



ACTA No. 11 (FOPIN)

En la ciudad de Nogales, Sonora, México, el día 16 (Dieciséis) de Febrero del año 2023 (dos mil veintitrés), siendo las 09:00 Horas A.M. (Nueve de la Mañana), 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

- I) Lista de asistencia y declaratoria relativa al quórum legal.
- II) Instalación de la sesión y aprobación del orden del día.
- III) Dispensa de la lectura del Acta No. 10 celebrada el día 23 de Diciembre de 2023.
- IV) Escrito que presenta el Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, para su aprobación, en su caso, lo siguiente:
 1. Someter a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales para su aprobación, en su caso, el Informe de Estados Financieros del Cuarto Trimestre de 2022 y la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2022.
 2. Se somete a consideración del Comité Técnico, para la aprobación, en su caso, la emisión de la Convocatoria de Licitación Pública para la Renovación Total de la Techumbre del Edificio 4, Renovación Total de la Techumbre y Cambio de Estructura del Edificio 5 y para la Construcción del Muro de Contención de la Avenida Bellotas en términos de lo establecido en los artículos 33, 34 y 35 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, así como, instruir al integrante del Comité Técnico representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Presidente del Comité de Obras Públicas del Ayuntamiento, Ing. Jorge Medina Esqueda, a brindar el acompañamiento técnico de su representación en el seguimiento de los procesos de Licitación del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, y en caso de considerarlo conveniente podrá apoyarse en lo técnico de organizaciones, colegios e instituciones de distintos órdenes.



3. Se Somete a consideración del Comité Técnico, para la aprobación, en su caso, instruir al Fiduciario del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales la firma de contratos definitivos de arrendamiento con USAPLUS SA DE CV por el Edificio 25; Eduardo López Guaydacan por los Locales Comerciales Bellotas A; con Germán Antonio Rodríguez López por el Contenedor 1 Planta Baja; Galber S.A. de C. V. por el Edificio 10 X; con Amphenol Optimize México S. A. de C. V. por el edificio 5; con Cablevisión S.A. de C. V. por el edificio 8A y con Televisa S. A de C.V. por el edificio 8B.
4. Se Somete a consideración del Comité Técnico, para la aprobación, en su caso, destinar \$3,000,000.000 (Son: tres millones de pesos 00/100 moneda nacional) con cargo al capítulo 4000 del Presupuesto de Egresos 2023 del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, para contribuir con el Gobierno del Estado en la rehabilitación del acceso vehicular de la Universidad Tecnológica de Nogales; los recursos serán destinados cuando se cumpla con todos los requisitos legales para la ejecución del proyecto a que haya lugar.

Anexo a la presente copia de la Cuenta Pública 2022 y los estados financieros del cuarto trimestre de 2022, copia de las convocatorias de licitación pública, ficha de nuevos contratos de renta; dichos anexos se adjuntan en el siguiente link <https://tinyurl.com/ComiteTecnico13FEB23>

V) Clausura de la Sesión.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Buenos días a todos, antes de iniciar le deseamos un feliz cumpleaños al compañero Dr. Demetrio Ifantópulos, felicidades, un aplauso, muy bien, buenos días nuevamente compañeras, 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 la sala de juntas de Presidencia Municipal, le pido por favor al Secretario proceda a pasar lista de asistencia para verificar la existencia del quórum legal, bien, aclarando que la convocatoria se llevará a cabo aquí en el Museo de Arte de Nogales, para fines de que quede grabada, bien, entonces verificamos la lista de asistencia, por favor Secretario.



El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, claro que si Alcalde buenos días, buenos días sindico, buenos días a todos los integrantes, 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, en su representación Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán (suplente-presente); C. Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda, Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología (Presente); C. Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Propietario (Presente); C. Delia Aracely García Ramírez, Directora de Bienestar Social del Municipio de Nogales (presente); C. Hipólito Sedano Ruiz, Regidor Propietario (No asistió); 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 Bojorquez 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, Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC), (Justifico falta); C. Arq. José Luis Armenta Gastelum, Presidente del Colegio de Arquitectos, (presente); C. Ing. Francisco Isaías Rivera Meza, Presidente del Colegio de Ingenieros, (Presente); C. Lic. Aldo Alejandro Martínez Varela, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental (Invitado), (No asistió); Señor Presidente le informo 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.

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 con el orden del día, 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.- Expresando el Presidente Municipal gracias.

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 16 de Febrero de 2023.- **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Para desahogar el **punto tres** de orden del día: Dispensa de la lectura del Acta No. 10 celebrada el día 23 de Diciembre de 2023, quienes este de acuerdo con la dispensa de la lectura del acta mencionada, 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. - Expresando el Presidente Municipal: gracias.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Dos.- Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, la Dispensa de la lectura del Acta No. 10 celebrada el día 23 de Diciembre de 2023. **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Para desahogar el **punto cuatro del orden del día:** Escrito que presenta el Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, para su aprobación, en su caso, lo



siguiente, aquí tiene la palabra el director técnico para exponer y dar los detalles del primer tema que es: Someter a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales para su aprobación, en su caso, el Informe de Estados Financieros del Cuarto Trimestre de 2022 y la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2022, adelante director tiene la palabra.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, expone: Buenos días Presidente, buenos días integrantes del comité técnico, buenos días síndico, buenos días amigo secretario, felicidades feliz cumpleaños por supuesto al regidor, que gusto que a veces nos toca sesiones donde precisamente nos toca que coincida con cumpleaños, como del regidor o la vez anterior que casi coincide con el cumpleaños del presidente, el primer punto tiene que ver con la cuenta pública 2022, el primer punto tiene que ver con los estados financieros del último trimestre de 2022, no es un secreto para este comité técnico ni tampoco para la comunidad que se ha venido comentando y se ha venido conversando cada trimestre cómo va las cuentas del parque sí, y cerrar el año con respecto a esa cuentas, lo que el primer trimestre, el segundo trimestre, y recuerda con mucho interés el segundo trimestre que fueron muy atractivos los números y Dios es muy grandote, y nos ha venido a normalizar precisamente, el año cerró, entonces lo que nosotros les presentamos al comité técnico en el anexo, fue precisamente el informe de cuenta pública que nosotros vamos a remitir al congreso del Estado, y que vamos también nosotros a remitir al ISAF con fines de la auditoría que se va a practicar a partir del 17, 23 de febrero, a partir de finales de este mes, no recuerdo exactamente la fecha, es una auditoría de gabinete eh nos van a revisar precisamente la cuenta pública y como hemos venido presentando todos estos avances sí, queremos cerrar precisamente con esta parte presupuestal administrativa, y les presentamos el último trimestre derivado de su condición acumulativa de los trimestres por eso estos son los cierres del año, bien, activo circulante, traemos 47 millones de pesos en efectivo y equivalentes en cuentas el efectivo y equivalente de 3.4 veces en el año 2022 respecto a 2021 no incremento de 342%, se ve así como muy grandes, como muy atractivo eh, hay que tener una serie de consideraciones porque esto es la parte del registro contable de estos datos sí, si vamos de hecho a las cuentas de banco entra un dinero extra, el asunto es, y una conversación que traemos ahorita con ISAF y que traemos por INDEC porque tenemos que encontrar una forma de poder reconocer la naturaleza privada del fideicomiso cuando hace los registros,



se está trabajando en eso, por señalar un detalle nada más para dimensionar este asunto, todos estos cuadros se hacen con el sistema de INDEC, INDEC no cuenta con un módulo para fideicomisos públicos municipales, entonces estamos en una conversación precisamente para poder regularizar eso, bien, hay que mencionar que nos llama mucho la atención 10 millones de pesos del año 2021, 10 contra 47 que pasó, las cuentas que hay y que existen sí, son lo que nos dan los números, nosotros no podemos crear tu cuentas de la nada, es lo que nos dan los números, al cierre de 2022 los activos del parque ha aumentado 42%, esto sí, porque los activos del parque son las cuentas de banco a los bienes inmuebles, sí, traemos 145 millones de pesos al cierre del año 2022 y al cierre del año 2021 eran 102 millones de pesos, un incremento de activos del 42% con un apellido aquí, al pasar la primera cuenta pública del primer trimestre de 2023, este número va a subir como 1860% sí, porque va a considerarse el avalúo del parque industrial en las cuentas que se presentan a el gobierno federal, al fiduciario sí, y también al ISAF, ahorita cerramos así el avalúo está considerado para el año que entra, y se va a perder de repente la minucia de cuánto en cuentas porque es muy grande el valor del parque, el parque no vale sesenta millones de pesos si, bueno, estado de actividades, con respecto a las cuentas entonces nosotros podemos decir, los ingresos del parque en términos de los registros contables se han triplicado respecto a mis casi triplicada 2.7, 2.8 veces, respecto al mismo período del año anterior que es todo el año, sí, en el periodo de enero a diciembre 2021 los ingresos totales fueron de 32.6 millones de pesos, 32.6 millones de pesos, en 2022 son de 89.5, un incremento de 178%, se ve muy bien, retomó la naturaleza privada del parque nos mete en un asunto curioso en el registro contable, las pólizas de ingresos descuentan el IVA, pero el IVA las empresas de forma inteligente puede utilizarlo para gastos si no se le entregan directamente al SAT, que es legal, el verdadero ingreso del parque es cerca de 101 millones de pesos, y si sumamos las conciliaciones bancarias de todos los meses que han venido entregando trimestre con trimestre con este último trimestre, 101, 102 millones de pesos, sí, pero contablemente estamos en este monto, 29.12 en 2022, en 2021 92.82, este registro nosotros sabemos que nosotros registramos y sabemos que obviamente es que está registrada las facturas de lo que tiene que ser, tenemos certeza de ese monto; estado de actividades, del periodo a Diciembre, entonces contablemente tenemos un incremento de ingresos del 178% se escucha muy suave, la realidad está en las cuentas del banco, y en las cuentas de banco traemos como 26 millones de pesos excelentes, gastos de otras pérdidas contablemente estamos convencidos de que el



2022 que es el que nos corresponde está bien calculado, se ha gastado 252% más que en un período del año anterior, el resultado del período es positivo después de gastos contra ingresos resultado del periodo es positivo de todo el año es de 40 millones de pesos, esto es lo que hay cuentas de banco el último día de diciembre de 2022, perdón esto es lo que hay creo que son 45, 49, esto es lo que hay, nuevamente, es el asunto de 2021 las cuentas esas nosotros hemos estado platicando con ISAF como cerrarlo, aquí es resultado del ejercicio ahorro contra desahorro, el final de 2021 había un desahorro de \$813,000.00 pesos, sí, al final de 2022 hay un ahorro de 40 millones de pesos, las cuentas del parque industrial son sanas, el dinero está en las cuentas, tenemos buenos números para presentar a la comunidad, se ha gastado casi 3.5 veces más en el parque industrial de Nogales, cuando consideramos el gasto operativo un gasto de inversión no las transferencias al municipio 38.5 sí contra 10.9 millones de pesos del año 2021, se tiene un saldo positivo de 40 millones de pesos en la operación, se ha recaudado casi 3 veces más en 2022 respecto a 2021, esto por cierto es el resumen de la cuenta pública que ustedes tienen en el archivo que se les envió, es cuanto, estoy a sus órdenes para cualquier comentario que le resulte, gracias.

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

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez expresa: Gracias Presidente, nada más para ponerlo en perspectiva y en contexto, dentro de este resultado lo que se le entregó a OOMAPAS fue del 2021 verdad, en diciembre de 2021, pues para ponerlos en perspectiva esos que son transferencia de 22 millones, están incluidos los 12, 13 de OOMAPAS?.- el Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, replica: en el último trimestre?.- Responde el C. Regidor: si.- Continúa el C. Director Técnico del FOPIN: si, están incluidos todos 12, 13.- Expresando el C. Regidor Francisco Bojorquez: gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien, una vez concluida la exposición quienes estén de acuerdo en aprobar el informe del estado financiero del cuarto trimestre del 2022, en precisos términos presentados



favor de manifestar su voto 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 unanimidad.- Expresando el Presidente Municipal gracias.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Tres.- Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, el Informe de Estados Financieros del Cuarto Trimestre de 2022 y la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2022, presentada por el Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, en su calidad de Director Técnico. - **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Pasamos al número 2) Se somete a consideración del Comité Técnico, para la aprobación, en su caso, la emisión de la Convocatoria de Licitación Pública para la Renovación Total de la Techumbre del Edificio 4, Renovación Total de la Techumbre y Cambio de Estructura del Edificio 5 y para la Construcción del Muro de Contención de la Avenida Bellotas en términos de lo establecido en los artículos 33, 34 y 35 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, así como, instruir al integrante del Comité Técnico representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Presidente del Comité de Obras Públicas del Ayuntamiento, Ing. Jorge Medina Esqueda, a brindar el acompañamiento técnico de su representación en el seguimiento de los procesos de Licitación del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, y en caso de considerarlo conveniente podrá apoyarse en lo técnico de organizaciones, colegios e instituciones de distintos órdenes, adelante, por favor.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, (FOPIN) informa: Gracias Ingeniero, el año pasado nos divertimos mucho en el comité técnico del FOPIN, estuvimos discutiendo ampliamente como le hacemos para hacer techos, si, en una necesidad del parque industrial no encontrábamos el mecanismo y al final tenemos este mecanismo que nos permite a nosotros poder hacer licitaciones, ya estamos registrados en compra net, cumplimos



con la ley de obras públicas, sí, y como ya tenemos el mecanismo y sabemos que tenemos la necesidades de hacer el parque, pues entonces respetuosamente el de la voz le solicita comité técnico que nos permiten continuar con estos proyectos de renovación de techos, de cambio de estructuras, y de corregir lo que nos pasó el 25 de mayo en donde se colapsó el muro este de la entrada a las bellotas, en general estos son los 3 proyectos que tenemos a presentarles, también hay conversaciones con el Ingeniero Medina coincidimos el Ingeniero Medina y un servidor, en que, aunque estamos nosotros totalmente a favor de la transparencia de rendición de cuentas, sin duda alguna esta administración el gobierno del presidente el ingeniero Juan Francisco Gim Nogales, se ha caracterizado por eso, no obstante la transparencia los puede generar un problema porque podemos hacer nosotros por las licitaciones, es encontrar mecanismos de mercado para que la competencia baje los precios, yo tengo la impresión de que el año pasado se discutió tanto lo de los techos y por eso los presupuestos que al final terminaron siendo los ganadores los que se vieron beneficiados con las obras, se parecen tanto a nuestro presupuesto base, entonces para pronto, estas tres obras que estamos presentando tenemos en los proyectos generamos el catálogo de conceptos, los metros, las unidades, el ingeniero Medina nos ha apoyado precisamente con esto, sí, no queremos hacer público los montos, no queremos hacer públicos los montos, queremos que el mercado funcione y que bajen los montos, que les podemos decir que en el cortísimo plazo, estamos hablando de un monto de inversión que puede más, menos, que puede entre 6 y 14 millones de pesos, nótese que lo dejo así con toda la intención de que la parte pública que se entere de estas licitaciones y ustedes tienen a bien aprobarlas, de que el mercado funcione y nos bajan los precios, ustedes se les compartieron los anexos de las convocatorias son 2 convocatorias, la primera convocatoria son 2 obras, la otra convocatoria a Sonic y esa es la lógica que por eso quiero hacer primero la justificación administrativa de estrategia de porque lo estamos presentando de esta forma, cuando el procedimiento sea público si ustedes tienen bien a aprobarlo, entonces será público, antes de eso no debería ser público, estamos hablando de tres obras, renovación total de la techumbre del edificio 4, 1,865 m² de techo, el procedimiento tradicional que es utilizada que va por el lado de retirar lo que estaba anterior, cambiar lo que esté lastimado y poner aquí viene incluido la licitación lo cierto de todos los servicios, todos los materiales, todo lo que se requiera, el segundo se pone más interesante, el segundo es un techo un poquito más grande en los 2056 m², el edificio 5 es uno de los que se recuperaron la última semana de 2022, pronto el presidente por supuesto



está enterado la última semana de 2022, una persona que estaba ocupando un espacio, dijo mira, ya me harté de entrar en discusión con ustedes de que el tramo y que no se llegaba y me dijo me voy, no había contrato con ellos, era parte de los que están invadidos, tenemos el espacio, es un lugar que estuvo maltratado, violentado, hubo gente que se metía a ir a pernoctar, un desastre, y parte del desastre es, como nosotros no habíamos visto como estaban las condiciones de las aguas, de los techos, ni nada de eso, la otra, es un edificio que tiene tres aguas, entonces tiene un canal, 2 canales, llueve más adentro que afuera, y este difícil que lo recuperemos para meterlo al mercado para poderlo vender y ofrecer al mercado más ingresos, pues hay que dejarlo en buenas condiciones para poderlo vender a buen precio, entonces lo que se propone es renovar el techo, pero cambiar la estructura que ya no sea de tres aguas, sino que sea de una agua, para que en el punto más alto sea de 7.2 m y de esta forma que se hace más eficiente la operación de ese techo una estructura nueva, por eso este viene precisamente en los términos, renovación total de la techumbre del edificio 5, ese techo está muy, muy gacho, pero no sabíamos, nunca habíamos entrado hasta que nos lo regresaron, no sé si el Ingeniero Isaías cuando estuvo haciendo dictamen conozca ese edificio, pero son tres aguas es un desastre, y finalmente la tercera obra es la construcción del muro de protección en la avenida Bellotas, el 25 de Mayo se cayó, el seguro pago como 3.6, 3.07 millones de pesos, cuando se hizo el proyecto, el proyecto se compartió precisamente al Colegio de Ingenieros y al Colegio de Arquitectos, el proyecto de rehabilitación del muro, no solo se decidió precisamente ponerlo como estaba, sino cambiar toda la estructura, mejorar el diseño lo que implica gastar un poquito más, porque ya no va a ser nada más rehabilitarlo como estaba, si no es rehabilitarlo pero mejorarlo, y estas son las tres obras en términos generales que venimos a solicitar al comité técnico, que nos apruebe para emitir esa convocatoria a través de compra net, cumpliendo con la ley de obras públicas, con el apoyo del ingeniero Medina, y de su cargo como Secretaría, eso es a lo que venimos a solicitarles, que nos permitan hacer esas obras, emitir esas convocatorias para hacer esas obras, estoy a sus órdenes gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Carlos, bien, alguna duda, adelante Ingeniero Isaías.



El C. Ing. Francisco Isaías Rivera Meza, Presidente del Colegio de Ingenieros comenta: Nada más para hacer una aclaración, la propuesta si es así, se llama como dos aguas no, porque una agua sería de un lado hacia el otro nada más para describir, y si estoy enterado de los dictámenes que alguna vez hicimos, está muy dañado el edificio 25, incluso entra en riesgo la seguridad de las personas que van a estar ahí, es cuanto, es mi comentario.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias por la aclaración Ingeniero, bien si están a favor de aprobar esta solicitud en los precisos términos en que se presenta y consta en este punto dos ya expuesto, si pueden manifestar su voto 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 unanimidad.- Expresando el Presidente Municipal gracias.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Cuatro.- Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, la emisión de la Convocatoria de Licitación Pública para la Renovación Total de la Techumbre del Edificio 4, Renovación Total de la Techumbre y Cambio de Estructura del Edificio 5 y para la Construcción del Muro de Contención de la Avenida Bellotas en términos de lo establecido en los artículos 33, 34 y 35 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora, así como, instruir al integrante del Comité Técnico representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Presidente del Comité de Obras Públicas del Ayuntamiento, Ing. Jorge Medina Esqueda, a brindar el acompañamiento técnico de su representación en el seguimiento de los procesos de Licitación del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, y en caso de considerarlo conveniente podrá apoyarse en lo técnico de organizaciones, colegios e instituciones de distintos órdenes. **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias pasamos al número 3,



se Somete a consideración del Comité Técnico, para la aprobación, en su caso, instruir al Fiduciario del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales la firma de contratos definitivos de arrendamiento con USAPLUS SA DE CV por el Edificio 25; Eduardo López Guaydacan por los Locales Comerciales Bellotas A; con Germán Antonio Rodríguez López por el Contenedor 1 Planta Baja; Galber S.A. de C. V. por el Edificio 10 X; con Amphenol Optimize México S. A. de C. V. por el edificio 5; con Cablevisión S.A. de C. V. por el edificio 8A y con Televisa S. A de C.V. por el edificio 8B, quienes aprueben instruir al fiduciario para la firma de los contratos definitivos de arrendamientos con quienes se describen en este punto 3, en sus propios términos, favor de manifestarlo levantando su mano en señal de aprobación, si adelante.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes expresa: En relación a lo que se está generando con los contratos de arrendamiento, pregunta para el director técnico, o sea el pie cuadrado es el mismo valor para todos y cada uno de estas empresas?

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, (FOPIN) responde: Dependiendo el sapo la pedrada, primero depende del uso que se le quiera dar y hay veces y momentos que se permite y se puede negociar mejores precios, de información que ustedes tienen que fue compartir con ustedes, ustedes son el comité técnico, ustedes tienen los precios, información que estamos compartiendo aquí esta información no creemos nosotros que sea necesario hacerlo público en este momento, sobre todo porque en términos generales va a reflejar, en lo particular nos estamos metiendo con el secreto industrial, secreto comercial, secreto de negociación de estas empresas, por eso, pero si son diferentes montos para cada uno, pero lo que sí podemos decir es hay un avance, qué contratos arrendamiento vigentes en el parque industrial están en 8 centavos el pie cuadrado?, nada, el precio promedio en Nogales del pie cuadrado es de 30 centavos, lo menos que está en cualquiera de estas opciones que ustedes tienen, son 30 centros, desde ahí para arriba, no sé si con eso conteste.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes replica: Es que me puse a sacar un poquito de números, y en el caso por ejemplo los locales comerciales hoy uno de 66 el pie cuadrado aproximadamente, trae otros que



varían en 2.94, en 3.12, 2.94, etc., entonces depende entonces de la negociación que se haga con cada empresa no, entonces pero no dentro del parámetro del valor que actualmente se tiene del pie cuadrado.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, responde: Me voy a poner un poquito positivo, normativo, desde la lógica de la economía, el precio del mercado se parece al valor del mercado amortizado en el tiempo de cada uno de estos espacios, el avalúo ya lo tenemos, por eso nosotros ya sabemos cuánto va a subir el parque industrial el valor en las cuentas a partir del primer trimestre, sí, no lo hemos hecho público todavía hasta que en los estados de cuenta empiezan al final del trimestre, y por eso nosotros sabemos que el mínimo promedio son estos 30 centavos por pie por mes, que son 3.60 por años.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes continua: Gracias, una pregunta más nada más, ¿el plazo del contrato de arrendamiento para cada inquilino nuevo?

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, responde: Inquilinos grandes 5 años, inquilinos pequeños estamos haciendo contratos de 18 meses, con la consideración de aquel punto que platicamos en una de las primeras sesiones del año pasado, en donde viene el ajuste por inflación que instrucción del comité técnico que viniera para todos los contratos todos los años, por lo tanto no vamos a hacer del valor en el tiempo como estaban otros conceptos.

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

El C. Regidor Propietario Francisco Martín Bojorquez Quiñonez expresa: Gracias Presidente, en una de las primeras sesiones del comité técnico que fue en el auditorio, platicamos sobre un tipo, como le llamábamos?, guía, para establecer contratos y precios de arrendamiento, para eliminar la discrecionalidad y darle certeza a quienes arriendan en el parque sobre los precios que están recibiendo, en ese sentido la información que nos



presenta director es muy resumida, vienen los montos solamente, pero no tenemos más información respecto a por cómo se llega a esos montos, y como es que un pie cuadrado puede valer cierta cantidad en un lugar, y cierta cantidad en otro, entiendo que por la naturaleza de las naves es así, pero sería muy bueno poder tener la información para saber cómo se obtuvo el precio de renta específicamente de cada uno, y lo pregunto porque, por ejemplo el contenedor uno de la planta baja, me parece que es un solamente bajo el costo de lo que estamos rentando, entonces ese ese precio creo que es, que el que nos quiere arrendar se gana la lotería con eso, porque en ninguna parte va a rentar a ese precio en esa ubicación, entonces ese tipo de información es necesaria para poder tomar decisiones, entonces poder retomar aquel acuerdo que hicimos de hacer un manual, esa era la palabra que estaba buscando, un manual para elaboración de contratos, que pueda ser revisado a lo mejor anualmente para actualización, pero que le dé certeza a los arrendadores que el director no tenga que estar acudiendo al comité técnico cada vez que quiera firmar un contrato, para que se pueda apegar completamente a ese manual, y tres que nosotros también tengamos certeza de los precios que se le están dando a los clientes, entonces y muy puntualmente, desconozco las características de los motivos por los cuales se está arrendando a ese precio cada una de los seis edificios pero el contenedor de la planta baja lo identifiqué, conozco las características y me parece sumamente bajo el costo, yo he estado buscando el precio de locales de arrendamiento últimamente, y si yo hubiera encontrado este precio, sin duda alguna hubiera arrendado el de abajo y el de arriba, por este precio, entonces esa es la duda gracias.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, (FOPIN) responde: La determinación, es que, este es un tema de esos que a mí me gustan, determinar el precio, para determinar el precio de un bien podemos nosotros, no me quiero meter, pero hay dos formas de hacerlo, una forma es calcular el valor de cuánto cuesta, cuánto cuesta meterle el trabajo que quede bonito, cuánto fue el material, cuanto fue en esto, cuanto fue en aquello, ponerle una tasa de ganancia, y decir este es el valor, y después yo lo pongo como tum rum que es una regla de poder que se utiliza en el sector inmobiliario, el precio del arrendamiento debería estar en el 1% mensual de ese valor que dé, no me siento cómodo con eso porque también sabemos que el mercado por oferta y demanda siempre hay uno dispuesto a pagar un precio, un centavo, marginal mayor, por lo tanto es para determinar el precio se requiere estas dos fuerzas, cuánto me cuesta y



cuanto demanda, habiendo dicho eso, tenemos un aproximado de cuáles son los precios que podemos esperar en el mediano plazo, y que se corresponden a estas 30 centavos, sin meterme en camisa de once varas, cuando se firmaron los contratos de arrendamiento, se firmaron en condiciones, los originales, se firmaron en condiciones en donde la economía estaba muy deprimida el gobierno de Trump estaba al alza, en aquel momento la demanda por negocios industriales era muy baja, hoy estamos en un escenario de la demanda para los parques industriales es muy, muy alto, está lleno el economista financiero de notas en este sentido, lo que permite a nosotros decir sí los precios si estaban y creamos en este momento en el equilibrio de mercado de que hace 4 años si se parecían los precios a este 18 centavos, 17 centavos, en términos de valor descontando inflación que si hicimos las cuentas y con gusto se las compartimos, pero la próxima es, si el incremento de la demanda es este, se puede calcular ante una demanda y una oferta dada, cuanto aumentan los precios y aumentan la demanda, esa fue la lógica para quedarnos en estos 30 centavos, que es lo mismo que decir un precio promedio del mercado que fue dado, si está bien el resultado este, con gusto se los compartimos, pero ese manual, el problema de hacer un manual es una facultad indelegable del comité técnico en el contrato del fideicomiso la firma de los contratos de arrendamiento, indelegable, incluso y por supuesto que el director técnico actual diría, será más fácil, y los directores técnicos del futuro van a decir, claro que sí, para lograr un manual para que pase por nosotros, es una fruta indelegable tiene que aprobarlo el comité técnico, el espacio este que hace mención, es un espacio de 310 pies cuadrados, son 27 metros cuadrados es un cachito, este cachito depende su precio de las condiciones en las que está, y nosotros consideramos de hecho porque es un cachito, que ese precio hace sentido, consideramos, pero nuevamente, posiblemente el mejor mecanismo para poder hacer determinación de precios en el futuro, sea hacer convocatorias, y muy meterlo en el mercado, meterlo en el Facebook, y que llegan a ofrecer, no hemos llegado todavía a ese momento regidores, aunque de hecho se ha platicado en el equipo, y se ha platicado creo que alguna vez también en corto con alguno de ustedes, de que eso es un mecanismo que nos gustaría, pero por el momento esta oferta en la que tenemos por el espacio, fue la persona que también se llama German Antonio Rodríguez López, es una persona que se acercó con nosotros todo por la puerta, dijo me interesa, es un cachito, es como está la parada de camión él quiere vender papitas, quiere vender sodas, y quieren vender dulces, y nadie se había acercado a pedir ese espacio, la persona que se acercó dice que si nosotros tenemos precios del mercado de 30 centavos



promedio, sí, y están está pagando esto, hay pues ya dijimos demasiado pero bueno, está pagando el doble esta persona, a mí, no se nos hace a nosotros realmente mal el precio, sí, pero nuevamente la única forma de determinar bien, bien el precio del mercado, sería liberar oferta y demanda y que hubiera una subasta pública en donde la gente dijera te ofrezco un centavo de nacional más por ese espacio, me gustaría que llegáramos a un escenario así, similar a ese posible.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez expresa: Gracias, comprendo perfectamente lo que nos menciona siendo a pagos, pero las personas que formamos parte del comité no somos expertos inmobiliarios salvo a los ingenieros y arquitectos, y si hay alguien mas el Ingeniero Medina, pero nosotros no somos expertos inmobiliarios y quienes vengan a la mesa posteriormente tampoco lo serán, entonces definitivamente tenemos que encontrar un mecanismo para garantizar que la ciudad reciba lo más que se pueda o lo justo, analizando los precios, hay un rango y el tema del arrendamiento lo entiendo pero bueno, hay un pie cuadrado que se renta en 15.89 dólares, no voy a decir de cuál, 15.89 dólares, y hay otro, sí por ejemplo, hay uno que se arrienda en 15.89 dólares, pero hay otro que se arrienda en 1.66 dólares, entonces el margen es, mentiras, yo hice mal la cuenta, 1.58, sí, es verdad me disculpo, yo puse un cero de más, es 1.58 dólares y 1.66 los bajos, y los más altos los tenemos en 3.12, y en 3.33, entonces se duplica, entonces al final de cuenta por ejemplo si es un espacio pequeño el de los contenedores, pero al final de cuenta es una muy buena ubicación, todo el estacionamiento, todo lo que implica, entonces le digo, no quiero hablar de cosas que no entienden, pero sí me generan mucha incertidumbre el tema del rango tan amplio, y pensar que en algunos lugares podemos rentar el pie cuadrado a la mitad de lo que lo podemos rentar ahí, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Esto no es inmobiliaria, esto es de la industria eh, es un tema que les puedo explicar, imagínate que llegue un cliente de la industria aeroespacial automotriz, y le diga, oye, yo tengo un procedimiento y eso es lo que tengo, ellos llegan y son clientes para tu conocimiento, hay industrias, hay 3 tipos de industria, la industria pesada, la industria automotriz, la industria aeroespacial, eléctrico electrónico, y cable, cada una de esas tiene su diferente mercado y necesita diferentes



necesidades de edificios, el parque industrial del FOPIN no podemos albergar una empresa que sea el espacial en donde ocupe de un edificio de tantos metros de altura y con unas condiciones óptimas, ese es un tipo de industria, ese pie cuadrado que tú dices de 15.89 eso te lo pagas esa industria, hay otra industria que te va a albergar en una nave donde tienen diferentes condiciones, que va a andar alrededor de los 30 centavos pie cuadrado por año, 35, como bien lo decía ahorita Carlos, nosotros llegamos y estaban en 22, en 23 centavos pie cuadrado por año, ahorita el criterio es considerando la media de los edificios que tenemos nosotros para el tipo de industria que se pueda arrendar ahí, anda entre 30, 32 centavos sería algo excepcional buscar un cliente que tengamos para eso, yo me he sentado con todos los clientes que básicamente amphenol tiene el 70%, también tienen otros 30, y todos estos que ahorita han llegado que están por encima del 30%, ese contenedor es de 310 este es un changarro es un tanichi como le llamamos o algo así, no podemos compararlo con una empresa aeroespacial que abarca 15 a 20 dólares por pie cuadrado o 18 en algunos casos, entonces en Nogales para cada tipo de empresa, tiene un tipo de parque industrial, el parque industrial nogales hay que ver que naves con las características que mencionaba aeroespacial, eléctrico, electrónico o automotriz, ahí el pie cuadrado vale de 9 a 10 dólares, yo no encuentro ninguna nave ahorita en nogales que pase de 15.89 en el parque industrial, a lo mejor y sí, pero no tengo detectada ninguna empresa en esa área que esté pagando eso, pero si lo están haciendo ha de ser porque tiene algún espacio excepcional o extraordinario para su proceso de producción, entonces en resumidas cuentas, un parque industrial el que tenemos administrador del municipio, tenemos ciertas características de las empresas que pueden albergar ahí y van a andar entre 30 a 32 máximo 38 centavos por pie cuadrados por año, que es lo que vamos a estar manejando ese es el criterio, pero manejaron un manual para negociar creo que no vas a poder cuando venga un extranjero y oye yo tengo un manual aquí, y sobre eso voy a basarme no, es en base al tipo de operación que va a hacer, al tipo de tiempo que va a durar, al tipo de proceso que va a ser, y este que no se salga de los parámetros ambientales este queremos cuidar el parque industrial, no sé si me explique, David.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes comenta: Cuando se presenta este tipo de propuesta, nuevos contratos son buenas noticias, en este caso para el parque, industrial hay buenas noticias también para el municipio, buenas noticias también para poder fortalecer y promover el



parque industrial, también son buenas noticias también para consolidar las cadenas productivas de nogales, y también de la región, hay que, debemos de comentar que hay espacios estos espacios están desocupados y otros quizá recuperados, o sea son 2 tipos de espacios, y en este tenor que yo creo que cuando se acercan nuevas solicitudes para poder disponer o rentar estos espacios que tenemos en el parque industrial, yo creo que, sin lugar a dudas nos genera desarrollo económico para la ciudad, genera desarrollo en la generación de empleos también, y como ya lo comenté de cadenas productivas, y tal como lo comentó el Alcalde Gim son diferentes las negociaciones entre estas grandes empresas, con pequeñas empresas, con medianas empresas, y los que entienden más al tema como en este caso del maestro Carlos Huerta, pues ahí está el tema de la negociación, porque es una negociación sobre pie cuadrado sobre las cantidades en las que se van a definir finalmente la renta mensual no, o anual.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias regidor, sí pero tengan la plena seguridad que cada contrato lo estamos analizando, y lo estamos referenciando a lo que es el promedio en cuanto a costo pie cuadrado, en cuanto al costo de lo que se le ofrece al cliente, habrá uno que dice, le voy a pagar 30 pero yo tengo yo lo voy a condicionar yo le voy a condicionar, a bueno todo eso que tú le metas quedará para beneficio del mismo parque, todas esas negociaciones este son las que se toman en cuenta, las que tomamos muy precisamente, otro les comentaba, y qué bueno que son ya cuántos edificios tendremos ya por albergar a alguien porque ya casi lo estamos llenando el parque, no?.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, (FOPIN) responde: Debe de haber alrededor de, después de esos 7 espacios, deben haber 4, 4 espacios que todavía a lo largo del año se podrían hacer.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), continua: Y esa es la idea tener el parque lleno, porque además generamos empleo como decía el regidor este David y Francisco es un comentario, generamos empleo, no estamos, no son bodegas ninguno de eso, estamos evitando las bodegas, porque las bodegas sí llegan y te quieren bajar el precio, dicen no es que nada más voy



a poner bodegas, no, no queremos manufactura o este empleos que de tecnología, o que esté la electrónica, o la manufactura también, esa es la idea, es lo que estamos cuidando puntualmente, sí, y en donde queremos que nos ayuden pues también, con opinión y todo eso, pero sí es bueno también como comentaba el regidor Francisco, dio su opinión sobre el contrato que estamos manejando, que a lo mejor hay una cláusula que tenemos, que podamos mejorar, todo es mejorable, sí.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, (FOPIN) expone: Tenemos nosotros un contrato base aprobado por el fiduciario, y aprobado por jurídico, ese contrato base es lo mínimo que debe tener el contrato a partir de ahí, se puede mejorar por supuesto, hay elementos que son indelegables y que no se podrían mover, los demás sí se puede precisamente ver ese detalle, y un detalle final, el parque industrial es una cosa bien rara, porque a nivel micro son ingresos, a nivel macro el parque industrial se convierte en un instrumento de desarrollo económico como bien señalaba el Presidente, como señalaba el Regidor, como señaló usted mismo, y el tipo de empresas, déjeme platicar en una en particular, wizzplus, es un tipo de empresa que se va a poner y no es manufactura, es un tipo de empresa que va a pagar salarios 2 o 3 veces por encima del mínimo actual, sí, es un tipo de empresa que cumple con un factor adicional de lo que tiene que buscar el parque, promover el desarrollo económico, mover la generación de empleos, promover los talentos improductivos, y sí creo que tiene toda la razón cuando señala la parte de ingresos, sí, y lo de manual no sabría si no es incómodo pero sí podemos ver la opción de poder platicar con ustedes en una sesión menos normal que esta, y presentaron los números, con todo gusto, de cómo están los valores de todas las naves, de todo el asunto claro que sí, pero no me gustaría que perdiéramos de vista qué el parque industrial está haciendo un mecanismo para subsidiar la inversión, se escucha bien raro porque el mundo moderno los subsidios son mala palabra, pero también eso lo tiene la favor el parque, es cuánto.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Carlos, pues agotado y comentado las dudas, quienes aprueben instruir al fiduciario para la firma de los contratos definitivos de arrendamiento con quienes se describen en este punto 3, en sus precios términos 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 unanimidad.- expresando el Presidente Municipal gracias.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Cinco.- Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, instruir al Fiduciario del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales la firma de contratos definitivos de arrendamiento con USAPLUS SA DE CV por el Edificio 25; Eduardo López Guaydacan por los Locales Comerciales Bellotas A; con Germán Antonio Rodríguez López por el Contenedor 1 Planta Baja; Galber S.A. de C. V. por el Edificio 10 X; con Amphenol Optimize México S. A. de C. V. por el edificio 5; con Cablevisión S.A. de C. V. por el edificio 8A y con Televisa S. A de C.V. por el edificio 8B.
Notifíquese y Cúmplase.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Punto numero 4) Se Somete a consideración del Comité Técnico, para la aprobación, en su caso, destinar \$3,000,000.000 (Son: tres millones de pesos 00/100 moneda nacional) con cargo al capítulo 4000 del Presupuesto de Egresos 2023 del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, para contribuir con el Gobierno del Estado en la rehabilitación del acceso vehicular de la Universidad Tecnológica de Nogales; los recursos serán destinados cuando se cumpla con todos los requisitos legales para la ejecución del proyecto a que haya lugar, y se explica, si hay comentarios y detalles, por favor, doctor adelante.

El C. Regidor Propietario Demetrio Ifantópulos Aguilar expresa: Gracias Presidente, gracias por las felicitaciones, analizando este tema, es un tema que tiene mucho tiempo de manejarse 15, 18 años aproximadamente, estamos hablando de destinar recursos para la Universidad Tecnológica de Nogales \$3´000,000.00 de pesos cuando se cumplan todos los requisitos legales, es un bien privado, ese es un terreno privado, desde que yo tengo conocimiento de este tema nunca hemos podido lograr la desincorporación de manera legal, no existe, ya se murieron los dueños de los terrenos, los dueños de esos terrenos ya no viven, y nunca se destrabó, veo yo con cuidado en tomar esta decisión sin un análisis jurídico, estamos un análisis



técnico jurídico en donde nosotros no vayamos a cometer ningún error de destinar recursos públicos, ahorita en la actualidad a un bien privado, a un terreno, entonces eso es delicado, muy delicado, nosotros podemos ser observados de alguna en forma, recordemos también que vamos a entregar la administración en su momento en el 2024, va a haber una entrega recepción que puede ser todo esto observado si no está solventando lo legal en aquel momento, entonces todo esto me lleva a mí a sugerirle a la mesa Presidente y con mucho respeto lo hago, se los compromisos que existen, me quedan claros yo sé que hay que ayudar a la universidad, yo sé los compromisos que existen con los jóvenes nogalenses están estudiando, pero nuestra obligación es tomar decisiones de manera correcta, apegadas lo mejor posible a lo legal, entonces yo no considero que estén dadas las condiciones para provisionar \$3´000,000.00, para que cuando esté y se cumplan los requisitos legales se puedan ejercer, después tendríamos que hablar cuando esto se cumpla tendríamos que hablar de un proyecto ejecutivo para saber los montos y saber la mezcla de recursos de Estado y municipio, entonces todavía no están dadas todas estas condiciones de las que estamos hablando, creo que sería apresurado el día de hoy tomar esa decisión, me queda claro insisto Presidente, del compromiso que existe con los jóvenes, pero nuestra obligación es hacer las cosas de manera correcta, todos apegados a la ley, es cuando.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias doctor, alguna otra opinión.

Haciendo uso de la voz el C. Ing. Francisco Isaías Rivera Meza, Presidente del Colegio de Ingenieros comenta: Buenos días de nuevo a todos, estoy de acuerdo en parte con lo que usted comenta regidor, en el sentido de que todavía no tenemos un proyecto estructurado, digo tenemos, porque como ingeniero y como parte de un laboratorio estoy ubicado en ese proyecto, entonces sí hay algún seguro, que lo que está destinado por parte del Gobierno del Estado no va a alcanzar para el proyecto, entonces sí hay de cierta manera una premura por conseguir los recursos, y sí hay un proyecto donde se va a ejecutar, la única justificación ahorita es usos y costumbres legal, para la inversión en ese camino justo que se requieren para poder dar un acceso digno por las condiciones en las que se encontraban, entonces legalmente no tengo mucho sustento mi giro es lo técnico, entiendo la



necesidad del proyecto y es apremiante, sin embargo sí en lo legal no puedo opinar con conocimiento, pero sí yo digo que sí tenemos la premura de lo que representa para la seguridad de estos muchachos no, entiendo que ellos están solicitando que no se me hace fuera de sí, es una solicitud muy bien fundamentada para poder llegar, no tengo conocimiento de cómo esté la legalidad de los terrenos lo que usted menciona, creo en lo que usted dice, es algo que se puede investigar, pero siempre es usos y costumbres sí veo yo que ya se en algún momento ya se invirtió para poner el asfalto anteriormente, entonces yo creo que cómo se justificó esa inversión en terreno o si nos da esa justificación el hecho de tener un espacio público como una universidad y ver el acceso, entonces ver si ese justifica para esa inversión, yo propongo también en la mesa que no nos cerremos pues a al no poder invertir en eso, sino más bien tal vez esperar esa justificación legal, para no meternos en un asunto más adelante, al final de cuentas todos los que votamos aquí tenemos una responsabilidad más adelante, entonces lo que quiero comentar es que, sí es muy importante y necesario, y la cantidad que va a destinar el Estado no creo en la experiencia que tengo en cuanto a los números para un proyecto ejecutivo, no va a ser suficiente, entonces considerar eso, y ver la manera de cómo justificar para no meternos en aprobar recursos que más adelante nos vaya a resultar algo, no sé, contraproducente pues, es cuánto.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Pidió la palabra el Dr.?, adelante.

El C. Regidor Propietario Demetrio Ifantópulos Aguilar comenta: Si, gracias Presidente, totalmente de acuerdo ingeniero, acabas de ser muy puntual, tu visión es técnica 100% pero para todo proyecto, y para toda asignación de recursos disponer de los mismos o gestionar en cualquier instancia, estatal, federal, incluso internacional se necesita un proyecto ejecutivo, me das la razón al decir creo por tu experiencia que no va a alcanzar, entonces gobierno del Estado dice yo tengo 7 pesos destinados, no sabemos de cuánto va a ser, probablemente estos 3 que vamos a tener nosotros en su momento no alcance, tendrá que ser más, entonces sí necesitamos un proyecto pero el proyecto ejecutivo no se puede decidir, si lo puedes hacer, pero sin fundamento legal, si me explico, no hay fundamento legal, el paso número uno es lo que vamos a decir, el paso número 2 sería entonces ya



desincorporado el bien privado público, incitamos que son recursos públicos, este dinero no es de nosotros, es un dinero del municipio, tenemos la bendición de tener un parque, un fideicomiso, yo no quiero ver el escenario como les digo en una entrega recepción en el ISAF que nos hagan una observación, nos la van a hacer, o sea no les quede la menor duda en que vamos a hacer observados, es una decisión no correcta en este momento, entonces como tenemos responsabilidad todos no nada más el director o el presidente, sino todo el comité porque firmamos, nosotros firmamos y aprobamos, y queda asentado en actas, pues vamos a estar aprobando algo que ahorita técnica y legalmente hablando, es o puede ser improcedente, insisto recurso privado, recurso público para un bien privado, es que ya existe está la universidad, sí, pero no es nuestra responsabilidad, agarraríamos un compromiso y una responsabilidad legal nosotros en hacer eso, si se hizo bajo que mecanismo que nos lo explique el gobierno del Estado que nos diga cómo hizo esa universidad en un predio privado, como invirtió ese recurso, bajo qué argumentos lo hizo, bajo qué fundamentos lo hizo y está bien, la universidad está y cumple una función, está justificado totalmente el compromiso está hecho me queda claro, se necesita sí, pero hagámoslo bien, es cuánto.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien, muy bien, gracias, David Jiménez, adelante.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes expresa: Sí Presidente, escuchando las opiniones que se vierten aquí en el sentido de que hay un compromiso con la comunidad estudiantil, eso no tenemos dudas acerca de eso, yo creo que como lo manifestó el alcalde en su momento, pues estamos para coadyuvar en el sistema en esta problemática, pero también hay que comentar que debe de hacerse esa apreciación jurídica en la aplicación de los recursos públicos a una fracción de terreno o calle, que al parecer no se ha desincorporado, creo que todos los proyectos ejecutivos pues van justificados técnicamente pero también normativamente, legalmente, en este sentido pues somos objetos a fiscalización por la aplicación de todos y cada uno de los recursos públicos, y aprovecharía Presidente poner a consideración del pleno de este comité técnico, si nos podría brindar alguna opinión jurídica ahorita que llegó el director jurídico, si usted lo considera, poder darle el uso de la voz para ver



si nos podría visualizar con mayor información para tomar una decisión en este momento no, o sea si es viable tomar esta decisión, o si es viable también que se remita a la dirección jurídica y que haga a la brevedad posible un análisis jurídico del tema y por supuesto a la brevedad posible en dado caso que sea viable, se convoca a la sesión extraordinaria para cumplir con sus compromisos también que ha encabezado usted alcalde Gim, esa es la propuesta no, concederle el uso al directo.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien, si están de acuerdo en darle la voz al jurídico ya que hace presencia en esta reunión, tienen detalles si estamos de acuerdo favor de levantar la mano en señal de aprobación, darla la voz al jurídico del municipio Manuel Ruiz, sí está muy de acuerdo a levantar la mano.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Cinco Bis.- Se aprueba por mayoría de quince votos, uno en contra, el uso de la voz al C. Lic. Juan Manuel Ruiz Hernández, Director General de Asuntos Jurídicos.- Comuníquese y Cúmplase.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: A ver licenciado.

El C. Lic. Juan Manuel Ruiz Hernández, Director General de Asuntos Jurídicos responde: Con gusto buenas tardes a todos, Juan Manuel Ruiz, Director Jurídico, en relación a este tema nosotros como jurídico ya lo, ya lo tenemos analizado, ya tenemos un acercamiento con el jurídico de la empresa, que es propiedad todavía de ellos el trayecto, al acceso a la UTN, el día de ayer estuvimos haciendo negociaciones con ellos para que nos hagan la dación, ahorita les puedo decir que vengo de una reunión con el abogado de la empresa para efectos de ya formalizar la entrega, estamos trabajando en la entrega, la universidad tecnológica sé constituyó legalmente el recurso que se presentó en que se ingresó para la creación



de la UTN se hizo mediante una donación, todo está legítimamente correcto, sin embargo, nunca se contempló la entrega de la calle, ciertamente necesitamos que sea del ayuntamiento o del gobierno del Estado mediante un convenio de colaboración para poder aplicar ese recurso, pero en este momento que estamos trabajando en ello los requisitos legales ahorita en este momento, no se están dando, porque no tenemos la entrega de la dación ya constituida, sin embargo, ya estamos en esa negociación para poder concluirla, si podemos destinar ese recurso para aplicarlo jurídicamente en este momento no se podía aplicar pero podemos ir autorizándolo para que en su momento pues se lleve a cabo la aplicación del recurso, adelante.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico, (FOPIN) comenta: Las consideraciones jurídico técnicas tenemos precisamente aquí al jurídico, déjeme hablar de la consideración administrativa, la redacción está pensada con la lógica de efectivamente el parque puede hacer obra pública, y obras públicas es en terrenos públicos efectivamente, la relación está pensada en la lógica de ese dinero no se va a ejercer a través del capítulo 6000 de inversión, se va a ejercer a través del capítulo 4000 que va a ser una transferencia al que vaya a realizar esa obra, nótese, que ellos necesitan y cumplen con toda la parte legal, cuando decimos el último pedazo, el último pedacito de los últimos 2 renglones del acuerdo, y que se cumplan con los requisitos legales a qué haya lugar, estamos hablando de la ley de obras públicas, sí, y la propuesta que se hace desde lo administrativo eminentemente que es lo que nos toca a nosotros, en el caso de que este punto fuese aprobado por el comité técnico, lo que nosotros solamente haríamos, yo sería comprometer del capítulo 4000 como si fuera una orden de compra que hay de \$3'000,000.00 millones de pesos, hay disponibles solamente se van a mandar siempre, y si siempre y cuando se cumplan con la ley de obras públicas no antes de eso, donde existe un posible problema para el del uso de la voz y para los integrantes del comité técnico en el caso de fiscalización de recursos, sí, está en el momento de la ejecución de esos recursos, la administración del parque industrial no movería ese dinero hasta que se cumplan esos requisitos porque hay instrucción que ustedes le están dando en términos de esa redacción, sí, solamente haríamos nosotros un apartadito de \$3'000,000.00 millones de pesos del capítulo 4000, y cuando se cumpla, se podrán enviar, se tendría la certeza y mandar el mensaje a la comunidad estudiantil de que



efectivamente ese dinero está apartado para poder iniciar con ese trabajo, es cuánto.

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

El C. Regidor Propietario Demetrio Ifantópulos Aguilar expresa: Gracias Presidente, nos da la razón el asesor jurídico del ayuntamiento, y nos dicen que hay un compromiso de dación, yo no le veo la urgencia de tomar esa decisión ahorita hasta que no esté firme ese compromiso ya de manera legal, vamos a dar una semana que se logra esto por lo que veo va muy rápido el asunto, 5, 6, 7 días que eso se diera, y convocar a una reunión extraordinaria, no le veo el mayor problema para poder tomar una decisión correcta, y no después estar tratando de justificar cuando esto se lo turnemos a otra instancia como las que habla el director, en donde dice que nosotros no lo vamos a ejercer, pero lo vamos a asignar, entonces sería una falla de origen que probablemente después nos digan es que usted no lo debieron de haber hecho, legalmente hablando, insisto estos son los recursos públicos y los representantes populares estamos aquí es el presidente, la síndico y los regidores que integramos esto, tenemos un gran compromiso de que todo lo que sea recursos públicos se maneje de manera transparente, yo no dudo en la transparencia del comité, pero creo que sí nos debemos de apegarnos a la ley y no les cuesta nada esperar como les digo 5, 7 días para que el jurídico ya nos dé esa información precisa y poder proceder, de todas maneras aquí dice que cuando se cumplen todos los requisitos legales la misma redacción del punto nos dice que tenemos que esperar, en la redacción del punto nos están dando la razón en lo que estamos pidiendo, cuando se cumplan todos los requisitos legales para la ejecución del proyecto, entonces el compromiso es, lo podemos nosotros todos los del comité aprobar, es probable que sí, yo no le doy ningún problema, porque es una necesidad muy sentida de los compañeros de la universidad, los alumnos y todos los que ahí trabajan, pero hagámoslo bien, no le veo ningún problema que se vaya una semana esto al área jurídica y que se resuelva, convocamos una extraordinaria punto único si así lo desean, si estuvieran de acuerdo, y lo aprobaríamos sin ningún problema es cuánto Presidente.



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien, creo que es un buen punto el que propone el doctor, creo que es muy válido, y yo le pediría al jurídico que esas negociaciones, más que negociaciones sean pláticas de acuerdo, porque no podemos llegar a una negociación jurídico y representante, si el comité técnico no está en la mesa, está bien, el avance es muy bueno, la plática con los dueños del terreno el jurídico es bueno, y vamos avanzando pero si hablamos de negociaciones tiene que estar el comité presente, bien, entonces yo veo muy acertado lo que comenta el doctor, lo que comentaba David y salvo otra opinión creo que, bueno alguien estaba levantando, David, para llegar a una propuesta con esto, adelante.

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes comenta: Si Presidente, como bien está la redacción del punto es si se cumplen con los requisitos legales, si se cumple con los requisitos legales se transfiere el recurso, si no se cumple, pues si no se cumple el acuerdo que tomó también el comité técnico el pasado mes, y si decirle a la comunidad estudiantil que hay certidumbre por parte de fideicomiso operador del parque industrial y del comité técnico, para respaldar esa posición que encabeza usted alcalde, en cuanto a poder coadyuvar y poder respaldar con recursos del municipio y trabajarlas con los recursos que en este caso va a aplicar también el gobierno estatal, entonces ahorita pensando creo yo que el punto está bien redactado en ese sentido, o sea mandarles un mensaje a la comunidad estudiantil y decirles, tenemos suficiencia presupuestaria podemos en este momento etiquetar no sé si se pueda llamar así \$3'000,000.00 millones de pesos el gobierno municipal está comprometido con toda la comunidad estudiantil y con todos los estudiantes para resolver el tema de esta vialidad, pero estamos trabajando en esa dación de pago que acaba de comentar el director jurídico, para que surtan los efectos legales y que no puede haber ningún tipo de problemática no, con alguna observación, me quedaría yo con el punto así como está, establecido para efecto de poder ir avanzando tanto en el compromiso que tenemos con la comunidad estudiantil, y también es este ir avanzando también nos va a ayudar también con la negociación que haga la dirección jurídica en esa dación de pago, porque sería una justificativa de decir, ya tenemos también estos recursos para poder invertir en esa ruta, solo falta que ustedes no los transmitan, y se desincorpore del bien privado.



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien, pues en ese sentido nos vamos, y con esa aclaración que compañeros hacen con respecto a la narrativa como se presenta, hay recurso, hay la voluntad del comité, sí, pero antes se tiene que pasar por el proceso que busquemos el cómo sí, que se cumpla en la normatividad para poder hacer esa corrección, sí, verdad yo creo que con eso nos iríamos con ese razonamiento, si les parece y lo sometemos a votación.- El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez pregunta: cómo quedaría la redacción?.- Continúa el C. Presidente Municipal: si, como está ahí y con el razonamiento que ahorita todo opinaron, ahí está el recurso hay la intención del comité, pero se tiene que cumplir con la legalidad para la ejecución del proyecto que haya lugar, entonces busquemos con el jurídico vemos como si con la legalidad, y con la normatividad, y en ese momento le podemos responder a la comunidad estudiantil, creo que ellos lo entenderán de esa manera y podemos avanzar, en una semana, una semana y media porque hay tiempo, no, el proyecto ejecutivo según entiendo de los acuerdos que se hizo va a tardar 6, 2 semanas, podemos ir buscando el cómo sí, así quedaría con este razonamiento, o si hay otra propuesta, adelante, bien, adelante arquitecto.

El C. Arq. José Luis Armenta Gastelum, Presidente del Colegio de Arquitectos, comenta: Yo creo que sería conveniente esperar también el proyecto ejecutivo, para cumplir con toda la vialidad que se va a ejecutar, por qué se destinan los \$3´000,000.00 millones y no alcance queda la mitad, pues vamos a quedar a la mitad del compromiso que tenemos con la universidad, pues yo diría que ocupamos el proyecto ejecutivo para ejecutar la obra.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Sí, eso es una de las condiciones que hay en el acuerdo que se hizo el domingo pasado, sí, Francisco y luego David.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez comenta: Gracias, entiendo que la aprobación del punto es una muestra de disposición y buena voluntad a la comunidad estudiantil, y de darle certeza



a ellos de que su gobierno municipal los va a apoyar con ese tema tan delicado del acceso a la universidad, pero si van a pasar aproximadamente 8 semanas por ejemplo o lo que se requiera para que se cumplan con los requisitos, es cuestión, existe la voluntad, el comité técnico lo ha manifestado, es cuestión de que se haga la, que se convierta en un bien público en el acceso para poder invertir, y que se concluya el proyecto ejecutivo a final de cuentas si no son 3, y son 5 o 6 millones los que se necesitan para que la universidad tenga el acceso digno que se requiere, al final de cuentas se tendrá que hacer otra reunión después de realizado el proyecto, entonces por qué mejor no me puede hacer una sola aprobación cuando tengamos todas las características y el proyecto, porque la buena voluntad no está en tela de juicio, la comunidad estudiantil va a tener el apoyo, solamente terminar de cumplir los procesos, de no pasar al 2, sin tener el uno, esa es mi opinión, gracias.

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

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes expresa: Sí yo puedo entender lo que dice el regidor Bojorquez, pero también es muy importante decir que ya la disposición por parte del gobierno del Estado, por parte del gobernador Durazo, la disposición también por el Alcalde Gim para efecto de poder aplicar recursos en este tema que han venido encabezando, que en este caso pues los estudiantes, la comunidad estudiantil, y es un tema de que amerita la atención y la prioridad, para ir avanzando, si se aprueba este punto así como está redactado, existe el candado, porque lo dice que hasta que se cumplan los fines, o sea todos los requisitos legales, y un requisito legal en donde ya se está construyendo ese acuerdo, pues es por la dirección jurídica, con los con la empresa, creo que, creo que lo mencionó, en esa dación de pago, entonces de esta manera a mi juicio el comité técnico envía por conducto del Alcalde Gim, ese mensaje del compromiso de poder coadyuvar y de que esta ruta sea pavimentada una vez que también se tenga este proyecto ejecutivo, si en dado caso ahí arquitecto, pues el proyecto ejecutivo variarán ahí los números, pues también podríamos entrar al análisis yo creo que el entraría al análisis financiero para poder concretar esta obra por parte del gobierno del Estado, y por qué no, también podríamos ponerlo en análisis de este comité técnico



no, yo creo que debemos de privilegiar en este caso ese punto avanzar, porque simple y sencillamente tiene el candado de decir hasta que se cumplan todos los elementos y requisitos legales para concretarlo.

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

La C. Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán, en representación de la C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, comenta: Si es nada más una aportación no, en este sentido efectivamente el anuncio o bien el mensaje a la comunidad es justamente este en aras de colaborar, tomemos en cuenta de que este será un convenio colaborativo entre el municipio y el gobierno del Estado, no va a recaer exclusivamente en el FOPIN o bien en el municipio, vaya, el gasto como tal o la inversión para esta pavimentación es una contribución, y eso no lo debemos de perder de vista, entonces sí es muy importante el mensaje que se le dé a la comunidad no solo al estudiantil, sino a toda la comunidad nogalense, en el sentido de que, este comité está en favor de hacer esa aportación o de reservar ese monto para que en determinado momento una vez que se cumpla con todos los requisitos se va a liberar como tal, el dinero no se va, no va a salir de las cuentas del FOPIN hasta que se cumpla lo que se tenga que cumplir, entonces eventualmente el director informará ya sea través de reunión ordinaria o extraordinaria sí procedió o no procedió con estas con estos requisitos legales, y en caso de no ser aprobado se tendrá que explicar las razones por las que no, o bien, también se someterá a la mesa en caso de requerirse un monto mayor no, entonces si es muy importante esa parte de que, el compromiso que se tiene al final del día es justamente en que se está, que hay disponibilidad justamente para reservar y en determinado momento pues que se cumpla con este convenio, no con esta contribución, y eso no lo debemos de perder de vista.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Doctor y luego la regidora Laura.



El C. Regidor Propietario Demetrio Infantópulos Aguilar comenta: Gracias Presidente, cuando se haga el análisis del área jurídica del ayuntamiento con todos nosotros como usted lo instruyó presidente, a mí sí me gustaría también conocer el convenio entre Estado y municipio por escrito, porque todo este tipo de temas no pueden ser de palabra, tienen que existir documentos oficiales hablamos de un convenio Estado municipio, y para venir a traer este punto el día de hoy a este comité técnico debieron de habernos exhibido ese convenio, creo que no lo tenemos verdad director?.- el C. Director Técnico responde: No.- Continuando el C. Regidor Demetrio Infantópulos.- Okey, entonces si estamos hablando de un convenio entre Estado municipio pues hay que exhibirlo, donde el gobierno del Estado de manera muy puntual hace un compromiso de tales estrategias y el ayuntamiento hace un compromiso de tales características, entonces estamos hablando de un convenio pero no lo conocemos, es de dicho porque no lo veo yo, pues es importante insisto en un tema de manejo de recursos públicos que todo esté muy bien fundamentado legalmente hablando, el argumento es excelente, los argumentos todos son muy buenos, todos, la justificación social está, perfecta, la vocación de nosotros como comité de apoyar a los estudiantes de la universidad y a todos los que van a la universidad están, sí, eso no tenemos la menor duda, pero insisto hay una obligación de parte de nosotros de transparencia, y manejo correcto de los recursos públicos y la única forma de hacerlos es de que nos alleguemos de ese convenio de proyectos ejecutivos, de la dación del terreno en su momento que ya sea de manera legal, conozco este tema muy bien, hace 18 años estamos hablando de este tema y no se ha resuelto, les digo que ya se murieron los dueños, y no se resolvió, a mí me tocó en el tiempo que yo fui secretario este tema, entonces no se han resuelto todavía quiero yo ver de manera tangible, objetiva en documentos esa oración y este convenio para tomar una decisión correcta, insisto el compromiso está de hecho, públicamente de la gente sabe que vamos a otorgar recursos el alcalde se comprometió y vamos a apoyar eso, es una decisión muy sensible yo lo entiendo, pero tiene que ser tomada de manera correcta, convenio Estado municipio dónde está el convenio, cuando lo tengamos podremos estar en mejores condiciones, hay 2 áreas técnicas arquitectos, colegio ingenieros, presupuesto, presupuesto ejecutivo dónde está el proyecto ejecutivo, no lo conocemos, no va a alcanzar dice el ingeniero Isaías Rivera es probable que no alcance y vamos a poner más, bien el arquitecto dice lo mismo, entonces no se necesita ser nosotros expertos para saber, insisto, a que le estamos tirando pues todos sabemos que siempre va a haber un ajuste, sí, y cuando venga el ajuste quién va a pagar el más, no va a ser



menos, pero los materiales y todo está subiendo, la mano de obra y todo está subiendo, es una proyección actual de aquí a que estos se ejecuten no va a ser lo mismo, no va a ser se va a licitar de aquí a que lo logremos estamos hablando ya o escuchando ahorita 8 semanas, vamos a estar hablando de abril, entonces insisto pues, no podemos tomar una decisión de provisionar separar \$3'000,000.00 millones que probablemente no nos alcancen y que después vengamos aquí digamos, oigan se ocupan más, entonces tomamos una decisión muy responsable sería mi propuesta porque hay 2 propuestas esta, y la otra sería que hasta que esté la dación de manera oficial, con revisión de convenio entre Estado y municipio, poder tomar la decisión de ahora sí, ya con proyecto ejecutivo, cuántos millones vamos a aportar, esa sería la segunda propuesta no, que tendría que ponerse a consideración es cuánto Presidente.

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

La C. Regidora Propietaria Laura Elba Méndez Ríos comenta: Buenos días, es yo creo muy importante la parte de poder contribuir con el Estado y con nuestro gobernador Alfonso Durazo, que quede claro que quede no estamos en la negativa de que no se resuelva esto, ya que es de mi interés poder apoyarlos, porque ya lo dijeron los jóvenes estudiantes en una entrevista, dijeron ellos, sabemos que el apoyo debe de ser estatal, pero nosotros somos ciudadanos nogalenses, y tienen razón, yo creo que ellos merecen el apoyo y si nosotros podemos ayudar en eso, creo que podemos hacerlo, siempre y cuando sea de la manera legalmente correcta, una vez resuelto esto, podemos decir que se pueda resolver y me parece bien la propuesta de poderlo aprobar tal como lo dicen, pero con la condición de tener la certeza legal.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien gracias regidora, ¿quién más?, adelante regidora Leticia.



La C. Regidora Propietaria Leticia Calderón Fuentes expresa: Buenos días a todos, pues yo con la pena Alcalde, yo sí le pediría que pues lo mandáramos a extraordinaria, es algo muy bueno y saben los estudiantes que estamos a favor de todo esto, pero todo legal, todo legal, y que las cosas se hagan bien, es mi es mi punto de vista, y pues con la pena, pero yo voy en contra.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Sí, bien, a ver David.

El C. Regidor Propietario Davis Ricardo Jiménez Fuentes expone: Por último Presidente, yo creo que aquí debemos de privilegiar el apoyo a la comunidad estudiantil, ya lo he reiterado en varias ocasiones, el tema de la dación de pago que habló ya el director jurídico, es un tema que se está trabajando a marcha forzada podríamos decir, el convenio que dice el doctor, el regidor Iñantópulos de Estado, municipio, seguramente lo vamos a tener, lo vamos a tener porque ya hay ya se ha dado a conocer los medios de comunicaciones por el Secretario de Infraestructura y desarrollo urbano, y en ese sentido por instrucciones del gobernador Durazo, en este caso el compromiso por parte del Alcalde Gim, es de haber aportado una cantidad de dinero el FOPIN ahorita dice bueno pues ahorita tenemos la suficiencia presupuestaria para poder tener \$3'000,000.00 millones de pesos, en la redacción del punto, dice, ya lo comenté dice, hasta que se reúnan los requisitos legales se va a liberar este dinero, y entre esos requisitos legales incluyendo la dación de pago y toda la documentación pues ahí va también el tema del convenio estado, municipio, entonces Presidente yo creo que si somos congruentes en lo que decimos y en lo que estamos haciendo, y en este caso en el apoyo a la comunidad estudiantil, este es un tema que si lo votamos a favor, este es un tema que nosotros estamos mandando un mensaje positivo y de coadyuvar con la comunidad estudiantil, y con el mismo gobierno del Estado y en esa aplicación de recursos de los diversos órdenes de gobierno, yo creo que es un tema de compañeros, que deberíamos de votar, de este ese sería mi opinión.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Adelante Leticia Calderón.



La C. Regidora Propietaria Leticia Calderón Fuentes comenta: Pues que no quede la menor duda que yo estoy a favor de todo eso, pero como les vuelvo a repetir, aquí las cosas ahí está, aquí mismo nos dice, que ya que esté toda la documentación pues que podemos esperar, podemos esperar, y que las cosas se hagan bien, no por mandar un buen mensaje que a lo mejor no lo vamos a poder lograr, porque como dice también el doctor, cuántos años tiene todo esto, entonces no es así, las cosas son hacerlas, decirlas y hacerlas, es cuánto.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico comenta: Regidores nada más aclarando y retomando todas las opiniones que son muy válidas, que recaen en el último párrafo que está ahí en azul, nomás para, le voy a volver a dar lectura para que quede claro a la mejor todas las afirmaciones y las recomendaciones que hacen los miembros de este comité, recae en el párrafo de azul que dice, voy a leerlo todo, esto se somete a consideración del comité técnico para su aprobación en su caso, destinar \$3´000,000.00 millones de pesos con cargo al capítulo 4000 del presupuesto de egresos 2023 del fideicomiso operador del parque industrial de Nogales, para contribuir con el gobierno del Estado, sabemos que en principio todo lo que se hizo la universidad y todos los trabajos son por parte del gobierno del Estado, no tenemos nosotros una responsabilidad directa, jurídica, se podría decir de esa manera, en la rehabilitación del acceso vehicular de la universidad tecnológica de Nogales, los recursos serán destinados cuando se cumplan con todos los requisitos legales, yo creo que si a la mejor necesitamos explicarlo más detalladamente, recae en cada una de las aclaraciones o de las peticiones que hacen los regidores y los miembros de este comité, si es necesario ponerle a este párrafo azul algo que a ustedes les dé la certeza más que diga, cada una de las palabras que ustedes mencionan, pero yo digo que engloba, cuando diga cuando se cumplan todos los requisitos legales, para no especificar ese ese punto de acuerdo lo generamos en secretaría, lo colaboramos con jurídico de secretaría, y con jurídico el ayuntamiento, para no decir, que se va a hacer específicamente en una, que nunca se ha manejado dación, porque la dación es a cambio de una deuda, y para no quedar nada que nada que fuera se dice, todos los requisitos legales, llámese el convenio, llámese el documento de donación, llámese el documento que se tenga que dar, para que esto se dé, entonces si ustedes quieren que aparte de que diga todos los requisitos legales y especificar alguno, lo podemos hacer, yo creo que la intención de que se pusiera de esa manera, es que no quedara ningún cabo suelto, y que se pueda cumplir legalmente con lo que se requiere para poder



coadyuvar, por qué no se puso más o menos de la cantidad que se puso, porque no es obligación directa del ayuntamiento, sino que ahorita estamos coadyuvando con el gobierno del Estado para que se dé esta aportación en beneficio de los estudiantes y de los que utilizan esa calle para acceder, entonces a lo mejor quien tendrá que poner la parte que falta, sería el Estado no, quien ajustaría al presupuesto para que, nosotros nomás coadyuvamos con la cantidad esa para que sea una manera más fácil de llevar a cabo esta obra, y lo más pronto posible, nada más era esa aclaración, que yo creo que englobamos en esta en esta pregunta, en esta el punto de acuerdo, que se den todos los requisitos legales, llámese como se llame, llámese convenio, llámese el documento que sea, como les comento, si ustedes creen conveniente poner específicamente a parte de todos alguno, yo creo que es válido y le da esa certeza, y esa confianza de que lo que estamos haciendo jurídicamente y legalmente sea lo adecuado, es cuánto.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien, pues esa parte yo creo que está muy clara, yo sé, no sé qué parte no se entiende, no sé qué parte no se entiende, entonces yo creo que el razonamiento que nos hacía el doctor, de regidora Laura, David, el mismo regidor Francisco, está muy claro, entonces si les parece lo sometemos a votación, sí, y si quieren agregar un término como decía el secretario, pero creo que ahí está, engloba todo eso, verdad, bien, si están de acuerdo en aprobar este punto cuatro, en los términos descritos, favor de manifestarlo su voto 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.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Seis.– Se aprueba por Mayoría de doce votos a favor, Dos en contra de los presentes, destinar \$3,000,000.000 (Son: Tres Millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) con cargo al capítulo 4000 del Presupuesto de Egresos 2023 del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, para contribuir con el Gobierno del Estado en la rehabilitación del acceso vehicular de la Universidad Tecnológica de Nogales; los recursos serán destinados cuando se cumpla con todos los requisitos legales para la ejecución del proyecto a que haya lugar.
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 once horas con veintiséis minutos, agradeciendo a todos los presentes del día 16 de Febrero de 2023, gracias a todos por su asistencia y su participación, 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
En representación la C. Hermila Valenzuela
(FIRMADO)

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

C. Edna Elinora Soto Gracia
Síndica Propietaria
(FIRMADO)

C. Delia Aracely García Ramírez
Directora de Bienestar Social
(FIRMADO)



C. Hipólito Sedano Ruiz
Regidor del Partido Movimiento
de Regeneración Nacional.
(No asistió)

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)
(Justifico Falta)

C. Arq. José Luis Armenta Gastelum
Presidente del Colegio de Arquitectos
(FIRMADO)

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

Lic. Aldo Alejandro Martínez Varela
Titular del Órgano de Control y Evaluación
Gubernamental
(Invitado, no asistió)
(FIRMADO)