



ACTA No. 3 (FOPIN)

En la ciudad de Nogales, Sonora, México, el día 22 (Veintidós) de Diciembre del año 2021 (dos mil veintiuno), siendo las 16:00 Horas P.M. (Cuatro de la Tarde), en las Instalaciones del Teatro Auditorio, ubicado en Avenida Obregón #286, Colonia Fundo Legal de Nogales, Sonora, se reunieron los integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, (FOPIN), para celebrar sesión Extraordinaria, siendo presidida por el Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del FOPIN, desarrollándose conforme al siguiente:

Orden del día

- 1) Lista de asistencia y declaratoria relativa al quórum legal.
- 2) Instalación y apertura de la sesión por el C. Presidente Municipal, Ing. Juan Francisco Gim Nogales y aprobación del orden del día.
- 3) Dispensa de la lectura del Acta Número 2, relativa a la Sesión extraordinaria celebrada el día 15 de Diciembre de 2021.
- 4) Acto relativo a la presentación y aprobación del Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2022, del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN).
- 5) Clausura de la Sesión.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Buenas tardes compañeros integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, (FOPIN), les agradezco que hayan atendido la convocatoria y estén presentes en esta sesión extraordinaria, que llevaremos a cabo en las Instalaciones en el Teatro Auditorio, antes de



proceder con el desarrollo de esta Sesión, me permitiré tomar protesta como integrante del Comité, a la ciudadana Ing. Lizbeth Castro Benítez, quien fuera elegida como Directora General del (IMIP), a partir del día 17 de Diciembre de 2021, si es tan amable de pasar aquí al frente ingeniera.

Ing. Lizbeth Castro Benítez, ¿Protesta usted cumplir y hacer cumplir LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, La Constitución Política Del Estado De Sonora, las leyes que de ellas se emanen y cumplir leal y patrióticamente como integrante del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, (FOPIN), ¿que se les ha conferido mirando en todo por el bien y prosperidad de la Nación del Estado y del Municipio?

La interpelada manifiesta: Si, protesto.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: si así lo hiciere que la Nación, el Estado y el Municipio, se lo reconozca, si no, que se lo demande, felicidades Lizbeth, bienvenida, para proceder, le pido por favor al Secretario del Ayuntamiento proceda al pase de lista de asistencia para verificar la existencia del quórum legal.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al pase de lista: Si claro Alcalde, buenas tardes a todos, C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), (Presente); C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, (Presente); VOCALES: C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal (No asistió); C. Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda, Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología (Presente); C. Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Propietario (Presente); C. Mónica Torres Pérez, Directora de Bienestar Social del Municipio de Nogales (Presente); C. Hipólito Sedano Ruiz, Regidor Propietario (Presente); C. Laura Elba Méndez Ríos, Regidora Propietaria (Presente); C. Yarelle Alejandra Rivera Leyva, Regidora Propietaria (Presente); C. David Ricardo Jiménez Fuentes, Regidor Propietario (Presente); C. Leticia Calderón Fuentes, Regidora Propietaria (Presente); C. Demetrio Ifantopulos Aguilar, Regidor Propietario (Presente); C. Eva Chávez Gutiérrez, Regidora



Propietaria (Presente); C. Francisco Martin Bojorquez Quiñonez, Regidor Propietario (Presente); C. Ing. Lizbeth Castro Benítez, Directora General del Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Nogales, (IMIP), (Presente); C. A.A. Marcel Joffroy González, Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC), en representación la C. Yoselyn Cárdenas, (Presente); C. Arq. Diego German Cruz García, Presidente del Colegio de Arquitectos, (Presente); C. Ing. Adriana Ofelia Ruiz Galeana, Presidente del Colegio de Ingenieros (Presente); C. Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental (Invitado), (Presente); le informo señor Presidente que existe quórum legal para llevar a cabo esta sesión.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Secretario, existe quorum legal por lo tanto declaro instalada esta sesión extraordinaria, solicitándole la lectura del orden del día, por favor adelante.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede a la lectura del Orden del Día al cual se sujeta la presente sesión.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, una vez concluida la lectura, si están de acuerdo en el orden del día, favor de levantar su mano en señal de aprobación.- El Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, Jorge Jáuregui Lewis, procede al conteo e informa: Aprobado por unanimidad.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Uno. - Se aprueba por unanimidad de votos el orden del día al cual se sujeta esta sesión extraordinaria de fecha 22 de Diciembre del 2021.- **Notifíquese y Cúmplase.**



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, vamos a esperar parece que vienen unos compañeros regidores.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico informa: Para informarles que se integran a esta reunión los Regidores David Ricardo Jiménez Fuentes, la Regidora Leticia Calderón Fuentes, Demetrio Ifantopulos Aguilar e Hipólito Sedano Ruiz, bienvenidos.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: Bien, continuando con la reunión para desahogar **el punto Tres del orden del día**: Dispensa de la lectura del Acta Número 2, relativa a la Sesión extraordinaria celebrada el día 15 de Diciembre de 2021, quienes estén de acuerdo en aprobar la dispensa de la lectura del acta mencionada, favor de levantar su mano en señal de aprobación.- El Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, Jorge Jáuregui Lewis, procede al conteo e informa: Aprobado por unanimidad.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Dos. - Se aprueba por unanimidad de votos, dispensa de la lectura del Acta Número 2, relativa a la Sesión extraordinaria celebrada el día 15 de Diciembre de 2021.- Notifíquese y Cúmplase.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: para **desahogar el punto cuatro del orden del día**: Acto relativo a la presentación y aprobación del Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2022, del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN), para fines de explicación, aclaración y aprobación el Maestro Carlos Huerta Rivera, tiene la oportunidad para exponer el tema sobre el presupuesto de egresos.



El C. Mtro. Carlos Huerta Rivera, Director Técnico informa: Muchas gracias Presidente, Secretario, Síndico, miembros del Comité Técnico buenas tardes, tenemos el tiempo encima durante los últimos 6 días nos hemos dedicado precisamente a evaluar las posibilidades que tenemos y hasta dónde podemos implementar un Presupuesto de Egresos que sea dentro de lo que el presidente nos ha venido comentando, las intenciones del parque industrial que sea responsable tanto para la parte pública como la parte privada de la misma operación del parque, en ese sentido les presentamos el siguiente Presupuesto de Egresos si alguno de los miembros del Comité Técnico no tiene un juego impreso de los anexos háganoslo saber se lo hacemos llegar en cualquier momento, por partida presupuestal este es el resumen de la propuesta de Presupuesto de Egresos para el año 2022, el año pasado se había presupuestado 73 millones de pesos, pero terminaron ejerciendo alrededor de los mismos 76 millones de pesos, en esta parte quiero llamar su atención que esos 76 millones de pesos casi de forma paritaria se reparten entre 2 grandes partidas, el 3000 y el 4000 servicios generales que es propiamente la operación del parque, 32 millones de pesos, 34 millones de pesos el capítulo 4000 que son las transferencias del parque industrial al Gobierno municipal, para que puedan evaluar el Comité Técnico la obra pública que se tenga que realizar que sea de alto impacto social, siguiente por favor, aquí viene un poco más desagregado este mismo concepto en el 1000 teníamos para el año 2022, 1.1 millones de pesos sin embargo para el presupuesto el presupuesto ejercido al corte del 15 de diciembre de este año, había sido de \$539,000.00 pesos, por lo tanto a nosotros no nos hacía sentido el número que tenía en 2021 un presupuesto de 2. 2.3 millones de pesos, se hizo un ajuste para dejar en el capítulo 1000 solamente a 2 personas que están reconocidas en la ley como funcionarios del FOPIN, el director técnico su servidor y el comisario de Contraloría, estas 2 personas en total le cuestan al parque 1.1 millones de pesos, cabe mencionar aquí también que estos son los montos similares a lo que se pagaba el año pasado, aquí no hay incrementos de ningún tipo, por eso al final nosotros tenemos una evaluación de \$ 625,000.00 pesos, pero respecto al presupuesto ejercido en el capítulo 1000 no hay presupuestado del 2021, capítulo 2000 materiales suministros, traemos una variación de \$350,000.00 respecto al verdaderamente ejercido en este el ejercido porque se están considerando



una serie de obras de rehabilitación y mantenimiento que en su momento lo comentaremos, pero en general la mayor parte de este incremento tiene que ver con el cableado eléctrico, cobre que es caro, o el cableado en general que es caro, por eso ahí tenemos 1.5 millones de pesos.

En estos momentos interviene el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento informa: Nada más para hacer constar que se integra el Arquitecto Diego German Cruz García, bienvenido Arquitecto, gracias.

El C. Mtro. Carlos Huerta Rivera, Director Técnico continúa: Gracias, el capítulo 3000 servicios generales un capítulo de 32 millones de pesos que se pronostica para el 2022, el año pasado se ejercieron 25 millones de pesos al cierre del 15 de diciembre de este año, aquí quiero llamar su atención miembros del Comité Técnico, el 2020 se invirtieron 17 millones de pesos, en el 2020 se invirtieron 17 millones de pesos en servicios generales, ahí es donde viene toda la parte de rehabilitación y mantenimiento del parque, el año anterior este año que cierra, se invirtieron 25, en la propuesta que se les hace se está proponiendo aumentarlo a 32 millones de pesos estamos hablando de un 27% de incremento, es necesario rehabilitar las instalaciones del parque industrial los edificios y aquí donde se vería reflejado, capítulo 4000 transferencias asignaciones otras ayudas, son las transferencias que el Comité Técnico va el poder administrar para el año que entra para obras de infraestructura en la ciudad, finalmente capítulo 5000 bienes muebles inmuebles intangibles, aquí tenemos un incremento que se ve sustancial de sustancioso de 312%, sin embargo esto se explica y más adelante traeremos detalles, sobre todo porque estamos implementando uno, la actualización de los transformadores, la actualización del cambio de Aires acondicionados de algunos de los edificios particularmente el de Danger por eso se ve tan grande la inversión, de forma que podemos resumir esta tabla en dos ideas, se van a invertir alrededor de 28 millones, de 32 millones de pesos al final, en rehabilitación del parque alrededor del 42, 43% del presupuesto, el otro 45% del presupuesto se va a destinar a obras de infraestructura en el municipio de Nogales, y finalmente queda un remanente, y ese remanente es para la operación propia del parque, y llamar su atención nada más que, la columna presupuesto ejercido es hasta el 15 de diciembre, porque cuando se hicieron estas cuentas, estas



corridas, todavía no está incluido la transferencia pendiente a OOMAPAS de 12 millones de pesos, al final del 2021 va a ser un año en donde el parque industrial financió fuertemente al Gobierno municipal, se transfiere se van a transferir a más de 60 millones de pesos, de un presupuesto pero finalmente era de 73, siguiente por favor, retomamos aquí nada más resumiendo la idea, el fuerte de material y suministros se va en materiales de construcción y reparación, material eléctrico y electrónico ahorita, lo vamos a explicar con respecto a los proyectos siguiente servicios generales, y servicios generales tenemos que pagar el seguro del parque industrial este mes, y por ahí vienen presupuestado \$920,000.00 por eso, mantenimiento y conservación de inmuebles 25 millones de pesos, nunca en la historia del parque industrial de Nogales se había destinado por instrucciones del Presidente tantísimo dinero para rehabilitar y mantener el parque en condiciones óptimas, mañana pasado que queramos promover inversión, necesitamos tener condiciones óptimas, esto no basta se va a requerir hacer inversiones de estas cuantías durante 2, 3, 4 años, pero posiblemente para el quinto vamos, a tener un parque industrial como creo que nos merecemos los Nogales siguiente por favor, transferencias de los comentados bienes inmuebles e intangibles, en maquinaria y equipo industrial 2.5 millones de pesos, porque en el proyecto que se va a presentar a continuación se viene incluido comprar transformadores, y viene incluido también a comprar aires condicionados, por eso se ven tan altos estos montos, siguiente por favor, adicionalmente quiero aprovechar antes de entrar a la parte de los proyectos para poderlos desmenuzar si, presentarles un Comité Técnico para que ustedes lo consideren esta es la propuesta de calendarización de las juntas del Comité Técnico ordinarias para el año que entra, febrero, abril, junio agosto y también las Sesiones de los informes trimestrales y semestrales que se tienen que hacer, el trimestral del Comité Técnico y el semestral a la comunidad, para que lo vayamos incluyendo las agendas yo lo sugeriría, siguiente porfa, bien los proyectos 20, 22, 12 proyectos el primero es, laminación de cubiertas techos, techumbre, siguiente por favor, 12 proyectos techumbre, existen 27 edificios en el parque industrial de Nogales, 6 edificios tienen techos ok, los otros 21 tienen techos en estado malo y peor, por lo tanto se agarraron los que estaban en las peores condiciones y los hicimos prioridad, los 5 techos en peores condiciones son los que se planean rehabilitar, 21, 7, 13, 16, 19 con ese presupuesto, cabe mencionar que para el edificio 19 solamente una porción del techo, estamos hablando de casi de 13 millones de pesos, si hacemos 5 este año, 5 el año que entra,



5 años que entra para el cuarto año yo creo que ya casi nos acabamos los edificios para cambiar los hechos, un proyecto uno, proyecto 2 por favor, siguiente, este es el mapa de donde se ubican precisamente los edificios, siguiente por favor, medidores de agua independizar las tomas de agua, el parque industrial cobra algunos de sus clientes por el uso del agua, el agua es de 2 pozos que están en el parque industrial y tenemos unas pilas unos tanques contenedores de donde se distribuyen el agua, pero no sabemos exactamente las cuantías de agua que consumen las plantas, pero las plantas y esto se resuelve mediante implementando tecnología, medidores ultrasónicos, para saber exactamente cuánto consumen las empresas y para eficiente y hacerlo efectivo el cobro, si uno gasta 927.5 m^3 , se tiene que pagar 927 m^3 de agua, este rehabilitación no es un costo, es una inversión, nos va a permitir mejorar la captación de ingresos y nos va a permitir también darle certeza a nuestros clientes respecto a sus consumos, sí bueno la anterior era de un millón de pesos la inversión final, instalación de los Aires acondicionados en este edificio se va a cambiar los techos y se van a cambiar los Aires acondicionados porque se encuentran en zonas acondicionados que están obsoletos o son de muy baja capacidad para un área tan grande esto sostengo no es precisamente un gasto es una inversión porque lo que nos permitiría a nosotros por la forma en la que están realizados algunos de estos contratos quería nosotros poder platicar con nuestros clientes para poder capitalizar maximizar el cobro que se hace porque cuadrada si tenemos mejores instalaciones podemos mejorar los ingresos me gustaría invitarlos a pensar no en términos de gastos sino en términos de inversión propiamente en el sentido empresarial de FOPIN, costo del proyecto \$587,000.00, siguiente por favor estamos en condiciones muy similares están las textiles otra de nuestras plantas, aires incondicionados en malas condiciones 1.5 millones de pesos, siguiente por favor, en la pila el tanque, el contenedor de agua que tiene FOPIN está armado en esclusas, son 3 cruces, pero tiene un sistema de válvulas que nos disculpara por la premura no podemos hacer este esquema más bonito, hicimos un cuadro tomamos fotos pero este esquema que tenemos nos permitiría ponerle un techo a la pila nos permitiría cambiar las válvulas, porque actualmente se pagan 70, 80, 90, mil de mantenimiento cada cierto tiempo varias veces al año porque están llenos de materia dentro de las cosas prioritarias que nosotros consideramos que esto es una de ellas, y este proyecto costaría y se puede ver mucho en el gran agrega y hay que considerarlo por cierto %1.3 millones de pesos, siguiente por favor, el canal



pluvial a cielo abierto uno de los grandes problemas que tiene el parque industrial es que las que ellas son las deprimidas del terreno total del polígono del parque, se junta el agua y en esos lugares donde junta mucha agua, tenemos plantas muy grandes está el caso de Amhpenol por ejemplo, que ha sido víctima constante de las inundaciones, también hay que reconocer que una sola obra de este tipo no soluciona el problema de las inundaciones, lo que podemos hacer es mitigar, regular, en ese espíritu la etapa que se presenta es hacer este canal pluvial a cielo abierto precisamente para poder encausar el agua, este proyecto realizado se estima un costo de 1.1 millones de pesos, siguiente por favor, en la Obregón cuando salen las personas de Conalep de la técnica que tiene que cruzar por la Obregón no pueden cruzar porque donde está el desarenador no existe un puente, entonces tienen que bajarse a la carretera internacional y estos son terrenos propios del parque, entonces se estima que se tiene que construir ese puente para que pueda pasar la gente, y se estima en \$450,000.00 pesos, siguiente por favor, reemplazo de hidrantes hay 20 hidrantes en el parque industrial en este momento, de esos 20 hidrantes hay que cambiar 5 con carácter prioritario porque no funcionan, están uso obsoleto, las válvulas no funciona, no sirven, están en onda nadas en la tierra, metro y medio, 2 metro, entonces es una prioridad cambiar esos hidrantes la aseguradora nos ha recomendado por cuestiones de seguridad para los usuarios, para la comunidad, que eso esté funcionando, entonces parte de rehabilitación son \$373,000.00, para el proyecto de 5 hidrantes por favor, el andador, hay que reconocer que el parque tiene 2 funciones por una parte, la parte de la productividad la parte empresarial, pero también puede funcionar para mejorar el entorno urbano, entonces está este proyecto del andador de la zona cercana a las bellotas que le daría la vuelta por acá por la por Conalep, por la asociación de maquiladores en donde se puede hacer un andador porque en este momento la gente ya anda por ahí, y es una zona que en este momento podría ser susceptible a condiciones de inseguridad, al susceptible a condiciones de basura, susceptible problemas urbanos propias de lo que se tiene que resolver del desaseo, entonces se propone este andador por esta zona del parque tendrá un costo de 2.6 millones de pesos, y éste irá complementado con el siguiente proyecto por existe el proyecto de una plaza comercial hay una esquina de en donde podríamos utilizar el espacio para hacer algo más, en esa esquina no hay en este momento una planta, en esa esquina no podemos poner una planta maquiladora, no hay espacio suficiente, pero si podemos maximizar



ese espacio reconociendo que hay una densidad poblacional alta cercana para giros comerciales, no en contra del espíritu del parque, no en contra del convenio, no en contra del acuerdo, entonces utilizando el espacio se propone generar, crear, una plaza comercial en esa zona, en donde en esta que se requieran 3 etapas, se necesitarían 2.8 millones de pesos para preparar el terreno posterior empezar a levantar la plaza comercial, esto junto con el andador sería no solamente maximizar el espacio de renta sin ingresos, sino que también permitiría embellecer nuestro entorno urbano y a lo mejor el parque industrial también puede hacer algo de eso, mientras busca sus fines, siguiente por favor, cambiar la Subdelegación del IMSS el edificio del Seguro Social es un edificio tiene muchos años así como los hidrantes que tienen 50, el edificio tiene también los 50 años, y el Seguro Social está interesado en cambiarse a otras instalaciones y aumentar el precio de la renta, entonces esto entra todavía en el Reino de la inversión por 2.6 millones de pesos podríamos obtener más en menos tiempo el rendimiento será altísimo, por favor le sigue, resumen 12 obras 28 millones de pesos todas con el presupuesto que ustedes tienen en sus manos en este momento, todas realizan desde el punto de vista técnico, y todas ejecutables el año 2022, esa es la propuesta de presupuesto que tenemos, es cuanto señor presidente, es cuanto secretario, estoy a su ordenes, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien, se abre para comentarios dudas sugerencias, respecto a lo que presentó el compañero Carlos, el presupuesto de Egresos para el 2022, adelante Yoselyn.

La C. Yoselyn Cárdenas, en representación del A.A. Marcel Joffroy González, Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC), pregunta: Al personal que está trabajando ahí en la oficina cómo se le haría el pago de su trabajo, si nomas se va a tener director y comisario?.

El C. Mtro. Carlos Huerta Rivera, Director Técnico responde: Sí claro se regresa a servicios generales porfa, porque uno de los asuntos que Banorte no quiere tener, nuestro Fiduciario no quiere tener responsabilidades



laborales, no está en el objetivo, no está en el documento, pero lo que sí podemos es contratar prestadores de servicios profesionales, entonces ellos una parte de ellos entran en servicios de consultoría de ingeniería, y otros entra en servicios de consultoría administrativos.

La C. Yoselyn Cárdenas, en representación del A.A. Marcel Joffroy González, Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC), replica: ¿Ya sería como honorarios, no como nomina?

El C. Mtro. Carlos Huerta Rivera, Director Técnico responde: No, como prestadores de servicios como una empresa que preste sus servicios profesionales, ni siquiera como honorarios, es externo evidentemente.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: La figura del comisario ya existe o hay que contratar al comisario?

El C. Mtro. Carlos Huerta Rivera, Director Técnico responde: Hay un comisario actualmente, el comisario entró en marzo de este año, el ingeniero, es el comisario del parque industrial en estos momentos.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Okey, gracias, lo quieren conocer.

El C. Enrique Ochoa, Comisario del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, Sonora expresa: Buenas tardes, mi nombre es Enrique Ochoa, y pues actualmente soy el comisario público de este fideicomiso.



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien gracias comisario, alguna otra pregunta, sugerencia, maestra Laura Méndez, por favor.

La C. Regidora Propietaria Laura Elba Méndez Ríos pregunta: Buenas tardes, yo nada más tengo una pregunta, ahorita habló de la partida 56201 de maquinaria y equipo industrial, ¿ahí también incluiría la compra de maquinaria o cómo?

El C. Mtro. Carlos Huerta Rivera, Director Técnico responde: Ahí van los transformadores, 5 transformador que son de diferentes tamaños de diferentes precios, ahí van a incluir los transformadores y los medidores también del agua, y las válvulas, por eso ahí se ve tan sustancioso eso, pero está totalmente justificado por los Aires acondicionados, por los perdón por los medidores, y por los transformadores eléctricos.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Para estos transformadores Carlos, ¿se hizo un diagnóstico eléctrico?

El C. Mtro. Carlos Huerta Rivera, Director Técnico responde: Tenemos un diagnóstico en un proyecto, en donde ya están identificados exactamente de qué tamaño tienen que ser, lo que se espera es que, un solo transformador pueda proveerle varias plantas inge, sí existe el diagnostico.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: Bien, tiene la palabra David Jiménez.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes expresa: Gracias Presidente, una sugerencia Carlos estoy viendo estas 12 obras aproximadamente 28 millones de pesos, sí me gustaría que cuando se inicie



su proceso tomar en cuenta el presidente municipal, al Colegio de Ingenieros, al Colegio de Arquitectos, y también por supuesto a la secretaría de desarrollo urbano y ecología, para efecto de que estén colaborando y estén revisando que estas obras donde se van aplicar estos recursos, pues serán ellos también aparte del director técnico los porta voces, porque aparte son integrantes del Comité Técnico, para efecto de que nos estuvieran informando también de los avances que se están llevando en estas obras que se tienen para el año 2022, es una sugerencia y es un petición que hago como integrante del Comité Técnico.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien, aunado a eso que estoy muy de acuerdo, y creo que todos los demás, aunado a eso la idea es que, todas las obras del parque las hagan empresas de Nogales, eso sería la idea y que esas empresas sean acreditadas por el colegio el Colegio de Arquitectos, el colegio de Ingenios, todo eso que sea transparente, y que se haga la obra con gente de Nogales, además de su buena aportación Regidor, le damos la palabra al regidor Francisco Bojorquez.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez expresa: Buenas tardes, primero quiero mencionar que me parece muy acertado el proyecto, creo que va a beneficiar mucho el parque que se le esté dando esta importancia en la rehabilitación, definitivamente ya le hacía falta y todos los proyectos me parecen de gran importancia y de gran impacto, por lo que felicito al director por presentarlo de esta manera, nada más implementando un poco lo que mencionan los compañeros, cuando se inicie los procesos de licitaciones, contrataciones a fin de poder observar el tema que menciona el Alcalde de que sean empresas de Nogales, que estén acreditadas por los consejos a su servidor me gustaría que se nos diera vista al Consejo Técnico antes de que se iniciaran los procesos de cómo se van a llevar, es todo, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien, así será, en el 100% de las obras que se deben hacer, así como lo menciona el regidor para la



transparencia para su aportaciones y para todo lo que tiene que ver con el parque industrial que tiene que ser claro en la operación, es Bienvenido a la aportación del regidor.

Haciendo uso de la voz la C. Regidora Propietaria Laura Elba Méndez Ríos comenta: Yo también estoy de acuerdo con lo que dijo aquí mi compañero Francisco, respecto a la partida 54101 estoy viendo que contaba antes con \$2'000,000.00 y ahorita no tiene, entonces me gustaría saber un poquito más de qué trata esa partida?.

El C. Mtro. Carlos Huerta Rivera, Director Técnico responde: Habiendo 2 millones de pesos para comprar un carro, se compró un carro el año pasado, un pickup de 1.1 millones de pesos, el restante de la partida no recuerdo exactamente el movimiento contable, pero se compró un vehículo, y como no tenemos nosotros pensado otro vehículo el año que entra, inmediato, por eso lo dejamos nosotros en cero.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), pregunta: Cuanto costo el carro?

El C. Mtro. Carlos Huerta Rivera, Director Técnico responde: \$1'149,000.00 pesos.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bueno, si en su momento a lo mejor es una propuesta fuera de orden, pero yo propondría vender ese carro, y comprar un carro o dos, o un carro, más Adoc, que sirva para el propósito no tener un lujo parado afuera de una oficina esa sería mi propuesta, salvo lo que comité decida, no es posible, sabemos que los empresarios cuando vengamos con la nueva modalidad no compramos un troque de esos, y los rompemos los podemos conseguir o rentar y no tener un lujo parado, levantó la mano el regidor Hipólito Sedano, adelante Carlos.



El C. Mtro. Carlos Huerta Rivera, Director Técnico comenta: Un esquema que nosotros hemos estado nosotros pensando, pero podemos evaluar efectivamente Ingeniero si le parece, si les parece Comité Técnico ir con la agencia a ver si nos dan 3 carros, y ponemos las diferencia y ahí ya tendríamos mejores condiciones para operar, es un esquema propuesta solamente, a su consideración.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, tiene la palabra Hipólito Sedano.

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz expresa: Bien, creo que el parque industrial ha sido un ente muy importante para la ciudad que siempre ha estado abandonado, que siempre ha estado en el olvido de la inversión, y felicito de verdad licenciado lo felicito por este proyecto de presupuesto que privilegia la reinversión para el mismo parque, invertir prácticamente 30 y tantos millones de pesos para rehabilitar un parque que es el patrimonio de la ciudad es fundamental, avanzar en poder tener a finales de este año 2022 el 30% de las techumbres renovadas totalmente nos da certeza de que estamos en el camino correcto, de poder recuperar nuestro parque, y tener parque industrial para muchos años más porque esto es importante, en el tema de los vehículos señor presidente yo sé que no es tema de discusión en este momento, pero pondría en la mesa la posibilidad de que si se lleve a cabo la venta de ese vehículo, porque es demasiado ostentoso como para una operación de un parque industrial no se requiere, no es a través de los vehículos cómo las personas se proyectan en su talento, y en su capacidad, y yo creo que sería muy meritorio el hecho de poder considerar que es una propuesta el hecho de convertirlo como lo comenta el director técnico en 3 vehículos y poder destinar esos 2 vehículos quizás, para la seguridad del parque, el parque adolece de seguridad tenemos que mejorar el tema de iluminación, tenemos que mejorar el tema de pavimentación, tenemos que mejorar el tema del agua que bueno que se están colocando los medidores, porque hace apenas 50 años empezó el parque, y no tienen medidores desde entonces, creo que va a ser un tema muy interesante de verdad va a ser una transformación para el parque, y una equidad en el cobro de un



insumo que es muy importante y fundamental y el cual no está controlado hasta este momento, y no está controlado en los últimos 50 años, creo que esto nos va a permitir tener un esquema de seguridad en los cobros, pero además nos permitirá brindarles seguridad a los usuarios del parque industrial, el hecho de tener vigilancia el hecho de tener esos vehículos verdaderamente que nos ayudaría a dar un antes y un después en el tema de la seguridad en el parque, y el hecho de incluir a los colegios al Colegio de Ingenieros y al Colegio de Arquitectos, creo que es una propuesta muy certera creo que esto va a permitirnos el hecho de aprender que como lo han dicho las grandes ciudades en el país y en el mundo, invertir por la gente que trabaja en nuestra ciudad darle las obras a nuestros ingenieros a nuestros arquitectos eso es fundamental, y que bueno que se está considerando, que bueno que van a ser los procesos en transparencia a través de licitaciones, a través de invitaciones, a través de las formas como marca la ley, y por supuesto que estamos interesados en ser parte de la revisión de esos recursos, inviertan de la mejor manera posible pero es evidente la intención de esta administración de llevar a cabo una inversión prioritaria para el parque, prioritaria para la ciudad, con vocación de servicio para la comunidad cómo se está llevando a cabo en el tema del agua, y felicito de verdad al Comité Técnico por esas decisiones es cuanto señor Presidente.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, tiene la palabra David y luego la Ingeniera Adriana.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes comenta: Si gracias Presidente, no más eh para comentar que también olvidé a parte de la participación de los colegios, el consejo empresarial que está participando activamente en el Comité Técnico desde hace muchos años, desde que inició el comité, desde que y en estos términos pues sus consejos, o sus aportaciones en cuanto a diferentes esquemas que pudiéramos ir viendo en el proceso de parque industrial pues también es muy importante, y una pregunta Carlos, estaba viendo en el apartado el 33101 servicios legales contabilidad auditoría y relacionados, ahí tenemos la misma cantidad del presupuesto del 2021 \$1,779,000.00, no sé si me lo puedes explicar Carlos,



en términos de que sí también tiene que ver con algún conflicto legal que teníamos anteriormente, o pues una previsión que estamos haciendo en este caso para algún tema legal, eso como número uno, y como número dos estoy viendo en el tema en la partida 31701 servicio de acceso a internet \$122,400.00, y también tenemos en la partida de 36201 institución por Radio Televisión y otros medios de mensaje comerciales, nomás me gustaría que me explicaras a grandes rasgos o sea en que vamos a aplicar estos recursos?.

El C. Mtro. Carlos Huerta Rivera, Director Técnico responde: Claro que si Regidor, con respecto a los servicios legales de contaduría ahí hay algunas de las personas que están trabajando en el parque que van a ser contratadas para mí, prestación de servicios, y esta partida es particularmente interesante hay 2 formas en los que se puede operar esto, por la por la limitante respecto a la contratación de empleados yo puedo contratar servicios de una empresa que me mande a un contador para hacer el trabajo de un contador, pero que me va a cobrar la estructura de la empresa completa, o yo puedo contratar a un contador que va a hacer el trabajo de un contador por el precio de un contador, entonces efectivamente eso es lo que había pasado o lo que nosotros hemos identificado que se realizaba y nosotros dejamos el mismo monto por un lado se nos hace adecuado para poder compensar algunas personas que no van a ser este gran equipo, van a ser una o dos personas que nos van a ayudar con la contabilidad de la parte privada y la parte pública, necesitamos esos recursos, pero adicionalmente creo que de forma muy atinada necesitamos un equipo jurídico, no nos basta con contratar o que de repente llegue unos grupos de abogados o consorcios legales en donde no nos cobran el presupuesto, sino que nos cobren en términos de con se resuelve el caso, y eso nos ha llevado a veces a tener que dar 3 rentas mensuales, cuatro rentas mensuales, entonces esos esquemas no los queremos creemos que es una mala decisión, por eso dejamos el mismo monto del presupuesto para poder jugar precisamente con estas personas que se necesitan, es básicamente un equipo de contabilidad propio del parque, y un equipo jurídico propio del parque, con respecto a ese punto, acceso a internet y acceso a información, había en el presupuesto ejercido 122,400 se tiene que pagar internet, se tiene que pagar servicios, tenemos también un proyecto de implementar plataformas de Google, plataformas de servidores,



vamos de son detalles técnicos que no manejo la medida, no con el detalle del detalle técnico, pero las cuentas que tenemos presupuestadas de \$122,000.00 pesos, nos hace sentido, pero reconozco no manejo exactamente las filigranas del tema de redes, el otro punto que decía Regidor, difusión por radio y televisión, otros medios de mensajes comerciales, tenemos \$100,000.00 pesos, el Alcalde nos ha comentado varias veces la parte de atracción de inversión, la parte de promoción, si el parque industrial tiene un presupuesto, y el parque tiene que hacer las actividades de atracción y promoción, pues entonces el parque industrial tiene que tener ya esa partida presupuestal determinada lista que pueda ser verificable que pueda dar continuidad al ejercicio del gasto, y también creemos que no es necesario tener que anclarle el diente a comunicación social, o a otras áreas o el presupuesto centralizado del municipio para poder hacer las actividades de promoción y de comunicación, por eso consideramos que era necesario vamos a poner \$100,000.00 ahí, pero le tomó el comentario que todavía jalamos un poquito la cuerda, también tenemos viáticos para pasajes aéreos, sí efectivamente pasajes aéreos, y pasajes aéreos, para el extranjero, una parte que se está considerando es que vamos a tener que ir Comité Técnico, presidente, secretario, síndico, los que ustedes nombran vamos a tener que ir a buscar inversiones a Bélgica, a Seúl, vamos a tener que ir a Turquía, para qué afectar el presupuesto centralizado del municipio, sí yo tengo una fuente de ingresos que tiene que buscar eso como el parque industrial, desde este momento mejor dejémoslo establecido, no sé si con eso respondo, gracias regidor.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Tiene la palabra la ingeniera Adriana Ruiz.

La C. Ing. Adriana Ofelia Ruiz Galeana, Presidente del Colegio de Ingenieros comenta: Gracias buenas tardes, pues primeramente muy acertadas las obras que se están contemplando, únicamente me gustaría a manera de sugerencia, ver si dentro de este programa de 12 obras, se pudieran Carlos, ir priorizando, a qué me refiero con eso de darles prioridad, por ejemplo hablamos de la número 7, puente en carretera internacional, creo que ahí estamos ya hablando de cuestiones de seguridad, de darle



seguridad a las personas que circulan que camina por esas áreas, y yéndonos ya a un extremo pues estamos hablando de proteger vidas, sería la sugerencia esa de darles la prioridad, y posterior las 6 que es el canal pluvial a cielo abierto, en las pasadas temporadas y mal no recuerdo, con estas avenidas que se dieron, hubo hasta pisos que se levantaron con las lluvias, entonces ese sería el punto en cuanto a las propuestas que se están presentando, que se les diera prioridad de ejecución, y comentar también que con todo gusto el Colegio de Ingenieros, está en la mejor disposición de colaborar, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien gracias ingeniera, alguna otra participación?, bien, antes de pasar a la sesión de clausura de la reunión, a mí me gustaría de la votación, a mí me gustaría que para la próxima no se nos olvidarán lo del auto, sí lo del auto que se mencionó aquí, que creo que fue algo un factor común, que puede servir si no son dos para la seguridad del parque, si la seguridad del parque le da tranquilidad al inversionista, al usuario, y a la misma ciudad, entonces si podemos hagan un bien para hacer dos de él, creo que es muy sensato, que no se nos pase lo más en la minuta, ahí Secretario para la próxima reunión con él Comité, si estamos de acuerdo, bien, adelante regidora Eva.

La C. Eva Chávez Gutiérrez, Regidora Propietaria expresa: Buenas tardes a todos, pues yo no me quiero quedar callada licenciado Carlos, cuando están las cosas bien hechas no tenemos nada que decir, al contrario felicitarlo, porque toda la información no la está especificando no me quiero quedar callada como le digo, felicidades apoyo lo que usted está informándonos aquí, eso sí sugiero darle más promoción, darle promoción porque, porque tenemos que vender y tenemos que darle vida a todo lo del FOPIN, muchas gracias, felicidades.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Ahí créanme que vamos a hacer una agenda muy especial para la promoción, donde bien lo decía Carlos Huerta, que hay que promover, sino en Turquía y Bélgica, por lo



menos en Francia, Estados Unidos, si nos queda más cerquita sí, pero sí, el parque en la entrega recepción nos dijeron que el pie, el costo del pie cuadrado, de ese parque es tanto, sí era una cantidad creo que con esto que estamos haciendo, vamos a elevar a un parque industrial, pero también vamos a ponerlo y elevarlo a un nivel donde podamos tener más inversión, y recaudar más del parque, la idea es optimizar, y potencializar, todo ese parque industrial para que sea de beneficio para la ciudad, bien si no hay más comentarios, sugerencias, pasaríamos a la votación si les parece, y continuando con el orden del día, gracias Carlos, una vez terminada la participación y si no hay más preguntas al respecto ponemos a consideración el punto, quienes estén a favor de aprobar el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2022, en los precisos términos presentados y expuestos por Carlos, sí se puede manifestarlo levantando su mano en señal de aprobación.- el Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, Jorge Jáuregui Lewis, procede al conteo e informa: Aprobado por unanimidad.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Tres.- Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, el Presupuesto de Egresos del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, (FOPIN), para el ejercicio Fiscal 2022.- Notifíquese y Cúmplase.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, no habiendo otro asunto que tratar me permito clausurar esta sesión extraordinaria siendo las 17:00 horas con 5 minutos del día 22/12/2021 agradeciendo su amable presencia existencia a esta sesión, gracias, buenas tardes



C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales
Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico
del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN).
(FIRMADO)

C. Jorge Jáuregui Lewis
Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico
(FIRMADO)

C. Julia Patricia Huerta Rivera
Tesorera Municipal
(No asistió)

C. Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda
Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología
(FIRMADO)

C. Edna Elinora Soto Gracia
Síndica Propietaria
(FIRMADO)

C. Mónica Torres Pérez
Directora de Bienestar Social
(FIRMADO)



C. Hipólito Sedano Ruiz
Regidor del Partido Movimiento de Regeneración Nacional.
(FIRMADO)

C. Laura Elba Méndez Ríos
Regidora del Partido Encuentro Social
(FIRMADO)

C. Yarelí Alejandra Rivera Leyva
Regidora del PRD
(FIRMADO)

C. David Ricardo Jiménez Fuentes
Regidor del Partido Verde Ecologista de México
(FIRMADO)

C. Leticia Calderón Fuentes
Regidora del Partido del Trabajo
(FIRMADO)

C. Demetrio Ifantopulos Aguilar
Regidor del Partido Movimiento Ciudadano
(FIRMADO)

C. Eva Chávez Gutiérrez
Regidora del Partido Acción Nacional
(FIRMADO)



C. Francisco Martin Bojorquez Quiñonez
Regidor del Partido Revolucionario Institucional.
(FIRMADO)

C. Ing. Lizbeth Castro Benítez
Directora del Instituto Municipal de
Investigación y Planeación de Nogales (IMIP)
(FIRMADO)

C. A.A. Marcel Joffroy González
Presidente del Consejo Empresarial
Nogales, A.C. (CENAC)
(FIRMADO)

C. Arq. Diego German Cruz García
Presidente del Colegio de Arquitectos
(FIRMADO)

C. Ing. Adriana Ofelia Ruiz Galeana
Presidenta del Colegio de Ingenieros
(FIRMADO)

Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado
Titular del Órgano de Control y Evaluación
Gubernamental
(Invitado)
(FIRMADO)