profesionales de Contabilidad y Finanzas, no cuentan con contratos vigentes.

Estamos investigando la situación con la compañía de recolección de basura y se revisaron y elaboraron contratos para el servicio de vigilancia, Contadora Pública y Gerente de Propiedad, con una vigencia de tres meses ya que este Comité aún no cuenta con poder para firmarlos.

Por esta razón le dimos prioridad a la elaboración de la minuta de la Asamblea General, la cual ya hemos terminado y se ha designado a C.P. Reyna Mera para que realice los trámites de protocolización; solo con el acta protocolizada podremos contar con los poderes necesarios para el manejo de las cuentas bancarias, la firma de contratos y otros poderes de representación.

## **OPERACIÓN**

Con la contratación de Lety Armenta, elaboraremos procedimientos de control para dar estricto cumplimiento a los estatutos de la Asociación: Reglamento interno, Reglamento de construcción y Reglas autorizadas para el arrendamiento de propiedades.

Nos han informado que anteriormente utilizaban los servicios de una persona que se encargaba de autorizar los proyectos de construcción pero aún no hemos recibido un reporte en ese sentido.

Se configurarán las cámaras de vigilancia ya que están presentando problemas de visualización en la caseta de vigilancia.

## **LEGAL**

La Asociación de Propietarios enfrenta dos demandas, una interpuesta por el Sr. Francisco Javier Vélez Villa por concepto de rendición de cuentas.

La segunda demanda fue presentada por el Sr. Juan Carlos González Macín por daños y perjuicios por la cantidad de 10,000 dólares.

En relación a la demanda del Sr. González Macín, el pasado 14 de Noviembre esta Asociación presentó un amparo directo ante el H. Segundo Tribunal Colegiado Regional del Primer Circuito en el Estado de Sonora, lo cual ha generado una factura de honorarios legales por la cantidad de \$ 44,234.70

## **PROYECTOS DE TRABAJO**

Como proyecto a mediano plazo estamos considerando la contratación de un software especializado para la administración de condominios, el cual nos permitirá una plataforma muy amigable para mantenerlos informados y operar de manera más eficiente el

fraccionamiento.

Planeamos convocar a una Asamblea General que pudiera verificarse los últimos días del mes de marzo de 2019 para presentarles los proyectos que requieran de su aprobación para realizarse.

Por último, el Comité Directivo y el Administrador Condómino, agradecemos su confianza y los invitamos a participar en la vigilancia del cumplimiento de nuestros estatutos y a cuidar nuestro bello fraccionamiento.

Estamos a sus órdenes en el correo electrónico: **mesadirectivacdm@gmail.com**

Saludos cordiales.

Leticia Parada R.