

ACTA No. 5 (FOPIN)

En la ciudad de Nogales, Sonora, México, el día 13 (Trece) de Febrero del año 2025 (dos mil veinticinco), siendo las 14:00 Horas P.M. (Dos de la Tarde), 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. Apertura de la sesión por el C. Presidente Municipal, Ing. Juan Francisco Gim Nogales y aprobación del orden del día.
- III. Dispensa de la lectura del Acta No. 4 de la sesión extraordinaria celebrada el día 23 de Enero de 2025.
- IV. Escrito que presenta el Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, Sonora (FOPIN), mediante el cual somete a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales para la aprobación, en su caso, el informe de estados Financieros del Cuarto Trimestre de 2024 y la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2024.
- V. Clausura de la Sesión.

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

El Lic. Hipólito Sedano Ruíz, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, sí señor presidente, muy buenas tardes gracias empezamos con el pase de lista: C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), (Presente); Lic. Hipólito Sedano Ruíz, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, (Presente); VOCALES: C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, en su representación su suplente el Licenciado Ulises Carrillo Kimball (presente); C. Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda, Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología (presente); C. Mtra. Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Propietario (Presente); C. Delia Aracely García Ramírez, Directora de Bienestar Social en representación la suplente Itzel Sarelia Estrada Leal (presente); C. Claudia Marcela García Tapia, Regidora Propietaria (Presente); C. Elba Edith Reichel López, Regidora Propietaria (presente); Ramón Ricardo Valenzuela Félix, Regidor Propietario, en representación la Regidora Propietaria Angelica Valdez Mendoza (presente); C. Leticia Calderón Fuentes, Regidora Propietaria (presente); C. Alfonso Heredia Rodríguez, Regidor Propietario (presente); Alejandro Villaseñor Othón, Regidor Propietario (presente); C. Ana Laura Pompa Corella, Regidora Propietaria (No asistió); C. Dora Alicia Ruelas Armenta, Regidora Propietaria (presente); Ramón Medrano Torres, Regidor Propietario, (presente); Arq. Jaime Wenceslao Parra Moroyoqui, Director del Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Nogales (IMIP), en representación la suplente Michel Rocio Zazueta Chaidez (presente); C. María Elena Gallego Lechuga, Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC) (presente); Arq. Sergio Ramos Aguayo, Presidente del Colegio de Arquitectos (presente); C. Ing. Luis Edmundo Pérez Pino, Presidente del Colegio de Ingenieros, (presente); C. Lic. Aldo Alejandro Martínez Varela, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, invitado (presente); El Lic. Hipólito Sedano Ruíz, Secretario del Ayuntamiento, informa: Señor Presidente le informo que de la lista de asistencia que tenemos para esta sesión se desprende que de los 19 miembros que deben de acreditar su asistencia hay 18 miembros de lo cual tenemos quorum legal para llevar a cabo 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 de nuevo al Secretario le de lectura por favor al orden del día, adelante Secretario.

El Lic. Hipólito Sedano Ruíz, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico del Comité Técnico del (FOPIN) manifiesta: Con su permiso señor Presidente, con su permiso de todos, 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 de día, favor de levantar su mano en señal de aprobación. - el Lic. Hipólito Sedano Ruíz, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad señor Presidente. - El Presidente Municipal y Presidente del Consejo manifiesta: gracias.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Uno. - Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes (18 Integrantes), el orden del día al cual se sujeta esta sesión extraordinaria de fecha 13 de Febrero del 2025.- **Publíquese, Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, para desahogar el punto número tres del orden del día: Dispensa de la lectura del Acta No. 4 de la sesión extraordinaria celebrada el día 23 de Enero de 2025, quienes estén de acuerdo con la dispensa de la lectura del Acta No. 4, favor de manifestarlo levantando su mano en señal de aprobación. - El Lic. Hipólito Sedano Ruíz, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad, señor Presidente. - El C. Presidente Municipal manifiesta: gracias.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Dos. - Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes (18 Integrantes), el Acta No. 4, de sesión extraordinaria celebrada el día 23 de Enero de 2025.- **Notifíquese y Cúmplase.**

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Para desahogar el punto 4) del orden del día, Escrito que presenta el Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, Sonora (FOPIN), mediante el cual solicita lo siguiente: Escrito que presenta el Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, Sonora (FOPIN), mediante el cual somete a consideración del Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales para la aprobación, en su caso, el informe de estados Financieros del Cuarto Trimestre de 2024 y la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2024, si están de acuerdo le damos la uso de la palabra Carlos para que nos exponga los detalles sobre el tema, adelante Carlos.

El Mtro. Carlos Francisco Huerta Rivera, Director Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, Sonora (FOPIN) informa: Muchas gracias Ingeniero, Presidente, buenos días integrantes del Comité Técnico, buenos días medios de comunicación, Sindica, Secretario muy buenos días, buenas tardes a todos, como es necesario cada cierto período tenemos que reunirnos para presentar el estado de la cuenta pública del 2024 del Fideicomiso Operador del Parque Industrial Nogales, y también este mismo punto está el último trimestre del 2024, así viene precisamente y entonces lo que nosotros vamos a hacer es presentarles el resumen del resultado del año anterior, sí, que viene en el documento que ustedes se les compartió un documento que aquí la señora María Elena tiene su documento un poquito grandecito, sin embargo podemos adelantar sí los números del parque son números buenos, cuando decimos número bueno en que nos referimos, recordemos que estamos hablando de 20 a 24 respecto a 2023, el estado de situación financiera, efectivo y equivalentes aumentaron 146% respecto al cierre de la reunión anterior, es decir, había 13.9 millones al cierre el año anterior y hoy hay 34.4 millones de pesos, aumentado 146%, pero hay que recordar y eso va a ser algo que vamos a mencionar durante toda este breve resumen, sí, el tipo de cambio más bajo que ha tenido México en 10 años lo tuvo el primer semestre del año anterior, a pesar de eso, existen resultados positivos el total del activo del parque ha aumentado si nos vamos total de activos circulantes 44 contra 65 el total del activo del parque al cierre de 2023

estaba en \$134'000,000.00 de pesos, hoy el total del activo del parque asciende a \$2'137,000,000.00 de pesos, el segundo trimestre del año anterior se aprobó parte del comité técnico el avalúo por lo tanto aumentó el valor del parque en documento, el valor del parque no se había actualizado el veintitantos años y entonces aquí se actualiza el valor y ya está reflejado en la cuenta pública del 2024, por eso es un número muy grande la señora María Elena no me dejará mentir, 1490%, 115 veces aumentó el valor del parque, sí, pero es que nunca se ve actualizado precisamente ese número, no quiero que se nos vayan a confundir, el valor del parque en libros es una cosa que ha aumentado 15 veces, y la disponibilidad de recursos líquidos también ha aumentado y ese aumentado 146%, con respecto a los pasivos, los pasivos aumentaron 29% al cierre del 23 al cierre el 2024, de 1.9 millones a 2.5 millones de pesos, por qué conversación que hemos tenido varias veces porque los contadores nos oyen aquí, nosotros registramos las provisiones de IVA y las provisiones de ISR y eso a nosotros se nos aumentan los pasivos, no quiere decir esto que le debiera dinero el parque industrial a ningún proveedor que se haya brincado de un momento del año al otro año, sí, lo que quiere decir que son las provisiones que nosotros realizamos, al final el pasivo aumentó un 22% por este mismo mecanismo, hemos sido cada vez más cautelosos, cada vez más cuidadosos con la contabilidad del parque y el paso de 3 años, sí, ya este va a ser nuestro estado financiero de referente del 24 para poder hacer cualquier análisis que tengamos que hacer el 25 26, 27, 28, 29, porque ya está normalizado, está ya está casi saneado, con respecto a lo que se recibió en diciembre del 2021, sí, cómo está el estado del 01 al 31 de diciembre?, hacienda pública y patrimonio, el patrimonio total del parque asciende a \$2'137,000,000.00 de pesos, 21 veces más que al cierre del 21, por eso cerramos ahí el comentario, el estado de actividades del parque industrial los ingresos del parque en el 24 sí fueron menores en el 23, sí es cierto, fueron 3.56% menores, a pesar de que el tipo de cambio durante 6 meses fue el tipo de cambio más bajo de los últimos 10 años, disminuyó en 3.56%, por qué, porque había un dinerito que teníamos en dólares guardados en las cuentas que no se cambió ese tipo de cambio y que por lo tanto ahorita se están valorizando y tenemos un efecto compensatorio del tipo de cambio, y por otro motivo también, es porque hemos seguido siendo cautelosos y hemos seguido correteando que nos paguen a tiempo precisamente los clientes que nos tienen que pagar a tiempo, y eso como resultado de adhesión han disminuido los ingresos 3.53% a pesar de que la depreciación en el momento más álgido fue de 20%, entonces nosotros somos optimistas respecto al año que entra por cierto, con respecto al gasto se ha gastado 45% menos que en el mismo período del año anterior como consecuencia de que no sabíamos exactamente cómo iba a estar el tipo de cambio y en el 2023 ya

se alcanzaba a ver 1 año un poco complicado respecto a tasas de interés inflación y tipo de cambio se apostó en aquel momento por los integrantes del comité técnico pero ya no vales por la cautela financiera como no sabemos qué ha pasado con los ingresos nos apretamos un poquito el cinturón y disminuimos, disminuimos gastos, al final como resultado de eso y que el tipo de cambio ahora ya está mejor para el término del parque, el 2024 tuvo un período fue un período de ahorro para el FOPIN aumentado los resultados del parque entonces 48%, pasaron del cierre de 2023 a menos \$11'000,000.00 millones de pesos porque se hizo la compra de dólares en ese momento para transferir dinero para la construcción de la sierra madre occidental, ahora tenemos \$23'000,000.00 millones de pesos de ahorro, es decir, compensamos 11 y demás teniendo 23 eso nos da el 48% de incremento del ahorro en el período, finalmente el informe sobre transferencias compensadas ahora del 24, sí hubieron transferencias compensadas en el 24 que fue una exclusivamente aquellas que fueron aprobadas por este comité técnico en la sesión del 12 de Noviembre de 2024, por un total de 2.13 millones de pesos, estoy para sus comentarios, dudas, muchas gracias, es cuánto.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias Carlos, se abre el micrófono para que el que quiera comentar, sugerir, etcétera, sí regidora Claudia adelante.

La C. Regidora Propietaria Claudia Marcela García Tapia expone: Con su permiso señor Presidente, nada más para reconocer al maestro Huerta por el manejo de las finanzas del FOPIN, me queda claro que manejan pues muy buenas estrategias en el sentido de jugar o poder vamos a decir aprovechar la volatilidad del tipo de cambio que estamos viviendo, porque aún así manifestando el tipo de cambio como lo comentabas de los últimos 6 meses maestro que estuvo muy bajo cosa que pues desestabiliza mucho las finanzas de cualquier empresa, no, en este caso fue muy buena la mecánica que utilizaron la estrategia los felicito, y el tema también del incremento del pasivo no, esto nos da como pues como regidor es un argumento muy bueno con la sociedad, el poder manifestar que el FOPIN sigue creciendo, sigue creciendo tanto en números como en un buen manejo así también lo que viene a provocar que la ciudadanía pueda tener la certeza del buen manejo y sobre todo que eso también les atribuye mejores y más inversión en las necesidades de la ciudad, nada más hacer énfasis en eso, y un tema que me llamo mucho la atención el tema de las provisiones que hacen tanto del IVA como del ISR,

pocas veces se generan en cualquier empresa y eso viene a traer una situación complicada no al momento de pagar, el estar provisionando pues nos muestra que hay unas finanzas sanas, muy buen manejo presupuestal, es todo, muchas felicidades Maestro.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias regidora, alguien mas que quiera participar?, bien, pues antes de llegar a la clausura de la reunión también Carlos, felicidades a ti y a tu equipo y a todos los que hacen posible en llevar esta administración con finanzas pulcras, claras e inteligentes, y sobre todo también posicionar al parque industrial en un parque industrial que sea atractivo económicamente hablando y sustantivo para la ciudad, entonces gracias creo que todos estamos de acuerdo en exhortarte que siga esta dinámica de esa manera y con estos resultados, para que cada 3 meses presentemos una cuenta pública sana, precisa, concisa, transparente y con una visión de crecimiento en el parque.- Responde el Director Técnico: muchas gracias, claro que si.- Continuando el Presidente Municipal y Presidente del FOPIN: y felicidades Carlos a ti y a todo el equipo de FOPIN, bien estamos en el punto número cuatro del orden del día, y sometemos con su permiso a todos ustedes a la votación, quienes estén de acuerdo en aprobar el informe de estados financieros del cuarto trimestre de 2024 y la cuenta pública del ejercicio fiscal 2024, y su remisión al Congreso del Estado, a favor de manifestar su voto levantando su mano en señal de aprobación.- El Lic. Hipólito Sedano Ruíz, Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico, procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad señor Presidente.- manifestando el Presidente Municipal y Presidente del FOPIN: gracias compañeras, compañeros.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Tres. - Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes (18 Integrantes), el informe de los estados financieros del Cuarto Trimestre del Ejercicio Fiscal 2024 y la cuenta pública del ejercicio fiscal 2024 del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, y su remisión al Congreso del Estado de Sonora, en los precisos términos del escrito presentado. - **Notifíquese y Cúmplase.**



Una vez desahogado el punto interviene la C. Regidora Propietaria Leticia Calderón Fuentes expone: Me permite la voz por favor.

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

La C. Regidora Propietaria Leticia Calderón Fuentes comenta: Ya lo votamos ya comprobamos que confiamos en usted, muchísimas felicidades la verdad estoy muy orgullosa de estar ser parte de este equipo, y pues yo sé que cuentas claras amistades largas como decimos, y pues felicidades también al Alcalde y a usted y a su equipo, y a todos los que representamos el FOPIN, muchas felicidades.

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

La C. María Elena Gallegos Lechuga, Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC) expone: Yo me uno a las compañeras también a la felicitación al Municipio, la verdad sin entrar a edades no, yo conozco al FOPIN, PINSA, tengo 43 años y me da muchísimo orgullo de saber y ver la transparencia que por fin está haciendo administrado y quedándose en Nogales, esto para mí deberás felicidades a Carlos, Presidente Municipal o sea a todo el equipo de FOPIN al tesorero me lo voy a llevar a la oficina, lleva mejor los números, pero deberás muchas, muchas felicidades qué gusto me da que el parque industrial de Nogales, pertenezca a Nogales, gracias.

El C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico del (FOPIN), manifiesta: Gracias, bien si no hay nadie más quiera tomar la palabra, ahora sí, nos vamos a la clausura de la reunión Secretario, Síndico, no ha habido otro asunto que tratar me permito clausurar esta sesión extraordinaria agradeciendo a los presentes su asistencia y su participación, siendo las 14 horas con 33 minutos del día 13 de Febrero de 2025, gracias a todos que Dios los bendiga gracias.



C. Ing. Juan Francisco Gim Nogales

Presidente Municipal y Presidente del Comité Técnico
del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales (FOPIN).

(Firmado)

C. Lic. Hipólito Sedano Ruíz

Secretario del Ayuntamiento y Secretario Técnico

(Firmado)

C. Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera

Tesorerera Municipal, en su representación
su suplente el Lic. Ulises Carrillo Kimball

(Firmado)

C. Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda

Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología

(Firmado)

C. Mtra. Edna Elinora Soto Gracia

Síndica Propietaria

(Firmado)

C. Delia Aracely García Ramírez

Directora de Bienestar Social

en su representación su suplente Itzel Sarelia

Estrada Leal

(Firmado)

FIRMAS DEL ACTA No. 5 SESION EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ TECNICO DEL FIDEICOMISO OPERADOR DEL PARQUE INDUSTRIAL DE NOGALES, SONORA, CELEBRADA EL DIA 13 DE FEBRERO DE 2025.

C. Elba Edith Reichel López

Regidora del Partido Movimiento de Regeneración nacional.

(Firmado)

C. Claudia Marcela García Tapia

Regidora del Partido Encuentro Solidario

(Firmado)

C. Ramón Ricardo Valenzuela Félix

Regidor del Partido Verde Ecologista de México
en su representación su suplente Regidora Propietaria
Angélica Valdez Mendoza

(Firmado)

C. Leticia Calderón Fuentes

Regidora del Partido del Trabajo

(Firmado)

C. Alfonso Heredia Rodríguez

Regidor del Partido Movimiento Ciudadano

(Firmado)

C. Alejandro Villaseñor Othon

Regidor del Partido Acción Nacional

(Firmado)

C. Ana Laura Pompa Corella

Regidora del Partido Revolucionario Institucional
(No asistió)

C. Dora Alicia Ruelas Armenta

Regidora del Partido Sonorense

(Firmado)

C. Ramón Medrano Torres

Regidor del Partido Nueva Alianza

(Firmado)

C. Arq. Jaime Wenceslao Parra Moroyoqui

Directora Interina del Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Nogales (IMIP), en su representación su suplente Michel Rocio Zazueta Chaidez

(Firmado)

C. Maria Elena Gallego Lechuga

Presidente del Consejo Empresarial Nogales, A.C. (CENAC)

(Firmado)

C. Arq. SERGIO RAMOS AGUAYO

Presidente del Colegio de Arquitectos

(Firmado)

C. Ing. Luis Edmundo Pérez Pino

Presidente del Colegio de Ingenieros

(Firmado)

Lic. Aldo Alejandro Martínez Varela

Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental

(Invitado)

(Firmado)