

ACTA No. 15 (FOPIN)

En la ciudad de Nogales, Sonora, México, el día 14 (Catorce) de Agosto del año 2023 (dos mil veintitrés), siendo las 09:00 Horas A.M. (Nueve 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:

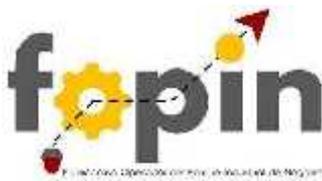
Orden del día

- I. Lista de asistencia y declaratoria relativa al quórum legal.
- II. Instalación de la sesión y aprobación del orden del día.
- III. Dispensa de la lectura del Acta No. 14 de Sesión Extraordinaria celebrada el día 12 de Mayo de 2023.
- IV. Someter a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales el Primer Informe Semanal de 2023 del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales para su aprobación y remisión al H. Ayuntamiento de Nogales.
- V. Someter a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales para la aprobación, en su caso, de la Cuenta Pública del Segundo Trimestre de 2023 y su remisión al Congreso del Estado.

Anexo a la presente el Informe del Primer Semestre de 2023 y la Cuenta Pública del 2do trimestre de 2023; dichos anexos se adjuntan en el siguiente *link*: <https://tinyurl.com/ComiteAgosto/2023>, con la intencionalidad que se le compartan los archivos de anexo a los integrantes del Comité Técnico.

- VI. Clausura de la Sesión.

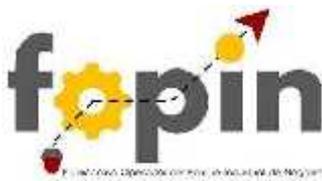
El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien, vamos a dar inicio a esta reunión extraordinaria, no sin antes agradecerles darles los buenos días a las compañeras y compañeros que integran el Comité Técnico del



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.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento, procede al pase de lista: Buenos días Presidente, compañeros integrantes, 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 (No asistió); 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 (No asistió); C. Yarelle Alejandra Rivera Leyva, Regidora Propietaria (presente); C. David Ricardo Jiménez Fuentes, Regidor Propietario (No asistió); C. Leticia Calderón Fuentes, Regidora Propietaria, (no asistió); C. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Regidor Propietario (presente); C. Eva Chávez Gutiérrez, Regidora Propietaria (en representación Lic. Alejandro Villaseñor Othón); 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), (No asistió); C. Arq. José Luis Armenta Gastelum, Presidente del Colegio de Arquitectos, en representación el Arq. Sergio Ramos Aguayo (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, (No asistió); El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento, 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 Secretario, existe



quórum legal por lo tanto declaro instalada esta sesión extraordinaria, solicitándole al Secretario que proceda a la lectura del orden del día, por favor Secretario.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento, procede a la lectura del orden del día al cual se sujeta la presente sesión.

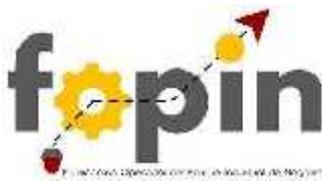
El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Secretario, una vez concluida la lectura si están de acuerdo con el orden del día, favor de emitir su voto levantando su mano en señal de aprobación. - El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad. - Expresando el Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN): 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 14 de Agosto 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 III) del orden del día, Dispensa de la lectura del Acta No. 14 de Sesión Extraordinaria celebrada el día 12 de Mayo de 2023, quienes estén de acuerdo en la dispensa de la lectura del acta mencionada, 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.

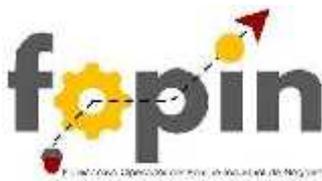
Por lo que se toma el siguiente:



Acuerdo Número Dos. – Se aprueba por Unanimidad de votos de los presentes, la Dispensa de la lectura del Acta No. 14 de Sesión Extraordinaria celebrada el día 12 de Mayo de 2023.- **Notifíquese y Cúmplase.**

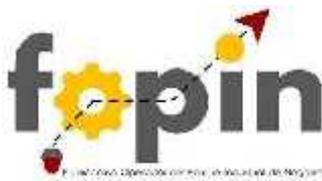
El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Continuando con el orden del día, punto número IV) Someter a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales el Primer Informe Semanal de 2023 del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales para su aprobación y remisión al H. Ayuntamiento de Nogales, si les parece tiene la palabra el Director Técnico para exponer los detalles.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN informa: Gracias Ingeniero, buenos días a los medios, buenos días a los integrantes del Comité Técnico, Presidente, Síndico, Secretario buenos días, cumpliendo con lo que dispone de hecho el reglamento del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, se tiene que hacer un informe semestral precisamente del estado que guarda el parque industrial, que guarda el Fideicomiso, en ese espíritu la administración del Fideicomiso está contento de presentar la siguiente información, una de las preocupaciones que nosotros teníamos era, nosotros tenemos la impresión de que se ha trabajado mucho por supuesto que estamos ahí, son las desveladas que nos tocan a nosotros a cada quien le corresponde un cacho de las desveladas, entonces una tentación es, como podemos hacer, donde estaba la mayor situación de riesgo en diciembre del 2021 respecto a como esta en estos momentos, en la presentación tenemos un mapita, ese mapita me disculpan los amigos arquitectos y amigos ingenieros no está en escala, pero en general ese es el parque industrial de Nogales, todo lo que está en rojo era lo que en diciembre del 2021 estaba irregular, estaba invadido, no pagaban, no había contrato, esa es la parte irregular, si nosotros descontamos esa porción del total estamos hablando alrededor de 38% de los espacios del parque, eso es a diciembre del 2021, cabe mencionar que en aquel momento los ingresos del parque eran de \$286,000.00 dólares promedio al mes, este es el nuevo panorama del parque industrial, dieciocho meses, a poco más de dieciocho meses posteriores a la administración de parte del señor Juan Francisco Gim Nogales, lo que tenemos es que el espacio invadidos son los tres pedacitos rojos que tenemos allá arriba, este pedacito es uno de



los que tenemos en conflicto, este pedacito, y este pedacito, si lo comparamos respecto a esto, nosotros creemos que es un avance importante, todo lo rojo que se ve ahí es el 38% de los espacios disponibles para arrendar del parque, y ahora tenemos esos tres pedacitos, también lo que se logró hacer es, parte de esos pedacitos que antes estaban invadidos, ahora son espacios que están en anaranjado, son estos tres que están disponibles y ahora vale la pena precisamente empezar a hacer el trabajo de promoción, porque hace dieciocho, diecinueve no teníamos espacios disponibles, entonces hoy el parque tiene una ocupación del 87%, hay 31 clientes, hay 8 espacios disponibles que son alrededor de 117 pies, hoy los espacios invadidos pasaron del 38 al 3%, alrededor de 35,229 pies, lo interesante es que en este momento si nada más contabilizamos ingresos normales pasamos a \$366,000.00 dólares de ingresos mensuales, en promedio de \$286,000.00 a \$366,000.00, por supuesto que el ojo educado dirá, que curioso lo estamos diciendo en dólares, por supuesto, lo estamos diciendo en dólares porque así están los contratos, pero también es algo en lo que vamos a profundizar está el asunto del tipo de cambio y la alta tasa de interés esos son 2 factores que le pagan muy fuertes, de forma importante al parque, con todos los contratos del parque industrial prácticamente todos están establecidos en dólares, y el parque industrial tiene dos cuentas uno en pesos y otra en dólares, cuando el dinero entra el dinero en dólares, bueno entra como divisa extranjera en una cuenta de divisas extranjeras, cuando la cuenta, cuando hace una transferencia en la cuenta de pesos cambian al tipo de cambio del día que se emite la factura, eso quiere decir que tenemos el efecto combinado, si tenemos un contrato en dólares en \$10,000.00 dólares por un edificio y lo pagan en pesos, antes pagaban \$20,200.00 pesos y hoy pagan \$16,316.17 pesos, entonces tenemos el efecto dinámico precisamente del tipo de cambio, desde que se hizo el presupuesto de egresos 2020 del tipo de cambio que se estableció es un objetivo general de política económica y últimamente hemos estado fluctuando entre 15 y 20% de apreciación del tipo de cambio, bien a pesar de eso como se ha comportado los ingresos en las cuentas del parque industrial a pesar de eso, cedimos a la tentación hicimos esa pequeña tableta que tienen ahí, es de manera gráfica, esa gráfica lo que hace es expresar en pesos lo que es en pesos y sumarle lo que es en dólares expresado en pesos al tipo de cambio que pone el banco que tiene ese dinero, que es un tipo de cambio promedio ponderado, los de esa tabla que se ve muy suave, si le hacemos caso a esa tabla lo que quiere decir es que, al treinta de Junio el veinte veintitrés hay un incremento de los ingresos del parque del 13.7% respecto al año

anterior a pesar del tipo de cambio, sí, porque y sacamos el promedio seguimos en la tentación estamos hablando de \$396,000.00 mil dólares, porque se recuperó un cachito más de dinero, porque se ganó, se hizo un convenio judicial con una persona con una institución de gobierno federal que nos debía varios años de renta, pero en este momento el promedio de ingresos está en \$396,000.00, pero hay que mencionar que estos son ingresos en la cuenta, no ingresos precisamente contables eso vendrá cuando hablemos de la cuenta pública por cierto, pero habiendo dicho eso, si los ingresos han comportado así como se han comportado los gastos en lo que va de este semestre, pues bien, se ha gastado \$39'000,000.00 millones de pesos en lo que va de este semestre del primer semestre del primero de enero al último día de junio se ha gastado \$39'000,000.00 millones de pesos esto es mucho o poco, estamos hablando nosotros del 42% más de lo que se gastó el año pasado, sí, y todavía descontando lo del municipio bastante más de lo que se gastó en 2021, eh, hay que reconocer también que el gasto corriente ha aumentado 19.9% en términos reales, pero yo quisiera que, anotar que el gasto corriente puede ser bien peligroso cuando crece por encima de la inversión, los países latinoamericanos como los nuestros estamos bien preocupados porque generalmente un peso que suba el gasto corriente se traduce en un peso que disminuye la inversión, cabe mencionar este no es el caso, cuando se gasta más en mantenimiento, se gasta más en vigilancia, se gasta más en comprar cemento, varilla, se gasta más en comprar herramientas, y que además hay un versión en el parque, sí, es esperable que el gasto corriente aumente pero el gasto corriente no improductivos, gasto corriente productivo puesto en términos puntuales por cada peso que subes este corriente, la inversión aumentó 12.42 pesos en el parque el gasto corriente tiene muy mal apellido estamos acostumbrados a pensar muy mal de él, sin embargo, es muy malo cuando está corriente que destruye inversión no es este el caso, mmm en impuestos hemos estado haciendo un manejo de impuestos puntual seguimiento lo que ha permitido que estamos pagando menos impuestos este semestre trimestre respecto al semestre anterior, porque tenemos el IVA a favor en contra veces y eso nos permite jugar realmente para poder al final lo terminamos pagando porque son bienes finales, pero poder tener la opción de consumir esos bienes finales sin tener que destinar los completamente al gobierno, bueno, seguimos concretamente a la siguiente, distribución porcentual del gasto si es cierto que el gasto corriente sube pero suben más de inversión el porcentaje de gasto corriente respecto el gasto debería ser menor, y de hecho en la segunda tabla se alcanza a ver el gasto corriente en 2021 era de 25.7, 2022, 15.22,



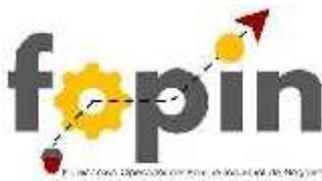
2023, 12.8, y el proyecto aquí es que venimos y estamos casi un 80% de todo el gasto que se realiza en el parque industrial gasto en inversión, está por cierto es la descripción de la realidad que pasa en el parque, porque cuando decimos gasto de inversión nosotros tenemos que reconocer que estamos hablando del mantenimiento que se les da a las naves, y a veces depende CONAC, depende el ISAF, depende de la contabilidad, a veces hay una discusión ahí bien curioso según Ley de Obras Públicas, de si es o no es obra pública, prácticamente desde la administración se tomó la decisión de que todas las obras que se realizan en el parque se nos hace más cómodo y nos evita esta discusión de mañana pasamos vamos a tener por analizar de cuál es y cuál no es obra pública, la planta de tratamiento es obra pública vamos para adelante, bueno este es la distribución de egresos, si nos vamos al gasto corriente y nosotros vamos en la minucia es válido, si dígame regidor.

Hace uso de la voz el C. Regidor Propietario Martin Francisco Bojorquez Quiñonez pregunta: Una pregunta estimado Carlos, una disculpa por la interrupción, en la lámina anterior en, están en la parte de los 2022 y 2023 en las transferencias al municipio, ¿cuáles son los números que corresponden?, respecto al 2022 y 2023 para el período las transferencias al municipio cuánto es lo que corresponde cuál es la cantidad?

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN replica: En qué momento, para, ¿para nosotros en 2022 o 23?

El C. Regidor Propietario Martin Francisco Bojorquez Quiñonez responde: Ambos, porque 2022 y 23 en el período no tiene nada.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN explica: Si, para facilitar que la secretaría nos ayude con la clave, lo que pasa es que en el primer semestre de 2021 se transfirieron 22.5 millones de pesos, lo que estamos haciendo nosotros aquí es comparar precisamente a semestre de este año, respecto a este año pasado, respecto al semestre del año antepasado, en 2022 no se transfirió un solo peso al gobierno municipal a través del capítulo 4000, tampoco en 2023 se transfirió esa es la razón, no sé si con eso resuelva la duda.



El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico expresa: No hubo transferencias, por eso esta en cero, no se ocupó.

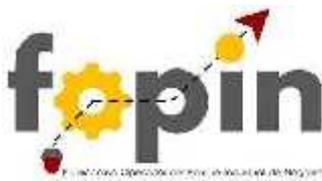
El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN continua: No se ha ocupado, que por cierto el dinero ese esta guardado, el dinero ahí está, pero no se ha utilizado todavía para capítulo 4000 durante este año, distribución de gasto corriente, eh, la tentación sería quedarnos en la explicación esto del gasto corriente crece, crece menos que la inversión por lo tanto basta, yo creo que tenemos que ir un poquito más allá minucia, si se ve esa tablita lo que dice el porcentaje es la distribución del total de gasto corriente en función de estos conceptos que vienen ahí, los porcentajes que vienen en verde son aquellos en donde se ha disminuido como porcentaje del total el gasto corriente aun cuando puede haber subido el mundo es absolutos, la final del relato lo que nos importa lo relativo por supuesto, servicios profesionales 40.9 de por ciento del gasto, limpieza mantenimiento imagen exterior un incremento importante 30.1% venía de 23, sí, vigilancia y seguridad del parque \$790,000.00 energía eléctrica \$283,000.00, gasto operativo menor que esto que cuando se maneja diariamente el parque que se requieren unas pinzas, se requiere un poco de acero, se requiere comprar cosas, bueno y esa es la distribución que traemos 1.65 millones de pesos corresponden a las personas que realmente prestan sus servicios en el Fopin, recordemos que realmente el Fopin no puede tener empleados en el sentido estricto, entonces tenemos personas que prestan sus servicios ahí, en el restante de esos de servicios personales principalmente servicios de contabilidad y también en servicios notariales, como se ha hecho mucho trabajo que estoy resolviendo problemas, son caros los notarios, cada visita que les hacemos se me hace caritos alrededor de \$10,000.00 pesos a mí se me hace mucho amigo Jorge.

El C. Jorge Jauregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico comenta: Lo bueno que queda aquí nada más.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN continua: Nadie se debe de enterar, habiendo dicho esto, este esquema igual que el año pasado lo vuelvo a mencionar, este esquema de gasto

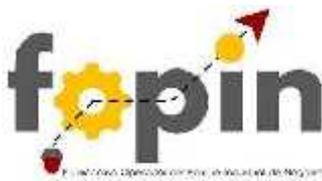
no debería ocultarnos un hecho, alrededor de 30 personas poco más de 30 personas trabajan todos los días en el parque industrial que a pesar de no ser trabajadores están trabajando diariamente ahí, el equipo de mantenimiento son once personas, la gente de seguridad son siete personas, la gente que está dentro de la oficina son otras 10, 11 personas, no somos empleados, no, no son empleados, sí pero ahí están esas personas constantemente trabajando, pero no tenemos otra forma de presentar la información más que en el de desmenuzarla de esta forma, bien, gasto corriente, con respecto a impuestos no tenemos mucho que agregar, de hecho el parque industrial en este momento a diferencia 2021, estamos en opinión positiva del SAT se sigue pagando impuestos constantemente, se siguen presentando las guías constantemente, eh si hay alguna duda al respecto está el código QR que se puede escanear precisamente para ver el estado en el que está opinión del parque frente al fisco, también queríamos platicar en esta ocasión del asunto o del avance de lo jurídico, el trabajo jurídico que es hecho en el parque, el comité técnico es el culpable de su administración indiscutiblemente, por primera vez se han podido visitar obras públicas el año pasado se licitaron 3 obras públicas, este año van 13 licitaciones en 2023, y desde el inicio se ha trabajado con la secretaría de Infraestructura de desarrollo urbano, precisamente para poder dar seguimiento a estos temas, también el comité técnico aprobado 11 nuevos contratos, que han permitido a veces compensar caídas de ingresos otras medidas regularizar predios que aún a pesar de la regularización de la caída de precios hemos recuperado una parte importante tenemos que ofrecer al mercado además espacios disponibles y los ingresos están estables, pero hay que ver esto con cautela por el tipo de cambio, al menos se iniciaron bueno ahí pusimos de los litigios que se iniciaron 2022, se iniciaron 3 litigios en 2022, creo que 4, 2 de ellos son contra personas del gremio de lo privado, que tuvieron alguna afectación porque chocaron una barda, dañaron una pared, cositas así y que se siguió el canal por cierto, el seguro social tenía un adeudo con el parque en este momento ese adeudo está regularizado lo que nos dio una entrada adicional de dinero de 3.7 millones de pesos, y no vamos a echar de cabeza a nadie, ahí hay 3 cuadrillos rojos uno de esos 3 cuadrillos rojos hay un caso en donde se está demandando precisamente porque necesitamos que le pague el dinero al parque, o que regresen el espacio al parque y se retiren por favor estas personas, y ya llevamos 2 instancias que se ha ganado en ese litigio, y estamos esperando la resolución de una 3 instancia, sí, vamos estos 3 espacios esa opinión de la administración y con el apoyo del comité técnico vamos a poder resolverlos, esperamos y hacemos changuitos porque sea antes

de que termine este año, la regularización de los espacios de lo jurídico avanzado 92%, los espacios eran del 38% como decíamos, ahora son del 3%, se ha recuperado también por primera vez nosotros vemos registro, dinero por, al utilizar los seguros que tiene el parque industrial, al cobrar el dinero por los siniestros, y por ahí traemos un número de 5.7 millones de pesos en 2022, y en 2023 y tuvimos ahí un asunto que esperamos recuperar al menos \$1'000,000.00 de pesos pero eso está avanzando por cierto, cuando ya tengamos el dictamen y todo por supuesto que haremos llegar la información igual que en esta ocasión se mandaron todos los anexos, un montón de información que se les hizo llegar a los integrantes del comité técnico, terminé en este momento comentar que cumpliendo con las disposiciones de la ley, regidor la ley de austeridad no, es la ley transparencia, hay una disposición que dice 30 días antes y después del cierre del trimestre hay que publicar los estados financieros en la página de transparencia, ley de contabilidad gubernamental sí, y de hecho estuvieron publicados en fecha y forma, y están todos estos estados en la página de transparencia del Gobierno Municipal, a forma de resumen, se han hecho 25 obras en el primer semestre del año, y 3 licitaciones públicas en el 2022 por cierto fueron 29 y 3 licitaciones públicas en todo el año, señal de que vamos avanzando, sí, yo quería mostrar estas 2 imágenes, porque estas 2 imágenes dan una idea de la magnitud del trabajo del cambio de los techos la primera, la primera de estas sí es una estructura que se aprobó levantarnos es más alta y cambiarla totalmente esta foto se nos hace a nosotros que está buena le da una idea de la magnitud de trabajo, y la que está abajo es un techo totalmente nuevo que es la de casa maya sí y que falta un cachito donde se alcanza a ver, estamos hablando que en lo que va de la administración de este comité técnico del fideicomiso operador del parque industrial, se han renovado 21,197 m², redondeamos en 21,000 m² el equivalente a 51 canchas de basquetbol, no impermeabilizado, no una manita de gato, se han renovado totalmente sí totalmente, y eso es algo que no le había pasado al parque industrial en, nunca, nunca le había sucedido en 52 años; Obras de Mayor Importancia: Nosotros siempre somos preocupantes por el agua y por las inundaciones, recordarán que les comentamos a la comunidad y al comité técnico que en el daño 2021 las inundaciones hicieron que se levantaran losa de concreto de una de las naves, los metió en un asunto con él con el seguro, tuvimos que encontrar una forma inteligente de resolver, construir prácticamente infraestructura nueva pluvial para poder sacar el agua, entonces como somos muy miedosos de las inundaciones y los gaviones del arroyo de bellotas estaban hechos pedazos, una de las obras que los consideramos de mayor importancia que permitieron



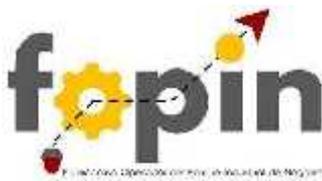
naciones es precisamente esta de rehabilitar los gaviones, tenían no sé cuánto tiempo, no sé quién los puso, desconozco realmente no he encontrado más información de eso, pero sí nos queda claro que esos gaviones están dentro del parque industrial de Nogales, están y tienen que ser administrados por el fideicomiso, y hay que mitigar riesgos, y esa es una de otras 2 que consideramos importantes, otra, el edificio 25 las imágenes de la izquierda es como estaban, están en condiciones deplorables, no sé en qué momento, a que cliente se les quemó el techo, se les quemó algo ahí y ahí dejaron todo el cochinerero, dejaron todos los hoyos en el techo y no les importó, y a nadie le interesó, y fue vandalizado varias veces este edificio y una de las instrucciones del Alcalde en este caso es, hay que dejar bien bonito ese edificio para poderlo rentar caro, ustedes recordarán que se hizo un contrato de arrendamiento con una empresa llamada IS plus en este año, actualmente esa empresa la que está ocupando espacio, y sí me gustaría jugar el antes y el después, así estaba y ahora está así la infraestructura se va mejorando, de hecho se nos hace muy bonito como quedó y estamos contentos del trabajo ese; Los locales comerciales de las bellotas, a un ladito de la gasera cuando subimos hacia las bellotas está el Oxxo, habría ahí un local o unos locales que estaban abandonados, hechos pedazos, vapuleados, pero hubo gente que llegó y dijo bien son, muy bien me interesa y se invirtió dinero en rehabilitar esos y de hecho ahí está la gente trabajando en las fotografías y al final ahorita en este momento está trabajando uno de nuestros clientes, adecuando porque va a abrir un restaurante, ustedes recordarán Eduardo López uno de los contratos que se firmó, que se aprobó también hacer, y en este momento es un lugar recuperado y eso también nos permite un espacio adicional de renta alrededor de 83 m² para una operación pequeña, que bien puede ser utilizado por quien quiera en la comunidad que se acerque al parque, un como inicio de la administración el Presidente no regañó, nos regañó, nos dijo espérense no empiecen a volar si todavía no pueden caminar, espérense primero hay que construir, hay que tener cosas para poder ofrecer y nos dedicamos a ofrecer a construir cosas que ofrecer en este momento hay espacios para ofrecer, por lo tanto ya estamos en el momento de la promoción y se han hecho y se han hecho visitas se ha ido a Tijuana, si la Ciudad de México, ciudad de Mexicali una reunión, COPARMEX Ciudad de México que nos invitaron y pudimos regresar con un montón de contactos de los agregados comerciales de la embajada de Nueva Zelanda, de Israel, de Corea del Sur, en entre otros países y se está en conversaciones ahorita porque ellos tienen una cartera de empresarios de empresas de sus países que andan buscando mover su operación

cercano a Estados Unidos, entonces promociones es un poquito como hacer investigación, uno no sabe en qué momento va a pegar, pero si uno no empieza a hacer investigación jamás va a pegar, entonces el acto de promoción es algo que se ha realizado de forma muy fuerte en el parque industrial, y además por supuesto el encuentro de negocios Nogales transforme, nosotros vimos este formato en Mexicali lo habíamos visto en otros lugares del país y dijimos vamos a intentar y fue un evento chico no fue un evento realmente mediático en el sentido estricto, es solamente para unir a gente y que quiere comprar, con gente que quiere vender, y en ese sentido es un espacio que el parque industrial puede conseguir, puede gestionar, y adicionalmente estamos bien porque no nos cuesta nada, no miento, costó como 3 dólares, sí, si cuesta 3 dólares hacer un evento con esta naturaleza, yo creo que vale la pena hacerlo y vale la pena seguir haciendo este esfuerzo, la semana pasada nos llegó el informe de auditoría de ISAF, changos, y el ISAF es peligroso, bueno no tanto, eh, nos hicieron 17 observaciones de las cuales una es una recomendación permítanme mencionar unos términos, son 17 observaciones la información esta del informe individual es público, está en la página del ISAF y también es de los anexos que se les compartió para la sesión de este técnico del día hoy, eh de esa información de esa información el parque el parque industrial tiene una calificación aprobatoria solventado del 94.1%, quiere decir esto que si estuvimos en la escuela pasaríamos yo creo que sí, pero el problema realmente es que nos falta una por solventar y nosotros vamos a ir a esa conversación con el ISAF, vamos a ir a platicarla a intentar resolverla, analizar también son personas son personas profesionistas o abogados o contadores o financieros que le entienden precisamente a estos temas, pero ellos también se encontraron con que el fideicomiso operador, no sabemos todavía exactamente hasta dónde llegan unas facultades, hasta donde llegan otras facultades y como estamos en la conversación visitamos 3, 4 veces al ISAF reuniones de 3 horas 4 horas, sí, más o menos llevamos a un cachito de avance, precisamente en la forma de comunicarnos con el ISAF, lo que hacen fideicomiso sí con respecto al trabajo de auditoría que hace el lente, y ahí hay un tema que quedó pendiente, le va a gustar al regidor, eh la Ley de austeridad dice, no debe de haber ampliaciones en gasto para publicidad dice la austeridad, esta publicación la tenemos en, públicamente que se entere la comunidad, y lo tengo como comité técnico, y también lo hemos tenido por el ISAF, nada más que nos cambiaron a la persona últimamente y no pudo terminarlo, perdón disculpe.



Haciendo uso de la voz el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento informa: Nada mas para darle la bienvenida a la Regidora Yarelie Alejandra Rivera Leyva, bienvenida. -Expresando la C. Regidora Propietaria Yarelie Alejandra Rivera Leyva: gracias.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN continua: Entonces, cuando se hizo la Ley de austeridad, el espíritu de la ley era, no puede ser posible que se gaste en el estado de México \$1'000,000.00 millón de pesos al día en publicidad de programas sociales, es el espíritu de la Ley, todo estamos hablando del 2017, 2018 que se hizo todo el trabajo precisamente en la cámara de los senadores, sí, y yo recuerdo perfectamente ese párrafo en donde hacen la cita, eh y la discusión de la exposición de motivos hasta se dice, esto es viable porque CONAC reconoce 2 tipos de gastos en publicidad, el gasto para hacer publicidad de programas oficiales, y el gasto para promover la venta de bienes y servicios, entonces nosotros dijimos nosotros no hacemos publicidad programas oficiales, nosotros lo que hacemos es vender bienes y servicios, vendemos arrendamientos, entonces en estas discusiones estamos con el ISAF, esta parte viene en la exposición de motivos de la ley también del Estado de Sonora, y yo estoy convencido de que vamos a seguir con la conversación con el ISAF, estamos en los tiempos todavía para poder buscar, solventar esta que nos hace falta, tenemos 30 días hábiles a partir del 8 de agosto y vamos a hacer todo lo posible para tener una buena conversación de una discusión profesional y seria con el ISAF, para encontrar precisamente la forma de solventar esto, también cabe mencionar que a juicio del de la voz ninguna de las cosas que observa el ISAF que fueron solventadas son cosas de esas que se consideran malas, sí, nos dicen compraron un carro muy lujoso el año pasado, no, lujoso el carro que vendimos, esa fue la respuesta que les dimos por cierto, lujo el carro que se vendió, sí, oye es cierto no había visto esto, ya solventada, existe por un conflicto de interés con cierta funcionaria, no mira, aquí está todo el procedimiento, aquí está todo lo que se hizo, todo lo que se comentó, solventado, y capturaste mal las cuentas en este calefactor, no sí es cierto tienes razón, pero aquí lo arreglo porque tengo uno disponible, solventado, nos queda esa pendiente, la información es pública puede ser revisada por la sociedad, por la comunidad, al final la presentación esta que tienen los integrantes del comité técnico viene un anexo de obras, de las 25 obras de este primer semestre, que no veo un caso ir una por una, pero ahí viene precisamente



la información, y esta información por supuesto es pública, entonces es cuando el Presidente.

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

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez expresa: Gracias Presidente, gracias Carlos por la presentación, tengo algunas preguntas respecto la primera, es felicitaron por el tema de la recuperación de espacios, que estaban invadidos, la verdad que son unas excelentes noticias, y mi pregunta es, si los espacios estaban invadidos es porque estaban ocupados por personas que no estaban pagando arrendamiento, ¿sí?

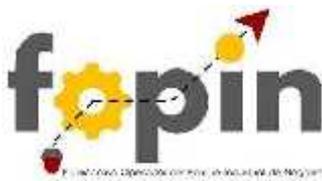
El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN responde: Tres tipos, invasores que estaban ocupando el espacio nomás porque sí, porque se metieron, gente que tenía contratos de arrendamiento y no estaban pagando, sí, y gente que estaba pagando y tenía y no tenía contratos de arrendamiento, estaba pagando un monto que quién sabe cómo se determinó, quién sabe cómo, sí, de esos ojalá nos viniera puros de esos, eh, pero no fue el caso, en general son esos tres tipos.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez continua: De esos tres tipos, dos de ellos, por lo menos uno de esos tipos estaba pagando dos, no, y se han recuperado espacios, qué acciones se han emprendido contra quienes tenían invadidas de instalaciones del parque sin pagar arrendamiento, porque a final de cuentas pues, es dinero que no está ingresando y tenemos que actuar en consecuencia, la primera pregunta es esa, qué acciones han emprendido, voy a abundar en las cuatro.- Expresando el C. Director Técnico del FOPIN: Si, si.- Continuando el C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez: La segunda pregunta es respecto a las auditorías, además de la del ISAF ha habido otras auditorías internas, externas o solamente la del ISAF, quien las ha realizado qué resultados se han obtenido, y en caso de que resulten observaciones qué acciones se han emprendido, no,

además de las que nos han mencionado, esta pregunta es con independencia de las que ya nos mencionaste, respecto a la opinión positiva ante el ISAF también pues eso es muy bueno, porque estamos al corriente con nuestras obligaciones fiscales pero una pregunta muy puntual que venimos arrastrando desde la administración pasada, en esta administración ya sea por omisiones o cualquier circunstancia de actuales o del pasado, hemos pagado multas, actualizaciones y recargos al SAT por concepto de pues de temas de impuestos, y en caso de que sí lo hubiéramos hecho, eh, quién las ha pagado, se han pagado con cargo al patrimonio del fideicomiso o se han pagado de la bolsa de quienes realizaron la omisión en su momento, entonces, eh, preguntar al respecto de eso, y la pregunta número cuatro, es que llevamos ya mucho tiempo, mucho tiempo sin tener sesiones ordinarias, solamente tenemos sesiones extraordinarias, por lo que no se pueden poner sobre la mesa de temas generales, entonces, eso de cierta manera limita a los integrantes del comité a poder disfrutar más generales en la sesión, entonces, nada más puede hacer un exhorto para que se respete la ley en el sentido de las sesiones ordinarias, esas son las cuatro preguntas.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN responde: Lo bueno de no ser abogado, lo bueno no ser abogado es que, yo le voy a dar la respuesta que me ayuden a los abogados a dar y hasta donde yo alcanzo a entender, lo que hemos realizado muchos especiales en materia de rendimiento inmobiliario, ante el juzgado civil de la ciudad, pero hay que reconocer que no en todos los casos, y le platico porque no en todos los casos, mmm una de las empresas con las que se hizo un convenio aprobado por ustedes precisamente para desaparecer deudas, sí, esa empresa disminuyó su actividad a la mitad, hay un contrato vigente y dicen ellos oye, no te debo dinero me voy a ir, no tengo, mi operación ha disminuido, prácticamente tengo que cerrar, entonces a ellos no hubo más que hacer, ellos solicitaron se acabó el asunto, otros de los invasores, curioso casi, casi, casi empírico, sí el último día del año pasado llegó uno de los invasores y dijo yo no quiero broncas, y nos entregó la llave, pero era invasor que no tenía el contrato, que nunca había pagado, sí, y bueno pues oye gracias, más de esto, sí, otro caso, uno que debe varias centenas de miles de dólares, sí, en ese, hay un juicio durísimo, es en donde llevamos dos ganadas, la tercera estamos esperando resultados, cuarto tipo, hay uno que tiene una operación muy pequeña en donde lo estuvimos presionando pague, paguen aquí están los documentos, aquí está la información, aquí está todo, y esos que tienen

esa operación pequeña tenían números más, números menos, \$25,000.00 dólares números más, números menos, sí, hoy paga, ya casi te pago, oye paga, se hizo un convenio incluso con ellos empezaron a pagar, empezaron a ponerse al corriente, la operación no les funcionó, un día nos entregó un oficio que dice, pago no niego, pago no tengo, te entrego las llaves, me llevo la máquina, me llevo todo, adiós muchas gracias, no hemos iniciado nada en contra de su empresa, eh, yo espero que realmente el comité técnico tenga a bien tomar decisiones respecto a eso, yo sí mencionaría que depende del sapo la pedrada disculpen mi francés, hay empresas que son muy abusonas, muy largas que se van a la yugular, sí, y que han hecho dinero con el parque industrial durante décadas, a esos creo que vale la pena irse con todo el peso de la ley, hay otras personas que hacen emprendimientos, hay veces que los emprendimientos no funcionan, hay veces que las cosas no salen, sí, yo no tengo una relación realmente con estas personas, pero si tengo que reconocer que si alguien llegaba temprano y alguien salía tarde eran más o menos los mismos, sí, y a pesar de eso les falló, dependerá, por cierto yo acataré lo que diga el comité técnico contra esta empresa en particular no hemos iniciado ningún procedimiento, y tenemos otras dos empresas en donde ya estamos iniciando procedimientos, es parte de los 13 pasos que teníamos a la segunda dispositiva de la representación, eso es lo que diría respecto al tema este de los arrendamientos, la segunda pregunta perdón?.- Interviene el C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez responde: resultado, otras auditorias a parte la del ISAF?.- Continúa el C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN: Corrijanme este año fue la editorial que nos hizo contraloría de inventario de eso?, sí, sí esa es una auditoria de inventario, una auditoría de inventario que hizo contraloría, el año pasado tuvimos otra auditoría también que hizo contraloría, una serie de observaciones que se realizaron, eh, se atendieron todas las observaciones todas fueron contestadas, todas fueron contestadas, eh, hoy queda por ahí un asunto que traemos una diferencia de opinión con contraloría y que todavía no hemos resuelto, la semana pasada recibimos un oficio invitándonos a una reunión de esos temas y vamos a atenderlos por cierto, no, no recuerdo exactamente el asunto, el nivel que recuerdo este, porque en estos si me metí dos meses, hasta incluso le había comentado que andábamos desvelados, porque estábamos trabajando con lo de ISAF, y usted dijo que qué bueno que el ISAF ande con todo por cierto, pero así, así fue con auditorías, también preguntó si ha habido recargos en el pago de impuestos, la administración pasada tuvo recargos importantes en el pago de impuestos y recordarán que el año pasado se les comentó que fue una



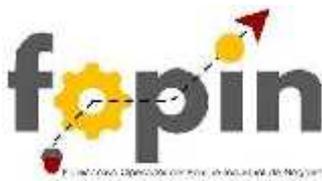
de las observaciones que hizo la auditoría de ISAF, en donde nosotros mandamos oficios a los CETES que les tocaba para decirles, oye, ve y corretea esta persona que debe 2.3, 2.4, 2.5 millones de pesos no recuerdo el número exacto pero por ese orden, eh y nos dijeron sí vamos a checar, y hasta ahí llegan las facultades que nosotros vamos a ejercer, informamos a las autoridades y nosotros pues tuvimos que encontrar ahí, no encontramos nada, no vimos nada, cumplimos con informar, ahora en esta administración tengo que reconocerle que sí hubo un pago desfasado de impuestos, sí, lo tengo que reconocer que si pasó, que en febrero de 2022 tenía que entrar los impuestos el 25, 26 entraron el 27 porque el Carlos no es contador, eh me falló por un día y hubo un cargo como de \$8,000.00 pesos, o \$12,000.00 pesos algo así, y la contabilidad del FOPIN dijo ajá tu solo paga, sí, y fue pagado precisamente con mi dinero, fue mi culpa fue pagado con mi dinero, respecto a impuestos eso fue lo que pasó había un comentario regidor?.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez responde: El de las sesiones ordinarias.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN manifiesta: Haremos lo propio para poder hacer lo que corresponda con el reglamento, creo que el reglamento dice que tiene que ser el primer jueves de cada trimestre, entonces la siguiente ordinaria siguiendo esa lógica debería ser octubre no sé o septiembre, sí, siguiendo esa lógica, pero por supuesto que lo conversaremos con el Secretario del Ayuntamiento, que es el Secretario Comité Técnico.

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

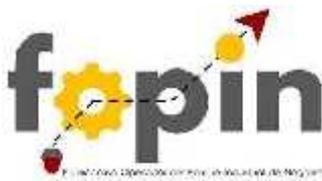
El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez expresa: Si, nada más como continuando la conversación, respecto a las personas que tienen invadido el parque, me parece importante en cumplimiento a la ley, en la obligación que tenemos de proteger el patrimonio, se puedan emprender las acciones legales contra todas las personas que no pagaron su estancia en el parque, porque son recursos públicos que no están ingresando, entonces no considero que debemos, de hecho no es un



tema de consideración, es un tema de obligación, no debemos hacer excepciones ante nadie e iniciar los procedimientos correspondientes contra las personas que no realizaron sus pagos, entonces, esa es una recomendación, pero también una invitación a cumplir con la ley al cien por ciento, respecto al tema de la auditoría del tema si me parece importante que además del de los informes que nos proporciona que son buenos, se puedan incluir todos estos temas que debemos enterarnos, entonces el informe a mi consideración debería ser un diario de lo que pasa en el parque, porque es la manera que tenemos de conocerlo lo que sucede, entonces poder estar pendiente de todos los detalles es importante, y exhortar al comité técnico a darle seguimiento con el contralor o con el comisario respecto a las denuncias que se han interpuesto para conocer el seguimiento, y que no avance el tiempo sin saber en qué estado procesal encuentran esas denuncias que se interpusieron o esos procedimientos que se iniciaron, gracias Presidente.

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

El C. Regidor Propietario Demetrio Ifantòpulos Aguilar expone: Gracias Presidente, pues primero director felicitarlo, felicitarte a ti y a todo el equipo por este informe, estoy totalmente de acuerdo en las observaciones puntuales de qué la información debería de ser un poquito más completa, ¿no?, no guardar ciertos temas, ahorita yo acabo de ver una gráfica que la muestro y luego la devuelvo, eh y creo que la debemos de conocer lo de las reuniones totalmente de acuerdo es obligación llevarlas a cabo, lo otro es una pregunta, tenemos una serie de contratos todos me imagino que tienen una vigencia, evidentemente el tipo de cambio ahorita no nos ayuda pero sí estamos perdiendo la capacidad de ingresar un 20% aproximadamente de recursos, entonces, criterio de FOPIN que tiene que ser considerado aquí de manera muy estratégica revisar esos, esos contratos, y ver la posibilidad a la conveniencia de este parque, de este patrimonio público de modificar esos contratos, por supuesto digo tiene que ser una decisión muy muy estratégica, el pronóstico es de que siga bajando el tipo de cambio a favor del peso por supuesto, entonces hasta dónde podríamos llegar según las proyecciones de seguir perdiendo ese tipo de ingresos, qué vigencia tiene nuestros contratos si por uno, por dos, por tres, o por 5 años, sé que son de distinta de distintos años dependiendo de las empresas de las que estemos



hablando, entonces, sí, nosotros tener la capacidad de análisis de proyectar y de decidir que le conviene más el Municipio de Nogales con este tiempo, entonces siendo muy puntual si revisar los contratos y ver aquí ver nosotros aquí, ver la posibilidad de cambiarnos partir a que sea contratos en pesos, no sé si por 1 año, por 2, o dejarlos en dólares, ese sería una observación y una propuesta, gracias.

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

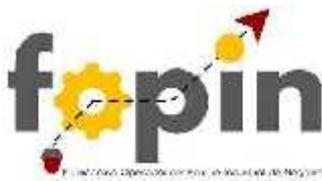
El C. Lic. Alejandro Villaseñor Othón manifiesta: Hablas de los terrenos, propiedades que están invadidas me imagino que son propiedades techadas. - El C. Director Técnico responde: Si. - Continúa el C. Alejandro Villaseñor Othón: hay terreno baldío invadido, terrenos que no son parte de alguno de los de los contratos, ¿qué hay algún invasor?

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN responde: No, no, no posiblemente lo que, lo que existe son donaciones que vienen en la escritura original, como por ejemplo el seguro social y el espacio que tienen seguro social, la clínica del seguro social es una donación que viene en el contrato del fideicomiso que hace 50 años, o hay el área verde, por ejemplo, lo que está ahí arriba es un área que de hecho está acordonada y la abrimos a veces precisamente para evitar que la tentación llegue y que la gente quiera ocupar el espacio, hay un área deportiva, pero sea deportiva de hecho no está donada, es un espacio verde es un espacio que se utiliza que uno de nuestros mayores clientes ustedes saben quién es, sí, lo acondiciona y lo cuida y lo protege y lo utiliza para hacer ejercicio, siguiendo la lógica del sentido estricto, no, no hay un espacio que sea un área no techada.

El C. Lic. Alejandro Villaseñor Othón pregunta: ¿Hay terrenos que pueda rentar?

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN responde: Hay terreno que se puede rentar, tendría que ver por dónde podemos jalar esa cuerda en el contrato del fideicomiso, no me sentiría

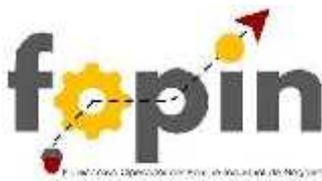
cómodo respondiendo eso en este momento porque vienen ciertas actividades, ciertos giros, no sabría en este momento contestar, pero lo revisamos con todo gusto, si me permiten voy a dar una opinión técnica, opinión con la técnica de economista. El Fuerte de los contratos que se tienen, fueron firmados en 2021 y tiene una vigencia de 4 a 5 años, eso quiere decir que el fuerte de esos contratos que representan el dinero fuerte de los ingresos del parque industrial, ahorita están vinculados a un tipo de cambio en dólares y están vinculados a precios muy bajos, a precios realmente bajos, si nosotros modificamos en este momento, a bueno y esos contratos terminan en 2025 y en 2026, unos, un año, otros en otro, sí, entonces la administración estará en condiciones ideales para poder negociar y subir esos precios en función del valor real de mercado que tiene el parque, que alguna vez hemos conversado de que la regla del pulgar más o menos tiene que ser, se tiene que pagar el mes el 10, el 1%, sí, de lo que vale un inmueble, más o menos una regla de pulgar, no hay una regla totalmente definida por cierto, sí, atendiendo eso el valor del parque que en cuentas dicen que vale \$62'000,000.00 millones de pesos, pero que vale 150 veces más que eso, sí, atendiendo a eso creo que era de \$700,000,000.00 millones de pesos, sí, en el último avalúo del que tenemos, entonces, eso va a permitir que si dividimos ese precio entre la cantidad de pies cuadrados le sacarnos el 1%, chas, chas, chas podemos tener un buen precio, un precio mayor que el que está en este momento, voy a la parte de buscar un mecanismo alternativo por si se da la modificación en los contratos de arrendamiento, hay una parte aquí que no les convence porque quería conversar con ustedes cuando llegamos a la parte de la cuenta pública, aunque en ingresos, en cuentas, en los ingresos están bien, hay que reconocer que los ingresos contables son otra cosa, y los ingresos contables es en donde se ve el efecto del tipo de cambio, se mete a la posibilidad deberíamos cambiar los contratos a pesos, mi respuesta sería que en lo técnico se ve una mala recomendación por lo siguiente, todo lo que sube que es tan viejo como la historia es gravedad, es economía, es burbujas, todos los sabemos todo lo que sube, tiene que bajar, la tasa de interés tiene que bajar, existen elementos que hacen pensar ya desaceleración de la inflación en Estados Unidos en México, desde marzo el banco central no ha querido disminuir la tasa, estamos en 125% pero mientras el comercio siga funcionando como está funcionando mientras la inflación sigue desacelerando tarde o temprano va a tener que bajar esa tasa de interés, porque tienen un sentido muy fuerte de bajarlos, que es quieren que crezca la economía, y si no baja la tasa de interés no va a crecer la economía y ellos quieren que crezca, entonces cuando baje la tasa de interés sube el tipo de



cambio aumentan las exportaciones, y todos felices y contentos nos vamos a cerrar este año, si nosotros en este momento abandonamos la posibilidad de pérdida pero también de ganancia, que no es pérdida porque no estamos en números rojos, sí, se me hace que estamos perdiendo la posibilidad de ganar mañana con el tipo de cambio, el dólar va a seguir siendo la moneda corriente del comercio internacional durante al menos dos décadas, sí, por condiciones de unas políticas China todavía no están preparados, la moneda del vino esta lista, vale la pena mantener en mi opinión técnica, vale la pena mantener el dólar, vale la pena que en este momento estemos absorbiendo un pedacito de esos no beneficios a raudales, sí, pero cabe mencionar que cuando se hizo el presupuesto de egresos, se hizo de ingreso se hizo con un buffet del 20% para que pudiera soportar el golpe del tipo de cambio por un lado, por el otro lado tenemos a ases bajo la manga, un as bajo la manga es que adelantándose un cachito, hay 3.7 millones de pesos del seguro social que se recupera, que nosotros primero no supimos cómo registrarlos porque ando buscando cómo se registraba, pero salió una opción lo podemos tener como as bajo la manga precisamente para compensar la caída de los ingresos estimados, y el otro as de la manga que tenemos es que ustedes aprobaron el presupuesto 2023, sí, utilizar la figura de los ingresos excedentes que viene en la Ley de disciplina financiera, lo que permite dos cosas destinar el dinero en inversión pero también compensar caída de ingresos esperamos, entonces ahí tenemos dos ases bajo la manga, y yo creo que ellos nos van a permitir sortear que es el momento de tipo de cambio bajo y cuando pienso en ese tipo de cambio el FOPIN como si fueran las Vegas para arriba, yo tengo esa impresión a partir de la información que se alcanza a ver del mercado, a partir de lo que alcanzamos a ver también de las cuentas, opinión técnica por supuesto si se considera conveniente abrir una mesa para analizar esta situación por supuesto que la administración está a sus órdenes Comité Técnico.

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

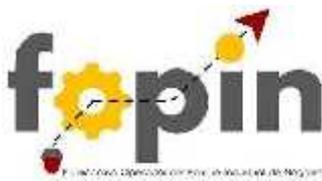
El C. Regidor Propietario Demetrio Ifantópulos Aguilar expresa: Gracias, ese tipo de respuestas al menos para mí son las que necesito escuchar, la decisión del comité técnico es de todos los que aquí estamos y cada quien tiene que aportarle su conocimiento y su experiencia, y es su director es lo que yo espero de la dirección técnica, no, ese tipo de



respuestas estratégicas pero bien analizadas porque así de entrada me queda claro que tenemos un decremento en los ingresos, pero en una proyección de la que yo hablaba hace rato a futuro probablemente nos convengan, sigo insistiendo hay contratos a 5 años, hay otros a 4, pero debe de haber unos por ahí a 1 año o 2, ese tipo de contratos son los que hay que conocer, y no creo yo que con las empresas comerciales que ahí están tengamos contratos en dólares, es muy probable que no lo acepte más que las empresas extranjeras, un cliente de nosotros, mexicanos, nos va a pedir un contrato en pesos, ahí no aplica, no ahí no aplicar bien y te lo aceptaría creo yo, salvo que no sepa yo que algún cliente mexicano le estamos rentando en dólares, entonces sigo insistiendo en que sí necesitamos saber si tenemos 25, 30, 40 clientes cuáles son en dólares, cuáles son en pesos verdad, y la duración, la vigencia de los contratos, entonces yo doy por muy buena la respuesta me queda clara totalmente la decisión al final la tendremos que tomar aquí, pero con un análisis muy bien presentado no puede haber decisiones unilaterales de ninguna forma, porque aquí es donde se aprueba todo, pero sí con la explicación con la explicación muy, muy, muy clara, que ya nos acabas de dar, entonces yo agradezco la respuesta insisto que sí necesitamos revisar, gracias.

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

La C. Mtra. Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal expone: Si, esto yo también en la misma tesitura de la presión del tipo de cambio, la sesión pasada o antepasada comenta el director acerca de la afectación que hemos tenido no sé si usó esa palabra pero más o menos, ahorita nos dice el regidor Ifantòpulos que el tipo de cambio no nos está ayudando, desde la vez pasada me quedé yo con esa duda que bueno pues explicando, ahorita pues creo que queda claro, pero sí lo tengo que comentar, que me llamó mucho la atención su opinión es técnica la mía es una opinión que yo puedo decir doméstica, de lo que yo entiendo de economía, eh yo pensé en ese momento también la sesión pasada dijimos, bueno pensé yo, por qué no se cambian esos contratos ya usted nos lo está aclarando, eh sí tendríamos que hacer algo porque si a todos nos afecta nos ha beneficiado este tipo de cambio en la ciudadanía a las empresas mineras que vienen, también a las empresas comerciales como Walmart, como todas esas empresas y nos ha beneficiado, entonces



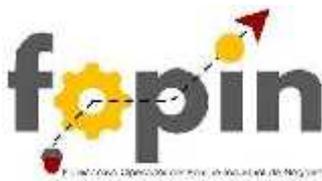
porque a nosotros no, entonces yo decía pues teníamos que cambiar los contratos, ya que era aclarado, y estoy en la misma opinión del regidor Ifantópulos que tendríamos que hacer un estudio muy, muy exhaustivo, para ver cómo quedarían, si se podrían los que están en 1 año, los que ya están por renovarse, hacer un estudio para poderlos cambiar, porque creo que es posible, el tipo de cambio va a continuar así, muchas gracias, es cuánto.

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

En estos momentos hace uso de la voz el C. Jorge Jauregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento comenta: Yo también es aunado al tema no soy experto, pero yo creo que si el contrato en lugar de estarlo cambiando porque esto va a variar, vienen elecciones, vienen temas que va a valer el dólar, que pongamos un límite, un parámetro 100 dólares baja más de 3 pesos se volverán a reconsiderar los contratos y podremos tener una nueva negociación, lo que no podemos estar por la variación del dólar estar cambiando todos los contratos, entonces si el dólar baja por debajo de los 3 pesos es un decir, un parámetro, se tendrá que renegociar los contratos, ahorita estamos a lo que veo hasta 4 pesos 4.50 más o menos por debajo lo que se estipuló en el más o menos, entonces sí es como dice la maestra síndico, pues sí está todos ganan menos nosotros no, la casa no gana dice, entonces yo digo que sí iremos de considerar que cuando el dólar, la variación del dólar está por debajo de los 2 pesos 3 pesos un parámetro, podemos renegociar con ellos para tener un peso justo, es cuánto.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien, gracias, hay algún comentario, quieres comentar algo Carlos.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN comenta: Algo muy, muy, muy veloz, en los ochenta por el tipo de cambio de presión fuertemente la industria maquiladora ganó muchísimo sí, con el parque industrial era privado, en los ochentas, el moneda del tipo de cambio se incrementó, subió mucho el tipo de cambio y de repente las

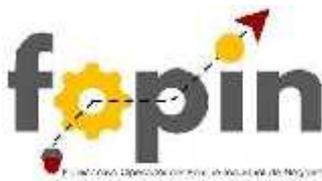


empresas empezaron a cobrar en dólares y les fue muy bien, sí, y básicamente eso se mantuvo hasta hace 1 año, hace muy poquito, muy reciente esto, sí no vale la pena en términos de largo plazo asustarse por el corto plazo, las señales de alarma que se mandan al mercado, sí, son malas tenemos que mandar considero yo, jugando un juego de la economía de los indicadores, sí, no podemos cambiar las reglas del juego a medio juego, lo que quieren los inversionistas y quiero hacer un mensaje precisamente para los inversionistas, los inversionistas lo que quieren es certeza de que se va a sostener y que se va a manejar los contratos que están firmados, sí, nosotros tenemos que darles ese mensaje de certeza, de estabilidad, eh, a veces con el tipo de cambio se pierde, a veces se gana, yo voy a cruzar ahorita con mi niña de aurora y que la paso a buscar en zoológico y me cuesta muy poquito en términos de pesos, si me siento muy cómodo gastando, sí, pero el tipo de cambio apreciado da en la torre de los ingresos de este país en particular, y es natural, es normal, es el vaivén de la dinámica económica, no sé, poner límite, se puede evaluar precisamente la opción para poder hacer un esquema de ese tipo, pero tenemos que encontrarle, sacarle la vuelta a las disposiciones de la OMC, porque será poner básicamente de límites al intercambio, se puede valorar esquemas similares, hay otros esquema que se utilizan en contratos a nivel internacional que utilizan cajas de compensación, otros mecanismos, sí, yo creo que vale la pena discusión de esas por supuesto que estoy a sus órdenes para discutir porque esos temas en donde me encuentro.

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

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz expone: Buenos días a todos, creo que el tema es muy muy interesante y muy apasionante la verdad, creo que también es muy importante como lo mencionaba hace un momento el director técnico de FOPIN el hecho de mandar un mensaje claro hacia el sector industrial que renta espacios en las naves industriales, el estrés que vive la industria maquiladora en este momento no es solamente por la renta de las naves industriales que tienen, un padecimiento que tienen todos aquellos que rentan espacios para albergar maquiladoras y empresas extranjeras, ese fenómeno lo viven todos los que arriendan, pero la industria también lo vive por qué porque

cada día como un tipo de cambio bajo le cuesta más la nómina, le cuesta más la energía eléctrica, le cuesta más operar en el país, sin embargo, creo que son de las etapas de esas curvas económicas que se viven y que como bien se menciona todo aquello que sube baja, esto tendrá que tener una transformación en los próximos meses, definitivamente que sí va a haber una recuperación una vez que el tema económico empieza a atender a recuperarse el banco de México está haciendo lo propio con las tasas de interés, para qué, para contrarrestar tus justamente esta condición y el dólar habrá de recuperar en su momento no bueno pues se especulaba que era para, para la segunda mitad de este año por ahí por los meses de septiembre octubre cuando iba a haber una recuperación en el tipo de cambio, ahora se visualiza un poquito más adelante pero creo que es parte de la dinámica económica que se vive, yo quisiera regresar a la reunión del comité técnico donde me gustaría así poder reconocer el trabajo que se ha venido haciendo, creo que se ha avanzado de manera sustancial tenemos una recuperación de espacios el parque ahora sí es de nosotros, ahora sí ya es nuestro, ya está con nosotros, ya que cuando lo recibimos al inicio de la administración tenemos prácticamente el 40% del parque ocupado por terceros que no pagaban una renta, hoy solamente falta recuperar un 3% y eso hay que señalarlo, también podemos reconocer que a pesar del tipo de cambio se sigue llevando a cabo el proceso de inversión se ha optimizado la inversión por la razón de que del gasto que se lleva a cabo los prácticamente el 67% corresponde a inversión en los espacios propiedad del parque y hoy tenemos un mejor parque, en la renovación de los contratos se podrán pensar en poder mejorar las condiciones de ingreso del parque vía el precio de renta, por la razón de que tenemos mejores naves industriales, tenemos una parte de ella ya con nuevas techumbres, se ha mejorado la ventilación del parque, se tienen también mayor seguridad hoy el parque seguro, hoy hay seguridad en las calles del parque, hoy se ha evitado el hecho de tener los robos que eran consuetudinarios prácticamente todos los días había novedades en el tema de robos en los espacios de las naves industriales, hoy se ha minimizado al máximo este tema y creo que es importante reconocerlo, también se ha estado trabajando en la seguridad propiamente de todo el perímetro del parque industrial que era un problema que también vivían los que operan dentro del parque industrial y es algo que también se ha solventado, creo que se ha trabajado de buena manera en la recuperación del parque, en tener finanzas públicas, finanzas más positivas, hoy no se tienen compromisos ya con el SAT se debía una cantidad interesante de impuestos que fueron liquidados, y hoy el parque tiene solvencia tiene la condición de una

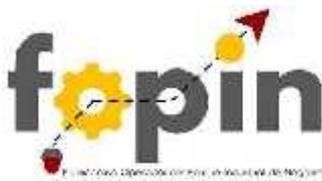


opinión positiva y creo que son de los factores que también hay que resaltar y reconocer del resultado que se ha alcanzado con esta administración, se ha trabajado, en techumbres, en ventilaciones, en seguridad, en imágenes, sin señalización, en la seguridad plena del de lo que es el parque, y creo que hoy si se tiene que emprender definitivamente los procesos legales a los que se ha hecho mención, se ha mencionado un momento con aquellos que no pagaron el arrendamiento porque, porque así lo mandata la ley, y creo que se tiene que hacer justamente lo que la ley señala, y si esas personas se fueron sin pagar la renta en su momento, hay que emprender un proceso definitivamente para qué, para requerirles el pago, ese sería nuestro comentario y felicitar al director técnico al equipo de trabajo, a usted, al presidente municipal porque sabemos de antemano que este es un trabajo que se ha venido construyendo en equipo, y al comité técnico, al comité técnico porque ha dado las facilidades para que estos trabajos se lleven a cabo y creo que aquí debemos de sumar también el apoyo de las fuerzas políticas que participan dentro del ayuntamiento de Nogales, que han sido tú eh se han sumado a este importante proyecto y es algo que hay que reconocer las 8 fuerzas políticas han participado en estas decisiones y el resultado es un, es un resultado para la ciudad de Nogales, y de la ciudad de Nogales, es cuanto, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias regidor, ponemos a la votación del pleno, estamos en el orden del día del punto número cuatro, estemos en la misma sintonía, creo que en la discusión y la buenas aportaciones, y las buenas ideas podemos poner a votación, los que estén de acuerdo de aprobar este primer informe semestral 2023 que se presenta, favor de manifestarlo su voto levantando su mano en señal de promoción.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad.- Expresando el Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN): gracias.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Tres. – Se aprueba por Unanimidad de votos de los presentes, el Primer Informe Semestral de 2023 del estado que guarda el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, en los precisos términos presentados y remisión al H. Ayuntamiento de Nogales.
Notifíquese y Cúmplase.

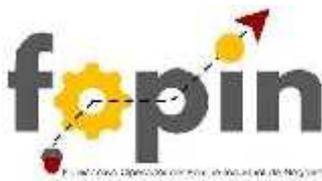


El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Continuando con el punto cinco del orden del día: Someter a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales para la aprobación, en su caso, de la Cuenta Pública del Segundo Trimestre de 2023 y su remisión al Congreso del Estado, adelante Carlos.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN Informa: Sobre los puntos medulares de la cuenta pública, un documento fue el incorporado precisamente a los anexos que se les hizo llegar a través de la invitación que emitió Secretaría, en términos generales en el parque industrial ha aumentado 6.46% respecto al mismo período del año anterior, se ve un poquito austero o mesurado cuando venimos de un incremento de 300% prácticamente del año pasado, pero esto es porque el esfuerzo por alguna regularizar en aquel momento era muy amplio, había mucho espacio por regularizar ahorita ya se tiende a normalizar precisamente de ese esfuerzo, y al final si vemos el total del activo hay 8.7% de un incremento del activo del 8.7% a pesar del tipo de cambio, vemos ahí exactamente lo que mencionaba uno de los as bajo la manga de regidor Infantópulos, hay 3.68 millones de pesos que estamos cuidando, por cautela frente a lo que pueda surgir, es nuestro seguro, que corresponden a las regularizaciones del seguro social, los metimos como pasivos en este momento, los tenemos en la póliza con ingresos por clasificar y con eso queremos compensar un cachito, y si fuese necesario si estamos en el escenario en donde se calculó del 20% del tipo de cambio sino lo empezamos, si no lo comemos el buffet, eso por cualquier situación, sí, ahí tenemos un cachito para echar mano, sí, por eso lo tenemos en los estados financieros se viene mencionado eh, está en ingresos por clasificar, los estados financieros que está en el anexo de la cuenta pública que tienen todos ustedes integrantes del comité técnico, sí.

Interviene el C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez expresa: Me explica por favor lo de las proyecciones del capítulo 1000 no le entendí bien.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN explica: Ah sí, hay, eh, en los el sistema de index porque nosotros somos el index, que distribuye dinero respecto al tiempo, y él tiene que el sistema hacer provisiones para pagar prima ocasional, para pagar aguinaldo, para pagar los capítulos 1000, sí, entonces el fuerte del incremento de los



pasivos circulantes te explica, por estas provisiones del capítulo recuerden, recuerden que no teníamos un, a lo mejor no quedó claro, no teníamos un comisario el año pasado, era uno presupuestado, entonces, son los 3.6 más lo que se había presupuestado del comisario casi en totalidad eso explica el incremento de los pasivos.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez replica: ¿En el 1000?.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN responde: Si, en el 1000, el comisario del FOPIN viene en el 1000, o nosotros lo registramos en el 1000, haber no quiero meter las cuatro, el ISAF incluso nos recomendó en el 1000.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez pregunta: Cuanto gana el comisario en el año cuatrocientos, por ser buena onda, ¿y usted quinientos?

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN responde: Deben de ser alrededor de veinte mil pesos al mes ya ajustado por impuestos y toda la cosa, hablamos de veinte mil pesos al mes.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez continua: No me dan las cuentas de una provisión de.

Interviene el C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN: Pero es provisión durante seis meses no es provisión de todo el año.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez expresa: Peor, a 3.6 millones es mucho, porque solamente hay 2 personas en el capítulo 1000, el comisario y usted.

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN expresa: No, no disculpe en la parte esta que está acá de 1.4, 2.3 es donde se explica por sobre todo por el capítulo 1000, este que pasa de

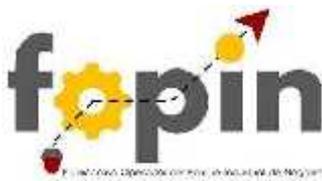
3.6 es la provisión que nosotros estamos tomando del dinero del seguro social que no hemos declarado como ingresos y lo tenemos ahorita en pasivos, ese es uno del as bajo la manga en el caso de que se actualice el supuesto, de que caigamos el tipo de cambio por debajo del 20%, no se si con eso quede más claro.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez expone: Me siguen sonando muy alto los números, es decir para mí, nivel salariales me siguen sonando muy alto los números \$900,000.00 mil, \$1´000,000.00 millón, respecto al año anterior, porque solo aumentó una persona, el comisario, porque usted ya estaba, entonces es para su nivel salarial para 6 meses no es mucho dinero?

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN responde: Es una provisión que se hace en los pasivos, no es dinero que se han gastado.- Expresando el C. Regidor Francisco Bojorquez: Si, si ya se.- Continuando el C. Director Técnico: a mi no se me hace mucho dinero porque tiene que considerar por el ejemplo el hecho de que el comisario y el director técnico no tiene prima vacacional, entonces no se les distribuye al final, a lo largo del año, sino que es, al final del año lo vamos a ejecutar ese dinero, y ahí por ejemplo, la información que les envié en el anexo dice el avance del capítulo 1000 al primer semestre, y el avance del capítulo es como de 37% porque el aguinaldo, porque las primas vacacionales, porque son las que se acomodan al final del año, por eso puede ser posible que le parezca alto, pero no es tan alto la verdad, es una provisión solamente que se está haciendo cuando se actualiza y se ejecuta esa provisión será una cosa, si no se actualiza ni se ejecuta nosotros lo reportaremos en la cuenta pública del cuarto trimestre, sí no, no se me hace muy alto la verdad.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Bien, alguien más, ¿alguna otra participación?, adelante.

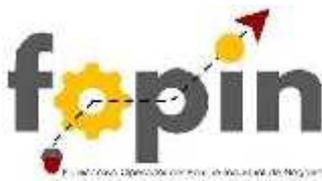
El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN explica: El estado de situación financiera del parque, hay, es más, tiene más liquidez el parque, está el estado financiero del parque, está pero tenemos que mantenernos con cautela, ahora el estado de actividades del primer trimestre, ahí exactamente del porcentaje, es el asunto que



menciona el regidor Infantópulos, los ingresos totales del parque en lo contable no lo que recibió en cuentas, en lo que se registran contablemente han disminuido el 20% respecto al mismo período del año anterior, nos asustamos, por eso dijimos a formar este dinero acá, el tipo de cambio el 30 de Junio del 2023 es 17.11, pero exactamente 1 año antes fue de 20.14, del 20%, perdón del 18%, y además los saldos pendientes, la recuperación de fondos pendientes se ha estancado, esto en general explica por qué el primer semestre tiene menos ingresos de gestión, con estas 2 salvedades, tenemos una carta bajo la manga, para poder compensar eso y además tenemos los ingresos de los ingresos disponibles de excedentes que quedaron aprobados por el comité técnico el cierre del año pasado en términos de la ley de disciplina financiera, no vamos a caer en default, el parque no va a caer en una zona donde vayan a gastar más de lo que recibe, no va a pasar eso, sí, lo que sí tenemos nosotros que ser cuidadosos es tener estos mecanismos listos para poder declararlos, qué es lo que le preocupa precisamente a la administración la operación, la salud financiera del parque, sí, por eso mismo estamos tomando estas provisiones que son perfectamente legales en donde nada de raro, nada más lo dejo en pesos por clasificar y el otro caso ya está aprobado por ustedes, entonces ahí tenemos de dónde echar mano.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez continua: Nada más para poder resolver cualquier duda de la, de la lámina anterior, en el analítico de egresos por objeto del gasto, en las en servicios personales el presupuesto es de anual es de \$1'152,000.00 pesos, entonces, el subejercicio que tenemos hasta ahorita es de 758, entonces por eso me hace ruido la provisión tan alta, o sea el número no concuerda, entre el subejercicio que se nos queda en el presupuesto aprobado y lo que el programa está promocionando, entonces si son cantidades muy, muy diferentes.

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN responde: Pero déjame puntualizar, dice qué se le hizo alto la provisión de 900, sí, la diferencia de provisión de 900, sí, que ve \$900,000.00 mil pesos, hay de provisión número más, número menos, sí, y la explicación es, una parte importante de esa provisión se explica por ese incremento por la provisión del capítulo 1000, en otro cacho esas provisiones que bien se puede explicar porque serían 700 faltarán 200 que puede ser alguna cuenta por pagar, alguna factura que se quedó en el período del cierre del



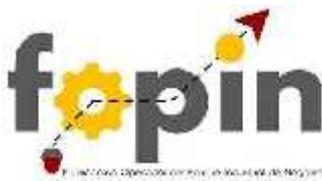
semestre al otro cacho, pueden ser \$200,000.00 mil pesos, no quiero sonar relativista, son \$200,000.00 mil pesos a lo mejor permítame, son las provisiones y a lo mejor una o dos facturas que están ahí por pagar que brincaron de período, período regidor, que se quedó facturado pero no se han pagado, que son \$200,000.00 mil pesos, siguiendo más o menos esa lógica, no quiero sonar relativista pero si estamos hablando de 200 mil, 300 mil pesos, grandes facturas por pagar que se puedan pagar o que seguramente ya se pagaron porque es información del primer semestre, sí, son 200,000.00 mil, frente a 72, 80, 90, \$100,000.00 de pesos, pero esa es la razón.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez replica: Bueno, porque le digo la única herramienta que nosotros tenemos para analizar son los números que se presentan, y esa que pareciera que el comisario gana mucho, sabemos que no, pero pareciera que gana mucho, por eso eran las dudas porque están previstos esos 900, los de ustedes son los \$900,000.00 mil, para el cierre del año nada más, entonces nada más es lo que no me cuadra nada.

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN responde: Yo, yo le mentiría si dijera que se exactamente cómo funciona el programa de software, me supera mis capacidades tengo que reconocer, lo que entiendo más o menos cómo se distribuye es que dice le tengo que pagar al Carlos, le tengo que pagar Palafox, al final del año y es una provisión, pero además las cosas que yo no tengo, que tengo que pagar están registradas en la hacienda de las facturas, también lo tengo que provisionar, sí, pero decirle, yo no entiendo la minucia tampoco, yo al menos yo no entiendo la minucia de la corrección de texto, pero entiendo que es la lógica detrás de esa cuenta, punto adicional de la contabilidad también de la provisión de los impuestos estimados, por los impuestos que se van a enterar al SAT, punto adicional.

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez comenta: Ahí ya cuadra así.

El C. Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN continua: Este es el resumen exactamente de la operación del parque en



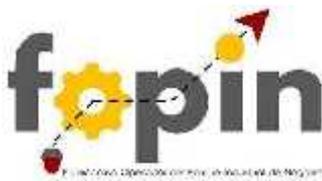
términos de la cuenta pública esta es la tablita que quería yo señalar regidor, el avance del capítulo 1000 de 4%, el avance del 2000 es el 12.9% metros de suministros el primer semestre, el avance del 3000 del 57.6%, el de 5000 es de 68.6, el de 6000 de 31.1, al final ponderando democratizarnos al cierre del año traemos un avance del 47% del gasto, eh y vamos a intentar que todo lo que se gastó precisamente en el parque tenga sentido con respecto a lo que ingrese en términos de pesos según la contabilidad, no en términos de dólares, gracias, gracias, gracias regidores es cuanto, gracias Presidente.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Carlos, alguna pregunta, sugerencias, muy bien pues después de escuchar aquí la presentación que hizo el director Carlos Huerta, las pláticas y escuchando y nos dan todos los comentarios y sugerencias lo ponemos a votación del pleno para en su caso, si están de acuerdo en aprobar la cuenta pública presentada del segundo trimestre de 2023, en sus precios términos, 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 C. Presidente Municipal y Presidente del FOPIN: gracias.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Cuatro. – Se aprueba por Unanimidad de votos de los presentes, la Cuenta Pública del Segundo Trimestre de 2023, del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, en los precisos términos presentados y su remisión al Congreso del Estado. **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 y agradecer de nuevo a los presentes, siendo las 10 horas con 40 minutos del día 14 de Agosto de 2023, gracias a todos 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)

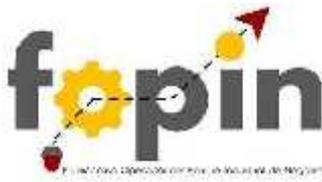
C. Jorge Jáuregui Lewis
Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico
(FIRMADO)

C. Julia Patricia Huerta Rivera
Tesorera Municipal
En representación la C. Hermila Valenzuela
(suplente)
(FIRMADO)

C. Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda
Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología
(No asistió)

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
(No asistió)

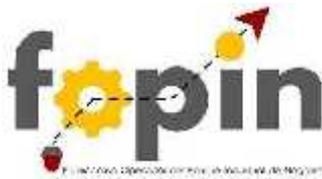
C. Yarelle Alejandra Rivera Leyva
Regidora del PRD
(FIRMADO)

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

C. Leticia Calderón Fuentes
Regidora del Partido del Trabajo
(Justifico falta)

C. Demetrio Ifantópulos 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)
(No asistió)

C. Arq. José Luis Armenta Gastelum
Presidente del Colegio de Arquitectos
(En representación el C. Arq. Sergio Ramos Aguayo)
(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)