



## **ACTA No. 6 (FOPIN)**

En la ciudad de Nogales, Sonora, México, el día 12 (Doce) de Abril del año 2022 (dos mil veintidós), siendo las 16:00 Horas P.M. (Cuatro de la Tarde), en el Museo de Arte de Nogales, Sonora, ubicado en López Mateos y Plutarco Elías Calles de Nogales, Sonora, Colonia Fundo Legal, 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, Lic. Juan Francisco Gim Nogales y aprobación del orden del día.
- 3) Aprobación de las Actas Números 4 y 5 de sesiones extraordinarias.
- 4) Escrito que presenta el Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, mediante el cual somete a consideración del Comité Técnico, para su aprobación, en su caso:
  - a) Artículo Primero: que contiene Proyecto que reforma diversas disposiciones del Reglamento Interno del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, en materia de reingeniería administrativa, homologación y certeza jurídica; y Artículo Segundo que contiene el primer Reglamento del Comité de Obras Publicas del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales.
  - b). - Propuesta de Plan de pagos de María Angélica Pineda Parra, donde reconoce un adeudo de 263 mil 227 Dólares con 58 centavos y, se compromete a depositar en las 72 horas siguientes 78 mil 968 Dólares con 27 centavos a la aprobación del presente acuerdo, a pagar el restante en 12 mensualidades de 15 mil 354 Dólares y 94 Centavos y a no volver a retrasarse con sus pagos.
- 5) Clausura de la Sesión.



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Buenas tardes a todos, compañeros integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, (FOPIN), les agradezco que hayan atendido la convocatoria y estén presentes en esta sesión extraordinaria, que llevaremos a cabo en el Museo de las Artes de Nogales, le pido por favor al Secretario procede a pasar lista de asistencia para verificar la existencia del quorum legal, adelante Secretario.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al pase de lista: Buenas tardes a todos, con su permiso señor Alcalde, 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 (Justifico Falta); 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 Ifantópulos Aguilar, Regidor Propietario (Presente); C. Eva Chávez Gutiérrez, Regidora Propietaria (Presente); C. Francisco Martín 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), en su representación el C. Enrique G. Salcedo Guevara, (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 continuar con el desarrollo de 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 al Secretario que proceda a la lectura del orden del día, 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 unanimidad.

**Por lo que se toma el siguiente:**

**Acuerdo Número Uno.** - Se aprueba por unanimidad de votos, el orden del día bajo el cual se desarrolla esta sesión extraordinaria celebrada con fecha 12 de Abril 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**: Aprobación de las Actas Números 4 y 5 de sesiones extraordinarias, quienes estén de acuerdo en aprobar las actas 4 y 5, 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 unanimidad.

**Por lo que se toma el siguiente:**



**Acuerdo Número Dos.** - Se aprueba por unanimidad de votos, aprobación de las Actas Números 4 y 5 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 Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, mediante el cual somete a consideración del Comité Técnico, para su aprobación, en su caso: a) Artículo Primero: que contiene Proyecto que reforma diversas disposiciones del Reglamento Interno del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, en materia de reingeniería administrativa, homologación y certeza jurídica; y Artículo Segundo que contiene el primer Reglamento del Comité de Obras Publicas del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, quienes aprueben darle la palabra al Director Técnico, por favor levantemos la mano en señal de aprobación.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: Aprobado por unanimidad.

**Por lo que se toma el siguiente:**

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

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Tiene la palabra el Director Técnico Carlos Huerta.

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico expone: Buenas tardes, voy a aprovechar para hacer una pequeña presentación de lo que se busca, después de casi cuatro meses una de las mayores preocupaciones que queda en el Comité Técnico que queda en la parte administrativa, una de las mayores preocupaciones es aquella premisa de que las leyes deben ser claras,



las leyes deben ser fácilmente entendidas por todas las personas porque si no entramos en un asunto de interpretaciones en un asunto de problemas jurídicos, existe una complejidad propia de la esfera jurídica, que tiene que ver precisamente con la parte más técnica con que se come esto de fideicomisos públicos, con que se come el fiduciario con papas o con soda, que quiere decir esto de que hay una unidad administrativa, que hay un órgano de control y vigilancia, que hay un órgano de Gobierno, y esto eminentemente lleva al problema de lo que sucedió la administración pasada, en opinión muy personal, la administración pasada dio un paso correcto pero le faltó el cachito, se recuperó la administración del parque pero no se hizo aquello que era de fondo necesario realizar, aquello de fondo era, definamos cómo va a funcionar el parque industrial de Nogales, definamos cómo van a interrelacionarse todos los órganos, a lo mejor Marx tiene razón eh, en el 18 brumario de Luis Bonaparte dice aguas la primera vez que la historia se presenta como una tragedia, yo creo que es una tragedia haber perdido la oportunidad de haberle entrado a la parte administrativa, pero también dice aguas pero la segunda vez que se presenta como una farsa, tengamos cuidado, atendiendo esto, y en función de las facultades que tiene el director técnico del fideicomiso se presenta un proyecto se somete a su consideración para su aprobación en su caso o no, y este proyecto de hecho el fiduciario precisamente, y este proyecto tiene una premisa muy simple pretende armonizar las disposiciones reglamentarias del FOPIN en un solo reglamento, reconocer el carácter administrativo para municipal del fideicomiso, crear un grupo de análisis y propuestas y expedir el primer reglamento de Obras Públicas para el fideicomiso, en más de 23 años que tiene el reglamento nunca se le ha metido mano, se le metió el convenio modificatorio, se le metió contrato de 1999, pero tenemos que asumir la responsabilidad yo creo que es un buen momento para asumirla y meterle mano también a esta disposición jurídica, porque de simple a complejo existen cuatro documentos fundacionales 5 en total, cuatro documentos fundacionales del parque industrial de Nogales, técnicamente son documentos complejos, pero el reglamento interno debe ser fácil lectura y tiene que incorporar toda la parte técnica compleja, en los puntos de los otros cuatro documentos a saber el acuerdo de creación del 98 del Congreso del Estado, el acuerdo de creación municipal de enero del 99, la escritura pública del 99 y el convenio modificatorio de 2019, estos cuatro documentos que a veces se parecen y otras veces son cosas totalmente diferentes tienen que estar en el reglamento interno, tienen que estar ejemplificados, explicados, claramente especificados y en ese sentido y decimos pues están estos documentos fundacionales que nos dicen cuáles



son las restricciones y cuáles son los fines y objetivos del fideicomiso, pero el reglamento interno que es una facultad exclusiva de ustedes miembros del Comité Técnico su aprobación, y su modificación, sí se tiene que tener concordancia con todas las demás disposiciones, entonces es una oportunidad realmente después de 23 años para poder abrir esta discusión en lo público con los medios, con la ciudadanía, con el propio Comité Técnico, es fundamental y prioritario que el reglamento sea actual y vigente respecto a los documentos de que se nutre, ese documento fue creado el reglamento interno en el 99, cuando todavía era la Ley Orgánica del Gobierno del Estado de Sonora, estamos 22 años después en otro Trienio, habiendo dicho eso y los miembros del Comité Técnico tienen desde el sábado pasado los anexos que enviamos, se envió el proyecto, el proyecto elaborado por su servidor en donde vienen 2 artículos, el primer artículo es la modificación al reglamento interno, el segundo artículo la expedición del primer comité de Obras Públicas del fideicomiso, una de las cosas que se van a encontrar en ese documento, es que se introducen conceptos que en 1999 no eran parte de la palestra pública, la participación ciudadana se crea, se propone la creación de la comisión de análisis estudios del fideicomiso operador del parque industrial de Nogales, conformado entre otros barra de abogados, Colegio de contadores, y relación de maquiladoras de Sonora, las recomendaciones que haga esta comisión no van a ser vinculantes, pero si van a ser elementos para discutir que se les van a entregar a los miembros del Comité Técnico, al presidente del Comité Técnico, al secretario, al director técnico, y con esto aunque no sean vinculantes podemos tener participación ciudadana en donde se defina para dónde quiere ir el parque, hay 3 aspectos, inversión que vamos a hacer con nuestros recursos excedentes que normalmente hay, el año pasado no hubo, normalmente hay, en que vamos a invertir, infraestructura, cuáles son las prioridades de inversión hacia adentro del parque, administración cuál es el mecanismo para poder o cuales son las recomendaciones para garantizar administración ágil, eficiente, eso efectivamente es una facultad exclusiva del Comité Técnico, pero no está de más que la sociedad puede opinar, y no está de más que haya participación ciudadana para que ellos puedan hacer recomendaciones no vinculantes, otro de los puntos que nosotros creemos que es fundamental en el equipo de la dirección técnica, es normal la contratación y el gasto de Obras Públicas, durante 23 años que existe el FOPIN no está normada las Obras Públicas todo lo que se ha hecho ahí no hay forma de darle seguimiento en este momento no tenemos un comité de Obras Públicas si no tenemos un comité de Obras Públicas no hay un registro fehaciente de todo lo que ha pasado sino un registro





fehaciente de todo lo que ha pasado no puede haber tampoco licitaciones, hay una serie de disposiciones que tenemos que cumplir en materia de eficiencia del gasto público, transparencia, efectividad, que no podemos hacer porque no tenemos ese comité, creo que es una de las de los puntos importantes de la propuesta, se reforma la operación para reconocer el cambio de subarrendamiento previo al 2019, y la administración desde el Gobierno municipal, en 1999 cuando nace el fideicomiso, no se consideraba que la administración era descentralizada, se consideraba que se iba a subarrendar a alguien para que subarrendar a las naves, pero como en el 2019 se cambió esto el reglamento interno tiene que estar acorde a esta nueva realidad, en este momento el reglamento interno no hace sentido ni con la operación actual del parque, ni con las modificaciones, ni siquiera hace sentido para poder garantizar agilidad eficacia economía en los procesos, otro de los elementos que nosotros creemos el equipo de dirección técnica, creemos que es importante es, bueno si vamos a entrar de lleno queriendo hacer una propuesta que bien puede ser aprobada o no aprobada, si vamos a entrar de lleno a hacer una propuesta, esta propuesta tiene que introducir aquellos elementos que no estaban en boga ni en la discusión pública, hoy un tema es el lenguaje con perspectiva de género, lenguaje incluyente con perspectiva de género, y está este reglamento interno del fideicomiso ya considera estas disposiciones, por qué porque es algo que no estaba pero ahora que está precisamente este Comité Técnico se me hace un punto muy importante introducirlo, en acaloradas discusiones por allá de octubre con algunos regidores que forman parte del Comité Técnico, había discusiones en el sentido de, haber donde entra el Ayuntamiento, donde entra el Comité Técnico, hay discusiones en el sentido de cuál es el objeto el artículo cuatro el artículo 5 el artículo 6 a ver en el acuerdo de creación del Congreso del Estado queda definida esa parte, y este artículo o un articulado el artículo 6 se había interpretado de una forma tal que permitiera subarrendamiento pero ya no estamos en ese escenario, entonces definamos en términos del acuerdo de creación cuáles son las facultades de administración, listadas aquí, los fines de la administración del parque, y definamos también los efectos económicos y sociales que se busca, mejorando lo que ya estaba en la premisa en 1998 en el acuerdo de creación del Congreso del Estado, habiendo platicado bien, por ejemplo, esta es la propuesta que hace la dirección técnica del Comité Técnico, la participación ciudadana a través de un comisionado presidente un comisionado presidente que él va a coordinar los trabajos de una subcomisión de infraestructura de inversión, de administración, en dónde van a estar incluidos la asociación de maquiladoras Colegio de contadores barra de



abogados estos son los esquemas administrativos que creemos que sí van acorde al 2021 quizá 2018 quizás 2016 pero definitivamente estamos mucho más avanzados que lo que sucede en 1999, y yo creo que eso es algo que se tiene que buscar, y por mi parte es todo respecto a ese punto, muchas gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien gracias Carlos, quisiera tomar un minuto la palabra para proponerle lo siguiente, después de que Carlos Huerta el director del FOPIN hace una breve explicación pero muy acertada con lo que se pretende hacer a través de ese reglamento, yo quisiera poner a consideración de todos y cada uno de ustedes y de todos los que integran el comité esto es muy relevante y muy importante, por eso tenemos que verlo de esa manera, y yo propongo que este inciso a) al que él refiere al reglamento lo turnemos a revisión del mismo el comité que todos ustedes integran para obtener al final de cuentas un dictamen, un dictamen que fortalezca esa legitimidad y esa operatividad que nos acaba de explicar el Carlos, y que quede plasmada en ese reglamento a través de los cambios que se van a hacer, y de ser posible elevarlo a la ciudadanía con alguna experiencia que no se encuentre en este momento, ni sea parte del comité, donde podamos acudir a esa experiencia y que tenga experiencia precisamente en reglamentos de fideicomisos para que este reglamento esté nutrido y sirva con el propósito que menciona Carlos, yo lo dejo al pleno, al comité, para que lo analicemos en otra sesión, y volvamos en la siguiente sesión y lo podamos votar de una manera colegiada, eso sería mi opinión, salvo alguna idea alguna recomendación o idea diferente, le pasaríamos la función a Carlos Huerta que facilitará la información, que facilitarán los tiempos que convocarán al propio comité, para que a través del mismo comité, se hiciera esa revisión, ese análisis, y a final de cuentas en una sesión como este modelo lo podamos votar, pero antes haberlo consensado y colegiado con el propio comité, esa es la propuesta, no sé si haya alguna otra opinión, alguna otra sugerencia al respecto, David.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes expone: Bueno, buenas tardes Presidente, comparto la propuesta que hace Presidente, creo que este tema del fideicomiso operador del parque industrial por muchos años ha sido muy polémico, estamos hablando de mejorar y actualizar en este caso la disposición reglamentaria que nos indica la operatividad y la funcionalidad





para que tenga mayor eficiencia y eficacia los recursos que se destinan y que se obtienen por parte de la renta de las naves industriales, en estos términos como ya lo comenté, comparto que se vuelva a remitir a los integrantes del Comité Técnico, se analice, se solventen dudas de la presentación que hizo el director técnico, se hagan propuestas, adiciones, modificaciones, se enriquezca este dispositivo legal y porque no, también si hay alguien de la sociedad civil que quiera aportar en mejorar esta propuesta que está haciendo el director técnico Carlos Huerta pues será bienvenido, yo estoy de acuerdo en esta propuesta de que lo vuelva a revisar el comité.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien, algún otro comentario, sugerencia, las partes?, no, Hipólito?

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz comenta: Yo quisiera comentar primero que nada, felicitar este proyecto, porque este proyecto tiene plasmado sin lugar a duda el sentir de la población de Nogales, en los pasados procesos donde nos tocó recorrer las diferentes colonias y las diferentes organizaciones de nuestra ciudad, pudimos advertir el malestar que siente la ciudadanía de Nogales ante la ausencia de transparencia, de un parque industrial que a pesar de ser único en nuestra ciudad, de ser único en el país, en nuestro municipio, nuestro municipio se distingue en ese sentido, este parque carece verdaderamente de transparencia en su proceso, no se llevan a cabo los mantenimientos de la forma como habían como debieron haber ocurrido por muchos años, y este proyecto, porque lo alcanzamos a revisar, porque bien no lo hizo saber el director técnico, lo tenemos desde finales de la semana pasada, nos permite advertir que se contemplan diferentes puntos trascendentales, el tema de la participación ciudadana, aquí se genera un modelo que nos va a permitir a través de esa comisión de análisis y estudio, poder darle voz a la ciudadanía para que pueda opinar como debe de ser nuestro parque, si bien es cierto ellos no tienen voto, porque es este órgano colegiado el que tiene la autoridad para definir cuáles son los criterios, esta participación ciudadana sí permite levantar la voz a la población de Nogales para decir, queremos que el parque se conduzca de la forma siguiente, también es importante resaltar que este, que este proyecto como lo comentaron hace un momento, contempla el comité de obra de adquisiciones, una situación que por muchos años nos



hemos quejado los Nogales, es de que desconocemos cómo se invierten las decenas de millones de pesos cada año, y esto nos va a permitir poder transparentar plenamente en que se invierte cada peso que se adquiere a través de las rentas de las naves industriales de nuestro parque industrial, eso es un tema muy importante, es un parte aguas es una transformación total de en un antes y un después de lo que ha venido sucediendo en el parque, y la reforma para reconocer el subarrendamiento ahora como administración del Ayuntamiento pues era una discrepancia total, hoy por hoy en este en esta etapa del parque lo administra el Ayuntamiento, y el reglamento no contempla ese modelo pero este nuevo reglamento estoy seguro que va lo va a contemplar y lo va a contemplar plenamente, y algo también muy importante para cerrar mi participación, en las facultades que se van a definir porque, porque si de algo nos hemos quejado en los organismos de la sociedad civil sobre todo, es el hecho de que no está definido plenamente cómo se inviertan los recursos y en qué temas se invierten los recursos, el parque industrial ha dejado de ser la caja chica del presidente municipal en turno, la única inversión que ha hecho esta administración, es para acrecentar la planta de tratamiento de agua, y es lo único que se ha gastado del parque industrial, y los recursos con este reglamento se van a poder definir plenamente a dónde se van a invertir, esta es la trascendencia de esta revisión, y aunado a la propuesta que nos hace señor Presidente Municipal, en el sentido de darnos un lapso de tiempo para que a través de ese proceso que lleve a cabo el director técnico con la participación de todos nosotros, podamos alimentar más todavía este reglamento y perfeccionarlo pues definitivamente que creo que es una decisión muy acertada, una propuesta muy acertada, que invito a los compañeros a que lo hagamos una decisión colegiada acertada para tener un mejor reglamento para este parque industrial, tiene muchísimos años sin revisarse el reglamento, y hoy tenemos la oportunidad de participar todos nosotros y la ciudadanía en general, a través de este esquema que usted propone, muchas gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, adelante regidora.

La C. Regidora Propietaria Laura Elba Méndez Ríos expresa: ¿Nada más me gustaría comentar director si este reglamento, ya tiene conocimiento el Fiduciario?



El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico responde: Exactamente parte de lo que es bien interesante, el fiduciario no tiene por qué estar enterado del reglamento, la forma en la que se organiza la operación del fideicomiso operador sí, es alguna atribución indelegable y exclusiva de ustedes integrantes del Comité Técnico, el fiduciario no tiene por qué estar enterado, de hecho en la medida en que nosotros no intervenimos con un precepto incluso en las facultades indelegables también del fiduciario, no es necesaria ese tipo de comunicación, de hecho tampoco necesitamos ningún grado de ratificación del fiduciario, el Comité Técnico es el órgano máximo de decisión sobre el fideicomiso.- Expresando la C. Regidora Propietaria Laura Elba Méndez Ríos: gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien, si no hay otra participación al respecto, si les parece lo sometemos a votación de la siguiente manera, quien este de acuerdo en que estos punto del inciso a) se analicen y estudien a fondo por los integrantes de este Comité Técnico, y se sometan para aprobación en la próxima sesión a celebrar, 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 unanimidad.

### **Por lo que se toma el siguiente:**

**Acuerdo Número Cuatro.-** Se aprueba por unanimidad de votos, que el inciso a) del orden del día, que refiere a lo siguiente: Artículo Primero: Que contiene Proyecto que reforma diversas disposiciones del Reglamento Interno del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, en materia de reingeniería administrativa, homologación y certeza jurídica; y Artículo Segundo que contiene el primer Reglamento del Comité de Obras Publicas del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, se analicen y estudien a fondo por los integrantes del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, FOPIN, y se sometan para su aprobación en la próxima sesión a celebrar.- Notifíquese y Cúmplase.



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continúa: Gracias Secretario, siguiendo con el orden del día y refiriendo punto 4) del inciso b) que refiere, Propuesta de Plan de pagos de María Angélica Pineda Parra, donde reconoce un adeudo de 263 mil 227 Dólares con 58 centavos y, se compromete a depositar en las 72 horas siguientes 78 mil 968 Dólares con 27 centavos a la aprobación del presente acuerdo, a pagar el restante en 12 mensualidades de 15 mil 354 Dólares y 94 Centavos y a no volver a retrasarse con sus pagos, si quieres ya le dimos la palabra a Carlos Huerta, si hay alguna duda, pregunta, sobre esta propuesta que nos hace este, y dando un poquito más de explicación, esta refiere a un arrendatario del parque donde ha sido normalmente o históricamente atrasado en sus pagos, y hoy este con la requería que estamos haciendo pues ya tuvo la necesidad de acercarse y hacernos la propuesta por escrito, eso es lo que refiere si gustas ahondar más la explicación Carlos por favor.

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico expone: Sí gracias Presidente, primero con respecto a la propuesta de hace un momento, se me hace que es la posición adecuada que participe todo el Comité Técnico, y que se me hace una buena tarde para, una tarde de abril, para citar a Marx, Marx también decía que la gente tiene que dejar de pensar, y tiene que empezar a actuar rápidamente porque si no se nos va el tiempo, creo que Marx se equivocó ahí eh, sí es bien conveniente pararnos un momento y pensar para qué se está usando el parque industrial, y pensar qué es lo que se quiere hacer, se me hace una gran propuesta que el Comité Técnico participe en este tipo de trabajos, habiendo dicho eso voy al punto en cuestión, en sesiones del Comité Técnico anteriores se habló del problema que representa este 40% de espacios ocupados que no generan dinero se platicó de eso, y se dijo bueno un mecanismo para poder empezar a atender este asunto es, se tienen que encontrar la forma de que alguien tenga los poderes para pleitos y cobranzas, sí, y se empezó a analizar cada uno de estos casos, el caso en particular de esta empresa tiene una deuda que asciende a \$420,000.00 Dólares, es una deuda que estamos considerando casi 35 meses de deudas de meses que no se ha pagado sí, 35 meses porque son 2 contratos no sólo uno, más o menos estamos hablando de septiembre, octubre, noviembre del 19 para acá, y ese adeudo en



Total, representa ese monto con los intereses moratorios se inició con los poderes que este Comité Técnico tuvo a bien otorgar a las diferentes depositarios de sus poderes su servidor incluido, iniciar una estrategia para requerir esos pagos caídos y la desocupación del inmueble, ante eso, se han acercado varias personas, varias empresas, a querer regularizar su situación, uno de ellos es el caso este que se propone en este punto, en este punto del orden del día, en donde hemos estado en conversaciones han hecho varias propuestas sí y esta es la propuesta que ellos han presentado qué más hace sentido financiero para presentar al Comité Técnico, ellos por ejemplo reconocen una deuda piden que el Comité Técnico decida reconocer el adeudo por \$263,000.00 dólares, si quitando los intereses moratorios que se condona los \$171,000.00, se compromete a depositar a la cuenta del FOPIN, a la cuenta del fiduciario el 30% de esta deuda que reconoce, estamos hablando \$78,000.00 dólares, el restante se compromete a pagarlo a 12 meses con mensualidades de \$15,000.00 dólares, y también se compromete a pagar las rentas en tiempo y forma de los espacios que está ocupando, eso es lo que se compromete esta persona, esta empresa, el asunto es con esta empresa que esta condonación o esta decisión es una decisión que aunque efectivamente se depositaron los poderes para el pleitos y cobranzas, esta es la propuesta que hacen, y el Comité Técnico es el que tiene que decidir su la aprobación en su caso de esta propuesta que nos, que nos plantea este cliente en impago, finalmente corriendo los números, este acuerdo representará una entrada de recursos del orden de \$566,000.00 dólares, en total para los durante los próximos 12 meses, este espacio que ellos ocupan son 133,000 pies, y se consideramos el 40% que se había comentado allá por febrero regularizar esta situación, implicaría disminuir ese 40% en 12 o 13% se va avanzando esta es la propuesta que nos hacen los clientes se someten a su consideración estimado Comité Técnico es cuánto presidente.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Carlos, alguna pregunta, comentario, sugerencias sobre lo que presenta en esta propuesta?, considerando que con esto como bien y complementando lo que dice Carlos, y analizándolo es una propuesta que muestra avance, que muestra una decisión firme de lo que queremos hacer en el parque, y sobre todo queremos regularizar y este alcanzar el 100% de las naves que tengamos rentadas, que nos empiecen a pagar ese porcentaje, y eso es una propuesta, y queda como bien





lo decía Carlos el director, está en manos de este comité considerando todo lo que implica, adelante David.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes expresa: Nomas director técnico una sugerencia, en cuanto a que se tiene un acuerdo original, entonces lo que vamos a hacer aquí es un adendum o es un convenio modificadorio para efecto de poder proponer esta propuesta de plan de pagos qué hace en este caso la arrendatario, lo que sí es también sugiero es que también se anexen un contrato accesorio de fianzas para efecto de que haya algún incumplimiento con los pagos, o daños que se puedan ocasionar en esa nave, que ya quede debidamente establecido es decir con esta modificación que se va a hacer al contrato original, que exista también un este contrato accesorio de fianza no.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Regidor Hipólito, adelante.

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz comenta: Bien, el llevar a cabo en un momento determinado el desalojo de un inquilino como del que hoy estamos tratando, nos implicaría a lo mejor algunos meses ese proceso la desocupación de esa nave, y luego el eventual tiempo que llevará el hecho de encontrar un nuevo inquilino para ocupar la misma, y eso generaría para la administración, una pérdida en dinero importante, creo que el tema que se comenta que se expida en la pantalla hace un momento, nos permite poder evaluar que con esos \$78,000.00 dólares, que traducidos en pesos, es poco más de 1.5 millones de pesos que recibiríamos en las próximas 72 horas, y en los próximos 12 meses por concepto de rentas vencidas, estaremos recibiendo \$3,685,000.00 más, y además es un cliente que no ha estado pagando regularmente su renta, lo que nos permitiría porque sería parte del acuerdo, el hecho de que al firmarse ese convenio, se compromete a pagar puntualmente inclusive la renta del mes que está corriendo, eso nos va a permitir un ingreso adicional de \$30,000.00 dólares, que traducido en pesos a \$20.00 el dólar, significan \$600,000.00 mensuales, esto es \$7,200,000.00 más, en el conjunto que significa, 12.5 millones de pesos que estaremos recibiendo en los próximos 12 meses, de un espacio que por mucho tiempo, ha sido muy irregular en la



recuperación de su cuenta, entonces creemos que es un tema factible, que es un tema procedente, pero en el tema de las garantías se le cuestionó en su momento también al cliente, y el cliente manifestó, que no tenía como poder solventar una garantía, y dada la experiencia que tenemos con él como no efectivo en el pago, sugiero que se establezca, que el contrato que se tiene, se reduzca a 12 meses, para que sean el tiempo que se lleve a cabo este proceso, en el que se mantenga la vigencia del contrato, y al término de este período y el mismo contrato, se puedan negociar las condiciones futuras del eventual contrato de arrendamiento con esta misma empresa, entonces esa sería la propuesta señor Presidente, considerar la reducción a 12 meses de su contrato, creo que tiene ahorita una vigencia de contrato por 24 meses, y si lo hacemos bajo esta condición, tenemos mayor certeza, de que podrá ser liquidados de manera puntual, y en tiempo y forma las mensualidades, y los compromisos que se adquieren a través del acuerdo mismo, es cuánto.

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

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico expone: Sí entiendo entonces que lo que proponen regidores es hacerlo como una condición, es si se reduce, si y sólo si se reduce, se cambia la vigencia de 12 meses, si sólo si se introduce alguna suerte de fianza, si solo si se firma un convenio de pagos, entonces se aceptaría la propuesta que nos hace este cliente.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Sí estaría el contrato original, estaría condicionado a las propuestas que han hecho ahí, si todos estemos de acuerdo, o sea sería práctica o técnicamente condicionada, alguna otra opinión, doctor por favor.

El C. Regidor Propietario Demetrio Ifantopulos Aguilar expresa: Gracias Presidente, escuchando los números de los que hablaba Hipólito ahorita, y comparándolos con la proyección que hace director técnico Carlos Huerta, a mí



no me da el número, acá yo creo proyectado \$566,000.00 dólares, y eso no corresponde a \$30,000.00 dólares, de renta, corresponde aproximadamente a 25 mil y pico de dólares, nada más para hacer esa precisión, porque todo esto queda asentado en acta, todo esto es público, está teniendo un seguimiento y después podemos salir con cuentas mochas, es decir bueno, ustedes dijeron que le rentaban en \$30,000.00 y deben de ingresar tanto, en tanto meses, y no es así no, ahorita aquí en corto platicando con director le digo, oye no me dan estos números, no me dice, es que es menos, entonces no son treinta, es como \$25,000.00 mensuales aproximadamente por los próximos 12 meses, más los \$15,354.00 que ofreció, más los \$78,914.00 dólares, entonces eso sería, entonces no estaríamos hablando de \$12,000,500.00, estaríamos hablando de 11 más o menos exactamente, para la precisión del recurso, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias doctor por la precisión, adelante Hipólito.

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz expresa: Primero que nada médico, regidor muchísimas gracias, creo que tienes mucha razón lo que aparece en pantalla, nosotros no habíamos visto lo que está en pantalla los datos con los cuales calculamos estos importes, corresponden específicamente a lo que platicábamos en las reuniones que tuvimos con el director técnico del FOPIN, que nos hablaba de alrededor de \$30,000.00 dólares Mensuales de renta, pero tienen mucha razón, y es muy importante esta precisión que hace el compañero, porque eso nos permite tener un número más preciso, entonces serían pues no despreciables 11 millones de pesos, para los próximos 12 meses, es cuánto.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, algún otro comentario, y si les parece lo someteríamos a consideración y la votación de ustedes, y si me ayudan a armar el acuerdo, quedaría básicamente, quienes aprueben la propuesta del plan de pagos precisados en este inciso, condicionado en el contrato original mediante las garantías que apliquen al mismo contrato, y que se tenga por reducido hasta un año el contrato de la mencionada empresa, si



fuese así, quién es quién esté de acuerdo y este claro el acuerdo, 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 unanimidad.

**Por lo que se toma el siguiente:**

**Acuerdo Número Cinco.-** Se aprueba por unanimidad de votos, el inciso b) consistente en: Propuesta de Plan de pagos de María Angélica Pineda Parra, donde reconoce un adeudo de 263 mil 227 Dólares con 58 centavos y, se compromete a depositar en las 72 horas siguientes 78 mil 968 Dólares con 27 centavos a la aprobación del presente acuerdo, a pagar el restante en 12 mensualidades de 15 mil 354 Dólares y 94 Centavos y a no volver a retrasarse con sus pagos, condicionado en el contrato original mediante las garantías que apliquen al mismo contrato, y que se tenga por reducido hasta un año el contrato de la mencionada empresa.- Notifíquese y Cúmplase.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, no habiendo otro asunto que tratar me permito clausurar esta sesión extraordinaria siendo las 16 horas con cincuenta y siete minutos del día 12 de Abril de 2022, agradeciendo de nuevo la asistencia de todos y cada uno de ustedes gracias, que Dios lo 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)**

FIRMAS DEL ACTA No. 6 SESION EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ TECNICO DEL FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES, SONORA, CELEBRADA EL DIA 12 DE ABRIL DE 2022.





**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 Bojórquez 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)**