



**Fraccionamiento
Universitario**
Granjas Universitarias, A.C.

Segundo Informe

Ejercicio 2023

CONSEJO DIRECTIVO 2022-2025

GRANJAS UNIVERSITARIAS, A.C.
SEGUNDO INFORME ANUAL EJERCICIO 2023
Consejo Directivo 2022-2025

Estimados miembros de la Asociación Civil, GRANJAS UNIVERSITARIAS, en mi calidad de Presidente y en cumplimiento al Artículo 25, numerales 1 y 4 de nuestros Estatutos, comparezco ante ustedes para presentar el **Segundo Informe Anual de Actividades e Informe Financiero del año 2023**, del Consejo Directivo 2022 - 2025.

Me es grato informarles que, durante el año 2023, hemos continuado trabajando con entusiasmo y con el mismo compromiso que el primer día.

Con la transparencia que ofrecimos al inicio de nuestra gestión, por segundo año comparecemos ante ustedes, para rendir cuentas de las actividades y acciones realizadas durante el año 2023, procurando el mejor aprovechamiento de los recursos económicos de la Asociación, de manera responsable y buscando siempre el beneficio de nuestras familias.

Tratando de ser congruentes con nuestro encargo, los estatutos de Granjas Universitarias, A.C. y conscientes que las Asambleas Generales de Asociados son el órgano supremo de nuestra Asociación, durante el año 2023 convocamos a tres Asambleas: una Ordinaria dentro de los primeros 4 meses del año, como lo marca el Artículo 6 y dos Extraordinarias según el Artículo 7.

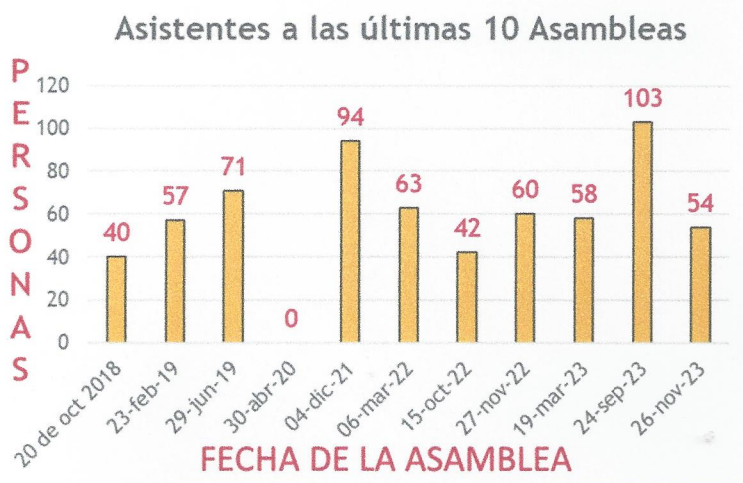
La Asamblea Ordinaria se realizó el domingo 19 de marzo de 2023, en la que su servidor, MA. Luis Raúl Escárcega Preciado, como Presidente de este Consejo Directivo, presenté el Informe Anual de Actividades 2022 a través de un video y a la vez, lo entregué de forma escrita al Secretario, Ing. Ernesto García Ramos para su resguardo y la Tesorera M.A. Josefina Serna Jasso presentó el Informe financiero por medio de diapositivas.

En dicha Asamblea, se llegó a los siguientes acuerdos:

1. Seguir trabajando con la maquinaria del Municipio y pagar el impuesto que se genera por los gastos no deducibles que resultan de la gratificación a los operadores de la misma, esta propuesta fue aprobada por unanimidad.
2. También, por unanimidad de votos, se aprobó la instalación de medidores de agua en todos los lotes, definiendo un plazo máximo de un año, iniciando con los integrantes de la mesa directiva y continuando posteriormente con los demás colonos, con la finalidad de llevar un registro de consumos.
3. Tratando de evitar la contaminación del suelo y el agua del pozo, se sugirió la instalación de biodigestores para reemplazar las fosas sépticas existentes en los predios, esta iniciativa fue aprobada por unanimidad de votos, estableciendo un plazo máximo de dos años para lograr este objetivo. Se invitó a una plática sobre el beneficio de los biodigestores, así como el asesoramiento para su instalación y manejo.

La primer Asamblea Extraordinaria del año que se informa, se realizó el domingo 24 de septiembre y principalmente fue para presentar la auditoría del año 2022, la cual fue expuesta por el Contador Público Certificado Efrén Hernández Arénives, representando al Despacho Hernández Valdez y Asociados, quien llevó a cabo este trabajo y entregó el dictamen correspondiente con observaciones y recomendaciones, el cual fue aprobado por unanimidad de votos.

La segunda Asamblea Extraordinaria se llevó a cabo el domingo 26 de noviembre de 2023 y el motivo principal fue presentar el proyecto incremento de la cuota para el año 2024, con base al histórico de cuotas y la inflación acumulada; después de varias propuestas de los asistentes, se aprobó la cuota mensual de \$700.00, misma que solo representa un aumento de \$50.00.



Es importante señalar que, aún y cuando el 24 de septiembre tuvimos la mayor asistencia de los últimos años, contando con 103 socios, ésta concurrencia solo representa el 14.45% del total de los colonos.

Como hicimos de su conocimiento en el Informe anterior, se tienen la contabilidad de la Asociación con toda la transparencia ante el SAT, se presentaron todas las declaraciones y se pagaron los impuestos correspondientes; teniendo con ello, los registros de ingresos y gastos de cada mes con un mejor control, procurando que la mayoría de estos, cuenten con los requisitos legales y fiscales requeridos, por lo que, se publican en la página del Fraccionamiento los Estados Financieros mensualmente y la Auditoría Anual, para información a los residentes.

Básicamente el gasto no deducible con mayor monto, sigue siendo el pago a los operadores que manejan la maquinaria pesada que nos facilita el Municipio, aun así, seguimos teniendo una disminución en el pago del ISR, del 32.59% con relación al año anterior.

	2021	2022	2023
Gastos No deducibles	\$ 912,682.00	\$ 215,011.14	\$ 144,948.00
ISR PAGADO	\$ 320,381.00	\$ 64,509.00	\$ 43,484.00

En 1994 se constituye formalmente la Asociación de Granjas Universitarias con el objetivo de consolidar un lugar para vivir sustentable, ecológico, solidario, participativo e incluyente que fomente la producción agropecuaria, la recreación al aire libre y el campismo.

Desde sus inicios hasta hoy en día, el principal reto para cada administración ha sido garantizar el suministro eficiente del agua, así como el mantenimiento de las vialidades, siendo estas tareas las que involucran más del 80% del recurso económico y humano con el que contamos.

AGUA

En relación al almacenamiento y distribución del agua, hemos realizado diversas acciones como son, la construcción de registros en la pila 2, lo que ha contribuido a tener un mejor control en el abastecimiento, asimismo, se limpiaron las tres pilas, se dio mantenimiento a la línea general del pozo y a la válvula general, también se reparó la válvula de descarga del pozo y la tubería de llenado de la pila 1.

Además del esfuerzo que se hace por mantener en buen funcionamiento el sistema hidráulico con el que contamos, hemos realizado acciones que apoyen al buen uso y aprovechamiento del agua, por lo cual se ha dado seguimiento a lo acordado en la Asamblea del 19 de marzo de 2023 y la Comisión del Agua se dio a la tarea de adquirir 200 medidores, de los cuales se instalaron 50 entre los miembros del Consejo y los asociados que realizaron el pago correspondiente del medidor, mano de obra e instalación.

Es importante señalar que aún y cuando fue un acuerdo de Asamblea, desgraciadamente no se ha tenido la respuesta esperada quedando pendientes de instalar 150 de los que tenemos en existencia.

Debido a que llegamos a la fecha límite en la que todos deberíamos de tener instalado un medidor de agua, se tomaron medidas para lograr este propósito, se iniciará con hacer contacto con los propietarios que no se han acercado a pagar para la instalación del medidor, empezando por los mayores consumidores de agua como son los predios donde existen salones de eventos, negocios, bodegas, etc.

Costo total del medidor instalado

Concepto	Precio
Medidor	\$ 513.18
Materiales **	\$ 1,000.00
Mano de obra	\$ 700.00
Caja de Registro	\$ 450.00
TOTAL	\$2,663.18

*** varia dependiendo del terreno*

VIALIDADES

Otra de las actividades principales ha sido el mantenimiento y conservación de las vialidades, se realizaron trabajos de bacheo en las áreas pavimentadas y con la maquinaria pesada que nos facilita el Municipio, se dio mantenimiento a las calles de terracería y a los arroyos. Durante el 2023 se dio mantenimiento a 3,250 metros lineales, que corresponde a 9,500 m².



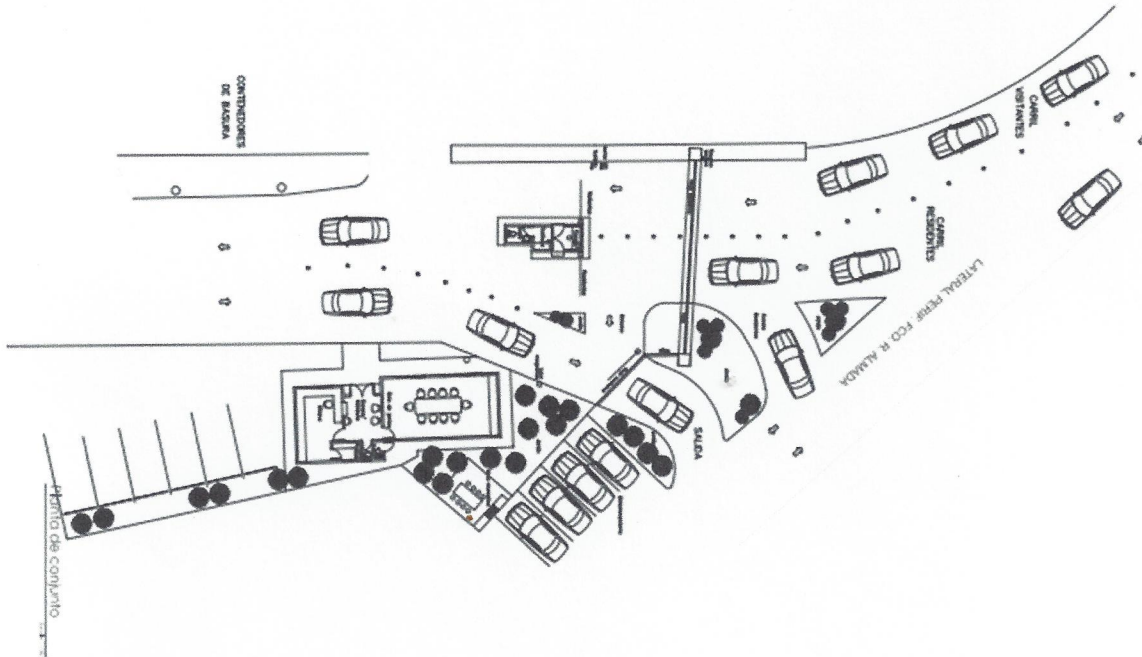
No solo hemos estado pendientes de dar mantenimiento a las vialidades pavimentadas o con terracería, también tratamos de mantener en buen estado las demás áreas y equipo para que se mantenga en buenas condiciones y que siga generando plusvalía a nuestros predios.

1. **ÁREA DE CONTENEDORES.** Con la finalidad de dar mayor funcionalidad en el área de recolección de basura, se reparó la malla ciclónica y se limpió el área de los contenedores de basura.
2. **PORTÓN DE PROVEEDORES.** Se dio mantenimiento general al portón de entrada y salida de proveedores, el trabajo consistió en alinear el riel de desplazamiento, se compró un motor nuevo y el anterior se reparó para dejarlo de repuesto.
3. **ÁREA DE VIGILANTES.** Se equipó la caseta y el área de los vigilantes con: silla ergonómica, calefactor y horno de microondas, esto con la finalidad de proporcionar un lugar más adecuado para la prestación del servicio.

SEGURIDAD Y VIGILANCIA

A partir de la implementación del sistema FracX, la entrada al Fraccionamiento es más accesible, tanto para residentes como para los visitantes, además del control que ahora se tiene con el registro en la cuenta de cada residente, único responsable para autorizar la entrada de sus visitantes.

Nos avocamos a realizar un estudio y solicitar un proyecto para ampliar la entrada y salida de los vehículos, esto para tratar de evitar el congestionamiento y facilitar el acceso. Además, el proyecto incluye la construcción de una oficina y una sala de juntas.



Contactamos a personal de la Secretaría de Seguridad Pública Estatal SSPE para solicitar información de los requisitos para conectar las cámaras de Granjas Universitarias a la Plataforma Centinela de Gobierno del Estado, quienes nos explicaron que para poder realizar esta conexión se requiere un servicio de internet que actualmente no tenemos, por lo que es un proyecto a trabajar para próximamente contar con este servicio que nos apoye en fortalecer la vigilancia en nuestro Fraccionamiento.

PARQUES Y JARDINES

Para continuar con la reforestación de las áreas públicas de Granjas, se contrató a una persona para que se dedicara exclusivamente a esta actividad, iniciando con la poda, reparación de pozas, pintura de troncos de árboles en calles y el circuito pavimentado.

Se consiguieron 200 árboles de la variedad Mezquite Chileno y se plantaron a los lados de las calles pavimentadas.

Se hizo limpieza general del Parque El Berrendo, donde también se podaron árboles y se hicieron pozas donde se requerían. En esta área se plantaron 200 árboles frutales que nos donaron: perales, manzanos, membrillos y duraznos.

A partir de marzo del año pasado, iniciamos con un programa de riego cada 15 días, para lo cual se rentó el servicio de una pipa.

INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO

De acuerdo a los compromisos establecidos con el Municipio, se realizan visitas periódicas de inspectores de obra en las Granjas, con la finalidad de revisar y dar aviso de nuevas construcciones a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para verificar:

1. Obras nuevas sin permiso.
2. Obras nuevas con usos de suelo inadecuados.
3. Operación de usos de suelo prohibidos en la zona.
4. Proyectos de casa habitación con construcciones dentro del reglamento de construcción.

ACTIVIDAD FÍSICA, DEPORTE, RECREACIÓN Y CULTURA.

Sabemos de la importancia de fomentar la convivencia entre nosotros, ya que al conocernos y saber cuáles son nuestras actividades, podemos apoyarnos y trabajar unidos en favor de nuestras familias y nuestras Granjas, para lo cual, tratamos de organizar actividades que nos permitan compartir de manera familiar y sanamente.

TRADICIONES MEXICANAS

Pretendemos fomentar las Tradiciones Mexicanas, para lo cual se realizó un festejo familiar para los niños residentes, con piñata, dulces y juegos, para celebrar el Día de los Reyes Magos.

Así mismo, participamos al igual que en el año 2022, en el Concurso de Altares de Muerto que organiza el Municipio, obteniendo un reconocimiento por ello.

FOMENTO A LA ACTIVIDAD FÍSICA

Se limpiaron veredas para poder realizar actividades de senderismo y paseo en bicicleta de montaña, se limpió el área del Parque El Berrendo para tener un hermoso lugar y poder organizar campamentos, entre otras actividades.

DÍA DEL NIÑO

El Día del Niño hicimos un gran festejo para que participaran también los papás, más de 150 niñas y niños convivieron sanamente en una bicicletada, en juegos infantiles, una deliciosa comida y culminando con un campamento en el Parque El Berrendo.

Es importante señalar que, para este evento tuvimos la colaboración de nuestros vecinos del Club de Arqueros, quienes aportaron las bolsas de dulces y organizaron un pequeño concurso de tiro con arco para que las niñas y niños aprendan a disfrutar de este deporte.

Esto se pudo realizar gracias a la iniciativa del Presidente del Club de Arqueros, Ingeniero Marcos Castillo (Q.E.P.D.), quien falleció el pasado mes de septiembre.

RELACIONES CON LOS GOBIERNOS MUNICIPALES Y ESTALES.

Hemos asistido a los “Miércoles Ciudadano” del Municipio, para darle seguimiento a las gestiones de alumbrado, bacheo, etc., hechas con anterioridad en las instancias correspondientes.

La Asociación fue invitada a participar en eventos organizados por el Municipio y el Estado, en los que tuvimos oportunidad de hacer presencia dando a conocer, al Presidente Municipal Marco Bonilla y a la Gobernadora Maru Campos, las necesidades de nuestro Fraccionamiento.

Así mismo, seguimos haciendo gestiones ante las oficinas Municipales y Estatales logrando fortalecer las relaciones, en busca de que el Fraccionamiento sea integrado de manera digna a los beneficios que el Municipio y el Estado otorgan.

Se inscribieron dos proyectos para participar en el programa municipal “Presupuesto Participativo”; el primero para la construcción de la barda colindante con la colonia Zootecnia y el segundo para dotar de luminarias Led a los espacios públicos de las Granjas, pero a pesar de que hicimos alianza con otras colonias para obtener una mayor votación, no conseguimos suficientes puntos, por lo que ninguno de los dos proyectos resultó ganador.

Pero, debido a nuestra insistencia y a la participación de algunos vecinos en la reunión que tuvimos el 18 de septiembre de 2023 con las autoridades correspondientes del Municipio de Chihuahua, se firmó un acuerdo de “Entrega-Recepción del alumbrado de Granjas Universitarias”, quedando a cargo del municipio el mantenimiento de las luminarias existentes en el Fraccionamiento. El compromiso fue ir cambiando las luminarias de halógeno por luminarias LED, primero todas las que estaban en mal estado y después conforme estas, se vayan fundiendo.

DECRETO ÁREA NATURAL PROTEGIDA “BOQUILLA DE VILLA”.

En el informe pasado se les comunicó de nuestro interés en lograr preservar las áreas destinadas a “equipamiento”, “área natural con valor ambiental” y de “preservación ecológica”, según la propuesta hecha el 16 de marzo de 2016 al Gobierno Estatal, para decretarlas como Área Natural Protegida de competencia Estatal denominada “Boquilla de Villa”. Esta propuesta está conformada por 4 sub-áreas, conocidas localmente como “El Ojito”, el “Sombreretillo”, la “Mesa de La Cantera” y el “Rincón de la Coyotera” sumando un total de 43.36 hectáreas.

Dándole seguimiento a este proyecto, se actualizó el ETJ con el apoyo de la M.V.Z Silvia Castro Arreola y la Dra. Soraya Puga Terraza, mismo que fue ingresado a la Dirección de Ecología el 3 marzo de 2023.

PÁGINA WEB.

Se realizó el pago del dominio y alojamiento de nuestra página Web, asegurando así su continuidad y accesibilidad para todos nuestros usuarios.

Se realizan mejoras en la imagen y funcionalidad de la página Web para ofrecerles una experiencia más simple y atractiva a los visitantes.

A través de la misma se tiene mayor difusión de las actividades realizadas en el Fraccionamiento por el Comité de Granjas Universitarias.

ESTAS SON LAS PRINCIPALES ACCIONES QUE A LO LARGO DEL AÑO 2023 SE HAN REALIZADO POR ESTE CONSEJO DIRECTIVO Y PERSONAL DE GRANJAS UNIVERSITARIAS EN BENEFICIO DE NUESTRO BONITO FRACCIONAMIENTO, “TRATANDO DE HACER UN LUGAR MEJOR PARA VIVIR”.

ANEXOS FINANCIEROS.

GRANJAS UNIVERSITARIAS					
ESTADO DE ACTIVIDADES INTEGRALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023					
ACTIVO			PASIVO		
CIRCULANTE			A CORTO PLAZO		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	1,251,474.06		CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES Y OTROS	336,311.51	
CUENTAS POR COBRAR A CUENTES Y OTROS	8,540,510.26		IMPUESTOS POR PAGAR	72,219.61	
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE		9,791,984.32	TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO		408,531.12
NO CIRCULANTE			TOTAL PASIVO		
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO NETO	7,924,909.80				408,531.12
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE		7,924,909.80	CAPITAL		
			PATRIMONIO	3,619,613.11	
			SUPERAVIT POR REVALUACION	4,247,359.69	
			PATRIMONIO DE EJERCICIOS ANTERIORES	139,913.78	
			PATRIMONIO DEL EJERCICIO	802,026.63	
			TOTAL PATRIMONIO		47,308,363.00
TOTAL ACTIVO		17,716,894.12	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		17,716,894.12

GRANJAS UNIVERSITARIAS AC
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

INGRESOS POR CUOTAS	3,969,612.30
OTROS INGRESOS	35,943.07
TOTAL GASTOS GENERALES	<u>3,286,519.24</u>
REMANENTE DEL MES	719,036.13
PRODUCTOS FINANCIEROS	126,474.50
ISR	43,484.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>802,026.63</u>

GRANJAS UNIVERSITARIAS AC
RELACIONES ANALITICAS AL 31 DE DICIEMBRE 2023

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES 1,261,474.06

CAJA 5,000.00

BANCOS

Santander 1,246,474.06
Santander Inversion 461,816.43
784,657.63

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR 8,640,610.28

CUENTAS POR COBRAR DESCUENTOS 40,400.00

CUENTAS POR COBRAR RESIDENTES 8,498,249.79

CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS 808.71

SUBSIDIO AL EMPLEO 61.78

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO NETO 7,824,908.80

EQUIPO DE TRANSPORTE 188,900.00

HERRAMIENTAS 31,747.11

INSTALACIONES 3,028,190.08

TERRENCOS 4,887,002.88

DEPRECIACION ACUMULADA 188,900.00

Dep. Acum. Eq. de Transporte 188,900.00

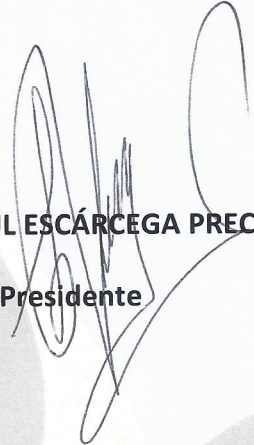
IMPUESTOS POR PAGAR 72,219.81

ISPT 9,829.66
INSS 2,322.13
INFONAVIT 4,636.00
ISR Retenido 206.28
IGV 2,740.00
IVA Retenido 1.18

ISR	43,484.00	
<u>SUELDOS POR PAGAR</u>		19,191.51
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>		37,120.00
<u>ANTICIPO DE RESIDENTES</u>		280,000.00
<u>GASTOS GENERALES</u>		3,286,519.24
Comisiones Bancarias	20,469.46	
Honorarios	165,300.00	
Vigilancia y Seguridad	404,702.92	
Renta de Maquinaria	167,127.00	
Papelaria	17,398.07	
Combustible	222,151.17	
Gastos no Deducibles	144,948.00	
IMSS	105,190.88	
INFONAVIT	30,936.75	
ISN	27,351.00	
Sueldos	555,931.62	
Bono de Puntualidad	57,435.97	
Bono de Asistencia	57,435.97	
Mantenimiento Instalaciones	628,980.03	
Energía Eléctrica	257,121.85	
Teléfono e Internet	28,385.06	
Gastos de Cafetería	3,360.52	
Predial	7,405.00	
Placas y Tenencia	277.00	
Seguros y Fianzas	8,149.13	
Mantenimiento Equipo	35,019.99	
Varios	142,913.20	
Uniformes	29,845.64	
Agua	3,912.50	
Recargos	1,973.00	
Actualización	657.00	
Vacaciones	36,262.06	
Prima Vacacional	8,014.33	
Aguinaldo	26,129.25	
Gratificación	693.68	
Horas Extra	26,620.09	
Piñatas	1,245.91	
IVA Acreditable	123.57	
Indemnización	62,954.48	
Día Festivo	5,799.07	
Artículos de Oficina	4,485.00	
IGR del Ejercicio		43,484.00

2° Informe de Actividades Ejercicio 2023

Consejo Directivo 2022-2025
Granjas Universitarias, A.C.



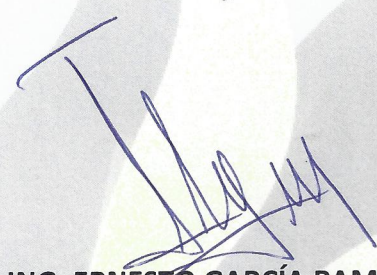
MA. LUIS RAÚL ESCÁRCEGA PRECIADO

Presidente



DRA. MARÍA CECILIA VALLES ARAGÓN

Vice Presidente



ING. ERNESTO GARCÍA RAMOS

Secretario



MA. JOSEFINA SERNA JASSO

Tesorera

Chihuahua, Chih. a 21 de abril del 2024