

**ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y  
FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS  
ASOCIACION CIVIL**



**ASAMBLEA GENERAL  
ORDINARIA 2025**

**PUERTO AVENTURAS QUINTANA ROO, MARZO 29 DEL 2025**



# ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

Estimados Colonos de Puerto Aventuras,

Puerto Aventuras nos cautiva con sus playas, su riqueza natural y, sobre todo, con el calor de su gente. Muchas cosas por reconocer, valorar y cuidar, algunas cosas por mejorar, pero es más lo bueno que tenemos. Las oportunidades de mejora nos impulsan a unir fuerzas, seguros de que juntos podemos lograr el cambio que anhelamos.

A lo largo de la historia, las comunidades y civilizaciones que han prosperado han sido aquellas donde la unidad y la colaboración desinteresada hacia un objetivo común eran pilares fundamentales. En Puerto Aventuras, necesitamos emular ese espíritu, convirtiéndonos en agentes de cambio positivos, priorizando el bienestar colectivo sobre el individual.

Es crucial reconocer nuestra realidad: somos una comunidad diversa en nacionalidades, edades, idiomas y cultura. Esta diversidad es precisamente lo que enriquece nuestra vida en Puerto Aventuras y hace que sea una comunidad increíble. Por ello, debemos cultivar la empatía, buscar consensos y desarrollar proyectos que beneficien a todos. Estar abiertos a la crítica constructiva nos permitirá crecer y fortalecer nuestros lazos, en lugar de dividirnos. Propiciemos el diálogo constructivo, mejoremos la vida en comunidad con el intercambio de ideas y la discusión de opiniones, y pongamos a las personas en el centro de nuestras decisiones.

Creo firmemente que, a través de la transparencia, la confianza y el respeto mutuo, podemos construir una comunidad de la que todos nos sintamos orgullosos. Construyamos juntos el Puerto Aventuras que todos soñamos.

Este próximo 29 de Marzo en punto de las 9:00 AM nos daremos cita una vez más en las instalaciones del PA Beach Club para celebrar nuestra reunión anual ordinaria de nuestra Asociación de Colonos.

Para ello hemos preparado el presente paquete de información que contiene un resumen de los aspectos operativos y financieros del pasado año y los planes y proyectos que presentamos a ustedes para este 2025.

En este paquete de elecciones para la Asamblea General Anual se incluyen los siguientes:

1. Convocatoria
2. Reporte del resultado financiero del ejercicio fiscal 2024.
3. Reporte del gerente general para el ejercicio 2024.
4. Plan de trabajo 2025.
5. Presupuesto de operación propuesto para el ejercicio 2025.
6. Carta del Tesorero.
7. Proyectos especiales para el año 2025.

Hemos impreso a doble cara tantos de estos documentos como es posible. Sus boletas de votación serán entregadas al momento de su registro el día de la Asamblea.

Sinceramente  
Alfonso Serrano Gómez  
Presidente de la mesa directiva  
Asociación de Colonos, Propietarios y  
Fideicomisarios de Puerto Aventuras A.C.

**Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.**



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



26 DE FEBRERO DEL AÑO 2025  
PUERTO AVENTURAS, Q. ROO, MÉXICO  
CONVOCATORIA DE ASAMBLEA ORDINARIA/EXTRAORDINARIA  
"ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS,  
ASOCIACION CIVIL."

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 37,38 Y 40 DE LOS ESTATUTOS DE LA "ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, ASOCIACIÓN CIVIL", SE EXPIDE LA PRESENTE A FIN DE CONVOCAR A TODOS LOS ASOCIADOS PERTENECIENTES A LA REFERIDA ASOCIACIÓN A LA CELEBRACIÓN DE ASAMBLEA ORDINARIA/EXTRAORDINARIA, LA CUAL SE LLEVARÁ A CABO EL PROXIMO DÍA **SÁBADO 29 DE MARZO DEL AÑO 2025 EN EL SALÓN DE EVENTOS DEL PA BEACH CLUB Y HOTEL** UBICADO EN PUNTA CELIS LOTE 4 MANZANA 24, PLANO 1 EN PUERTO AVENTURAS, QUINTANA ROO 77733. LA ASAMBLEA SE LLEVARÁ A CABO EN PRIMERA CONVOCATORIA A LAS **9:00 HORAS**, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRE REUNIDO EL 50% MAS 1, DEL TOTAL DE LOS ASOCIADOS; PARA EL CASO DE NO REUNIRSE EL QUÓRUM PREVISTO, LA SEGUNDA CONVOCATORIA CONSIDÉRESE EMITIDA EN EL PREENTE DOCUMENTO, PARA CELEBRARSE EL MISMO **SÁBADO 29 DE MARZO DEL AÑO 2025 A LAS 9:15 HORAS**, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRE REUNIDO EL 50% MAS 1, DEL TOTAL DE LOS ASOCIADOS; PARA EL CASO DE NO REUNIRSE EL QUORUM PREVISTO, LA TERCERA CONVOCATORIA CONSIDÉRESE EMITIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, PARA CELEBRARSE EL MISMO DÍA **SABADO 29 DE MARZO DEL AÑO 2025 A LAS 9:30 HORAS**, CON LOS ASOCIADOS PRESENTES. LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA OBLIGAN A TODOS LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN, AÚN LOS AUSENTES Y DISIDENTES. LO ANTERIOR, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 41 DE LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN.

CON OBJETO DE ACELERAR EL DESARROLLO DE LA REUNIÓN DE LA ASAMBLEA EL REGISTRO PARA ASISTIR A LA MISMA SERÁ EFECTUADO PREVIAMENTE EN LA FORMA SIGUIENTE:

1. **LUNES 10, MARTES 11 Y MIÉRCOLES 12 DE MARZO DEL AÑO 2025**, SERÁN LAS ÚNICAS FECHAS PARA QUE LOS PROPIETARIOS DE CASAS, LOTES BALDÍOS Y DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO SE REGISTREN EN PERSONA, **MOSTRANDO UN DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN Y UN COMPROBANTE DE PROPIEDAD** (COPIA DE TÍTULO DE PROPIEDAD, PAGO DE PREDIAL, ETC.) O A TRAVÉS DE APODERADO, QUIEN DEBE PRESENTAR UN DOCUMENTO DE CARTA PODER SIMPLE, VALIDO PARA LA FECHA DE LA REUNIÓN DE LA ASAMBLEA, DONDE SE OTORQUE EL PODER ANTE DOS TESTIGOS, ASÍ COMO COPIA DE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DE TODOS LOS FIRMANTES.
2. **JUEVES 13 DE MARZO DE 2025**, SERÁ LA UNICA FECHA PARA QUE LOS REPRESENTANTES DE LOS HOTELES Y LOS ADMINISTRADORES O REPRESENTANTES LEGALES DE LOS CONDOMINIOS SE REGISTREN, MOSTRANDO COPIA DE DOCUMENTO DONDE SE HAGA CONSTAR SUS DESIGNACIONES.
3. **EL REGISTRO SE LLEVARÁ A CABO EN LA OFICINA DE LA ASOCIACIÓN, LOCAL 14, EDIFICIO "F" CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL MARINA EN PUERTO AVENTURAS, QUINTANA ROO, ÚNICAMENTE DE 9:00 A.M. A 2:30 P.M.**
4. AL REGISTRARSE LOS ASISTENTES RECIBIRÁN UN CERTIFICADO DE REGISTRO QUE ELLOS USARÁN PARA TENER ACCESO AL SALÓN DE LA ASAMBLEA Y EL CUAL MOSTRARÁ EL NÚMERO DE VOTOS REPRESENTADOS.



EN CUMPLIMIENTO DE LAS PROVISIONES EN EL ARTÍCULO 45 DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS PROPIETARIOS Y FEDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, A.C., LOS SOCIOS SERÁN ADMITIDOS AL SALÓN DE LA ASAMBLEA SI ELLOS ESTÁN AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODAS SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO, DE CONSTRUCCIÓN, DEPÓSITOS EN GARANTÍA DE OBRA Y/O PAGO DE SANCIONES AL 28 DE FEBRERO DEL 2025 Y QUE NO HAYAN PRESENTADO SU RENUNCIA A LA ASOCIACIÓN POSTERIOR A ESTA FECHA, POR ESTA RAZÓN LES PEDIMOS TRAER SU ÚLTIMO RECIBO DE PAGO PARA EFECTUAR SU REGISTRO.

LA ASAMBLEA SE LLEVARÁ A CABO DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE:

#### ORDEN DEL DÍA

1. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
2. DESIGNACIÓN DE LOS ESCRUTADORES Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM.
3. DECLARACIÓN QUE HARÁ EL PRESIDENTE DE ESTAR O NO LEGALMENTE CONSTITUIDA LA ASAMBLEA.
4. MENSAJE DEL PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION DE COLONOS.
5. PRESENTACION DEL REPORTE FINANCIERO DEL EJERCICIO FISCAL 2024.
6. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL RESULTADO DE LA AUDITORIA A LAS CUENTAS DE LA ASOCIACIÓN AL CIERRE DEL AÑO 2024.
7. PRESENTACION DEL PLAN DE TRABAJO PARA EL EJERCICIO 2025.
8. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL AÑO 2025 Y LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO PARA CUBRIRLO.
9. PRESENTACION DE PROYECTOS ESPECIALES PARA EL EJERCICIO 2025.
10. PRESENTACION DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION.
11. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE TEMAS GENERALES.
  - 11.1 ESPACIO PARA PRESENTAR TEMAS GENERALES DE LOS ASOCIADOS. \*TODOS LOS TEMAS QUE DESEEN ESTEN INCLUIDOS PARA ESTA ASAMBLEA, DEBERÁN DE SER PRESENTADOS EN LA OFICINA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O ENVIADOS POR CORREO A LA DIRECCION [arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org). A MAS TARDAR EL 17 DE MARZO DEL 2025.
12. DESIGNACIÓN DE LA PERSONA ENCARGADA DE LA ELABORACIÓN DE LA MINUTA DE LA ASAMBLEA Y PERSONA QUE DEBERÁ ACUDIR ANTE EL NOTARIO PARA LA PROTOCOLIZACIÓN DE ESTA.
13. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.

RESPECTUOSAMENTE,

ALFONSO SERRANO GOMEZ  
PRESIDENTE  
MESA DIRECTIVA

VICTOR RODRIGUEZ  
SECRETARIO  
MESA DIRECTIVA



# ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

## Hoja de Balance/Balance Sheet Report Puerto Aventuras (MXP)

As of December 31, 2024

<u>Assets</u>	<b>Balance Dic 31, 2024</b>	<b>Balance Nov 30, 2024</b>	<b>Change</b>
<b>Caja Operar/Operating Cash</b>			
10113 - BBVA-Operativa/Operating MN-806	8,232,594.61	3,117,310.00	5,115,284.61
10116 - BBVA-Operativa/Operating MN-8643	93,330.06	25,267.10	68,062.96
10117 - BBVA-Operativa/Operating MN-3976 Coven	6,114.42	8,149,605.88	(8,143,491.46)
10120 - BBVA-Operativa/Operating USD-268	3,215,218.16	3,223,729.91	(8,511.75)
10130 - PPB-Operativa/Operating USD-1200	210,634.54	128,955.04	81,679.50
10901 - Caja Chica/Petty Cash	14,957.43	14,957.43	0.00
<b>Total Caja Operar/Operating Cash</b>	<b>11,772,849.22</b>	<b>14,659,825.36</b>	<b>(2,886,976.14)</b>
<b>Caja Otras/Other Cash</b>			
10114 - BBVA-Fondo de Ahorro/Employee Sav MN-	151,883.83	436,507.84	(284,624.01)
10310 - Actinver Inversión MN/Actinver Inv. MN	33,673.17	33,434.21	238.96
10320 - Actinver Inversión USD/Actinver Inv. USD	82,683.24	82,519.98	163.26
10330 - CI Casa del Bolsa Inversión MN/ CI Casa	1.65	1,040,472.27	(1,040,470.62)
<b>Total Caja Otras/Other Cash</b>	<b>268,241.89</b>	<b>1,592,934.30</b>	<b>(1,324,692.41)</b>
<b>Cuentas Por Cobrar/Accounts Receivable</b>			
11206 - Otros Deudores Diversos	2,198.38	2,198.38	0.00
<b>Total Cuentas Por Cobrar/Accounts Receivable</b>	<b>2,198.38</b>	<b>2,198.38</b>	<b>0.00</b>

Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



## ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

<b>Otro Activo Circulante/Current Assets</b>			
16130 - Deposito/Deposits	25,774.00	25,774.00	0.00
<b>Total Otro Activo Circulante/Current Assets</b>	<b>25,774.00</b>	<b>25,774.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Activo Fijo/Fixed Assets</b>			
17010 - Terrenos/Land	124,096.00	124,096.00	0.00
17020 - Edificios/Buildings	3,164,438.00	3,164,438.00	0.00
17030 - Eq. de Transporte/Transportation equi	3,623,487.76	3,623,487.76	0.00
17040 - Eq. de Vigilancia/Surveillance equipment	2,823,843.70	2,823,843.70	0.00
<b>Owners' Equity Patrimonio Neto/Equity</b>			
45100 - Rdo Ejerc Anteriores/Retained Earnings	1,051,424.49	890,444.77	160,979.72
<b>Total Patrimonio Neto/Equity</b>	<b>1,455,810.54</b>	<b>1,302,856.29</b>	<b>152,954.25</b>
<b>Total Owners' Equity</b>	<b>1,455,810.54</b>	<b>1,302,856.29</b>	<b>152,954.25</b>
<b>Net Income / (Loss)</b>	<b>(4,524,424.46)</b>	<b>(3,229,369.08)</b>	<b>(1,295,055.38)</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>	<b>14,327,411.82</b>	<b>18,641,276.37</b>	<b>(4,313,864.55)</b>

Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733

# Income Statement Report

## Puerto Aventuras (MXP)

### Consolidated

December 01, 2024 thru December 31, 2024

	Current Period			Year to Date (12 months)			Annual Budget	Budget Remaining
	Actual	Budget	Variance	Actual	Budget	Variance		
<b><u>Income</u></b>								
<b>Ingresos/Income</b>								
50200 - Ingresos Cuotas/Assessments	1,980,428.13	2,492,083.00	(511,654.87)	28,931,410.45	29,904,999.00	(973,588.55)	29,904,999.00	973,588.55
50201 - Rec. Cuotas/Rec. of Assesments	0.00	0.00	0.00	2,558,830.06	0.00	2,558,830.06	0.00	(2,558,830.06)
50202 - Cuotas por construc/Construction Fee	0.00	0.00	0.00	1,692,780.13	0.00	1,692,780.13	0.00	(1,692,780.13)
54300 - Multas/Fines	0.00	0.00	0.00	20,000.00	0.00	20,000.00	0.00	(20,000.00)
54500 - Intereses por Mora/Late Interest	75,897.60	0.00	75,897.60	1,559,451.05	0.00	1,559,451.05	0.00	(1,559,451.05)
59110 - Interes Bancario/Bank Interest	0.00	0.00	0.00	976.35	0.00	976.35	0.00	(976.35)
<b>Total Ingresos/Income</b>	<b>2,056,325.73</b>	<b>2,492,083.00</b>	<b>(435,757.27)</b>	<b>34,763,448.04</b>	<b>29,904,999.00</b>	<b>4,858,449.04</b>	<b>29,904,999.00</b>	<b>(4,858,449.04)</b>
<b>Ingresos Otros/Other Income</b>								
50211 - Venta de Brazaletes/Bracelets Sells	61,340.65	83,333.00	(21,992.35)	838,343.62	1,000,000.00	(161,656.38)	1,000,000.00	161,656.38
50212 - Venta de Pasaportes/Passports Sells	54,987.91	41,667.00	13,320.91	862,243.25	500,000.00	362,243.25	500,000.00	(362,243.25)
50215 - Renta de Oficina/Office Rent	66,352.00	60,320.00	6,032.00	506,924.00	723,840.00	(216,916.00)	723,840.00	216,916.00
58700 - Otros Ingresos/Other Income	500.00	0.00	500.00	108,789.40	0.00	108,789.40	0.00	(108,789.40)
<b>Total Ingresos Otros/Other Income</b>	<b>183,180.56</b>	<b>185,320.00</b>	<b>(2,139.44)</b>	<b>2,316,300.27</b>	<b>2,223,840.00</b>	<b>92,460.27</b>	<b>2,223,840.00</b>	<b>(92,460.27)</b>
<b>Total Income</b>	<b>2,239,506.29</b>	<b>2,677,403.00</b>	<b>(437,896.71)</b>	<b>37,079,748.31</b>	<b>32,128,839.00</b>	<b>4,950,909.31</b>	<b>32,128,839.00</b>	<b>(4,950,909.31)</b>
<b><u>Expense</u></b>								
<b>Sueldos Personal/Salaries Personnel</b>								
61101 - Personal Mantenimiento/Payroll Maint	694,505.27	338,190.00	356,315.27	4,321,680.39	4,058,282.00	263,398.39	4,058,282.00	(263,398.39)
61105 - Personal Areas Publicas/Payroll Comr	256,307.78	205,195.00	51,112.78	2,121,048.36	2,462,341.00	(341,292.64)	2,462,341.00	341,292.64
61109 - Personal Administration/Payroll Admor	390,609.80	265,244.00	125,365.80	3,236,699.80	3,182,929.00	53,770.80	3,182,929.00	(53,770.80)
61410 - Impuestos Nomina/Payroll Taxes	114,741.08	308,806.00	(194,064.92)	3,301,419.62	3,705,675.00	(404,255.38)	3,705,675.00	404,255.38
62200 - Honorarios Administrativos/Mgmt Fee:	232,000.00	232,000.00	0.00	2,784,000.00	2,784,000.00	0.00	2,784,000.00	0.00
<b>Total Sueldos Personal/Salaries Personnel</b>	<b>1,688,163.93</b>	<b>1,349,435.00</b>	<b>338,728.93</b>	<b>15,764,848.17</b>	<b>16,193,227.00</b>	<b>(428,378.83)</b>	<b>16,193,227.00</b>	<b>428,378.83</b>
<b>Op. y Mantenimiento/Op and Maintenanced</b>								
61451 - CROC/Workers Union	42,237.36	36,000.00	6,237.36	517,712.24	432,000.00	85,712.24	432,000.00	(85,712.24)
64430 - Señalizacion Calles y Av./ Streets sing	0.00	3,750.00	(3,750.00)	37,268.16	45,000.00	(7,731.84)	45,000.00	7,731.84
64901 - Agua potable Campamento/Camping '	6,434.00	3,750.00	2,684.00	30,470.58	45,000.00	(14,529.42)	45,000.00	14,529.42

# Income Statement Report

## Puerto Aventuras (MXP)

### Consolidated

December 01, 2024 thru December 31, 2024

	Current Period			Year to Date (12 months)			Annual Budget	Budget Remaining
	Actual	Budget	Variance	Actual	Budget	Variance		
<b><u>Expense</u></b>								
<b>Op. y Mantenimiento/Op and Maintened</b>								
70200 - Mantenimiento General/Gen Mtnce	222,480.00	41,667.00	180,813.00	1,219,501.85	500,000.00	719,501.85	500,000.00	(719,501.85)
75100 - Seguridad-Contrato/Security-Contract	880,173.85	716,667.00	163,506.85	9,959,600.66	8,600,000.00	1,359,600.66	8,600,000.00	(1,359,600.66)
75110 - Otros gastos seguridad/Security Other	0.00	0.00	0.00	4,120.00	0.00	4,120.00	0.00	(4,120.00)
75120 - Mtto. Plumas/Vehicle barrier	18,560.00	8,333.00	10,227.00	151,708.28	100,000.00	51,708.28	100,000.00	(51,708.28)
75150 - Caseta de Seguridad/Security Access	0.00	11,000.00	(11,000.00)	25,457.97	132,000.00	(106,542.03)	132,000.00	106,542.03
75200 - Camaras/Investments Cameras	11,531.15	0.00	11,531.15	494,636.96	0.00	494,636.96	0.00	(494,636.96)
75250 - Equipo de Mtto/Maintenance Equipme	0.00	8,333.00	(8,333.00)	52,695.25	100,000.00	(47,304.75)	100,000.00	47,304.75
76400 - Jard-Fertilizante/Landscape Fertilizer	0.00	0.00	0.00	3,978.15	0.00	3,978.15	0.00	(3,978.15)
77400 - Jard-Suministros/Landscape-Supplies	0.00	8,333.00	(8,333.00)	24,352.96	100,000.00	(75,647.04)	100,000.00	75,647.04
78115 - Camiones Ars Publicas/Public Areas T	0.00	0.00	0.00	16,240.00	0.00	16,240.00	0.00	(16,240.00)
78120 - Mtto. Camiones/Truck Maintenance	7,223.70	12,500.00	(5,276.30)	57,200.07	150,000.00	(92,799.93)	150,000.00	92,799.93
79100 - Suministros Generales/Supplies	110,371.63	37,500.00	72,871.63	304,745.14	450,000.00	(145,254.86)	450,000.00	145,254.86
79120 - Suministros Construccion/Constructio	4,729.42	20,833.00	(16,103.58)	40,883.06	250,000.00	(209,116.94)	250,000.00	209,116.94
81600 - Fumigacion/Pest Control	0.00	8,333.00	(8,333.00)	0.00	100,000.00	(100,000.00)	100,000.00	100,000.00
84300 - Iluminación-Reparación/Lighting-Repæ	0.00	20,833.00	(20,833.00)	141,842.30	250,000.00	(108,157.70)	250,000.00	108,157.70
91120 - Calles-Limpieza/Street-Cleaning	256.00	4,167.00	(3,911.00)	208,115.66	50,000.00	158,115.66	50,000.00	(158,115.66)
91130 - Calles-Pavimentacion/Streets-Pavmt M	0.00	20,833.00	(20,833.00)	83,477.50	250,000.00	(166,522.50)	250,000.00	166,522.50
92110 - Electricidad-Electricity	20,733.01	20,833.00	(99.99)	507,724.44	250,000.00	257,724.44	250,000.00	(257,724.44)
92520 - Combustibles/Gasoline	8,917.28	41,667.00	(32,749.72)	655,941.20	500,000.00	155,941.20	500,000.00	(155,941.20)
94000 - Rec. Basura Municipal/Waste Service	0.00	1,667.00	(1,667.00)	12,205.70	20,000.00	(7,794.30)	20,000.00	7,794.30
<b>Total Op. y Mantenimiento/Op and Maintena</b>	<b>1,333,647.40</b>	<b>1,026,999.00</b>	<b>306,648.40</b>	<b>14,549,878.13</b>	<b>12,324,000.00</b>	<b>2,225,878.13</b>	<b>12,324,000.00</b>	<b>(2,225,878.13)</b>
<b>Administracion/Administrative Expenses</b>								
61415 - IVA y IETU Pagado/Sales tax paid	0.00	0.00	0.00	76,211.00	0.00	76,211.00	0.00	(76,211.00)
61450 - Uniformes/Uniforms	53,337.96	12,500.00	40,837.96	336,394.80	150,000.00	186,394.80	150,000.00	(186,394.80)
64130 - Comisiones Bancarias/Bank Fees	19,656.04	24,229.00	(4,572.96)	276,641.93	290,747.00	(14,105.07)	290,747.00	14,105.07
64420 - Correo/Postage	0.00	1,252.00	(1,252.00)	7,066.53	15,025.00	(7,958.47)	15,025.00	7,958.47
64425 - Brazaletes/Bracelets	0.00	33,333.00	(33,333.00)	125,280.00	400,000.00	(274,720.00)	400,000.00	274,720.00
64426 - Tarjetas Inteligentes/Smart Cards	123,842.01	25,000.00	98,842.01	378,894.79	300,000.00	78,894.79	300,000.00	(78,894.79)
64510 - Suministros de Oficina/Office Supplies	56,312.03	8,333.00	47,979.03	167,569.01	100,000.00	67,569.01	100,000.00	(67,569.01)

# Income Statement Report

## Puerto Aventuras (MXP)

### Consolidated

December 01, 2024 thru December 31, 2024

	Current Period			Year to Date (12 months)			Annual Budget	Budget Remaining
	Actual	Budget	Variance	Actual	Budget	Variance		
<b><u>Expense</u></b>								
<b>Administracion/Administrative Expenses</b>								
64511 - Mtto. Eq oficina/Office Maintenance	221.00	12,500.00	(12,279.00)	43,750.93	150,000.00	(106,249.07)	150,000.00	106,249.07
64512 - Cuotas al Centro Comercial/Plaza ass	0.00	25,250.00	(25,250.00)	238,210.00	303,000.00	(64,790.00)	303,000.00	64,790.00
64515 - Suministros Computadora/Comp Supp	0.00	0.00	0.00	40,079.25	0.00	40,079.25	0.00	(40,079.25)
64720 - Tenencia Vehicular/Auto Licences	0.00	2,083.00	(2,083.00)	0.00	25,000.00	(25,000.00)	25,000.00	25,000.00
64730 - Seguro de auto/Vehicle Insurance	88.00	3,750.00	(3,662.00)	144,303.24	45,000.00	99,303.24	45,000.00	(99,303.24)
64750 - Programacion de software/Software S	0.00	6,900.00	(6,900.00)	390,714.57	82,800.00	307,914.57	82,800.00	(307,914.57)
64900 - Agua Potable/Drinking Water	2,729.00	2,200.00	529.00	24,896.48	26,400.00	(1,503.52)	26,400.00	1,503.52
65150 - Seguro Responsabilidad/Gen Liability	3,174.00	3,100.00	74.00	76,581.54	37,200.00	39,381.54	37,200.00	(39,381.54)
66300 - Honorarios Contables/Accounting Fee	11,600.00	11,667.00	(67.00)	139,662.00	140,000.00	(338.00)	140,000.00	338.00
66350 - Auditoria Anual/Annual Audit	79,808.00	14,500.00	65,308.00	325,960.00	174,000.00	151,960.00	174,000.00	(151,960.00)
66500 - Honorarios Legales/Legal Fees	5,386.33	8,333.00	(2,946.67)	83,112.55	100,000.00	(16,887.45)	100,000.00	16,887.45
67110 - Gastos de Asamblea/Annual Assembly	0.00	4,167.00	(4,167.00)	91,582.13	50,000.00	41,582.13	50,000.00	(41,582.13)
69400 - Impuesto Prediales/Property Tax	0.00	2,750.00	(2,750.00)	29,838.00	33,000.00	(3,162.00)	33,000.00	3,162.00
78105 - Limpieza de oficina/Cleaning of the ofi	2,527.97	1,417.00	1,110.97	8,352.51	17,000.00	(8,647.49)	17,000.00	8,647.49
78112 - Cuotas Plaza Comercial/Dues Mall an	0.00	0.00	0.00	87,053.00	0.00	87,053.00	0.00	(87,053.00)
92115 - Electricidad Casa Mto/Maintenance El	42,040.00	13,333.00	28,707.00	165,098.00	160,000.00	5,098.00	160,000.00	(5,098.00)
93100 - Telefono/Telephone	9,832.00	3,753.00	6,079.00	61,321.13	45,039.00	16,282.13	45,039.00	(16,282.13)
94100 - Mtto.Palapas / Palapas Maintenance	0.00	3,750.00	(3,750.00)	0.00	45,000.00	(45,000.00)	45,000.00	45,000.00
<b>Total Administracion/Administrative Expenses</b>	<b>410,554.34</b>	<b>224,100.00</b>	<b>186,454.34</b>	<b>3,318,573.39</b>	<b>2,689,211.00</b>	<b>629,362.39</b>	<b>2,689,211.00</b>	<b>(629,362.39)</b>
<b>Utilidades/Utilities</b>								
94130 - Agua/Water	0.00	0.00	0.00	4,299.84	0.00	4,299.84	0.00	(4,299.84)
<b>Total Utilidades/Utilities</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4,299.84</b>	<b>0.00</b>	<b>4,299.84</b>	<b>0.00</b>	<b>(4,299.84)</b>
<b>Depreciacion/Depreciation Expense</b>								
92050 - Depreciacion de Act./Fix Asset Deprec	102,196.00	75,000.00	27,196.00	1,226,352.00	900,000.00	326,352.00	900,000.00	(326,352.00)
<b>Total Depreciacion/Depreciation Expense</b>	<b>102,196.00</b>	<b>75,000.00</b>	<b>27,196.00</b>	<b>1,226,352.00</b>	<b>900,000.00</b>	<b>326,352.00</b>	<b>900,000.00</b>	<b>(326,352.00)</b>

# Income Statement Report Puerto Aventuras (MXP) Consolidated

December 01, 2024 thru December 31, 2024

	Current Period			Year to Date (12 months)			Annual Budget	Budget Remaining
	Actual	Budget	Variance	Actual	Budget	Variance		
<b><u>Expense</u></b>								
<b>Gasto No Deducible/Non-Deductible Exp.</b>								
96130 - No Recibo/No Receipt	0.00	16,667.00	(16,667.00)	39,170.31	200,000.00	(160,829.69)	200,000.00	160,829.69
<b>Total Gasto No Deducible/Non-Deductible E</b>	<b>0.00</b>	<b>16,667.00</b>	<b>(16,667.00)</b>	<b>39,170.31</b>	<b>200,000.00</b>	<b>(160,829.69)</b>	<b>200,000.00</b>	<b>160,829.69</b>
<b>La Reservea Transiere/Reserve Transfers</b>								
98200 - Pago Fideicomiso/Loan Repayment	0.00	0.00	0.00	2,585,386.42	0.00	2,585,386.42	0.00	(2,585,386.42)
98210 - Mantenimiento Caminos/Road Mainteri	0.00	0.00	0.00	4,116,689.32	0.00	4,116,689.32	0.00	(4,116,689.32)
<b>Total La Reservea Transiere/Reserve Transi</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>6,702,075.74</b>	<b>0.00</b>	<b>6,702,075.74</b>	<b>0.00</b>	<b>(6,702,075.74)</b>
<b>Total Expense</b>	<b>3,534,561.67</b>	<b>2,692,201.00</b>	<b>842,360.67</b>	<b>41,605,197.58</b>	<b>32,306,438.00</b>	<b>9,298,759.58</b>	<b>32,306,438.00</b>	<b>(9,298,759.58)</b>
<b>Net Income / (Loss)</b>	<b>(1,295,055.38)</b>	<b>(14,798.00)</b>	<b>(1,280,257.38)</b>	<b>(4,525,449.27)</b>	<b>(177,599.00)</b>	<b>(4,347,850.27)</b>	<b>(177,599.00)</b>	<b>4,347,850.27</b>



# ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

## Reporte de Actividades Ejercicio 2024

El equipo de trabajo de la Asociación de Colonos, trabajo diligentemente durante el año 2024, gracias al esfuerzo de cada uno de quienes trabajamos para esta comunidad, logramos mantener el orden y la limpieza dentro del fraccionamiento.

Estamos conscientes de que hay mucho por hacer y por ello reiteramos nuestro compromiso de continuar cumpliendo con las tareas asignadas de manera comprometida.

Desde la Gerencia General abrimos las puertas desde el primer día para recibir de primera mano las sugerencias, quejas, reportes y solicitudes de los miembros de la comunidad.

Pudimos con la ayuda de algunos miembros de la comunidad, sobrellevar el impacto del huracán Beryl, nos tomó mucho más tiempo de lo que la comunidad esperaba y eso nos representó un doble reto, por un lado, resolver los problemas de acumulación de basura y por otro lado el demostrar a quienes nos dan su confianza que podíamos resolver de manera positiva este reto.

Nos tomó 2 meses y luego de retirar más de 1,000 toneladas de basura dejada por Beryl, pudimos retomar un ritmo de trabajo constante y consistente.

### **Mantenimiento.**

El equipo de mantenimiento bajo el liderazgo del Ing. Luis F. Duque, trabajó durante todo el año realizando las tareas de mantenimiento preventivo como:

- Limpieza de pozos de absorción
- Limpieza de bocanormentas y alcantarillas
- Poda preventiva y de altura
- Aplicación de materiales para la prevención de proliferación de moscos en cuerpos de agua
- Fumigación mediante termo nebulización para el control de vectores
- Instalación de reductores de velocidad
- Reparación de andadores
- Reposición de tapas de registros
- Rehabilitación de pozos de absorción

Como parte de las actividades rutinarias que el personal a cargo del Ing. Duque tiene, tenemos:

- El barrido de los 13.4 kilómetros de vialidades y sus andadores
- El riego emergente de la vegetación en las jardineras de las áreas comunes
- La reposición de las luminarias del sistema de alumbrado eléctrico
- El reemplazo de los cableados eléctricos
- El mantenimiento de la señalética en vialidades

**Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C.**



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



# ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

El personal de mantenimiento siempre esta dispuesto a apoyar en tareas que, si bien no son propias de sus actividades diarias, también apoyaron en el montaje y desmontaje de mobiliario, decoración y cableado eléctrico para la celebración de los eventos sociales que los miembros de la comunidad organizan.

Sin embargo, el proyecto de mayor impacto en el que el embarcaron nuestros compañeros, fue el de la realización de la obra civil necesaria para la instalación de los postes del sistema de cámaras de video vigilancia, a la fecha tenemos el 90% del sistema instalado y en operación y confiamos en poder concluir con el 100% en los próximos 30 días.

Es de reconocer que estos trabajos que para algunas ubicaciones requirieron de excavación, tendido de líneas, y construcción de registros, para lo cual se invirtieron decenas de horas hombre y materiales diversos, todo esto se realizó sin alterar la rutina de los miembros de la comunidad y sin descuidar las necesidades del día a día.

## Administración

En la oficina principal, contamos con la invaluable colaboración de nuestro recién nombrado Gerente Administrativo, Lic. Carlos Quiñones, quien fiel a su ya conocida dedicación a sus labores, no duda en echarse al hombro las actividades relacionadas con el manejo administrativo de la oficina de Colonos, proveyendo de los servicios de:

- Preparación y envío de estados de cuenta trimestrales
- Recepción de Pagos de Cuotas.
- Facturación.
- Realización de transferencias y pagos.
- Caja chica.
- Actualización de base de datos (cambio de propietario, actualización de llaves, actualización de cuotas, etc.).
- Conciliaciones bancarias.
- Archivo físico.
- Gestión de Nómina quincenal.
- Alta y baja de empleados (Contratos, alta en sistema de Vales de Despensa, gestión de bajas).
- Gestión de Fondo de Ahorro.
- Atención a residentes y público en general

En Octubre del 2024, la mesa directiva tomo la decisión de implementar el ERP conocido como ODOO para el manejo integral de la Asociación de Colonos, en la implementación de este sistema de administración y operación, el Lic. Quiñones a tomado un papel protagónico, tomando bajo su gestión la implementación de la parte contable y administrativa de este sistema y la creación de las bases de datos necesarias para la operación optima de esta, así como la coordinación de la parte contable con el despacho externo, RFS Consultoría Empresariales que se contrató para efectos de crear el catálogo de cuentas y la activación del módulo contable en ODOO.

## Oficina de Atención al Público.

La mesa directiva tiene como premisa el dotar a la Asociación de Colonos con el mejor equipo de trabajo, por ello se decidió incorporar al equipo de trabajo a la Lic. Cecilia García, a quien se le asigno la tarea de mejorar la atención a propietarios, residentes y público en general, de inmediato hizo suyo el proyecto y puso manos a la obra, a continuación, les comparto algunas de las acciones que ha llevado a cabo durante su gestión al frente de esta oficina:

- Gestión de Accesos: Se han tramitado aproximadamente 5,000 tarjetas de acceso, facilitando la movilidad y seguridad dentro de la comunidad.

**Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.**



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



# ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

- Optimización de Trámites en Odo: La implementación del sistema Odo ha permitido reducir significativamente los tiempos de espera. Aunque el tiempo de respuesta estipulado es de 72 horas, actualmente los tickets se resuelven en un promedio de 24 horas.
- Proyecto de Ciclovía: Desde noviembre de 2024, se ha iniciado el desarrollo del proyecto de la ciclovía, el cual mejorará la movilidad y fomentará el uso de transportes sostenibles.
- Nuevo Sitio Web de Colonos.org: Se ha comenzado a trabajar en la actualización y mejora del sitio web, con el objetivo de ofrecer una plataforma más funcional e intuitiva.
- Solicitud de Pasaportes y Tarjetas de Acceso: Se ha desarrollado un nuevo proceso para la solicitud de pasaportes para propietarios y residentes, así como para la obtención de tarjetas de acceso.
- Plan de Comunicación: Se ha puesto en marcha un nuevo plan de comunicación para fortalecer la relación con la comunidad y garantizar una mayor difusión de información relevante.
- Ampliación del horario de atención al público.

Bajo el liderazgo de la Lic. García, la oficina de atención al público se ha convertido en más que una oficina de trámites, ahora es un verdadero centro de atención y gestión de soluciones a las preocupaciones de nuestros Colonos y residentes.

De igual manera, la Lic. García ha hecho suya la gestión y organización de eventos de interés para la comunidad, así como las campañas de comunicación y el mantenimiento de los comunicados en los diversos medios que la Asociación explota a fin de mantener lo mejor informados a sus miembros.

## Supervisión de Obras.

A fin de llevar a cabo la correcta recaudación de las cuotas de mantenimiento que sostienen la operación de la Asociación de Colonos, es necesario tener claro el número de llaves que se construyen en cada uno de los proyectos en desarrollo y aquellos ya concluidos, para este efecto la gestión del Arq. Jacinto Concepción ha sido fundamental, a continuación, les comparto la información sobre recuperación de llaves:

- Durante el año 2024 se realizaron 14 Cierres de obras nuevas, con lo que se incorporaron 166 llaves a nuestro inventario
- Durante el año 2024 a través de la Campaña recuperación de llaves se lograron realizar 16 inspecciones, recuperando 103.5 llaves.

Otra tarea en la que el Arq. Concepción ha trabajado con enorme compromiso es la depuración de los registros de los depósitos de garantía de las construcciones iniciadas desde los años 2019 hasta el 2023, esta revisión y depuración de registros incluyó ambas Asociaciones, PA Covenant y Colonos, ahora daremos inicio al proceso de notificación a los propietarios del estado que guardan sus depósitos para que aquellos que estén en posibilidad de reclamarlo lo hagan y aquellos que hayan violado el reglamento de construcción sean notificados de la retención del depósito.

La actividad de construcción en el fraccionamiento alcanza un pico de 59 obras construyéndose simultáneamente y confiamos en que esta actividad continúe en el año 2025.

Adicionalmente el Arq. Concepción colabora con el comité técnico en:

- La actualización del Reglamento de Construcción con la finalidad de garantizar la identidad arquitectónica de Puerto Aventuras.

**Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C.**



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



# ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

- Se trabaja en colaboración con el Comité Técnico del Fideicomiso de Puerto Aventuras para La detección de las obras y propiedades irregulares que incumplan los lineamientos internos, para su correcta valoración.

## Seguridad

Tras un primer semestre convulso y problemático desde la perspectiva de la seguridad al interior del fraccionamiento, tuvimos con el trabajo invaluable del comité de Seguridad, la posibilidad de contratar a el Lic. Roberto Ramírez como gerente del departamento de seguridad, desde su llegada al desarrollo inicio con la implementación de mejoras al funcionamiento del departamento, desarrollo un plan de trabajo y como parte de los entregables en ese plan de trabajo,

- Realizo y presento el Análisis de Riesgos y Amenazar (ARA)
- Puso en funcionamiento e hizo su centro de operación el Centro de Información, Acción y Reacción (CIAR)
- Realizo la proyección de necesidades de recurso humano para el CIAR, realizando el costeo anualizado.
- En conjunto con el departamento de mantenimiento y contratistas externos, puso en funcionamiento la primera etapa del sistema CCTV
- Estableció protocolos de patrullaje para la prevención del delito
- Realizo investigaciones de hechos delictivos, logrando esclarecer 4 de ellos, con el apoyo del sistema de video vigilancia
- Implementó operativos para el control de velocidad, haciendo uso del primer radar instalado en la vialidad principal
- La reducción de la incidencia de delitos en el segundo semestre en comparación con el primer semestre fue por demás notoria. Durante el primer semestre del 2024 tuvimos 9 robos en la comunidad en comparación con 4 en el segundo semestre.
- Durante el año 2024, tuvimos 5 incidentes en los que se requirió la asistencia del departamento de bomberos para el control de fugas de gas LP. Por ello hacemos un atento llamado a verificar la condición de los tanques estacionarios, tuberías, reguladores de presión, conectores y demás componentes del sistema de gas dentro de sus propiedades.

Desafortunadamente el Lic. Ramírez debió tomar una decisión motivada exclusivamente por motivos personales y debió dejar la posición de Gerente de Seguridad el ultimo de día de Enero del 2025, ahora estamos en busca de su reemplazo.

Respetuosamente  
Lic. Arturo Cano R.  
Gerente General

**Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.**



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



# ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

## Plan de Trabajo 2025

Estimados miembros de la comunidad, a continuación, presentamos a ustedes el plan de trabajo con el que buscamos mejorar la calidad de los servicios y mas importante, la seguridad en nuestra comunidad.

- Nuestra principal meta es completar para el mes de Julio 2025 la implementación del sistema ODOO para que todos los departamentos que componen la parte administrativa y operativa de la Asociación operen dentro de este sistema y podamos concentrar, información, reportes, seguimiento, proyectos, contabilidad, facturación, administración y atención a propietarios en un solo sistema y no en 3 o 4 como sucedió en el pasado.
- En el departamento de seguridad estamos en proceso de la contratación del reemplazo del Lic. Ramírez para dar seguimiento a los avances que logro durante su estancia en esta Asociación.
- Campaña “Good People - Good Puerto”: Continuaremos promoviendo esta campaña a lo largo de 2025, reforzando la importancia de la buena convivencia y el respeto entre los miembros de la comunidad.
- Estrategia de Comunicación: Actualmente, la Asociación de Colonos cuenta con cinco canales de comunicación: WhatsApp, correo electrónico, Residentia App, Facebook y el sitio web.
  - o Se continuará con el desarrollo de nuevas secciones en el sitio web, donde se publicarán comunicados importantes, noticias de la comunidad y contenido generado sobre el equipo de trabajo.
  - o El nuevo sitio web de Colonos permite a los usuarios comunicarse de manera más eficiente con cada área de la Asociación, según sus necesidades.
- Eventos 2025: Se organizarán diversos eventos en colaboración con el Fideicomiso y otros miembros de la comunidad. Estos eventos estarán enfocados en fomentar la integración a través de actividades sociales, culturales, de concienciación ambiental y de formación educativa.
- Campañas de Concientización: A lo largo del año, se llevarán a cabo campañas periódicas sobre reciclaje, fumigación, fauna local, vialidad y otros temas de interés comunitario.
- El principal objetivo para este año es concluir la implementación del nuevo sistema Odo. Actualmente este sistema ya está funcionando para la generación de tickets de ayuda, trámites de tarjetas, aplicación, etc. por lo que, al concluir la implementación, los sistemas de control y servicios que la Asociación ofrece estarán centralizados en un solo lugar.
- Iniciaremos la reparación de las vialidades enfocándonos en las áreas de urgente atención, una vez que determinemos el mejor curso de acción, les informaremos por los canales oficiales a fin de que nos apoyen respetando las áreas de trabajo que desarrollaremos durante el año.

Con la aprobación del presupuesto de operación como se presenta en esta asamblea, estaremos en posibilidad de llevar a cabo el programa de trabajo que adicional a la operación diaria de nuestro equipo, contempla el incremento del personal en áreas de alta relevancia para el bienestar de la comunidad, así como, la adquisición de equipo y reparaciones necesarias a las instalaciones existentes:

- Contratación de personal para el monitoreo del sistema de video vigilancia (4)
  - o Costo de \$1,000,000 pesos anuales
- Contratación de personal adicional para áreas públicas para la atención de plano 4 y central Park (4)
  - o Costo de \$680,000.00 pesos anuales
- Contratación de personal adicional para el área de mantenimiento para la atención de plano 4 y Central Park (3)
  - o Costo de \$500,000.00 pesos anuales
- Inicio de Trabajos en la Ciclovía: Se ha programado el inicio de la pintura y señalización de la ciclovía durante la primera parte del año.
  - o Costo de \$190,000.00 pesos

**Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.**



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



## ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

- Reactivación de las body cam del equipo de seguridad
  - o Costo de \$45,000.00 pesos
- Rehabilitación de las canchas de pickleball en central park
  - o Costo de \$50,000.00 pesos por cancha (\$200,000.00 pesos)
- Rehabilitación del área de juegos infantiles en Central Park
  - o Costo de \$230,000.00 pesos para el reemplazo de piezas rotas y reforzamiento de la estructura existente
- Rehabilitación del Skate Park, aplicación de pintura, limpieza del área y poda
  - o Costo de \$25,000.00 pesos
- Adquisición de sistema privado de radiocomunicación
  - o Costo de \$270,000.00 pesos por 30 radios con dos canales (seguridad y mantenimiento)
- Conclusión de la instalación de las cámaras faltantes
  - o Costo de \$60,500.00 por un total de 11 postes (5,500.00 pesos por poste)
- Revision del programa de reacción para la temporada de huracanes
- Instalación de elementos restrictivos de estacionamiento en áreas de bahía X-cacel
- Instalación de reductores de velocidad en Akumal, frente a los town houses
  - o Costos de \$27,000.00 pesos por dos reductores de velocidad.
- Manejo de basura Forestal y producción de composta en la fosa de Akumal
- Programa de retiro de sargazo y su disposición final en la fosa de Akumal
- Programa de fumigación con productos orgánicos
  - o Costo mensual aproximado de \$111,000.00 pesos
- Mantenimiento al edificio del motivo de Ingreso, rehabilitación de instalaciones hidráulica, sanitarias y pintura exterior.
  - o Costo de \$150,000.00 pesos.
- Rehabilitación del espejo de agua en acceso a Plano 4
  - o Costo de \$36,000.00 pesos, compra e instalación de equipo de bombeo para llenado y mantenimiento del espejo.
- Adquisición de contenedores plásticos para basura en capacidades de 120 litros para su uso en áreas públicas y playa
  - o Costo de 45,000.00 pesos

La inversión total requerida para la realización de los proyectos incluidos en el programa de trabajo asciende a \$3,958,500 pesos.

Respetuosamente  
Arturo Cano  
Gerente General

**Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.**



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



## ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

### Comparativo de Presupuestos y Presupuesto Propuesto para el 2025

#### Ingresos/Income

Account Name	2023	Budget 2024	2024	Budget 2025
Ingresos Cuotas/Assessments	\$23,531,157	\$29,904,999	\$28,931,410	\$31,976,471
Rec. Cuotas/Rec. of Assesments	\$6,672,175	\$0	\$2,558,830	\$3,138,148
Cuotas por construc/Construction Fees	\$4,912,475	\$0	\$1,692,780	\$1,931,125
Discount 10% Prepaid	(\$379,806)	\$0	0	\$0
Multas/Fines	\$828,003	\$0	\$20,000	\$0
Intereses por Mora/Late Interest	\$33,580	\$0	\$1,559,451	\$0
Interes Bancario/Bank Interest	\$93,267	\$0	\$976	\$0
<b>Total Ingresos Recurrentes</b>	<b>\$35,690,852</b>	<b>\$29,904,999</b>	<b>\$34,763,447</b>	<b>\$37,045,744</b>
Venta de Brazaletes/Bracelets Sells	\$1,022,463	\$1,000,000	\$838,344	\$1,000,000
Venta de Pasaportes/Passports Sells	\$588,940	\$500,000	\$862,243	\$950,000
Renta de Oficina/Office Rent	\$302,984	\$723,840	\$506,924	\$750,000
Dep. Garantía Retenidos / Retained Deposits	\$837,922		\$11,588	\$0
Otros Ingresos / Other Income			\$97,201	\$0
<b>Total Ingresos Extraordinarios</b>	<b>\$2,752,309</b>	<b>\$2,223,840</b>	<b>\$2,316,300</b>	<b>\$2,700,000</b>
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$38,443,161</b>	<b>\$32,128,839</b>	<b>\$37,079,747</b>	<b>\$39,745,744</b>

#### Gastos/Expenses

##### Gastos de Nomina/HR Payroll Exp.

##### Sueldos de Administracion/Admin. Payroll

Account Name	2023	Budget 2024	2024	Budget 2025
* Contrato Associa/Associa Admin Contract	\$0	\$2,784,000	\$2,784,000	\$232,000
* Personal De Administracion/Admin Payroll	\$3,114,212	\$3,182,929	\$3,236,700	\$0
Gerente General (AC)/General Manager (AC)	\$0	\$0	\$0	\$1,951,691
Gerente Seguridad (RC)/Security Manager (RC)	\$0	\$0	\$0	\$1,260,565
Gerente Administrativo (CQ)/Admin. Manager (CQ)	\$0	\$0	\$0	\$877,076
Gerente Servicios Comm. (CG)/Comm. Servs. Mgr. (CG)	\$0	\$0	\$0	\$871,687
Gerente Areas Comunes (LD)/Ops. Manager	\$0	\$0	\$0	\$831,421
Auxiliar Admin ( )/Admin. Assistant (2)	\$0	\$0	\$0	\$701,653
Inspector de Obras (JC)/Building Inspector (JC)	\$0	\$0	\$0	\$380,500
Auxiliar Admin ( )/Admin. Assistant ( )	\$0	\$0	\$0	\$350,563
Mensajero/Office Boy (RG)	\$0	\$0	\$0	\$278,539
Contador (AC)/Accountant (AC)	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>Total Sueldos Admin/Total Admin. Salary Cost</b>	<b>\$3,114,212</b>	<b>\$5,966,929</b>	<b>\$6,020,700</b>	<b>\$7,735,695</b>

Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.com](mailto:arturocr@colonos.com)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



# ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

## Sueldos Ops. y Maint./Salaries and Wages Ops. And Maint.

Account Name	2023	Budget 2024	2024	Budget 2025
* Mantenimiento/Maint. Payroll	\$2,189,805	\$2,462,341	\$4,321,679	\$0
* Personal de Areas Publicas/Common Areas Payroll	\$4,094,783	\$4,058,282	\$2,121,049	\$0
* Impuestos Nomina/Payroll Taxes	\$1,974,104	\$3,705,675	\$3,301,420	\$0
Auxiliares Areas Publicas (14)/Public Areas Personel (14)	\$0	\$0		\$4,522,646
Jardineros (14)/Landscapers (14)	\$0	\$0		\$2,838,656
Choferes (5)/Drivers (5)	\$0	\$0		\$1,953,444
Monitoristas (4)	\$0	\$0		\$1,110,428
Especialistas (4)/Officials (4)	\$0	\$0		\$1,042,115
Supervisor de Jardinera/Landscaping Supervisor	\$0	\$0		\$383,264
Supervisor de Limpieza/Common Areas Supervisor	\$0	\$0		\$381,722
Supervisor de Obras/Building Supervisor	\$0	\$0		\$0
Total Ops. y Maint./Total Ops. And Maint.	\$8,258,692	\$10,226,298	\$9,744,148	\$12,232,275
<b>Total de Sueldos e Imptos./Total Salaries and Taxes</b>	<b>\$8,258,692</b>	<b>\$16,193,227</b>	<b>\$15,764,848</b>	<b>\$19,967,970</b>

## Otros Gastos Ops. y Maint.

Account Name	2023	Budget 2024	2024	Budget 2025
Contrato de Seguridad/Security Contract	\$8,592,846.87	\$8,600,000.00	\$9,959,600.16	\$11,365,000.00
Combustibles/Gas	\$535,730.21	\$500,000.00	\$655,940.56	\$660,000.00
Electricidad Areas Publicas/Electricity Public Areas	\$392,731.08	\$250,000.00	\$507,725.01	\$550,000.00
Recoleccion de Basura Forestal/Org. Waste Collec.	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$540,000.00
CROC/Workers Union	\$254,176.16	\$432,000.00	\$517,710.44	\$512,000.00
Mantenimiento General/General Maint.	\$821,696.24	\$500,000.00	\$1,219,501.01	\$500,000.00
Calles Limpieza/Streets Cleaning	\$259,339.40	\$50,000.00	\$208,116.00	\$350,000.00
Fumigacion/Pest Control	\$0.00	\$100,000.00	\$0.00	\$288,136.00
Iluminacion-Reparacion/Street Lights Repair	\$299,203.66	\$250,000.00	\$141,842.80	\$250,000.00
Mtto. Plumas/Gates Maint.	\$92,974.64	\$100,000.00	\$151,707.00	\$230,000.00
Cameras/Cameras	\$1,119,964.63	\$0.00	\$494,637.06	\$208,000.00
Mtto. Camiones/Truck Maint.	\$135,232.72	\$150,000.00	\$57,201.23	\$150,000.00
Calles-Pavimentacion-Streest Pavement	\$40,484.00	\$250,000.00	\$83,478.00	\$150,000.00
Suminstros Generales/General Supplies	\$561,147.80	\$450,000.00	\$304,745.21	\$120,000.00
Equipo de Mantenimiento/Maint Equip.	\$156,610.30	\$100,000.00	\$52,695.00	\$100,000.00
Jardineria Suministros/Landscape Supplies	\$76,897.29	\$100,000.00	\$24,353.00	\$100,000.00
Suministros de Construccion/Construction Supplies	\$128,476.28	\$250,000.00	\$40,882.22	\$60,000.00
Señalizacion de Calles/Street Signs	\$0.00	\$45,000.00	\$37,268.00	\$50,000.00
Caseta de Seguridad/Guard House	\$252,737.66	\$132,000.00	\$25,457.00	\$50,000.00
Agua potable Campamento/Maint. Bldg water	\$40,380.87	\$45,000.00	\$30,470.44	\$35,000.00
Rec. De Basura Municipal/City Waste Man. Service	\$217,795.03	\$20,000.00	\$12,205.55	\$20,000.00
Otros Gastos Seguridad/Security Other exp.	\$0.00	\$0.00	\$4,120.00	\$0.00
Jardineria Fertilizante/Landscape Fertilizer	\$0.00	\$0.00	\$3,978.00	\$0.00
Camiones Areas Publicas/Public Areas Vehicles	\$34,800.00	\$0.00	\$16,240.00	\$0.00

Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.com](mailto:arturocr@colonos.com)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



## ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

Camiones de Basura/Waste Re. Trucks	\$60,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total de Gastos de Mantenimiento/Maint. Exp.</b>	<b>\$14,073,225</b>	<b>\$12,324,000</b>	<b>\$14,549,874</b>	<b>\$16,288,136</b>

### Otros Gastos Administrativos

Account Name	2023	Budget 2024	2024	Budget 2025
Uniformes/Uniforms	\$246,061.05	\$150,000.00	\$336,394.92	\$425,349.00
Brazaletes/Bracelets	\$712,637.73	\$400,000.00	\$125,280.00	\$400,000.00
Cuotas al Centro Comercial/Plaza ass	\$272,254.00	\$303,000.00	\$238,210.00	\$330,000.00
Honorarios Contables/Accounting Fee	\$198,360.00	\$140,000.00	\$139,662.00	\$300,066.00
Tarjetas Inteligentes/Smart Cards	\$235,357.15	\$300,000.00	\$378,894.76	\$300,000.00
Comisiones Bancarias/Bank Fees	\$282,033.63	\$290,747.38	\$276,642.33	\$290,000.00
Auditoria Anual/Annual Audit	\$190,240.00	\$174,000.00	\$325,960.00	\$212,000.00
Suministros de Oficina/Office Supplies	\$128,056.56	\$100,000.00	\$167,568.15	\$170,000.00
Seguro de auto/Vehicle Insurance	\$0.00	\$45,000.00	\$144,303.38	\$145,000.00
Electricidad Casa Mto/Maintenance Ele	\$153,385.78	\$160,000.00	\$165,098.00	\$110,000.00
Honorarios Legales/Legal Fees	\$58,816.74	\$100,000.00	\$83,112.33	\$100,000.00
Programacion de software/Software Se	\$82,560.10	\$82,800.00	\$390,714.00	\$85,000.00
Asamblea Anual/Annual Assembly	\$125,569.84	\$50,000.00	\$91,583.00	\$80,000.00
Mtto. Eq oficina/Office Maintenance	\$115,170.52	\$150,000.00	\$43,751.24	\$50,000.00
Telefono/Telephone	\$48,884.00	\$45,038.70	\$61,321.01	\$50,000.00
Seguro Responsabilidad/Gen Liability	\$121,901.39	\$37,200.00	\$76,581.54	\$36,000.00
Impuesto Prediales/Property Tax	\$29,156.00	\$33,000.00	\$29,838.00	\$33,000.00
Tenencia Vehicular/Auto Licences	\$3,477.00	\$25,000.00	\$0.00	\$25,000.00
Agua Oficina/Drinking Water	\$23,121.54	\$26,400.00	\$24,896.48	\$25,000.00
Envios y Paqueteria/Shipping and Delivery	\$17,081.46	\$15,025.01	\$7,067.00	\$9,500.00
IVA y IETU/Sales Taxes Paid	\$0.00	\$0.00	\$76,211.00	\$0.00
Publicidad/Advertising	\$53,113.46	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Suministros de Equipo de Computo/Computer Maint	\$3,132.00	\$0.00	\$40,078.56	\$0.00
Limpieza de oficina/Cleaning of the offi	\$13,556.36	\$17,000.00	\$8,351.97	\$0.00
Mtto.Palapas / Palapas Maintenance	\$0.00	\$45,000.00	\$0.00	\$0.00
Abua/Water	\$0.00	\$0.00	\$4,300.20	\$0.00
<b>Total Otros Gastos Admin.Total Admin Expenses</b>	<b>\$3,113,926</b>	<b>\$2,689,211</b>	<b>\$3,322,873</b>	<b>\$3,175,915</b>
<b>Total de Gastos</b>	<b>\$30,228,136</b>	<b>\$31,206,438</b>	<b>\$33,637,596</b>	<b>\$39,432,021</b>
Depreciacion de Act./Fix Asset Depreciat	\$976,870	\$900,000	\$1,226,352	\$1,226,352
No Recibo/No Receipt	\$244,188	\$200,000	\$39,170	\$0
Pago Fideicomiso/Loan Repayment	\$6,672,171	\$0	\$2,585,387	\$0
Mantenimiento Caminos/Road Maintenance	\$4,912,472	\$0	\$4,116,689	\$0
<b>Total de Reserva</b>	<b>\$11,584,644</b>	<b>\$0</b>	<b>\$6,702,076</b>	<b>\$0</b>
<b>Total de Gastos con Reserva</b>	<b>\$43,033,838</b>	<b>\$32,306,438</b>	<b>\$41,605,194</b>	<b>\$40,658,373</b>
<b>Resultado Neto (Incluyendo Reservas)</b>	<b>(\$4,589,676)</b>	<b>(\$177,599)</b>	<b>(\$4,525,446)</b>	<b>(\$912,629)</b>

Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.com](mailto:arturocr@colonos.com)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



# ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

## Carta Resumen Ejecutivo

Estimados Colonos:

Esperamos que esta carta les encuentre bien. Mientras nos preparamos para la próxima asamblea anual, el Consejo de Administración desea compartir con ustedes un resumen de los logros alcanzados en 2024 y los elementos clave de la propuesta presupuestaria para 2025, con el fin de garantizar transparencia y fomentar una participación informada.

### Dimensiones de la Comunidad

- 1) El plan maestro original contempla aproximadamente 1,059 lotes, todos los cuales se han convertido en llaves para efectos de representación. Actualmente hay 849 lotes registrados, lo que indica que cerca de 210 lotes no han sido vendidos o fueron consolidados.
- 2) Para efectos de votación, los lotes se convierten en llaves, sumando un total de 8,509 llaves, lo cual representa un incremento del 3.3% con respecto al año anterior.
- 3) Durante 2024 se registró un incremento del 5.2% en llaves residenciales, alcanzando 6,651. Esto representa un aumento proyectado de \$250,000 trimestrales en ingresos netos.
- 4) La morosidad sigue siendo un tema importante que atender:
  - a) **Morosidad de corto plazo** (hasta 4 trimestres) representa un saldo promedio de 2.57 trimestres, equivalente a 2.57 millones de pesos en ingresos adicionales.
  - b) **Morosidad de largo plazo** (más de 4 trimestres) tiene un promedio de 19.66 trimestres pendientes por cuenta. Aunque el saldo es elevado (14.1 millones de pesos), cambiar este comportamiento resulta más complejo

### 2024: Un Año de Buen Desempeño

El año 2024 marcó un hito importante para nuestra comunidad, con resultados financieros sólidos, mejoras estructurales y una gestión responsable:

- A. Se recaudaron **28.9 millones** de pesos en cuotas del año corriente, alcanzando el **97% de la meta anual**, lo cual representa el 78% del ingreso total, un aumento significativo frente al 61% en 2023.
- B. Se liquidó por completo el saldo restante del adeudo con el Fideicomiso (**5.1 millones de pesos**), liberando el flujo de efectivo para reinvertir directamente en mejoras comunitarias.
- C. Se transfirieron los fondos restantes del Covenant (**5.98 millones de pesos**) a la cuenta de Colonos, consolidando las operaciones financieras bajo una estructura única y transparente.
- D. Esperamos contar con los estados financieros auditados de Colonos para la fecha de la Asamblea, reafirmando nuestro compromiso con la rendición de cuentas y la disciplina fiscal. Mientras que el proyecto Covenant sigue en desarrollo, queremos destacar que:
  - El 99% de los gastos están registrados bajo Colonos.

**Asociación de Colonos. Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.**



(998) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



# ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

- El 100% de las cuotas pagadas al Covenant han sido transferidas a Colonos. Estos esfuerzos reflejan la prioridad continua del Comité por fortalecer la claridad financiera, asegurar el uso responsable de los recursos y sentar bases sólidas para mejoras a largo plazo.

## Propuesta de Ajuste de Cuotas para 2025

Tras una evaluación detallada de las necesidades operativas, tendencias inflacionarias y cambios legales que afectan los contratos de servicios, **el Comité propone un aumento del 10% en todas las cuotas de mantenimiento y de asociación para el ejercicio fiscal 2025.** Este ajuste es necesario para:

- Compensar el incremento del **27% en los gastos de nómina**, principalmente por el fortalecimiento del personal en áreas de Seguridad, Jardinería y Zonas Públicas.
- Absorber los aumentos en servicios como seguridad, recolección de residuos orgánicos (nuevo servicio obligatorio), alumbrado público y uniformes para una plantilla ampliada.

A pesar de estos incrementos, se están generando ahorros significativos con la salida de Associa, lo que representa una reducción del 92% en este gasto durante 2025

## Estructura de Reportes Mejorada para 2025

Reconocemos la importancia de contar con información financiera clara y accesible. Por ello, a partir de 2025, implementaremos **un nuevo formato de reportes más intuitivo.** Este cambio busca mejorar la comprensión de todos los colonos, ofreciendo mayor visibilidad sobre el destino y uso de las cuotas.

Confiamos en que estas mejoras conducirán a una gestión más sostenible y transparente de los recursos de nuestra comunidad. Agradecemos su continuo apoyo y esperamos contar con su participación en la próxima asamblea.

Atentamente,

**Andrew James Devlyn**

Tesorero

Colonos de Puerto Aventuras

**Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.**



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



# ASAMBLEA ORDINARIA, 29 DE MARZO DE 2025

## Proyectos Especiales 2025

La mesa directiva presenta a ustedes lo que desde su perspectiva constituyen proyectos especiales que, por la magnitud de la inversión, no pueden ser cubiertos con las cuotas ordinarias de mantenimiento por lo que sometemos a su consideración los siguientes a fin de determinar la cuota extraordinaria necesaria para cubrir estos costos adicionales:

Centro Cultural:

Hemos dividido el trabajo y la inversión necesaria para la recuperación de este tan importante espacio comunitario en dos grandes áreas,

Demolición y construcción de la palapa \$1,900,000.00 pesos

Obra civil para rehabilitación de Escenario, gradas, alumbrado y baños \$1,450,000.00 pesos Total, del costo del proyecto \$3,350,000.00 pesos

Con base en los ingresos por trimestre proyectados para el ejercicio 2025, se estima que la cuota extraordinaria que estamos solicitando sea aprobada a fin de poder ejecutar este proyecto especial es de medio trimestre por propiedad, lo cual nos permitiría recabar \$3,850,000.00 pesos

Respetuosamente  
La mesa Directiva

**Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.**



(984) 256 4145



[arturocr@colonos.org](mailto:arturocr@colonos.org)



[www.colonos.org](http://www.colonos.org)

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14  
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733