

Reporte mensual San Gabriel Etapa 1

Mayo 2026



1. Distribución de Estatus de Pago

Pagadas (Pagó + Transferencia): 66 casas (84.62%)
Pagó (liga de pago): 65 casas (83.33% del total)
Transferencia (Pagó Tra): 1 casa (1.28% del total)
No pagadas: 10 casas (12.82%)
Deshabitadas (Exentas): 2 casas (2.56%)

2. Detalle de Montos Pagados

Pagos puntuales (\$128): 62 casas (93.94% de las pagadas).
Pagos extemporáneos (\$148): 3 casas (4.55% de las pagadas).
Ingreso adicional por cargos: \$60 (\$20 × 3 casas)
Pagos atípicos (regularización): 1 casa (1.47% de las pagadas)

3. Recaudación Total:

Total recaudado: \$8,656
De pagos puntuales: \$7,936 (91.68%)
De pagos extemporáneos: \$444 (5.13%)
De pagos atípicos: \$276 (3.19%)

4. Casos Relevantes

Casas que pagaron (66):

1501, 1505, 1509, 1511, 1513, 1515, 18500, 18501, 18502, 18503, 18508, 18509, 18511, 18512, 18514, 18515, 18516, 18517, 18519, 18520, 18521, 18522, 18523, 18524, 18526, 18527, 18528, 18529, 18530, 18532, 18533, 18535, 18536, 18537, 18538, 18539, 18540, 18541, 18542, 18543, 18544, 18546, 18548, 18550, 18554, 18556, 18558, 18560, 18562, 18566, 18568, 18570, 18572, 18574, 18578, 18580, 18582, 18584, 18588, 18590, 18592, 18594, 18596, 18598, 18700, 18702

Casas no pagadas (10):

1507, 18505, 18507, 18510, 18525, 18534, 18552, 18564, 18576, 18586

Casos con pagos extemporáneos (3):

18501, 18528, 18702

Acción sugerida: Contactar para regularizar deuda.

•5. Observaciones Clave

- Cumplimiento: 84.62% de casas pagaron (66 de 78), con 10 casas en mora (12.82%), lo que representa un incremento en la morosidad respecto a mayo (8 casas).
- Pagos extemporáneos: Solo 3 casos (4.55% de pagadas), generando \$60 en cargos, muy por debajo del promedio de meses recientes.
- Regularizaciones: La casa 18582 se puso al corriente con un pago de \$276 (2 mensualidades atrasadas).
- Transferencias: Solo 1 casa (18521) utilizó transferencia bancaria (1.28% de los pagos), manteniéndose baja la adopción de este método.
- Recaudación total: \$8,656, superior al monto base esperado de \$8,448 (66 × \$128) debido a los cargos y la regularización.

6. Recomendaciones:

- Reconocer a la casa 18582 por regularizar sus pagos atrasados.
- Reforzar la cobranza con las 10 casas morosas, especialmente las que mantienen deuda acumulada (1507, 18505, 18507, 18510, 18534, 18564, 18586).
- Implementar un nuevo motor a la salida del fraccionamiento controlado por el sistema de Acceso614 con salida directa para residentes en regla por medio de la app, control o tarjeta. Mientras que los vecinos con morosidad utilicen botonera ubicada en caseta para salir del fraccionamiento.