



REPORTE CONDÓMINOS

Junio-Octubre 2022



ÍNDICE

01

ADMINISTRATIVO

02

OPERATIVO

03

ASUNTOS
VARIOS

Estimado Condómino, como es de su conocimiento, nos hemos esforzado para mejorar la comunicación con todos ustedes y responder con mayor asertividad a sus recomendaciones para mejorar la operación y las instalaciones del condominio. Hemos sostenido reuniones internas frecuentes con las áreas involucradas para atender sus reportes e inquietudes, las cuales han sido atendidas e informadas puntualmente a usted y a través del informe que circulamos durante el año.

En CINTERMEX estamos comprometidos en mejorar continuamente el servicio que le brindamos; por lo que les agradecemos sus comentarios y sugerencias las cuales atenderemos oportunamente. Para cualquier comentario, no duden en llamar a **Marcela Martínez al teléfono 81 8369 6952** quien con gusto recibirá su llamada y canalizará adecuadamente sus necesidades; así como dará retroalimentación sobre el estatus de su requerimiento.

El presente reporte está relacionado con las actividades que se realizan dentro del condominio, con el fin de mantener una comunicación abierta en los temas que son de importancia para todos ustedes.

01 ADMINISTRATIVO

Medidas de acción y contingencia sanitaria
COVID-19

Filtros de sanidad

Con el objetivo de seguir las indicaciones de la Secretaría de Salud de Nuevo León, se le informa que:

- ▶ Es opcional el portar cubrebocas para ingresar y transitar en el edificio.
- ▶ Es obligatoria la aplicación de gel antibacterial al ingresar al edificio.
- ▶ Se recomienda lavar frecuentemente manos.
- ▶ En cada uno de los accesos habilitados se encuentra un elemento de seguridad.



Solicitud de tickets y/o vales

La solicitud de vales de consumo en el restaurante, tickets y tarjetas de estacionamiento, así como tarjetas de acceso a sanitarios se recibe por E-mail (alozoya@cintermex.com) con Adrián Lozoya, para posteriormente ser entregadas por Administración en CINTERMEX en el transcurso de la semana.

Asuntos legales

En junio de 2022, ENERGÉTICOS INTERNACIONALES, S. A. DE C. V., INDALECIO MUÑOZ VIDAURRI, DANIEL MARTÍNEZ GONZÁLEZ, GABRIEL ALFONSO GARZA DELGADO, ASOCIACIÓN TECNOLÓGICA DEL HIERRO Y EL ACERO, S. C., INTERNACIONAL TRADE LINKS CO, S. A. DE C. V. y GRUPO EQUINOCCIAL, S. A. DE C. V., convocaron a asamblea general de condóminos programada para el 05 de julio de 2022.

Las decisiones tomadas en esa asamblea fueron impugnadas por GRUPO VITRO, ya que los condóminos que convocaron a la asamblea sólo reunían el 8% del proindiviso, siendo que para convocar se requiere de un 33% de participación del régimen en condominio. Además, las votaciones que se llevaron a cabo por los asistentes a esa asamblea también fueron impugnadas con demanda de nulidad por CAINTRA ya que fueron llevadas a cabo de forma contraria al Reglamento de Condominio y Administración.

Ambos juicios se encuentran en trámite ante diversos juzgados del Primer Distrito Judicial en el Estado..

Con respecto al juicio ejecutivo civil en contra de IKARI DE MÉXICO, empresa representada por GERARDO HERNÁNDEZ VILLALÓN, y el propietario del inmueble, GERARDO HERNÁNDEZ CORREA, se hace del conocimiento que la demanda correspondiente fue ingresada conforme a acuerdo de la asamblea de condóminos de 2018 por falta de pago de las cuotas de mantenimiento del condómino. El local comercial se encuentra embargado, y el juicio está en etapa de desahogo de pruebas.

La demanda en contra de INOXIDABLES Y PROCESOS, S. A. DE C. V. se encuentra preparada, y se está actualmente integrando la documentación necesaria que se acompañará como prueba.

01 ADMINISTRATIVO

Reunión informativa

Se han realizado reuniones informativas en los meses de agosto, septiembre y octubre con los condóminos para aclarar las dudas que se han presentado y atendiendo las inquietudes y comentarios de cada participante. Actualmente se ha cubierto al 88% del total de condóminos.



Entrega de documentación solicitada por Grupo Energéticos

En el mes de septiembre se llevó a cabo una reunión con el condómino de Grupo Energéticos en la cual se acordó entregar información financiera y estados de cuenta bancarios de la administración del condominio correspondientes al año 2021, misma que fue entregada y confirmada de recibida el mismo mes de septiembre.

Cobranza

Cuota de mantenimiento. Al cierre del mes de octubre se tiene una morosidad del 25% en cuota de mantenimiento. La Administración está dando seguimiento a la cobranza con distintas acciones para aplicar criterios alineados al reglamento del condominio y recuperar las cuotas pendientes de pago.

CUENTA BANCARIA MANTENIMIENTO Y PROYECTOS

BANCO	CUENTA	CLABE
SANTANDER	65507430943	014 580 65507430943 6

- De igual manera les recordamos que los pagos relacionados con el **estacionamiento y otros servicios** se realizan en la cuenta:

CUENTA BANCARIA DE ESTACIONAMIENTO Y OTROS SERVICIOS

BANCO	CUENTA	CLABE
SANTANDER	65500883789	014 580 65500883789 3

01 ADMINISTRATIVO

Facturación

Le recordamos que las facturas se envían dentro de los primeros días de cada mes. Solicitamos realizar sus pagos en tiempo y forma para que el condómino cuente con finanzas sanas y los recursos necesarios para su operación. Cualquier duda a este respecto, favor de contactar a Adrián Lozoya al correo alozoya@cintermex.com o al teléfono 81 8369 6969, ext. 6866.

A través de correo o en piso, nuestros colaboradores actualizan los datos de la persona responsable de recibir la información que comparte CINTERMEX a Condóminos (comunicados, noticias, invitaciones, etc.), en caso de que no se haya podido actualizar algún miembro de su equipo o que desee cambiarlo, puede solicitarlo a Marcela Martínez: mmartinez@cintermex.com o al teléfono 81 8369 6952.

02 OPERATIVO

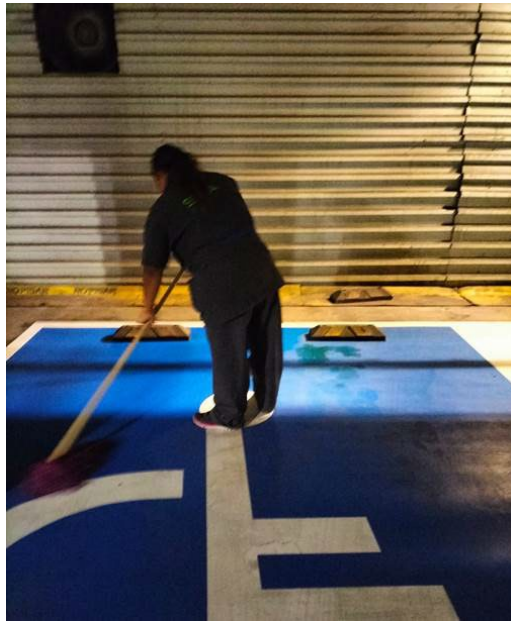
Limpeza

En el mes de junio se realizó limpieza profunda en el Lobby; específicamente en escaleras, barandales y elevadores.

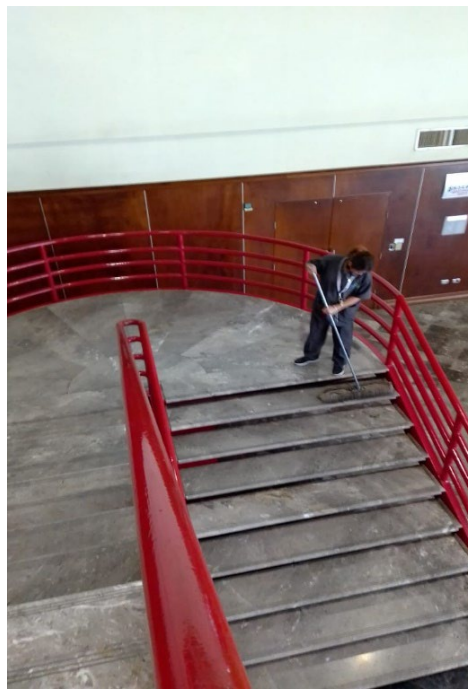


02 OPERATIVO

- ▶ Limpieza en torre de estacionamiento y área de compactador.

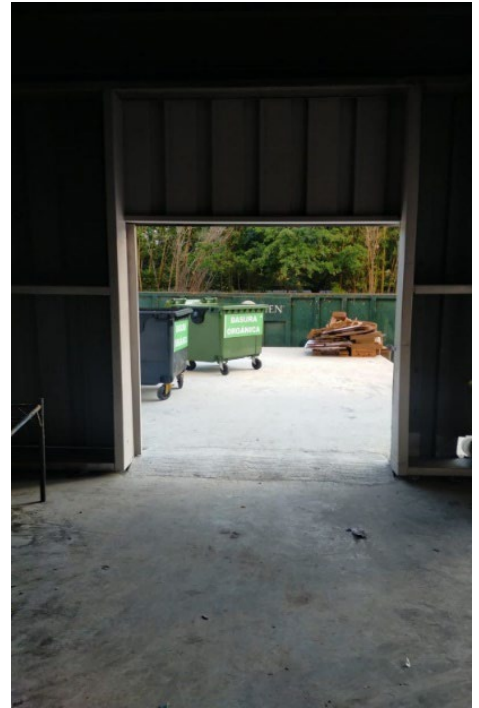


- ▶ Se reforzó la limpieza en áreas comunes.



02 OPERATIVO

- El 26 de septiembre, de acuerdo con las necesidades requeridas, se cambió la ubicación del compactador de basura que se encontraba en el estacionamiento subterráneo al área de andenes de la sala G para eliminar los malos olores de esa zona. Podrán acceder a esa área a través de la torre de estacionamiento N1.



Mantenimiento

Se realizaron mejoras en la subestación y cocinetas.



02 OPERATIVO

- ▶ En la subestación eléctrica se reemplazó el interruptor principal para prevenir fallas dada su antigüedad, así como también se reemplazó la unidad de protección eléctrica del interruptor del gabinete de los medidores 1.

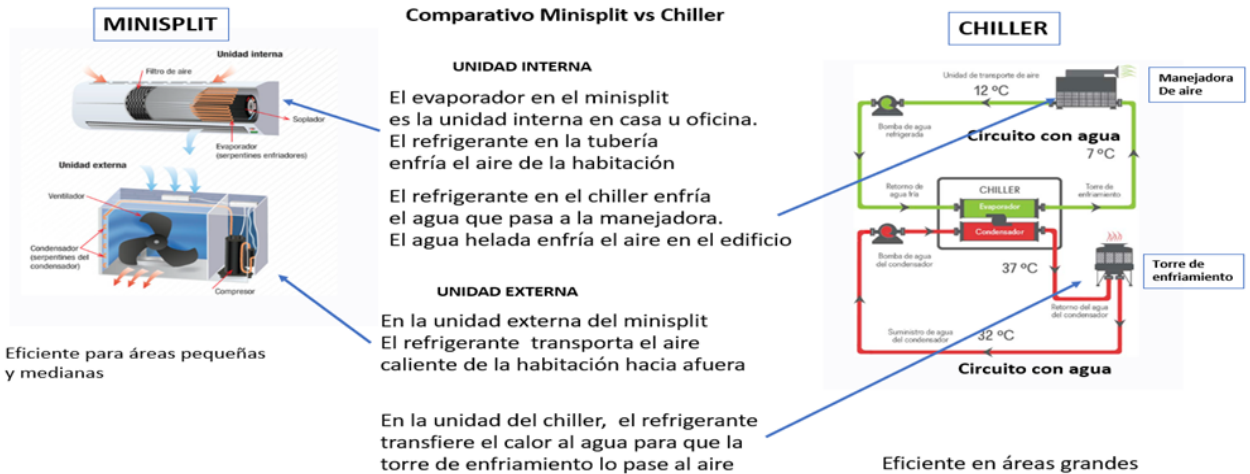


- ▶ Se realizó la revisión del funcionamiento de sensores de movimiento en el estacionamiento y se instaló una lámpara adicional en el área oscura.
- ▶ Se han reforzado los recorridos de inspección de baños mediante un check list de mantenimiento.

Suministro de aire acondicionado y agua

Durante el mes de junio, recuperamos un poco más la capacidad de agua de las cisternas a través de pipas, lo que nos permitió mantener en funcionamiento los servicios de aire acondicionado y agua.

Les compartimos la explicación de la relación del aire acondicionado con el suministro de agua:



En el mes de agosto se tuvo una reunión con el personal de Agua y Drenaje, donde se acordó un apoyo para el llenado de nuestras cisternas, por lo que, desde esa fecha se ha regularizado el suministro de agua y actualmente contamos con una capacidad superior al 85%. De acuerdo con estas condiciones el recinto cuenta con agua de manera estable para su operación.

03 ASUNTOS VARIOS

- ▶ En el mes de agosto se compartió al condómino la invitación para asistir al Museo Itinerante de la Selección Nacional Mexicana.
- ▶ El 19 de septiembre, en apego al programa de calidad en lo referente al plan de contingencias y de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Ley de Protección Civil del Estado de Nuevo León, así como de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, se llevó a cabo el ejercicio de evacuación general.
- ▶ Se invitó al condómino para acudir a la aplicación de vacuna contra la influenza el lunes 17 de octubre 2022 por parte del personal de la UMF 3 del IMSS y a la plática con motivo del mes de la sensibilización sobre el cáncer de mama, realizada el 18 de octubre del presente.

