



## **ACTA No. 17 (FOPIN)**

En la ciudad de Nogales, Sonora, México, el día 28 (Veintiocho) de Noviembre del año 2023 (dos mil veintitrés), siendo las 12:30 Horas P.M. (Doce y Media del Mediodía), 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. 16, celebrada el día 14 de Noviembre 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 aprobación, en su caso, el Presupuesto de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, por un monto de 76 millones 869 mil 782 pesos, en sus mismos términos.

Anexo a la presente copia del Proyecto de Presupuesto de Ingresos 2024 del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales en forma impresa, así como la opción de que sean descargados en el siguiente link <https://tinyurl.com/ComiteTecnicoNoviembre2>

- V. 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 y Secretario Técnico, 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, (No asistió); 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 (presente); C. Leticia Calderón Fuentes, Regidora Propietaria, (No asistió); C. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Regidor Propietario (presente); C. Eva Chávez Gutiérrez, Regidora Propietaria (presente); 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), en representación la C. Lucia Villegas Bojorquez, (presente); C. María Elena Gallego Lechuga, Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC), en representación el C. Enrique Salcedo (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, (presente); 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 y Secretario Técnico, procede a la lectura del orden del día al cual se sujeta la presente sesión.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Secretario, una vez concluida la lectura si están de acuerdo con el orden del día, favor de 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 28 de Noviembre de 2023.-  
**Notifíquese y Cúmplase.**

Haciendo uso de la voz el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, una vez concluida la lectura comenta: Nada más para informar a los presentes, la maestra Sindico Edna, está aquí enseguida en una reunión que está en audiencia por vía zoom, ella va a estar viniendo en la posibilidad que se le dé para estar aquí, para que ahorita no vean que dijo presente y ya se retiró, ella está aquí todavía presente aquí en la sala de presidencia tomando una audiencia vía zoom, ella va a estar ahorita al pendiente de esta reunión.



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Secretario, bien, para desahogar el punto tres del orden del día, dispensa de la lectura del Acta No. 16, celebrada el día 14 de Noviembre de 2023, quienes estén de acuerdo en la dispensa del acta mencionada, favor de manifestarlo levantando su mano en señal de aprobación. - El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad. - Expresando el Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN): gracias.

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

**Acuerdo Número Dos.** - Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes (14 Integrantes), Dispensa de la lectura del Acta No. 16, celebrada el día 14 de Noviembre de 2023.- **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Continuamos con el punto 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 aprobación, en su caso, el Presupuesto de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, por un monto de 76 millones 869 mil 782 pesos, en sus mismos términos, adelante Carlos.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, informa: Gracias ingeniero, gracias Presidente, eh Secretario, Síndico que esta allá en la comparecencia, ah Integrantes del Comité Técnico muy buenas tardes, el proyecto de presupuesto de ingresos 2024 del FOPIN, a diferencia de otras paramunicipales la naturaleza surge del fideicomiso hace que nuestros ingresos no sean otra cosa más que la sumatoria de los contratos que nosotros tenemos vigentes, sin embargo hay que tener muy presente el asunto de que nuestros contratos son en dólares y todos sabemos lo que está pasando con el tipo de cambio,



cuando yo voy a Walmart a comprar un PlayStation 5 es maravilloso ganar en pesos y comprar en dólares, es una disminución de precio de 18 a 20%, pero los ingresos de las paramunicipales sobre todo una como esta donde están en dólares, pues los ingresos también tienden a bajar, esto qué quiere decir para el año que entra, hasta septiembre al cierre de septiembre de 2023 los ingresos presupuestales por concepto de arrendamientos sin ingresos excedentes, sin recuperación de seguros, fueron 49.99 millones de pesos, recordarán que la sesión anterior donde se conversó la cuenta pública, se mencionó que había 3.69 o 3.79 millones de pesos por registrar, que eran un parte del Az bajo la manga como una estrategia financiera para mantener la salud de las finanzas del Fideicomiso, entonces estos son solamente los ingresos por arrendamiento y por agua, si nosotros eso lo convertimos en dólares estamos hablando de \$324,000.00 dólares al mes, para tener un referente no, la fuente de los ingresos el año que entra, se propone que la fuente de los ingresos sea este, el 98.6% de los ingresos van a ser por contratos de arrendamiento y el agua 92.9 por los arrendamientos 5.7 por el agua, los intereses ganados se espera que sea del .8% de los ingresos, una ganancia cambiar de .7% muy pequeña porque la fuente de la ganancia cambiaría va a ser básicamente el diferencial entre el tipo de cambio promedio que se estiman en los criterios de política económica contra el tipo de cambio de final del período tal vez de 50 centavos más o menos, entonces, habiendo dicho eso, con esa distribución de ingresos esta es la propuesta que se le hace el comité técnico, una propuesta en donde son 75.7 millones de pesos por arrendamientos y agua por intereses ganados \$600,000.00 pesos por ganancia cambiaría de medio millón de pesos y otros ingresos los dejamos en 1200, por costumbre \$1,200.00 pesos es para que exista la posibilidad de que todavía nosotros tenemos las expectativas de poder recuperar 3,4,5 miles, millones eh centavos en pesos unidades, entonces estamos en posibilidades y hay que dejar abierta la cuenta precisamente para esa posibilidad, se espera que los intereses ganados por la tasa de interés que se está manejando y por el comportamiento de las cuentas lo que estimamos que haya, sea de ese monto, y los \$500,000.00 pesos de ganancia cambiaría por esta explicación entre el 17.60 del tipo de cambio final del período, contra el tipo de cambio promedio los criterios generales de política económica, habiendo dicho eso, números duros, estamos hablando respecto al año anterior a una disminución de los ingresos nominales en pesos, nadie se debe asustar demasiado por esto, sin embargo sí tenemos nosotros que ser responsables nada le gustaría más a la administración del FOPIN que



declarar que vamos a recibir \$160´000,000.00 de pesos, pero esto no es cierto, nosotros tenemos que hacerlo en términos de lo que viene el tipo de cambio en los criterios generales de política económica, eh entonces esto implica una disminución nominal del 8.6% de los ingresos, cuidado, si nosotros agarramos este monto lo dividimos sobre el tipo de cambio que nosotros estamos estimando de 17.10 y lo comparamos en términos de cuánto esperamos recibir el año que entra en dólares contra lo que hemos recibido hasta este momento en dólares, estamos hablando de que el año que entra esperamos recibir \$350,000.00 dólares al mes, y ahorita sin IVA, y sin intereses sin cosas adicionales, hemos estado recibiendo \$324,000.00, en términos reales estamos hablando de un incremento entre el 6 y el 8% de los ingresos del parque expresados en dólares, cuáles son las expectativas del tipo de cambio?, a los economistas la bola de cristal ya no los está funcionando han pasado muchas cosas en el sector monetario en el sistema monetario internacional, lo que sí podemos decir que dentro de lo previsible es todo lo que baja, tiene que subir, todo lo que sube, tiene que bajar, y hace un momento estaba platicado con el Regidor Hipólito lo interesante que es lo que está pasando en Argentina, Argentina tiene 5 tipos de cambio, nosotros tenemos uno, y es flotante, y eso quiere decir que a veces toda la economía en su conjunto gana con el tipo de cambio por las ventajas competitivas de una apreciación o una sobrevaluación, sí, y a veces nos toca asumir un cachito de este costo, sí, esta es la naturaleza del parque no existe otra fuente de ingresos y creemos que esto es lo que se puede hacer precisamente para decir cuánto vamos a tener de ingresos el año que entra, 76.8 millones de pesos, y todavía queda la posibilidad de que se cierren algunas negociaciones que se tienen eh con contratos nuevos que se termina su vigencia en este momento que han sido notificados esos, y en el caso de que eso sucediera se tendría que hacer una ampliación líquida presupuestal de este presupuesto de ingresos o tendría que hacerse alguna modificación, habiendo dicho eso eh, y es cuánto Presidente, esa es la propuesta que les tenemos al comité técnico y a la comunidad, muchas gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias maestro Carlos, alguna pregunta o sugerencia o duda sobre esto, Isaías, Ingeniero Isaías.



El C. Ing. Francisco Isaías Rivera Meza, Presidente del Colegio de Ingenieros expone: Gracias por la palabra Presidente, director eh la pregunta va en función de que estos datos están considerados para lo que se tiene amarrado actualmente no, supongo, en cuanto a contratos y eso, y lo que usted menciona que puede incrementar es porque pudiesen darse nuevos contratos de arrendamiento?

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, responde: Así es ingeniero Isaías, es correcto, si recordarán en el informe semestral que se dio en Agosto, había el 10% de espacios disponibles en el parque, ese 10% de espacio disponible redondeado bajo 9% de espacio disponible por los contratos de arrendamiento que ustedes tuvieron a bien aprobar en la sesión pasada, eso quiere decir que todavía quedan 9% de espacio, estamos hablando de un millón ochenta mil, no perdón, de 108,000 pies números más, números menos, sí, que están susceptibles a que se conviertan en ingresos adicionales todavía el año que entra, sin embargo hay que reconocer que por los tiempos legales presupuestales tenemos que aprobar un presupuesto, nos habría gustado haber terminado de esas conversaciones con los contratos no alcanzamos a terminarlas entonces hay que cumplir con los tiempos presupuestales para enviar el presupuesto del fideicomiso, muchas gracias, es cuánto.

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

El C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez expresa: Gracias Presidente, en este sentido yo nada más quisiera poner sobre la mesa y aunque se va a discutir en otro momento en una sesión en el otro mes me imagino, respecto al presupuesto de egresos con independencia de los ingresos poder privilegiar el monto que se destina a la ciudad para obra pública, y poderlo, poder, poderlo mantener e incluso aumentar y buscar maneras de disminuir el gasto operativo del FOPIN a fin de que esta disminución no tenga ninguna repercusión en lo que le transferimos a los Nogalenses, gracias.



El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien de acuerdo, Hipólito había levantado la mano, adelante.

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz comenta: Gracias señor Presidente, significa entonces compañero que, eh, bajo esta línea de presupuesto de ingresos eh podríamos pensar en que vamos asegurar que por lo menos el mismo importe de inversión que se va a tener este año en la ciudad lo pudiéramos garantizar para el próximo año por lo menos que en este caso son \$35'000,000.00 millones de pesos, es correcto?, y ahorita va otra pregunta.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, responde: Usted es integrante del comité técnico, son los que aprueban el presupuesto de egresos, yo adelanto que la conversación con el ingeniero precisamente ha sido mantener el mismo nivel de inversión de \$35'000,000.00 millones de pesos para el año que entra, sí, al final incluso si el director técnico en la propuesta que les hiciera diría mandemos nada mas \$8'000,000.00 millones de pesos a la ciudad, ustedes automáticamente nos van a decir que no, y ustedes van a automáticamente tomar la decisión de mandar 35,36,37 la propuesta de saque que se va a hacer en el mes de diciembre, va a ser que se mantenga al menos esos \$35'000,000.00 de pesos.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), pregunta: ¿Tienes otra pregunta?

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz responde: Sí, es en relación en el tema de facturación con qué tipo de, ¿qué porcentaje de IVA es el que aplicamos al facturar a los clientes del parque industrial?

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, responde: 16% porciento.



El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz expresa: Okey, gracias.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, continua: De hecho, jalando ese argumento, si uno multiplica esos 76.8 por 16% por ciento creo que da cien millones, sí no, creo que sí, pero ese es el asunto 1.16, 88.16 eso serían los ingresos totales que entran a la cuenta en el año, sí, pero eso ya depende de precisamente la estrategia contable que se utilice para tener un poquito más de disponibilidad con el IVA.

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

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz comenta: Entonces sugeriría que revisemos como una oportunidad, el hecho de que la obra pública que ejerzamos desde el presupuesto del comité técnico del FOPIN, valorar si fuese posible que se llevara a cabo de manera directa desde las arcas de FOPIN por un ordenamiento del ayuntamiento, porque eso nos permitiría captar un 16% por ciento del impuesto al valor agregado, que no estaríamos reportando al SAT, sino que lo estaríamos convirtiendo en inversión pública y eso nos permitiría esa aportación, que al final de cuentas sería el 8% por ciento del total de incremento en el presupuesto si aplicamos esa estrategia fiscal, gracias.

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

El C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes expone: Sí, yo comparto lo que comenta el regidor Hipólito Sedano, pero también eh debemos de visualizar que en el próximo presupuesto del ejercicio fiscal 2024 de la administración pública directa, traemos proyecciones eh menores de las participaciones federal, y en ese sentido pues yo creo que ahí está el fideicomiso operador del parque industrial, que en momento que lo que disfrutamos el presupuesto de egresos y veamos esa proyección que ya se estableció en comisión de hacienda, puedes



ver cómo el fideicomiso puede hacer esas transferencias para compensar esas reducciones de las participaciones federales no, yo creo que va a ser un tema de analizar, un tema a evaluar y claro está no, que la opción de Hipólito también es muy viable no, en ese sentido.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, expresa: Sí eso es perfectamente posible, ustedes lo tendrán que evaluar cuando se haga la propuesta del presupuesto de egresos, ah con la única limitación de que el contrato de fideicomiso, el acuerdo de creación, y el reglamento señala que tiene que destinar a obra pública, mientras se cumpla esa premisa, no, yo no le veo mayor tema, ustedes tendrán que decidir cómo quieren armar su presupuesto para el 2024, Comité Técnico, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien, ¿algún otro comentario?, pues bien.

En estos momentos interviene el C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz comenta: Perdón Presidente, nada más una consulta, tenemos ahorita contratos en revisión para actualizar que van a generar un ingreso adicional, supongo que no están contemplados aquí por razones obvias, aquí tenemos que presupuestar en torno a lo real, a lo actual, ¿pero sí tenemos esa ventana de oportunidad también para generar un ingreso adicional?

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), responde: Sí, en este momento estamos negociando el contrato con Amphenol, partiendo de todas las variables que ahorita implican en la globalización como es el nearshoring, el pie cuadrado normal, hemos tenido 2 o 3 pláticas con él, y pues estamos siendo muy responsables en el nuevo contrato por el pie cuadrado que se debe de pagar y sí estamos tomando en consideración un incremento, como en todos los contratos que vengan de aquí en adelante que tendrán un incremento en pie cuadrado de renta de acuerdo al entorno que se está manejando, si por eso es importante albergar maquiladoras sí, como lo hemos estado haciendo y no rentarlas



como bodega, porque pierden un valor agregado la renta por eso es más importante tener empresas maquiladoras, porque el contrato es diferente, entonces en eso estamos y aquí pues tú lo sabrás muy bien verdad, entonces es la intención del parque industrial convertirlo en un parque industrial de manufactura si, y no en bodegas, que es lo que estamos haciendo.

Haciendo uso de la voz el C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz comenta: ¿Disculpen, van a decir que como participo, es importante mencionar que también los nuevos contratos que se turnaron en los tiempos recientes, contemplan una actualización en el valor de la renta no es así, eh que es en torno al tema de la inflación, es correcto?

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, responde: Uno de los primeros puntos que aprobó este Comité Técnico precisamente para cuidar el valor del parque, pues estoy hablando por allá de febrero 2022, uno de los puntos que aprobó fue, que todos los contratos incluyen una cláusula de incremento inflacionario entre inflación que sea menor entre México y Estados Unidos para garantizar el valor real del parque, entonces en todos los contratos está incluyendo eso porque es instrucción de ustedes precisamente.

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz replica: ¿Significa entonces que debemos de tener por esa partida alrededor de tres millones y fracción de incremento o ya está contemplado?

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, responde: Ya está contemplado, el 3.08% que es el crecimiento del del factor que se espera para el año que entra.

Haciendo uso de la voz el C. Regidor Propietario Francisco Martin Bojorquez Quiñonez comenta: Es evidente si el tipo de cambio nos estuviera favoreciendo, nos favorece si va a haber aumento.



El C. Jorge Jauregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico expresa: Pues va a ver más reflejo.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, expone: Exactamente ese es el juego Regidor, si la inflación es menor en Estados Unidos el ajuste en los contratos va a ser en dólares, si la inflación es mejor en México, el ajuste en los contratos va a ser en pesos, para que sea el valor real del tipo de cambio expresado, valor real al tipo de cambio.

En estos momentos interviene el C. Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes expresa: Alcalde una pregunta para Carlos.- El C. Presidente Municipal manifiesta: Adelante.- Continúa el Regidor Propietario David Ricardo Jiménez Fuentes: Carlos, en el tema de la recuperación de rentas, no traigo el dato yo concreto, ya nos diste tú el dato de lo que está en tribunales, o sea si hay temas que se hayan iniciado en juicios legales para poder recuperar rentas, es un tema que se viene dando desde la administración pasada en donde hubo tema de inquilinos que no pagaron la renta y probablemente de otras administraciones, entonces la proyección que se tiene y que estás presentando viene ya proyectado alguna posible recuperación de rentas para el próximo año, sabemos que los conflictos legales pueden tardar tiempo no, pero no sé si tengas una proyección en ese sentido?.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, responde: Me gustaría ser muy cuidadoso para que no se confunda el mensaje con el mensajero, existe una proyección que nosotros tenemos desde la administración del parque de cuanto falta y cuanto es posible todavía recuperar, eso no está incluido aquí, porque eso inflaría de forma artificial, si nosotros por decir algo ponemos ahí setecientos mil dólares más, sí, pero no los logramos recuperar el recurso del año entonces nosotros estaríamos incurriendo en un déficit presupuestal afectando a las finanzas del parque, por eso no está incluido, ah lo que sí podríamos mencionar es que dentro de lo razonable el primer año de esta administración del ingeniero Gim, eh se recuperaron \$24'000,000.00 de pesos, este año creo que andamos en el orden de los \$7'000,000.00 de pesos, y todavía quedan los juicios precisamente que están pendientes que siguen avanzando y que no se confunda al mensajero con el



optimista, el mensajero con el mensaje, yo soy optimista yo creo que se va a poder resolver todavía algunos de esos casos.

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

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz expresa: Disculpen es que, lo que pasa es que al final de cuentas se convierte en estrategias fiscales que podemos aplicar y que nos puede favorecer, probablemente y es cuestión de valorarlo no es una propuesta en firme, hay que valorarlo fiscalmente, si fuese conveniente que la obra que vamos a ejecutar de treinta y cinco millones de pesos en lugar de que las cantidades fueran transferibles a las arcas del Ayuntamiento, se pudieran hacer a través de un ordenamiento directamente al FOPIN, lo cual le generaría probablemente al FOPIN un IVA a favor que pudiera ser aplicable en el ejercicio fiscal 2024, y que al final de cuentas se convierte en un ingreso que se puede aplicar en mayor obra pública el próximo año.

Haciendo uso de la voz el Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del FOPIN, responde: Un comentario, la opción es legalmente viable, yo lo considero, yo no soy especialista tendría que hacerse análisis realmente desde el jurídico, como de ustedes integrantes del Comité Técnico, no obstante habría que encontrar el mecanismo, de blindar ese tipo de mecanismo, porque si eso se puede convertir en una norma habría que buscar la forma de blindarlo, precisamente por la discrecionalidad que tiene la operación del parque y la discrecionalidad con la que puede ejercer el presupuesto el director técnico que venga después de esta administración, habrá que buscar la forma nada más, pero yo creo que es perfectamente viable hacerlo no existe ninguna disposición dentro del contrato de fideicomiso ni en el acuerdo de creación, en el reglamento que impida un esquema similar pero hay que buscar el mecanismo, la ley de obra si lo permite.

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz replica: Y eso lo podríamos blindar.



Interviene el C. Jorge Jauregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico pregunta: ¿Es un comentario?

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz responde: Si, voy a hacer un comentario.

El C. Jorge Jauregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico manifiesta: Pida el uso de la voz por favor, (risas), no, son mentiras.

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz expresa: Perdón Presidente, si me permite.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: No, adelante.

El C. Regidor Propietario Hipólito Sedano Ruiz continua: Eso lo podríamos blindar desde el Reyno de la reglamentación, ver como fortalecer nuestro reglamento para evitar que de manera discrecional se pudiera aplicar de manera inadecuada. - Expresando el C. Director Técnico: así es.- Continúa el C. Regidor Hipólito Sedano Ruiz: ese tipo de estrategias, pero al final de cuentas es un tema que desde la ciudadanía y por mucho tiempo hemos venido discutiendo, muchos de los empresarios de la ciudad de la importancia que tendría el hecho de aprovechar ese IVA que de repente perdemos cuando lo trasladamos acá aplicándolo directamente desde allá, porque al final de cuentas se convierte en un IVA a favor, y más aun definiendo el tipo de IVA con el cual se contrate la obra, si contratamos una obra al 8% por ciento la contratamos al 16, ahí vemos qué beneficios podríamos y de esa manera poder generarle ese IVA a favor que al final de cuentas se va a convertir en el próximo ejercicio fiscal en un beneficio de inversión para el mismo presupuesto que vayamos a tener, entonces por ello la importancia de decir y poderlo valorar, porque al final de cuentas vienen siendo de \$35'000,000.00 millones son como \$8'000,000.00 millones de



pesos si no estoy equivocado, \$35´000,000.00 millones.- Comentando el C. Director Técnico: Son Treinta y Cinco Millones por 1.16.- Continúa el C. Regidor Hipólito Sedano, por 1.16, estamos hablando de más de \$5´000,000.00 millones de pesos que serían de beneficio para el mismo parque industrial, es cuanto, y gracias y ya no vuelvo a intervenir, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Muy bien, pues buenas ideas, buenas estrategias, hay que considerar porque si son de beneficio como lo comentan aquí los compañeros regidores y el comité, todo lo que sea bienvenido como estrategia fiscal para el parque yo creo que todos vamos a estar de acuerdo, muy bien, pues si no hay nada más que agregar a esta junta, u otro asunto que tratar, me permito clausurar esta sesión extraordinaria siendo, ah disculpen, muy bien gracias estamos en el punto número cuatro del orden del día, y quienes estén de acuerdo en aprobar el presupuesto de ingresos para el ejercicio fiscal 2024, favor de emitir su voto 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): Muchas gracias.

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

**Acuerdo Número Tres.** - Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes (14 Integrantes), el Presupuesto de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, por un monto de 76 millones 869 mil 782 pesos, en sus mismos términos.  
**- 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 aparte de agradecerle, me permito clausurar estas sesiones extraordinarias siendo las trece horas con veintiséis minutos del día 28 de Noviembre de 2023, nuevamente gracias por participar por sus aportaciones y que Dios me los bendiga a todos ustedes.

**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  
(No asistió)

**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  
(FIRMADO)

**C. Leticia Calderón Fuentes**  
Regidora del Partido del Trabajo  
(No asistió)

**C. Demetrio Ifantópulos Aguilar**  
Regidor del Partido Movimiento Ciudadano  
(FIRMADO)

**C. Eva Chávez Gutiérrez**  
Regidora del Partido Acción Nacional  
(FIRMADO)

FIRMAS DEL ACTA No. 17 SESION EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ TECNICO DEL FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES, SONORA, CELEBRADA EL DIA 28 DE NOVIEMBRE DE 2023.

**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)  
representación la C. Lucia Villegas Bojorquez  
(FIRMADO)

**C. Maria Elena Gallego Lechuga**  
Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC)  
En representación el C. Enrique Salcedo  
(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)  
(FIRMADO)