
**INFORME DE ACTIVIDADES
PERIODO ENERO - ABRIL 2024**



**Grupo Voluntario
Pro-Jardines de
Tlayacapan, A.C.**

ASAMBLEA ORDINARIA

TLAYACAPAN MORELOS, 28 DE ABRIL 2024

Estimados asociados, por este medio se hace de su conocimiento las acciones y actividades que de manera general han desarrollado la Mesa Directiva y el Comité de Vigilancia durante el periodo de enero-abril de 2024, muchos de estas acciones ya han sido informadas oportunamente vía comunicados electrónicos, por lo que el presente informe es complemento y ratificación de los mismos de estos y se rinde en asamblea general ordinaria en términos de nuestros estatutos.

I. DESARROLLO DE PROYECTOS PROPUESTOS

PROYECTO	ACCIÓN/ACTIVIDAD	RESULTADO
1. Programa de actividades en el fraccionamiento.	Se realizaron: <ul style="list-style-type: none"> Recorridos de calles para levantamientos. Acompañamiento en caseta de acceso. 	<ul style="list-style-type: none"> Se identificaron fallas en luminarias. Se identificaron fugas de agua Se identificó robo de agua Se asesoró a guardias Se identificaron deficiencias de control
2. Proyecto de cuantificación de calles ml y m2	Actualización de planos del fraccionamiento, y obtención de medidas de calles para cotización de trabajos a futuro.	<ul style="list-style-type: none"> Se actualizaron planos ML TOTALES= 6,478 KM M2 TOTALES= 51,542 M2
3. Proyecto de censo, actualización de datos	Actualización de base de datos de propietarios, para envíos de informes mensuales.	<ul style="list-style-type: none"> Se tiene a la fecha un 80% actualizado. Se continua en desarrollo
4. Proyectos contratación de cuadrilla para trabajos extras	Se atenderán trabajos que requieran de apoyo de personal por las condiciones de los mismos.	<ul style="list-style-type: none"> Se contrataron servicios para trabajos eléctricos en caseta de vigilancia.
5. Proyecto de padrón de prestadores de servicios	Se realizara un padrón de prestadores de servicios que ingresan al fraccionamiento, para control y conocimiento público.	<ul style="list-style-type: none"> Se encuentran registrados en página web del fraccionamiento. https://www.jardinesdetlayacapan.com Se darán de alta paulatinamente
6. Proyecto de verificación de consumo de agua	Se llevara a cabo, a solicitud del propietario una verificación de lectura de medidor de agua, para ratificar consumo o realizar cambio de medidor.	<ul style="list-style-type: none"> Ya se cuenta con los equipos necesarios para realizar la actividad. A la fecha se ha atendido 1 verificación. Se realiza la programación para atender más verificaciones. <p>SE ANEXA ALBUM FOTOGRÁFICO</p>
7. Proyecto de reporte por tiro de basura en predios vacíos	Se notificara a los propietarios que quien tire desperdicios en predios abandonados, será reportado a las autoridades correspondientes, a efecto de que realice dicha actividad en los lugares destinados para ello.	<ul style="list-style-type: none"> Se determinó un sitio para su recolección. Se invitó a los residentes a hacer uso de los mismos. Algunos jardineros hacen caso omiso

INFORME DE LA MESA DIRECTIVA Y DEL COMITÉ DE VIGILANCIA PERIODO ENERO –ABRIL 2024

8. Proyecto de préstamos de renta de equipos	Se apoyara a propietarios con costos bajos de maquinaria para construcción.	<ul style="list-style-type: none"> Se encuentran registrados en página web del fraccionamiento. https://www.jardinesdetlayacapan.com Se darán de alta paulatinamente
9. Proyecto de basura	Se realizara una investigación de mercado para obtener nuevas cotizaciones para recolección de basura.	<ul style="list-style-type: none"> Se llevaron a cabo estudio de mercado. Precio por viaje de camión: \$500.00
10. Proyecto de pavimentación	Se realizaran cotizaciones para conocimiento de los propietarios, para realizarse a los trabajos a futuro.	<ul style="list-style-type: none"> En proceso de realización.
11. Proyecto de limpieza de terrenos que se usa como tiraderos	Se realizara una investigación de mercado para obtener cotizaciones para recolección basura de esos predios	<ul style="list-style-type: none"> Se propone proyecto de trituración de desperdicio de poda, como composta para jardines.
12. Proyecto de revisar tomas de agua clandestinas	Se realizara excavación en zonas perimetrales del fraccionamiento para revisar conexiones fuera del fraccionamiento	<ul style="list-style-type: none"> En proceso de realización.
13. Propuesta de proyecto para acondicionamiento de caseta de vigilancia debido a las malas condiciones que presenta.	Proyecto concluido.	<ul style="list-style-type: none"> Se anexan álbum de fotos

II. ACCIONES REALIZADAS PARA APOYO EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS

- a) Se diseñó una página web propia para el fraccionamiento, a la cual podrá tener acceso cualquier residente así como el público en general, será una página informativa, la cual consta de las siguientes categorías.

RUBRO	CONDICIÓN
Inicio	Información general del fraccionamiento.
Acerca de nosotros	
Servicios	Los generales que se ofrecen en el fraccionamiento.
Datos históricos	Registro de consumos en agua y electricidad.
Teléfonos de emergencia	Del fraccionamiento y del municipio.
Prestaciones	<ul style="list-style-type: none"> Maquinaria y equipo (en renta). Prestadores de servicios (recomendados).
Comunicados	<ul style="list-style-type: none"> Para informar fechas de las próximas asambleas Para informar de algún tipo de evento social.
Tienda Virtual	<ul style="list-style-type: none"> Productos en venta (se podrá publicar cualquier insumo o producto que deseen comercializar). Donaciones (se publicarán insumos para donar entre los mismos asociados). Servicios de residentes (se podrán registrar asociados que quieran promocionar sus servicios).

Dirección electrónica: <https://www.jardinesdetlayacapan.com>

El procedimiento de alta de los productos, insumos etc. Será atendido directamente en las oficinas de la asociación, o mediante llamada telefónica.

b) Fabricación de equipos y adquisición de insumos

- REMOLQUE PARA CARGA EN GENERAL (contratado)
- TINACO DE 1100 LTS
- BOMBA DE AGUA.
- MATERIALES PARA DESCONEXION Y PRUEBAS
- REFLECTORES PARA POSTES
- DEMAS INSUMOS

III. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

En el periodo de enero-abril de 2024 se ha atendido lo siguiente:

RUBRO	REGISTRO
Llamadas telefónicas	54 Recibidas
Atenciones personales	213 Asistencias
Email atendidos	293 Respuestas

REPORTES DE FALTA AGUA	REGISTRO
Vía: Telefónica, Personales o por Email	11 Reportes

ACTIVIDADES ADICIONALES REALIZADAS

- a)** Mantenimiento menor al vehículo Tsuru que se utiliza para los recorridos del personal de vigilancia, y para apoyo en los trabajos del fraccionamiento.
- b)** Se canceló una de línea telefónica que se tenía activa en las oficinas. Se asistió directamente a las oficinas de Telmex.
- c)** Se llevó a cabo una junta con personal de Servicios Públicos del municipio de Tlayacapan, el pasado 17 de abril de 2024, derivado del incendio originado en la zona de contenedores, para hacernos los siguientes planteamientos, respecto al retiro de basura y de los desechos de poda.
- (a) Que se repare el contenedor de basura.
 - (b) Que la basura no sea extendida fuera de los contenedores.
 - (c) Que los desechos que se generen de poda, no serán recolectados por el municipio a menos que sea triturado tipo composta, y depositados en un contenedor adicional, además de que su recolección generara un costo extra por tonelada.

- (d) Que nos van a suspender el servicio si la basura no se deposita correctamente y de preferencia en bolsas, el que depositen escombro en los contenedores.

IV. SERVICIOS DE CAMPO

RUBRO	REGISTRO
Poda de arboles	10 arboles
Bacheo de calles	80m2
Mantenimiento a cámaras de vigilancia	54 piezas
Reparación de fugas de agua	4 zonas
Luminarias instaladas (nuevas o de cambio)	108 piezas

ACTIVIDADES ADICIONALES REALIZADAS

- d) Retiro de manguera conectada a toma de agua de forma ilícita en área verde, (el agua se llevaba a la zona de astilleros) y levantamiento de la demanda legal correspondiente.
- e) Apoyo en atención a presuntos reportes de robo a casas, no obstante de tratarse de eventos en zonas privadas donde no hay responsabilidad de la asociación ni la vigilancia puede extenderse a dichas zonas, se reportaron 6 eventos aislados, de los cuales en 3 de ellos denunciaron como presunto responsable a su jardinero. (reconocimiento del hecho, en su caso videos de cámara de vigilancia). Vale la pena señalar que no existen robos de auto-partes desde la contratación de la actual empresa de seguridad.
- f) Apoyo a asociados, por casos fortuitos de accidentes o fallas en vehículos particulares etc.
- g) Se atendieron 4 fugas en las calles
- Nezahualcóyotl
 - Retorno 6
 - Av. Central
 - Retorno 4
- h) Se dio mantenimiento a 54 cámaras de vigilancia de las calles
- Emperador
 - Retorno 7
 - Xóchitl
 - Cuitláhuac
 - Cuauhtémoc
 - Avenida Central
- i) Se proporcionaron contenedores para recolección de pilas usadas, en las casetas de vigilancia. Con la finalidad de dar el tratamiento correcto para su desecho, ya que las baterías y pilas de todo tipo, son altamente contaminantes, principalmente del agua potable

V. EN MATERIA JURÍDICA

- a) Se ha dado seguimiento a algunas carpetas de investigación que interpuso en tiempo y forma el grupo voluntario.
- b) Se encuentran en vía integración las carpetas contables de los años 2017 y 2018 que para efectos de transparencia solicitaron algunos asociados 345/2019 por quebranto patrimonial de \$419,000.00 posible delito de administración fraudulenta y otro asunto por abuso de confianza al retener documentos del pozo en acta recepción y firmado de aceptación del faltante.
- c) Se atiende juicio civil interpuesto por persona ajena al fraccionamiento que pide servidumbre de paso para poder entrar y salir al fraccionamiento por la calle de Nezahualcóyotl.
- d) Se procedió a levantar acta de abandono de empleado para uno de los trabajadores de campo que no se presentó a trabajar por más de quince días de manera preventiva ante posible demanda de carácter laboral.
- e) Se detectó que de la toma de área verde del pozo se conectó una manguera hacia joyas del astillero en una construcción nueva para fraccionamiento ajeno a la asociación, y se procedió al inicio de la carpeta de investigación respectiva por el robo de agua con los elementos de prueba existentes

VI. CASOS ATÍPICOS

- a) Se ha detectado que en años 2017 y anteriores se proporcionaron tomas de agua no obstante no estar dentro de los límites del plano autorizado para nuestro fraccionamiento lo que motiva un análisis detallado con las autoridades municipales y del estado para proceder al contar con todos los elementos necesarios.

**REGISTRO FOTOGRAFICO DEL ACONDICIONAMIENTO
A LA CASETA DE VIGILANCIA.**



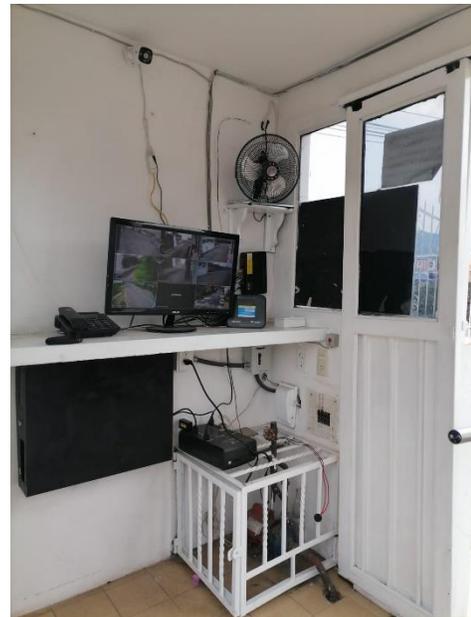
MANTENIMIENTO A FACHADA Y FUENTE



MANTENIMIENTO GENERAL A CASETA



REHABILITACION A BAÑOS



REHABILITACIÓN DE CASETA

**REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL ACONDICIONAMIENTO
A LA CASETA DE VIGILANCIA.**



MANTENIMIENTO A ESTANCIA



MANTENIMIENTO A BAÑOS



MANTENIMIENTO A JARDINERAS



MANTENIMIENTO A REFLECTORES

**REGISTRO FOTOGRÁFICO
PROYECTO DE VERIFICACIÓN DE CONSUMO DE AGUA.**



DESINSTALACIÓN DE MEDIDOR DE ASOCIADO



CONEXIÓN DE EQUIPO DE PRUEBA DE MEDICIÓN



**PRUEBA DE MEDIDOR DE ASOCIADO
VS MEDIDOR NUEVO**



OBTENCIÓN DE RESULTADOS