



INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN y TOMA DE DECISIONES JUNIO 2024



ADMINISTRADOR LIC ULISES GÓMEZ

ORDEN DEL DÍA

- 01 LISTA DE ASISTENCIA
- 02 NOMBRAMIENTO DE SECRETARIO, ESCRUTADOR Y PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.
- 03 INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
- 04 ESTATUS DE LA MESA DIRECTIVA DE RP SAN ANTONIO TORRE E ASOCIACIÓN CIVIL.
- 05 VOTACIÓN SOBRE LA CUENTA BANCARIA DE RP SAN ANTONIO TORRE E ASOCIACIÓN CIVIL O BIEN LA ENTREGA DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS A LA QUE DESIGNE LA ASAMBLEA
- 06 VOTACIÓN PARA CAMBIO O RATIFICACIÓN DE ADMINISTRACIÓN
- 07 VOTACIÓN PARA CAMBIO O RATIFICACIÓN DE COMITÉ DE VIGILANCIA



INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

RECUPERACIÓN DE MOROSIDAD

JUNIO 2022 A MAYO 2024 \$ 2,089,498.48



2024 ENE-MAY

14.8%

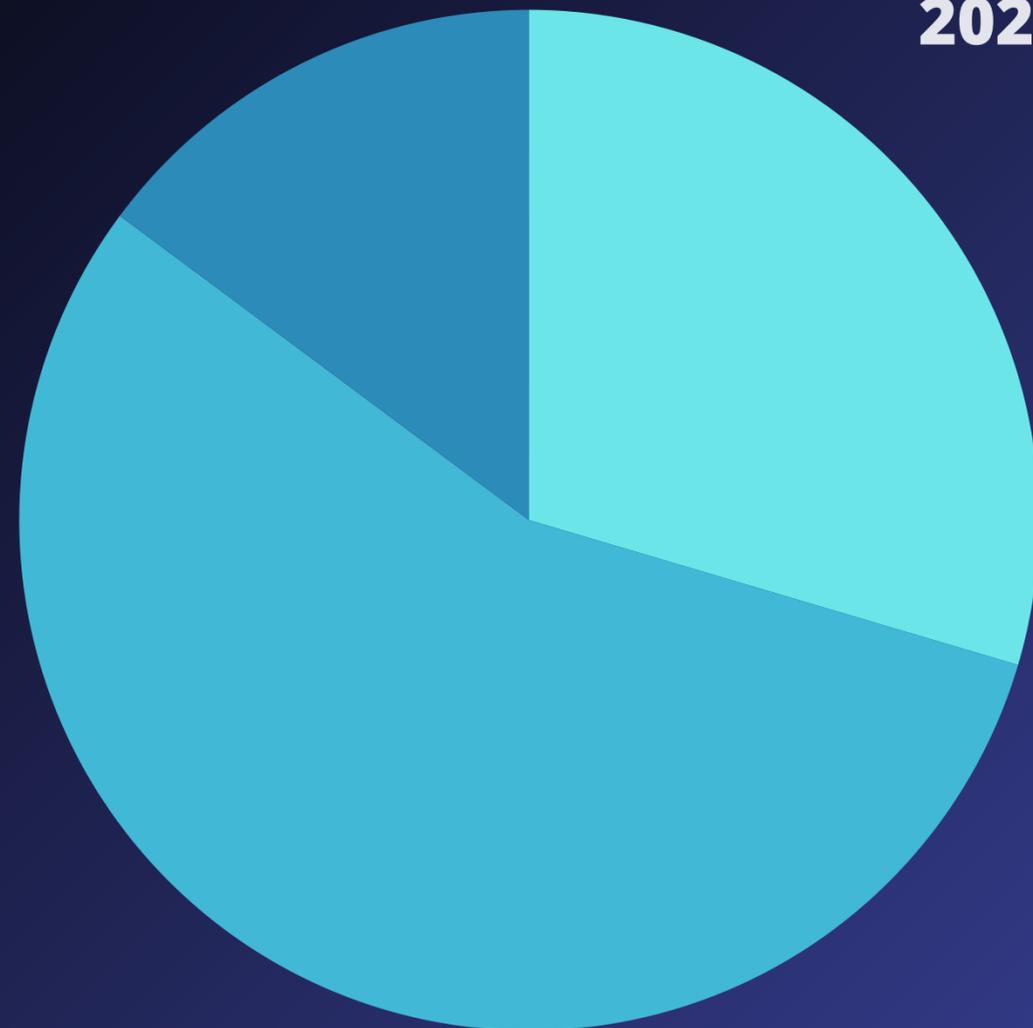
2022 JUN-DIC

29.6%



ENERO A MAYO 2024

\$309,823.33



2023 ENE-DIC

55.6%

PERIODO	MONTO RECUPERADO
JUNIO A DICIEMBRE 2022	\$ 618,042.00
ENERO A DICIEMBRE 2023	\$ 1,161,633.15
ENERO A MAYO 2024	\$ 309,823.33

INGRESOS Y EGRESOS

ENERO A MAYO 2024

Recuerde consultar los reportes de ingresos y egresos en la pág web: <https://www.torre-e.com/>



INGRESOS EGRESOS



INFORMACIÓN CONSTANTE Y TRANSPARENTE

SE DESARROLLARON CANALES DE INFORMACIÓN, PARA MANTENERLES INFORMADOS Y EN CONSTANTE COMUNICACIÓN DE LO QUE ACONTECE EN SU CONDOMINIO

TALES SON:

- INFORMACIÓN IMPRESA EN LOS PUNTOS DE MAYOR TRÁNSITO (ELEVADORES Y PIZARRONES)
- PÁGINA WEB
- GRUPO DE WHATS APP

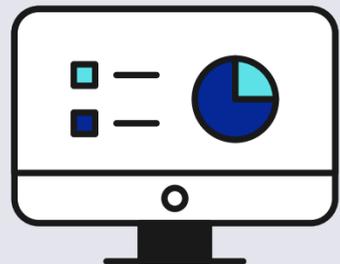
Admin Torre E (Avisos)
Grupo de WhatsApp



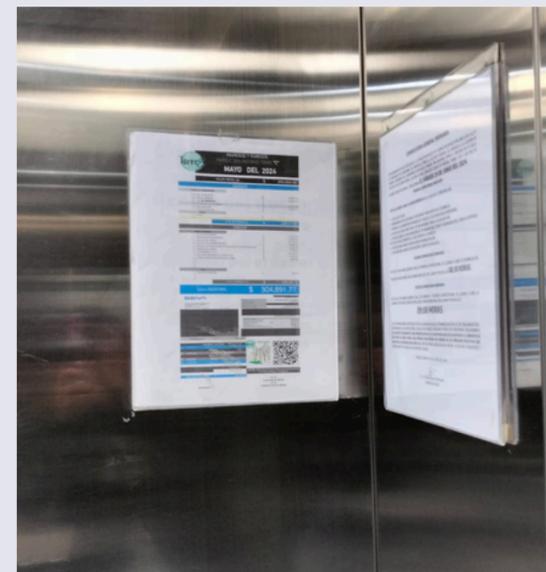
GRUPO DE WHATS APP



PÁGINA WEB



INFORMACIÓN IMPRESA EN
LOS PUNTOS DE MAYOR
TRÁNSITO (ELEVADORES Y
PIZARRONES)



SEGURIDAD PRIVADA

ANTERIORMENTE SE TENÍA CONTRATADO UN SERVICIO DE PORTERIA. ACTUALMENTE CONTAMOS CON 6 ELEMENTOS DE SEGURIDAD PRIVADA DE 24 HORAS, ES DECIR 3 ELEMENTOS POR DÍA, DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:



CENTRO DE MONITOREO Y RECEPCIÓN DE PAQUETES

JT JEFE DE TURNO



RECEPCIÓN, FILTRO DE PERSONAS QUE INGRESAN AL CONDOMINIO TORRE E

X4 ELEMENTO DE SEGURIDAD



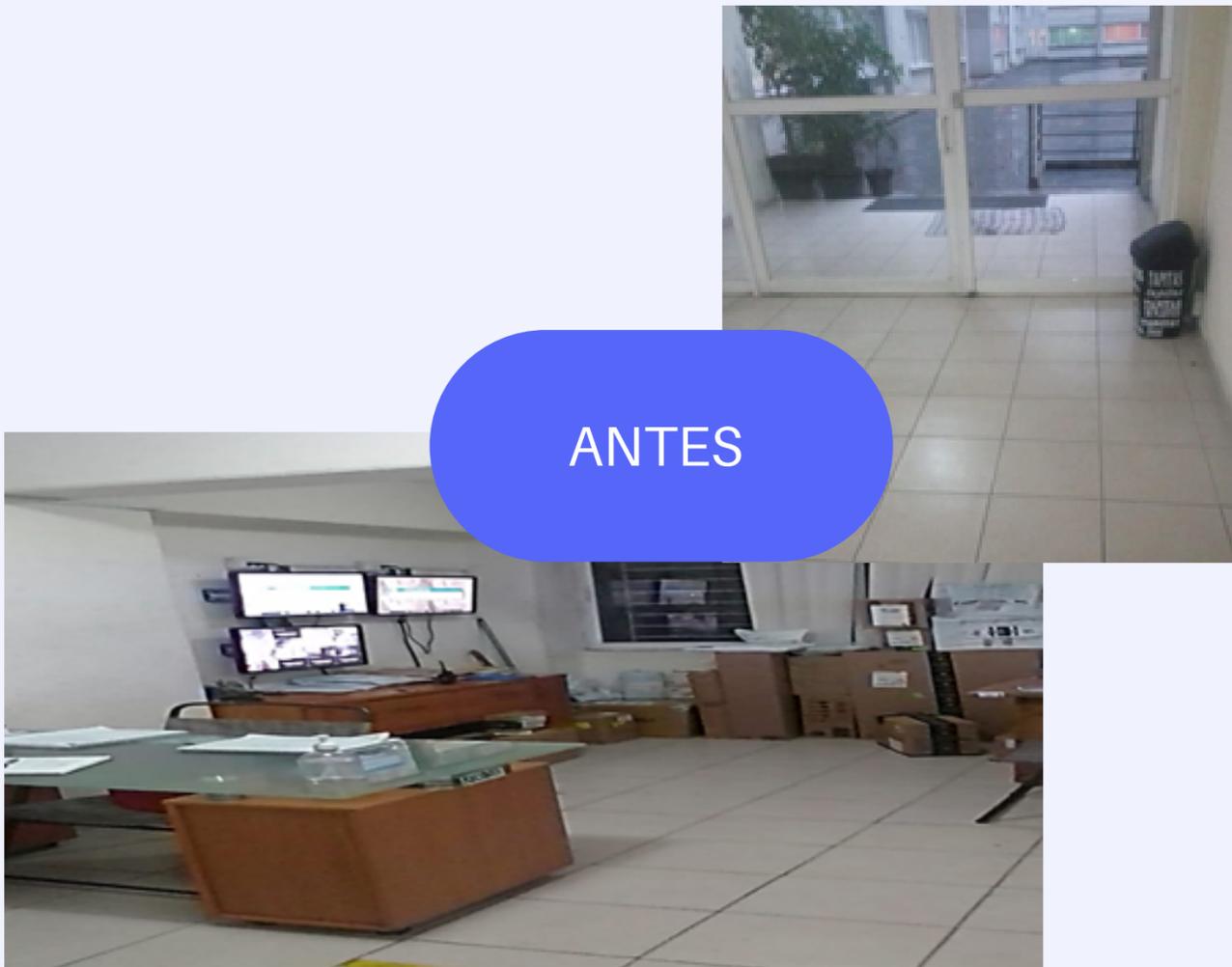
ACCESO PEATONAL CONJUNTO CONDOMINIAL RESIDENCIAL PARQUE SAN ANTONIO

X4 ELEMENTO DE SEGURIDAD

SEGURIDAD

Se redistribuyo el área con la finalidad de optimizar el desarrollo del condominio, mantener el resguardo de la paquetería y verificar el acceso al condominio, a través del registro de visitantes y toda persona ajena al condominio. Se adquirió mueble de recepción, para mejorar la imagen y mantener la seguridad y privacidad de las cámaras, Se asigno área de paquetería para la seguridad de los mismos.

ANTES



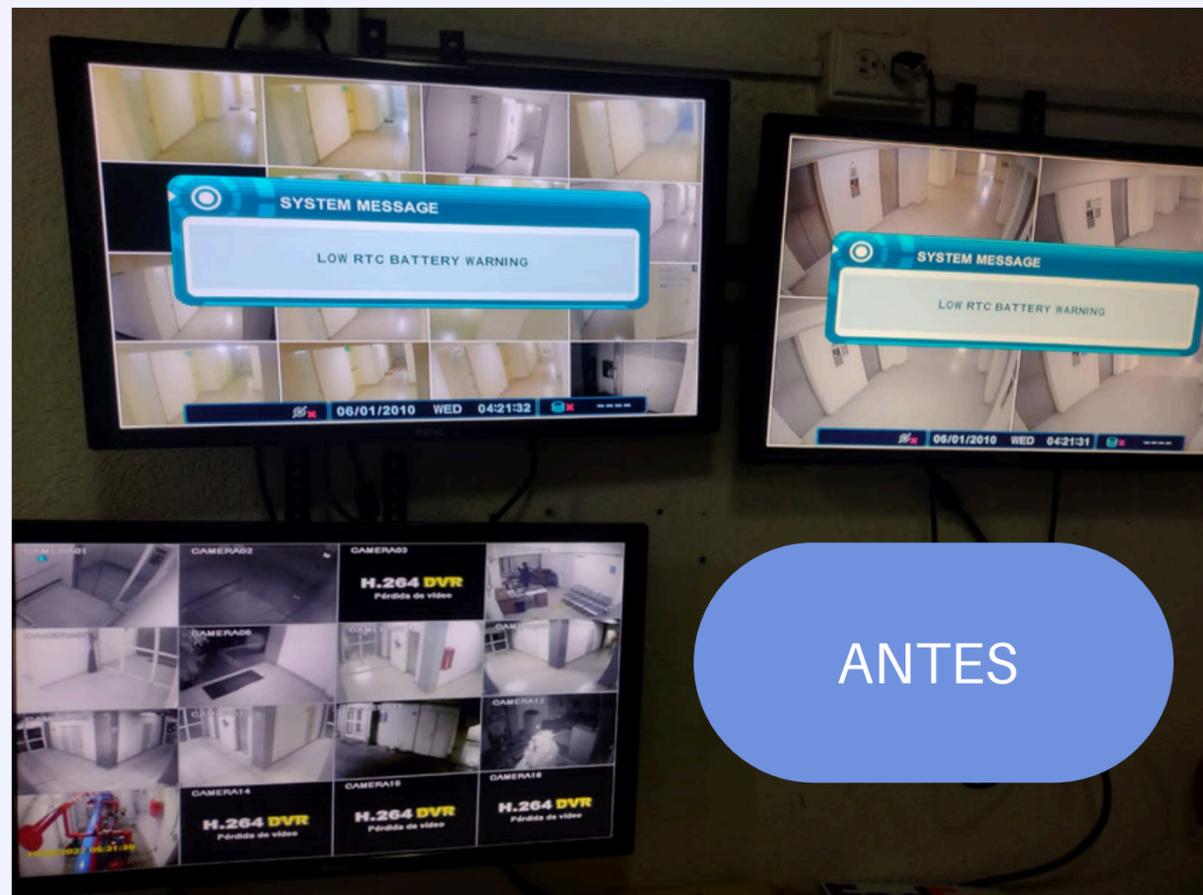
DESPUÉS



INSTALACIÓN SIN
REQUERIR CUOTA
EXTRAORDINARIA
POR
RECUPERACIÓN
DE MOROSIDAD

SEGURIDAD

Se lleva a cabo la migración de cámaras de vigilancia de áreas comunes, que se encontraban en Administración al centro de monitoreo ubicado en el área de control de Vigilancia, ajuste de visibilidad por piso, mantenimiento en general, rotulado digital por piso para agilizar la visión de los pisos.



SEGURIDAD

Al exterior de la torre E, se tenía cable interior, lo que estaba generando corto ya que el cable al no ser el adecuado se partió y al estar expuesto, se convertía en una situación de riesgo para las camaras



**INSTALACIÓN SIN
REQUERIR CUOTA
EXTRAORDINARI
A POR
RECUPERACIÓN
DE MOROSIDAD**

SEGURIDAD

IMPLEMENTO DE CONTROL DE ACCESO, EL SERVIDOR ANTERIOR TENÍA MÚLTIPLES FALLAS, ADICIONALMENTE NO SE TENÍA CONTROL SOBRE LOS ACCESOS, YA QUE ALGUNOS RESIDENTES PORTABAN HASTA 10 LLAVEROS O TARJETAS, NO SE TENÍA CONTROL SOBRE LOS MOROSOS, SE INSTALO UN CONTROL DE ACCESO DE SEGURIDAD MEDIA ALTA, EN LOS ACCESOS A LA TORRE Y ELEVADORES QUE NOS PERMITE RESTRINGIR EL ACCESO A LOS MOROSOS (DE ACUERDO A LAS INDICACIONES DE LA ASAMBLEA) Y CONTROLAR EL ACCESO DE LOS VISITANTES Y PRESTADORES DE SERVICIO



ANTES



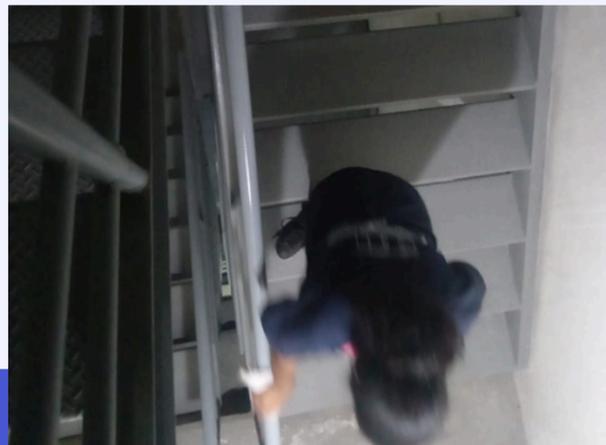
DESPUÉS

INSTALACIÓN SIN
REQUERIR CUOTA
EXTRAORDINARIA
POR
RECUPERACIÓN
DE MOROSIDAD

LIMPIEZA

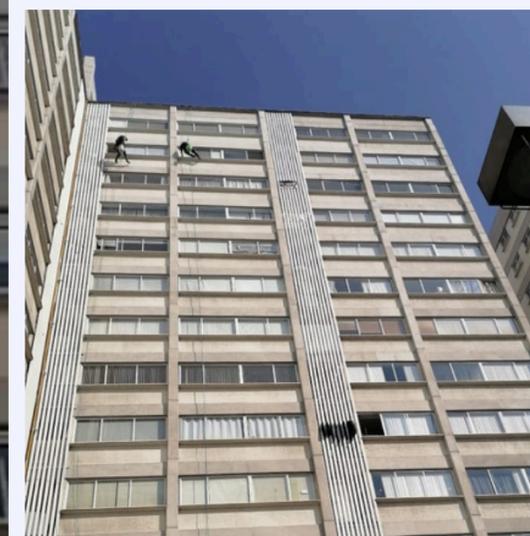
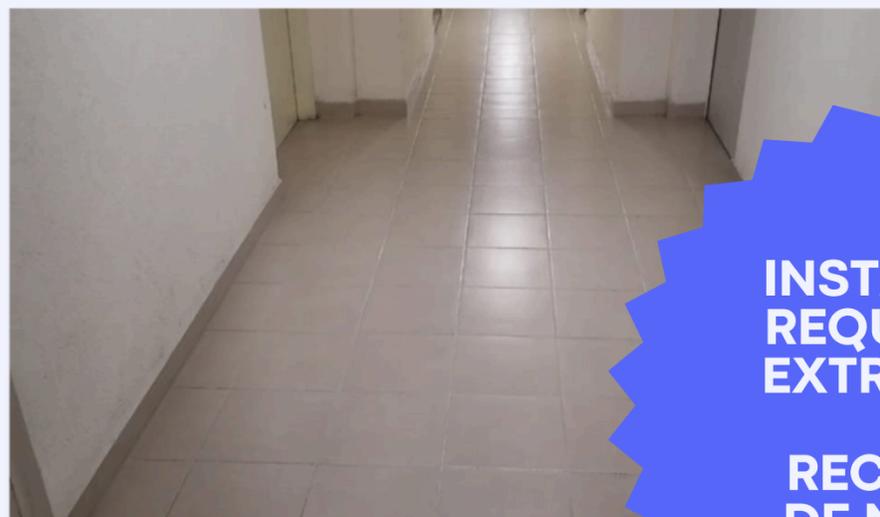
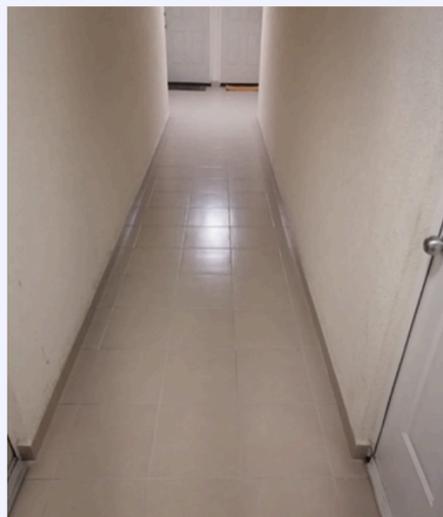
Actualmente contamos con 4 elementos para llevar a cabo el servicio de limpieza del condominio; 3 elementos en un horario de trabajo de Lunes a Viernes de 7:00 am a 3:00 pm y Sábado de 8:00 am a 1:00 pm. Y el cuarto elemento con horario de Martes a Sábado de 11: 00 am a 7:00 pm y Domingo de 10:00 am a 3:00 pm

Dentro de sus actividades incluye: Barrido y trapeado de los pisos (diariamente), lavado de cuarto de basura, contenedores y shut por piso, barrido y lavado de áreas comunes (jardines, área de juegos y sótanos), limpieza continua de elevadores y accesos principales



LIMPIEZA

Se llevo a cabo el pulido de pisos y lavado de altura de las ventanas del condominio Torre E, siendo este un gasto de cuota extraordinaria, se desarrollo gracias a la recuperaci3n de morosidad.

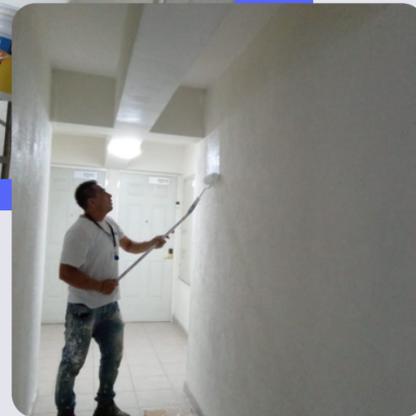


**INSTALACI3N SIN
REQUERIR CUOTA
EXTRAORDINARIA
POR
RECUPERACI3N
DE MOROSIDAD**

MANTENIMIENTO

Como medida de prevención y atención a las necesidades del condominio se contrato personal para Mantenimiento el Sr. Enrique Díaz, quien ayuda en todas las funciones de reparación, prevención y mantenimiento del condominio.

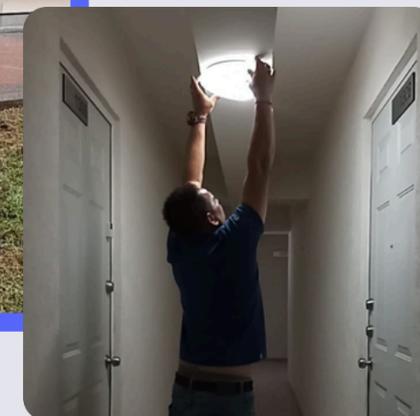
Servicio: Martes a Domingo



PINTURA



REHABILITACIÓN DE LAS AREAS COMUNES



MANTENIMIENTO EN GENERAL

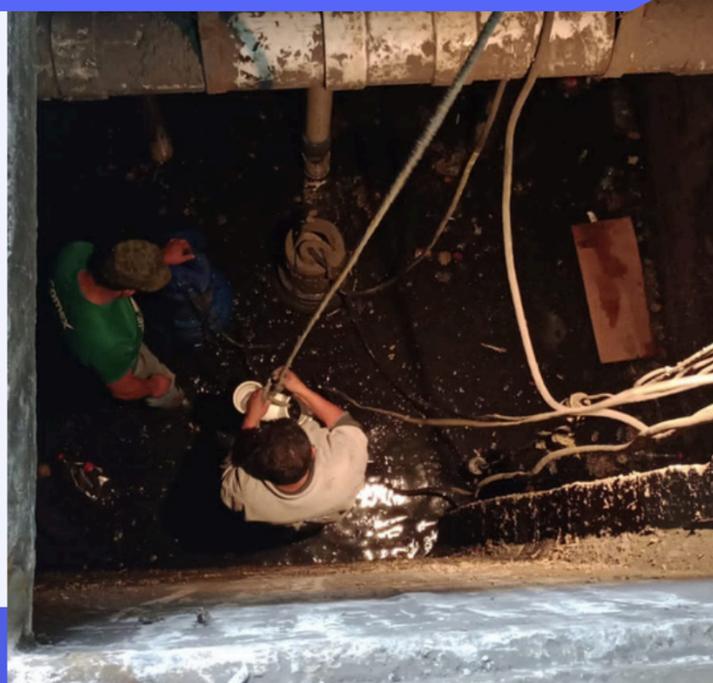
POZO TORMENTAS

PROBLEMÁTICA: Cuando se recibió de las tres bombas que el diseño posee, solo se tenía una bomba conectada a la luz pero no a la tubería, otra no funcionaba y la otra no existe, por tanto no tenía ningún beneficio, por tanto en lluvias se llegó a inundar

Lo primero que se hizo fue el desasolve posterior se conectó a la tubería (la bomba que tenía conexión de luz), se mando a reparar la segunda bomba existente y se cambiaron todas las piezas hidráulicas tales son: válvulas check, codos, coples, conectores y toda la soportería (la cama que sujeta toda la tubería), de tal manera que en lluvias el elemento de seguridad deberá bajar a encender el sistema de bombeo evitando la inundación.

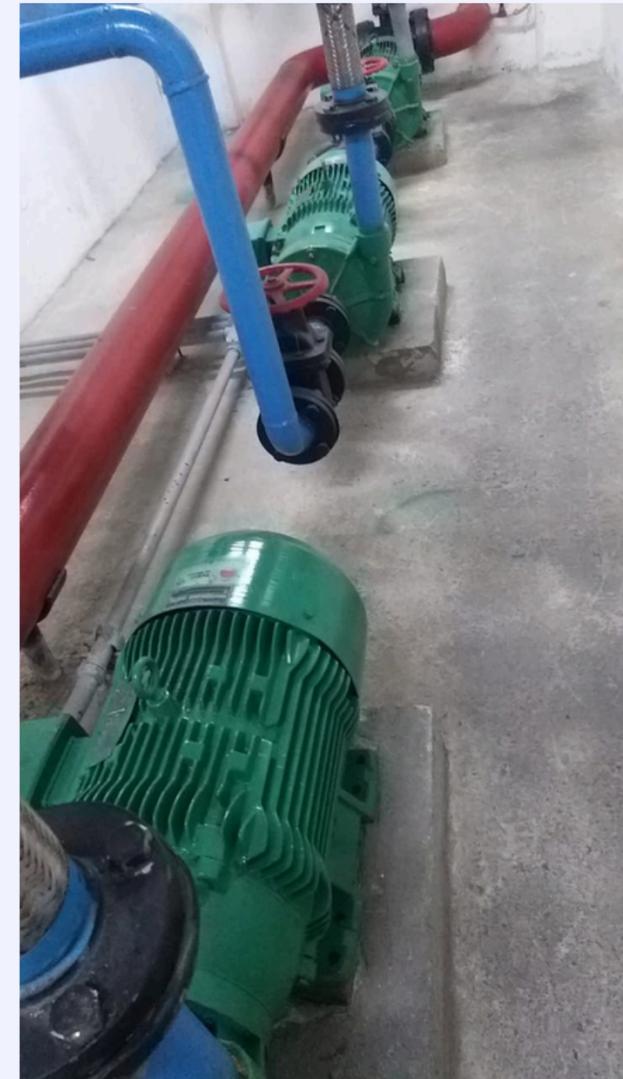
REALIZADO POR ENRIQUE

INSTALACIÓN SIN
REQUERIR CUOTA
EXTRAORDINARIA
POR
RECUPERACIÓN
DE MOROSIDAD



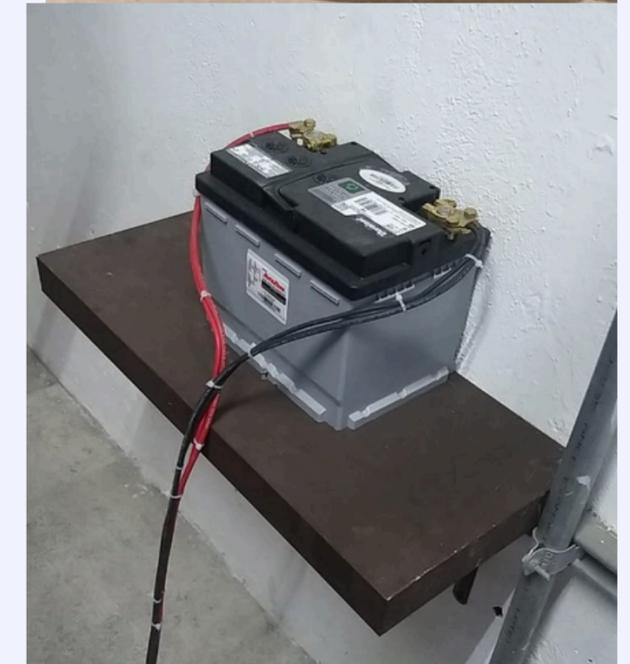
CUARTO DE BOMBAS

El cuarto de bombas tenía tres bombas que fallaban esto por que el contactor entraba en corto y provocaba que se botara la pastilla y por ende no funcionaran las mismas, se realizo mantenimiento al cuarto de bombas, cambio de contactor, también del sistema contra incendios se compro la batería para el bombeo de emergencia y se coloco bomba de achique y foco rojo para en caso de inundación se active el achique y el foco nos dé aviso a la camara de seguridad para revisar el sistema de bombeo



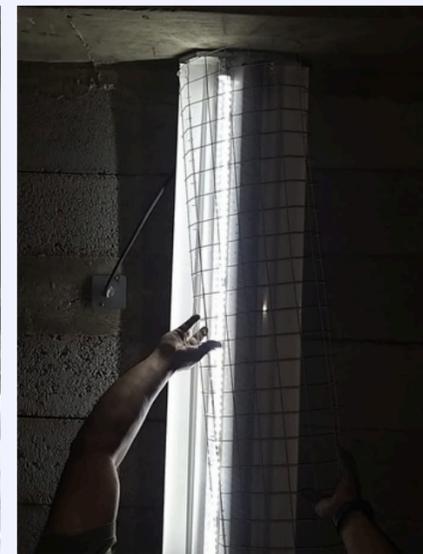
CUARTO DE BOMBAS

El cuarto de bombas tenía tres bombas que fallaban esto por que el contactor entraba en corto y provocaba que se botara la pastilla y por ende no funcionaran las mismas, se realizo mantenimiento al cuarto de bombas, cambio de contactor, también del sistema contra incendios se compro la batería para el bombeo de emergencia y se coloco bomba de achique y foco rojo para en caso de inundación se active el achique y el foco nos dé aviso a la camara de seguridad para revisar el sistema de bombeo



SOTANOS

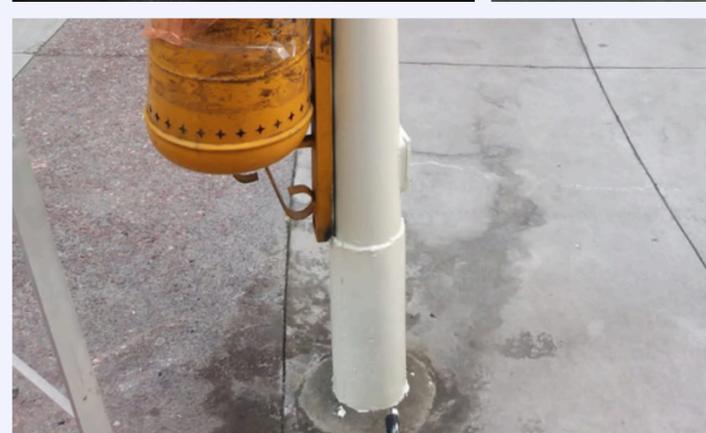
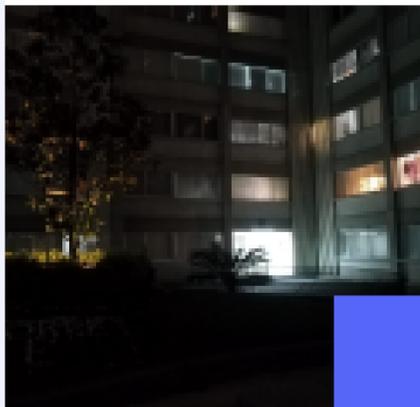
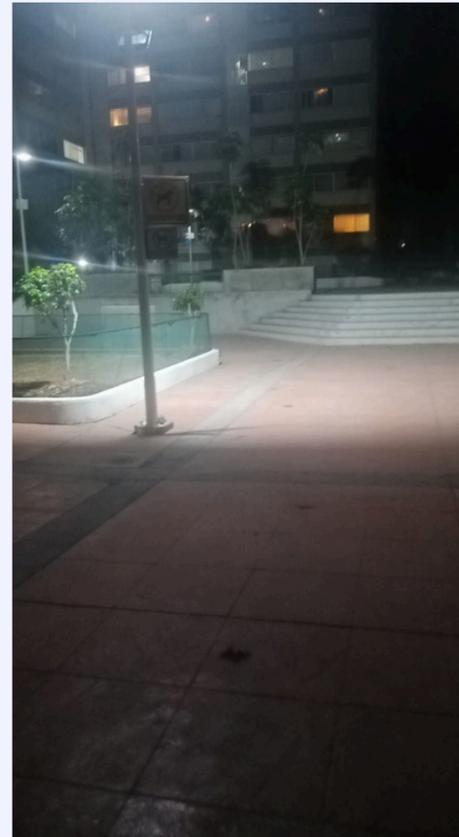
ALUMBRADO, AGUA Y SELLO DE FUGAS Y JUNTAS



REALIZADO POR ENRIQUE

ALUMBRADO DE AREAS COMUNES

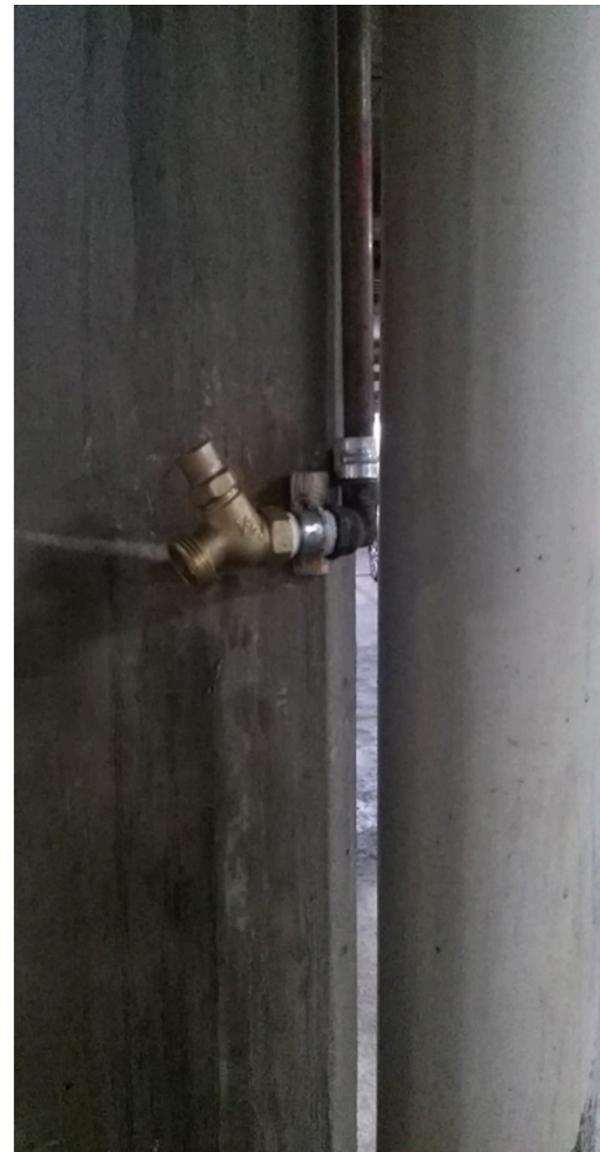
MANTENIMIENTO Y COLOCACIÓN DE REFLECTORES Y ALUMBRADO EN LAS AREAS COMUNES DE LA PERIFERIE TORRE E



REALIZADO POR ENRIQUE

AREAS COMUNES

SE INSTALARON TOMAS DE AGUA PARA EL LAVADO Y RIEGO DE LA PERIFERIE TORRE E



REALIZADO POR ENRIQUE

ACCESO PRINCIPAL

SE CAMBIO LA PUERTA PRINCIPAL, LO QUE NOS PERMITIO AMPLIAR EL ACCESO A DOS PUERTAS Y AGILIZAR EL ACCESO A LAS MUDANZAS DANDO APERTURA DE 1 M A 2M SE REHABILITO LA LUMINARIA Y SE COLOCARON REFLECTORES



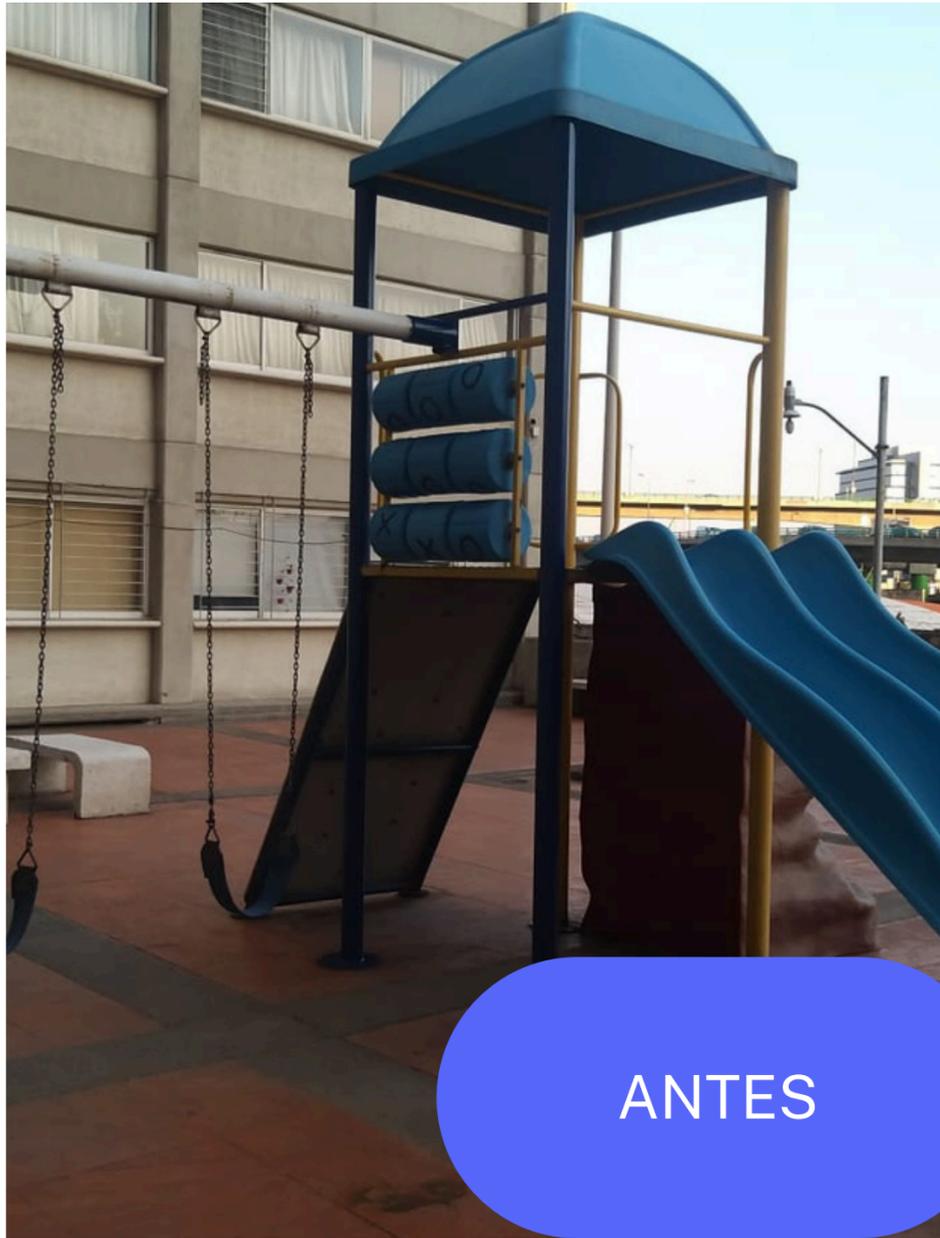
ACCESO PRINCIPAL

SE CAMBIO LA PUERTA PRINCIPAL, SE REHABILITO LA LUMINARIA Y SE COLOCARON REFLECTORES



REALIZADO POR ENRIQUE

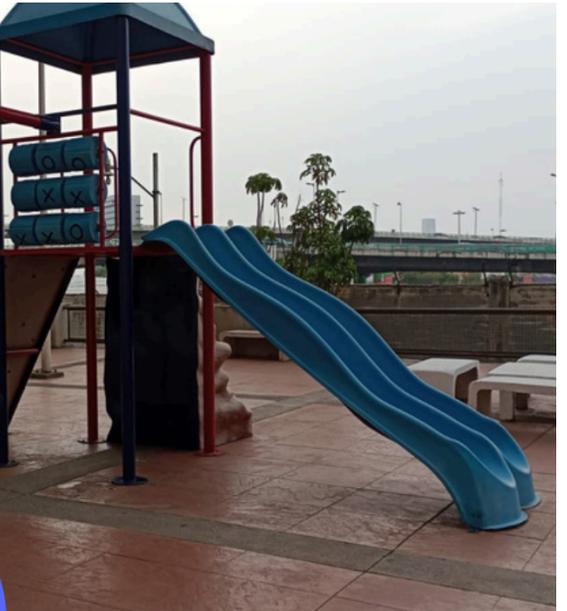
REHABILITACIÓN DEL ÁREA DE JUEGOS



ANTES



DESPUES

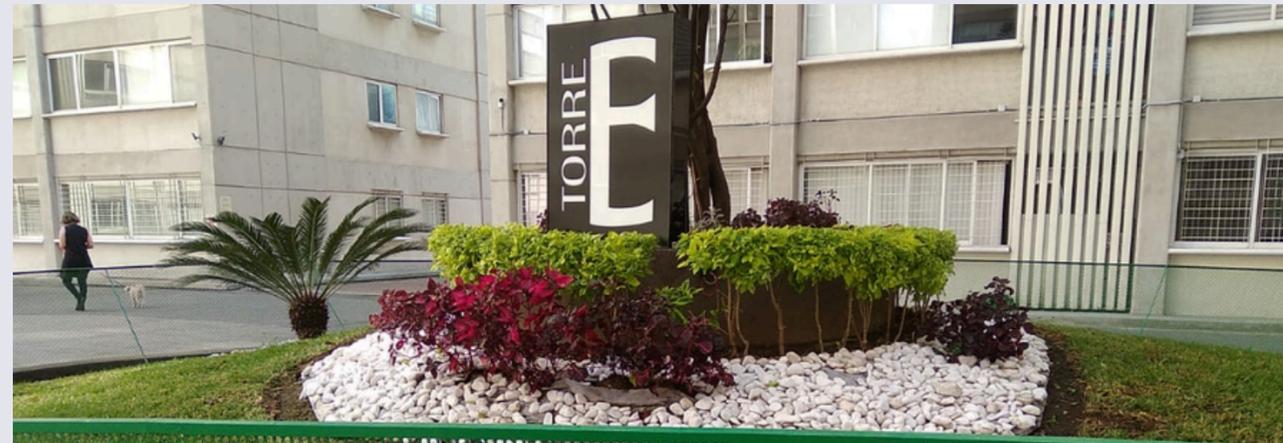


DISEÑO DE JARDÍN

ANTES



ENTRADA PRINCIPAL



DESPUES



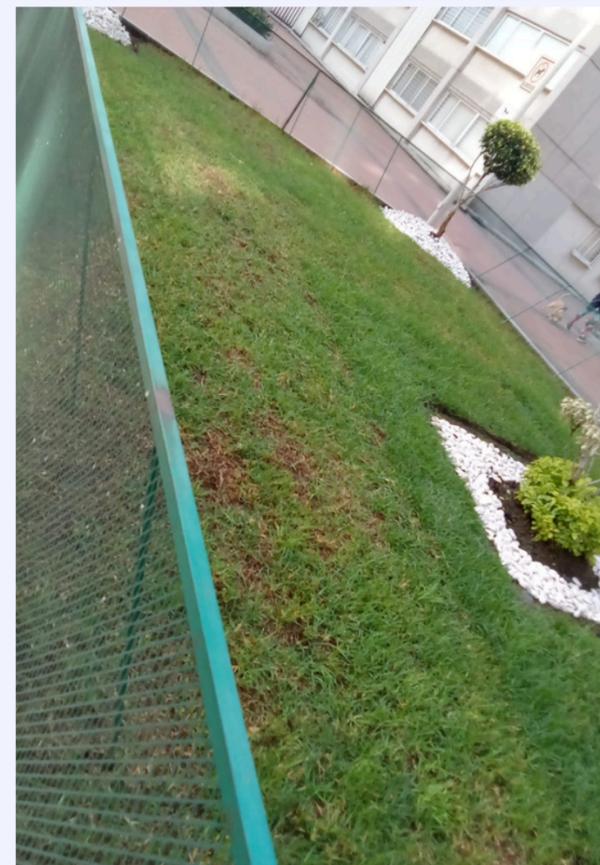
SIN REQUERIR
CUOTA
EXTRAORDINARIA

JARDÍN

SEGUIMIENTO A LO MENCIONADO EN LA ASAMBLEA ANTERIOR



ANTES DEL
DISEÑO DE JARDÍN



DISEÑO DE
JARDÍN



12 JUN 2024



JARDÍN

SEGUIMIENTO A LO MENCIONADO EN LA ASAMBLEA ANTERIOR, LA ADMINISTRACIÓN ASUMIÓ EL COSTO POR 3/4 DE TONELADA DE TIERRA PREPARADA, 1/4 DE TONELADA DE ABONO Y PLANTAS , ASÍ COMO EL DICTAMEN DEL JARDÍN

espacios verdes
JOSÉ OMAR GUZMAN AVILA
RFC: GUA0870315E96
DIRECCIÓN: ALFONSO RIVERA MIRANDA 29 COL. PRESIDENTES BIDALES, C.P. 04470
DELEG. COYOACÁN, MÉXICO, D.F.
TEL. 04455-1052-4130
omar@omavila87@gmail.com

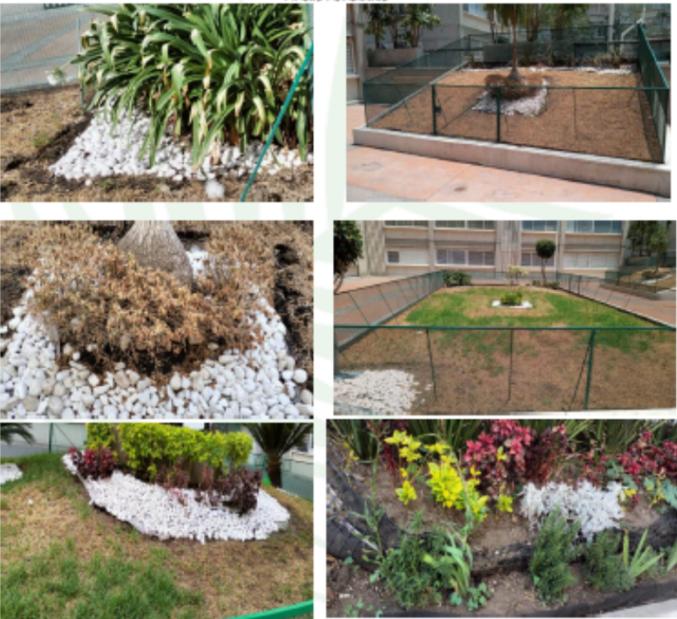
espacios verdes
JOSÉ OMAR GUZMAN AVILA
RFC: GUA0870315E96
DIRECCIÓN: ALFONSO RIVERA MIRANDA 29 COL. PRESIDENTES BIDALES, C.P. 04470
DELEG. COYOACÁN, MÉXICO, D.F.
TEL. 04455-1052-4130
omar@omavila87@gmail.com

PARQUE SAN ANTONIO TORRE E
Toitecas, 166
Col. San Pedro de los Pinos,
Benito Juárez, 03800
Ciudad de México, CDMX

INFORME JARDINERÍA

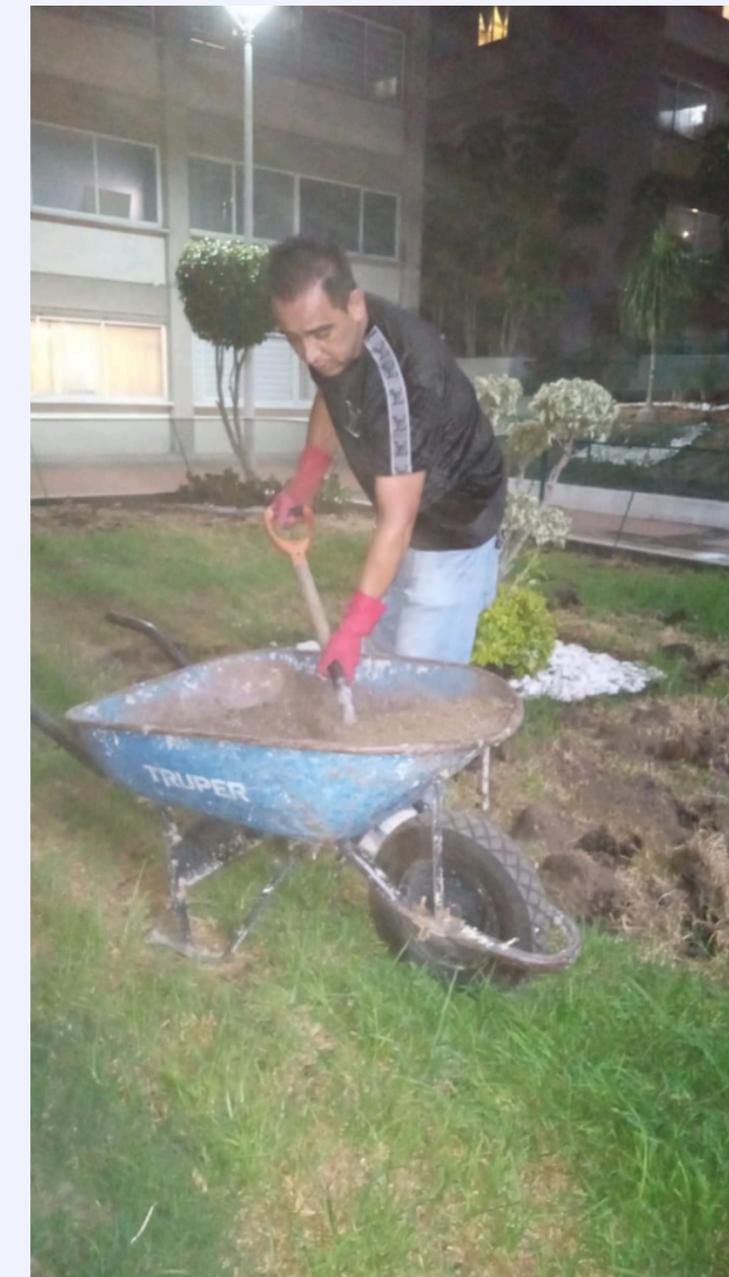
Descripción
Se realizó un estudio detallado solicitado por la administración, con el fin de revisar el estado de las plantas y el por qué se están marchitando, siendo que se ha llevado a cabo los cuidados suficientes y estas no se encuentran en condiciones óptimas. Para llevar a cabo el presente estudio se analizó el daño en las hojas y el estado del suelo.

Áreas revisadas



Observaciones

- Hojas retraídas y secas.
- Suelo compactado, con tonos blancos.
- Plantas muertas por agentes externos.
- Tallos sin hojas.
- Pasto con agujeros y muestras de alteraciones.
- Sustancias ajenas a jardineras.



JARDÍN

DESPUÉS DEL DICTAMEN Y APLICACIÓN DE ABONO Y TIERRA PREPARADA



12 JUN 2024



27 JUN 2024

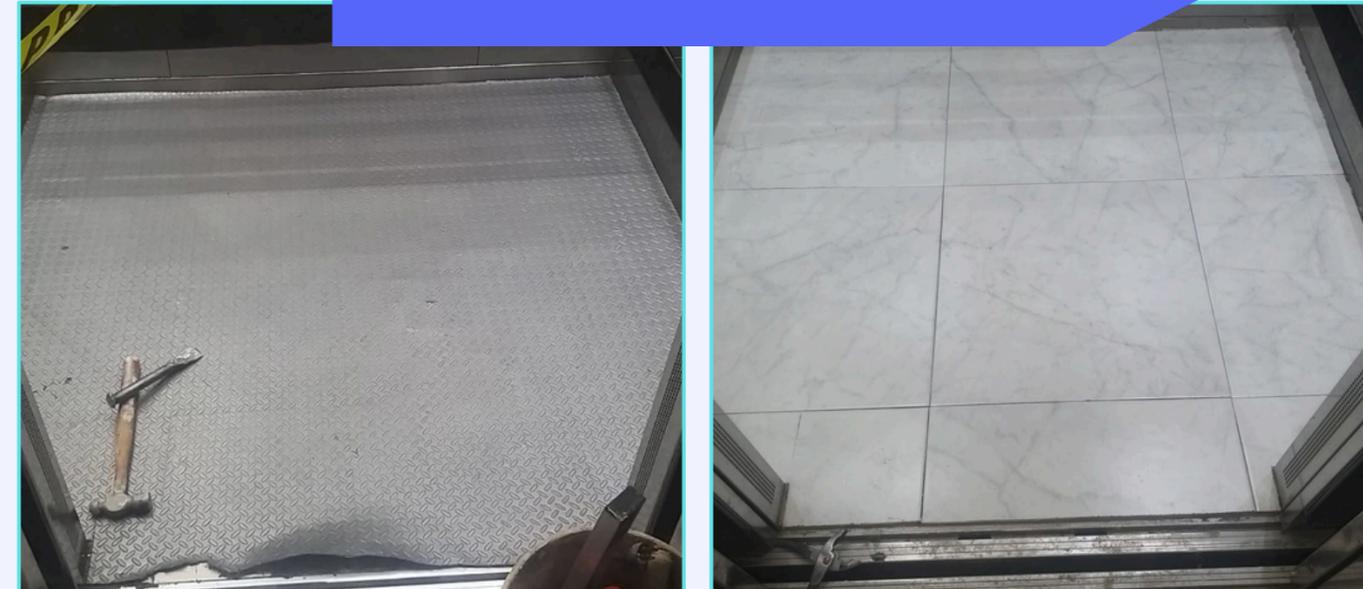


ELEVADORES

DESPUES DE 5 AÑOS SE PUSO EN FUNCIÓN EL ELEVADOR DE CARGA, YA QUE SE LLEVO A CABO LA MODERNIZACIÓN, TAMBIÉN SE CAMBIO EL ALUMBRADO POR LUZ LED E INSTALO CONTROL DE ACCESO EN LOS TRES ELEVADORES



REALIZADO POR ENRIQUE



Carcámo de bombeo Sanitario Torres



El cárcamo de bombeo es un hoyo por debajo del nivel de piso, el cual es un espacio de succión, donde fluyen las aguas del drenaje sanitario y se distribuyen a los puntos adecuados.

PROBLEMÁTICA: Se tenía una capacidad de menos de 20 cm en el Cárcamo por tanto se desbordaba, también si los elementos de portería de torre F olvidaban encender en los horarios correspondientes presentábamos problemas de encharcamiento principalmente en el sótano 2, ya que el agua se regresaba por las coladeras de drenaje.

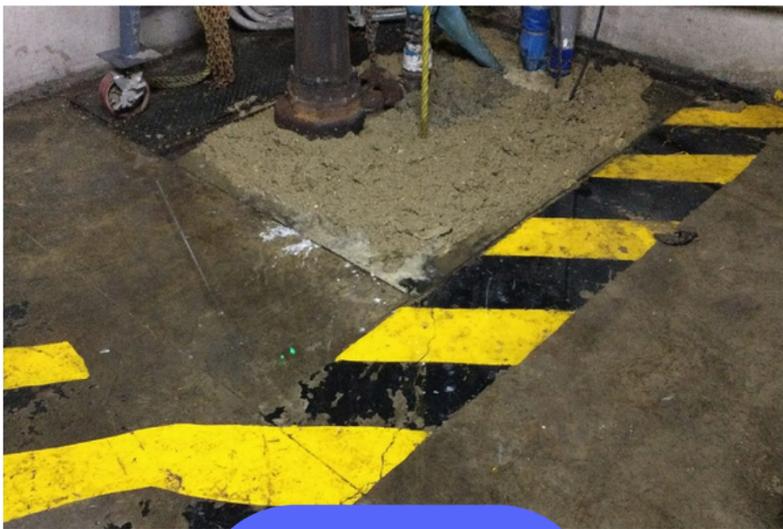
En colaboración con las administraciones de torre D, E, F Y G se reparo las bombas de succión, se pinto se coloco alumbrado y se cerró con enrejado, adicional mente por parte del mantenimiento de torre G y E, llevaron a cabo el desasolve y lavado del mismo.



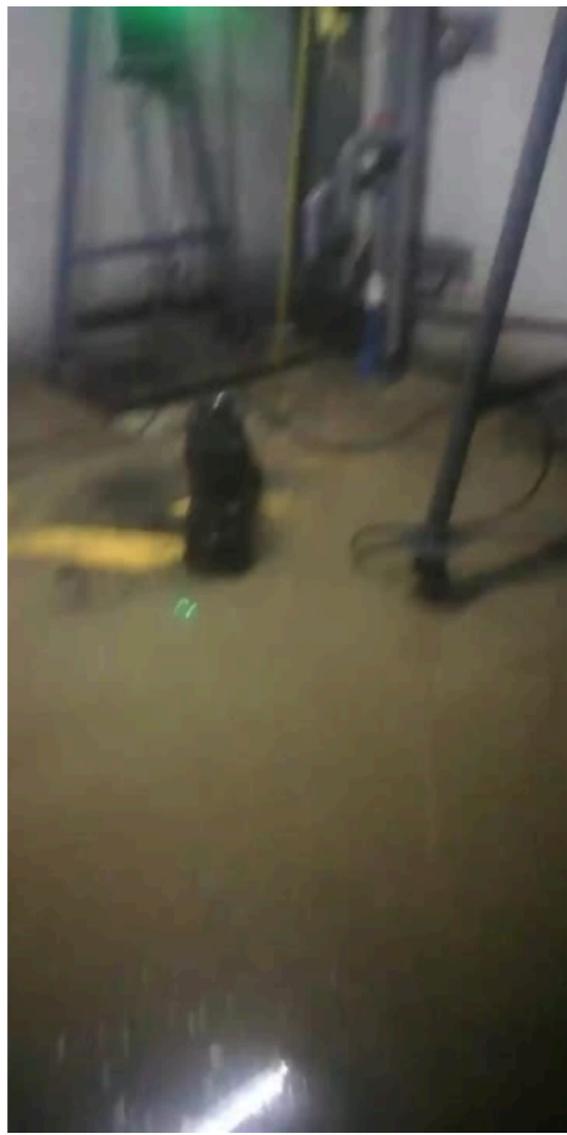
Carcámo de bombeo Sanitario Torres



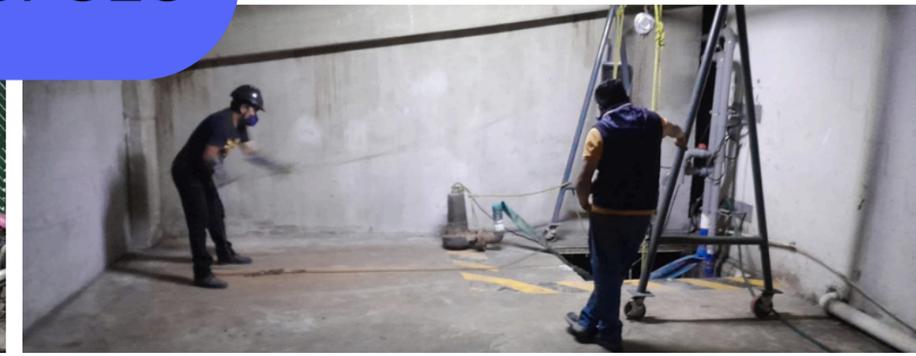
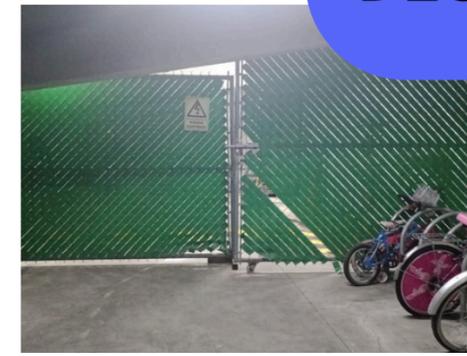
Actualmente se sigue monitoreando el funcionamiento del carcámo.



ANTES



DESPUÉS



ESTATUS DE LA MESA DIRECTIVA

RP SAN ANTONIO
TORRE E
ASOCIACIÓN CIVIL

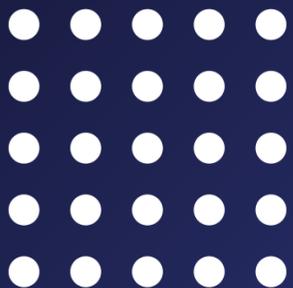




VOTACIÓN
SOBRE LA CUENTA BANCARIA
RP SAN ANTONIO TORRE E ASOCIACIÓN CIVIL
Ó ENTREGA DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS
A QUIÉN DESIGNE LA ASAMBLEA



VOTACIÓN CAMBIO O RATIFICACIÓN ADMINISTRACIÓN





VOTACIÓN CAMBIO, O RATIFICACIÓN COMITÉ DE VIGILANCIA

