

Acta No 23

En la ciudad de Nogales, Sonora, México, el día 08 (Ocho) de Marzo del año 2019 (dos mil diecinueve), siendo las 16:00 Horas (Cuatro de la Tarde) en la sala de juntas de Presidencia Municipal, se reunieron los miembros del Honorable Ayuntamiento, para celebrar sesión extraordinaria, con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 50, 51, 52, y 89 de la Ley No. 75 de Gobierno y Administración Municipal, 43, 44 y 45 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento, siendo presidida por el C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Constitucional, desarrollándose conforme al siguiente:

Orden del día:

- 1) Lista de asistencia.
- 2) Declaratoria relativa al quórum legal.
- 3) Instalación de la sesión por el C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza.
- 4) Dispensa de la lectura de las Actas 10 a la 22, correspondientes a las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- 5) Análisis y en su caso aprobación de la propuesta que presentará el C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, respecto a la situación que guarda la administración de un bien inmueble propiedad del Municipio que está sujeto a un contrato de arrendamiento otorgado conforme a lo estipulado en el contrato del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, (FOPIN), y que tiene su vencimiento el día 08 de Abril del 2019.
- 6) Clausura de la Sesión.

En este momento el C. Presidente Municipal, C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, hace uso de la voz: Buenas tardes compañeros Regidores, Síndica Propietaria y Ciudadano Secretario, les agradezco que hayan atendido la convocatoria y estén presentes en la sesión extraordinaria que llevaremos a cabo en la sala de sesiones del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, que se regirá bajo el siguiente orden del día que pongo a consideración del pleno del Ayuntamiento, para su aprobación en su caso, le pido por favor al Secretario proceda a la lectura

del orden del día.-El C. Secretario del Ayuntamiento Jorge Jáuregui Lewis, procede a la lectura del orden del día. Una vez concluida la lectura el C. Presidente Municipal pregunta: si hay alguna observación o comentario en relación al orden del día, favor de expresarlo, de no haberla sírvanse emitir su voto levantando su mano en señal de aprobación.- el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento, procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Numero Uno.- Se aprueba por Unanimidad de votos de los presentes, el orden del día bajo el cual se desarrolla esta sesión extraordinaria del día 08 de Marzo de 2018.- Publíquese, Notifíquese y Cúmplase.

El C. Presidente Municipal, Jesús Antonio Pujol Irastorza continuó: Una vez desahogado, solicito al ciudadano Secretario que desahogue el primer punto pasando lista de asistencia y verifique la existencia del quórum legal.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del H. Ayuntamiento procede al pase de lista estando presentes los CC. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza (presente), Lic. Julia Patricia Angulo Solís,(presente), Víctor Manuel Rodríguez Hernández (presente), María Victoria Araujo Quintero (presente), Atanacio Cervantes Barraza (presente), María Luisa Rivera González (presente), Marco Efrén Rivera Cabrera (presente), Alma Angélica Aguirre Gómez (presente), Sergio Estrada Escalante (presente), Edna Elinora Soto Gracia (presente), Mario Hernández Barrera (presente), María de la Luz Carrazco Reyes (presente), Ricardo Zamudio López (presente), Rosa María Corrales Vera (presente), Francisco Javier Mendivil Figueroa (presente), Guillermo Enrique Cruz Davison (presente), Cesar García Herrera (presente), Jovana Moncerrat García Ozuna (presente), Ramssés Urquidez Barredéz (presente), Concepción Larios Ríos (presente), Luis Héctor Mendoza Madero (presente), y David Ricardo Jiménez Fuentes (presente); así como el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del H. Ayuntamiento, respectivamente.- El C. Secretario del H. Ayuntamiento, informa: de la lista de asistencia que se encuentra firmada, se desprende la comparecencia de 22 integrantes del Ayuntamiento presentes, por lo cual le informo señor Presidente que existe quórum legal para continuar con el desarrollo de ésta sesión extraordinaria.

El C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal manifiesta: Gracias Secretario, al existir quórum legal declaro legalmente instalada esta sesión extraordinaria y pasaremos a desahogar el punto cuatro del orden del día.

Se pasa al punto número cuatro del orden del día: Dispensa de la lectura de las Actas 10 a la 22, correspondientes a las sesiones ordinarias y extraordinarias.

El C. Presidente Municipal. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, manifiesta: Quienes estén de acuerdo en la dispensa de la lectura de las actas, favor de levantar la mano.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento, procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Dos.- Se aprueba por unanimidad de votos, dispensa de la lectura de las Actas 10 a la 22, correspondientes a las sesiones ordinarias y extraordinarias.- Publíquese, Notifíquese y Cúmplase.

Se pasa al punto cinco del orden del día: Análisis y en su caso aprobación de la propuesta que presentará el C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, respecto a la situación que guarda la administración de un bien inmueble propiedad del Municipio, que está sujeto a un contrato de arrendamiento otorgado conforme a lo estipulado en el contrato del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, (FOPIN), y que tiene su vencimiento el día 08 de Abril del 2019.

El C. Presidente Municipal. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, procede a dar lectura a su propuesta de la cual, hace mención, los regidores tienen copia, y procede a la lectura: H. Nogales, Sonora, México a 08 de marzo de 2019 H. AYUNTAMIENTO DE NOGALES, SONORA.PRESENTE.-Por medio del presente escrito me dirijo a ustedes para informarles del estado que guarda la administración de un bien inmueble de propiedad municipal, que está sujeto a un contrato de arrendamiento otorgado por el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales y que tiene su vencimiento para el día 08 de abril del año

2019. **ANTECEDENTES** El Municipio de Nogales es legítimo propietario del inmueble identificado como Parque Industrial de Nogales, mismo que adquirió mediante Decreto de Expropiación por causa de utilidad pública que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, en fecha 11 de marzo de 1967, por una superficie de 57-06-00 hectáreas. En fecha 22 de marzo de 1969, el Congreso del Estado de Sonora, aprobó el Contrato de Arrendamiento por un periodo de 30 años, celebrado entre el Ayuntamiento de Nogales, Sonora, y la empresa denominada Parque Industrial de Nogales, S.A. de C.V., que fue previamente autorizado por el H. Ayuntamiento de Nogales, en sesión del día 25 de febrero de 1969, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, en fecha 9 de abril de 1969. Acuerdo de voluntades donde el Ayuntamiento dio en arrendamiento a la sociedad mercantil una parte de la extensión de terreno, con superficie de 46-14-98 hectáreas, con el fin de establecer un parque industrial con urbanización y construcción de los edificios necesarios, y a su vez, el particular se obligó entre otras cosas, no solo al pago de rentas, sino que también, se obligó al pago de contribuciones y derechos de impuesto predial, y el respetar las reglas materia de urbanización. Posteriormente, en fecha 18 de abril de 1975, el Ayuntamiento de Nogales, y el arrendatario acordaron realizar una modificación al Contrato de Arrendamiento originalmente celebrado el 25 de febrero de 1969, con la intención de precisar el área efectiva objeto del contrato, ya que se había omitido tomar en cuenta que el terreno está dividido por la mitad, por la Carretera Federal número 15, aunado a que para el desarrollo adecuado del Parque Industrial, se requería de establecer instalaciones de seguridad social en beneficio de los trabajadores que ahí laboran, por lo que se reconocieron los arreglos con el Instituto Mexicano del Seguro Social para que, éste último, adquiriera una porción de terreno para la instalación de una guardería e instalaciones complementarias en beneficio de los trabajadores y sus familias, acordando las partes ceder a favor de la sociedad mercantil denominada Parque Industrial de Nogales, S.A. de C.V., los derechos sobre el aprovechamiento de los servicios incluyendo la perforación y uso de pozos para el suministro de agua durante el plazo del contrato, quedando como superficie efectiva la de 41-35-2234 hectáreas. Ahora bien, en fecha 18 de junio de 1998, la Primera Comisión de Hacienda del Congreso del Estado realizó el estudio y dictamen sobre el escrito presentado por el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, en fecha 12 de junio de 1998, mediante el cual se solicitó al Congreso del Estado la autorización de constituir un Fideicomiso Público Municipal Traslato de Dominio y Administración con la finalidad de administrar los inmuebles, muebles y fondos que produjeran y conformaran y que llegasen a conformar el patrimonio del Parque Industrial de Nogales, el cual aprobó constituir el Fideicomiso Público Municipal Traslato de Dominio y Administración en el que se prohibió expresamente la enajenación de bienes según consta en el Boletín Oficial del Estado publicado el día 09 de julio de 1998. Dentro de la parte

expositiva y consideraciones emitidas por los representantes del Congreso se encuentra que la petición se fundó en lo dispuesto en el artículo 136, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Sonora, que en esa fecha, preveía que requería autorización expresa del Congreso, ya que las disposiciones que facultan al Ayuntamiento, tenían como restricción, la autorización previa, señalando que el objeto primordial de la constitución del Fideicomiso era la administración de los fondos que se producen por el arrendamiento de los inmuebles, así como la inversión de dichos fondos en obras prioritarias de beneficio colectivo, bajo la supervisión del Comité Técnico, incluyéndose como facultad del Fideicomiso la Licitación Pública para convocar a los interesados en la administración del arrendamiento y subarrendamiento del Parque Industrial. Una vez constituido el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, derivado de la autorización emitida por el Ayuntamiento en acuerdo de fecha 06 de enero de 1999, y por acuerdo de fecha 25 de febrero de 1999 se autorizó la creación de un COMITÉ EJECUTIVO DE LICITACIÓN, conformado por el Presidente Municipal, Tesorero Municipal y el Contralor Municipal en representación del Fideicomitente; por el Representante que designó el Fiduciario; y, por TRES miembros del sector de la Sociedad Civil del Consejo Técnico del Fideicomiso; asimismo, en fecha 06 de mayo de 1999 el Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, aprobó el Reglamento Interno del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 9, fracciones IV, VIII y XIV del Acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Nogales, en términos de la autorización de la creación del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales. Como es de todos sabido, a la fecha, subsiste un acuerdo de voluntades celebrado por el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, a través de Bancrecer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bancrecer, Dirección Fiduciaria (ahora Grupo Financiero Banorte) como arrendador del inmueble y la sociedad mercantil denominada Parque Industrial de Nogales, S. de R. L. de C. V., quien se reconoce como arrendatario, al resultar ganadora en el proceso de licitación pública para adjudicar el contrato de arrendamiento celebrado el día 18 de mayo de 1999, por un periodo de 20 años y que fenece el día 08 de abril del 2019, plazo forzoso e improrrogable. Ahora bien, atendiendo a que este Gobierno Municipal tiene el compromiso de velar por las mejores condiciones en la administración de los bienes, y atendiendo la necesidad de otorgar certeza jurídica a las empresas que subarrendan y que utilizan los inmuebles otorgando beneficios directos a la economía municipal, es que se propone inicialmente que el Fideicomiso, como administrador de los bienes fideicomitados, a través del Comité Técnico, instruya al Fiduciario para que se fijen las Bases y Lineamientos para la entrega-recepción formal del inmueble y sus accesorios en los términos pactados derivado de la terminación del contrato de arrendamiento. Es importante hacer constar que

existe un manifiesto interés de sectores sociales e industriales y por la ciudadanía en general, con relación al aprovechamiento del patrimonio municipal del Parque Industrial de Nogales, toda vez que no se ha definido el esquema a seguir una vez concluida la obligación contractual adquirida derivado del convenio de voluntades. Es por ello, que atendiendo la imperiosa necesidad de dar una certeza jurídica a la ciudadanía, propongo que como Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso, se me autorice notificar a los subarrendatarios e inquilinos que se encuentran ocupando algún bien inmueble afecto al contrato, sobre la terminación de la relación contractual existente, así como el interés del Gobierno Municipal de que el proceso de cambio de administración no afecte el desarrollo de sus actividades diarias; por ello, se propone realizar una adecuación al contrato del fideicomiso para que el fiduciario celebre contratos en los términos establecidos en el artículo 201 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, con los actuales subarrendatarios, quienes gozarán del derecho de preferencia sobre la ocupación de las naves industriales o inmuebles, estipulando que el monto de las rentas no sufran cambios durante el presente año fiscal, etiquetando el ingreso obtenido, exclusivamente a los fines del fideicomiso, como lo son, el fomento económico, la elevación de la calidad de vida de la población, la satisfacción de necesidades sociales en materia de infraestructura, y demás establecidos en el acuerdo de creación del fideicomiso. A su vez, propongo se me autorice como titular de este Ayuntamiento, como Presidente Municipal y con el carácter de Presidente del Comité Técnico, para que notifique a la Fiduciaria y le requiera para que de manera formal, inicie el procedimiento de entrega-recepción del inmueble y sus accesorios en los términos pactados, derivado de la terminación del contrato de arrendamiento. Derivado de lo anterior, se propone además, la conformación de una Comisión Plural Mixta de Integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, para que definan, adecuar las reglas de operación de los nuevos esquemas propuestos, con el objetivo de desarrollar el mayor beneficio para la colectividad en general de esta ciudad; con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento, Contraloría Municipal, Tesorería Municipal y Dirección Jurídica. Por lo anteriormente expuesto, se le solicita a este Honorable Ayuntamiento, considere lo siguiente: **PRIMERO:** Que este H. Ayuntamiento, en su carácter de fideicomisario y a través del Presidente Municipal, con el carácter de Presidente del Comité Técnico, del Secretario y de la Síndico del Ayuntamiento, gire instrucciones al Fiduciario para que fije las Bases, Lineamientos e inicie el procedimiento de entrega-recepción formal del inmueble y sus accesorios en los términos pactados, derivado de la terminación del contrato de arrendamiento. **SEGUNDO:** Se autorice modificar el artículo 2º del acuerdo de creación del Fideicomiso Público Traslativo de Dominio y de Administración, autorizado el día 6 de enero de 1999, mediante el cual se creó el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, para precisar que dentro de las facultades de administración, el Fiduciario podrá celebrar los contratos de

arrendamiento con los actuales subarrendatarios en términos establecidos en el artículo 201 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, quienes gozarán del derecho de preferencia sobre la ocupación de las naves industriales, estipulando que la renta deberá pagarse directamente al fiduciario, además, que el monto se mantenga sin cambios por lo que resta del año fiscal, etiquetando el ingreso obtenido, exclusivamente a los fines del fideicomiso, como lo son, el fomento económico, la elevación de la calidad de vida de la población, la satisfacción de necesidades sociales en materia de infraestructura, y demás establecidos en el acuerdo de creación del fideicomiso; y asimismo, se establezca acuerdo transitorio dentro de las modificaciones manifestando que cualquier acuerdo, reglamento, circular o alguna otra disposición interna, que se contraponga al presente acuerdo, deberá prevalecer lo acordado por el Ayuntamiento en la presente sesión. **TERCERO:** Se autorice la conformación de una Comisión Plural Mixta de Integrantes del Ayuntamiento del Municipio para que definan con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento, Contraloría Municipal, Tesorería Municipal y Dirección Jurídica, las reglas de operación de los nuevos esquemas con el objetivo de desarrollar el mayor beneficio para la colectividad en general de esta ciudad. **CUARTO:** Se autorice al Presidente, a la Síndico y Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, para concurrir con la Fiduciaria y ante Notario Público, para protocolizar y hacer constar las modificaciones al acuerdo de creación del Fideicomiso Público Traslato de Dominio y de Administración autorizado en fecha 6 de enero de 1999, mediante el cual se creó el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, previa publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora. **QUINTO:** Se autorice al Presidente, Secretario y Síndico Municipales, para efecto de que giren instrucciones al fiduciario para que se celebre de manera directa los contratos de arrendamiento con los actuales subarrendatarios de las naves industriales que actualmente ocupan. Sin otro particular, le envío un cordial saludo. ATENTAMENTE LIC. JESÚS ANTONIO PUJOL IRASTORZA PRESIDENTE MUNICIPAL DE NOGALES, SONORA.

Una vez concluida la lectura de la propuesta, el C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza manifiesta: Quisiera solicitar al pleno, que se le autorice el uso de la voz al director jurídico Licenciado Vladimir Rojas, para cualquier duda en relación al tema o a lo legal, si están de acuerdo en autorizarle el uso de la voz favor de levantar la mano en señal de aprobación, a lo que el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento, responde: aprobado por unanimidad.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Tres.- Se aprueba por Unanimidad de votos de los presentes, el uso de la voz al C. Lic. Bladimir Rojas Mendoza, Director Jurídico.- Publíquese, Notifíquese y Cúmplase.

El C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, manifiesta: No sé si exista alguna duda, adelante Síndico.

La C. Lic. Julia Patricia Angulo Solís, Síndica Propietaria expresa: Nada más en el tercer punto, sí les pediría que acudan a sindicatura para lo del apoyo de los esquemas, por favor, para que quede asentado en acta.

El C. Regidor Marco Efrén Rivera Cabrera expresa: De la Comisión Mixta, cuantos integrantes la conformarían, la conformaríamos nosotros?.

El C. Lic. Bladimir Rojas Mendoza, Director Jurídico responde: Si, yo creo que es una determinación que se puede tomar en esta misma sesión, o en alguna sesión posterior.

El C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza manifiesta: Adelante Regidor.

El C. Regidor David Ricardo Jiménez Fuentes, expresa: Una pregunta, Presidente y Director Jurídico, estamos hablando que se le tenemos que notificar ya a los inquilinos de la finalización del contrato ¿Verdad?, O sea que es lo que se está solicitando de entrada, ¿No?, Para que nos entreguen esos Bienes Inmuebles, dice: para otorgar certeza jurídica las empresas que subarrienden y que utilizan los inmuebles otorgando beneficios directos, es que se propone inicialmente que el Fideicomiso como administrador de los bienes Fideicomitivos a través del Comité Técnico, instruya al Fiduciario para que se fijen las bases y lineamientos para la entrega-recepción formal, así lo establece el reglamento, que sea el comité técnico del FOPIN que estamos hablando, no?.- Interviene el C. Lic. Bladimir Rojas Mendoza, responde: si, estamos hablando del Comité Técnico del FOPIN.- Continuando el C. Regidor David Ricardo Jiménez Fuentes: del Comité Técnico del FOPIN, entonces de ahí resulta que tendríamos que convocar al

Comité Técnico del FOPIN, si? para efectos de instruir al fiduciario para notificarlo de que entregue los bienes y el Fiduciario cuide de esos bienes, y también el mismo acuerdo de creación del Fideicomiso dice que el Comité Técnico del Fideicomiso, en auxilio a la labor de recepción del Fiduciario de los bienes señalados, una vez que ya haya sido notificado, designará a los asesores especializados que sean necesarios para realizar el inventario de los mismos del cual quedará agregada la escritura donde se formalice la afectación del fideicomiso de los bienes a que se refiere este inciso, esto nos resulta que, entonces el Comité Técnico del FOPIN tiene estas facultades, tanto de notificar primeramente, decirle al fiduciario que notifique al inquilino y el comité técnico en su momento pues designar a estos asesores especializados, es por ello que nosotros hemos venido diciendo durante semanas atrás, de la necesidad de crear el Comité Técnico, estamos en lo correcto?.

Interviene el C. Lic. Bladimir Rojas Mendoza, Director Jurídico pregunta:Cuál es su pregunta?.

El C. Regidor David Ricardo Jiménez Fuentes expresa: Esa, o sea que el Comité Técnico.

Interviene el C. Lic. Bladimir Rojas Mendoza, Director Jurídico continua: Si el comité técnico tiene que notificar al Fiduciario?.- Expresando el C. Regidor David Ricardo Jiménez Fuentes: si.- continuando el C. Lic. Bladimir Rojas: tomando en cuenta las obligaciones del Fiduciario como arrendatario, no deberíamos tener, o no tenemos la obligación nosotros de estarle empujando algo que él debe hacer, el Fiduciario como arrendador, ya debe de estar preparando todo el esquema para la entrega-recepción, entonces así como que “tenemos que” instruirlo para que lo haga, yo no lo creo así, porque ya es una obligación que él adquiere desde que firma el contrato, ahora bien, esa notificación al haber una fecha cierta de terminación del contrato de arrendamiento y al no estar en el aire la posibilidad de la prórroga, porque PINSA renunció a su derecho de prórroga, no nos arroja una obligación legal de hacer esa notificación, se propone como una formalidad, se propone como un inicio para que se establezca la comunicación, porque de algo debemos de partir, pero que tengamos que hacerlo de esa forma, no necesariamente y en cuanto al panel o grupo de especialistas que se tiene que designar, es una facultad del Comité.

El C. Regidor David Ricardo Jiménez Fuentes replica: O sea, una vez que sesione el comité técnico, ¿Verdad?, Podrá emitir algún tipo de solicitud y que se apruebe en términos de que ese panel de gentes reciba.

El C. Lic. Bladimir Rojas Mendoza, Director Jurídico continua: Así es, porque terminando con lo que usted dijo ahorita, el Comité tiene la facultad de concurrir con el Fiduciario al proceso, y concurrir, puede hacerlo allegando, acompañándose de profesionales en cada una de las materias, no, pero repito, no hay esa obligación de estar dirigiendo exhortos, solicitudes para que el Fiduciario haga lo que ya es su obligación.

El C. Regidor David Ricardo Jiménez Fuentes expresa: O sea, también lo dice que el Fideicomitente de manera directa lo puede notificar.

El C. Lic. Bladimir Rojas Mendoza, Director Jurídico responde: Así es, a eso quiero llegar, no tenemos así la “obligación”, pero de alguna forma tiene que empezar la comunicación, no.

El C. Presidente Municipal Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza manifiesta: Hay un comentario del Regidor Atanacio, seguido “el doctor” y luego a Luis Héctor.

El Regidor Atanacio Cervantes Barraza expresa: Es en relación al párrafo que dice el compañero, el regidor, se refiere al contrato de 1969, no, porque estaba mencionando el párrafo que se refiere el Regidor David que dice, que el Comité Técnico del Fideicomiso en auxilio a la labor de recepción del fiduciario de los bienes señalados en el párrafo anterior, y se refería a que el fiduciario recibía los del contrato de 1969, no el actual, entonces, bueno está vigente, pero ya no es aplicable, pues.

Replica el C. Regidor David Ricardo Jiménez Fuentes: Pero no está de menos.- replica el C. Regidor Atanacio Cervantes: pero ya no es aplicable pues.

El C. Lic. Bladimir Rojas Mendoza, Director Jurídico comenta: Por eso decía yo que la obligación, no está.

El C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal manifiesta: Adelante Regidor.

EL C. Regidor Propietario Guillermo Enrique Cruz Davison expresa: Considero que la propuesta que se está haciendo en este momento, es algo de lo estábamos pidiendo previamente y lo felicito por ello, esa administración del Parque Industrial por el Ayuntamiento sería una cosa fabulosa, porque nos daría, cantidad, un acceso a fondos muy importantes; me quedan dos dudas las voy a plantear en este momento, independientemente de que considero que eso es lo adecuado la administración por el Ayuntamiento; el Parque Industrial requiere una inversión importante porque no se ha hecho un mantenimiento adecuado de las naves, una vez que el Ayuntamiento por un órgano de auto administración, asuma el arrendamiento de esa, de la administración, los costos de las reparaciones tendrán que ser con cargo al Ayuntamiento indiscutiblemente, y tendrán que salir del principio de las cuotas que se cobren por el arrendamiento de las naves, porque es indispensable darle un mantenimiento adecuado a esas naves porque están muy deterioradas en especial los techos, porque yo los he visto en algunas ocasiones, prácticamente el techo de muchas naves es el cielo raso, se ven las nubes a través de, pero eso es otra historia, y luego la otra duda que me queda independientemente del costo es, si ya como manejaron este esquema ya tienen contemplada la creación de un órgano paramunicipal posiblemente para la administración de ese Parque, porque, tiene que ser un organismo independiente ya que el fiduciario sería el que haga los contratos de arrendamiento y los cobros, pero la administración del parque debe partir del Gobierno Municipal y que si ya tienen algunas idea al respecto?.

El C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal manifiesta: Bueno, de inicio el comentario hacia el mantenimiento Regidor, no sé si esa fue la pregunta, tienes toda la razón del mundo, este, yo también he recorrido el Parque Industrial y le hace falta mucho mantenimiento es una de las razones por las cuales dices “híjole, a ver se supone que tiene la experiencia la administración del Parque pero a ver, por qué está en tan mal estado” y por qué dicen que tienen demasiados gastos como para invertirle en el Parque al mantenimiento apropiado que debe de recibir. Estuvimos analizando y viendo y yo creo que nosotros podemos, prácticamente enseñarles que sí se puede con los recursos que está recibiendo actualmente el Parque Industrial invertirle en mantenimiento, para que sea un Parque moderno, un Parque con instalaciones adecuadas, apropiadas y que te den ganas de ir y rentar y estar en ese Parque Industrial, no se requiere de mucho personal para hacerlo; una de las ideas es que sea una

Paramunicipal, así como lo es la Promotora Inmobiliaria, como es el DIF o como lo es el IMFOCULTA, que sea algo muy similar a eso, que tenga un Director y prácticamente va a haber una convocatoria abierta a los que quieran participar y quieran ser el administrador del Parque, tiene que ser una persona con experiencia, una persona con la capacidad de poderlo llevar a cabo, no, entonces la idea de nosotros es no necesariamente poner a alguien en específico si no que participe la gente que quiera, que entreguen su currículum, que por medio del Comité del Parque Industrial se decida quién es el mejor candidato y los fondos van a ser transparentes, van a entrar al fideicomiso igual como están entrando actualmente y por medio del Comité del Parque Industrial se va a decidir qué se va a hacer con los recursos. Teníamos un comentario, sería Luis Héctor y luego ahí ya hay bastantes comentarios adicionales.

El Regidor Luis Héctor Mendoza Madero, manifiesta: Señor Presidente, pues me queda claro que se está ideando la posibilidad de emitir una licitación pública, en lo personal para mí sería lo más conveniente para el Ayuntamiento, porque si bien es cierto, me queda claro también que es muy atractivo administrarlo propiamente, el Parque Industrial o que lo administre el Ayuntamiento sin embargo yo creo que no tenemos la capacidad para atraer inversión, para buscar esos esquemas en donde podamos jalar a empresas que vengan a instalarse aquí a la ciudad de Nogales, Sonora y podemos decir que en tres años lo vamos a administrar de una forma, podemos decir, escrupulosa, sin embargo no podemos saber qué van a pasar los años próximos después de que acabe este trienio, ese es mi punto de vista la importancia de para mí en lo particular ver la posibilidad de una licitación pública en donde podamos tener 3 o 4 opciones y que ellos nos den sus ofertas y ver qué es lo más atractivo para la ciudad de Nogales porque, la verdad, es muy, muy importante considerar esos posibles inversionistas que tengan la posibilidad de instalarse aquí en la ciudad de Nogales y que a lo mejor nosotros no tenemos la capacidad en cuanto al personal, que tenga conocimiento pleno de cómo atraer esa inversión aquí a la ciudad, de Nogales, Sonora, no nada más es administrar las rentas, también hay que jalar a los inversionistas que nosotros deseamos que se instalen aquí en la ciudad, ese es mi punto de vista.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: Es muy válido tu punto de vista aunque yo no estoy de acuerdo con él, yo creo que hay mucha capacidad aquí en la gente de Nogales para poderlo hacer y podemos perseguir también asesores externos en la promoción para generar que se vengan y se instalen aquí en el Parque Industrial, entonces yo creo que hay mucha capacidad y gente que le entiende muy bien. Aquí inició la industria

maquiladora en Nogales y nos hemos quedado atrás en muchos sentidos comparados con Tijuana, con Mexicali, con muchas ciudades, con Querétaro, con Guadalajara y te puedo mencionar muchas más; hay mucha gente con mucha experiencia, los mismos inquilinos que ya se platicó con ellos, los de Javid, los de Sonitronies, los de Amphenol se dedican a promover y jalar gente aquí a Nogales, ya no lo han podido hacer porque está en muy malas condiciones el Parque Industrial, no se han podido traer más gente para acá yo creo que eso empieza a cambiar automáticamente Sonitronies y Javid nos iban a traer a muchos clientes; pero si necesitamos ayuda externa adicional a esas dos empresas que están aquí en Nogales, este, yo ya he platicado con algunos corredores inmobiliarios que nos pudieran ayudar a hacerlo en su momento si es necesario, ahorita no es necesario, es más, ya tenemos un cliente posible que se quiera venir a Nogales, platicando sobre el tema de lo que andamos haciendo ahorita, muy posiblemente en los próximos meses pudiéramos anunciar que un nuevo cliente estaría entrando al Parque Industrial de Nogales.

El Regidor Luis Héctor Mendoza Madero, manifiesta: Yo me refiero, Presidente a que no tenemos la capacidad, en Nogales puede haber muchas personas que se dedican a eso pero son personas externas de lo que es la administración.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: Yo por eso ahorita lo mencionaba, Luis Héctor va a ser una convocatoria abierta a gente que tenga la capacidad y el conocimiento para administrar y lo vamos a analizar en la mesa del Comité.

El regidor Luis Héctor Mendoza Madero, manifiesta: ¿No es una especie de licitación?.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: No, no va a ser licitación, va a ser una persona, una persona que, un administrador que vamos a buscar para que nos ayude, sí con administración directa. Estaríamos hablando de una persona con un secretario, un ayudante y gente de mantenimiento para darle el mantenimiento a las naves industriales.

El Regidor Luis Héctor Mendoza Madero, manifiesta: Porque aquí hay muchos desarrolladores en la ciudad, que se dedican a atraer inversión, ese era mi

comentario, básicamente no porque no hubiese la capacidad en Nogales; por supuesto que la hay, hay mucha gente que se dedican a eso y lo hacen muy bien.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: yo lo entiendo y es muy válido tu comentario.

El Lic. Bladimir Rojas Mendoza, Director Jurídico, manifiesta: Nada más regidor para aclarar más el punto, el Comité Técnico, dentro de sus facultades está una en la fracción número 15 que dice: proponer al ayuntamiento, en caso de ser necesario, la contratación de asesores especializados para el debido cumplimiento de los fines del fideicomiso. Yo creo que con esa facultad se asesores especializados puede incluirse el tema de por medio del Comité la propuesta para ese tipo de promoción que estás mencionando, y el comité es quien lo haría.

La Regidora Jovana Moncerrat García Ozuna, manifiesta: Me parece muy interesante, la propuesta yo creo que es actuar con responsabilidad, sobre todo por la prioridad que los ciudadanos de Nogales le dan a este tema y que nosotros también como regidores le damos, creo que es una propuesta acertada, nada más me gustaría mencionar acerca del párrafo tercero en donde viene de conformar una comisión plural mixta, donde ahí este, es definir las reglas de operación de los nuevos esquemas, entonces ahí mismo la comisión determinaría cuáles serían los esquemas, no, digo ahorita hablábamos de un esquema, quizá podríamos revisarlo ahí mismo y mencionar que levanto la mano yo, para poder formar parte de esta comisión, me interesaría mucho participar, y sobre todo darle transparencia, yo si solicitaría, por el bien de los ciudadanos de Nogales el darle esa transparencia a todos los movimientos que se hagan en este tema en específico y en toda la administración, pero en este tema en específico sabemos que los ciudadanos están muy interesados porque es nuestro patrimonio, es el único patrimonio que tenemos y que yo estoy segura que si pudiéramos conformar un consejo ciudadano, en donde a lo mejor se esté hablando de una persona como propuesta de un esquema, que pudiéramos conformar un Consejo, el darle esa voz a los ciudadanos que estén interesados, que tengan la capacidad por supuesto, de poder conformarlo y poder demostrar que en Nogales hay capacidad y que realmente podemos hacer mucho con nuestro propio patrimonio, entonces sí; de primera solicitar el formar parte de esta comisión como integrante del Ayuntamiento y solicitar la máxima transparencia, en beneficio de la comunidad.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, expresa: Buenas tardes a todos, coincido aquí con mis colegas regidores, en cuanto a que la mejor opción que resulta más favorable para la Tesorería Municipal y para la ciudadanía de Nogales, Sonora, es que el Ayuntamiento administre directamente el Parque industrial, en lo que no estoy de acuerdo, totalmente en desacuerdo ms bien, es en que el Ayuntamiento tenga que costear los gastos de remodelación de las naves industriales, toda vez que hay un contrato ahí que incumplió PINSA, están las instancias jurisdiccionales del orden civil para que se hagan valer, entonces yo, a título personal Alcalde, le pido que instruya a su director jurídico para que elabore una demanda por el incumplimiento de lo estipulado en ese contrato, fueron 20 años que estuvieron aprovechándose de manera muy ventajosa PINSA y se desatendió de la remodelación de las naves, entonces no es justo que el Ayuntamiento tenga que absorber todos esos gastos cuando hay un instrumento, en la cláusula octava, en donde se está comprometiendo a remodelar las instalaciones lo cual no sucedió, entonces, a título personal, que sean ellos quienes se encarguen de pagar esas comisiones, no, y violaciones al contrato.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: Me parece buena propuesta, regidor; Bladimir ¿Qué se puede hacer en ese sentido, por la omisión de los trabajos de mantenimiento que tuvieron que haber llevado a cabo los de PINSA?.

El Lic. Bladimir Rojas Mendoza, Director Jurídico, manifiesta: Así como lo comenta el regidor, se tiene la posibilidad de exigir el cumplimiento de la cláusula de modernización, de mantenimiento, este, esto lo podemos hacer a través del fiduciario, obviamente que no lo podríamos hacer directamente si no que tendríamos que buscar la posibilidad y no le veo problema a eso, que el fiduciario nos otorgue poder a nosotros en el jurídico para intentar esa acción porque él es el arrendador, no.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, manifiesta: Antes de que se me olvide, esta allí, hay una fianza depositada, entonces que se afecte, de ahí se puede retomar ese dinero para reparar todas las naves, directamente sobre la fianza allí, por favor.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: tiene un comentario Atanacio y luego Marco, adelante regidor.

El Regidor Marco Efrén Rivera Cabrera, manifiesta: Hay que recordar que al tener más recursos el Ayuntamiento aumento su capacidad crediticia, ahorita anda en el 19 – 20 por ciento entonces se incrementa también y eso ayuda a que se puedan bajar más recursos y traería lógicamente más beneficios a Nogales que realmente se requieren, eso es en cuanto a mi comentario.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: está el regidor Víctor y luego pasamos con David, esta Francisco.

El Regidor Francisco Javier Mendivil Figueroa, manifiesta: Lo que dijo el compañero Sergio es lo que iba a comentar yo, pero estoy de acuerdo y ojalá se lleve a cabo, pero también que se revisen todos los contratos para que en los próximos Gobiernos que vengan, no quieran cambiar las cosas, que queden los candados bien puestos para que no tenga la incertidumbre el empresario de que a los 3 años pues ¿Qué va a pasar? cuando venga otro cambio de presidente si no dejar las cosas con mucho fundamento y sobre todo ahorita que hablaban los compañeros de arreglar las naves industriales y no nada más arreglarlas sino que cuente con especificaciones nuevas, porque hace 20 años eran diferentes las medidas las estructuras ahora se piden hasta creo que 20 metros de altura en la maquiladora, por protección civil y diferentes situaciones, y que se tome en cuenta a las cámaras y a la sociedad, a las asociaciones civiles para que sea un proyecto que todos lo avalen, no nada más porque levantamos la mano sino la ciudadanía, las cámaras y todo mundo diga yo voté por un proyecto para mejorar Nogales, y sobre todo sé que va a mejorar Nogales porque si ahorita están entrando ciento veintitantos mil dólares por mes, entonces ya la otra compañía que les renta a ellos que es PINSA, entraría mucho más dinero a las arcas municipales o al fideicomiso cerca 180 mil dólares.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: teníamos el comentario aquí con el regidor David.

El Regidor David Ricardo Jimenez Fuentes, manifiesta: Yo tengo una gran duda, y puede ser de una interpretación que le podamos dar, pero yo creo que hay que tener cuidado compañeros en lo que vamos a aprobar también en términos de que, nos dice, que el fiduciario puede celebrar contratos en los términos que establece el artículo 201 de la Ley de Gobierno y Administración municipal,

entonces de entrada yo digo, pues porqué darle esa facultad al fiduciario cuando es una facultad del Ayuntamiento, que encabeza el presidente municipal, en términos de que lo que nos están pidiendo en base a este artículo que menciono, dice que el Ayuntamiento puede dar en arrendamiento los bienes que integren su patrimonio hasta por 10 años, pero necesita la aprobación de por lo menos las dos terceras partes de sus miembros cuando el arrendamiento exceda de su periodo constitucional, ahí Presidente y Secretario y compañeros creo que debemos analizar bien este tema, porque yo no veo la razón ahorita de por qué darle una facultad que no tiene el fiduciario para que él pueda celebrar contratos, en los términos del artículo que yo estoy diciendo si lo podemos celebrar nosotros, o sea como Ayuntamiento, y posteriormente ordenarle, decirle al fiduciario que hemos celebrado algún tipo de contrato pero no darle esa facultad, al fiduciario, y voy a esto; vamos a decir en dado caso que se apruebe esto de que la damos esta facultad al fiduciario, bueno pues el fiduciario podrá decir “Doy un contrato de arrendamiento por un año, por dos, por tres, etcétera”, no, si poder exceder el periodo constitucional de los 3 años pero yo no sé ahí, Presidente, habría que analizar la importancia del porqué le tendríamos que dar al fiduciario si es el que dentro del fideicomiso nomás es el que nos cuida los bienes que tenemos aquí, allí en el parque industrial y es el que recibe la administración del dinero y que posteriormente lo remite, entonces por qué darle nosotros esa facultad al fiduciario, yo, desde mi punto de vista, no estoy de acuerdo en darle esa facultad para que celebre contratos a nombre del Ayuntamiento.

El Lic. Bladimir Rojas Mendoza, Director Jurídico, expresa: Yo creo que el Lic. Sergio Tiene esa respuesta.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, manifiesta: Mira David, casualmente el día de ayer nos reunimos los regidores integrantes de la comisión de Hacienda, bueno, parte de ellos, con el jurídico, y precisamente previmos esa parte, ciertamente para efecto de elaborar los contratos, nosotros lo vamos a asesorar; nosotros les vamos a decir en qué términos, no, no, no que no te resulte increíble porque es cierto, nosotros no queremos que se nos escape nada; somos humanos incurrimos en errores, pero queremos evitarlos en la mayor medida. Nosotros vamos a encargarnos de revisar esos contratos, vamos a elaborarlos, vamos a proponerlos; el fiduciario no va a hacer lo que quiera, el Ayuntamiento como propietario del inmueble lo podemos instruir en la medida como queramos nosotros no como quiera él, por eso se va a renovar la concesiones del fideicomiso. Así lo vamos a hacer.

El Regidor Víctor Manuel Rodríguez Hernández, manifiesta: Yo creo que es una oportunidad muy grande que tenemos como administración para poder administrar directamente el patrimonio de los nogalenses, y poder demostrar que si se puede hacer muchas cosas con esa inversión y con ese recurso, al igual que los compañeros comentaban yo sí pediría la mayor transparencia que se pueda en el manejo de los recursos, de Septiembre hasta la fecha y lo que le siga, que sean bien transparentes en ese punto para poder decir un día, que hicimos historia, porque a ninguna administración se le había puesto esta situación y tenemos la oportunidad de la finalidad del contrato a nosotros como administración y que sea un punto para que la ciudadanía vea que sí somos diferentes, y cómo lo vamos a demostrar, con hechos. Hay que poner mucho hincapié en el uso de los recursos cómo se van a utilizar y en dónde y yo proponía también que esta persona que va a estar encargada, así como nosotros damos informe de comisión por mes en las ordinarias, así también esta persona, informe aquí, por mes a qué se está destinando o qué se hizo con ese recurso.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: me parece muy bien y muy buena propuesta regidor tenemos otro comentario de la regidora Conchita.

La Regidora Concepción Larios Ríos, expresa: Señor presidente, en el punto donde dice, estipulando que la renta deberá pagarse directamente al fiduciario que se mantenga sin cambios por lo que resta del año fiscal etiquetando el ingreso obtenido especialmente a los fines del fideicomiso, se entiende que es 2019, en ese contrato o en ese reglamento nuevo que se utilice ¿Se consideraría un monto de renta diferente para el año siguiente? Esa es una pregunta, y por el otro lado, en cuanto a la Comisión Plural Mixta de integrantes del Ayuntamiento y como integrante del Comité en su caso yo también solicitaría ser parte de él porque a mí me interesa dar cuentas claras a la ciudadanía, estar bien pendiente del uso de los recursos y sobre todo que se apliquen como debe ser.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: Muy bien, Regidora; en cuando a lo que mencionabas de los incrementos, la idea es que sea competitivo y que no rebase, que no tengan precios más altos que los demás parques industriales, obviamente, es ir viendo que mientras vaya subiendo la inflación que vaya subiendo la renta; sí, tenemos que mantener las rentas competitivas a como está el mercado y obviamente no nos podemos subir ni bajar demás tampoco pero sí mantener como está la situación y obviamente tiene que ir subiendo nada más en cuanto va subiendo la inflación.

El regidor Atanacio Cervantes Barraza, manifiesta Mi comentario va en relación a que no debemos perdernos de lo que estamos viendo, estamos viendo un contrato de fideicomiso de administración, el fideicomiso de administración es donde se le entregan los bienes al fiduciario para que los administre, entonces en este caso andamos diciendo que el contrato, dentro de las facultades que tiene el fiduciario es cuidar y proteger el patrimonio por eso tiene las facultades como si fuera un propietario, las facultades del fiduciario que están en la cláusula séptima y dice bien, ejercerá la propiedad posesión originaria y administración de los bienes, entonces, en un fideicomiso tanto el fideicomitente como el fideicomisario giran instrucciones al fiduciario y el fiduciario es el que va a hacer lo que el fideicomitente y/o el fiduciario le solicite pero ellos están obligados a hacerlo ellos tienen que firmar los contratos ellos son los representantes legales pero no pueden actuar sin que el Ayuntamiento en este caso como fideicomitente lo instruya no debemos perder de vista esa situación, es administración. Ahora el director en cuanto a la vigilancia pues nos tenemos que avocar al comité técnico y tener en cuenta que el dinero que vaya cayendo de todas las rentas el fiduciario como administrador ahí van a caer las rentas, el director que vaya a quedar en el fideicomiso no va a poder tocar un centavo todo cae al banco y luego va a dar a tesorería, con el tesorero, en este caso el Ayuntamiento en sí, es el que dispone de los dineros, pero no cae un solo centavo en sí al director o algo, así está el fideicomiso.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: hay otro comentario del regidor Doctor.

El Regidor Guillermo Enrique Cruz Davison, manifiesta: No voy a entrar en polémica del aspecto legal porque no es mi área, pero se trata de la lógica en este caso nos indica que si la administración del Parque se hace por la administración del Ayuntamiento, no podemos suponer que las empresas acepten contratos a corto plazo, una empresa lógicamente va a querer tener la seguridad de que esto se le va a dar continuidad una vez que la administración cambie, entonces eso es un detalle muy, muy importante porque escuché un comentario previo diciendo que si al término qué va a suceder, lo que va a suceder es que al establecer un contrato determinado por una empresa que venga a Nogales, se le debe dar la seguridad de que va a quedarse en el Parque por el tiempo necesario y eso es en especial lo que yo veo en la administración, los aspectos administrativos que se tienen en relación a por dónde llega el dinero o qué se va a hacer con eso pues ya se algo que se maneje una vez que se apruebe esta

situación, porque no podemos estar en el tercer paso si no hemos dado el primero.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, manifiesta: Para complementar el comentario que hace la regidora Concepción, en relación a la formación de la Comisión Plural Mixta yo solicito que se le de participación a la sociedad civil, que no se integre exclusivamente con profesionistas, que se escuche la voz de un carpintero, de un mecánico, de un comerciante y de otra gente más; un minusválido también, muy importante, con el fin de democratizar el funcionamiento de esta Comisión, porque hay muchas voces disidentes acá afuera que están inconformes de cómo se han venido integrando los comités y siempre se deja de fuera a la ciudadanía a la que nos debemos, entonces yo solicito que se le de apertura a esas gentes y que no se tilden de ignorantes o porque no tienen un título, ya las vamos a desechar y en otra parte en relación a lo que dice el compañero “Paco-Paco”, el regidor viajero, le pido que no tenga pendiente, por el destino que va a tener el parque industrial, todos estamos muy preocupados y ocupados también en ponerle un candado pero de los más buenos que existen en el mundo ¿Eh?; Para efectos de que cuando finalice esta administración no lo puedan vender y disponer a su arbitrio las administraciones futuras, es un patrimonio que los nogalenses tenemos que cuidar con mucho ahínco, estar vigilantes de su destino porque es el único patrimonio de los nogalenses y podemos decir que orgullosamente la frontera de Nogales es la única a nivel nacional que cuenta con un Parque Industrial propio.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, expresa: muy bien regidor, la regidora Vicky tenía un comentario?

La Regidora María Victoria Araujo, manifiesta: Lo que yo quería comentar es que aunque tenga un administrador el Parque Industrial, se pase por Cabildo y dé a conocer lo que vaya a gastar, que pase por Cabildo cada vez que se vaya a utilizar algún dinero de ahí.

La Regidora Alma Angélica Aguirre Gómez, manifiesta: De hecho el comentario es igual en base a lo que dice la compañera Victoria, y que está en actas anteriores de hace mucho tiempo donde dice que las facultades del Comité nunca van a estar por encima del Ayuntamiento, entonces a mí me gustaría mucho que la mayoría de las cuestiones o casi todas en donde se va a gastar el dinero, cómo y

de qué manera pues pase por Cabildo; porque nosotros bien o mal estamos aquí porque el pueblo nos puso entonces creo que somos una voz muy importante.

El Regidor David Ricardo Jiménez Fuentes, manifiesta: Presidente, yo creo que, lo hemos venido diciendo desde hace mucho tiempo, se quieren tomar decisiones para mí en lo personal muy apresuradas en términos de que independientemente sea para una administración directa también en el escrito se habla de que se conformara una Comisión Plural Mixta para ver algunos otros esquemas, el día de ayer di lectura a los medios de comunicación donde se expresaba que Movimiento Ciudadano iba a hacer mesas para consultar a la opinión pública y creo que ahí no hemos sido muy congruentes en lo que estamos diciendo y lo que estamos haciendo porque debemos oír a todos los sectores hacia afuera, es una falta de respeto para mí que no se haya tomado en cuenta al Comité Técnico, del Comité Técnico se originó porque se estructuró un fideicomiso desde las fechas que ya han señalado y el Comité Técnico tiene sus funciones, tiene sus facultades, tiene sus obligaciones y yo les puedo preguntar a algunos de ustedes ¿Ustedes saben si ya el fiduciario presentó sus cuentas mensuales que debe hacerlo de manera trimestral? O sea, porque es una obligación de él y lo dice el reglamento y también habla de que nosotros debemos de informarle cada tres meses se nos debe de informar acerca de las actividades, inversiones, proyectos y demás actividades relacionadas con el fideicomiso no lo hemos hecho porque, no ha sesionado el Comité Técnico del FOPIN, hay cosas que son facultades del Comité Técnico, hay cosas que son facultades del pleno de cabildo y también aquí a mi compañero Sergio Estrada, también manifestó que debemos ver algunos otros esquemas, coincido con lo que dice mi compañero Luis Héctor que nadie duda de la capacidad de los nogalenses, de los profesionales que están aquí pero para tomar una decisión necesitamos información del fiduciario, ver cómo están las instalaciones; vi ayer que vino una empresa que estaba interesada para ver si podía proponer en un futuro alguna propuesta, lo que dijo y está grabado antes medios de comunicación es en el sentido de que lo primero que se tenía que hacer era ver en qué condiciones estaba el Parque Industrial, cómo estaba la situación de las naves, el deterioro que se tenía, la depreciación, entonces ahorita estamos tomando, no es que yo descarte lo que es la administración directa, de que se vea en ese esquema pero yo creo que es muy importante también tomar en cuenta al sector empresarial, al Colegio de Ingenieros y al Colegio de Arquitectos que están dentro de un Comité Técnico y que no se les ha tomado en cuenta, hay que tomar también en cuenta también a los partidos políticos así como dices tú Sergio que en MORENA estamos comprometidos pues el Verde también está comprometido, pero vamos a hacer las cosas bien profesionalmente y con nivel, no es tomar nada más decisiones en el sentido de decir ahorita sabes qué, vamos a darle facultades al fiduciario para

que celebre contratos, si bien es cierto celebró un contrato de arrendamiento que va a finalizar, pero ahora que estamos dando por ciertos términos, por ciertos plazos, que no debe de pasar de los tres años en que se acaba esta administración, pero ahora digo aquí nos dicen que es una administración directa, aquí que se va a conformar una Comisión Plural Mixta, en el sentido de ver nuevos esquemas y cómo vamos a ver nuevos esquemas si ustedes mismos están diciendo que es una administración directa, cómo lo vamos a ver; yo creo que hay que ser congruentes con lo que decimos, aquí venimos a darle transparencia hacia afuera; por mí también votaron no nada más votaron por MORENA, votaron por MC y por todos los partidos que están aquí, entonces de entrada yo creo que esta propuesta se van a las computadoras para analizarla a fondo, analizar el fondo y las consecuencias, o las fortalezas que podría tener esta figura ¿Qué no dijeron que teníamos tiempo para esto? Pues tenemos tiempo, verdad, y que se convoque al comité técnico también para que vea, Presidente; usted es miembro del comité técnico y debió haber citado por conducto del Secretario para tratar este tema; si nosotros no queremos entorpecer la vida del Gobierno Municipal, el futuro, la atracción económica, las nuevas inversiones, lo que queremos es que todos los que estén interesados se manifiesten en este tema de suma importancia no únicamente decir “es un esquema de administración directa” puede haber otros esquemas, y tú lo dijiste, puede ser una licitación pública, ayer vino una empresa, tú nos invitaste como presidente de la comisión de Hacienda, para que una empresa viniera a decirnos que a lo mejor estaba interesada pero que necesitaba datos para hacer una propuesta, porque nadie de ustedes, y estoy seguro, ninguno de ustedes sabe la situación que guarda el Parque Industrial, la infraestructura, no saben qué tanta inversión le vamos a meter al Parque, ¿Hay estabilidad financiera? Yo creo que el tesorero lo tiene y está nivelando las finanzas y está haciendo un buen trabajo con las finanzas pero para mí es un tema que deberíamos abordarlo con la seriedad que merece porque este es el futuro también de los nogalenses, y usted decía Presidente “Pues ya tenemos una empresa que está interesada pero en algunos meses. A mí me interesa que haya alguien que esté jalando esas inversiones, que promueva que vengan, y se queden en nuestro Parque Industrial que se modernice también el Parque Industrial porque realmente los que conocemos el Parque Industrial, no está competitivo con otros parques que tienen otras gentes, no está competitivo ¿Tenemos un diagnóstico de lo que vamos a invertir? ¿Tenemos un diagnóstico de lo que tenemos de las naves industriales? ¿Tenemos un diagnóstico de lo que está ocupado, de lo que no está ocupado? O lo saben ustedes, compañeros, porque, déjame terminar, tú vienes diciendo que esto lo vamos a hacer bien pero esto lo vamos a hacer bien con forma, eso es lo que yo pienso ¿Por qué cerrarnos a la administración directa? Venimos de administraciones de hace dieciocho años que quién sabe qué han hecho con los recursos del FOPIN, hacia donde se han ido, hacia donde se han invertido, pero

eso no quiere decir que nos podemos cerrar a otros esquemas a otros esquemas de analizarlos todos no uno, que lo analice el Comité Técnico, para eso está.

El C. Presidente Municipal. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, manifiesta: Bueno, creo que hemos tratado todos los temas en relación a la propuesta, los regidores que estén de acuerdo favor de levantar su mano en señal de aprobación; a lo que el C. Jorge Jáuregui Lewis, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Cuatro.- Se aprueba por mayoría de Diecinueve Votos a favor, tres en contra, la propuesta presentada por el Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, en su calidad de Presidente Municipal de Nogales, Sonora, que consiste en:

Por medio del presente escrito me dirijo a ustedes para informarles del estado que guarda la administración de un bien inmueble de propiedad municipal, que está sujeto a un contrato de arrendamiento otorgado por el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales y que tiene su vencimiento para el día 08 de abril del año 2019.

ANTECEDENTES

El Municipio de Nogales es legítimo propietario del inmueble identificado como Parque Industrial de Nogales, mismo que adquirió mediante Decreto de Expropiación por causa de utilidad pública que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, en fecha 11 de marzo de 1967, por una superficie de 57-06-00 hectáreas.

En fecha 22 de marzo de 1969, el Congreso del Estado de Sonora, aprobó el Contrato de Arrendamiento por un periodo de 30 años, celebrado entre el Ayuntamiento de Nogales, Sonora, y la empresa denominada Parque Industrial de Nogales, S.A. de C.V., que fue previamente autorizado por el H. Ayuntamiento de Nogales, en sesión del día 25 de febrero de 1969, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, en fecha 9 de abril de 1969. Acuerdo de voluntades donde el Ayuntamiento dio en arrendamiento a la sociedad mercantil una parte de la extensión de terreno, con superficie de 46-14-98 hectáreas, con el fin de establecer un parque industrial con urbanización y construcción de los edificios necesarios, y a su vez, el particular se obligó entre otras cosas, no solo al pago de rentas, sino que también, se obligó al pago de

contribuciones y derechos de impuesto predial, y el respetar las reglas materia de urbanización.

Posteriormente, en fecha 18 de abril de 1975, el Ayuntamiento de Nogales, y el arrendatario acordaron realizar una modificación al Contrato de Arrendamiento originalmente celebrado el 25 de febrero de 1969, con la intención de precisar el área efectiva objeto del contrato, ya que se había omitido tomar en cuenta que el terreno está dividido por la mitad, por la Carretera Federal número 15, aunado a que para el desarrollo adecuado del Parque Industrial, se requería de establecer instalaciones de seguridad social en beneficio de los trabajadores que ahí laboran, por lo que se reconocieron los arreglos con el Instituto Mexicano del Seguro Social para que, éste último, adquiriera una porción de terreno para la instalación de una guardería e instalaciones complementarias en beneficio de los trabajadores y sus familias, acordando las partes ceder a favor de la sociedad mercantil denominada Parque Industrial de Nogales, S.A. de C.V., los derechos sobre el aprovechamiento de los servicios incluyendo la perforación y uso de pozos para el suministro de agua durante el plazo del contrato, quedando como superficie efectiva la de 41-35-2234 hectáreas.

Ahora bien, en fecha 18 de junio de 1998, la Primera Comisión de Hacienda del Congreso del Estado realizó el estudio y dictamen sobre el escrito presentado por el H. Ayuntamiento de Nogales, Sonora, en fecha 12 de junio de 1998, mediante el cual se solicitó al Congreso del Estado la autorización de constituir un Fideicomiso Público Municipal Traslato de Dominio y Administración con la finalidad de administrar los inmuebles, muebles y fondos que produjeran y conformaran y que llegasen a conformar el patrimonio del Parque Industrial de Nogales, el cual aprobó constituir el Fideicomiso Público Municipal Traslato de Dominio y Administración en el que se prohibió expresamente la enajenación de bienes según consta en el Boletín Oficial del Estado publicado el día 09 de julio de 1998.

Dentro de la parte expositiva y consideraciones emitidas por los representantes del Congreso se encuentra que la petición se fundó en lo dispuesto en el artículo 136, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Sonora, que en esa fecha, preveía que requería autorización expresa del Congreso, ya que las disposiciones que facultan al Ayuntamiento, tenían como restricción, la autorización previa, señalando que el objeto primordial de la constitución del Fideicomiso era la administración de los fondos que se producen por el arrendamiento de los inmuebles, así como la inversión de dichos fondos en obras prioritarias de beneficio colectivo, bajo la supervisión del Comité Técnico, incluyéndose como facultad del Fideicomiso la Licitación Pública para convocar a los interesados en la administración del arrendamiento y subarrendamiento del

Parque Industrial.

Una vez constituido el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, derivado de la autorización emitida por el Ayuntamiento en acuerdo de fecha 06 de enero de 1999, y por acuerdo de fecha 25 de febrero de 1999 se autorizó la creación de un COMITÉ EJECUTIVO DE LICITACIÓN, conformado por el Presidente Municipal, Tesorero Municipal y el Contralor Municipal en representación del Fideicomitente; por el Representante que designó el Fiduciario; y, por TRES miembros del sector de la Sociedad Civil del Consejo Técnico del Fideicomiso; asimismo, en fecha 06 de mayo de 1999 el Comité Técnico del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, aprobó el Reglamento Interno del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 9, fracciones IV, VIII y XIV del Acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Nogales, en términos de la autorización de la creación del Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales.

Como es de todos sabido, a la fecha, subsiste un acuerdo de voluntades celebrado por el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, a través de Bancrecer S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bancrecer, Dirección Fiduciaria (ahora Grupo Financiero Banorte) como arrendador del inmueble y la sociedad mercantil denominada Parque Industrial de Nogales, S. de R. L. de C. V., quien se reconoce como arrendatario, al resultar ganadora en el proceso de licitación pública para adjudicar el contrato de arrendamiento celebrado el día 18 de mayo de 1999, por un periodo de 20 años y que fenece el día 08 de abril del 2019, plazo forzoso e improrrogable.

Ahora bien, atendiendo a que este Gobierno Municipal tiene el compromiso de velar por las mejores condiciones en la administración de los bienes, y atendiendo la necesidad de otorgar certeza jurídica a las empresas que subarriendan y que utilizan los inmuebles otorgando beneficios directos a la economía municipal, es que se propone inicialmente que el Fideicomiso, como administrador de los bienes fideicomitidos, a través del Comité Técnico, instruya al Fiduciario para que se fijen las Bases y Lineamientos para la entrega-recepción formal del inmueble y sus accesorios en los términos pactados derivado de la terminación del contrato de arrendamiento.

Es importante hacer constar que existe un manifiesto interés de sectores sociales e industriales y por la ciudadanía en general, con relación al aprovechamiento del patrimonio municipal del Parque Industrial de Nogales, toda vez que no se ha definido el esquema a seguir una vez concluida la obligación contractual adquirida derivado del convenio de voluntades.

Es por ello, que atendiendo la imperiosa necesidad de dar una certeza jurídica a la ciudadanía, propongo que como Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso, se me autorice notificar a los subarrendatarios e inquilinos que se encuentran ocupando algún bien inmueble afecto al contrato, sobre la terminación de la relación contractual existente, así como el interés del Gobierno Municipal de que el proceso de cambio de administración no afecte el desarrollo de sus actividades diarias; por ello, se propone realizar una adecuación al contrato del fideicomiso para que el fiduciario celebre contratos en los términos establecidos en el artículo 201 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, con los actuales subarrendatarios, quienes gozarán del derecho de preferencia sobre la ocupación de las naves industriales o inmuebles, estipulando que el monto de las rentas no sufran cambios durante el presente año fiscal, etiquetando el ingreso obtenido, exclusivamente a los fines del fideicomiso, como lo son, el fomento económico, la elevación de la calidad de vida de la población, la satisfacción de necesidades sociales en materia de infraestructura, y demás establecidos en el acuerdo de creación del fideicomiso.

A su vez, propongo se me autorice como titular de este Ayuntamiento, como Presidente Municipal y con el carácter de Presidente del Comité Técnico, para que notifique a la Fiduciaria y le requiera para que de manera formal, inicie el procedimiento de entrega-recepción del inmueble y sus accesorios en los términos pactados, derivado de la terminación del contrato de arrendamiento.

Derivado de lo anterior, se propone además, la conformación de una Comisión Plural Mixta de Integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, para que definan, adecuar las reglas de operación de los nuevos esquemas propuestos, con el objetivo de desarrollar el mayor beneficio para la colectividad en general de esta ciudad; con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento, Contraloría Municipal, Tesorería Municipal y Dirección Jurídica.

Por lo anteriormente expuesto, se le solicita a este Honorable Ayuntamiento, considere lo siguiente: PRIMERO: Que este H. Ayuntamiento, en su carácter de fideicomisario y a través del Presidente Municipal, con el carácter de Presidente del Comité Técnico, del Secretario y de la Síndico del Ayuntamiento, gire instrucciones al Fiduciario para que fije las Bases, Lineamientos e inicie el procedimiento de entrega-recepción formal del inmueble y sus accesorios en los términos pactados, derivado de la terminación del contrato de arrendamiento. SEGUNDO: Se autorice modificar el artículo 2º del acuerdo de creación del Fideicomiso Público Traslativo de Dominio y de Administración, autorizado el día 6 de enero de 1999, mediante el cual se creó el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, para precisar que dentro de las facultades de

administración, el Fiduciario podrá celebrar los contratos de arrendamiento con los actuales subarrendatarios en términos establecidos en el artículo 201 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, quienes gozarán del derecho de preferencia sobre la ocupación de las naves industriales, estipulando que la renta deberá pagarse directamente al fiduciario, además, que el monto se mantenga sin cambios por lo que resta del año fiscal, etiquetando el ingreso obtenido, exclusivamente a los fines del fideicomiso, como lo son, el fomento económico, la elevación de la calidad de vida de la población, la satisfacción de necesidades sociales en materia de infraestructura, y demás establecidos en el acuerdo de creación del fideicomiso; y asimismo, se establezca acuerdo transitorio dentro de las modificaciones manifestando que cualquier acuerdo, reglamento, circular o alguna otra disposición interna, que se contraponga al presente acuerdo, deberá prevalecer lo acordado por el Ayuntamiento en la presente sesión. TERCERO: Se autorice la conformación de una Comisión Plural Mixta de Integrantes del Ayuntamiento del Municipio para que definan con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento, Contraloría Municipal, Tesorería Municipal y Dirección Jurídica, las reglas de operación de los nuevos esquemas con el objetivo de desarrollar el mayor beneficio para la colectividad en general de esta ciudad. CUARTO: Se autorice al Presidente, a la Síndico y Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, para concurrir con la Fiduciaria y ante Notario Público, para protocolizar y hacer constar las modificaciones al acuerdo de creación del Fideicomiso Público Traslato de Dominio y de Administración autorizado en fecha 6 de enero de 1999, mediante el cual se creó el Fideicomiso Operador del Parque Industrial de Nogales, previa publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora. QUINTO: Se autorice al Presidente, Secretario y Síndico Municipales, para efecto de que giren instrucciones al fiduciario para que se celebre de manera directa los contratos de arrendamiento con los actuales subarrendatarios de las naves industriales que actualmente ocupan. Asimismo, se aprueban las siguientes adiciones a la propuesta: 1) Solicitud de la Síndico que se incluya en el punto TERCERO a Sindicatura para lo del apoyo, en definir los nuevos esquemas; y 2) Se incluya en el párrafo del acuerdo, que además de que se puedan firmar los contratos con las personas con las que ya están ocupando las naves industriales, también con futuros inversionistas que se establezcan allí.- Publíquese, Notifíquese y Cúmplase.

El C. Presidente Municipal. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, manifiesta: Regidores, nomás tenemos un comentario de Bladimir, el Director Jurídico.

El Lic. Bladimir Rojas Mendoza, Director Jurídico manifiesta: Yo creo que ahí en la redacción nos faltó una situación, se prevé que se firmen los contratos con los actuales subarrendatarios, sin embargo para que no se entienda que no pueden llegar nuevos arrendatarios, yo les recomendaría incluir en el párrafo del acuerdo que además de que se puedan firmar los contratos con las personas que ya están ocupando las naves industriales también con futuros inversionistas que se establezcan ahí.

El C. Presidente Municipal. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, manifiesta: Los que estén de acuerdo con agregar nada más ese punto, favor de levantar la mano en señal de aprobación; el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Cinco.- Se aprueba por mayoría de Diecinueve votos a favor y tres en contra, que en la redacción del acuerdo número cuatro, se establezca lo siguiente: se prevé que se firmen los contratos con los actuales subarrendatarios y con futuros inversionistas que se establezcan ahí.- Publíquese, Notifíquese y Cúmplase.

El regidor David Ricardo Jiménez Fuentes, manifiesta: Presidente, nada más para que quede asentado en acta que mi voto es en contra de la propuesta.

El C. Presidente Municipal. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, manifiesta: No habiendo otro asunto que tratar me permito declarar clausurada esta sesión extraordinaria siendo las diecisiete horas con veinticinco minutos del día ocho de Marzo del dos mil diecinueve, agradeciendo a todos los presentes su amable asistencia, muchas gracias y que tengan una excelente tarde.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la sesión, levantándose para constancia la presente acta que firman los que en ella intervinieron ante el suscrito secretario que autoriza y da fe.- Doy Fe.

C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza
Presidente Municipal
(Firmado)

C. Julia Patricia Angulo Solís
Síndica Propietaria
(Firmado)

C. Víctor Manuel Rodríguez Hernández
Regidor Propietario
(Firmado)

C. María Victoria Araujo Quintero
Regidora Propietaria
(Firmado)

C. Atanacio Cervantes Barraza
Regidor Propietario
(Firmado)

C. María Luisa Rivera González
Regidora Propietaria
(Firmado)

C. Marco Efrén Rivera Cabrera
Regidor Propietario
(Firmado)

C. Alma Angélica Aguirre Gómez
Regidora Propietaria
(Firmado)

C. Sergio Estrada Escalante
Regidor Propietario
(Firmado)

C. Edna Elinora Soto Gracia
Regidora Propietaria
(Firmado)

C. Mario Hernández Barrera
Regidor Propietario
(Firmado)

C. María de la luz Carrasco Reyes
Regidora Propietaria
(Firmado)

Firmas en relación al Acta número Veintitrés, de la sesión extraordinaria celebrada el día Ocho de Marzo de dos mil Diecinueve.

C. Ricardo Zamudio López
Regidor Propietario
(Firmado)

C. Rosa María Corrales Vera
Regidora Propietaria
(Firmado)

C. Francisco Javier Mendivil Figueroa
Regidor Propietario
(Firmado)

C. Guillermo Enrique Cruz Davison
Regidor Propietario
(Firmado)

C. Cesar García Herrera
Regidor Propietario
(Firmado)

C. Jovana Moncerrat García Ozuna
Regidora Propietaria
(Firmado)

C. Ramsses Urquidez Barredez
Regidor Propietario
(Firmado)

C. Concepción Larios Ríos
Regidora Propietaria
(Firmado)

C. Luis Héctor Mendoza Madero
Regidor Propietario
(Firmado)

C. David Ricardo Jiménez Fuentes
Regidor Propietario
(Firmado)

C. Jorge Jáuregui Lewis
Secretario del Ayuntamiento
(Firmado)

Firmas en relación al Acta número Veintitrés, de la sesión extraordinaria celebrada el día Ocho de Marzo de dos mil Diecinueve.