



09 de Abril 2024  
Zapopan, Jalisco

## **Asunto: Informe de resultados de nuestra Asociación de Colonos de Jardín Real A.C.**

Estimados vecinos y miembros de nuestra comunidad de Jardín Real, es un honor dirigirnos a ustedes para compartir las significativas mejoras y logros alcanzados por nuestra Asociación en el periodo 2021-2024. Gracias a su apoyo, hemos conseguido avances notables que delinear el progreso y el fortalecimiento de nuestra comunidad.

### **Profesionalización de la Administración de la Asociación.**

#### **a. Marco Regulatorio:**

- I. Certificación de más de 5 personas en el estándar de competencia de administración de condominios ECO112, asegurando un nivel de experticia acorde con las necesidades de nuestra asociación.
- II. Establecimiento de relaciones constructivas con las autoridades municipales y estatales, facilitando la cooperación y el cumplimiento legal.
- III. Alineación con el Código Civil del estado de Jalisco en materia de asociaciones civiles y regímenes condominales.
- IV. Coordinación con el Servicio de Administración Tributaria para garantizar el cumplimiento de nuestros deberes fiscales.
- V. Gestiones ante entidades como IMSS, STPS y Fonacot para regularizar la situación laboral de nuestros empleados.

#### **b. Sistema Financiero y Transparencia:**

- I. Modernización de nuestras cuentas contables para diferenciar entre gastos directos e indirectos, otorgando así una mayor claridad sobre nuestras finanzas.

[www.jardinreal.mx](http://www.jardinreal.mx)

Facebook: @residencialjardinreal

comunicaciones@jardinreal.mx  
33 3832 4512

II. Emisión de reportes financieros, tanto generales como por condominio, auditados por expertos en contabilidad forense.

III. Implementación de una cobranza efectiva a morosos a través de Justicia Alternativa, con acuerdos legales que respaldan a la asociación y a los residentes.

IV. Colaboración estrecha con los cotos 7 y 8 para mantener las cuotas de mantenimiento del boulevard y mejorar la gestión de los recursos comunes.

### **c. Marco Jurídico de la Asociación:**

I. Avances en la defensa de los intereses de la asociación, incluyendo el emplazamiento de responsables en casos de pagos indebidos. Como es el pago del laudo de 3.5 millones de pesos que pagó la ACJR en el año 2020, que debieron pagar entre 3 involucrados.

II. Reactivación de asambleas en múltiples cotos, restableciendo un marco legal para la gestión eficaz de nuestra comunidad. Lo que permite tomar decisiones por coto y genera un contrapeso para la toma de decisiones de la ACJR.

III. Inicio de investigaciones de justicia penal en contra de individuos que han afectado negativamente a nuestra asociación, asegurando así la protección de nuestros empleados y residentes. Con 3 carpetas de investigación de justicia penal con los números CI34167/2023, CI 33992/2023 y CI34025/2023 en contra del General retirado Pedro N. y quienes resulten responsables de presuntos delitos cometidos en contra empleados, residentes y activos de la asociación de colonos.

IV. Defensa proactiva en demandas laborales, protegiendo nuestro patrimonio común y logrando avances significativos en nuestro favor.

### **d. Seguridad:**

I. Incorporación de un jefe de vigilancia con amplia experiencia en prevención del delito a nivel estatal.

II. Mejoras significativas en nuestro sistema de seguridad, incluyendo la actualización tecnológica de control de accesos y la introducción de una aplicación móvil para la gestión de visitantes y residentes.

En resumen, estos tres años han sido de transformación y consolidación para nuestra Asociación. Las iniciativas emprendidas son los pilares que sustentarán el continuo crecimiento y mejoramiento de Jardín Real, siempre con el objetivo de construir una comunidad más segura, próspera y armoniosa.

Reconocemos que el camino hacia la excelencia es continuo y que aún hay áreas que podemos mejorar. Confiados en la fuerza de nuestra unión y la voluntad de colaboración, esperamos seguir avanzando hacia un futuro prometedor para todos.

Agradecemos su atención y les extendemos una invitación abierta a participar en las asambleas por coto y asamblea general con sus propuestas y esfuerzos en este viaje colectivo hacia el bienestar de nuestra comunidad.

**Atentamente,**  
**Daniel Rivera Durán.**  
**Presidente de la Asociación de Colonos de Jardín Real A.C.**