

ACTA NÚMERO 06/2020

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.

En la Ciudad de Nogales, Sonora, siendo las trece horas con 20 minutos, del día 16 de diciembre del año dos mil veinte, se reunieron el C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, la C. Lic. Julia Patricia Angulo Solís, en su carácter de Vicepresidente de dicho Consejo y Síndico Procurador, el Ing. Víctor Javier Lara García, Secretario y Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, los Vocales: Lic. Israel Victoria Lona, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología; Arq. Ramón Enrique Acosta Rodríguez, Director de Planeación del Desarrollo Urbano; Lic. Silvia Yesenia Baqueiro Valenzuela, Director Jurídico; Arq. María de los Ángeles Rodríguez Estrella, Directora General del Instituto Municipal de Investigación y Planeación; C. Patricia Hidalgo Blaine, Directora de Desarrollo Social; Lic. Jovana Monserrat García Osuna, regidora presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Ing. Carlos Mosqueira Talamante en representación del Contralor Lic. Luis Oscar Ruiz Benítez, con el fin de llevar a cabo la sesión Extraordinaria del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora.-----

Para iniciar la sesión Extraordinaria del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, convocada en base al Artículo VII, Capítulo II del Reglamento Interior de dicha Promotora, el Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, da la bienvenida a todos los asistentes y agradece su presencia y atención a la convocatoria, solicitando al Secretario del Consejo de Administración, Ing. Víctor Javier Lara García, tomar lista de asistencia para determinar si existe *quórum* legal.

El Ing. Víctor Javier Lara García, secretario del Consejo de Administración, agradece también a los integrantes del Consejo la atención a la Convocatoria y procede a tomar lista de asistencia a la Sesión, indicando que se cuenta con la presencia de 10 de los integrantes del Órgano de Gobierno, por lo que existía *quórum* legal para llevar a cabo la Sesión, asentándose que los acuerdos tomados adquieren la validez legal correspondiente.-----

En uso de la voz el Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, presidente del consejo de administración, declara legalmente instalada la segunda sesión extraordinaria del año dos mil veinte y solicita al secretario del consejo de administración presente el punto número tres, propuesta del orden del día. -----

Toma la palabra el Ing. Víctor Javier Lara García, mencionando que la sesión extraordinaria fue convocada para el día de hoy 16 de diciembre de 2020, que contempla el artículo 7, del capítulo dos, del Reglamento Interior; y la propuesta de orden del día es la siguiente: -----

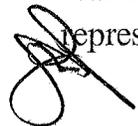
1. Bienvenida a cargo del C. Presidente del Consejo de Administración, Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza.
2. Lista de Asistencia y verificación de Quórum Legal a cargo del secretario del Consejo, Ing. Víctor Javier Lara García.
3. Aprobación del Orden del día y Lectura del Acta Anterior.
4. Presentación del presupuesto de Egresos 2021, Objetivos y metas, y Programa Operativo anual 2021.
5. Presentación de actividades de mayo a noviembre del 2020 y estado actual de la PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES.
6. Asuntos Generales.
7. Clausura de Sesión Extraordinaria

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, toma la palabra y pregunta: muy bien, favor de levantar la mano en señal de aprobación quienes estén de acuerdo con el orden del día ya propuesto y omitir la lectura del acta anterior en virtud de que se les envió vía email para su lectura previa:-----

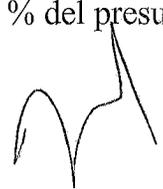
Acuerdo 01-06/2020: Se aprueba por unanimidad el orden del día y omitir lectura del acta anterior. -----

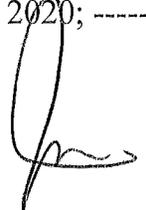
A continuación, el Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, pide al Ing. Víctor Javier Lara García, secretario del consejo y Director General, presente el **cuarto punto** del orden del día **Presupuesto de Egresos 2021, Objetivos y metas, y Programa Operativo anual 2021.** -----

Ing. Víctor Javier Lara García secretario del consejo de administración presenta el proyecto del Presupuesto de egresos para el ejercicio 2021 y señala las reducciones realizadas en las diferentes partidas mencionando que el presente presupuesto representa aproximadamente un 40 % del presupuesto del 2020; -----


2

Patricio Plana







PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

CLAVE	DESCRIPCION	Aprobado 2020	Anteproyecto 2021
10000	SERVICIOS PERSONALES		
11301	SUELDOS	\$3,071,191.90	\$2,460,337.93
11306	RIESGO LABORAL	\$1,539,644.89	\$1,199,303.00
11307	AYUDA PARA HABITACION	\$493,111.80	\$322,120.29
11308	AYUDA PARA DESPENSA	\$288,411.66	\$286,000.00
13201	PRIMAS DE VACACIONES Y DOMINICAL	\$160,802.10	\$135,000.00
13202	AGUINALDO O GRATIFICACION DE FIN DE AÑO	\$40,801.68	\$20,503.13
13701	HONORARIOS ESPECIALES	\$305,997.96	\$240,000.00
14106	OTRAS PRESTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL	\$0.00	\$83,322.61
14404	OTROS SEGUROS DE CARÁCTER LABORAL O ECONOMICOS	\$223,377.34	\$144,364.29
15202	PAGO DE LIQUIDACIONES	\$19,044.48	\$20,723.66
20000	MATERIALES Y SUMINISTROS		
21101	MATERIALES, UTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA	\$268,400.00	\$102,259.09
21201	MATERIALES Y UTILES DE IMPRESIÓN Y PRODUCCION	\$28,200.00	\$29,711.05
21601	MATERIAL DE LIMPIEZA	\$10,000.00	\$2,442.33
22101	PRODUCTOS ALIMENTICIOS PARA EL PERSONAL EN LAS INSTALACIONES	\$9,240.00	\$7,860.70
24601	MATERIAL ELECTRICO Y ELECTRONICO	\$15,000.00	\$4,342.86
26101	COMBUSTIBLES	\$6,000.00	\$0.00
27101	VESTUARIOS Y UNIFORMES	\$120,000.00	\$37,810.54
29201	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EDIFICIOS	\$15,600.00	\$3,600.00
29301	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	\$3,600.00	\$1,167.26
29401	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE COMPUTO Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION	\$5,600.00	\$53.45
29601	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE	\$3,360.00	\$160.36
30000	SERVICIOS GENERALES		
31101	ENERGIA ELECTRICA	\$1,841,942.10	\$402,745.50
31301	AGUA POTABLE	\$48,000.00	\$35,200.13
31401	TELEFONIA TRADICIONAL	\$9,000.00	\$594.55
31501	TELEFONIA CELULAR	\$22,800.00	\$15,000.00
31801	SERVICIO POSTAL	\$8,400.00	\$6,214.91
32201	ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS	\$3,250.00	\$0.00
32301	ARRENDAMIENTO DE MUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO	\$286,562.00	\$199,985.06
33101	SERVICIOS LEGALES, DE CONTABILIDAD, AUDITORIAS Y RELACIONADOS	\$18,752.00	\$12,600.00
33301	SERVICIOS DE INFORMATICA	\$1,044,635.20	\$32,748.59
33401	SERVICIOS DE CAPACITACION	\$47,100.00	\$13,899.53
33603	IMPRESIONES Y PUBLICACIONES OFICIALES	\$12,000.00	\$0.00
34101	SERVICIOS FINANCIEROS Y BANCARIOS	\$14,400.00	\$3,000.00
34401	SEGUROS DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Y FIANZAS	\$100,440.00	\$16,562.40
35101	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE INMUEBLES	\$22,300.00	\$15,987.99
35201	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MOBILIARIO Y EQUIPO	\$25,200.00	\$11,306.27
35302	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE BIENES INFORMATICOS	\$3,150.00	\$0.00
35501	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EQUIPO DE TRANSPORTE	\$5,600.00	\$0.00
37201	PASAJES TERRESTRES	\$24,800.00	\$770.18
37601	VIAJES EN EL PAIS	\$18,360.00	\$0.00
57901	CUOTAS	\$26,000.00	\$2,172.00
38201	GASTOS DE ORDEN SOCIAL Y CULTURAL	\$4,800.00	\$0.00
38301	CONGRESOS Y CONVENCIONES	\$24,000.00	\$0.00
39201	IMPUESTOS Y DERECHOS	\$11,600.00	\$0.00
39601	OTROS GASTOS POR RESPONSABILIDADES	\$60,792.90	\$33,800.91
50000	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTAGIBLES		
51101	MOBILIARIO	\$0.00	\$3,200.73
51501	BIENES INFORMATICOS	\$30,000.00	\$0.00
51501	BIENES INFORMATICOS	\$10,000.00	\$0.00
60000	DEUDA PUBLICA		
61002	AMORTIZACION DE CAPITAL CORTO PLAZO	\$20,000.00	\$0.00
		\$2,105,000.00	\$0.00
	Total	\$7,217,634.00	\$2,866,942.52

en seguida realiza la presentación del Programa Operativo Anual, y los Objetivos y Metas para el 2021 explicando cada uno de los rubros comprendidos, acciones y metas; -----

MUNICIPIO NOGALES, SONORA **HOJA** 1 **DE** 1
ORGANISMO PARAMUNICIPAL PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	LINEAS DE ACCIÓN	METAS ESPERADAS
1. INCREMENTAR EL NÚMERO DE FAMILIAS QUE CUENTEN CON TÍTULO DE PROPIEDAD	1.1 CONCIENTIZAR A LOS POSEEDORES DE TERRENOS DEL BENEFICIO DE CONTAR CON SU TÍTULO DE PROPIEDAD.	1.1.1 REALIZAR VISITAS DOMICILIARIAS, LLAMADAS TELEFONICAS Y MODULOS DE ATENCIÓN EN LOS SECTORES DONDE SE CUENTA CON DECLARACION UNILATERAL.	SE ENTREGARÁN 200 TITULOS DE PROPIEDAD
2. INCREMENTAR EL NUMERO DE REGULARIZACIONES	2.1 SENSIBILIZAR A LOS POSEEDORES DE TERRENOS DEL BENEFICIO DE ASEGURAR EL PATRIMONIO A SU FAMILIA.	2.1.1 REALIZAR VISITAS DOMICILIARIAS CON NUESTROS PROMOTORES, COORDINACIÓN CON DESARROLLO SOCIAL Y COMUNICACIÓN SOCIAL PARA RECIBIR APOYO EN LA DIFUSIÓN DEL PROGRAMA, ESTABLECER MÓDULOS DE INFORMACIÓN EN LOS 11 SECTORES DE LAS COLONIAS: HERMANOS FLORES MAGON, FLORE MAGON SECTOR 2, LAS TORRES, COLINAS DEL SOL, SOLIDARIDAD CASAS, SECTOR 7, COLOSIO SECTOR 2, 3 Y 4 Y LA PRIMAVERA.	SE REALIZARÁN 8,320 VISITAS
		2.1.2 OFRECER ALTERNATIVAS REALES DE PAGO A LOS POSESIONARIOS DE LOS TERRENOS, OFRECIENDO UN 10% DE ENGANCHE AL VALOR DEL TERRENO Y HASTA 70 MENSUALIDADES, ESTABLECIENDO MENSUALIDADES MINIMAS DE \$1,000.	SE REALIZARÁN 192 NUEVOS CONTRATOS
		2.1.3 CONTAR CON EL PERSONAL NECESARIO Y CAPACITADO PARA LA PROMOCION EN CAMPO Y LOGRAR ATENDER E INICIAR EL TRAMITE DE REGULARIZACION DE 11 POSESIONARIOS DE PREDIOS AL MES.	
		2.1.4 LLEVAR LA SUPERVISIÓN EN LA COLOCACIÓN, CONTRATACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LOTES DE TERRENO DE LOS DIFERENTES SECTORES DE LAS COLONIAS.	SE REALIZARÁN 48 VISITAS DE SUPERVISION
3. RECUPERACION DE CARTERA VENCIDA	3.1 OFRECER UN PROGRAMA DE DESCUENTO DE INTERESES.	3.1.1 VISITAR A LOS DEUDORES Y OFRECERLES REESTRUCTURAR SU ADEUDO CON LOS LINEAMIENTOS QUE TENEMOS APROBADOS.	SE REESTRUCTURARÁN 108 CREDITOS
4. GESTIONAR LAS DECLARACIONES UNILATERALES DE VOLUNTADES PENDIENTES	4.1 AMPLIAR SECTORES EN TITULACION	4.1.1 GESTIONAR LA ESCRITURA DE PROPIEDAD DE 3 SECTORES: COLOSIO SECTOR II ETAPA III, COLOSIO SECTOR 4, FLORES MAGON ETAPA 2.	CONTAR CON EL DOCUMENTO DE PROPIEDAD DE DICHS SECTORES PARA ESTAR EN POSIBILIDAD DE INICIAR LAS DECLARACIONES UNILATERALES
		4.1.2 PRESENTAR ANTE PLANEACION Y CATASTRO MUNICIPAL LA LOTIFICACION DE 6 SECTORES, PUBLICAR EN BOLETIN OFICIAL, PROTOCOLIZAR ANTE NOTARIO Y ENVIAR A INSCRIPCION EN EL ICRESON: BELLA VISTA DORADA, FLORES MAGON NORTE PIE DE CASA, LA PRIMAVERA, COLINAS DEL SOL, COLOSIO SECTOR 3, SOLIDARIDAD CASAS.	SE CONCLUIRÁ EL PROCESO DE DECLARACIONES EN 6 SECTORES

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MUNICIPIO DE: NOGALES, SONORA
DEPENDENCIA: OD PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA
UNIDAD RESPONSABLE: 29 PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA
PERÍODO: DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
PROGRAMA: X8 ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA MUNICIPAL
SUBPROGRAMA: 05 INMOBILIARIA MUNICIPAL

OBJETIVOS:

- Beneficiar a 200 familias con el otorgamiento de su Título de Propiedad y creando las condiciones para coadyuvar en el otorgamiento de los servicios de Agua potable, Drenaje, Energía Eléctrica, Banquetas y Pavimentación..
- Incrementar en 132 nuevos contratos de regularización, en base a 8,320 visitas de promotores y 48 visitas de supervisión.
- Recuperar 108 créditos de Cartera vencida, ofreciendo un programa con descuento de intereses.
- Obtener las Declaraciones Unilaterales de Voluntad de 7 sectores, haciendo el levantamiento topográfico de los mismos y terminar el proceso de declaraciones en 8 sectores.

No.	Metas	Unidad de medida	Ponderación %	Presupuesto Autorizado	Metas Programadas					Porcentaje				
					Annual	1er. Trím	2do. Trím	3er. Trím	4to. Trím	E1	E2	E3		
1	Entrega de Títulos de Propiedad de sectores	Documento	25%	732,736.09	200		100	100						
2	Incrementar el número de regularizaciones	Contrato	64%	1,905,232.44	132	33	33	33	33					
3	Recuperación de Cartera Vencida	Convenio	10%	286,534.23	108	27	27	27	27					
4	Elaboración de las Declaraciones Unilaterales de	Documento	1%	29,653.42	6			6						
PROMEDIO POR UNIDAD														
TOTAL DEL GASTO PROMOTORA INMOBILIARIA					100%	2,965,342.32	446	60	160	166	60			
					E1= EFICACIA	E2= ECONOMIA	E3= EFICIENCIA							

[Handwritten signature]

Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, toma la palabra y pregunta: muy bien, favor de levantar la mano en señal de aprobación quienes estén de acuerdo con el cuarto punto del orden del día Presupuesto de Egresos 2021, Objetivos y metas, y Programa Operativo anual 2021. -----

Acuerdo 02-06/2020: Se aprueba por unanimidad el Presupuesto de Egresos 2021, Objetivos y metas, y Programa Operativo anual 2021. -----

A continuación, el Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, pide al Ing. Víctor Javier Lara García, secretario del consejo y Director General, presente el **quinto punto** del orden del día, **Informe de actividades de Mayo a Noviembre del 2020 y estado actual de la Promotora Inmobiliaria del Municipio.** -----

Ing. Víctor Javier Lara García secretario del consejo de administración realiza la presentación de las actividades mencionando que se les envió a los miembros de consejo el documento para su conocimiento y análisis, del estado actual de la Promotora el cual se discutirá en la próxima reunión de consejo del 2021 y servirá de guía para la presentación: -----

A partir del mes de Mayo del presente año y hasta el mes de Junio se llevó a cabo el proceso de entrega recepción y un análisis de la operación del organismo, la cual se vio drásticamente afectada por los efectos de la contingencia sanitaria por COVID19; se inició con los ajustes de personal para buscar mejores resultados en los temas de cobranza y regularización y se elaboró el plan de trabajo que se presentó en reunión de consejo del mes de Julio del 2020. También se inició con la revisión y corrección de lotificaciones pendientes para trámite de las DUV (declaración unilateral de voluntad), así como revisión de expedientes para elaboración de títulos. -----

A partir del mes de Julio se implementaron acciones como el pago por comisiones a los promotores de cobranza y regularización con un mínimo de ingreso mensual para tener derecho a comisionar, reuniones internas de seguimiento, actualización del inventario de inmuebles de la Promotora para elaboración del diagnóstico indicado en el plan de trabajo, del cual tenemos un avance aproximado del 90 %. -----

En el mes de agosto se ingresa la lotificación de Colosio sector 3 a Planeación para su certificación y posteriormente a Catastro para asignación de claves, la cual se enviará a Boletín Oficial del estado para solicitar su protocolo ante notario y en noviembre se ingresaron dos sectores más a Planeación para su

Future plans

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

revisión (Sector La Primavera y Colinas del Sol) de acuerdo al Programa Regulariza Tu Predio presentado en reunión de consejo del mes de Septiembre; se integró el inventario de títulos a elaborar y se formula el formato de título con apoyo de Jurídico. En septiembre se ingresa un título de prueba a ICRESON incluyendo las cláusulas de Reserva de Dominio, Patrimonio Familiar y Testamento Simplificado, el cual se nos hace devolución en fecha 21 de noviembre con diversas observaciones. -----

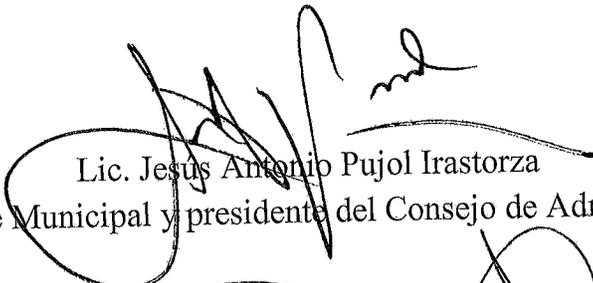
Se inició con la implementación de módulos de atención semanalmente con apoyo de Desarrollo Social en los sectores con menor índice de regularización (*Colosio sector 3, sector 4 y Flores Magón/Torres*), lo cual ha dado los resultados esperados de acuerdo a la Proyección Financiera presentada en reunión de consejo del mes de noviembre. -----

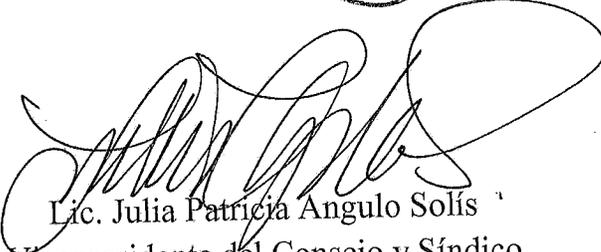
En base al análisis realizado, de la situación en la que se recibió y en la que actualmente se encuentra el Organismo y considerando su potencial para seguir otorgando el servicio de Regularización se plantea lo siguiente:

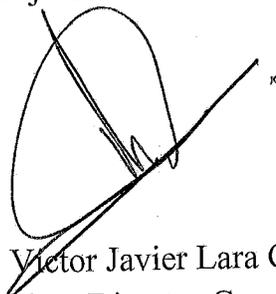
- Continuar, reforzar y optimizar las labores desempeñadas en los últimos meses
- Realizar cambios en el esquema de pago de comisiones a promotores
- Reactivar ventas en sector La Encantada
- Autorización para retomar cobranza y regularización en 4 sectores propiedad del Municipio
- Comercialización de lotes excedentes en sección Barcelona de Fraccionamiento Pueblitos

En uso de la voz el Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria pregunta si alguien tiene algún asunto que tratar en el punto número seis de asuntos generales. -----

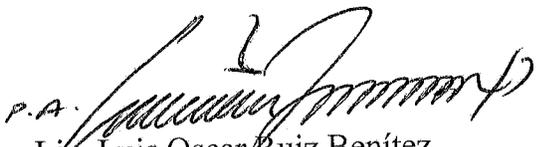
A continuación, el Lic. Jesús Pujol Irastorza, presidente del Consejo responde: no habiendo más asuntos que tratar declaro clausurada la Sesión Ordinaria siendo las trece horas con cincuenta y cinco minutos del día 16 de diciembre de 2020. Muchas gracias a todos por su asistencia. -----


Lic. Jesus Antonio Pujol Irastorza
Presidente Municipal y presidente del Consejo de Administración

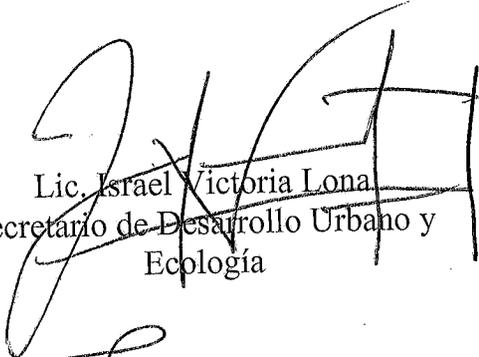

Lic. Julia Patricia Angulo Solís
Vicepresidente del Consejo y Síndico
Procurador

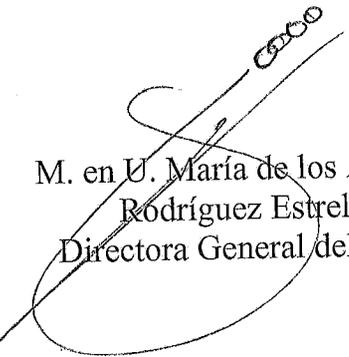

Ing. Victor Javier Lara García
Secretario y Director General de la
Promotora Inmobiliaria

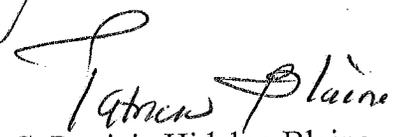
Vocales:


P.A.
Lic. Luis Oscar Ruiz Benítez
Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental

C. P. Carlos Castro Martin del Campo
Tesorero Municipal

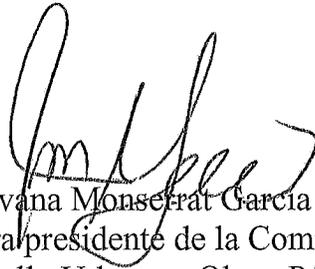

Lic. Israel Victoria Lona
Secretario de Desarrollo Urbano y
Ecología


M. en U. María de los Ángeles
Rodríguez Estrella
Directora General del IMIP

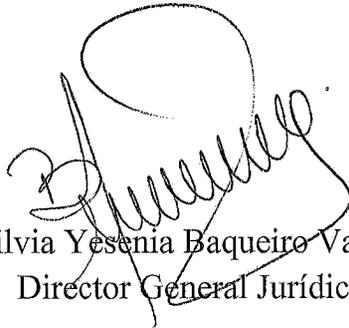

C. Patricia Hidalgo Blaine
Director de Desarrollo Social



Arq. Ramón Enrique Acosta Rodríguez
Director de Planeación del Desarrollo
Urbano



Lic. Jovana Monseñat García Osuna
Regidora/presidente de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Obras Públicas



Lic. Silvia Yesenia Baqueiro Valenzuela
Director General Jurídico

Esta hoja forma parte del Acta número 06/2020, de la Sesión ordinaria del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, celebrada el día 16 de diciembre de 2020. -----