

Solicitud de asamblea extraordinaria, auditoria y entrega documental

Tijuana, Baja California, 02 de julio de 2026

Administracion de Privada Reforma EXE Postventa Atencion a Clientes Residentes y propietarios de Privada Reforma

Asunto: Solicitud de asamblea extraordinaria, auditoria financiera, entrega documental y suspension de entrega/recepcion hasta aclaracion de pendientes

Por medio de la presente, los abajo firmantes, en nuestra calidad de propietarios, residentes y/o inquilinos de Privada Reforma, solicitamos formalmente la convocatoria a una asamblea extraordinaria y la entrega completa de documentacion financiera, administrativa, tecnica, contractual y de garantias relacionada con la operacion, mantenimiento, postventa y eventual entrega del condominio/fraccionamiento a la asociacion de vecinos o administracion que corresponda.

Esta solicitud se realiza ante la preocupacion generalizada por la falta de transparencia documental, el incremento de gastos, la ausencia de comprobantes visibles para los residentes, la falta de claridad sobre garantias y proveedores, y la intencion de avanzar hacia una entrega vecinal sin que previamente se hayan aclarado las finanzas, activos, pasivos, pendientes, responsabilidades y garantias vigentes.

De la informacion presentada en juntas y reportes disponibles a residentes, observamos, entre otros puntos:

1. En enero 2026 se reporto un saldo inicial de \$2,228,076.35, ingresos por \$146,000.00, gastos por \$115,670.69 y saldo positivo del periodo por \$30,329.31.
2. En mayo 2026 se reporto un saldo inicial de \$1,941,893.98, ingresos por \$20,800.00, gastos por \$209,260.34, resultado mensual negativo por \$188,460.34 y saldo final de \$1,753,433.64.
3. El rubro de guardias paso de \$34,289.88 en enero 2026 a \$65,424.33 en mayo 2026, un incremento aproximado de 90.8%, sin que se haya presentado a los residentes el contrato, factura, alcance, proveedor, numero de elementos, horarios, bitacora o justificacion documental suficiente.
4. Se han mencionado gastos, mantenimientos, reparaciones, pintura, porton, control de acceso, medidores, fachada, casa club, alberca y otras areas comunes sin que los residentes contemos con expediente completo de facturas, contratos, garantias, cotizaciones, autorizaciones y evidencia de ejecucion.
5. Existen fallas recurrentes del porton de acceso por mas de doce meses, con evidencia vecinal de fallas, reparaciones temporales y riesgo para seguridad, control de acceso, peatones, vehiculos y residentes.
6. En la presentacion de la junta de residentes del 29 de enero de 2026, el porton de acceso ya aparecia como tema dentro de "Mantenimientos y Reparaciones", por lo que no se trata de un pendiente reciente.
7. En dicha presentacion tambien aparecen referencias a una "Asociacion Administrativa para Reforma Residencial Tijuana, A.C." y a una asamblea general de asociados de fecha 03 de noviembre de 2025, asi como propuestas o reglas de sanciones. Por ello, es necesario aclarar formalmente que asociacion existe, quienes la integran, que facultades tiene, que actas la respaldan, que cuentas administra y con que autorizacion se estan tomando decisiones o ejerciendo recursos.
8. El 10 de junio de 2026 se entrego formalmente una solicitud por escrito respecto al porton de acceso y medidores CFE, pidiendo diagnosticos, garantias, proveedores, comprobantes, plan de accion y fechas compromiso. Dicha solicitud fue firmada de recibido; sin embargo, a la fecha no se ha entregado la documentacion solicitada.
9. Aunque se han observado trabajos recientes, como arreglo de medidores, pintura o cambios de reja, no se ha informado a los residentes el presupuesto, proveedor, factura, garantia, autorizacion, alcance ni si dichos trabajos corresponden a garantia/postventa o estan siendo pagados con recursos de la comunidad. Esto genera preocupacion de que se esten realizando gastos parciales o de bajo costo sin transparencia suficiente, mientras siguen pendientes temas estructurales y documentales.

No afirmamos en este documento la existencia de fraude o responsabilidad legal determinada. Sin embargo, consideramos indispensable documentar formalmente la situacion, preservar derechos, solicitar una auditoria y evitar que se reciba o entregue la administracion sin informacion completa, verificable y aprobada por los propietarios.

Por lo anterior, solicitamos:

1. Convocar a una asamblea extraordinaria con orden del dia especifico para revisar finanzas, gastos, garantias, proveedores, pendientes, porton, medidores, entrega-recepcion, fianza y auditoria.
2. Entregar estados financieros mensuales completos desde el inicio de operaciones hasta la fecha, incluyendo ingresos, egresos, saldos bancarios, conciliaciones, auxiliares, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y movimientos bancarios.
3. Entregar facturas, recibos, contratos, cotizaciones, comprobantes de pago, ordenes de compra, evidencias fotograficas y autorizaciones de cada gasto realizado con recursos del residencial.
4. Entregar contratos y alcances de proveedores vigentes: vigilancia, limpieza, jardineria, recoleccion, mantenimiento, portones, control de acceso, alberca, bombas, electricidad, pintura, casa club, camaras, cerrajeria y cualquier otro servicio pagado.
5. Entregar respuesta completa a la solicitud recibida el 10 de junio de 2026 sobre porton de acceso y medidores CFE, incluyendo diagnosticos, garantias, proveedores, facturas, comprobantes, plan de accion y fechas compromiso.
6. Entregar bitacora de fallas, reportes, visitas tecnicas, reparaciones, diagnosticos, garantias y pendientes del porton de acceso, incluyendo causa raiz y plan definitivo de correccion.
7. Entregar expediente de garantias, polizas, manuales, proveedores, vigencias, exclusiones y responsables de todos los equipos y areas comunes.
8. Entregar inventario de activos comunes: equipos, controles, tarjetas, camaras, bombas, muebles, herramientas, sistemas, llaves, accesos, amenidades, instalaciones y cualquier activo adquirido o entregado para el residencial.
9. Entregar informacion sobre el estado del proceso de entrega-recepcion ante el Ayuntamiento de Tijuana, incluyendo expedientes, constancias, actas, pendientes, condicionantes, observaciones, incorporacion municipal y cualquier tramite relacionado.
10. Confirmar si existe fianza, garantia, poliza o instrumento similar relacionado con obras de urbanizacion, mantenimiento, vicios ocultos o pendientes de entrega; en su caso, entregar copia, monto, vigencia, beneficiario, afianzadora, condiciones para hacerla efectiva y estatus

de cancelacion, reduccion o liberacion.

11. Entregar copia del acta constitutiva, estatutos, reglamento vigente, actas de asamblea, nombramientos, poderes, integracion de mesa directiva o consejo, padron de asociados, cuentas bancarias y facultades de la "Asociacion Administrativa para Reforma Residencial Tijuana, A.C." o cualquier otra asociacion, administracion o figura que este administrando o recibiendo recursos del residencial.
12. Informar quien autoriza actualmente los gastos, bajo que facultades, con que procedimiento, con que cuenta bancaria, con que controles internos y con que obligacion de rendicion de cuentas a propietarios.
13. Informar cuales trabajos recientes o en proceso, incluyendo medidores, pintura, rejas, porton, fachada y areas comunes, corresponden a garantia/postventa y cuales han sido o seran pagados con recursos de la comunidad.
14. Abstenerse de solicitar, aprobar o formalizar la recepcion del condominio/fraccionamiento por parte de la asociacion de vecinos, nueva administracion o mesa directiva, asi como la cancelacion o liberacion de fianza, hasta que se entregue y revise la documentacion completa y se apruebe en asamblea con informacion suficiente.
15. Suspender gastos extraordinarios, no urgentes o no indispensables que no cuenten con soporte documental, cotizacion, justificacion y aprobacion vecinal, salvo aquellos estrictamente necesarios para seguridad, servicios basicos o conservacion del inmueble.
16. Autorizar o contratar una auditoria financiera y documental independiente, con alcance suficiente para revisar ingresos, egresos, proveedores, facturas, contratos, saldos, cuentas, garantias, pendientes, activos, obligaciones, asociacion civil, facultades de administracion y procesos de autorizacion de gastos.

Solicitamos que la respuesta a esta peticion se entregue por escrito dentro de los proximos 5 dias habiles, indicando fecha de asamblea extraordinaria, responsable de seguimiento, documentacion disponible, documentacion pendiente, fecha de entrega de expedientes y plan para auditoria.

En caso de no recibir respuesta clara, documentada y verificable, los firmantes nos reservamos el derecho de solicitar asesoria legal, acudir a las autoridades competentes, presentar solicitudes de informacion ante el Ayuntamiento de Tijuana, y promover las acciones colectivas o individuales que correspondan para proteger el patrimonio, las cuotas, las garantias, la seguridad y los derechos de los propietarios y residentes.

Este documento se firma para solicitar transparencia, rendicion de cuentas, auditoria, entrega documental y proteccion de derechos antes de cualquier entrega formal del condominio/fraccionamiento.

Hoja de firmas

Solicitud de asamblea extraordinaria, auditoria financiera/documental, entrega de comprobantes, garantias, proveedores, expediente de entrega-recepcion y preservacion de derechos de propietarios y residentes de Privada Reforma. Nota: para efectos formales de convocatoria, se recomienda que firmen principalmente propietarios/condominos; residentes e inquilinos pueden firmar como respaldo documental.

#	Nombre completo	Depto.	Calidad	Telefono / correo	Firma
1			Propietario / Residente / Inquilino		
2			Propietario / Residente / Inquilino		
3			Propietario / Residente / Inquilino		
4			Propietario / Residente / Inquilino		
5			Propietario / Residente / Inquilino		
6			Propietario / Residente / Inquilino		
7			Propietario / Residente / Inquilino		
8			Propietario / Residente / Inquilino		
9			Propietario / Residente / Inquilino		
10			Propietario / Residente / Inquilino		
11			Propietario / Residente / Inquilino		
12			Propietario / Residente / Inquilino		
13			Propietario / Residente / Inquilino		
14			Propietario / Residente / Inquilino		

Hoja de firmas

Solicitud de asamblea extraordinaria, auditoria financiera/documental, entrega de comprobantes, garantias, proveedores, expediente de entrega-recepcion y preservacion de derechos de propietarios y residentes de Privada Reforma. Nota: para efectos formales de convocatoria, se recomienda que firmen principalmente propietarios/condominos; residentes e inquilinos pueden firmar como respaldo documental.

#	Nombre completo	Depto.	Calidad	Telefono / correo	Firma
15			Propietario / Residente / Inquilino		
16			Propietario / Residente / Inquilino		
17			Propietario / Residente / Inquilino		
18			Propietario / Residente / Inquilino		
19			Propietario / Residente / Inquilino		
20			Propietario / Residente / Inquilino		
21			Propietario / Residente / Inquilino		
22			Propietario / Residente / Inquilino		
23			Propietario / Residente / Inquilino		
24			Propietario / Residente / Inquilino		
25			Propietario / Residente / Inquilino		
26			Propietario / Residente / Inquilino		
27			Propietario / Residente / Inquilino		
28			Propietario / Residente / Inquilino		

Hoja de firmas

Solicitud de asamblea extraordinaria, auditoria financiera/documental, entrega de comprobantes, garantias, proveedores, expediente de entrega-recepcion y preservacion de derechos de propietarios y residentes de Privada Reforma. Nota: para efectos formales de convocatoria, se recomienda que firmen principalmente propietarios/condominos; residentes e inquilinos pueden firmar como respaldo documental.

#	Nombre completo	Depto.	Calidad	Telefono / correo	Firma
29			Propietario / Residente / Inquilino		
30			Propietario / Residente / Inquilino		
31			Propietario / Residente / Inquilino		
32			Propietario / Residente / Inquilino		
33			Propietario / Residente / Inquilino		
34			Propietario / Residente / Inquilino		
35			Propietario / Residente / Inquilino		
36			Propietario / Residente / Inquilino		
37			Propietario / Residente / Inquilino		
38			Propietario / Residente / Inquilino		
39			Propietario / Residente / Inquilino		
40			Propietario / Residente / Inquilino		
41			Propietario / Residente / Inquilino		
42			Propietario / Residente / Inquilino		

Hoja de firmas

Solicitud de asamblea extraordinaria, auditoria financiera/documental, entrega de comprobantes, garantias, proveedores, expediente de entrega-recepcion y preservacion de derechos de propietarios y residentes de Privada Reforma. Nota: para efectos formales de convocatoria, se recomienda que firmen principalmente propietarios/condominos; residentes e inquilinos pueden firmar como respaldo documental.

#	Nombre completo	Depto.	Calidad	Telefono / correo	Firma
43			Propietario / Residente / Inquilino		
44			Propietario / Residente / Inquilino		
45			Propietario / Residente / Inquilino		
46			Propietario / Residente / Inquilino		
47			Propietario / Residente / Inquilino		
48			Propietario / Residente / Inquilino		
49			Propietario / Residente / Inquilino		
50			Propietario / Residente / Inquilino		
51			Propietario / Residente / Inquilino		
52			Propietario / Residente / Inquilino		
53			Propietario / Residente / Inquilino		
54			Propietario / Residente / Inquilino		
55			Propietario / Residente / Inquilino		
56			Propietario / Residente / Inquilino		

Hoja de firmas

Solicitud de asamblea extraordinaria, auditoria financiera/documental, entrega de comprobantes, garantias, proveedores, expediente de entrega-recepcion y preservacion de derechos de propietarios y residentes de Privada Reforma. Nota: para efectos formales de convocatoria, se recomienda que firmen principalmente propietarios/condominos; residentes e inquilinos pueden firmar como respaldo documental.

#	Nombre completo	Depto.	Calidad	Telefono / correo	Firma
57			Propietario / Residente / Inquilino		
58			Propietario / Residente / Inquilino		
59			Propietario / Residente / Inquilino		
60			Propietario / Residente / Inquilino		
61			Propietario / Residente / Inquilino		
62			Propietario / Residente / Inquilino		
63			Propietario / Residente / Inquilino		
64			Propietario / Residente / Inquilino		
65			Propietario / Residente / Inquilino		
66			Propietario / Residente / Inquilino		
67			Propietario / Residente / Inquilino		
68			Propietario / Residente / Inquilino		
69			Propietario / Residente / Inquilino		
70			Propietario / Residente / Inquilino		

Hoja de firmas

Solicitud de asamblea extraordinaria, auditoria financiera/documental, entrega de comprobantes, garantias, proveedores, expediente de entrega-recepcion y preservacion de derechos de propietarios y residentes de Privada Reforma. Nota: para efectos formales de convocatoria, se recomienda que firmen principalmente propietarios/condominos; residentes e inquilinos pueden firmar como respaldo documental.

#	Nombre completo	Depto.	Calidad	Telefono / correo	Firma
71			Propietario / Residente / Inquilino		
72			Propietario / Residente / Inquilino		
73			Propietario / Residente / Inquilino		
74			Propietario / Residente / Inquilino		
75			Propietario / Residente / Inquilino		
76			Propietario / Residente / Inquilino		
77			Propietario / Residente / Inquilino		
78			Propietario / Residente / Inquilino		
79			Propietario / Residente / Inquilino		
80			Propietario / Residente / Inquilino		
81			Propietario / Residente / Inquilino		
82			Propietario / Residente / Inquilino		
83			Propietario / Residente / Inquilino		
84			Propietario / Residente / Inquilino		

Hoja de firmas

Solicitud de asamblea extraordinaria, auditoria financiera/documental, entrega de comprobantes, garantias, proveedores, expediente de entrega-recepcion y preservacion de derechos de propietarios y residentes de Privada Reforma. Nota: para efectos formales de convocatoria, se recomienda que firmen principalmente propietarios/condominos; residentes e inquilinos pueden firmar como respaldo documental.

#	Nombre completo	Depto.	Calidad	Telefono / correo	Firma
85			Propietario / Residente / Inquilino		
86			Propietario / Residente / Inquilino		
87			Propietario / Residente / Inquilino		
88			Propietario / Residente / Inquilino		
89			Propietario / Residente / Inquilino		
90			Propietario / Residente / Inquilino		
91			Propietario / Residente / Inquilino		
92			Propietario / Residente / Inquilino		
93			Propietario / Residente / Inquilino		
94			Propietario / Residente / Inquilino		
95			Propietario / Residente / Inquilino		
96			Propietario / Residente / Inquilino		
97			Propietario / Residente / Inquilino		
98			Propietario / Residente / Inquilino		