



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
NOGALES, SONORA.  
2021 - 2024

## ACTA NÚMERO 06/2022

### SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA.

En la Ciudad de Nogales, Sonora, siendo las trece horas con veinte minutos, del día lunes 05 de Diciembre, del año dos mil veintidós, se reunieron la C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, la Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, los Vocales: Lic. Ramón Antonio Fernández Palafox, Director General de Asuntos Jurídicos, Arq. Javier Villanueva López, Director de Planeación del Desarrollo Urbano, la C. Delia Aracely García Ramírez, Encargada de Despacho de Bienestar Social, el Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda, Secretario del Desarrollo Urbano y Ecología, la Ing. Lizbeth Castro Benítez, Directora del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, El Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental y Comisario del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria; y la Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán en representación de la Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales; con el fin de llevar a cabo la Quinta Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora. -----

Para iniciar la Sesión Ordinaria 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, la C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, da la bienvenida a todos los asistentes y agradece su presencia y atención a la Convocatoria, solicitando a la Secretaria del Consejo de Administración, Lic. Marcela Mada Vélez, proceda al pase de lista de asistencia para determinar si existe *Quórum Legal*. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria agradece 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 nueve integrantes del Órgano de Gobierno, por lo tanto, sí existe Quórum legal para llevar a cabo la Sesión; quedando legalmente instalada la Sesión. -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en

Delia Aracely Garcia

delia

J

B

Z

T

A



representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, declara legalmente instalada la Sexta Sesión Ordinaria del año dos mil veintidós y solicita a la Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, Lic. Marcela Mada Vélez, presente el punto número tres, aprobación del Orden del Día y dispensa de lectura del Acta anterior. -----

Toma la palabra la Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, mencionando lo siguiente: la Sesión Ordinaria fue convocada para el día de hoy 5 de Diciembre de 2022, en base al artículo 7, capítulo dos, del Reglamento Interior, y la Orden del Día es la siguiente:-

1. Bienvenida a cargo del C. Presidente del Consejo de Administración, Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal de Nogales. -----
2. Lista de Asistencia y verificación de Quórum Legal a cargo de la Secretaria del Consejo, Lic. Marcela Mada Vélez, Directora General de la Promotora Inmobiliaria. -----
3. Aprobación del Orden del día y Dispensa de la lectura del Acta Anterior. -----
4. Informar la modificación al Presupuesto de Ingresos aprobado para el ejercicio 2023, el día 28 de octubre 2022 en Sesión Ordinaria de Consejo 05/2022 por un monto \$5,586,562.56, quedando un monto autorizado de \$4,831,907.44, para su aprobación. -----
5. Autorización del Programa Operativo Anual 2023, Objetivos y Metas para 2023 y Presupuesto de Egresos 2023, para su aprobación. -----
6. Autorización de modificaciones de transferencias compensadas entre partidas al Presupuesto de Egresos aprobado para el ejercicio 2022, para aplicarse en el Cuarto Trimestre de octubre a diciembre; se anexa relación de Partidas Presupuestales, para su aprobación. -----
7. Autorización de aumento al Presupuesto de Egresos aprobado por la cantidad de \$4,831,907.44 para el ejercicio 2022, correspondiente al pago realizado por la Aseguradora CHUBB Seguros de México, S.A. por la cantidad de \$44,910.00, correspondiente al automóvil NISSAN TSURU GS 2011, serie 3N1EB31S9BK341204, mismo que fue robado de nuestras instalaciones, quedando un saldo modificado en el Presupuesto de Egresos por la cantidad de \$4,876,817.44, para su aprobación. -----
8. Autorización del Proyecto de Lotificación de la Colonia Bella Vista Dorada, conforme a la certificación realizada por la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano, con los planos y documentación presentada, el recurso para la protocolización se tomará de la partida 33101 SERVICIOS LEGALES, conforme al presupuesto que se exhibe del Lic. Ramón Guzmán y Asociados SC, por la cantidad de \$50,220.00 para el pago de Protocolización ante federativo, para su aprobación. -----
9. Asuntos generales. -----
10. Clausura de Sesión Ordinaria. -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, toma la palabra y comenta: Bien, gracias. Si hay alguna observación o comentario en relación al Orden del día, favor de expresarlo. -----

Delia Arcely Gomez

Esley

J B

A



De no haberla, se pone a consideración del Consejo para su aprobación, quienes estén de acuerdo en aprobar el Orden del día, así como la dispensa de la lectura del Acta anterior, favor de emitir su voto levantando su mano en señal de aprobación. -----

**Acuerdo 01/06/2022: Se aprueba por Unanimidad de votos el Orden del día y la dispensa de la lectura del Acta Anterior-----**

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, toma la palabra y menciona: para desahogar el punto cuatro orden del día: **Informar la Modificación al Presupuesto de Ingresos aprobado para el ejercicio 2023, el día 28 de octubre de 2022 en Sesión Ordinaria de Consejo 05/2022 por un monto \$5,586,562.56, quedando un monto autorizado de \$4,831,907.44, para su aprobación;** tiene la palabra La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria. Adelante, Directora. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, comenta: Habíamos dejado el Presupuesto de Ingresos para el ejercicio 2023 igual que el de 2022, pero además se hizo la solicitud a Tesorería por el adeudo que tiene el Municipio con Promotora por la cantidad de \$1'509,310.24 y se nos autorizó la mitad que corresponde a \$754,655.12, lo cual se iba a colocar en la partida de MUNICIPIO DE NOGALES, SONORA, desconocemos el por qué se cambió esa cantidad, pero creo que aquí la parte de la Tesorería nos puede aclarar ese punto.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, toma la palabra y menciona: Nada más para que nos explique ¿Por qué el cambio?, ¿Por qué se presentó ante Cabildo una cantidad y ahorita se va a cambiar?-----

La Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán en representación de la Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales, comenta: en punto de la deuda si mal no recuerdo se tiene una deuda por parte de la Promotora al Ayuntamiento, de ahí puede surgir la diferencia. En base a las paramunicipales, aun cuando la Junta lo apruebe, esa información pasa por Cabildo, ya que al final del día son ellos los que tienen la facultad de ajustar de acuerdo a las necesidades que ellos consideren, que ellos crean prudente, en su momento la Contadora de Promotora tuvo un acercamiento con la Tesorera y fue la explicación que se le dio, del porqué de esa reducción. El Cabildo está en facultad de hacer los ajustes que consideren necesarios con base a las propuestas que les hacen.-----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora

De la Aruey Sonora

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



General de la Promotora Inmobiliaria, menciona: es por eso que manejamos el Presupuesto para el ejercicio 2023 igual al que se tenía en el ejercicio 2022, de \$4'831,907.44, lo dejamos igual, sólo quitamos esa partida de \$754,655.12.-----

El Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental y Comisario del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, pregunta: ¿Eso es lo que se tenía contemplado como ingreso?, ¿Se modificó a \$754,000.00?

A lo que la Secretaria del Consejo, Lic. Marcela Mada Vélez, respondió: sí. -----

El Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental y Comisario del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, comenta: observo que efectivamente queda exactamente igual el Presupuesto 2022 al propuesto 2023 y de ahí a la parte de servicios personales, que sí estamos obligados aplicar el aumento de ley, que creo que lo traen contemplado y ajustaron en Servicios Generales, ese más o menos es 3.43% , ajustaron lo que traíamos de Presupuesto 2022 a 2023 en esta partida de Servicios Generales.-----

En uso de la voz la C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, menciona: una vez concluida la intervención, quienes aprueben la Solicitud de Informar la modificación del Presupuesto de Ingresos, aprobado para el Ejercicio 2023, el día 28 de Octubre 2022 en Sesión Ordinaria de Consejo, 05/2022 por un monto de \$5'586,562.56, quedando un monto autorizado de \$4'831,907.44, para su aprobación; favor de levantar su mano en señal de aprobación.-----

**Acuerdo 02-06/2022:** Se aprueba por Unanimidad de votos la **Solicitud de Informar la Modificación del Presupuesto de Ingresos, aprobado para el Ejercicio 2023, el día 28 de Octubre 2022 en Sesión Ordinaria de Consejo 05/2022, por un monto de \$5'586,562.56, quedando un monto autorizado de \$4'831,907.44, para su aprobación.** -

En uso de la voz la C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del municipio de Nogales, menciona: para desahogar el punto cinco del orden del día: **Autorización del Programa Operativo Anual 2023, Objetivos y Metas para 2023 y Presupuesto de Egresos 2023, para su aprobación;** tiene intervención en este punto la Lic. Marcela Mada, Secretaria del Consejo y Directora General de la Promotora; adelante. -

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, en uso de la voz menciona lo siguiente: en la parte de las metas se ha visto con la Tesorería y Luis Pérez lo del POA, nos estamos quedando igual en las metas de entrega de títulos de propiedad, número de regularizaciones, recuperación de cartera vencida y elaboración de Declaraciones Unilaterales y se agregan

*Essej.*

*García*

*Delia Aruce*

*J*

*ST B*

*T*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



las Campañas de Regularización y Titulación, que ya se venían haciendo pero no se tenían contemplados en el POA.

**PRESUPUESTO DE EGRESOS MUNICIPALES 2023  
OBJETIVOS Y METAS**

Hoja 1 de 1

MUNICIPIO DE:		NOGALES, SONORA											
DEPENDENCIA:		00 PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA											
UNIDAD RESPONSABLE:		29 PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA											
PERIODO:		DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023											
PROGRAMA:		XII ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA MUNICIPAL											
SUBPROGRAMA:		05 INMOBILIARIA MUNICIPAL											
<b>OBJETIVOS:</b>													
<ul style="list-style-type: none"> <li>Beneficiar a 100 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.</li> <li>Incrementar en 100 nuevos contratos de regularización, en base a 4,200 visitas de promotoras y 24 visitas de supervisión.</li> <li>Recuperar 100 créditos de Cartera vencida, ofreciendo un programa con descuento de intereses.</li> <li>Terminar el proceso de Declaraciones Unilaterales de Voluntad de 2 sectores los cuales son Bella Vista Dorada y La Encantada</li> <li>Realizar 40 Campañas de Regularización y Titulación</li> </ul>													
No.	Metas	Unidad de Medida	Fondación %	Presupuesto Autorizado	Metas Programadas					Porcentaje			
					Areas	1er. Trm	2do Trm	3er. Trm	4to. Trm	E1	E2	E3	
1	Entrega de Títulos de Propiedad de sectores	Declaraciones	3%	171,280.88	100	20	20	20	20				
2	Incrementar el número de regularizaciones	Contratos	10%	483,180.74	100	20	20	20	20				
3	Recuperación de Cartera Vencida	Convenio	73%	3,327,292.43	100	20	20	20	20				
4	Elaboración de las Declaraciones Unilaterales	Documento	8%	388,532.60	2	0	1	0	1				
5	Campañas de Regularización y Titulación	Campaña	8%	249,214.47	40	10	10	10	10				
				PROMEDIO POR UNIDAD									
TOTAL DEL GASTO PROMOTORA INMOBILIARIA				100%	4,831,907.44	342	70	70	70	70			
				E1= EFICACIA	E2= ECONOMIA	E3= EFICIENCIA							

Nos vamos al presupuesto que era lo que comentaba el Contralor, en Servicios Personales teníamos \$3'216,027.50 y hubo un incremento del 3% y quedó en \$3'312,508.26, en la parte de Materiales y suministros disminuye el 10.49% que equivale a \$168,300.00, Servicios generales incrementa 3.43% que equivale a \$938,980.00 y en la parte de Bienes muebles, inmuebles e intangibles incrementó el 100% que equivale a \$421,119.18; y la parte de la deuda pública también lo redujimos porque no va en ese concepto, para quedar en el mismo presupuesto de \$4'831,907.44.

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, comenta: Nos habían entregado un Presupuesto la semana pasada y veo que sí son pocas las cantidades que tienen, ¿Pueden explicar por qué? Porque difiere a lo que nos habían entregado la semana pasada.

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, explica: hasta la semana pasada teníamos contemplado que nuestro Presupuesto era \$5'586,562.56, ya que es lo que nos había autorizado la Junta de Consejo, el pasado 28 de Octubre, pero nos dimos cuenta que hubo un cambio en nuestro Presupuesto, por lo que se vio con la Tesorera y nos informó que así había quedado autorizado por el Cabildo y fue por \$4'831,907.44.

El Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental y Comisario del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, comenta: Si se modifica en la ley de ingresos se tiene que modificar el presupuesto, es por eso de esas partidas que se compensan para que quede exactamente igual.

Della Arurey Norus

B





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
NOGALES, SONORA.  
2021 - 2024

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES

**TABULADOR DE SUELDOS 2023**

PLAZA	MINIMO MENSUAL	MAXIMO MENSUAL
Director General	43,000.00	43,000.00
Coordinador	20,000.00	20,000.00
Coordinador Administrativo	16,000.00	20,000.00
Coordinador de Contratos y Titulación	13,000.00	20,000.00
Coordinador de Ventas, Cobranza y Regularización	16,000.00	20,000.00
Coordinador Área Técnica	14,000.00	20,000.00
Auxiliar Administrativo de Cobranza	13,434.00	16,000.00
Auxiliar Administrativo de Regularización	13,000.00	16,000.00
Auxiliar Administrativo Contratos y Titulación	13,000.00	16,000.00
Auxiliar Administrativo Área Técnica	11,000.00	16,000.00

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES  
ANALITICO DE PLAZAS

Área/Departamento	Plaza	Numero de plazas	Cuotas	Sueldo Base	Honorarios
Dirección General	Director General	1	1	43,000.00	
Dirección General	Coordinador	1	1	20,000.00	
Dirección General	Coordinador Administrativo	1	1	20,000.00	
Dirección General	Coordinador de Contratos y Titulación	1	1	20,000.00	
Dirección General	Coordinador de Ventas, Cobranza y Regularización	1	1	20,000.00	
Dirección General	Coordinador Área Técnica	1	1	20,000.00	
Dirección General	Auxiliar Administrativo de Cobranza	1	1	16,000.00	
Dirección General	Auxiliar Administrativo de Regularización	1	1	16,000.00	
Dirección General	Auxiliar Administrativo Contratos y Titulación	1	1	16,000.00	
Dirección General	Auxiliar Administrativo Área Técnica	1	1	16,000.00	

De igual manera este es el Tabulador y el Analítico de Plazas que se está manejando para este año 2022-----

**Tabulador de Sueldos 2023**

Plaza	Total percipios mensuales
Director General	43,000.00
Auxiliar Administrativo "A"	15,000.00
Coordinador Administrativo	20,000.00
Coordinador	20,000.00
Coordinador Área Técnica	14,000.00
Coordinador de Ventas, Cobranza y Regularización	16,000.00
Auxiliar Administrativo de Regularización	13,000.00
Promotor de Regularización (2)	18,000.00
Auxiliar Administrativo	11,000.00
Coordinador de Contratos y Programas de Titulación	15,000.00
Auxiliar Administrativo de Cobranza	13,000.00
Auxiliar Área Técnica	11,000.00



PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES  
PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022  
ANALITICO DE PLAZAS

Área/Departamento	Plaza	Numero de plazas	Cuotas	Base	Honorarios
Dirección General	Director General	1	1		
Dirección General	Auxiliar Administrativo "A"	1	1		
Dirección General	Coordinador	1	1		
Dirección General	Coordinador Administrativo	1	1		
Dirección General	Coordinador Área Técnica	1	1		
Dirección General	Coordinador de Ventas, Cobranza y Regularización	1	1		
Dirección General	Auxiliar Administrativo de Regularización	2	2		
Dirección General	Promotor de Regularización	3	3		
Dirección General	Coordinador de Contratos y Programas de Titulación	1	1		
Dirección General	Auxiliar Área Técnica	1	1		
Suma		13	13	0	0

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en uso de la voz menciona: una vez concluida la intervención, quienes aprueben la Solicitud de Autorización del Programa Operativo Anual 2023, Objetivos y Metas para 2023 y Presupuesto de Egresos 2023, para su aprobación; favor de levantar su mano en señal de aprobación.-----

**Acuerdo 03-06/2022:** Se aprueba por Unanimidad de votos la **Solicitud de Autorización del Programa Operativo Anual 2023, Objetivos y Metas para 2023 y Presupuesto de Egresos 2023.**-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, comenta: para desahogar el punto seis del orden del día: **Autorización de Modificaciones de Transferencias Compensadas entre Partidas al Presupuesto de Egresos aprobado para el Ejercicio 2022, para aplicarse en el Cuarto Trimestre octubre a diciembre; se anexa relación de Partidas Presupuestales, para su aprobación;** tiene intervención en este punto la Lic. Marcela Mada, Secretaria del Consejo y Directora General de la Promotora; adelante, Directora -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, comenta y explica el siguiente cuadro: -----

Della Aureli Corwin

ESES

JF

AFB

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
NOGALES, SONORA.  
2021 - 2024

**AUTORIZACION DE MODIFICACIONES COMPENSADAS AL PRESUPUESTO DE EGRESOS  
APROBADO PARA EL EJERCICIO 2022**

CUENTA	CONCEPTO	AUTORIZADO	AUMENTO	DISMINUCION	MODIFICADO
11301	SUELDOS	1,911,845.50		15,000.00	1,896,845.50
13301	REMUNERACION POR HORAS EXTRAORDINARIAS (GUARDIAS Y HORARIO EXTENDIDO)	12,000.00	15,000.00		27,000.00
21101	MATERIALES, UTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA	36,000.00		1,000.00	35,000.00
21201	MATERIALES Y UTILES DE IMPRESION Y REPRODUCCION	10,000.00		10,000.00	-
22101	PRODUCTOS ALIMENTICIOS PARA EL PERSONAL	10,000.00	3,114.68		13,114.68
26101	COMBUSTIBLE	60,000.00		13,910.00	46,090.00
28201	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EDIFICIOS	8,000.00		3,000.00	5,000.00
31101	ENERGIA ELECTRICA	42,000.00		2,000.00	40,000.00
31201	GAS	-	1,500.00		1,500.00
31501	TELEFONIA CELULAR	15,000.00		3,000.00	12,000.00
32201	ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS	313,117.64		10,000.00	303,117.64
33101	SERVICIOS LEGALES, DE CONTABILIDAD, AUDITORIAS Y RELACIONADOS (NOTARIA)	79,872.68	40,000.00		119,872.68
33301	SERVICIOS DE INFORMÁTICA	36,000.00		10,000.00	26,000.00
33401	SERVICIOS DE CAPACITACION	15,000.00		8,900.00	6,100.00
33603	IMPRESIONES Y PUBLICACIONES OFICIALES	8,996.00		7,804.68	1,191.32
34401	SEGUROS DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Y FIANZAS	24,418.68		5,000.00	19,418.68
37901	CUOTAS	5,000.00		3,000.00	2,000.00
39201	IMPUESTOS Y DERECHOS (CRESONI)	230,000.00	25,000.00		255,000.00
51901	OTROS MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE ADMINISTRACION	-	8,000.00		8,000.00
	TOTALES	2,817,250.50	92,614.68	92,614.68	2,817,250.50

El Arq. Javier Villanueva López, Director de Planeación del Desarrollo Urbano, en uso de la voz, pregunta: ¿Esas modificaciones son solo para el último Trimestre? -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, responde: sí. -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, comenta: para desahogar el punto seis del orden del día **Solicitud de Autorización de Modificaciones de Transferencias Compensadas entre Partidas al Presupuesto de Egresos aprobado para el Ejercicio 2022, para aplicarse en el Cuarto Trimestre octubre a diciembre, se anexa relación de Partidas Presupuestales, para su aprobación;** favor de levantar su mano en señal de aprobación. -----

**Acuerdo 04-06/2022:** Se aprueba por Unanimidad de votos la **Autorización de Modificaciones de Transferencias Compensadas entre Partidas al Presupuesto de Egresos aprobado para el Ejercicio 2022, para aplicarse en el Cuarto Trimestre octubre a diciembre; se anexa relación de Partidas Presupuestales.** -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en uso de la voz comenta: para desahogar el punto siete del orden del día, **Autorización de aumento de Presupuesto de Egresos aprobado por la cantidad de \$4'831,907.44 para el Ejercicio 2022, correspondiente al pago realizado por la Aseguradora CHUBB Seguros de México, S.A., por la cantidad de \$44,910.00, correspondiente al automóvil NISSAN TSURU GS 2011, Serie 3N1EB31S9BK341204, mismo que fue robado de nuestras instalaciones, quedando un saldo modificado en el**

Arley Gorman

Dela

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**Presupuesto de Egresos por la cantidad de \$4'876,817.44 para su aprobación,** tiene intervención en este punto la Lic. Marcela Mada, Secretaria del Consejo y Directora General de la Promotora; adelante, Directora. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, comenta: en este punto siete, cuando se robaron el Tsuru, nosotros recibimos la cantidad de \$44,910.00 por parte de la aseguradora CHUBB Seguros de México, S.A., en la Junta del 15 de julio 2022, solicitamos la autorización ya que fue un ingreso extraordinario que recibimos, y solicitamos también que se modificara el Presupuesto de Ingresos, y estamos solicitando que se nos autorice el aumento del Presupuesto de Egresos del 2022 por dicha cantidad. -----

El Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental y Comisario del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, pregunta: ¿A qué partida se destinará? -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, comenta: ya se pagó a la Familia Gómez Briones, se fue a la deuda por completo. Aquí pueden ver el pago realizado con el cheque No. 4573 de BBVA Bancomer.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en uso de la voz comenta: una vez concluida la intervención, quienes aprueben la Solicitud de **Autorización de aumento de Presupuesto de Egresos aprobado por la cantidad de \$4'831,907.44 para el Ejercicio 2022, correspondiente al pago realizado por la Aseguradora CHUBB Seguros de México, S.A., por la cantidad de \$44,910.00, correspondiente al automóvil NISSAN TSURU GS 2011, Serie 3N1EB31S9BK341204, mismo que fue robado de nuestras instalaciones, quedando un saldo modificado en el Presupuesto de Egresos por la cantidad de \$4'876,817.44 para su aprobación;** favor de levantar su mano en señal de aprobación. -----

**Acuerdo 05-06/2022:** Se aprueba por Unanimidad de votos la **Autorización de aumento de Presupuesto de Egresos aprobado por la cantidad de \$4'831,907.44 para el Ejercicio 2022, correspondiente al pago realizado por la Aseguradora CHUBB Seguros de México, S.A., por la cantidad de \$44,910.00, correspondiente al automóvil NISSAN TSURU GS 2011, Serie 3N1EB31S9BK341204, mismo que fue robado de nuestras instalaciones, quedando un saldo modificado en el Presupuesto de Egresos por la cantidad de \$4'876,817.44.** -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales,

De la Lic. Arriely Gómez

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*



Sonora, en uso de la voz comenta: para desahogar el punto ocho del orden del día, **Autorización del proyecto de Lotificación de la Colonia Bella Vista Dorada, conforme a la certificación realizada por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, con los planos y documentación presentada, el recurso para la protocolización se tomará de la partida 33101 SERVICIOS LEGALES, conforme al presupuesto que se exhibe del Lic. Ramón Guzmán y Asociados SC, por la cantidad de \$50,220.00, para el pago de Protocolización ante Fedatario Público, para su aprobación.** Tiene intervención en este punto la Lic. Marcela Mada, Secretaria del Consejo y Directora General de la Promotora; adelante, Directora. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, comenta: en este punto número ocho, la Lotificación de Bella Vista Dorada es parte de nuestras metas que se han comentado que para que nuestras colonias tengan una declaración, se someten a un proceso, en este caso la propuesta de Lotificación por parte de Planeación del Desarrollo Urbano es para que pueda certificarse con los lineamientos del Proyecto Integral de Desarrollo Urbano, y esto es para que el Consejo nos apruebe esa certificación para su publicación en el Boletín Oficial y evitar el cobro en el Boletín Oficial y entonces se haría por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, pero ésta a su vez nos solicita la autorización del Consejo.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en uso de la voz comenta: yo pediría que nos explicara un poco el Director de Planeación ese Proceso de Protocolización. -----

El Arq. Javier Villanueva López, Director de Planeación del Desarrollo Urbano, responde: es un polígono con una superficie de 6,510 M<sup>2</sup> y la Lotificación ya está 100% ocupada, ya revisando la información técnica hay que hacer una certificación de Lotificación. Aquí no perdamos de vista que es una regularización, porque la gente ya está asentada ahí y hay ciertos elementos que a lo mejor por el tiempo en el que se desarrolló no cumplen con la normativa actual de los anchos de calle, etc., pero al ser una regularización se aprobó de dicha manera. -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en uso de la voz pregunta: ¿ósea, ya están ocupados los terrenos, quieren ya protocolizar a las familias, ya? -----

El Arq. Javier Villanueva López, Director de Planeación del Desarrollo Urbano, responde: sí, ya que está ocupado al 100%. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora

*Delia Arce h foria n*

*EESS.*

*L*

*ST*

*B*

*AF*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



General de la Promotora Inmobiliaria, comenta: de hecho estos son unos Pies de Casa que de alguna manera ya están regularizados, algunos los deben, otros ya no, por lo que queremos estar en condiciones de otorgar las Escrituras a aquellos que ya liquidaron su crédito. -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en uso de la voz comenta: una vez concluida la intervención, quienes aprueben la Solicitud de **Autorización del proyecto de Lotificación de la Colonia Bella Vista Dorada, conforme a la certificación realizada por Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, con los planos y documentación presentada, el recurso para la protocolización se tomará de la partida 33101 SERVICIOS LEGALES, conforme al Presupuesto que se exhibe del Lic. Ramón Guzmán y Asociados SC, por la cantidad de \$50,220.00, para el pago de Protocolización ante Fedatario Público, para su aprobación;** favor de levantar su mano en señal de aprobación. -----

**Acuerdo 06-06/2022: Se aprueba por Unanimidad de votos la Autorización del Proyecto de Lotificación de la Colonia Bella Vista Dorada, conforme a la certificación realizada por Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano, con los planos y documentación presentada, el recurso para la protocolización se tomará de la partida 33101 SERVICIOS LEGALES, conforme al presupuesto que se exhibe del Lic. Ramón Guzmán y Asociados SC, por la cantidad de \$50,220.00, para el pago de Protocolización ante Fedatario Público.** -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en uso de la voz comenta: para desahogar el punto nueve del orden del día, **Asuntos Generales**, tiene intervención en este punto la Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo y Directora General de la Promotora; adelante, Directora. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, comenta: en la intervención de los Asuntos Generales de la pasada reunión la Profesora nos estaba preguntado el saldo de una cuenta, en específico la de terminación 166, como pueden ver ahí, esa cuenta tiene un saldo de \$26,001.75, nosotros manejamos cuatro cuentas que al 30 de noviembre tienen un saldo de: la 046 con un saldo de \$18,681.20, la 577 tiene \$333,562.99, la 308 tiene \$23,115.79, y el fondo de inversión 211 tiene \$2'661,834.10. Cabe aclarar que dejamos saldos mínimos en cada cuenta para hacer los traspasos del resto del dinero a la cuenta de inversión, es decir, a la 211, para que esté generando intereses. La cuenta 166 se recibió en Noviembre del 2021 con un saldo de \$511,168.00, el cual su subió a la Cuenta de Inversión antes mencionada,

Delia Aruch Garcia

esley



es el primer punto que nos comentaba y el segundo punto fue donde nos comentó que quería saber exactamente, cuántos lotes tenemos liquidados en esta Administración, que son terrenos del Ayuntamiento. Esa información no fue posible entregarla hoy, porque en aquella ocasión comenté que estamos en una Auditoría tanto contable como todo lo relacionado con los terrenos, y en este caso nosotros tenemos 249 créditos aproximadamente del Ayuntamiento en nuestra cartera, que tendríamos que verificar una por una, para poder ver cual se liquidó. Ya se había comentado que lo puede realizar el personal de Sindicatura, ya que se le dio un acceso para poder verificar dicha información, y con mucho gusto la Ing. Yolanda Payán Coordinadora de Cobranza podría apoyarlos para que puedan obtener esa información.-----

El Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental y Comisario del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, comenta: Directora, en el transcurso del presente ejercicio en alguna ocasión comentábamos la asignación del Comisario Público, que como Paramunicipal está obligada de acuerdo al artículo 114 de la ley de Gobierno; para que también se contemple para el siguiente Ejercicio. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, pregunta: ¿Para el Presupuesto o en contratación?, ¿aunque en nuestro Acuerdo de Creación diga que el Comisario es el Contralor? Porque aquí tengo el Acuerdo donde dice los integrantes del Consejo y menciona que el Comisario es el Titular de Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, pero con gusto lo vemos para estar seguros y cumplir con la normativa. -----

El Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental y Comisario del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, comenta: pero si el Acuerdo de Creación lo establece así, se contrapone lo que establece la ley, no sé si en las revisiones del ISAF les han estado observando eso si no tienen nombrado a un Comisario. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, comenta: por parte del ISAF no se ha recibido ninguna observación o recomendación en lo que a mí me ha tocado ver. -----

El Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental y Comisario del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, comenta: pues si no ha sido observado, no hay problema. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, menciona: otro punto que también quiero comentar es que tenemos en nuestra cartera muchos créditos que tienen más de tres años sin pagar y que de acuerdo a su contrato ya lo tendríamos que haber cancelado o dar de baja, pero es un punto que ya se ha visto con Tesorería para que no nos esté afectando en nuestra Cartera; ya que tengamos una resolución lo pondremos sobre la Mesa con el Consejo para la autorización de la cancelación definitiva. -----

*esef.*

*Dalia Arurey*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



El Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental y Comisario del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, pregunta: ¿Pero se han realizados gestiones? -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, responde: sí, por supuesto. Todos los días nuestro personal sale y buscan a esas personas, insistiendo sobre los pagos de su terreno, pero siempre es una negativa.-----

El Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental y Comisario del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, comenta: habrá que revisarlo a fondo. Todos los detalles, me interesaría que se contemplara la parte jurídica. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, comenta: sí, de hecho hemos tenido un acercamiento con el Licenciado Palafox con respecto a este tema.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en uso de la voz comenta: aquí en este punto de los deudores, si pido un poquito de madurez de cuando se les va a cobrar, porque si ha habido situaciones, que no lo puedo demostrar, pero si es así, desmíentame y así yo desmentir a los ciudadanos, de que se les hostigue y que se les ha dicho que pueden perder su terreno o su casa, eso está en contra del servicio que estamos representando a nivel del Ayuntamiento a nivel Municipal, ojalá sean mentiras de ellos pero va mucha gente a decirnos muy asustados y hasta llorando porque les van a quitar su casa porque no pueden pagar, entonces creo que nos tendríamos que poner de acuerdo para un proceso o un proyecto de cómo llegarle a esa gente. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria del Consejo de Administración y Directora General de la Promotora Inmobiliaria, comenta: pues aquí está la Coordinadora de Cobranza, quien nos puede explicar. -----

La Ing. Jovita Yolanda Payan Ochoa, Coordinadora de ventas, Cobranza y Regularización de la Promotor Inmobiliaria explica lo siguiente: eso que comenta es algo que se ha visto en las metas anteriores donde se habla de visitas supervisadas por parte de su servidora para evitar estas situaciones, siempre se les ha comentado a todo el personal que debemos de tener mucho tacto porque representamos un ente público y por lo tanto siempre estamos en el ojo del huracán donde se espera que se haga o diga algo y usarlo en nuestra contra, le puedo dar mi palabra, que el personal de Promotora no lleva a cabo ninguna de las acciones que usted comentó. A lo mejor se confundió con alguno de los demás terratenientes, Villaseñor por ejemplo, quienes colindan con alguna colonia de Promotora, que son las personas que se han presentado con ustedes con ese tipo de situaciones. -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Procurador y Vicepresidente del Consejo

*EEH*

*Delia Arroyo Garcia*

*JF*

*J*

*X*

*[Handwritten mark]*

*X*

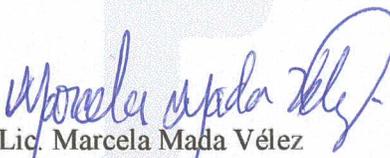




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
NOGALES, SONORA.  
2021 - 2024

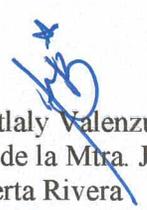
Ing. Juan Francisco Gim Nogales  
Presidente Municipal y Presidente del Consejo de  
Administración

  
C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia  
Vicepresidente del Consejo y Síndico  
Procurador

  
Lic. Marcela Mada Vélez  
Secretario y Directora General de la  
Promotora Inmobiliaria

Vocales:

  
Lic. Ramón Antonio Fernández Palafox  
Director General de Asuntos Jurídicos

  
Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán  
en representación de la Mtra. Julia Patricia  
Huerta Rivera  
Tesorera Municipal

  
Lic. Delia Aracely García Ramírez  
Encargada de Despacho de Bienestar  
Social



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
NOGALES, SONORA.  
2021 - 2024

Arq. Javier Villanueva López  
Director de Planeación del Desarrollo  
Urbano

Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado  
Titular del Órgano de Control y  
Evaluación Gubernamental

Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda  
Secretario del Desarrollo Urbano y  
Ecología

Ing. Lizbeth Castro Benítez  
Directora del IMIP

Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar  
Regidor Presidente de la Comisión de  
Desarrollo Urbano y Obras Públicas



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
NOGALES, SONORA.  
2021 - 2024

Esta hoja forma parte del Acta número  
06/2022, de la Sesión Ordinaria del Consejo de  
Administración de la Promotora Inmobiliaria  
del Municipio de Nogales Sonora, celebrada el  
día 05 de diciembre de 2022. -----