

Primer Informe

Ejercicio 2022

CONSEJO DIRECTIVO 2022-2025

GRANJAS UNIVERSITARIAS, A.C. PRIMER INFORME ANUAL EJERCICIO 2022

Consejo Directivo 2022-2025

Estimados miembros de esta Asociación Civil Granjas Universitarias, en cumplimiento al Artículo 25 numeral 1 y 4 de los Estatutos, comparezco ante ustedes, en calidad de Presidente para presentar el Primer Informe Anual de Actividades de este consejo directivo 2022-2025. A mediados del año 2021 un grupo de entusiastas vecinos, me invitaron a incorporarme al grupo con la intención de formar una planilla para contender en la elección de la mesa directiva de este fraccionamiento, a finales de ese año fue para este grupo días de arduo trabajo, planeación y organización para presentarles a ustedes nuestra propuesta viable de trabajo como planilla, sabedores de que no iba a ser fácil la contienda. En cuanto se emitió la convocatoria, iniciamos con entusiasmo las planillas inscritas, la campaña correspondiente, con intención de vernos favorecidos con su voto. Lo cual se logró a favor de nuestra propuesta, motivo por el cual, nos hemos visto comprometidos ampliamente con los colonos que creyeron en nuestro plan de trabajo y nos dieron su voto, así como también con aquellos que difirieron de nuestro planteamiento. Pasadas las elecciones del día 8 de enero de 2022, dimos vuelta a la página y nos preparamos para, a partir del 14 de enero, fecha de entrega-recepción y toma de protesta en el parque recreativo Los Huizaches, iniciar con los trabajos en beneficio de todos y cada uno de los propietarios de lotes de este gran lugar para vivir.

Al inicio de esta administración nos avocamos a conocer los gastos fijos con que contábamos en este momento, estudiando la posibilidad de reducir lo más posible este concepto, uno de los principales es la vigilancia; se cotizaron otras compañías y se eligió a la empresa COPSSE, por esta acción se redujo de \$69,600.00 a \$38,512.00 mensual lo que representa un ahorro en este gasto del 45%.

Otros de los gastos fijos que requería de nuestra atención, es reducir el consumo de gasolina, por lo que se estableció la política que únicamente se utilizaría para el vehículo oficial de mantenimiento (Nissan) y en ocasiones para la camioneta del administrador. En el ejercicio 2021 se gastó en este concepto, la cantidad \$323,370.00 por otro lado, en este ejercicio representó de un desembolso de \$208,033.00 lo que equivale a una disminución de 36% con respecto al año anterior.

En el mes de marzo del 2022 se tramitó ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda, la firma electrónica para presentar la declaración anual del ejercicio 2021, generando en los cálculos de la misma un monto de \$912,682.00 de gastos no deducibles y teniendo que pagar un impuesto sobre la renta, actualizaciones y recargos por \$320,381.00. Considerando lo anterior, tenemos que cuidar ese rubro y solicitar en los gastos las facturas correspondientes, que amparan las erogaciones estrictamente necesarias e indispensables de nuestra asociación y tener de manera transparente los movimientos generados en el ejercicio.

Durante el ejercicio 2022, que corresponde este informe, en el mes de febrero del presente en tiempo y forma, se presentó la declaración anual correspondiente, misma que generó por gastos no deducibles la cantidad \$215,011.14, por lo cual se generó un impuesto sobre la renta de \$64,509.00, lo que representa un ahorro del 80% en el pago de impuestos con respecto al ejercicio anterior.

Durante el periodo que se informa, se convocó a tres Asambleas: una Ordinaria como lo marca el Artículo 6 y dos Extraordinarias según el Artículo 7 de los Estatutos.

La Asamblea Ordinaria se llevó a cabo el 6 de marzo 2022, en la cual nos presentamos como miembros de la mesa directiva, se hizo un homenaje a la memoria del Ing. Jesús Provencio Estrada, quien fungió como Vicepresidente y Presidente interino de la mesa directiva saliente, se presentó la información relacionada para la constitución del comité de vecinos por parte del municipio de Chihuahua, también la situación financiera del fraccionamiento, a la vez, la información general del pozo, se hizo una propuesta para la regularización de lotes con adeudo, se presentó un presupuesto para construcción de la barda colindante con la colonia Zootecnia, se expuso la información del Plan de Regulación Urbana así como también la problemática sobre las descargas de las aguas negras en el arroyo El Berrendo.

El 15 de octubre del 2022, se llevó a cabo la primera Asamblea Extraordinaria, en donde se presentó para su análisis, discusión y en su caso aprobación, la gestión ante el Gobierno del Estado de lo relacionado a las áreas naturales protegidas, ubicadas dentro del polígono del fraccionamiento, esta propuesta fue aprobada por unanimidad de votos, para que esta mesa directiva, siga con los trámites correspondientes. Otros de los puntos centrales de esta asamblea fue el informe de la situación financiera y fiscal de nuestra asociación.

El 27 de noviembre del 2022 se llevó a cabo la segunda Asamblea Extraordinaria en la cual se dio seguimiento al punto de la situación financiera y fiscal del fraccionamiento, que se trató en la asamblea anterior, se presentó el presupuesto 2023 y se definió la cuota a pagar por los socios para el presente año.

Uno de nuestros objetivos es mantener informados a los colonos de las actividades que realiza esta mesa directiva, por ellos se dio a la tarea de actualizar y mejorar la página Web del fraccionamiento (https://www.fraccionamiento-universitario.com), en donde se difunden principalmente los estados financieros mes a mes para mantener la transparencia del uso de nuestras aportaciones, así como las actividades realizadas durante el año.

Categorías:

1. Agua

Desde el origen de este fraccionamiento en 1987, todas las mesas directivas que nos han antecedido, siempre fue su preocupación tener una red hidráulica que surtiera a cada lote del vital líquido. Con el paso del tiempo, las tuberías se han ido deteriorando, por lo que, constantemente ha sido necesario dar mantenimiento a las mismas, con la finalidad de que no falte el agua en ningún lote. Para ello se ha realizado limpieza a las pilas, se han cambiado mangueras, válvulas dañadas y conexiones en los terrenos que no contaban con este servicio. También se ha iniciado un trabajo

de mapeo de la red hidráulica para actualizar el plano existente, con la finalidad de identificar zonas problemáticas para el abastecimiento, así como focos rojos en lotes donde el uso del agua es inadecuado y/o excesivo. Por lo que se creó una comisión para que analice y determine este problema y así poder dar una mejor solución.

Al final del mes de marzo, se dio mantenimiento general al pozo propiedad de granjas, se adquirió un motor marca franklin de 50 hp para conservarse de reserva, ya que el técnico, encontró que la bomba requería de mantenimiento y también los motores existentes no tenían manera de reparación, se hizo mantenimiento correctivo y preventivo a las conexiones eléctricas; se desazolvo el pozo con la extracción, cepillado y limpieza de la columna del bombeo y el ademe, esta práctica se recomendó hacerlo cada 4 años , de igual forma se recabaron muestras del agua, para analizarla con apoyo de JMAS para conocer su calidad.

2. Vialidades y/o mantenimiento

Una de nuestras primeras acciones fue gestionar ante el municipio, nos facilitara la maquinaria pesada para llevar a cabo el mantenimiento de calles de terracería, no sin antes haber solicitado cotizaciones con empresas que se dedican a este rubro, resultando más económico utilizar el equipo proporcionado por la presidencia municipal. Se trabajaron un promedio de 15 fines de semana, abarcando las calles más deterioradas. Se rehabilitaron 8,735 metros lo que representó 52,410 metros cuadrados.



(Maquinaria Pesada)							
Lobina negra	578.00	6.00	3,468.00				
Patos	190.00	6.00	1,140.00				
Venados	150.00	6.00	900.00				
Porcícola	117.00	6.00	702.00				
Narval	390.00	6.00	2,340.00				
Piraña	320.00	6.00	1,920.00				
Mantarraya	328.00	6.00	1,968.00				
Delfín	512.00	6.00	3,072.00				
Tintorera	394.00	6.00	2,364.00				
Tiburón	406.00	6.00	2,436.00				
Barracuda	306.00	6.00	1,836.00				
Gansos	206.00	6.00	1,236.00				
Orca	235.00	6.00	1,410.00				
Codornices	339.00	6.00	2,034.00				
Bagre	236.00	6.00	1,416.00				
Priv. Bisontes	72.00	6.00	432.00				
Trucha	368.00	6.00	2,208.00				
Сагра	560.00	6.00	3,360.00				
Priv. De Carpa	145.00	6.00	870.00				
Avícola	200.00	6.00	1,200.00				
Patos	306.00	6.00	1,836.00				
Gansos	432.00	6.00	2,592.00				
Codornices	562.00	6.00	3,372.00				
Cisnes	512.00	6.00	3,072.00				
Cánidos	462.00	6.00	2,772.00				
Granjas Universitarias	409.00	6.00	2,454.00				

Se revisó la cerca colindante a los ranchos vecinos y se detectaron algunos tramos dañados, por donde se pasaba el ganado a nuestro fraccionamiento y por quejas de algunos colonos nos dimos a la tarea de repararlo, con el apoyo del personal de mantenimiento y así darle solución a este problema.

Corredor ecológico Boquilla de Villa: Se ha trabajado habilitando brechas que conforman un trayecto en el área del Arroyo El Berrendo y el Ojito, pasando por las 2 presas de Boquilla de Villa. Actualmente está realizando servicio social un estudiante de Arquitectura del Tecnológico de Chihuahua II, para conformar el proyecto, para poder promover la colaboración para desarrollarlo con la infraestructura que le dé funcionalidad. A través del apoyo de los vecinos, iniciativa privada y dependencias gubernamentales. Cabe mencionar que ya se presentó en el presupuesto participativo y se negó el apoyo.

3. Alumbrado Público

Gestionando ante el municipio el apoyo para reponer las luminarias deterioradas, se nos invita formar un comité de vecinos ante el departamento de Desarrollo Humano, situación en la cual nos dimos a la tarea de cubrir todos los requisitos que se nos solicitaron, al lograr esto se cuenta ya con un Acta Constitutiva que nos avala ya como comité. Se ha estado asistiendo a diferentes eventos organizados por este departamento y se tiene comunicación directa con la persona encargada de

nuestra zona. Al igual se participó en el concurso de altar de muertos el pasado mes de noviembre y obtuvimos el tercer lugar. Se ha solicitado por parte de los vecinos luminarias en la calle principal y aunque al inicio del año no daban negativas por considerar al fraccionamiento ún área cerrada, últimamente han dado respuesta alguna a nuestras peticiones y han sustituido el foco dañado.

4. Actividades ecológicas

INFORME DECRETO ÁREA NATURAL PROTEGIDA "BOQUILLA DE VILLA".

Granjas Universitarias se estableció formalmente en 1994 a través de la conformación de una Asociación Civil cuyo objeto era y es hasta la fecha, la preservación ecológica, el fomento y difusión de la producción agropecuaria, la atención a requerimientos de subsistencia en materia de alimentación, vestido o vivienda, de la recreación al aire libre, del campismo y extender el beneficio que de ello derive hacia la sociedad mediante pláticas, cursos e investigación aplicada.

Cuenta con una superficie de 266.88 ha, existen 141 manzanas y 767 lotes con un área, en su enorme mayoría, de 2,500 m cuadrados cada uno.

El PDU marca para esta zona el uso de vivienda de baja densidad H4, sin embargo, contrariamente a esto, existen lotes con usos de suelo distintos como el de recreación (salones de fiesta y arena de rodeo), otros con fines comerciales y bodegas, así como otros usos no permitidos en este tipo de uso de suelo. Esto provoca una gran presión ambiental a esta zona, ya que se ve sometida a un desmonte cada vez mayor, además de que no existen servicios urbanos indispensables como lo son el acceso al agua potable, ni el servicio de alcantarillado para la disposición de aguas negras, con el consecuente riesgo a la salud de sus habitantes. Otros servicios como lo son de alumbrado público y de recolección de basura extremadamente limitados y con serias deficiencias, particularmente en lo que se refieren a alumbrado público. Así mismo no existe la posibilidad de contar con acceso a transporte público, lo que dificulta la posibilidad de traslado al interior del fraccionamiento.

Con el objetivo de lograr la preservación de las áreas destinadas a "equipamiento", "área natural con valor ambiental" y de "preservación ecológica" se propuso al Gobierno Estatal decretarlas como Área Natural Protegida de competencia Estatal el 16 de marzo de 2016. 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 ha.

El 8 de agosto de 2022 se llevó a cabo una reunión con la M.E.S. Melissa Zambrano, Directora de Ecología, por instrucciones del Ing. Gabriel Valdez Juárez, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología con integrantes de la Mesa Directiva y vecinos de Granjas Universitarias A.C.

Entre los acuerdos logrados en esta reunión fue la de celebrar una Asamblea Extraordinaria para que los colonos manifiesten estar de acuerdo con el proyecto de decreto, así como actualizar el Estudio Técnico Justificativo (ETJ).

La Asamblea Extraordinaria se realizó el pasado 15 de octubre donde se manifestó el 100% de apoyo al proyecto obteniendo una votación unánime positiva al mismo.

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 del 2023 para dar seguimiento al procedimiento de Decreto de Área Natural Protegida de competencia Estatal "Boquilla de Villa".

El día 25 de mayo se invitó a todos los vecinos a la primera plática sobre biodigestores, en la cual se explicó el funcionamiento, los beneficios y diferentes opciones para su instalación.

5. Actividades Deportivas, culturales y recreativas

Empeñados en fomentar y mejorar nuestras relaciones vecinales iniciamos con:

El pasado 30 de abril se organizó el festejo del día del niño, con una bicicletada, que inició en la caseta y concluyó en el parque recreativo Los Huizaches, donde se les ofreció a los asistentes alimentos y dulces. Disfrutando los niños de juegos y piñatas.

En el mes de mayo se festejó el Día de las Madres, contando con la presencia de más de 100 vecinas, que disfrutaron, cena, música y variedad. También se consiguieron con los colonos que cuentan con un negocio, regalos de cortesía, mismos que fueron rifados entre las asistentes.

En el mes de junio, se llevó a cabo un campamento de verano en el Berrendo, con la finalidad de festejar el Día del Padre, fue una bonita experiencia, ya que se convivió entre padres e hijos, se montaron casas de campaña, se preparó una rica cena alrededor de la fogata. En la mañana se organizó una caminata por los alrededores, al regresar al campamento se disfrutó de un delicioso desayuno.

Uno de los festejos más concurridos y que tuvo una gran participación familiar, fue el festejo del grito de Independencia el pasado 15 de septiembre, donde se contó con una entusiasta participación, llevando los asistentes alimentos típicos mexicanos para compartir, hubo piñatas y juegos para los niños, una cabalgata dentro del fraccionamiento, se contó con sonido y mariachis.

Parte de los preparativos para los festejos del 15 de septiembre, fue la rehabilitación del parque Los Huizaches; se pintaron las estructuras de las canchas de básquet, el remolque propiedad del fraccionamiento, las puertas de los baños y la estructura del tejabán. Se quitaron parte de los juegos infantiles que se encontraban dañados sin posibilidad de arreglo y se limpió exhaustivamente el área.

6. Seguridad y vigilancia

Con la intención de agilizar el acceso al fraccionamiento, tanto de residentes y de visitantes, así como llevar un registro digitalizado que nos permitiera tener un control confiable y seguro; y evitar que el vigilante de la caseta estuviera anotando los datos de las personas que entraran al fraccionamiento, lo que ocasionaba filas para el ingreso los fines de semana principalmente, ya que el vigilante en ocasiones anotaba hasta 500 ingresos en un solo turno. Por esa razón decidimos implementar el sistema de acceso denominado FracX, mismo que a partir del 15 de diciembre pasado ha venido a facilitar las entradas y salidas al fraccionamiento, quedando registrado todos y cada uno de estos movimientos en la cuenta de cada residente, quien es el responsable de autorizar el ingreso de sus visitantes.

Un aspecto importante, fue el mantener en buena condición el acceso de entrada de proveedores y vehículos pesados, para ello fue necesario comprar un nuevo motor para el portón, mandándose a reparar el viejo motor, el cual está como reserva para usarse en caso necesario, se arreglaron los rieles de la puerta y se instalaron cámaras nuevas en este acceso.

También solicitando apoyo a la policía municipal para que nos concedieran rondines dentro del fraccionamiento, debido a los reportes de robos de algunos de los vecinos, se nos sugirió darnos información en los diferentes planes de acción que ya se manejan dentro de esta corporación. Así se citó a los colonos a una reunión en un salón de eventos dentro del fraccionamiento, en donde se levantó datos necesarios para formar un chat, en el cual se podría monitorear hechos delictivos y poderlos reportar por este medio directamente al 911. Aunque ya existía un grupo dentro de las granjas, este nuevo ampliaría la seguridad de las mismas.

7. Trámites y Gestiones ante Gobierno

- En febrero 2022 nos recibe la Arq., Adriana Díaz Negrete con el fin de presentar el nuevo Consejo Directivo de Granjas Universitarias y platicar temas de importancias como:
- La conservación del uso de suelo H4.
- 2. El apoyo para el control de las nuevas construcciones dentro del fraccionamiento acotadas a la tabla de dosificación de uso que nos rige municipalmente.
- 3. La colaboración y el trabajo en equipo que se requiera para atender todo asunto urbano al interior de nuestra zona.

Hoy por hoy nuestras autoridades están más atentas y cuentan con todo nuestro apoyo para que en granjas Universitarias se cumplan a cabalidad con los reglamentos municipales.

- En abril 2022 se solicita a la Dirección de Movilidad y cultura vial la revisión de la conexión de la lateral del periférico R. Almada, así como también al departamento de obras públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, logrando finalmente que se nos otorgaran los permisos para la rehabilitación del acceso de manera particular. Hoy podemos circular sin tener que ingresar de manera indebida en sentido contrario al periférico R. Almada.
- Se generó una solicitud para que nos atendieran en el proceso de la autorización de Plan parcial de Granjas Universitarias; ingresándolo en el despacho de la Gobernadora, El presidente Municipal el director del IMPLAN, el secretario de Desarrollo Urbano y la Directora de Desarrollo Urbano Municipal, derivado de esto fuimos convocados a varias reuniones para determinar las formas de avanzar y de proporcionar información que sirva en el proceso de actualización del Plan Director Urbano específicamente para nuestro polígono de acción.

Las gestiones siguen vigentes y requerimos de seguir siendo insistentes de que nos tomen en cuenta en el desarrollo de la ciudad.

En el mes de agosto se emitió por parte del Municipio la Convocatoria para el Presupuesto Participativo, inscribiendo 5 proyectos elaborados por vecinos que con su arduo trabajo lograron concretar estos, en el mes de octubre se nos informó por medio de correo electrónico que fueron rechazados debido a que se considera el fraccionamiento, como un lugar cerrado y esto nos posiciona como no viables para esta contienda.

En solicitud de algunos de los vecinos, por el fuerte e incómodo olor que se percibía en el fraccionamiento, especialmente en la noche. Se pidió una cita en las instalaciones de Bafar, con uno de los administrativos responsables por estas emisiones, en pláticas con él y algunos de sus colaboradores se nos mostraron las instalaciones donde se cuida de no tener ese tipo de situaciones y demostrando durante el recorrido que el olor que percibimos en este lugar era el mismo que llegaba a nuestras casas, al parecer mejoraron este proceso y se dejaron de percibir dichos olores.

8. Áreas verdes

Durante el año que se informa se hicieron varias solicitudes al municipio, con la intención de recibir en donación diferentes especies de árboles que no requieran grandes cantidades de agua, para reponer los que se han secado, a través de estos últimos años, también se solicitó se nos facilitara una pipa para regar los existentes, petición que no fue concedida.

Estas fueron las principales acciones realizadas, a lo largo del primer año.

ANEXOS.

GRANIAS UNIVERSITARAS
ESTADO DE ACTIVIDADES INTEGRALES AL 31 DE EXCRIBIRE DE 2022

ACTIVO

CIRCULANTE

EPECTIVO Y COLUNA ENTES

CUENTAS POR ODERAR A CLIENTES

9,471,560.78

CUENTAS POR PROME 32,742.67

TOTAL ACTIVO CIRCULANTE

1,504,506.78

PATRIBIONIO

TOTAL PASINO

TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE

7,504,506.30

TOTAL PASINO

GRANJAS UNIVERSITARIAS AC ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

3,615,923.51 INGRESOS POR CUOTAS OTROS INGRESOS 218,411.42 TOTAL GASTOS GENERALES 3,428,081.43 REMANENTE DEL MES 406.253.50 PRODUCTOS FINANCIEROS

RESULTADO DEL EJERCICIO

27,916.09

434,169.59

	oranjas universiti Melaukas emalituran m. 11 i	MENDE NO.		
	EFECTIVO Y ECONOMICOTOS		A77,764,81	
	CAR CONTRACTOR OF THE PARTY OF	1,000.00		
	24.29.	479,790.01		
	Surrounder Suntander Entertiel	100,2003.008 5-80,5034.503		
	CHARLE T DESCRIPTION TO SECURE AND ADDRESS OF THE SECURE AND ADDRESS O		KAPLANIAN	
	CUENTAS FOR CORANA DESCUENTOS	45,407.68		
	CHEMIAN FOR COMPAN IN FICENCES	8,434,964.40		
	COMMUNE FOR COMMUNE ENGLISHED	4,746.74		
	PROPERTIES PLANTA 1 ESSPO METO		7,016,003.00	
	EGONO DE TRANSPORTE	184,369.89		
	A STATE OF THE STA	81,342,18		
	No. 100 Per September 100 Per	3,000,000,00		
	And the second of the second o	4,967,603.43		
	Day Artes Da de Trensporte	104,000,00		
			12 MAR #	
	MANUSCRIPT FOR PAGEAR	\$ 600.71 \$2,430.85		
	Media Mariana	4,377,30 4,377,30		
			6.06.9	
	SUBSTAN FOR FAGAR		27,416.69	
	All of Charles and the Charles			
			14	
property.				
As Michigan Wan				
	ACCORD BY PERSONNERS		DELEGE	
	GASTON MENDALEN		3.434.381.43	
	Continues Survivine Horizotta Vojtancia y Sugaridat	24,864,63 197,863,01 642,968,00		
	Rena or Megaratia Pageseria Controdicia	89,532.56 58,597.72 936,533.50		
	Country to Contactions	213,013,14 109,663,06		
	Buf CALAST Fühl Bunkline	29,810.83 31,977.05 104,304.86		
	Darro de Principlos Darro de Administra Managemento Indialestras	48 604.77 50.836 57 715,336 51		
	Emergia Electrica Faladores e teterrar	290,348,04 10,317,50 16,348,67		
	Caucius de Calerona Postica Piaces y Tennocius	41,200,00 2,130,00		
	legation of Position Systematics of Station System	7,844.57 26,691.12 44,564.68		
	elektroniske legion	19,754.00 4,754.50 136.70		
A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	hacepin unadonismo	14.00 12.600.67		
	Toma Vacalitisma Ingelia	2,867.50 2,804.00 24.595.24		
		184.8		

1er Informe de Actividades Ejercicio 2022

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

MA. LUIS RAUL ESCÁRCEGA PRECIADO

A Air and

DRA. MARÍA CECILIA VALLES ARAGÓN

Vice Presidente

ING. ERNESTO GARCÍA RAMOS

Secretario

MA. JOSEFINA SERNA JASSO

Tesorera

Chihuahua, Chih. a 19 de marzo del 2023