



ACTA No. 14 (FOPIN)

En la ciudad de Nogales, Sonora, México, el día 12 (Doce) de Mayo del año 2023 (dos mil veintitrés), siendo las 08:00 Horas A.M. (Ocho de la Mañana), en la sala de juntas de presidencia municipal, ubicada en Avenida Obregón 339, 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. Aprobación del Acta No. 11 celebrada el día 16 de Febrero de 2023; y dispensa de la lectura de las Actas Nos. 12 y 13, celebradas los días 29 de Marzo y 05 de Abril de 2023.
- IV. Escrito que presenta el Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, mediante el cual, somete a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, para la aprobación, en su caso, de la Cuenta Pública del 1er trimestre de 2023 y su remisión al Congreso del Estado.

Anexo a la presente la Cuenta Pública del 1er trimestre de 2023; dichos anexos se adjuntan en el siguiente *link*: <https://tinyurl.com/ComiteMayo2023>, con la intencionalidad que se le compartan los archivos de anexo a los integrantes del Comité Técnico.

- V. Clausura de la Sesión.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Buenos días, 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, antes de dar inicio procederemos a la toma de protesta del Arquitecto Jaime Wenceslao Parra Moroyoqui, nuevo titular del IMIP para que se integre a



este Comité, si es tan amable ponerse de pie Arquitecto para la toma de protesta correspondiente, gracias.

Arquitecto Jaime Wenceslao Parra Moroyoqui:

PROTESTA USTED CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SONORA, LAS LEYES QUE DE ELLAS EMANEN Y CUMPLIR LEAL Y PATRIOTICAMENTE EN COMO INTEGRANTE DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES FOPIN, ¿QUE SE LES HA CONFERIDO MIRANDO TODO POR EL BIEN Y PROSPERIDAD DE LA NACIÓN DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO?

EL INTERPELADO CONTESTA: SI, PROTESTO.

SI ASÍ LO HICIERE, QUE LA NACIÓN, EL ESTADO Y EL MUNICIPIO SE NOS RECONOZCA, SINO QUE SE LOS DEMANDE, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Síndico si me puede ayudar por favor a proceder con el pase de lista de asistencia para verificar la existencia del quórum legal.

La C. Mtra. Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Propietario, procede al pase de lista: 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. Mtra. 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 (Presente); C. Laura Elba Méndez Ríos, Regidora Propietaria (Presente); C. Yarelle Alejandra Rivera Leyva, Regidora Propietaria (No asistió); C. David Ricardo Jiménez Fuentes, Regidor Propietario (No asistió); C. Leticia Calderón Fuentes, Regidora Propietaria, (presente); C. Demetrio Infantópulos Aguilar, Regidor Propietario (presente); C. Eva Chávez Gutiérrez, Regidora Propietaria (No asistió); C. Francisco Martin Bojorquez Quiñonez, Regidor Propietario (Presente); C. Arq. Jaime Wenceslao Parra Moroyoqui, Director 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), En representación el C. Enrique G. Salcedo Guevara, (suplente-presente); C. Arq. José Luis Armenta Gastelum, Presidente del Colegio de Arquitectos, (No asistió); 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, en representación el C. Miguel Ibarra (Invitado, presente); la C. Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal, informa: 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 Síndico, existe quórum legal por lo tanto declaro instalada esta sesión extraordinaria, solicitándole la lectura del orden del día, adelante si me sigue apoyando por favor.

La C. Mtra. Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Propietario, procede a la lectura del orden del día al cual se sujeta la presente sesión.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, una vez concluida la lectura si están de acuerdo con el orden del día, favor de levantar su mano en señal de aprobación. - La C. Mtra. Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Propietario, procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad de los presentes. - Expresando el Presidente Municipal gracias.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Uno. - Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, el orden del día bajo el cual se desarrolla esta sesión extraordinaria celebrada con fecha 12 de Mayo de 2023.- **Notifíquese y Cúmplase.**



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Aprobación del Acta No. 11 celebrada el día 16 de Febrero de 2023; y dispensa de la lectura de las Actas Nos. 12 y 13, celebradas los días 29 de Marzo y 05 de Abril de 2023, quienes estén de acuerdo con la aprobación y dispensa de las actas antes mencionadas, favor de levantar su mano en señal de aprobación. - La C. Mtra. Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Propietario, 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 aprobación del Acta No. 11 celebrada el día 16 de Febrero de 2023; y dispensa de la lectura de las Actas Nos. 12 y 13, celebradas los días 29 de Marzo y 05 de Abril de 2023.- **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Para el desahogo del punto número IV) Escrito que presenta el Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, mediante el cual, somete a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, para la aprobación, en su caso, de la Cuenta Pública del 1er trimestre de 2023 y su remisión al Congreso del Estado, tiene la palabra el Director Técnico del FOPIN, adelante.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN informa: Buenos días integrantes del Comité Técnico, buenos días Presidente, Síndico, buenos días, bien se hizo una convocatoria se mandó la invitación precisamente para presentarles en términos de lo establecido en el reglamento, presentarles la cuenta pública que se va a remitir al Congreso del Estado, y la cuenta pública al final no es otra cosa más que un esquema cuadrado de la información financiera del parque industrial o de esta paramunicipal en particular que tiene que ajustarse a las cuentas, que tiene que ajustarse a los términos, que tiene que ajustarse a las características que pide el ISAF, que pide el Congreso, y que, en ese sentido se presenta precisamente esta información, del 01 al 31 de Marzo



de 2023, estamos hablando nada más del primer trimestre en términos generales si nos vamos al total del activo al final, los activos han aumentado 36%, en efectivo de este trimestre respecto al año pasado porque ya podemos comparar realmente al trabajo de este Comité Técnico, de esta administración, tenemos que el efectivo equivalente a aumentado casi tres veces respecto al año anterior un incremento del 300%, por supuesto que ahorita todavía se ve muy grande, esto se va a normalizar porque traíamos una brecha muy grande cuando empezó la administración, y esta brecha va a tender a normalizarse, va a tender a normalizarse, si recuerdan al final del trimestre pasado la cuenta pública del año pasado, este número de cuatrocientos y, casi trescientos noventa y ocho por ciento se está cerrando la brecha y empieza a normalizarse la información, al final entonces el fin en términos de activos es hoy 36% más solvente, hace un año valían ciento nueve millones, hoy valen ciento cincuenta millones de pesos, números más, números menos, por el lado de los pasivos, los pasivos por ejemplo han aumentado de 2022 al 2023 alrededor de medio millón de pesos, porque aumentaron estos pasivos?, por una serie de peticiones que se tiene que realizar respecto al capítulo 1000, porque antes no lo estábamos haciendo de forma adecuada, ahora ya se está haciendo de forma adecuada, por lo tanto tenemos un total de pasivos de 2.4 millones de pesos, incluyendo ahí por ejemplo los \$921,000.00 pesos que son de depósito que están registrados, hay clientes que dejaron depósitos hace dos, tres, cuatro años, y alcanzamos a identificar que existen esos depósitos registrados, finalmente y poder repetir a mí me da lógica, los activos, aquí está la hacienda pública y patrimonio, esto es para términos de una empresa su capital, activos y pasivos igual a capital, y tenemos nosotros que el capital la hacienda pública y patrimonio del FOPIN son \$149'000,000.00 pesos, hace exactamente un año eran \$109'000,000.00 pesos lo que da precisamente una tendencia favorable con respecto que se siguen recuperando espacios en el parque, y que se está mejorando en términos de la salud financiera del fideicomiso, pero eso era el estado de la situación financiera, esto es el estado de actividades, como nos fue en esto respecto al trimestre anterior, al año pasado, los ingresos aumentaron 4.7% a pesar de la caída del tipo de cambio, el tipo de cambio nos afecta a nosotros en un sentido u otro, a diferencia de lo que pasa a nivel federal si el tipo de cambio baja, y de repente la deuda total de país baja 2% si, que buena noticia, pero como todos los contratos del fideicomiso están hechos en dólares el tipo de cambio bajó le da en la torre a las dos cuentas, a las de dólares y a la de pesos la de dólares porque se contabiliza eso en moneda nacional y la de pesos porque al final nos pagan menos pesos por cada dólar, y a pesar de



esta caída del tipo de cambio de 15%, los ingresos son aumentados 4.7%, estamos esperando y ya se están viendo las señales en el mercado de una relajación de la política monetaria, ya se empieza a ver las señales en el mercado de que la inflación tiende a bajar en Estados Unidos, y tiende a bajar en México, en el mundo, entonces vale la pena guardar un cachito de dinero todavía de esa cuenta en dólares, porque mañana pasado va a rebotar eso, y cuando rebote lo que hay que hacer es que, hay que ser cuidadoso con ese dinero y posiblemente evaluar con el comité técnico si vale la pena cambiarlo a pesos o no, y esta es la conversión esta de nada más, a mayor tipo de cambio mayores ingresos del FOPIN a menor tipo de cambio menores ingresos de FOPIN, esa es la razón nada más, el estado de actividades, bueno, con, en gastos cómo andamos en gastos, el año pasado en el primer trimestre se gastaron 9.9 millones de pesos, en 2023 van 13.8 millones de pesos, se ha gastado 39% más que el mismo período del año anterior, pero esta distribución del gasto que hace nada más y si vemos que dice ahí servicios personales, servicios generales trece millones, materiales suministro 213, oculta una realidad y la realidad es los sistemas de cuentas que nos solicitan entregar al congreso a SEVAC y a INDEC nos reflejan fideicomisos públicos municipales menos aún de administración de bienes inmuebles, menos aún que no les transfieran recursos la administración directa, esto oculta un poquito el grado de avance por ejemplo de ese \$13'000,000.00 que se ve de servicios generales, nosotros no podemos registrar como inversión pública no capitalizable, todavía primero es un gasto que se tiene que realizar hasta que se realiza se puede registrar, pero entonces quiere decir este estado que no estamos haciendo inversión, no para nada, lo que quiere decir este estado es que nosotros hacemos inversión a través de contratistas en la partida 35101 sí, y esos contratistas son los que mejoran las condiciones del parque, de qué monto estamos hablando, alrededor de 11.5 millones de pesos, esto, retomo es el esquema y son los formatos que nos pide el ISAF, que nos pide el Congreso, que nos pide INDEC, que nos pide SEVAC llenar, pero no reflejan la realidad del estado contable del fideicomiso, pero cediendo la tentación, esto es por partida y es el avance del gasto operativo, en servicios personales un avance del 16%, en materiales y suministros un avance del 9%, en servicios generales en un avance del 30.6, pero recordemos aquí de este 30.6 de esos 13.4, 11.5 son de inversión que se realizó el primer trimestre, inversión que se estaba realizando con respecto a los techos se están cambiando y las obras que se tenían que venir realizando, oculta esto y por eso si ven el capítulo 6 dice inversión, inversión dice en \$832,000.00 pesos, porque se pagó un anticipo de una de las obras licitadas, sobre todo capítulo 6000 se ha



utilizado para fondear las licitaciones públicas, toda las licitaciones públicas de este año se están fundiendo con el capítulo 6000 para cumplir lo más posible con la legislación respecto a obra pública, a inversión, y al final tenemos un avance en este momento del 27.4 al corte del primer trimestre del año, que debería ser de alrededor del 25% para hacer el democrático y 7.4 tenemos un poquito más de gasto en el primer trimestre del año el que deberíamos pero por supuesto que se va a ajustar a lo largo del año este, y no vemos nosotros mayor problema financiero para el parque, finalmente el informe sobre transferencias compensadas, no hemos realizado nosotros ninguna transferencia compensada, el presupuesto que ustedes aprobaron el presupuesto que se ha mantenido, no hemos tenido la necesidad de hacer movimientos, no quiero decir con esto de que no vaya a haber la necesidad mañana pasado, pero por supuesto que se los vamos a informar, sí, y es cuánto, estoy a sus órdenes para tu comentario.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Carlos, preguntas, sugerencias al respecto por favor, muy bien, si están de acuerdo en aprobar la cuenta pública presentada y su remisión al congreso del Estado, 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 C. Presidente Municipal y Presidente del FOPIN: gracias.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Tres. - Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, la Cuenta Pública del 1er trimestre de 2023, del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, en sus precisos términos presentados, y su remisión al Congreso del Estado de Sonora. - **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: No habiendo otro asunto que tratar me permito clausurar esta sesión extraordinaria siendo las ocho horas con cuarenta y cuatro minutos del día doce de Mayo de dos mil veintitrés, agradeciendo a todos los presentes su asistencia y deseándoles buen fin de semana, gracias.



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
(suplente)
(FIRMADO)

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

C. Mtra. 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.
(FIRMADO)

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

C. Yarelle Alejandra Rivera Leyva
Regidora del PRD
(No asistió)

C. David Ricardo Jiménez Fuentes
Regidor del Partido Verde Ecologista de México
(No asistió)

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
(No asistió)



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

C. Arq. Jaime Wenceslao Parra Moroyoqui
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)
En representación el C. Enrique G. Salcedo Guevara
(suplente)
(FIRMADO)

C. Arq. José Luis Armenta Gastelum
Presidente del Colegio de Arquitectos
(No asistió)

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)
En representación el C. Miguel Ibarra
(FIRMADO)

FIRMAS DEL ACTA No. 14 SESION EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES, SONORA, CELEBRADA EL DIA 12 DE MAYO DE 2023.