



ACTA No. 4 (FOPIN)

En la ciudad de Nogales, Sonora, México, el día 15 (Quince) de Febrero del año 2022 (dos mil veintidós), 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 de las Actas Nos. 2 y 3 de sesiones extraordinarias.
- 4) Escrito que presenta el C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial, para poner a consideración de los integrantes lo siguiente:

I. Presentación del Primer Informe Trimestral del estado que guarda el Parque Industrial Nogales al Comité Técnico del período 2021-2024.

II. Someter a consideración del Comité Técnico la ratificación del otorgamiento de poder al Director Técnico del FOPIN para emitir instrucciones fiscales y administrativas al Fiduciario, en los términos del acuerdo 4 del Acta 13 del 17 de abril de 2020.

III. Someter a consideración del Comité Técnico instruir al Fiduciario la revocación de los poderes otorgados en el Acuerdo número 5 del Acta 4 del 29 de marzo de 2019 a Manuel Mateo Maldonado Peraza, Octavio Olivares Acosta, Bladimir Rojas Mendoza, Cesar Octavio Castillo,



Francisco Ramiro Torres Corral, José Lino Bañuelos y Oscar Francisco Rodríguez Miranda.

IV. Someter a consideración del Comité Técnico instruir al Fiduciario para que otorgue poder general para pleitos y cobranzas, y actos de administración, al Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera y a los siguientes abogados: Lic. Raúl Duarte López, Lic. Bernardo Silva García, Lic. Ramón Antonio Fernández Palafox, Lic. Carlos Manuel Iturrios López, C.P. Jesús Aguirre Valenzuela y Lic. Alexia Salgado Dorantes, para que lo ejerzan conjunta o separadamente en los más amplios términos del primer y segundo párrafo del artículo 2831 del Código Civil para el Estado de Sonora, igual en su redacción y contenido al primer y segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de las demás entidades de la República con todas las facultades especiales a que se refiere el artículo 2587 del Código Civil Federal, y muy especialmente con facultades especiales para promover toda clase de juicios y procedimientos, sean estos judiciales, administrativos, laborales, penales, etcétera; presentar denuncias y querellas del orden penal, así como ratificarlas, constituyéndose en coadyuvante del agente del Ministerio Público y exigir la reparación del daño; interponer el juicio de amparo y de él; intentar todo tipo de recursos en los que la mandante sea parte o tercero; absolver y articular posiciones en toda clase de juicios; para recusar jueces con o sin causa; transigir; y celebrar toda clase de contratos.

V. Someter a consideración del Comité Técnico incluir, a partir de este momento, y para todos los nuevos contratos de arrendamiento que se elaboren un ajuste anual en la renta equivalente al nivel de inflación que resulte menor entre la inflación de Estados Unidos de Norteamérica y México del año anterior, según lo publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y el U.S. Bureau of Labor Statistics, respectivamente.

VI. Someter a consideración del Comité Técnico la venta del vehículo pickup Chevrolet Cheyenne 2021 propiedad del FOPIN en términos de las opciones que presente el Director Técnico del FOPIN.



VII. Someter a consideración del Comité Técnico la aprobación del modelo de ejercicio de Gasto Operativo Menor con el objetivo de velar por la administración ágil, eficaz y eficiente, salvaguardando en todo momento la rendición de cuentas, el presupuesto de egresos aprobado por el Comité Técnico y el acompañamiento de comprobantes fiscales.

VIII. Someter a consideración del Comité Técnico la aprobación de la cuenta pública del cuarto trimestre de 2021.

IX. Someter a consideración del Comité Técnico instruir al Fiduciario la firma de contratos de arrendamiento definitivos nuevos, renovaciones y convenio para diversas empresas.

X. Someter a consideración del Comité Técnico la compra de un radar GPS para mantener un inventario constante de las condiciones de la infraestructura hidráulica y estructural del Parque Industrial de Nogales mediante una reasignación con cargo a la partida 42401 hacia la partida 56601.

- 5) Escrito que presenta el C. Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, mediante el cual hace del conocimiento del Comité Técnico la opinión en relación al conflicto de interés respecto al nombramiento del Director Técnico, conforme lo describe en el escrito presentado.
- 6) Clausura de la Sesión.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Buenas tardes, gracias secretario, gracias sindica, por participar en esta reunión del FOPIN dándole a todos la bienvenida y 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, tanto a los compañeros regidores como los diferentes sectores empresariales que a su vez también representan este comité, llevaremos a cabo en el Teatro Auditorio, sean todos bienvenidos a esta sesión extraordinaria, antes de proceder con el desarrollo de esta sesión, pasaremos a tomar protesta de la ciudadana María Elena Gallego Lechuga, quien es la



actual presidenta del Consejo Empresarial a quien le pido por favor sirva ponerse al frente o si está cómoda desde donde está para hacerle la protesta correspondiente, si quieres subir por favor María Elena, ciudadana María Elena Gallego Lechuga, ¿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?.

El interpelado manifiesta: Si, protesto.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: si así lo hicieren que la Nación, el Estado y el Municipio, se los reconozca, si no que se lo demande, bienvenida gracias por asistir, para continuar, le pido por favor al Secretario del Ayuntamiento proceda a pasar lista de asistencia para verificar la existencia del quórum legal, adelante Secretario.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al pase de lista: Gracias Alcalde, gracias 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 (presente); 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 Infantopulos Aguilar, Regidor Propietario (Presente); C. Eva Chávez Gutiérrez, Regidora Propietaria (Presente); C. Francisco Martin Bojórquez Quiñonez, Regidor Propietario (Presente); C. Ing. Lizbeth Castro Benítez,



Directora General del Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Nogales, (IMIP), (Presente); C. María Elena Gallego Lechuga, Presidenta del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC), (Presente); C. Arq. Diego German Cruz García, Presidente del Colegio de Arquitectos, (Presente); C. Ing. Francisco Isaías Rivera Meza, 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 quórum legal por lo tanto declaro instalada esta sesión extraordinaria, solicitándole que proceda a la lectura del orden del día bajo el cual se desarrollará esta sesión, adelante Secretario.

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 Secretario, 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 Mayoría. (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar).

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Uno.- Se aprueba por Mayoría de votos, el orden del día bajo el cual se desarrolla esta sesión extraordinaria celebrada con fecha 15 de Febrero de 2022.- **Notifíquese y Cúmplase.**



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: Bien, para desahogar **el punto Tres del orden del día**: Dispensa de la lectura de las Actas Nos. 2 y 3 de sesiones extraordinarias, 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 mayoría. (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar).

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Dos.- Se aprueba por Mayoría de votos, la Dispensa de la lectura de las Actas Nos. 2 y 3 de sesiones extraordinarias. **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**: Escrito que presenta el C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial, para poner a consideración de los integrantes lo siguiente: I. Presentación del Primer Informe Trimestral del estado que guarda el Parque Industrial Nogales al Comité Técnico del período 2021-2024, quienes estén de acuerdo en darle al palabra a Carlos Huerta, favor de levantar su mano en señal de aprobación para cualquier aclaración.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, informa: aprobado por mayoría.- (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar; y el Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes, No voto).

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Tres.- Se aprueba por Mayoría de votos, otorgar el uso de la voz al Director Técnico Carlos Francisco Huerta Rivera. **Notifíquese y Cúmplase**

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, continúa: y nada más alcalde para hacer constar que ya se encuentra aquí el regidor Demetrio Ifantopulos, bienvenido regidor.



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Regidor, bien, adelante Carlos Huerta, tiene la palabra.

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial informa: Gracias Presidente, muy buenas tardes es un gusto estar aquí con ustedes después de 2 meses exactamente, me tocó que me honrarán con este cargo de director técnico del parque industrial, muchas gracias Presidente, Secretario y Síndico, y dos asuntos para poder hablar de este tema, el primer asunto es, si existe algún miembro del Comité Técnico que todavía no tenga su carpeta, por favor levante la mano, para que el equipo se la pueda hacer llegar.

En este momento interviene el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, informa: Nada más Carlos con permiso, bienvenido Arq. Diego German Cruz, bienvenido, para hacer constar que ya está por acá.

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial continúa: Bien primer asunto, segundo asunto, la operación del parque industrial tiene dos aristas, por un lado cuando tenemos nosotros recursos y esos recursos se transfieren al Ayuntamiento, se contratan proveedores, se invierte esa parte es efectivamente pública, pero nosotros también tenemos clientes que son empresas multinacionales que cotizan en bolsa, nosotros también tenemos que proteger los intereses de nuestros clientes, en la información que tienen en este momento los integrantes del Comité Técnico vienen los nombres de algunas de esas empresas, les pido que compartamos la confidencialidad de nuestros clientes, este secreto industrial de nuestros clientes, la forma en la que se organizan, también en los documentos según vayamos avanzando les voy a ir señalando algún anexo especial para que ustedes vean de quien nos estamos refiriendo, y vienen opciones ABCDE, los invito también a que mantengamos el esquema de platicar del caso A, del caso B, del caso C, habiendo dicho eso, entremos en materia por favor, platiemos del elefante en el cuarto, se ha platicado, se



ha comentado en las últimas semanas del 40% de espacios que no generan ingresos para el parque, esto ha generado una serie de dudas, alguna serie de sorpresas, sí, y quisiéramos aprovechar esta oportunidad precisamente para explicar este caso, demos por sentado el parque, primero el parque, el parque mide 4.53 millones de pies cuadrados, si nosotros le restamos al parque las calles, las áreas verdes, si le restamos a la calle, al parque, los espacios muertos, si le restamos al parque el solar que está yendo hacia las bellotas, restamos, restamos, restamos nada más nos van a quedar los espacios susceptibles a renta, y entonces nos quedan 1.37 millones de pies cuadrados de puros espacios para renta, esos espacios pueden estar o ocupados o no ocupados, o desocupados, de los espacios ocupados es 1.2 millones de pies, qué tipo de ocupantes tenemos, tenemos los tipos de ocupante, denle a la siguiente por favor, a ver, si me permiten, por comodidad, gracias; que tipo de ocupantes tenemos, tenemos el tipo de ocupante A), nos gusta mucho nuestro ocupante A), le tenemos mucho cariño al ocupante A), tiene un contrato vigente y paga puntualmente, tipo B) pues se pueden dar ciertas circunstancias pero los seguimos queriendo también al tipo B) terminó el contrato pero ellos siguen pagando puntualmente siguen generando ingresos, tipo C) tienen un contrato vigente pero tienen menos de 12 meses de adeudo, por cualquier circunstancia venimos saliendo de la pandemia, salimos a, perdón, venimos saliendo de la parte más comprometida en la economía, de la pandemia, tenemos el tipo D) espacios en préstamo, una cantidad despreciable pequeña, tenemos espacios en préstamo por ejemplo para la dirección de desarrollo económico, tenemos una bodega para oficialía mayor, a veces se prestan espacios para poder guardar cosas momentáneamente, entonces, estos del tipo los que tengan letra de la A) al D) los tenemos bien identificados, cuál es el problema, está el tipo 1) de espacio ocupado, aquellos que tienen contrato vigente pero tienen más de un año sin pagar, o sea está ocupado el espacio pero no le genera ingresos al parque, tipo 2) no tiene contrato y no paga, tipo 3) a pesar de tener contrato en un espacio ha visto un espacio adyacente libre y lo ha ocupado y no paga ni tiene contrato por ese espacio, tipo 4) consigna rentas, cuando decimos que el 40% de los espacios del parque no generan ingresos, nos referimos a eso, permítanos una analogía, yo tengo 10 casas yo rento estas 10 casas a \$1,000.00 pesos por casa, por lo tanto me generan \$10,000.00 pesos al mes, pero si las tengo las 10 casas rentadas y solamente 6 me pagan, hay 40% de ingresos que no estoy recibiendo del total de lo que podría recibir, bueno el



caso de Nogales es que el caso del fideicomiso, es que tenemos uno de estas cuatro casas lo que hace es consignar rentas, otro de esos casos ocupa un lugar no paga y vio que estaba cerquita de la casa de al lado y lo ocupó, y el cuarto caso no hay contrato, no paga y no nos reporta ingresos, este es el caso del parque, por eso en las flechitas que tenemos acá el 60% corresponden al tipo A) al D) una pequeña ajuste ahí de diferencia, el 40% corresponde a los que están del tipo 1) al 4) contrato vigente pero más de 2 años que no 2 meses que lo pagan, sin contrato y no pagan ha ocupado un espacio adyacente, consigna rentas, 40% y 60% respecto a que, estamos hablando respecto a la superficie del parque, en esta tabla que tenemos en la presentación del tipo 1) ocupa 60,000 pies con 3 espacios afectados, me voy un poquito para atrás, el parque son 27 espacios, dividido en 87 secciones, que se rentan el parque, 27 edificios industriales subdividido en 87 secciones, entonces nosotros podemos identificar cuánto mide cada sección, y podemos saber de qué tipo están según su condición de desocupar, de ocupación, sin pa, por lo tanto el tipo 1) 60,000 pies, tipo 2) 62,000, pa, pa, de forma tal que sumamos y es 529,000 pies, sobre 1.3 millones de pies, sobre 1.2 millones de pies nos dan poco más de 40%, el 40% de los espacios del parque industrial no están generando recursos para la ciudad, saquemos la cuenta, hay una pregunta que se ve, habría que mencionar, quiere decir que el presupuesto 2022, en diciembre cuando lo comentamos en este mismo foro, lo hicimos y nos va a faltar el 40% de ingreso, no, nosotros lo que hicimos fue sacar las cuentas en función de los ingresos que había tenido el parque los años anteriores y como sigan siendo los mismos 60% de los que pagan, el presupuesto es razonablemente todavía bueno y cae en los 76 millones alrededor de 76 millones de pesos, ahí no tenemos el asunto, el asunto es que si nosotros logramos aumentar los espacios que nos generan ingresos, estamos hablando de aumentar los ingresos del parque concediendo que el precio promedio por pie, se mantenga, y sea igual para el 40% de los espacios que no pagan, al menos en 66.66%, más fácil, si podemos nosotros cobrar esos 40% podríamos recaudar 126 millones de pesos al año lugar 76, hay 50 millones de pesos de las, los Nogalenses en el esquema en el que ha operado el parque nos están entrando, 50 millones de pesos, el 40% de espacio sin ocupar a eso nos referimos, a eso nos referimos, además nos permite precisamente porque tenemos la información y así como algunos de ustedes se van aterrando, nosotros también nos sorprendimos, no lo creíamos llegamos el 16 empezamos a revisar, y encontramos estos espacios, pero podemos



hacer una estimación de cuánto dinero se ha dejado de recibir, porqué, porque hay casos de algunas personas que adeudan veintitantos meses 28 meses, 25 meses, y hay un contrato de por medio, entonces a ese le podemos poner precio a pie cuadrado, hay otros que no hay contrato y le ponemos el precio promedio que hay por el pie cuadrado del parque, total nos da 22 millones de pesos de monto de pasivo, 22 millones de pesos con este 40%, y van a preguntar con justa razón, qué vamos a hacer para cada uno de estos casos, van a tener toda la razón en preguntar, dependiendo del sapo la pedrada, hay personas por ejemplo el tipo C) que es el que se apega un poquito a los ocupantes del parque que si pagan, el tipo C) deuda dinero la mayor parte de las personas, de los clientes en esas circunstancias, se han acercado a nosotros y han buscado regularizar su situación y están pagando la renta del mes corriente, más media renta, la renta del mes corriente más .75, más una renta, para poder regularizarse, el tipo C) ya está avanzando, de forma tal que ahorita tenemos 40% ,de perdón esta información al primero de enero, hoy hemos podido disminuirlo a 36%, todavía nos falta un trecho importante, sí tiene un contrato vigente pero más de un año sin pagar implica un tipo de estrategia según lo que se requiere, no tiene contrato y no paga, habría que acercarse con ellos, ha ocupado un espacio decente sin pagar y sin contrato que los abogados nos digan al ratito que quiere decir eso pero hay que encontrar los mecanismos de la mediación, y eventualmente los mecanismos legales necesarios para poder resolver este problema, alguien tiene que ir a correr a por esas rentas, siguiente por favor, con lo anterior queríamos dar la perspectiva completa de la situación de ocupación del parque esta gráfica que tenemos aquí son los ingresos del parque en el año 2021, números más, números menos, estamos hablando de 91 millones de pesos, y se ve exactamente la variación, el saldo en bancos hay que recordar que el parque tiene 2 cuentas, una en pesos y en dólares, se convirtió el valor en dólares, al peso al tipo de cambio de ese mes, para que nos den esta forma, con cuánto recibimos el parque, al 31 de diciembre habían 10 millones de pesos, sumando los dólares y los pesos que ven disponibles, la siguiente por favor, de forma total y aprovechamos para presentar una parte la parte de cuenta pública que es uno de los puntos que siguen en el orden del día, de forma tal que, aunque se aprobó 73 millones de pesos, hubo ampliaciones y reducciones por 15 millones de pesos modificado 88, al final se crecieron 93 millones de pesos, lo interesante es la siguiente por favor, sí yo tuve esa cantidad de ingresos y yo gaste más de lo que tuve de ingresos de dónde salió ese dinero, salió porque



había un saldo a favor había dinero en la cuenta de alrededor de 14 millones de pesos disponibles al cierre del 2020, se gastó lo que entró y se gastó también un cachito de lo que había en la cuenta, de forma tal que el saldo 2021 esta columna de acá, el resultado del ejercicio del 2021 al 31 de diciembre es un desahorro de 13 millones de pesos, hay mejores contadores yo no soy contador, ellos podrán explicarnos más, pero en general lo que nos dice la cuenta pública es que el parque genera dinero, el parque funciona dentro de esos límites de los 76, 80 millones de pesos, y el año pasado se gastó mucho, mucho dinero, la siguiente por favor, quiero seguir con la parte del informe, las condiciones de seguridad del parque, al primero de enero se desconocía la cantidad exacta de elementos de seguridad privada, se desconoce la distribución de los horarios procedimientos, protocolos, control vehicular, la entrada pública principal por el bulevar carretera no cuenta con servicio de vigilancia y monitoreo, en seguridad, hay condiciones de riesgo, siguiente por favor, hay antecedentes en el parque y los que conviven ahí nuestros clientes que están, han estado ahí durante años, saben hay robos, hay allanamientos, daños por vandalismo el, en lo que va de este año, en las últimas 8 semanas desde que estamos en la dirección técnica, si no le hemos hablado al comisario 5 veces en estos fines de semana, y agradezco y reconozco que siempre ha estado en nos ha apoyado, por actos de vandalismo del parque, hay gente que quiere robarse lo que puede, pero tenemos una situación de riesgo también porque tenemos el solar de las bellotas, y este solar de las bellotas mientras no empecemos a hacer algo con él, va a seguir siendo un lugar de paso, ahora hay que diferenciar la gente que de forma honesta bajan en sus casas y se va caminando porque va a cortar camino y van a ir a trabajar, pero los que se meten a las 2:00 am no son esos, incluso pusimos un sistema de vigilancia y a los cuatro días, a los cuatro días nos tumbaron las cámaras, sí, precisamente porque empezamos a ver muchas cosas extrañas, seguimos daños, no hay control de accesos, no existe registro de procedimiento de seguridad física, no sabes al primero de enero.

En este momento interviene el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, informa: Disculpa Carlos, nada más para hacer constar que ya se encuentra aquí la Regidora Yarelle Alejandra Rivera Leyva, bienvenida regidora.



El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial continúa: Gracias Secretario, al primero de Enero no sabemos rondas de vigilancia, no sabemos los controles de accesos, servicios de ayuda para entender comprobar las alarmas de las empresas de la zona industrial no lo teníamos nosotros registros de estos, había un contrato de prestación de servicios que decía que hay 2 guardias de seguridad en ese contrato de prestación de servicios, y tenía un señor mayor de velador en las noches, eso es lo que vi, siguiente por favor, esto no son conclusiones de nosotros, invitamos a personas expertas en materia de seguridad que ellos saben tema, debilidades, puntos no autorizados el cerco perimetral, daños en el cerco perimetral de malla ciclónica alrededor del parque, no se cuenta con garitas, no se observa el personal de vigilancia a pie de tierra, no se observa señalización de tránsito, velocidad, puntos de reunión, rutas de evacuación, no se observa personal de vigilancia con unidad móvil al menos con bicicleta bueno para mejor el desplazamiento, se desconoce al primero de Enero, si la zona industrial cuenta con programas, procesos, protocolos, tales como el manejo de los residuos peligrosos, recolección de basura, maquinaria en situaciones de riesgo, situaciones de emergencias control de accesos, control de personas, ahora, sabemos que esto son general procedimientos que tienen las empresas hacia dentro de su operación, si pasa un siniestro dentro del FOPIN de las y los Nogalenses, nosotros consideramos que deberíamos tener también protocolos coordinados con las empresas, esto es al primero de Enero, siguiente por favor, amenazas al primero de Enero, la intrusión por áreas perimetrales externas la infiltración con fines delictivos, sustracción de material hurto, y daño de bienes uno personas introducción de bebidas embriagantes en la madrugada se van los muchachos a las bellotas, adelante por favor, seguimos en condiciones materiales del parque, sistemas pluviales colapsados, a nadie le sorprende, lo que sí nos sorprendió a nosotros encontrar que los sistemas pluviales estaban taponeados en algunos casos de lo que parece restos de cemento, entonces ahí tenemos un problema, si nosotros queremos arreglar este sistema pluvial que tenemos aquí, tenemos que partir aquí, romper aquí el piso, luego romper otros metros enfrente para ver exactamente hasta dónde podemos nosotros empezar a trabajar, y no sabemos si al fondo vamos a encontrar mejores condiciones para resolver eso, necesario rehabilitar los sistemas, está a un ladito precisamente la asociación de maquiladores, que debería ser por pendiente que caiga el agua, no está



ahorita funcionando esa pendiente, no dan las cuentas, siguiente por favor, principales problemas raíces, arenas y piedra, la formación de la capa de sedimentos, para esta la reparación de calles y el recubrimiento, han dañado las instalaciones del parque, el vandalismo se han robado las tapaderas del drenaje, pero también las tapaderas pluviales, siguiente, entonces nos hemos volcado aquí a tener cuidado de decidir los tramos de alcantarillas que se clausurará, esto yo adelanto en uno de los puntos del día que vienen a continuación, se va a mencionar de la posibilidad de que autorice el Comité Técnico compra un radar GPS, para poder hacer un mapeo general del subsuelo del parque, porque no existen planos del parque industrial, no hay planos, hace 3 semanas haciendo una obra en la parte más baja del parque reventamos una tubería, no hay planos, no tenemos forma de saberlo con anticipación, eventualmente este la del GPS que comentaremos en su momento, nos permitiría tener una fotografía en el subsuelo generalizada del parque, para poder tener ya una medida, en una métrica de dónde están los problemas, y ya no tener que romper metros y metros de lineales de calles, sino poder hacer tiros de precisión, reto no hay planos, siguiente por favor, entonces resumiendo, la situación del parque al Comité Técnico, jurídica y financiera tenemos que atender ese proverbial 40% de impagos, tenemos que dar seguimiento a las demandas abiertas con los ocupantes del parque que son 3, debemos de definir y corregir nuestra situación con el SAT, por eso en uno de los puntos a continuación les voy a solicitar que tengan a bien notificar la capacidad del director para emitir instrucciones fiscales al fiduciario para poder atender los problemas con Hacienda, en este momento estamos listos para pagar impuestos, no podemos hacerlo, necesitamos tener esos poderes para poder acercarnos y sentarnos, y ver exactamente cómo va a operar en materia fiscal el parque, porque el año pasado, el parque estuvo reteniendo ISR, no está en sus obligaciones retener ISR, mi antecesor con buen tino dice pues hay que retener ISR, el problema es que el SAT dijo no, no tienen la obligación, entonces te voy a investigar y se hizo una conversación, oficios van, oficios vienen, y al final y al final el SAT no estuvo de acuerdo, y el SAT dice está mal esto, tú no puedes retener ISR, sí, pero por el otro lado, como entonces yo le pago a la gente que trabaja ahí, que hago para arreglar mi situación en el fisco, son problemas, son problemas que tenemos ahí, establecer una estructura Orgánica y la capacidad de acuerdo al régimen, de contratar personal formal con derechos y obligaciones, dentro de 3 años yo encantado de estar en el Parque Industrial por cierto, pero entre los 3 años y



no voy a estar en el parque industrial, y los clientes piden algún esquema que les permite que haya continuidad y a lo mejor un esquema posible yo lo comento ante ustedes nada más, es que aunque cambie la dirección técnica si exista una plantilla laboral de trabajadores dentro del parque con cargo al patrimonio, que ellos le den secuencia continuidad a los trabajos que no tengan que pasar nuevamente cada 3 años por una curva de aprendizaje, es solamente una sugerencia, financiera, tenemos que planear la ejecución presupuestal para lograr cumplir los objetivos aprobados en el Presupuesto de Egresos, reinversión, reinversión, reinversión, hay que invertir en el parque material, la seguridad de los actos de vandalismo, el dictamen de riesgos tenemos que terminarlo y presentarlo el Comité Técnico, tenemos que implementar esquemas sistemas de vigilancia, hay obras este tema es, había unos contratistas que les pedimos que terminaran unas obras esos contratistas no las pueden terminar, dicen que no tienen dinero, pero se les dio anticipos, no hay problema dijimos vamos a buscar las fianzas y contra las fianzas que termine la obra, no hay fianzas, entonces, ahí tenemos un asunto que resolver, traemos ahí un cacho importante, un cacho de dinero pendiente ahí por recuperar el abandono de obras, por cierto esto que les comento nosotros lo hicimos del conocimiento al contralor, con el contralor hay una comunicación constante el día de ayer le entregamos el archivo completo de la información precisamente de estos contratistas, y esa información también está en sus carpetas estimados miembros del Comité Técnico, edificios en techos destrozados y pisos en mal estado, reinversión, reinversión, reinversión, no estamos en este momento en condiciones, ni financieras, ni materiales para ofrecer algo FOPIN, critiquen los mensajes no al mensajero, en este momento no estamos en las condiciones, pero podemos hacer las cosas necesarias para lograr esta en esas condiciones, siguiente por favor, estamos dedicando esfuerzos de mantenimiento exterior en la imagen del parque, no tenemos señalizaciones como nos dice el dictamen, tenemos que rescatar el acceso principal, el acceso principal del parque salvo la opinión de arquitectos que seguramente tienen mejor gusto que uno, si, no nos permiten identificarlo plenamente con este acceso, podemos mejorar la imagen del parque, y tenemos que hacer compatible esto con los contenedores que ya se crearon y que ya están prácticamente terminados, siguiente por favor, el desazolve necesario del Arroyo principal antes de que empiecen las lluvias, necesidad y lo tenemos programado en este momento, siguiente por favor, recolección de hojas en áreas verdes, eliminación de hierbas y maleza, en este



caso es muy peculiar, que había un contratista de mantenimiento continuo que se le dijo oye pues te toca hay un contrato de por medio, y no contestó, y no contestó, y no contestó, uno de nuestros clientes necesitan este espacio listo, pues nosotros conseguimos a otra persona que nos ayudará a limpiar, siguiente por favor, más barato por cierto, programación de trabajos aquí lo importante es tener la programación de trabajos, siguiente por favor, este es el programa de actividades que teníamos para el mes de enero, nótese que está en rojito, y está en rojito porque tuvimos problemas con este contratista en esta transición, bueno este contratista que su contrato terminaba el 31 de enero, no nos resolvía y como el director técnico nótese el comercial, y como el director técnico no tiene poderes de pleitos y cobranzas, sí, yo no puedo hacer las cosas que tengo que hacer para poder proteger de esas circunstancias, el mes de febrero tenemos a otras personas que nos están apoyando ahí y ahora sí hemos podido avanzar, ahora sí tenemos un programa con el que hemos podido trabajar, siguiente por favor, proyectos en ejecución ya estamos hablando de este año propiamente, estas obras son lo que nosotros consideramos estratégicas, son en ciertos edificios que dan a sus circunstancias y dado a que ya tenemos una demanda definida por esos edificios al terminar esas obras rápidamente nos van a dar ingresos, rápidamente nos van a dar en inglés, y necesitamos ingresos para todo lo que se nos viene en el año, hay un edificio en donde que es un punto de inspección para que lleguen los tráileres, se les pone un techo, un piso de concreto para que lleguen inspeccionen y ya puedan acceder al área de rampas, hay que construir un área de caninos porque van a tener perritos, los perros para que estén revisando los camiones, construcción de pluviales ecuaciones al área de 2 sigue siendo en el mismo edificio, mantenimiento y conservación del edificio 9B, correspondiente a pintura exterior reparaciones el mismo edificio, mantenimiento y conservación por esos montos, está en muy mal estado por cierto eso, entonces obviamente un muro contención firme drenaje pluvial alrededor de edificio 26, mantenimiento de un edificio, esas son las obras que tenemos en este momento andando, pero esas son las obras para maximizar el corto plazo nuestros ingresos, siguiente por favor, la presentación la tienen ustedes, yo no quiero estar en mucho tiempo precisamente con la palabra, porque yo también quiero ceder la palabra para poder conversar con los integrantes del Comité Técnico, y quiero cerrar con dos ideas, la planeación de inversión del FOPIN es esta que ustedes están viendo aquí, hay 12 proyectos, 12 obras que se han aprobado en el Presupuesto de Egresos, y



para nosotros poder saber cómo lo vamos a ejercer, saber si vamos a tener capacidad presupuestal, saber en qué momento hay que limitar la maquinaria necesitamos hacer este ejercicio, techumbres, empezamos en marzo, 2 etapas, una que empieza en marzo y terminar antes de temporada de nubes para el 15 de junio, la segunda etapa empieza en abril y termina también para junio, la instalación de medidores de agua, esta es una inversión estratégica y es una discusión que eventualmente vamos a tener en el Comité Técnico, porque van a tener ustedes que definir cuál va a ser la tarifa por metro cúbico de agua que se consume, en este momento los clientes que son buena paga por cierto, ellos dicen, es que yo quiero saber cuánto consumo para pagarte bien, tengo una taza, un plan de que quién sabe quién puso hace cuánto tiempo quiero pagarte bien, entonces prioritaria esa también para iniciar en Marzo, aires acondicionados, canal pluvial a cielo abierto, esto es para mitigar inundaciones, el sistema pluvial está en condiciones tales que lo que tenemos que hacer es encontrar mecanismos para mitigar inundaciones, para reducir el coeficiente de descubrimiento, el puente de la Juventud lo vamos a hacer este mes o menos vamos a empezar a construir, el andador en el Arroyo lo vamos a lanzar eso para la segunda mitad del año, la Subdelegación del IMSS primera mitad del año, la plaza comercial FOPIN no vamos a terminar la primera etapa, tendremos que empezar a utilizar ese espacio porque ahorita en este momento es una circunstancia de riesgo que sea un solar necesitamos empezar a hacer cosas, que hay que ir adelantando con las terracerías, siguiente por favor, también vimos y lo dimos a la tarea de leer las actas, las actas del Comité Técnico de la administración anterior, y vimos que en una sesión muy similar a ésta hubo una discusión de pérdida, deberían tener el presupuesto o el balance de cuáles van a ser tus ingresos y tus ingresos trimestrales, sí, y yo creo que tenía total razón la persona que dijo eso, si, la persona que dijo eso es una persona que es muy acalorada que no se cansa en leer en actas, creo que tiene total razón, entonces aquí lo que les presentamos es precisamente nuestro balance para el año con respecto a ingresos y egresos, nótese que la afectación de la cuenta en pesos y este es la estrategia que estamos queriendo implementar, la cuenta en dólares no moverle, la cuenta en pesos para hacer las afectaciones presupuestales, la cuenta en pesos, entonces tiene en la primera fila amarilla, cuatro millones, siete millones, cinco millones, cuatro millones en junio, la afectación en inversión estimada en este momento es de más de 26 millones de pesos para el primer semestre del año, vamos a tener ingresos por supuesto, primero a



subvertir fuerte después van disminuir el nivel de inversión, con esto que quiero plantearle al Comité Técnico, primero, tenemos un balance de cómo vamos a gastar, sí, tenemos nuestro proyecto de obras, tenemos un diagnóstico de lo que pasa en el parque, tenemos el diagnóstico jurídico de lo que sucede en el parque, también sabemos que hay 32 millones de pesos disponibles para hacer ejercidos por el Ayuntamiento, permítanos estos 6 meses dedicarnos sobre todo a la inversión y la segunda mitad del año, podríamos ya invertir en la ciudad, este es un esquema que tenemos, y dentro de lo razonable sabemos que va a funcionar en números, es todo muchas gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Carlos, estamos en el cuarto punto del orden del día, donde se empezó la presentación del Primer Informe Trimestral del estado que guarda el Parque Industrial Nogales al Comité Técnico del período 2021-2024, creo que se extendió Carlos, pero con el propósito de ver otros puntos, y si les parece que sometemos a votación este primer informe trimestral, quienes estén de acuerdo en autorizar el primer trimestre tal como se presentó, favor de levantar su mano en señal de aprobación.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría. (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar).

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Cuatro.- Se aprueba por Mayoría de votos, el Primer Informe Trimestral del estado que guarda el Parque Industrial de Nogales al Comité Técnico del período 2021-2024 que presenta el Director Técnico, Carlos Francisco Huerta Rivera. **Notifíquese y Cúmplase.**



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: Gracias Secretario, pasamos al segundo punto del número cuatro, y refiere someter a consideración del Comité Técnico la ratificación del otorgamiento de poder al Director Técnico del FOPIN para emitir instrucciones fiscales y administrativas al Fiduciario, en los términos del acuerdo 4 del Acta 13 del 17 de abril de 2020, si están de acuerdo en la ratificación del otorgamiento de poder al Director Técnico en los términos que se describen en el acuerdo cuatro, del acta 13 de fecha 17/04/2020, favor de manifestarlo levantando su mano en señal de aprobación.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría. (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar; y el Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes, No voto).

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Cinco.- Se aprueba por Mayoría de votos, la ratificación del otorgamiento de poder al Director Técnico del FOPIN para emitir instrucciones fiscales y administrativas al Fiduciario, en los términos del acuerdo 4 del Acta 13 del 17 de Abril de 2020.- **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien, continuamos punto número III. Someter a consideración del Comité Técnico instruir al Fiduciario la revocación de los poderes otorgados en el Acuerdo número 5 del Acta 4 del 29 de marzo de 2019 a Manuel Mateo Maldonado Peraza, Octavio Olivares Acosta, Bladimir Rojas Mendoza, Cesar Octavio Castillo, Francisco Ramiro Torres Corral, José Lino Bañuelos y Oscar Francisco Rodríguez Miranda, quienes autoricen la revocación de los poderes otorgados en el acuerdo número 5, del acta cuatro, de la de fecha 29 de marzo de 2019, a los licenciados antes mencionados, favor de expresarlo levantando su mano en señal de aprobación, antes de eso le damos la palabra al regidor David Jiménez.



El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes expresa: Buenas tardes a todos y a todas integrantes, buenas tardes Presidente, y a la Sindica, Carlos y a los medios de comunicación, si hemos estado viendo este punto número 3 en cuanto a la revocación de estos poderes otorgados a los profesionistas a que se hace alusión en el contenido de este punto, pero sí me gustaría dejar claro que independientemente que se revoque el poder a estos abogados, que también se pudiera revisar el desempeño que tuvieron los mismos, ya que ahorita viendo parte de esa información que se dio por el director técnico Carlos Huerta, pues hay un vamos a decirlo como se debe decir no, hubo desórdenes administrativos, pero también desórdenes del tipo ilegal, y no basta única y exclusivamente que le revoquemos estos poderes a estos profesionistas, sino que yo creo que se debería de considerar por parte del Comité Técnico, y más que nada ahorita que está presente el titular del órgano de control de evaluación, donde también tenemos un comisario público hay que decirlo, que se pudiera ahí presidente revisar esta actuación profesional, jurídica, que se estuvo por eso estas profesionistas a los que se les va a revocar el poder para efecto de establecer si en dado caso, o en el hipotético caso pudiera haber, haberse dado algún tipo de omisiones en el desempeño de sus funciones profesionales, yo creo que la ciudad merece que podamos poner también las cosas claras del pasado, irlas esclareciendo, y continuar con este proyecto que está presentando la dirección técnica, pero nunca perder de vista que debemos de revisar también lo que se ha hecho, porque ya como todo mundo lo sabemos pues este es un patrimonio de la ciudad, y en los números que están manejando Carlos, de lo que podría ingresar el parque industrial con el potencial que tiene a todas sus capacidades, pues verdaderamente serían ingresos que nos ayudaría enormemente en el desarrollo de nuestra ciudad, en este sentido Presidente pongo, pues no sé bueno es nomás está poniendo a consideración esta revocación, pero quiero dejar, eh precisado que se debería abordar este tema para poder revisar este desempeño de los profesionistas que a las que se les está solicitando que se revoque estos poderes, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien regidor, es eso que usted menciona es una obligación de este Ayuntamiento hacerlo, y lo estamos haciendo, con el diagnóstico que hoy se presentó por parte de Carlos, por



supuesto que es una obligación ir hasta las consecuencias que nos indique el diagnóstico ya sean de carácter jurídico, de carácter penal, o de otro tipo de carácter jurídico, claro que sí, y queda asentado en el acta, bien, estábamos en la votación, entonces lo sometemos a votación si me permiten, si, la revocación de los licenciados ya mencionados, y dice, quienes autoricen la revocación de los poderes otorgados en el acuerdo número 5 del Acta 4 del 29 de marzo de 2019, a los licenciados antes mencionados, favor de expresarlo levantando su mano en señal de aprobación.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría. (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar; y la Regidora Propietaria Laura Elba Méndez Ríos, No voto).

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Seis.- Se aprueba por Mayoría de votos, instruir al Fiduciario la revocación de los poderes otorgados en el Acuerdo Número 5 del Acta 4 del 29 de Marzo de 2019 a Manuel Mateo Maldonado Peraza, Octavio Olivares Acosta, Bladimir Rojas Mendoza, Cesar Octavio Castillo, Francisco Ramiro Torres Corral, José Lino Bañuelos y Oscar Francisco Rodríguez Miranda.- **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: Número IV.- Someter a consideración del Comité Técnico instruir al Fiduciario para que otorgue poder general para pleitos y cobranzas, y actos de administración, al Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera y a los siguientes abogados: Lic. Raúl Duarte López, Lic. Bernardo Silva García, Lic. Ramón Antonio Fernández Palafox, Lic. Carlos Manuel Iturrios López, C.P. Jesús Aguirre Valenzuela y Lic. Alexia Salgado Dorantes, para que lo ejerzan conjunta o separadamente en los más amplios términos del primero y segundo párrafo del artículo 2831 del Código Civil para el Estado de Sonora, igual en su redacción y contenido al primer y segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de las demás entidades de la República con todas las facultades especiales a



que se refiere el artículo 2587 del Código Civil Federal, y muy especialmente con facultades especiales para promover toda clase de juicios y procedimientos, sean estos judiciales, administrativos, laborales, penales, etcétera; presentar denuncias y querellas del orden penal, así como ratificarlas, constituyéndose en coadyuvante del agente del Ministerio Público y exigir la reparación del daño; interponer el juicio de amparo y de él; intentar todo tipo de recursos en los que la mandante sea parte o tercero; absolver y articular posiciones en toda clase de juicios; para recusar jueces con o sin causa; transigir; y celebrar toda clase de contratos, adelante señora María Elena.

La C. Maria Elena Gallego Lechuga, Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC), pregunta: Una pregunta, gracias, buenas tardes, ¿cómo llegan a determinar el perfil para que tomen el cargo de estas personas?

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), responde: Estos abogados señora ya están contratados en su mayoría, y el perfil precisamente es que tengan experiencia en esa parte que les toca, y anteriormente se tenían puros abogados, y en esta parte y en esta ocasión quisimos incluir este la parte también fiscal con la presencia de Jesús Aguirre Venezuela, y a otros perfiles que ya tengan experiencia en los fideicomisos, así se integró esta participación para estas personas que se proponen.

La C. Maria Elena Gallego Lechuga, Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC), expresa: Bien, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Adelante tiene la palabra el regidor Francisco.



El C. Regidor Propietario Francisco Martín Bojórquez Quiñonez comenta: Buenas tardes, gracias para comentar me preguntaron el sentido respecto al perfil de los, d los abogados, a mí me parece muy muy interesante y muy delicado el antecedente que tiene el FOPIN, la transición que tuvo de la administración de PINSA, ahora al municipio, podemos decir que hubo varias situaciones irregulares en la transición, que por lo menos a los que no formamos parte del Gobierno, se asimilaban principalmente a malos manejos jurídicos, entonces en ese sentido y retomando y un poco lo que mencionaba el regidor David Jiménez, es muy importante pues la revocación que acabamos de hacer, pero también estudiar a quién le vamos a otorgar los poderes, cuál es su experiencia la capacidad probada que puedan demostrar, el currículum poder revisar el tema de los honorarios, de dónde se les pagan los honorarios, si ellos ya trabajan para otra área del Ayuntamiento, poder también revisar que hacen en otras áreas del Ayuntamiento, y su disponibilidad de tiempo para poder atender los asuntos del FOPIN, sería también importante poder analizar su declaración de intereses, saber qué relación tienen con otros actores económicos de la ciudad, en fin, una serie de situaciones que nos pueden ayudar a construir un perfil de sobre ellos, también me parece importante poder realizar la votación de manera individual, y no en paquete por así decirlo, de tal manera que podamos analizar cada uno de los perfiles, encontrar una justificación para autorizarlos como comentó ver si las actividades que ya realizan les van a permitir cumplir satisfactoriamente con las obligaciones que van a adquirir, y pues todo lo relacionado para poder representar al parque, pues en todos estos asuntos jurídicos, que como mencionó el mal manejo jurídico en el pasado, pues nos ha llevado a un trabajo irregular en el parque durante la administración anterior, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Regidor, y a mí me gustaría que se votaran los puntos como vienen en el orden del día, pero si hay otra observación o comentario adelante, adelante.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes expone: Nada más para agregarle a lo que comenta Presidente, en el sentido de que se tiene que votar así como viene en el orden del día, derivado que al inicio de la sesión así



se aprobó el orden del día, y en estos términos debe de ser, o sea no podemos modificar el punto.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Si es correcto, bien si no hay otra participación lo vamos a someter a votación tal cómo se plantea, y como se aprobó la orden del día, adelante, nuevamente Regidor Jiménez.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes continua: Sí gracias Presidente, antes de someter a consideración el tema de este, de poder otorgar este poder a los profesionistas, sí externarle en este caso al director técnico, que cuando vaya a presentar sus informes, en este caso trimestrales o semestrales que tenemos que también rendirlos a la comunidad, podamos tener ahí ese apartado de que es lo que se está haciendo en el esquema legal en cuanto a la problemática que ya ahorita explicó, y de esa manera pues ya ir generando esa información y tener conocimiento este Comité Técnico para empezar a pues abordar algunos temas, y seguir avanzando en la solución o de la problemática legal que ahorita pues es muy amplia no, con la ocupación del parque.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Sí claro, bien vamos a someterlo a votación, si estás de acuerdo en otorgar poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, a las personas descritas en este punto que se atiende, favor de manifestarlo levantando su mano en señal de aprobación.- el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría. (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar; Los Regidores Propietarios Laura Elba Méndez Ríos, Yarelíe Alejandra Rivera Leyva y Francisco Martín Bojorquez Quiñonez, No votaron).

Por lo que se toma el siguiente:



Acuerdo Número Siete.- Se aprueba por Mayoría de votos, instruir al Fiduciario para que otorgue poder general para pleitos y cobranzas, y actos de administración, al Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera y a los siguientes abogados: Lic. Raúl Duarte López, Lic. Bernardo Silva García, Lic. Ramón Antonio Fernández Palafox, Lic. Carlos Manuel Iturrios López, C.P. Jesús Aguirre Valenzuela y Lic. Alexia Salgado Dorantes, para que lo ejerzan conjunta o separadamente en los más amplios términos del primer y segundo párrafo del artículo 2831 del Código Civil para el Estado de Sonora, igual en su redacción y contenido al primer y segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de las demás entidades de la República con todas las facultades especiales a que se refiere el artículo 2587 del Código Civil Federal, y muy especialmente con facultades especiales para promover toda clase de juicios y procedimientos, sean estos judiciales, administrativos, laborales, penales, etcétera; presentar denuncias y querellas del orden penal, así como ratificarlas, constituyéndose en coadyuvante del agente del Ministerio Público y exigir la reparación del daño; interponer el juicio de amparo y de él; intentar todo tipo de recursos en los que la mandante sea parte o tercero; absolver y articular posiciones en toda clase de juicios; para recusar jueces con o sin causa; transigir; y celebrar toda clase de contratos.

Notifíquese y Cúmplase.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: Gracias, continuamos con el orden del día, punto numero V.- Someter a consideración del Comité Técnico incluir, a partir de este momento, y para todos los nuevos contratos de arrendamiento que se elaboren un ajuste anual en la renta equivalente al nivel de inflación que resulte menor entre la inflación de Estados Unidos de Norteamérica y México del año anterior, según lo publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y el U.S. Bureau of Labor Statistics, respectivamente, adelante señora le damos la palabra.

La C. Maria Elena Gallego Lechuga, Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC), comenta: Gracias por la palabra, su servidora tiene 40 años trabajando en la industria maquiladora, y esto solo es un comentario,



tenemos que tener cuidado en esas áreas, porque en los últimos 53 años que de la industria Maquiladora en México, le han cambiado la manera de operar, no somos un país atractivo ya, somos el tercer país más difícil para hacer negocios en el mundo, por lo tanto al ejecutar o implementar en los contratos que son muy usuales como un City, que son muy usuales que vas ajustándolo cada año según la inflación y todo eso, yo les pongo en la mesa que consideren un tipo de ajuste diferente, en donde no les pegue tanto a los arrendatarios actualmente, porque ya ha pasado por muchos ajustes en el país en donde ya no les es atractivo, y no queremos que se vaya, queremos el principal objetivo de nosotros para conseguir las rentas Carlos, es la retención de los inversionistas actualmente, entonces hay otras maneras no necesariamente con él con el City, de hacer eso de tipo de ajustes, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Sí gracias, por eso comentamos ahí que sometemos a consideración, para que en un momento dado, porque hasta ahorita ningún contrato tiene aumento en el pie cuadrado, y estamos hablando de un costo promedio de pie cuadrado de punto de .25 centavos de pie cuadrado, si analizamos eso y usted lo sabe muy bien señora y don César, creo que el parque merece un análisis en cuanto a esos contratos, no lo vamos a ir a competir con otros porque no tienen la infraestructura, este parque está para un tipo de cliente como ustedes lo conocen, pero sí creo que sería muy justo revisar los contratos cada año como lo decimos aquí, para considerar un aumento en que cuadrado, ya que está en .25 centavos.

La C. Maria Elena Gallego Lechuga, Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC), expresa: Esta regalado.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continua: Sí, cuando sabemos que el promedio ustedes lo saben que el promedio en un parque está regalando prácticamente, y creo que es que tenemos que hacerlo justo, y es lo que se propone aquí en esto, obviamente todo esto lo someteremos al comité que son los que nos ayudan a decidir, sí Jorge.



El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, informa: Le damos la bienvenida a la Regidora Eva Chávez Gutiérrez, desde el punto anterior ya se encuentra aquí con nosotros, bienvenida Regidora.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bienvenida, bien entonces, quienes aprueben este punto en el orden del día, y corresponde al número V, esta propuesta en los términos precisos descritos, favor de levantar su mano en señal de aprobación. - El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría. (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar).

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Ocho.- Se aprueba por Mayoría de votos, incluir, a partir de este momento, y para todos los nuevos contratos de arrendamiento que se elabore un ajuste anual en la renta equivalente al nivel de inflación que resulte menor entre la inflación de Estados Unidos de Norteamérica y México del año anterior, según lo publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y el U.S. Bureau of Labor Statistics, respectivamente.- **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Punto Número VI.- Someter a consideración del Comité Técnico la venta del vehículo pickup Chevrolet Cheyenne 2021 propiedad del FOPIN en términos de las opciones que presente el Director Técnico del FOPIN, tenemos una Cheyene que vale más de un millón de pesos que es una fortaleza sí, pero pensamos que si la vendemos podemos obtener un carro que sea más utilitario, y tener para otro que lo ocupemos con ayuda de todos y que sea un carro de seguridad para el mismo parque, dadas las condiciones que se mencionaban ahorita de inseguridad en ese parque, mientras, este, esa inseguridad la atacamos con



más precisión, entonces venderíamos la Pickup y compraríamos otros 2 carros que fueran de utilidad, ese es el punto verdad Carlos, si quieres aclararlo, ese es el Pickup realmente no se ocupa un Pickup de este tipo en un parque industrial, y si se ocupara en un momento dado lo rentaríamos que no la veo yo un propósito de rentar o de tener un pickup de este tipo, adelante Carlos.

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial expone: Era parte de lo que comentábamos en la sesión anterior, cuando cuando los regidores señalan que este carro de 1.14 millones de pesos, vamos, el carro está muy bonito, sí es nuestro dinero y queremos gastarnos se nos hace que está bien, el problema es que la operación del parque no requiere ese carro, ese carro fácilmente se puede decir como lo menciona el presidente de convertir por lo menos en otros 2 carros, quizá hasta 3, poniendo un cachito más para poder resolver los problemas del parque, nótese que no somos fotógrafos, el carro sí está muy bonito, estas son las propuestas que teníamos Presidente, en lo anexo cuatro que tienen todos ustedes miembros del Comité Técnico, van a ver quiénes son las empresas que están ofreciendo esos montos por ese carro, y estas son diferentes propuestas que hemos buscado Presidente, y finalmente alguien nos ofrece consignar pero no nos dijo nada claro por lo tanto lo ponemos por cumplir, y hay una opción f) que también se mencionó, realizar un sorteo del carro, vender equis cantidad de boletos y recuperar más, el carro en el anexo también el mismo anexo, ustedes tienen una copia de la factura de ese carro, ese carro costo 1.14, ha pasado casi un año desde que salió, si, y hay una propuesta que yo creo que es interesante ingeniero, pero nada más comentarle el contexto, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Si es precisamente es ponerlo a consideración, ya que como mencionábamos no es de uso para el parque y podemos adquirir 2 o 3 vehículos con un cachito más, es ponerlo a su consideración, bien, algún comentario, sugerencia, adelante regidor Hipólito Sedano.



El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz comenta: Gracias, muy amable, buenas tardes a todos, yo creo señor Presidente que la venta del vehículo es algo que se discutió de la reunión anterior, y yo propondría que se sometiera a votación en los precisos términos que fue planteado el punto, que involucra la opción de la venta, y que se haga como lo comentamos en alguna reunión previa a la llegada de esta reunión, con alguna agencia de automóviles para hacer esto con total y absoluta transparencia, creo que algo que más debemos privilegiar es el tema de la transparencia, y en esta reunión los que estamos presentes y que nos ha tocado seguir el tema del parque industrial que en los últimos 20 años, y que participamos en el sector de la industria, podemos darnos cuenta que se ha tratado de ser lo más transparente posible creo que el tema del vehículo debe de ser un tema bajo la misma condición, la ciudad el parque industrial en particular, no requiere de un vehículo tan ostentoso, ningún servidor público tiene por qué gastar recursos en este sentido, de quien como lo dijo Carlos hace un momento, quiera darse el lujo de tener un vehículo de estos, bueno, pues que trabaje lo suficiente para que se los gane y que lo pueda presumir, pero la ciudad no requiere de esto, la ciudad requiere de un vehículo que opere, que le permita al director poderse movilizar en cada uno de los procesos, que tenga la versatilidad de poder mover materiales cuando sea necesario como lo hacen en ocasiones con algún pick up, y qué bien nos decía en corto el maestro Carlos Huerta se ahorra hasta los fletes a veces cuando se tienen que traer materiales de otros lugares, y tener los vehículos necesarios para proteger la seguridad del parque, que es algo que se demanda por parte de los arrendatarios del parque industrial, y que nosotros como Comité Técnico debemos de resolver, es cuanto señor Presidente.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Hipólito Sedano por su participación, si les parece lo sometemos a votación tal en los términos que lo mencionamos.- Interviene Carlos Huerta, Director Técnico pregunta: ¿entonces la opción a)? - Responde el C. Presidente Municipal: si, votaríamos la opción a) Secretario.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico responde: Si Alcalde, lo sometemos a consideración cada uno de los aspectos



como lo presenta en la propuesta, desde luego que si la primera opción es la que les parece se queda en ese sentido, entonces vamos a proponer la que es más conveniente que es la alta.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Si, ahora yo lo dejaría abierto más todavía como menciona Hipólito más transparente, si en lo sucesivos sale otra propuesta mejor pues sería bienvenida, eso lo someteríamos ahorita a votación, si sale un particular y lo quisiera adquirir, no sé si alguien lo quisiera de aquí, pero, de quererlo si, o la subasta, estamos aquí para votar la mejor opción.

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial replica: La opción que determine el comité técnico, nosotros hicimos la labor de reunir algunas opciones nada más, no estamos tampoco sesgándonos eminentemente a esto, por eso en el orden del día, dice se somete a la consideración del Comité Técnico la venta, pero las condiciones de la venta, ustedes las ponen comité técnico, si quieres una subasta, si se le vende otra opción a una persona que quiera poner \$3.00 pesos más, vamos se puede hacer, pero que el Comité Técnico lo decida.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico comenta: En el caso de la subasta entra en otros aspectos jurídicos, no sería como cualquiera de estos, sino que es algo diferente, tendríamos que replantear en caso de subasta.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Entonces yo opinaría que sometiéramos a votación considerando la propuesta a), pero sin dejar de excluir que si encontráramos otra mejor y se diera antes de hacer la primer decisión, adelante David.



El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes expresa: Presidente, nada más una observación ahí.- pregunta el C. Presidente Municipal: tú lo quieres?.- continúa el C. Regidor David Jiménez: es que la propuesta que se está haciendo es en esos precisos términos, y volvemos a lo mismo, no podemos modificar el punto del orden del día, o sea ya está aprobado y de esta manera se presentó, entonces o se aprueba o no se aprueba, o sea hay una propuesta que es la que tiene mayor dinero, que es la evidentemente creo que sería la opción, verdad.

Haciendo uso de la voz el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico: No, pero recuerden que esta por ahí la propuesta de hacer un sorteo para la población abierta y la de consignación serían tres propuestas básicamente inciso a), inciso e) e inciso f), las demás quedan descartadas c), d) y e), entonces serían tres nada más.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes replica: Entonces sería como lo comento, pero en ese sentido, esa propuesta que está aprobada en el orden del día.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Hipólito nuevamente la palabra por favor.

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz expresa: De acuerdo al diccionario de la real academia española, el termino vender es entregar un bien a cambio de una cantidad de dinero, yo les suplico por favor que de acuerdo al orden del día, nos sujetemos a los precisos términos que aprobamos en el orden del día, si es vender, vendamos la unidad nosotros no la vocación de este Comité Técnico, no es hacer sorteos, la vocación de este Comité Técnico no es estar consignando, y el punto que se somete a consideración con todo respeto, de acuerdo al orden del día, es la venta del vehículo, creo que estaríamos desperdiciando nuestro tiempo, y nuestros esfuerzos, y estaremos poniendo en duda un proceso que debe de ser



totalmente transparente, suplicó por favor que nos sujetemos al orden del día, y lo votemos tal y como corresponde y son tan amables, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien, así es, es correcto entonces vamos a ponerlo a someterlo como tal y se plantea lo el número 6, quienes autoricen esta propuesta en los términos precisos descritos en el punto número 6, si se autoriza esta venta del vehículo pickup Chevrolet Cheyene 2021, en los términos solicitados favor de manifestarlo levantando su mano en señal de aprobación, por la opción a).- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría. (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar).

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Nueve.- Se aprueba por Mayoría de votos, la venta del vehículo pickup Chevrolet Cheyenne 2021 propiedad del FOPIN en términos de la opción A que presenta el Director Técnico del FOPIN.- **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, comenta: Entonces quedan descartadas las otras dos opciones.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Correcto, gracias Carlos, número VII.- Someter a consideración del Comité Técnico la aprobación del modelo de ejercicio de Gasto Operativo Menor con el objetivo de velar por la administración ágil, eficaz y eficiente, salvaguardando en todo momento la rendición de cuentas, el presupuesto de egresos aprobado por el Comité Técnico y el acompañamiento de comprobantes fiscales, quienes estén de acuerdo en aprobar esta propuesta presentada en sus precisos términos, favor



de levantar su mano en señal de aprobación.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría. (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar).

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Diez.- Se aprueba por Mayoría de votos, en sus precisos términos, el modelo de ejercicio de Gasto Operativo Menor con el objetivo de velar por la administración ágil, eficaz y eficiente, salvaguardando en todo momento la rendición de cuentas, el presupuesto de egresos aprobado por el Comité Técnico y el acompañamiento de comprobantes fiscales.- **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: Gracias, numero VIII, del orden del día.- Someter a consideración del Comité Técnico la aprobación de la cuenta pública del cuarto trimestre de 2021, los que estén de acuerdo en aprobar la cuenta pública del cuarto trimestre, favor de levantar su mano en señal de aprobación.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría. (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar; Los Regidores Propietarios Francisco Martin Bojorquez Quiñonez, Eva Chávez Gutiérrez y Demetrio Ifantopulos Aguilar, No votaron).

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Once.- Se aprueba por Mayoría de votos, la cuenta pública del cuarto trimestre de 2021, en los precisos términos presentados.- **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, numero IX.- Someter a



consideración del Comité Técnico instruir al Fiduciario la firma de contratos de arrendamiento definitivos, nuevos, renovaciones y convenio para diversas empresas, adelante tiene la palabra el regidor Francisco Bojórquez.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojórquez Quiñonez comenta: Buenas tardes, en el punto de acuerdo, analizándolo, estuvimos platicando con el maestro Carlos Huerta, en dos ocasiones en las que revisamos acerca de los contratos y varias cosas respecto a la negociación, entonces como hace rato vimos el precio por pie cuadrado es de 25 centavos promedio en el parque, teniendo un rango normal entre 34 centavos el que más paga y 17 centavos el que menos paga, pero tenemos otros arrendatarios que pagan mucho menos 8, 7 centavos por pie cuadrado, en este sentido hay una disparidad muy interesante cómo se han celebrado los contratos y la manera en la que se han negociado, en ese sentido, quiero poner a consideración del comité técnico poder aprobar esta instrucción para la celebración de contratos, pero por un tiempo determinado, y estableciendo un precio mínimo por pie cuadrado, para garantizar pues un valor de la renta que se va a recibir el parque, y aprovechar la experiencia que tenemos en el comité técnico de las personas que representan el sector industrial, para hacer un protocolo de negociación en el cual se consideren los factores que intervienen cuando un privado quiere rentar una nave para poder determinar las condiciones en las que quiere rentar, y en consecuencia el precio que se les va a otorgar pero en un aspecto de negociación, protocolo de negociación, para que tanto la ciudad, como el Comité Técnico, el Ayuntamiento y sobre todo los particulares tengan certezas respecto a las negociaciones que van a hacer y a los precios que van a rentar el parque, de tal manera que no sea a discreción de una persona o de un comité en determinado momento el precio que se le otorga a una nave a otra, sino que haya un protocolo que pueda garantizar imparcialidad transparencia y sobre todo certeza, entonces la propuesta es sí, que se le pueda otorgar esta, que se apruebe esta instrucción para la celebración de contratos por un tiempo determinado, considerar un precio mínimo para no tener particulares que nos paguen 2, 3 centavos de dólar por pie cuadrado, y poder aprovechar la experiencia que tenemos en el comité con las personas del sector industrial para que nos puedan apoyar con un protocolo de negociación para el futuro, lo pongo sobre la mesa gracias.



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias regidor Bojórquez, no sé si alguien tenga otra opinión, aunque básicamente eso se mencionó en la anterior en donde queremos precisamente revisar, en el punto número V, a eso básicamente nos referíamos, sino como un protocolo si revisar cada contrato y obviamente cuando revisemos tenemos que tener el criterio y el protocolo para revisarlo a eso me refería, si hay que tener el tope, la industria tiene un tope para cierto sector de industria y un máximo, en el parque industrial creo que pasa lo mismo, y tiene la razón en el comentario pero creo que ya está incluido el numero V, y aquí en el número que mencionamos el IX, lo ratificamos básicamente esa idea de revisar y establecer ese protocolo, entonces lo someteríamos a votación, quienes autoricen la firma de contratos de arrendamientos definitivos, nuevos, renovaciones, y convenios para diversas empresas, favor de levantar su mano en señal de aprobación.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría. (La C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, se abstuvo de votar; Los Regidores Propietarios Yarelle Alejandra Rivera Leyva, Francisco Martin Bojorquez Quiñonez, David Ricardo Jiménez Fuentes, Arq. Diego German Cruz García, Presidente del Colegio de Arquitectos, No votaron).

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Doce.- Se aprueba por Mayoría de votos, instruir al Fiduciario la firma de contratos de arrendamiento definitivos nuevos, renovaciones y convenio para diversas empresas.- **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: Numero X.- Someter a consideración del Comité Técnico la compra de un radar GPS para mantener un inventario constante de las condiciones de la infraestructura hidráulica y estructural del Parque Industrial de Nogales mediante una reasignación con cargo a la partida 42401 hacia la partida 56601, si gustas explicar aquí Carlos, técnicamente en qué consistiría esta inversión, y cuál sería el costo beneficio, por favor.



El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial explica: Si, como habíamos comentado previamente, las condiciones del parque están muy malas, el sistema pluvial está destrozado, cuando tenemos que hacer reparaciones no sabemos en qué momento vamos a tocar un tubo vamos a romperlo, no sabemos cuáles son las condiciones estructurales de las vigas de los soportes de las naves, necesitamos tener esa información para poder minimizar riesgos, también necesita más información para poder resolver los problemas de inundaciones para poder tener tiros de precisión, lo bueno de este sistema es que nos permite hacer ese levantamiento del subsuelo, lo bueno de este sistema es que nos permite actualizar esa información con la dificultad que es empujar una carriola, es un carrito, entonces eso a nosotros se nos hace muy atractivo para poder hacer ese levantamiento, porque por citar un ejemplo, tenemos un caso de una obra que se está realizando y nadie sabe de dónde cae el agua, ya no fueron a ayudar los amigos de OOMAPAS, los amigos de OOMAPAS utilizan sus sensores de sonido, escuchando y no encuentran donde está la fuga, y ya se fueron metros, y metros, y metros buscando todo el tubo, no encuentran la fuga, y pues una fuga pequeña que deben tener 10 años ahí, constantemente cayendo agua sobre una rampa donde entran camiones, entran tráileres, cómo lo vamos a resolver?, pues con equipo similar a este, la siguiente por favor, este es un presupuesto que nosotros encontramos nos lo pasaron hace como 2 semanas, pero también tengo que reconocer que cuando estuve platicando con los regidores, encontraron un presupuesto más barato, entonces para poder dar certeza en el proceso proponemos que de hecho sea en los términos que está en el orden del día, para que se someta la compra, con cargo a esa partida presupuestal, pero busquemos mejores opciones, mejores precios, hubo una diferencia en la reunión que tuvimos hace unos momentos, como de cuarenta mil, cincuenta mil, sesenta mil pesos, entonces creemos que se puede conseguir mejores ofertas, vamos ese es el beneficio del sistema, gracias presidente.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Pidió la palabra el Ingeniero Isaías Rivera, Presidente del Colegio de Ingenieros.



La C. Ing. Francisco Isaías Rivera Meza, Presidente del Colegio de Ingenieros expone: Buenas tardes a todos, gracias por la palabra del señor Presidente, es muy importante lo que mencionas en mi carácter de pues, haber ejercido la carrera de ingeniero civil por varios años, específicamente en temas de búsqueda de tuberías, de sondeo de materiales existentes aquí en la ciudad, aún como laboratorio no hemos encontrado una aparato que nos dé la certeza maestro Carlos, es muy importante lo que usted menciona, verificar que aparato se va a comprar dado a que podemos comprar algo que no nos resulte por las condiciones geológicas de aquí de Nogales, también no ocupamos un aparato que nos detecte agua, porque la ciudad está llena de veneros por todos lados, y eso nos puede hacer que tengamos un cero en cuanto al objetivo de la investigación de lo que estamos queriendo como dice específicamente el punto número diez, para tener una certeza de la infraestructura que tenemos, siempre ha sido más certero el hacer sondeos, hay maneras de hacer sondeos físicamente hasta dar con la tubería, esto es lo más certero hasta la fecha, si, como representante del Colegio de Ingenieros Civiles, si se autoriza la compra siempre y cuando se verifique que aparatos van a comprar al final de cuentas, para ver qué utilidad han tenido o que garantía nos está ofreciendo el ofertante o el proveedor de ese equipo, porque si es importante ha habido muchas compras en varios laboratorios que no funcionan los equipos, entonces si estamos hablando de transparencia obviamente queremos lo mejor para el parque industrial en si, para poder dar un mejor servicio, y detectar la infraestructura está obsoleta en muchas circunstancias físicas de ahí del parque si lo está, por el tiempo que tiene, sin embargo hay que ver el método más eficaz para poder hacer el gasto más concienzudamente, gracias.

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial pregunta: Me permite ingeniero?.- Responde el C. Presidente Municipal: si, adelante.- Continúa el C. Director Técnico: qué maravilla entonces tenerlo como miembro del Comité Técnico ¿nos ayuda?.- El C. Presidente del Colegio de Ingenieros responde: por supuesto.- El C. Director Técnico continúa: echemos una mano, nosotros sabemos de otras cosas nos sentimos más cómodos en otros temas, si, echemos una mano entonces para poder evaluar cuál es la mejor opción, si nos hemos dado cuenta nosotros, me platican los que saben más que yo, que el sondeo puede



llegar hasta cierto punto, que de repente llegan a los árboles de repente llegan a ramas, de repente dan unas vueltas extrañas, y terminan en unos vertederos enormes, ayúdenos a tomar esa decisión con la mejor, para que sea la decisión más efectiva para poder solucionar de la mejor manera lo real, el problema que tenemos de la ausencia de información de nuestro parque, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien, gracias Carlos, tiene la palabra el regidor Hipólito Sedano, adelante.

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz expresa: Bien, sobre ese particular y sobre ese punto, yo creo que si se cuenta con el conocimiento técnico de parte del Colegio de Ingenieros, y tenemos la instancia de OOMAPAS como parte de los órganos de Gobierno, porque no permitir hacer un análisis con los expertos, y que ellos nos sugieran el proceso, y para evitar cualquier controversia en el tema del precio de lo que se vaya a invertir, que aunque no sea el monto necesario para hacer una licitación pública o una invitación de por lo menos a 3, cumplamos con este compromiso de llevarlo a cabo para con transparencia y evitar cualquier suspicacia en cualquier situación, que pueda poner en riesgo la transparencia de que como comité debemos de cuidar y preservar, es cuanto señor Presidente.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Hipólito, buena precisión, ¿alguien más pide la palabra?, para ordenar el punto de acuerdo, bien, pues creo ahí director Carlos Huerta, que hay opciones, y hay talento intelectual para tomar la mejor decisión, en cuanto técnica, como de equipo, yo sugeriría que este punto se somete a votación y a lo mejor dependiendo de la explicación que se dio técnica y científicamente, se busque la mejor opción y se deje eso pendiente, salvo la mejor opción del Comité, pero de cualquier manera lo sometemos a votación, porque está en el orden del día pero con esa precisión que les comento, bien, si autorizan la compra de un radar GPS para mantener un inventario constante de las condiciones de mi estructura



hidráulica y estructura del parque industrial de Nogales, mediante una reasignación con cargo a la partida 42401 hacia la partida 56601, favor de levantar su mano en señal de aprobación, acuérdense que estamos votando.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico comenta: Si, en el caso del arquitecto el argumento fue de tener una opción más, entonces nada más para reconsideren su voto, y poder tener una opción más, si lo votan y queda a favor, compraríamos el equipo, entonces nada más para que consideren la calidad del voto, entonces por favor levanten la mano los que estén de acuerdo en lo que marca el punto que es comprar el equipo, entonces no queda aprobado, y se va a considerar la parte del comentado el alcalde y que hizo el comentario el arquitecto.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Trece.- NO se aprueba por unanimidad de votos, la compra de un radar GPS para mantener un inventario constante de las condiciones de la infraestructura hidráulica y estructural del Parque Industrial de Nogales mediante una reasignación con cargo a la partida 42401 hacia la partida 56601.- **Notifíquese y Cúmplase**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Sí, entonces no queda aprobado, gracias secretario, para desahogar el punto número 5 del orden del día: Escrito que presenta el C. Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, mediante el cual hace del conocimiento del Comité Técnico la opinión en relación al conflicto de interés respecto al nombramiento del Director Técnico, conforme lo describe en el escrito presentado, por favor Contralor si hay algún comentario, opinión, sugerencia, le damos el uso de la voz al Contralor que esta como invitado, ya la tiene, adelante.



El C. Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, expone: Buenas tardes, gracias, efectivamente me di a bien atender el requerimiento del informe el cual se puso a consideración del Ayuntamiento, creo que ya se los hicieron llegar también al comité, aquí más que nada es, tener la oportunidad de analizarlo si tienen alguna pregunta en específico o quisieran que le diéramos lectura, no sé cuál sería el objetivo.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico expresa: Nada más recuerden que en esa reunión se consideró por parte del jurídico, y por parte del contralor, que se diera su opinión en este caso la opinión del contralor es una recomendación que él hace, y respecto a lo que el encuentro, da una recomendación donde es lo que se les hace llegar, estamos esperando dentro de los siguientes 90 días que fue lo que se determinó, el jurídico dictamine que es la opinión que ellos tienen jurídicamente, entonces por en tiempo y forma lo hacen contralor ahorita, pero todavía tenemos la parte jurídica que está trabajando en poder dictaminar, si hay o no hay ese conflicto, entonces esto podría ser por conocimiento que ahí tienen una opinión, la validez es por parte del jurídico pero en ese momento se le invitó al contralor para que dieran su opinión en base a los argumentos que él pone en lo que se les entregó.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien, este punto no se vota acuérdense, adelante el regidor Francisco Bojórquez.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojórquez Quiñonez expresa: Gracias Alcalde, buenas tardes, si mal no recuerdo en la sesión del 15 de Noviembre lo que acordamos en el Comité Técnico es que tenían 90 días tanto el jurídico Contraloría, Contraloría para emitir su recomendación y el jurídico para emitir una especie de dictamen en este sentido, entonces pues se supondría que hoy deberíamos de haber tenido el dictamen del jurídico.



El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico responde: Todavía no cumplen los términos, todavía le quedan esta semana y la semana que entra para cumplir los términos, para que el jurídico todavía lo pueda hacer no, ya con un dictamen.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Sí esta acuérdense que es una opinión en relación a ese tema, y quisimos hacerlo con esa responsabilidad, para no llegar finalmente a los 90 días con un dictamen así, ese fue el propósito.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojórquez Quiñonez continúa: Bueno, entonces respecto a la opinión de Contraloría a mí me parece importante precisar la opinión de acuerdo a sus considerandos y a los artículos que cita, menciona que no existe conflicto de interés, señalando principalmente la Ley de Gobierno que indica, que la administración paramunicipal está dividida por las empresas de participación mayoritaria municipal, por los organismos descentralizados, y por los fideicomisos públicos, y el artículo 108 de la Ley de Gobierno que habla sobre el conflicto de interés, es muy específico solamente para los organismos descentralizados, entonces en ese sentido pues no afecta a los fideicomisos públicos, esa es la lo yo entendí en la opinión de Contraloría, sin embargo, a mí me gustaría precisar que en términos de ordenamiento jurídico las leyes no actúan de manera aislada o por sí misma, sino que forman parte de un sistema como el número lo dice en un ordenamiento, en el que existen leyes especializadas en cada materia, por lo que, para este caso aplicaría la ley estatal de responsabilidades, que en su artículo tercero menciona, que existe conflicto de interés a la posible afectación del desempeño imparcial y objetivo de las funciones de los servidores públicos, en razón de intereses personales, familiares o de negocios, en este sentido es que, al ser el director técnico y la tesorera hermanos, existe el conflicto de interés, pero es la falta administrativa, la falta administrativa que se pudiera actualizar, esa actuación bajo conflicto de interés, qué es lo que nosotros debemos de evitar, entonces un comentario nada más para el dictamen jurídico que viene, es que más allá de buscar si existe o no conflicto de interés, porque si existe, porque está por definición, es



evitar la actuación bajo conflicto de interés, encontrar esos puntos de convergencia, entre la actuación de tesorería y de la dirección técnica del FOPIN, y ver cómo se pueden solventar, entonces a final de cuenta el punto no versa a si se actualiza o no la figura de conflicto de interés, porque si se actualiza de acuerdo a la ley específica, lo que habría que ver es en qué puntos se actualiza la falta administrativa, y cómo podemos evitarla gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Regidor, buena precisión y gracias por ese comentario.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico comenta: Si, queda en actas regidor y por eso mismo no sé si notaron ahorita en todos los puntos dije por mayoría, precisamente por la obligación que tiene de asistir a estas reuniones la tesorera está aquí presente, pero ella no voto, porque precisamente los puntos que se pusieron a consideración, sus puntos que puso en consideración el director técnico, entonces por eso mismo todos los puntos fueron por mayoría, a lo mejor alguno se preguntaba porque lo estamos votando por mayoría y no por unanimidad, precisamente porque se omitió por lo que usted comenta, hasta que se dé el dictamen por la parte jurídica esa es la parte que vamos a poder justificar como usted lo comenta, y quedara en actas para esa recomendación se de en bien tomarla el jurídico.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muchas gracias, bien como les anticipaba que este punto era un procedimiento de conocimiento, no sé si hay otro comentario.

El C. Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, expresa: Si, nada más un punto allí que es referente al tema de opinión que emitió el suscrito, referente al conflicto de interés, quiero decirles que también existe una responsabilidad el emitir una opinión en el sentido negativo que se pueda tipificar la falta administrativa y



que resulte que sí hay una falta administrativa, como en este caso lo que está en tela de juicio es el conflicto de interés, quiero nada más precisar en el artículo 97 de la Ley Estatal de Responsabilidades comenta y dice a la letra, incurre en la actuación bajo conflicto de interés el servidor público que intervenga por motivos de empleo cargo o comisión, en cualquier forma, en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tenga conflicto de interés o impedimento legal, quiero traer a colación que los asuntos que se estilan dentro del Comité Técnico del fideicomiso operador del parque industrial, son aquellos que obedezcan al objeto de creación, es decir, los asuntos que se van a ventilar en el comité, solo cito, en el acuerdo de creación lo menciona el artículo 2, que el fideicomiso operador del parque industrial de Nogales tendrá como sus objetivos principales, administrar los fondos que produzca el arrendamiento de los inmuebles que conforman y que en el futuro llegaran a conformar el patrimonio del parque industrial de Nogales, así como efectuar la intervención o suministrar dichos fondos para la realización de las obras prioritarias beneficio colectivo autorizadas en su Presupuesto de Egresos. Asimismo el reglamento menciona que el objeto y los fines del fideicomiso es la realización de obras prioritarias de beneficio colectivo autorizado en su Presupuesto de Egresos, promover la realización de obras de mantenimiento y conservación de los edificios actuales del parque industrial, en este sentido sí podemos observar los temas que se tendrían que poner a consideración de este comité, tendrían que obedecer forzosamente a lo que es, el objeto de creación del mismo, es decir, estos ,estos fines no vendría a conflictuarse con los intereses tanto de la vocal integrante del comité o del director técnico, incluso, tendrían que obedecer porque si lo establece el reglamento, en que el director técnico tiene que gestionar y realizar todos los trámites correspondientes, para llevar a cabo los fines del fideicomiso, entonces nada más quería aclarar esa parte, referente a lo que a lo que significa el conflicto de interés, es cuanto, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Contralor, gracias, bien pues no habiendo otro asunto que tratar me permito clausurar esta sesión extraordinaria, siendo las Dieciocho horas con un minuto del día Quince de Febrero de Dos Mil Veintidós, agradeciendo a todos los presentes nuevamente que asistieron, por ello mi agradecido, buenas tardes, y que dios los bendiga.



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
(FIRMADO)

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. Yarelle 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 Interina del Instituto Municipal de
Investigación y Planeación de Nogales (IMIP)
(FIRMADO)

C. Maria Elena Gallego Lechuga
Presidente del Consejo Empresarial
Nogales, A.C. (CENAC)
(FIRMADO)

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

C. Ing. Francisco Isaías Rivera Meza
Presidente del Colegio de Ingenieros
(FIRMADO)

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