



ACTA NÚMERO 06/2023

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

En la Ciudad de Nogales, Sonora, siendo las diez horas con once minutos del día miércoles veinticinco de dos mil veintitrés, se reunieron la C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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; el Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director General de la Promotora Inmobiliaria; los Vocales: Lic. Juan Manuel Ruiz Hernández, Director General de Asuntos Jurídicos; el Arq. Javier Villanueva López, Director de Planeación del Desarrollo Urbano; el Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología; La C. Delia Aracely García Ramírez, Directora de Bienestar Social; el C. Ing. Felizardo Grajeda Portillo en representación de el C. M.V.I.I. Jaime Wenceslao Parra Director del Instituto Municipal de Investigación y Planeación; el C. Lic. Aldo Alejandro Martínez Varela, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental; el Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas; 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 Quinta 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 Síndico Municipal, Maestra Edna Elinora Soto Gracia 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 al Secretario del Consejo de Administración, y Director General de Promotora Inmobiliaria, Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, proceda al pase de lista de asistencia para determinar si existe *quórum* legal.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director 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 diez integrantes del Órgano de Gobierno, por lo que sí existe Quórum legal para llevar a cabo la Sesión, asentándose que los acuerdos tomados adquieren la validez legal correspondiente. -----

Felizardo Grajeda P

B



En uso de la voz la C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria en representación del Presidente Municipal, y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, Ing. Juan Francisco Gim Nogales, declara legalmente instalada la Quinta Sesión Ordinaria del año dos mil veintitrés y solicita al Secretario del Consejo de Administración presente el punto número Tres, Aprobación del Orden del día y Dispensa de lectura del Acta anterior.-----

Toma la palabra el Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director General de la Promotora Inmobiliaria, y menciona: Reunión de la Quinta Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora (06/2023), del día miércoles 25 de Octubre de 2023, convocada con base al Artículo 7, Capítulo II, del Reglamento Interior, bajo el siguiente Orden del Día:

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 Secretario del Consejo, Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Director General de la Promotora Inmobiliaria. -----
3. Aprobación del Orden del día y Dispensa de la lectura del Acta Anterior.-----
4. Solicitud de autorización del Tercer Trimestre 2023, para su aprobación y envío al Congreso del Estado.-----
5. Propuesta del Presupuesto de Ingresos y Tarifas aplicables para el ejercicio de 2024 para su aprobación.-----
6. Autorización de Modificaciones de Transferencias Compensadas entre partidas al Presupuesto de Egresos aprobado para el Ejercicio 2023, para aplicarse en el Cuarto Trimestre de Octubre a Diciembre (se anexa relación de partidas presupuestales) para su aprobación. -----
7. Autorización para cancelar el saldo de la cuenta 2117-01-00006 Ramon Guzmán Muñoz, por la cantidad de \$37,240.00, afectando la cuenta 3220-2022; resultado de Ejercicios anteriores 2022 aplicándose en el Cuarto Trimestre 2023, para su aprobación. -----
8. Aprobación y publicación de los Manuales de Procedimientos y Organización, validados y firmados por el Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.-----
9. Aprobación de los Manuales de Contabilidad Gubernamental, Viáticos y Manejo de Fondo Fijo (caja chica).-----
10. Autorización para realizar Donación por parte de Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, de un predio ubicado en la Colonia Luis Donaldo Colosio (Sector 4) con superficie de 115.98 m2 a favor de la Sra. Anel Karina González Reyes, por estar en una situación vulnerable, para su aprobación.-----
11. Autorización para restituir en especie el equivalente de la cantidad de \$ 87,571.29 (ochenta y siete mil quinientos setenta y un pesos 29/100 M.N.) al Profesor Oscar Langarica Yáñez (Docente Jubilado), así como también los gastos de litigio por un

Felizardo Grajeda P.



monto aproximado de \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 M.N.) ocasionados por el acto fraudulento del cual fue objeto, debido a que se le vendió por parte de Promotora Inmobiliaria de Nogales Sonora, en agosto del 2013 un terreno que ya tenía dueño, para su aprobación.-----

12. Determinar el criterio a seguir en la colonia Solidaridad sector Casas; ya sea en apego a una de las opciones presentadas en este punto por un servidor y/o también por alguna sugerencia de los miembros de este consejo, en este mismo sentido solicito se defina el procedimiento a seguir para resolver de manera general, un sin número de casos particulares que se presentan por parte de los poseedores de este sector inmobiliario. -----
13. Autorización para realizar la compra de equipo de topografía paquete tipo GNSS (GPS topográfico), marca Singular XYZ, modelo Y1 según presupuesto anexo.-----
14. Autorización para realizar la compra de equipo de cómputo consistente en 4 (cuatro) computadoras marca Lenovo, THINKCENTRE M70S G3 CI7-12700 8GB 512GB SSD y 4 Monitores marca Lenovo LED ThinkVision S24e-20, según presupuesto anexo, para su aprobación.-----
15. Asuntos Generales. -----
16. Clausura de Sesión Ordinaria. -----

La Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 pregunta si existe alguna observación o comentario en relación al Orden del Día, favor de expresarlo. De no haberlo 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 01-06/2023: Se aprueba por unanimidad el **Orden del día y la Dispensa de la lectura del Acta anterior.** -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 cuatro del Orden del Día: Solicitud de autorización del Tercer Trimestre 2023, para su aprobación y envío al Congreso del Estado -----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director General de la Promotora Inmobiliaria, solicita autorización del Consejo para la intervención en la reunión de la Contadora Cynthia Alejandra Salomón Mozqueda y el Arquitecto Marco Antonio Santamaría Espinoza. Solicita levantar la mano si están de acuerdo, aprobándose por unanimidad. Empezamos seré más dinámico en este aspecto contando con todo el respaldo como lo van viendo en las gráficas pero lo haré de una manera más esquemática:

Felizardo Granelada P.

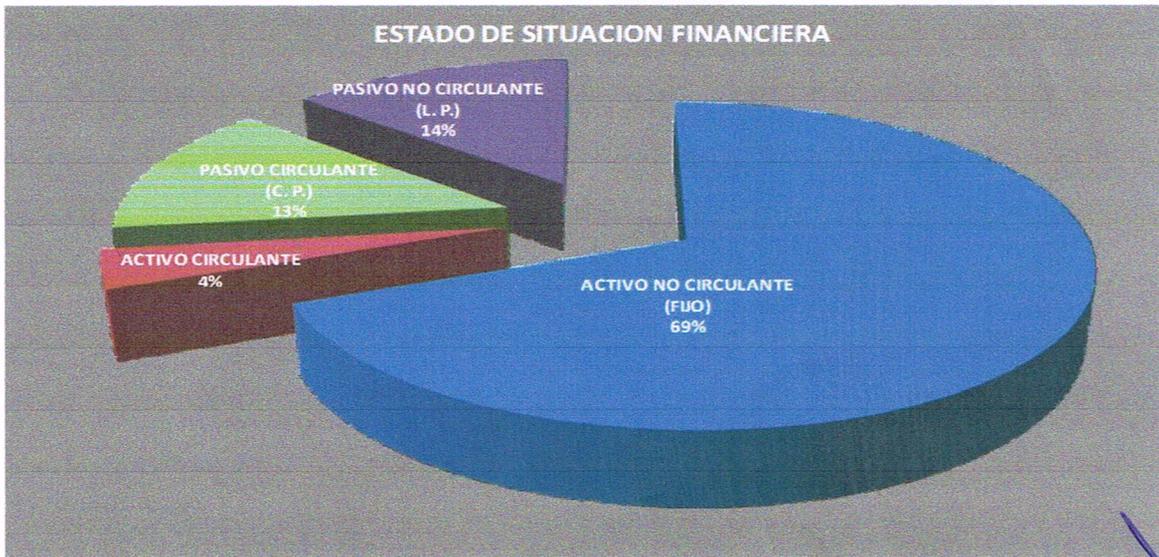


PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Estado de Situación Financiera
Al 30 de Septiembre de 2023
(Cifras en Pesos)

Concepto	2023	Concepto	2023
ACTIVO		PASIVO	
Activo Circulante		Pasivo Circulante	
Efectivo y Equivalentes	784,689	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	19,107,865
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	4,818,144	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0
Inventarios	0	Títulos y Valores a Corto Plazo	0
Almacenes	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0
Otros Activos Circulantes	0	Provisiones a Corto Plazo	0
		Otros Pasivos a Corto Plazo	0
Total de Activos Circulantes	5,602,834	Total de Pasivos Circulantes	19,107,865
Activo No Circulante		Pasivo No Circulante	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	17,763,147	Documentos por Pagar a Largo Plazo	14,512,488
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	80,042,519	Deuda Pública a Largo Plazo	0
Bienes Muebles	994,153	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	17,763,147
Activos Intangibles	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-1,052,932	Provisiones a Largo Plazo	0
Activos Diferidos	0		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	Total de Pasivos No Circulantes	32,275,635
Otros Activos no Circulantes	0		
Total de Activos No Circulantes	97,746,886	Total del Pasivo	51,383,500
Total del Activo	103,349,720	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	
		Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	43,064,812
		Aportaciones	43,064,812
		Donaciones de Capital	0
		Actualización de la Hacienda Pública /Patrimonio	0
		Hacienda Pública/Patrimonio Generado	8,901,408
		Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	838,965
		Resultados de Ejercicios Anteriores	8,335,622
		Revalúos	0
		Reservas	0
		Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-273,179
		Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0
		Resultado por Posición Monetaria	0
		Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0
		Total Hacienda Pública/Patrimonio	51,966,220
		Total del Pasivo y Hacienda Pública /Patrimonio	103,349,720

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO NO CIRCULANTE (FIJO)	97,746,885.66	
ACTIVO CIRCULANTE	5,602,833.92	
PASIVO CIRCULANTE (C. P.)	19,107,865.02	(17,531,274.93 DE ANTICIPOS DEL 2006 AL 2019 Y 1,519,363.07 VARIOS)
PASIVO NO CIRCULANTE (L. P.)	19,312,576.17	GOMEZ BRIONES COLOSIO 4 \$3,754,077.00 PRIMAVERA \$862,922.86 DLS



Felizardo Grajeda P.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

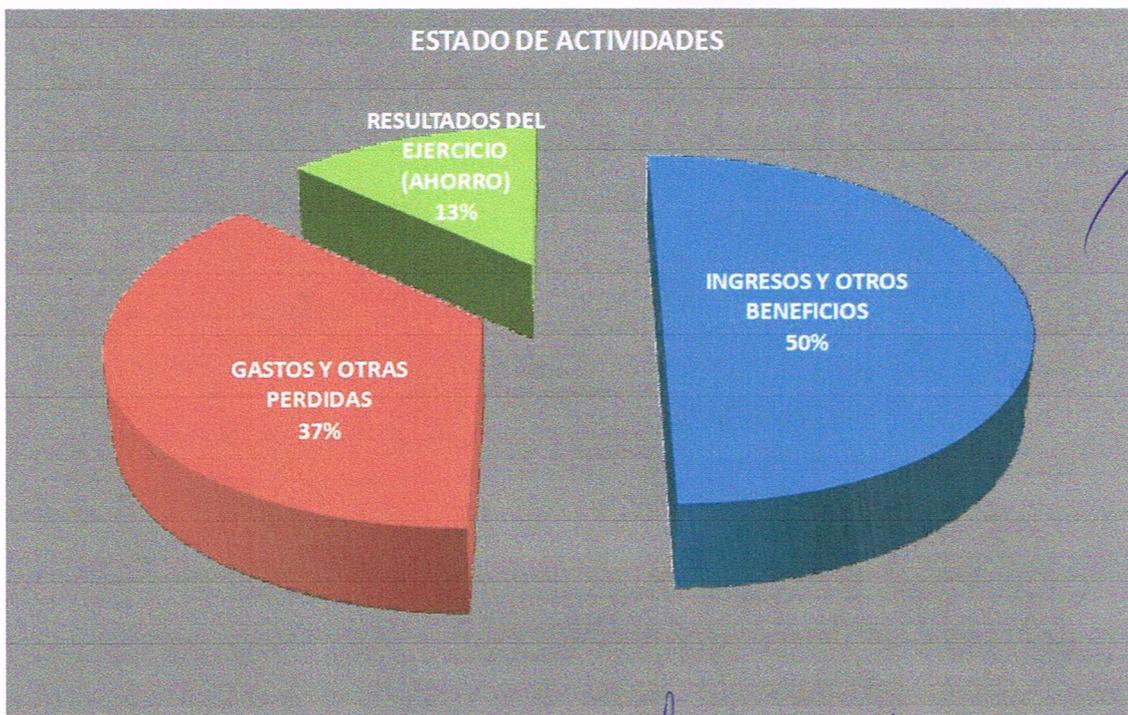


PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Estado de Actividades
Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2023
(Cifras en Pesos)

Concepto	2023
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	
Ingresos de Gestión	3,174,384
Impuestos	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0
Contribuciones de Mejoras	0
Derechos	109,076
Productos	643,040
Aprovechamientos	0
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	2,422,268
Otros Ingresos y Beneficios	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
Total de Ingresos y Otros Beneficios	3,174,384
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	
Gastos de Funcionamiento	2,335,419
Servicios Personales	1,862,276
Materiales y Suministros	58,568
Servicios Generales	414,576
Total de Gastos y Otras Pérdidas	2,335,419
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	838,965

ESTADO DE ACTIVIDADES

INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	3,174,384
GASTOS Y OTRAS PERDIDAS	2,335,419
RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO)	838,965



Felizardo Grajeda P.

[Handwritten signatures and initials]

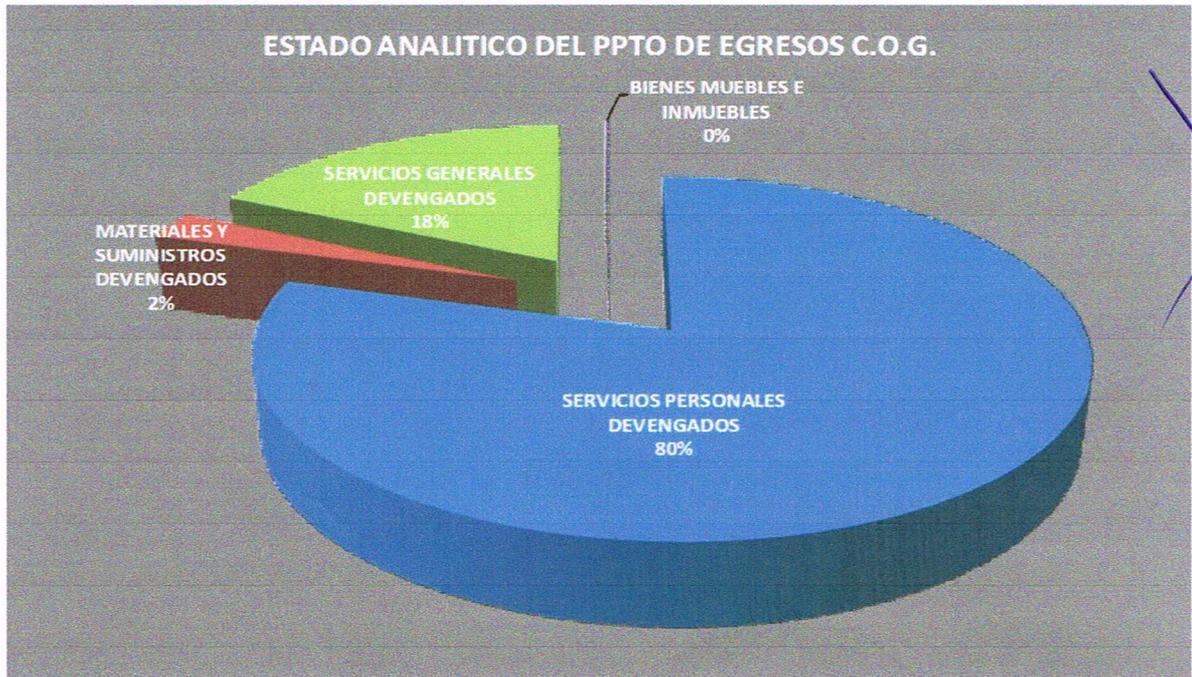


PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2023

Concepto	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Egresos			Subejercicio
			Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1 + 2)	4	5	6 = (3 - 4)
Servicios Personales	3,312,508	0	3,312,508	1,862,276	1,657,697	1,450,232
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	2,248,282	-49,637	2,198,645	1,168,768	1,168,768	1,029,877
Remuneraciones Adicionales y Especiales	391,405	0	391,405	277,428	72,848	113,977
Seguridad Social	172,280	0	172,280	87,684	87,684	84,596
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	89,493	49,637	139,130	139,130	139,130	0
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	411,048	0	411,048	189,267	189,267	221,781
Materiales y Suministros	168,300	-15,000	153,300	58,568	58,568	94,732
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	51,700	-5,000	46,700	24,973	24,973	21,727
Alimentos y Utensilios	10,000	0	10,000	6,530	6,530	3,470
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	60,000	0	60,000	19,400	19,400	40,600
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	5,000	0	5,000	0	0	5,000
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	41,600	-10,000	31,600	7,665	7,665	23,935
Servicios Generales	938,980	15,000	953,980	414,576	414,576	539,404
Servicios Básicos	87,000	-3,000	84,000	43,786	43,786	40,214
Servicios de Arrendamiento	339,000	5,000	344,000	239,684	239,684	104,316
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	164,996	-2,000	162,996	24,677	24,677	138,319
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	65,800	7,000	72,800	52,013	52,013	20,787
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	48,000	0	48,000	4,831	4,831	43,169
Servicios de Traslado y Viáticos	18,184	0	18,184	2,720	2,720	15,464
Servicios Oficiales	0	18,000	18,000	0	0	18,000
Otros Servicios Generales	216,000	-10,000	206,000	46,865	46,865	159,135
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	412,119	0	412,119	3,569	3,569	408,550
Mobiliario y Equipo de Administración	51,000	0	51,000	3,569	3,569	47,431
Vehículos y Equipo de Transporte	277,119	0	277,119	0	0	277,119
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	84,000	0	84,000	0	0	84,000
Total del Gasto	4,831,907	0	4,831,907	2,338,988	2,134,409	2,492,919

ESTADO ANALITICO DEL PPTO DE EGRESOS C.O.G.

SERVICIOS PERSONALES DEVENGADOS	1,862,276
MATERIALES Y SUMINISTROS DEVENGADOS	58,568
SERVICIOS GENERALES DEVENGADOS	414,576
BIENES MUEBLES E INMUEBLES	3,569
TOTAL	2,338,988



Felizardo Graveda P

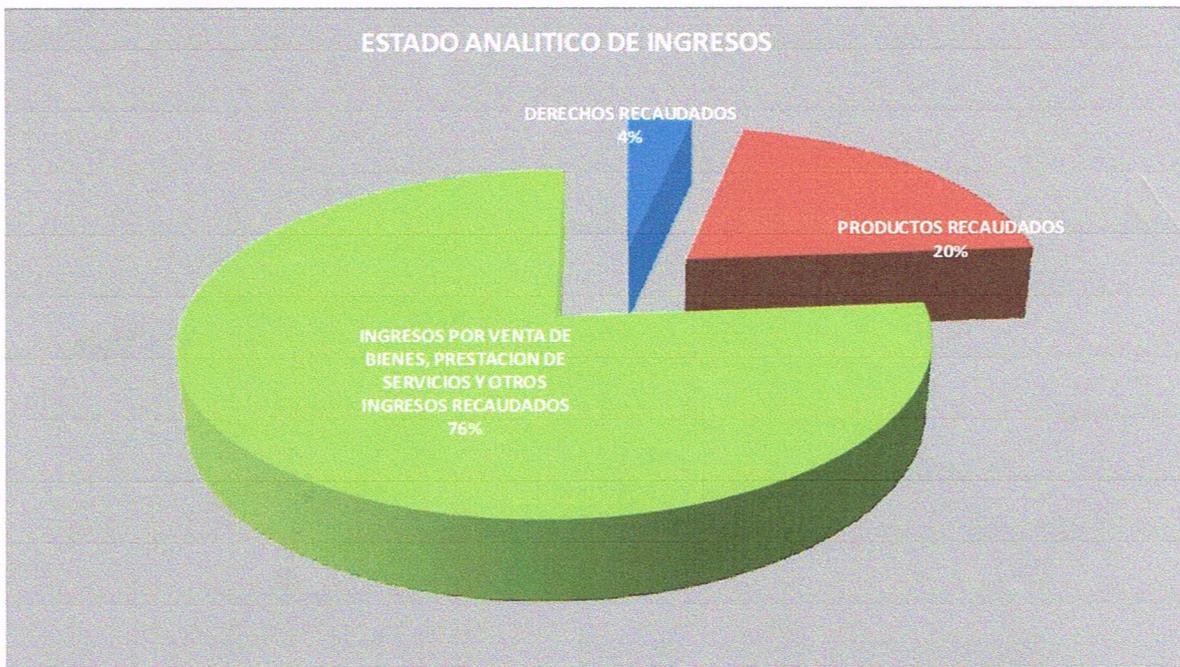


PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
Estado Analítico de Ingresos
Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2023

Rubro de Ingresos	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones y Reducciones	Modificado	Devengado	Recaudado	
	(1)	(2)	(3= 1 + 2)	(4)	(5)	
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	140,000	0	140,000	109,076	109,076	-30,924
Productos	608,331	301,600	909,931	643,040	643,040	34,709
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	4,083,576	-301,600	3,781,976	2,422,268	2,422,268	-1,661,309
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
Total	4,831,907	0	4,831,907	3,174,384	3,174,384	-1,657,523
				Ingresos excedentes		-1,657,523

ESTADO ANALITICO DE INGRESOS

DERECHOS RECAUDADOS	109,076.44	{MEDIDAS, INV. DE VECINOS, ESCRITURAS, CARTAS, PLANOS, COPIA EXPEDIENTE, ETC}
PRODUCTOS RECAUDADOS	643,040.24	{ ARRENDAMIENTO E INTERESES)
INGRESOS POR VENTA DE BIENES, PRESTACION DE SERVICIOS Y OTROS I	2,422,267.57	{ABONO A TERRENOS}



Felizardo Granelada R

[Handwritten signatures and initials]



**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
PRESUPUESTO DE EGRESOS MUNICIPALES 2023
INDICADOR DE RESULTADOS**

Hoja 1 de 1

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023										
PROGRAMA:	X8 ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA MUNICIPAL										
SUBPROGRAMA	05 INMOBILIARIA MUNICIPAL										
OBJETIVOS:	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Incrementar en 100 nuevos contratos de regularización, en base a 4,500 visitas de promotores y 24 visitas de supervisión. - Recuperar 100 créditos de Cartera vencida, ofreciendo un programa con descuento de intereses. - Terminar el proceso de Declaraciones Unilaterales de Voluntad de 2 sectores los cuales son Bella Vista Dorada y la Encantada - Realizar 40 Campañas de Regularización y Titulación 										
No.	Metas	Unidad de medida	Ponderación %	Presupuesto Autorizado	Gasto Devengado	Metas Programadas		Metas Realizadas			
						Anual	3er. Trim	3er. Trim	E1	E2	E3
1	Entrega de Títulos de Propiedad de sectores	Documento	3%	144,957.22	70,169.64	100	20	3	0.2	0.5	3.2
2	Incrementar el número de regularizaciones	Contrato	10%	483,190.74	233,898.80	100	20	7	0.4	0.5	1.4
3	Recuperación de Cartera Vencida	Convenio	73%	3,527,292.43	1,707,461.24	100	20	13	0.7	0.5	0.7
4	Elaboración de las Declaraciones Unilaterales de	Documento	8%	388,552.60	-	2	0	0	0	0	0
5	Campañas de Regularización y Titulación	campaña	6%	289,914.45	327,458.32	40	10	6	0.60	1.1	1.9
TOTAL DEL GASTO PROMOTORA INMOBILIARIA						342	70	29	1.75	2.58	7.24

E1= EFICACIA

E2= ECONOMÍA

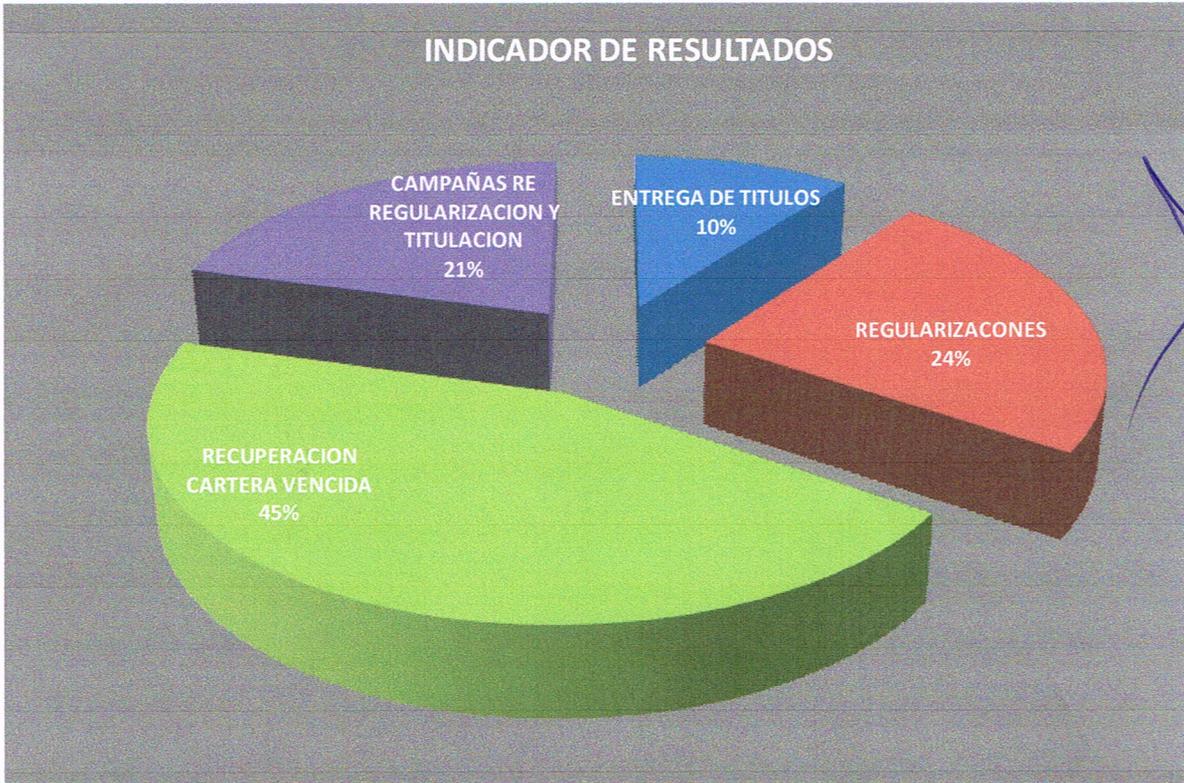
E3= EFICIENCIA

INDICADOR DE RESULTADOS

	ENTREGA DE TITULOS	3	20
	REGULARIZACIONES	7	20
	RECUPERACION CARTERA VENCIDA	13	20
	CAMPAÑAS RE REGULARIZACION Y TITULACION	6	10

MAYOR A:

3	20
7	20
13	20
6	10



Felizardo Grajeda P.



La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 terminada la intervención, quien apruebe la solicitud de Autorización del Tercer Trimestre 2023, para su aprobación y envío al Congreso del Estado favor de levantar su mano. -----

Acuerdo 02-06/2023: Se aprueba por unanimidad la solicitud de **Autorización del Tercer Trimestre 2023, para su aprobación y envío al Congreso del Estado.**-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 Cinco del orden del día, Propuesta del Presupuesto de Ingresos y Tarifas aplicables para el ejercicio de 2024, para su aprobación. -----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director General de la Promotora Inmobiliaria, cede la palabra a la Contadora Cynthia Alejandra Salomón Mozqueda para exponer el punto número Cinco del orden del día. La L.C. Cynthia Alejandra Salomón Mozqueda, Contadora de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora explica el siguiente cuadro: -----

PRESUPUESTO DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2024

		2024	%	2023	%
4000	INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	5,025,183.74	100.00%	4,831,907.44	100.00%
4400	OTROS DERECHOS	450,000.00	8.95%	140,000.00	2.90%
44-00008	EXPEDICIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD	320,000.00	6.37%	48,000.00	0.99%
44-00001	Medidas	60,000.00	1.19%	50,000.00	1.03%
44-00009	Expedición de documentos	70,000.00	1.39%	42,000.00	0.87%
5100	PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	950,000.00	18.90%	909,931.04	18.83%
51-00001	ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES (Renta terreno a Telcel)	80,000.00	1.59%	75,000.00	1.55%
51-00002	OTORGAMIENTO DE FINANCIAMIENTO Y RENDIMIENTO DE CAPITALS (Intereses normales y bancarios)	620,000.00	12.34%	601,812.94	12.45%
51-00003	INTERESES MORATORIOS POR FINANCIAMIENTO (Intereses moratorios)	250,000.00	4.97%	233,118.10	4.82%
6900	Aprovechamientos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	-	0.00%	-	0.00%
69-00001	MUNICIPIO DE NOGALES SONORA	-	0.00%	-	0.00%
7300	INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS	3,625,183.74	72.14%	3,781,976.40	78.27%
73-00001	ENAJENACIÓN ONEROSA DE BIENES INMUEBLES (Venta de terrenos para Regularización)	3,625,183.74	72.14%	3,781,976.40	78.27%

Felizardo Graveda P.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the number '9'.



PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA
PRESUPUESTO DE INGRESOS MUNICIPALES 2024
COMPARATIVO 2023 - 2024

RUBRO DE INGRESO		PRESUPUESTO ANUAL 2023	RECAUDADO ENE-AGOSTO 2023	PROYECCIÓN RECAUDACIÓN 2023	PRESUPUESTO ANUAL 2024 (4.0 %)	% de Composición
4000	INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	4,831,907.44	2,847,329.72	4,306,470.77	5,025,183.74	100%
4400	OTROS DERECHOS	140,000.00	99,376.44	149,064.66	450,000.00	8.95%
44-00008	EXPEDICIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD	48,000.00	36,326.44	54,489.66	320,000.00	6.37%
44-00001	DESARROLLO URBANO	50,000.00	30,300.00	45,450.00	60,000.00	1%
44-00009	Expedición de documentos	42,000.00	32,750.00	49,125.00	70,000.00	1%
4150	PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	909,931.04	539,516.92	844,751.57	950,000.00	18.90%
51-00001	ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES (Renta terreno a Telcel)	75,000.00	25,621.69	73,908.72	80,000.00	1.59%
51-00002	OTORGAMIENTO DE FINANCIAMIENTO Y RENDIMIENTO DE CAPITAL (Intereses normales y bancarios)	601,812.94	384,053.19	576,079.79	620,000.00	12.34%
51-00003	INTERESES MORATORIOS POR FINANCIAMIENTO (Intereses moratorios)	233,118.10	129,842.04	194,763.06	250,000.00	4.97%
6100	APROVECHAMIENTOS	-	0.00	0.00	-	0.00%
61-00009	Otros Ingresos	-	-	-	-	0.00%
6900	Aprovechamientos no Comprendidos en la Ley de Ingresos Vigente, Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	-	-	-	-	0.00%
69-00001	MUNICIPIO DE NOGALES SONORA	-	0.00	0.00	-	0.00%
7300	INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS	3,781,976.40	2,208,436.36	3,312,654.54	3,625,183.74	72.14%
73-00001	ENAJENACIÓN ONEROSA DE BIENES INMUEBLES (Venta de terrenos para Regularización)	3,781,976.40	2,208,436.36	3,312,654.54	3,625,183.74	72.14%

PROPUESTA DE TARIFAS PARA EL AÑO 2024

Por concepto de ventas y regularizaciones de predios:

Sector	Precio por metro ² en pesos M.N 2024	Precio por metro ² en pesos M.N 2023
Bella Vista altos	\$416.00	400.00
Bella Vista sección Dorada	\$416.00	400.00
Flores Magón Pie de casa	\$416.00	400.00
La encantada	\$364.00	350.00
Excedentes Villa Sonora	\$520.00	500.00
Excedentes Nuevo Nogales	\$520.00	500.00
Hermanos Flores Magón	\$250.00	240.00
El Canelo	\$1,560.00	1500.00
Las Torres	\$250.00	240.00
Jardines de la Montaña sección La Primavera	\$250.00	240.00
Colosio sector 2 etapa 3	\$250.00	240.00
Colosio sector 3	\$250.00	240.00
Colosio sector 4	\$250.00	240.00
Solidaridad sector Casas	\$250.00	240.00
Solidaridad sector 7	\$250.00	240.00
Colinas del Sol	\$250.00	240.00

*Justificación: Los precios son los autorizados para el ejercicio 2021, 2022 Y 2023.

Precios por metro cuadrado, los cuales se encuentran por debajo del rango de los valores comerciales y catastrales.

Por concepto de escrituración e Instrucción Notarial:

Superficie	Tarifa en pesos M.N 2024	Tarifa en pesos M.N 2023
De 1 a 200 metros cuadrados	\$ 2,600.00	2,000.00
De 201 a 300 metros cuadrados	\$ 3,120.00	3,000.00
De 301 a 400 metros cuadrados	\$ 3,640.00	3,500.00
De 401 a 500 metros cuadrados	\$ 4,160.00	4,000.00
De 501 en adelante	\$ 12.50 por M ²	12.00 POR M ²

Felizardo Grajeda P.



El valor de mercado de los predios propiedad de PIMN se estima son del 50% al 100% menores del valor de venta

Por concepto de medición:

Concepto	Tarifa en pesos M.N 2024	Tarifa en pesos M.N 2024
Predio a Regularizar	\$ 624.00	600.00
Investigación de Vecinos	\$ 520.00	500.00
Rectificación de Medidas	\$ 1,040.00	1,000.00

Por Tramites:

Concepto	Tarifa en pesos M.N 2024	Tarifa en pesos M.N 2023
Carta de liquidación o no adeudo	\$ 104.00	100.00
Constancia de Regularización y Escrituración	\$ 104.00	100.00
Copia de Expediente	\$ 208.00	200.00
Impresión de Planos	\$ 104.00	100.00
Subdivisión o Fusión en lotes Urbanos	\$ 2,600.00	2,500.00
Subdivisión o Fusión en lotes Campestres	\$ 4,160.00	4,000.00
Nuevo Expediente	\$ 624.00	600.00

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director General de la Promotora Inmobiliaria toma la palabra mencionando que en la propuesta de la tarifa para el 2024 andamos al 50% abajo del valor del mercado ya que somos una Paramunicipal sin fines de lucro.-----

El C. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas comenta que es muy importante justificar el incremento del 4% especificando que es inflacionario y que quede asentado en acta para que en el pleno no pueda ser revocado ya que nos encontraremos con voces que dirán que no se puede incrementar, ya que hay un compromiso donde no se puede incrementar nada en temas del Gobierno Municipal, al autorizar nosotros aquí es necesario tenerlo bien justificado e incluso, que no rebase el índice inflacionario. -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 terminada la intervención quien apruebe la solicitud de Propuesta del Presupuesto de Ingresos y Tarifas aplicables para el ejercicio de 2024, para su aprobación. Favor de levante su mano para su aprobación. -----

Felizardo Grajeda P.

(Handwritten signatures and marks)



Acuerdo 03-06/2023: Se aprueba por Unanimidad la solicitud de Propuesta del Presupuesto de Ingresos y Tarifas aplicables para el ejercicio de 2024.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 Seis del orden del día, Autorización de Modificaciones de Transferencias Compensadas entre partidas al Presupuesto de Egresos aprobado para el Ejercicio 2023, para aplicarse en el Cuarto Trimestre de Octubre a Diciembre, se anexa relación de partidas presupuestales, para su aprobación.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director General de la Promotora Inmobiliaria, le cede la palabra a la Contadora Cynthia Alejandra Salomón Mozqueda para exponer el punto número Seis del orden del día.-----

La L.C. Cynthia Alejandra Salomón Mozqueda, Contadora de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora explica el siguiente cuadro: -----



PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
AUTORIZACION DE MODIFICACIONES COMPENSADAS AL PRESUPUESTO DE EGRESOS
APROBADO PARA EL EJERCICIO 2023

CUENTA	CONCEPTO	AUTORIZADO	AUMENTO	DISMINUCION	MODIFICADO
51501	EQUIPO DE COMPUTO Y TECNOLOGIAS	40,000.00	114,050.00		154,050.00
56903	OTROS BIENES MUEBLES	-	242,000.00		242,000.00
51101	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERIA	6,000.00		6,000.00	-
51901	OTRO MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	5,000.00		5,000.00	-
54101	AUTOMOVILES Y CAMIONES	277,119.18		261,050.00	16,069.18
56401	SIETEMA DE AIRE ACONDICIONADO	24,000.00		24,000.00	-
56702	REFACCIONES Y ACCESORIOS MAYORES	60,000.00		60,000.00	-
SUMAS		412,119.18	356,050.00	356,050.00	412,119.18

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 terminada la intervención, quien apruebe la solicitud de Autorización de Modificaciones de Transferencias Compensadas entre partidas al Presupuesto de Egresos aprobado para el Ejercicio 2023, para aplicarse en el Cuarto Trimestre de Octubre a Diciembre, se anexa relación de partidas presupuestales. Favor de levantar su mano para su aprobación. -----

Acuerdo 04-06/2023: Se aprueba por unanimidad la solicitud de Autorización de Modificaciones de Transferencias Compensadas entre partidas al Presupuesto de Egresos aprobado para el Ejercicio 2023, para aplicarse en el Cuarto Trimestre de Octubre a Diciembre.-----

Felizardo Grajeda P.

(Handwritten signatures and marks)



La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: Atendiendo el punto Siete del orden del día; Autorización para cancelar el saldo de la cuenta 2117-01-00006 Ramon Guzmán Muñoz, por la cantidad de \$37,240.00, afectando la cuenta 3220-2022 resultado de Ejercicios anteriores 2022, aplicándose en el Cuarto Trimestre 2023, para su aprobación..... El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales le cede la palabra a la Contadora Cynthia Alejandra Salomón Mozqueda exponiendo la siguiente información.----



**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES
SONORA**

Auxiliares de Cuentas del 01/ene./2023 al 08/sep./2023
Con saldo y/o movimientos. (De la cuenta: 2112-1-000039 a la 2112-1-000039)

Cuenta Poliza Fecha	Nombre de la Cuenta Beneficiario No. Factura	Concepto Cheque / Folio	Saldo Inicial	Movimientos del Periodo		Saldos
				Cargos	Abonos	
2112-1-000039		RAMON GUZMAN MUÑOZ	\$80,440.00	\$43,200.00	\$0.00	\$37,240.00
E00042 27/04/2023	LIC. RAMON GUZMAN Y.	LOTIFICACION DE BELLA VISTA DORADA. ESCRITURA 22761 VOL. 24, FACTUR		\$43,200.00	\$0.00	\$37,240.00
Total :			80,440.00	43,200.00	0.00	37,240.00

Fecha	Póliza	Concepto	Importe
31/12/22	P00010	Cotización con fecha al día 19 de octubre del 2022 por Lotificación (35 lotes) col. Bella Vista Dorada, con orden de pago folio 211 del día 31 de diciembre del 2022.	\$50,220
31/12/22	P00013	Cotización con fecha al día 19 de octubre del 2022 por Subdivisión (15 lotes) manzana 22 "la encantada" con orden de pago folio 212 del día 31 de diciembre del 2022.	30,220
Total			\$80,440

De la cotización de Bella vista Dorada nos cobraron \$43,200, fueron \$7,020.00 menos y la subdivisión de la Encantada no se realizara con ellos.
7,020.00 + 30,220 = 37,240.00

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 toma la palabra comentando: aquí es donde hay duda, en la reunión pasada El Lic. Luz del Alba Carrillo Kimball de Tesorería comentó que se tenía que cancelar todo lo que se llevara con la notaría antes mencionada por contar con inhabilitación. ----- El Lic. Juan Manuel Ruiz Hernández, Director General de Asuntos Jurídicos pregunta: ¿Está inhabilitada la Notaría o está inhabilitada la persona? ----- El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio le responde: la persona. Existen criterios que dicen que no afecta al suplente al ser inhabilitado el titular, pero por transparencia yo prefiero dejar sin efecto el contrato y buscar otra notaría para no tener problemas con ISAF.-----

Felizardo Grajeda P.



Lic. Juan Manuel Ruiz Hernández, Director General de Asuntos Jurídicos comenta: aquí hay una diferencia cuando una moral esta inhabilitada es la moral, aquí estamos hablando que Ramon Guzmán está actuando como la moral y en todo caso la moral es la que tendría que estar inhabilitada o la particular, en este caso Ramon Guzmán en lo particular el esta inhabilitado. Son dos casos diferentes ya que él es accionista-----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas comenta: sería una decisión más política que legal.-----

Lic. Juan Manuel Ruiz Hernández, Director General de Asuntos Jurídicos pregunta: ¿Ese dinero a donde se va a destinar? -----

La L.C. Cynthia Alejandra Salomón Mozqueda, Contadora de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora responde: Este dinero se va a utilizar para el mismo tramite pero ya seria para el mismo tramite pero ya seria con otra notaria.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora comenta: Para el ejercicio del año que entra.

La Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán en representación de la Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales comenta: Esta cotización si es importante que quede claro si el presto el servicio o no, porque al ser solo una cotización yo doy por entendido que es solo el posible precio que se va a pagar por el servicio esa es una, si no presto el servicio significa que no hay una obligación como tal como el, se registro de devengo por la razón que hay sido sin embargo el monto como tal no se le adeuda a la empresa como proveedor esa es una, la otra si debe de quedar en claro que esta situación esta aprobación o esta afectación es por una observación que ya se tiene con el ISAF, entonces si es muy importante que se identifique cada uno de los puntos para que a efectos de la explicación que se dé se pueda justificar, la otra el saldo que se cancela de ese dinero no utilizado se va a los resultados del ejercicio nada mas, para el siguiente año ustedes tiene que presupuestar aquello que requieran para las modificaciones que sean necesarias es decir ese monto que no se utilizo haya en aquel momento queda en resultado del ejercicio, no es que me lo voy a traer para ejercerlo en este ni en el que viene, como ya les había comentado es viable según la ley de disciplina financiera, la misma ley de gobierno lo establece, es viable que tu puedas tomar hasta un 5% para gasto corriente del ejercicio anterior.-----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas pregunta: ¿subejercido?-----

La Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán en representación de la Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales continua: en este sentido la ley te permite que tu puedas utilizar un 5% del año anterior pero tienes que justificar muy bien como es que vas estar utilizando y ejerciendo ese recuerdo en el ejercicio que lo vayas hacer, entonces nada más para que quede claro, este monto que no se le pago en este caso a la notaria porque no presto los servicios no es dinero que vaya a tomarse integro para gastarse el año que entra, es dinero que ustedes tienen que

Felizardo Grajeda P.



presupuestar dentro del presupuesto dos mil veinticuatro, pero sin necesidad que esté relacionado uno con otro, si se requiere aplicar el reglamento por la razón que sea si hay que ser muy cuidadosos e identificar esos conceptos que la ley les permite.-----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas pregunta: ¿De lo subejercido de los \$20 pesos por ponerle un numero vamos a utilizar o no en gasto corriente el 5% no lo vamos a utilizar y quedan \$20 pesos, esos \$20 pesos subejercidos los podemos volver a presupuestar para el presupuesto del 2024 para utilizarlos o no?-----

La Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán en representación de la Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales responde: va a quedar un resultado de ejercicio, imaginemos que esos \$20 pesos van a quedar en esa bolsa, existe como mecanismo legal utilizar el %5 de esos \$20 pesos pero tiene que quedarse registrado y reconocido y aprobado, el resto es muy probable que en ese resultado del ejercicio este relacionado con obligaciones que ya adquirió por una de las particularidades de los presupuestos de las entidades gubernamentales es peso que tu presupuestes en ingresos peso que tu vas a utilizar en egresos, aquí no hay utilidades en todo caso puede existir un ahorro que puedes redireccionar para otras necesidades mismas de la institución.-----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar, presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas pregunta: ¿si podemos disponer de ese dinero si lo redireccionamos? -----

La Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán en representación de la Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales comenta: se tendría que tomar como un remanente del ejercicio ya es otro proceso. -----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas pregunta: ¿pero si se puede? -----

La Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán en representación de la Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales responde: si se puede.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio comenta: se queda en las cuentas de promotora, nos da el margen la ley del 5% y se vuelve a presupuestar n el siguiente ejercicio.-----

La Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán en representación de la Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales responde: mi aclaración era en le sentido de que esos \$37,000 pesos que no se pagaron en esta cotización que había entregado la notaría no es que íntegramente va a utilizarse con otra notaria.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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

Felizardo Grajeda R

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en uso de la voz comenta: Una vez terminada la intervención, quien apruebe la solicitud de Autorización para cancelar el saldo de la cuenta 2117-01-00006 Ramón Guzmán Muñoz, por la cantidad de \$37,240.00, afectando la cuenta 3220-2022 resultado de Ejercicios anteriores 2022 aplicándose en el Cuarto Trimestre 2023, para su aprobación. Favor de levantar la mano en manera de aprobación.-----

Acuerdo 05-06/2023: Se aprueba por Unanimidad la solicitud de Autorización para cancelar el saldo de la cuenta 2117-01-00006 Ramon Guzmán Muñoz, por la cantidad de \$37,240.00, afectando la cuenta 3220-2022 resultado de Ejercicios anteriores 2022, aplicándose en el Cuarto Trimestre 2023.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: Atendiendo el punto Ocho del orden del día; Aprobación y publicación de los Manuales de Procedimientos y Organización, validados y firmados por el Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, cede la palabra a la Contadora Cynthia Alejandra Salomón Mozqueda mencionando lo siguiente: presentamos ante ustedes los manuales de Organización y Procedimientos ya revisados y firmados por parte del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental para solicitar la autorización para publicarlos en el Boletín Oficial, dichos manuales fueron enviados por correo ya que son bastante amplios.--

El Dr. Demetrio Infantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas comenta: se está sentando un precedente en esta administración, un trabajando que no se había hecho en muchos años, nos hemos dado cuenta que los pocos manuales que existían se encontraban obsoletos para los temas recientes, va a dejar un gran legado en temas administrativos de gobierno, estamos trabajando en el reglamento de construcción, todo esto será un gran legado para gobiernos posteriores. -----

El C. Lic. Aldo Alejandro Martínez Varela, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental toma la palabra comentando: Había una duda sobre la publicación de los manuales y se fundamentó el tener que hacerlo, no sé por qué no lo hacían, al hacerlo entran en la vigencia legal correspondiente.-----

Felizardo Grubeda P

[Handwritten signatures and marks in blue ink]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
NOGALES, SONORA.
2021 - 2024



MUNICIPIO DE NOGALES
ESTADO DE SONORA
2021 - 2024



PROMOTORA
INMOBILIARIA
DE NOGALES



MUNICIPIO DE NOGALES
ESTADO DE SONORA
2021 - 2024

Oficio Número. - OCEGN1-G2840/2023.
Asunto: Validación de Manual de Organización
y del Manual de Procedimientos.
H. Nogales, Sonora a 22 de agosto de 2023.
2023: "Año de Adolfo de la Huerta".

Ing. Leonardo Sandoval Mendoza
Director General de la Promotora Inmobiliaria
del municipio de Nogales, Sonora.

En cumplimiento al Oficio No. PIMN/198/2023 de fecha 17 de agosto del 2023, se anexa la documentación en original del **Manual de Organización** (24 fojas) y del **Manual de Procedimientos** (224 fojas) de la Promotora Inmobiliaria del municipio de Nogales, Sonora, validados y firmados por el Titular de este Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.

Así mismo, se le recuerda que el procedimiento para la **aprobación y publicación** de Manuales se debe concluir, solicitando dicha aprobación a su Órgano de Gobierno, mediante oficio y con copia al Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.

Sin otro particular, aprovecho el presente para enviarle un cordial saludo.

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales



Atentamente,
Lic. Aldo Alejandro Martínez
Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.

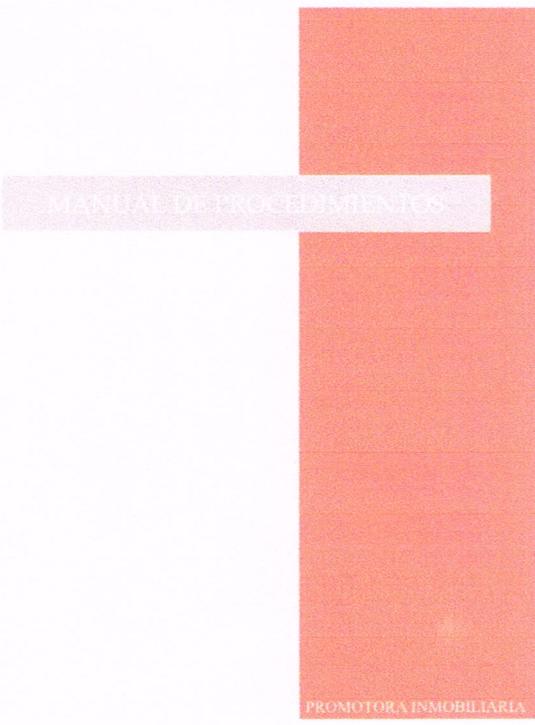
Elaborado por

Ing. Leonardo Sandoval Mendoza
Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales.

Validado por

Lic. Aldo Martínez
Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.

"Validado de acuerdo a lo establecido en el artículo 94, fracción III de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, mediante oficio No. OCEGN1-G2840/2023 de fecha 22 Agosto de 2023"



Elaborado por

Ing. Leonardo Sandoval Mendoza
Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales.

Validado por

Lic. Aldo Martínez
Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.

"Validado de acuerdo a lo establecido en el artículo 94, fracción III de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, mediante oficio No. OCEGN1-G2840/2023 de fecha 22 Agosto de 2023"

Felizardo Grajeda P.

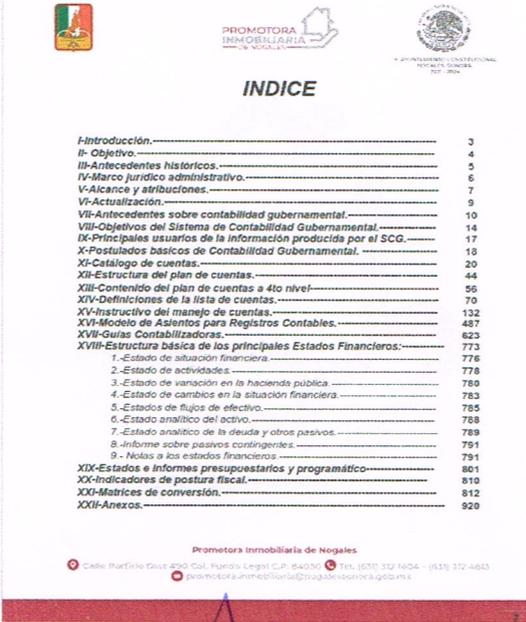


La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal y Vicepresidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, en uso de la voz comenta: Una vez terminada la intervención, quien apruebe la solicitud de Aprobación y publicación de los Manuales de Procedimientos y Organización, validados y firmados por el Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental. Favor de levantar la mano en manera de aprobación.

Acuerdo 06-06/2023: Se aprueba por Unanimidad la solicitud de Aprobación y publicación de los Manuales de Procedimientos y Organización, validados y firmados por el Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental.

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: Atendiendo el punto Nueve del orden del día; Aprobación de los Manuales de Contabilidad Gubernamental, Viáticos y Manejo de Fondo Fijo (caja chica).

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora cede la palabra a la Contadora Cynthia Alejandra Salomón Mozqueda mencionando lo siguiente: estos manuales están realizados revisados y autorizados por Promotora, el manual de contabilidad cumple con la normatividad que establece el CONAC dice que tiene que tener un plan de cuentas, un instructivo de cuentas, manejo de asientos contables, guía contabilizadoras, estados financieros contables, informes presupuestales y programáticos, indicadores postura fiscal y marices de conversión. Si se está cumpliendo con lo que se establece.



Felizardo Guadalupe R

Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right side of the page.



MANUAL DE VIÁTICOS

PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA

Índice

1. Objetivo	2
2. Ambito de aplicación	2
3. Marco legal	2
4. Generalidades	2
5. Comisiones	3
6. Viáticos	4
Otorgamiento	4
Operación de tarifa	5
Comprobación	6
7. Pasajes	8
8. Procedimiento para la solicitud y comprobación de viáticos	10
9. Sanciones	11
10. Anexos	11
Tabulador de viáticos	12
Oficio de comisión	12
Comprobación de gastos de viaje	13

Elaborado por: L.C. Cynthia A. Salgado M. Contador

Revisado por: Arq. Marco Antonio Serrano Torres Coordinador Administrativo

Autorizado por: Ing. Leonardo Sánchez Méndez Director General

Calle Porfirio Díaz 990 Col. Fondo Legal C.P. 84030 Tel 632 352 5604 Cel. 631 125 0311 promotora.inmobiliaria@hcmnoganales.gob.mx

Calle Porfirio Díaz 990 Col. Fondo Legal C.P. 84030 Tel 632 352 5604 Cel. 631 125 0311 promotora.inmobiliaria@hcmnoganales.gob.mx



Tabla de autorización de viáticos

TABLA DE AUTORIZACIÓN DE VIATICOS	
AUTORIZA	COMISIONADO
Directora) General	Contador
	Coordinador Administrativo
	Coordinador de Ventas Cobranza y Regularización
	Coordinador de Contratos y Titulación
	Coordinador de Área Técnica
Coordinador de Ventas, Cobranza y Regularización	Auxiliar Administrativo de Cobranza
	Auxiliar Administrativo de Regularización
Coordinador de Contratos y Titulación	Auxiliar Administrativo de Contratos y Titulación
Coordinador de Área Técnica	Auxiliar Administrativo de Área Técnica

Las partidas de viáticos nacionales e internacionales y pasajes se deben realizar estrictamente en función de las necesidades del servicio de las áreas administrativas o académicas aplicando criterios de austeridad y uso racional de los recursos del presupuesto autorizado.

Las partidas de pasajes debe ser correlativo con el "Oficio de Comisión" que consigne el periodo efectivo de la comisión conferida.

9. Sanciones

Los servidores públicos responsables de autorizar el desempeño de comisiones y el otorgamiento de viáticos, así como quienes tienen el carácter de comisionados (as), son responsables de las irregularidades en que incurran por no observar o contravenir el presente manual, haciéndose acreedores en su caso a las sanciones previstas en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Sonora y demás leyes aplicables en la materia.

10. Anexos

Tabulador de Viáticos

PUESTO	VIATICOS			GASTOS DE CAMINO (PESOS)
	EN EL ESTADO (PESOS)	FUERA DEL ESTADO (PESOS)	AL EXTRANJERO (DOLARES)	
DIRECTOR GENERAL	1,908.00	2,386.00	119.00	1,793.00
COORDINADOR DE ÁREA	1,312.00	1,848.00	92.00	1,253.00
PERSONAL ADMINISTRATIVO	835.00	1,133.00	56.00	695.00
PERSONAL OPERATIVO	835.00	1,133.00	56.00	695.00

* Con fundamento en el Título Primero de las Asignaciones del Presupuesto de Egresos del Municipio de Nogales, Sonora en su Capítulo II de las Erogaciones, en su Artículo 11.- Las tarifas de viáticos se regulará conforme a la presente normalidad para el ejercicio del Presupuesto de Egresos del Municipio de Nogales, Sonora

Felizardo Grajeda P.



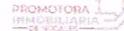
Índice

Objetivos	2
Políticas Generales	2
Solicitud del Fondo	6
Descripción del Proceso	6
Diagrama de Flujo	7
Solicitud de Reposición del Fondo Fijo	8
Descripción del Proceso	8
Diagrama de Flujo	10
Anexos	11
1 Oficio para solicitud de asignación de Fondo Fijo	12
2 Recibo - Resguardo	14
3 Reposición de Fondo Fijo	16
4 Recibo Provisional de Entrega de Efectivo	18
5 Orden de Pago	20

MANEJO DE FONDO FIJO

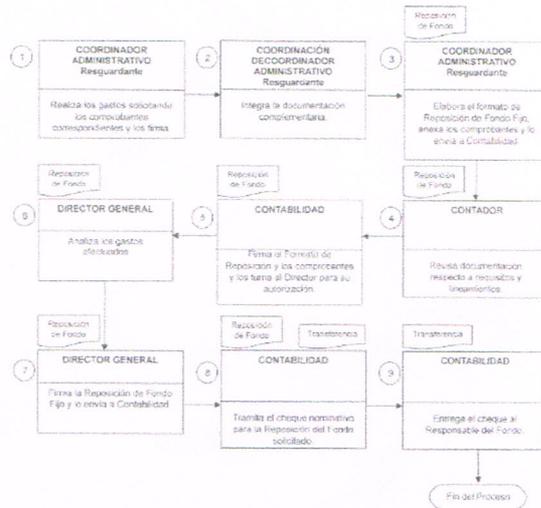
Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora

Elaborado por: L.C. Cynthia A. Salas M. Contador	Revisado por: Aq. Marco Antonio Sotomayor Estrada Coordinador Administrativo	Autorizado por: Aq. Leonardo Garduño Méndez Director General
--	--	--



- b) Gastos menores urgentes de papelería.
 - c) Gastos menores urgentes de mantenimiento y servicios generales.
 - d) Aseo de oficina y artículos de limpieza.
 - e) Agua purificada.
 - f) Desechables, repostería, frutas y refrescos para reuniones de trabajo de los Titulares de las diferentes Unidades Administrativas.
 - g) Comidas de trabajo, esporádicas y estrictamente necesarias. El monto máximo por persona es de \$200.00 M.X. incluyendo IVA.
3. Los conceptos de erogaciones NO autorizados con este fondo son:
- a) Préstamos o remuneraciones al personal.
 - b) Honorarios médicos y hospitalarios.
4. No se aceptarán para trámite de comprobación los documentos con alteraciones, raspaduras o enmendaduras con corrector por carecer de validez fiscal.
5. Los comprobantes de gastos deberán expedirse:
- A nombre de PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE NOGALES SONORA.
 - Registro Federal de Contribuyentes. PIM 950904 MT1
 - Domicilio Fiscal PORFIRIO DIAZ NO. 90, COLONIA FUNDO LEGAL, C.P. 84030, NOGALES, SONORA
 - Régimen Fiscal: 603 PERSONAS MORALES CON FINES NO LUCRATIVOS
 - Uso del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) G03 GASTOS EN GENERAL.

SOLICITUD DE REPOSICIÓN DE FONDO FIJO DIAGRAMA DE FLUJO



Felizardo Grajeda R

Handwritten signatures and initials in blue ink.



La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: Atendiendo el punto Diez del orden del día; Autorización para realizar Donación por parte de Promotora Inmobiliaria de Nogales Sonora, de un predio ubicado en la Colonia Luis Donald Colosio (Sector 4) con superficie de 115.98 m2 a favor de la Sra. Anel Karina González Reyes, por estar en una situación vulnerable, para su aprobación-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora. Mencionando lo siguiente: por recomendaciones y peticiones de algunos funcionarios, me solicitan el apoyo para una madre soltera con 3 hijos (2 de ellos con discapacidad seria; yo sentí la necesidad de ayudarla, lo que se está pidiendo por parte de Promotora Inmobiliaria es la donación de un predio. Un servidor, de forma personal, y otros amigos empresarios vamos a apoyar con nuestro granito de arena apoyando con láminas, madera, unas puertas para que salga adelante. Es un terreno que se encuentra en el sector 4 de Luis Donald Colosio, ubicado sobre un callejón de acceso el cual no cuenta con un gran valor para Promotora por el lugar donde se encuentra. El terreno ya fue analizado por Protección Civil, llegando a la conclusión que es un material muy estable y no se encuentra en área de riesgo. Los predios con los que contamos y se encuentren en área de riesgo, no se están otorgando contrato ni escrituras. La señora se encuentra en posesión del predio ya que anteriormente vivía con su mamá en una vivienda muy pequeña y tomé la decisión de comentarle a Anel Karina que tomara posesión, arriesgándome antes de hacer la solicitud y si por alguna razón la Junta no me da la autorización, el dinero que se utilizaría para los materiales se aplicaría para la compra del lote. Contamos con el dictamen socioeconómico de la Directora de bienestar social y certificado de la Secretaría de Salud de uno de los menores y próximamente se me entregará otro certificado, pero psicológico de otro de los menores.-----

La Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán en representación de la Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales comenta: derivado de que es Patrimonio de la Ciudad independientemente de la buena acción que se pretende hacer, es importante que ésta decisión se tome a través de Cabildo, aunque la Paramunicipal tenga ciertas facultades para estrategias y demás el objeto de Creación de Promotora no es el de ser donatario de terrenos. No digo que este mal enfocado, sino que hay que seguir la línea que corresponda para evitar alguna observación en este sentido. Aquí el detalle es que si la Junta está en el entendido y lo autoriza, que se remita al Cabildo para que sea el Cabildo el que tome la decisión.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, toma la palabra mencionando lo siguiente: investigando no encontré algo que me impidiera hacerlo. Esto es una petición que no se

Felizardo Grajeda P.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



tendría que cumplir al pie de la letra; otra cosa que se podría hacer es reducción del valor del predio y se pague. -----

El Lic. Juan Manuel Ruiz Hernández, Director General de Asuntos Jurídicos hace mención que sería muy importante primero analizar el Acuerdo de Creación de la Promotora para ver si cuenta con facultades la Junta de Consejo para hacer ese tipo de donaciones, sin atrevernos a mandarlo ahorita a Cabildo. Yo pienso que ahorita lo más coherente sería suspender y analizar bien el punto para estar bien informados y estar en condiciones de votar si se puede donar o se tendría que pasar a Cabildo. -----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, toma la palabra mencionando lo siguiente: Estoy de acuerdo con los comentarios, pero mejor vámonos a lo más transparente lo sometemos aunque no sea necesario.-----

El Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología toma la palabra comentando lo siguiente: Estoy totalmente de acuerdo con la Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán porque necesitamos ajustarnos a la situación jurídica ya que saliendo de aquí lo último que queremos es tener situaciones o algún problema, pero sí me gustaría, en lo personal, saber de qué manera se podría optimizar ese gasto y ver la posibilidad y yo en lo personal apoyarla para que la señora compre ese terreno, ¿cuál es el costo de ese terreno?-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora responde que veintisiete mil y fracción.-----

El Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología toma la palabra comentando lo siguiente: Tenemos que ver la manera de saber cuál es el monto que más podemos bajar y poderle comprar el terreno -----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, comenta que entre los dos se puede hacer. -

La C. Delia Aracely García Ramírez, Directora de Bienestar Social comenta que ella puede apoyar con parte de los materiales, como apoyo de Bienestar.-----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas comentando: Primero considero que ustedes son funcionarios socialmente responsables como todos nosotros, pero yo les aseguro que si esto se va a Cabildo bien fundamentado, se va aprobar. No le veo el más mínimo problema. Tenemos una Junta de Cabildo de aquí al lunes a más tardar, si hoy se aprueba que se mande a Cabildo insisto, bien fundamentado legalmente, se va a aprobar y solicitamos al Secretario que lo certifique y mejor que lo que ustedes quieren apoyar, que ese dinero se convierta en material y también me sumo, por supuesto. -----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, comenta que se cambiaría el punto número Diez *Autorización para realizar Donación por parte de Promotora Inmobiliaria de Nogales Sonora, de un predio ubicado en la Colonia Luis Donald Colosio (Sector 4) con*

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.

Felizardo Grajeda R

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



superficie de 115.98 m2 a favor de la Sra. Anel Karina González Reyes, por estar en una situación vulnerable a Autorización para enviar al Honorable Cabildo para su aprobación la Donación por parte de Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, de un predio ubicado en la Colonia Luis Donald Colosio (Sector 4) con superficie de 115.98 m2 a favor de la Sra. Anel Karina González Reyes, por estar en una situación vulnerable.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 pregunta: ¿sí se puede cambiar el punto? -----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas comenta: Pero con el agregado se anexa estudio socioeconómico, diagnósticos neurológicos de ella y su familia y dictamen de la Secretaría de Salud de los menores. -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 terminada la intervención, quien apruebe la solicitud de Autorización para enviar al Honorable Cabildo para su aprobación la Donación por parte de Promotora Inmobiliaria de Nogales Sonora, de un predio ubicado en la Colonia Luis Donald Colosio (Sector 4) con superficie de 115.98 m2 a favor de la Sra. Anel Karina González Reyes, por estar en una situación vulnerable. Favor de levantar la mano en manera de aprobación.-----

Acuerdo 08-06/2023: Se aprueba por mayoría la solicitud de Autorización para enviar al Honorable Cabildo para su aprobación la Donación por parte de Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, de un predio ubicado en la Colonia Luis Donald Colosio (Sector 4) con superficie de 115.98 m2 a favor de la Sra. Anel Karina González Reyes, por estar en una situación vulnerable.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: Atendiendo el punto Once del orden del día: Autorización para restituir en especie el equivalente de la cantidad de \$ 87,571.29 (ochenta y siete mil quinientos setenta y un pesos 29/100 M.N.) al Profesor Oscar Langerica Yáñez (Docente Jubilado), así como también los gastos de litigio por un monto aproximado de \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 M.N.) ocasionados por el acto fraudulento del cual fue objeto, debido a que se le vendió por parte de Promotora Inmobiliaria de Nogales Sonora, en agosto del 2013 un terreno que ya tenía dueño, para su aprobación. -----

Felizardo Grajeda R



El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora. Menciona lo siguiente: Este señor es un maestro retirado que ha estado batallando desde el año 2015 con este asunto, sí se me hace un poco feo lo que le hicieron: el señor compró un terreno a Promotora en el año 2013 y lo finiquitó en el 2015, es un terreno de la colonia Fovisste, ya verificamos todos los pagos que el realizó a Promotora por la cantidad de \$57,400.00 M.N, posteriormente a que trató de tomar posesión fue demandado por parte de una persona que tenía mejor Título. Se les envió todos los documentos anexos de la acción penal de la que fue objeto este señor, tuvo que pagar abogado y ha estado batallando con este asunto desde el 2015. Él no pide la devolución del dinero, él pide que se le considere el dinero que el pagó a Promotora, ya que está interesado en un terreno de lo que es el fraccionamiento La Encantada; él comenta que ese dinero que pagó del 2013 al 2015 y los intereses y todo, le comenté que conforme a la ley y el índice se lo puedo actualizar, dando como resultado la cantidad de 87,571.29 lo que se le debe de restituir en especie por el dinero que el pagó, ya se identificó y revisó que los pagos estuvieran realmente hechos, este señor hace otra petición, ya que él pagó alrededor de \$60,000.00 M.N en abogados por la demanda penal que le instruyeron en su contra, comenta que de esa cantidad no tiene recibos ni facturas, pero que lo que se pueda de esa cantidad restituirle estará eternamente agradecido, lo que yo veo que si le tendríamos que restituir porque lo pagó a Promotora y entró en las cuentas de ésta, son los \$57,400.00 M.N con sus intereses y ya lo que son los pagos que el realizó por el litigio, esos ya se los dejo a su criterio. -----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: Yo conozco el tema, tenemos varios compañeros Regidores que son docentes y ya lo habíamos platicado, creo que debemos de apoyar el regresar el dinero al maestro, no veo yo problema. El tema de los honorarios que pagó, yo creo que podemos calcular en base a lo que conocemos de un litigio de una asesoría legal de estas características cuál sería el costo y calcular de esos \$60,000.00 M.N que tan cierto sería o bien, un más o menos, y el maestro está pidiendo que esto sea en especie. -----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora. Menciona lo siguiente: Sí, más bien que se le acredite. -----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: Entonces que se lo acreditemos a un probable predio que él podría comprar, yo no tendría ningún problema de los \$87,571.29 (ochenta y siete mil quinientos setenta y un pesos 29/100 M.N.), que ya está actualizado, más lo que gastó en litigio y se le abone al predio, ya que es lo correcto.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora. Menciona lo siguiente: En el aspecto jurídico en el Estado de Sonora no hay arancel que se tenga que respetar, es dependiendo de la brevedad con la que se responde, en lo personal no me parece descabellado los \$60,000

Felizardo Grajeda R



ya que son 2 años; es muy desgastante emocionalmente, son personas de mayor edad y no están acostumbrados en andar en ese tipo de cosas.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: ¿se le ha imputado o se le ha puesto una denuncia ante Contraloría? No sé si sea el tiempo porque ya pasaron 10 años, porque he oído de varios casos también en Sindicatura de problemas con este señor. La Promotora va a pagar pero el hecho ese ¿quién lo cometió y quién lo va a pagar?-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, menciona lo siguiente: fue el que le vendió la segunda vez en el año del 2013, ahí está el documento, ahí está la firma fue el Lic. Jacobo Escoboza. Tengo como unos 20 o un poquito más de casos que ahorita les quiero comentar.-----

El C. Lic. Aldo Alejandro Martínez Varela, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental toma la palabra comentando: se hace un caso de injusticia muy grande, estamos tratando un caso de mediación, la ley de responsaría no plantea la mediación, pero es recurrente lo que hicieron estas personas en esa administración. -----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: Administrativamente ¿todavía procedería algo?-----

El C. Lic. Aldo Alejandro Martínez Varela, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental toma la palabra comentando: son muy viejas, la ley del 17 hablaba de prescripción de un año en las no graves y tres en las graves.-----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: ya no tiene responsabilidad, pero nosotros somos una Institución y tenemos que responder.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, menciona lo siguiente: el lado positivo es que no saldría en dinero en efectivo, es la ventaja La Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán no me dejará mentir, que si fuera con dinero en efectivo el procedimiento sería muy complicado, pero en especie es mucho más sencillo. -----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: El tema solo sería definir el monto de su asesor legal de los 60 mil, sería el único tema.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: ¿Eso lo tendríamos que definir ahorita?-----

Felizardo Grajeda P.



El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora comenta: No, si gustan pensarlo para la siguiente, pero lo único si me gustaría es que se autorice lo del terreno actualizado para yo poder avanzar y hacerle el contrato al señor y tomarle en cuenta ese monto. Entonces queda pendiente el monto del asunto legal.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 terminada la intervención, quien apruebe la solicitud de Autorización para restituir en especie el equivalente de la cantidad de \$ 87,571.29 (ochenta y siete mil quinientos setenta y un pesos 29/100 M.N.) al Profesor Oscar Langarica Yáñez (Docente Jubilado), quedando pendiente los gastos de litigio por un monto aproximado de \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 M.N.) ocasionados por el acto fraudulento del cual fue objeto, debido a que se le vendió por parte de Promotora Inmobiliaria de Nogales Sonora, en agosto del 2013 un terreno que ya tenía dueño, para su aprobación Favor de levantar la mano en manera de aprobación.-----

Acuerdo 09-06/2023: Se aprueba por Mayoría Autorización para restituir en especie el equivalente de la cantidad de \$ 87,571.29 (ochenta y siete mil quinientos setenta y un pesos 29/100 M.N.) al Profesor Oscar Langarica Yáñez (Docente Jubilado), quedando pendiente los gastos de litigio por un monto aproximado de \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 M.N.) ocasionados por el acto fraudulento del cual fue objeto, debido a que se le vendió por parte de Promotora Inmobiliaria de Nogales Sonora, en agosto del 2013 un terreno que ya tenía dueño.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: Atendiendo el punto Doce del orden del día; Determinar el criterio a seguir en la colonia Solidaridad sector Casas; ya sea en apego a una de las opciones presentadas en este punto por un servidor y/o también por alguna sugerencia de los miembros de este Consejo, en este mismo sentido solicito se defina el procedimiento a seguir para resolver de manera general, un sin número de casos particulares que se presentan por parte de los poseedores de este sector inmobiliario.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora. Menciona lo siguiente: Este sector que es Solidaridad Casas como le llamamos, actualmente es propiedad de la Promotora Inmobiliaria, ¿qué sucedió aquí? Un señor que llevo el nombre de Mario Casas, quien fue el dueño original de un terreno que son 48 hectáreas las cuales comprenden 1307 lotes, este señor falleció y los herederos le entregaron dicho predio al Municipio; este señor fraccionó

Felizardo Grajeda R



en vida, celebró contratos de compraventa y posteriormente el municipio recupera ese predio con el afán de dar certidumbre jurídica. Nosotros en Promotora Inmobiliaria no tenemos documentos que acrediten esas compras que se hicieron con el señor Casas y de esta manera están mucho de los predios; hay predios vendidos 2 veces, hay cesión de derechos, está bastante complicado. Son casos muy cotidianos los que nos están exponiendo los posesionarios, me gustaría que definiéramos un procedimiento para poder resolver este tipo de situaciones, porque al llegar con nosotros las personas llegan con pagarés, recibos, copias y hacen mención que ya le pagaron al Señor Casas, pero yo no tengo en los archivos que ya me pagaste y si le hago un contrato y le tomo en cuenta eso que él me está diciendo a mí, sí me tiembla la mano ya que no sé si esos documentos son verdaderos o no, o existe otra persona que tenga mejor título, caeríamos en la misma situación que un antecesor pero inconscientemente, sin intención de dañar el Patrimonio de Promotora, necesitamos definir un criterio para resolver este tipo de problemas porque son muchos, de los 1307 lotes que son de ese sector tenemos información de 500, ya están escriturados algunos otros no, que son un poquito menos de la mitad por decirlo así; los otros 600 están esa situación no tenemos información, les tenemos que resolver, cómo? Tenemos que definir un criterio, no podemos ir aplazando esto más. Son personas que tienen muchos años esperando obtener sus escrituras. Yo definí 3 criterios, pero si hay un criterio que ustedes propongan será bienvenido, no se tiene que tomar la decisión ahorita solo quiero informar para que me ayuden a definir esto como Consejo, la primera sería requerir el cobro sin considerar ningún pago realizado al señor Casas, de ese modo no incurriríamos en ninguna falta ya que entraría ese dinero a las arcas de Promotora y estaríamos en condiciones de entregarle escrituras, obviamente revisando por todos los medios que nos sea posible para que se acredite la posesión para evitar que exista una persona con mejor título. ¿Qué pros tiene? Que estaríamos cumpliendo con la normatividad no incurriríamos en una falta, pero sería injusto porque habría muchas personas que le pagaron al señor Casas (desconozco las cantidades y los términos); la otra opción sería no realizar cobro alguno por parte de Promotora Inmobiliaria y cobrar el trámite de la escritura como un trámite alto, yo me iría en esta colonia por un valor de \$20,000.00 pesos como lo cobran los notarios. Te escrituramos, obviamente por parte de Promotora que es trabajo que nosotros haríamos, ¿qué pros tiene? Que no tendríamos un problema social, pero también sería injusto porque hay una gente que ya pagó y hay otras que nos están pagando; le estamos cobrando a los buenos y a los que no tiene los documentos les estamos regularización y que no va a entrar dinero a la Promotora por enajenación de los predios. La tercera opción (que no me gustaría a mí, pero es decisión de todos en conjunto) los que se sometían a realizar un contrato desde un principio con nosotros y a pagar el predio como lo tenemos establecido en nuestros aranceles, o sea, al empezar un trámite de nuevo les damos el trámite, si deciden ellos hacer valer sus documentos que pagaron al anterior terrateniente, lo sometemos a la junta y que aquí se apruebe, desconozco que tanta gente se puede interesar, pero sí será mucha porque sí me han estado pidiendo que les resuelva. Esos son

Felizardo Grajeda R



los tres criterios generales que les propongo. Es importante mencionar que los 304,919 m² de área vendibles en un momento dado, si nos ponemos hacer los contratos, recuperaríamos un 20% el cual asciende a una cantidad de \$14,000,000.00 de pesos aproximadamente. Todo el sector Casas está en posesión. -----

La C. Delia Aracely García Ramírez, Directora de Bienestar Social comenta: ¿los de la gasera son ellos? Porque solicitaron pavimentación pero no se puede.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, responde: En este sector sí porque ya contamos con la escritura a nombre de la Promotora Inmobiliaria. Me adelanto un poquito, ¿Qué tengo que hacer también? Tengo que realizar la Declaración Unilateral de Voluntades, por ello es que más adelante en esta reunión les pediré el apoyo para adquirir el equipo de topografía, tengo un plano de esta zona que se hizo hace mucho pero para efecto de una Declaración Unilateral de Voluntades sería muy irresponsable de mi parte no medir primero la Lotificación, enviársela al Arquitecto Javier Villanueva para que la autorice y después hacer la Protocolización, Boletín, registro y todo lo necesario. Pero si necesito medir primero porque podemos provocar un problema masivo entre vecinos, constantemente se andan peleando por 20 o 30 cm por los lotes, entonces quiero evitar eso y quiero rectificar. Hay varias colonias pero en el Sector Solidaridad Casas es muy recurrente. Disculpa Dr. Demetrio.-----

El Dr. Demetrio Infantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: preguntaba a qué sector pertenece Soli, al 5, 6?.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, comenta: nosotros lo tenemos catalogado como Sector Casas por el terrateniente anterior. -----

El Dr. Demetrio Infantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: yo creo que esto requiere de un análisis bien preciso, el tema social se nos puede convertir en un gran problema, si alguien dice "yo ya pagué y me quiere volver a cobrar", va a ser un gran problema. Todo se politiza, necesitamos hacer un buen análisis, un muy buen planteamiento y creo que aquí estamos muy bien representados pero, se nos puede ir de control. Con 10 gentes de 500 que no estén de acuerdo se nos va a crear un gran problema, tenemos que ser muy justos con la gente y llegar a la mejor negociación, por supuesto que tener una escritura te da certeza en tu patrimonio, es un gran elemento para nosotros, que esto sea muy bien manejado porque aquí estamos en área técnica, pero esto se va a salir a lo político, se va a lo político y este órgano de control va a ser rebasado por lo que hay que tener mucho cuidado, yo sé que va a quedar en acta, pero no importa, viene año electoral y todo eso aunque no lo creemos, forma parte de los criterios que tenemos que revisar para tomar una lección, eso sería un muy buen recurso para el Ayuntamiento, pero le veo más beneficio social.-----

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

Felizardo Grajeda P.



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: Podríamos ¿cómo se dice? Patear el bote y que siga así la gente pero yo entiendo la preocupación del Ingeniero, como una ayuda social y para eso estamos aquí, pero si un buen estudio nomás, porque tenemos como ejemplo la colonia Faustino Félix, tienen un problema muy grande que se les está ofreciendo los terrenos al Alcalde, ya se hizo un estudio y anda una señora muy vaquetona que está vendiendo los terrenos dos veces y va a ser el mismo problema, pero las personas que le compraron saben la situación, esa nos la quieren pasar también y podríamos ayudar socialmente a esta gente que quiere una estabilidad jurídica de su patrimonio, pero ¿cómo le digo a esa persona "tú ya te quedaste con el dinero y yo lo soluciono"? Es un problema muy grande, al igual que los terrenos del señor Carmelo Salazar y me dice "le traigo la cartera vencida de la colonia Las torres ¿la quieren? Le van a sacar 4 millones, pero yo comentando con el ingeniero me dice que ellos se quieren deshacer y no regularizar. -----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, menciona lo siguiente: Para mí la tercera opción de revisar caso por caso sería la más viable, porque hacer un censo de los 1307 lotes, pues aquí en Promotora tengo la filosofía de que voy hacer todo lo que pueda con lo poquito que tenga, no me voy a quejar, no voy a pedir más, si se fijan las compras que queremos hacer será con lo que hemos recaudado y creo que nos va a ser muy redituable ese equipo, resolviendo poquito a poquito, pero, sí sería la tercera opción como ustedes lo comentan, sería una tarea larga para nosotros como equipo, pero a final de cuentas es lo que debe de ser. Puede ser por etapas porque hay muchas personas que tienen casas muy grandes y muy bonitas y ese tipo de persona no tiene problema al momento de pago, pero no le puedo dar escritura porque no tengo la Declaración, y en otros casos, personas que no tienen la estabilidad económica como para volver a pagar porque sobreviven con lo mínimo, a esas personas sí deberíamos considerar y yo quisiera exponer para no tomar una decisión yo solo. -----

El Dr. Demetrio Infantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: Este tema lo puede resolver por etapas y definitivamente no creo que de aquí a 11 meses de razón. -----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, menciona lo siguiente: Yo tengo la necesidad de empezar, nosotros ya empezamos, porque a las personas que yo les digo "mira por el momento no te puedo condonar la deuda porque no tengo facultad para eso, pero si gustas a comenzar de nuevo". Mucha gente lo acepta y no tiene problema, pero mucha gente sí me pide que se le ayude. -----

El Dr. Demetrio Infantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y

Felizardo Grajeda P.



Obra Públicas, comenta: Entonces habrá que hacer etapas y la gente que tenga posibilidades económicas hacerlo con ellos y llenarnos de recursos para poder operar, pero habiendo recurso podemos incrementar la planta laboral o de apoyo para que esto salga más rápido, y en una segunda etapa ver si las personas que ya pagaron una parte abonen al adeudo restante, con lo mínimo indispensable como un recibito pero que sí nos diga a nosotros que si tienen la posesión . -----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, comenta: Luego se ve cuando tú vas a tomarle una fotografía a la casa te das cuenta de que tipo de gente es, pero ahí sería a unos sí y a otros no, es la opción que ustedes nos digan, empezar y ver como lo vamos sacando por qué no lo podemos dejar ahí. -----

El Dr. Demetrio Infantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, pregunta: ¿Entonces el tema sería que lo aprobemos nosotros para seguir?---

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, responde: Sí, en una de las tres opciones que ustedes comentan que en este caso sería la tercera, someterse a comenzar de nuevo el proceso y los que quieran hacer válidos sus pagos anteriores o los documentos que ellos tengan someterlos a ustedes, traer una lista más compacta de cada quien y aprobarlo por grupo, y la duda que surja de cada uno nos vamos al expediente en particular. -----

El Lic. Juan Manuel Ruiz Hernández, Director General de Asuntos Jurídicos, pregunta: ¿Cuándo se hizo la compra venta con el señor Mario Casas, la escritura cómo venía? Se compró ad corpus o como se compró? -----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, responde: Ad corpus. -----

El Lic. Juan Manuel Ruiz Hernández, Director General de Asuntos Jurídicos, comenta: Si se vendió Ad corpus quiere decir que todos los contratos que se tenían antes se tienen que hacer válidos. -----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora, comenta: Estoy de acuerdo con eso, nomás que si no es facultad mía condonarles esa cantidad, yo no puedo acreditar esa cantidad si no es por medio del Consejo, hay muchos que tienen contrato, pero vas a suponer que la gran mayoría me trae copias y alguno que otro trae el original, ¿cómo sé yo que ese contrato es auténtico? ¿Qué haría yo en este caso para ir cerrando ese asunto? Vamos agarrando un contrato que estamos seguros donde viene la firma del señor Casas y ponernos de acuerdo con algún perito calígrafo, y cuando me lleven el contrato se hace un dictamen de si es la firma o no; protegernos todo lo que podamos dentro de lo posible, nos genera mucho trabajo pero yo prefiero trabajar más y dormir tranquilo a trabajar menos y estar con el alma en un hilo. -----

El Dr. Demetrio Infantópulos Aguilar, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: Yo creo que nosotros donde estamos no podemos pasar por esta

Felizardo Grajeda P.

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink]



administración sin hacer algo y yo estoy totalmente de acuerdo con ustedes y creo que ya tenemos que resolver el tema, facultar al Director nosotros como Consejo para que vaya procediendo e ir resolviendo a la gente el tema de su certeza jurídica, como dijimos por etapas y hasta donde lleguemos. -----

El Arq. Javier Villanueva López, Director de Planeación del Desarrollo Urbano, comenta: Yo también creo que la tercera opción es la justa porque estaríamos mandando un mensaje de que México sigue estando sin pagar sus servicios, ser incumplidos, porque tarde o temprano llega alguien a resolver y me va mejor, entonces a la gente que pueda acreditar con documentos y la gente lo entiende. Yo tengo la experiencia con la gente de la Colosio, todos entienden que pagaron la posesión y que una vez que se regularice van a tener que pagar por su terreno y las escrituras, yo por ese lado veo la tercera opción la más viable.---

El Dr. Demetrio Infantópulos Aguilar Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: existen falsos liderazgos como de los que habla la maestra, nosotros conocemos a esas personas desde toda la vida, estos temas tiene 40 o 50 años. La Colosio es la invasión más grande de México, es gente muy oficiosa que convirtió en su *modus vivendi* esto, entonces es también mandar un mensaje que tenemos gobierno y que vamos a proceder de manera correcta y siempre la gente que va a pagar y va a regularizar, hay que darle todas las facilidades premiándola, a que me refiero con esto de que hagamos los trámites lo más rápido posible y esos se va permeando en la misma comunidad y eso fomenta la participación de la gente.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 terminada la intervención, quien apruebe la solicitud de Determinar el criterio a seguir en la colonia Solidaridad sector Casas, ya sea en apego a una de las opciones presentadas en este punto por un servidor y/o también por alguna sugerencia de los miembros de este consejo, en este mismo sentido solicito se defina el procedimiento a seguir para resolver de manera general, un sin número de casos particulares que se presentan por parte de los poseedores de este sector inmobiliario. Aquí se determinó que tomaríamos la opción 3 a seguir para resolver conforme a criterio y evidencias, la situación de cada caso en particular que se presente, mediante autorización de la Junta de Consejo. Favor de levantar la mano para su aprobación-----

Acuerdo 10-06/2023: Se aprueba por Mayoría **Determinar el criterio a seguir en la colonia Solidaridad sector Casas; ya sea en apego a una de las opciones presentadas en este punto por un servidor y/o también por alguna sugerencia de los miembros de este consejo, en este mismo sentido solicito se defina el procedimiento a seguir para resolver de manera general, un sin número de casos particulares que se presentan por parte de los poseedores de este sector inmobiliario aquí se determinó que tomaríamos la opción 3 a seguir para resolver conforme a criterio y evidencias, la situación de**

Felizardo Gualberto P

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.



cada caso en particular que se presente, mediante autorización de la Junta de Consejo.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: Atendiendo el punto Trece del orden del día; Autorización para realizar la compra de equipo de topografía paquete tipo GNSS (GPS topográfico), marca Singular XYZ, modelo Y1, según presupuesto anexo.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora hace uso de la voz, mencionando lo siguiente: necesitamos comprar este equipo de medición, todos los desarrollos que tenemos es necesario estar midiendo y rectificando lotes para las Declaraciones Unilaterales de Voluntad de lo que es La Encantada, Jardines de la Montaña, Solidaridad, no hay otra forma más que con un aparato de este tipo, es un GPS de precisión que tiene básicamente las mismas funciones que una estación total solo que funciona con GPS, nos hemos estado apoyando con el equipo del Tecnológico de Nogales, Planeación y Desarrollo Urbano, ellos también tienen ese tipo de equipo pero lo tienen saturado; yo la verdad no me he atrevido a pedirle la atención en ese sentido porque son miles de lotes, contratar ese servicio con un topógrafo nos saldría prácticamente en \$500.00 pesos por lote, es totalmente superior la cantidad a lo que sale el aparato y constantemente tenemos que estar revisando y no saldría costeable. Lo que haríamos con este equipo es instalar puntos de control en todas las colonias, en las áreas más altas para que funcione mejor este sistema enlazado con los puntos de control de INEGI, es la única opción que tenemos para poder continuar con las Declaraciones Unilaterales de Voluntad. Este equipo es el más adecuado salvo que tengan alguna opinión diferente el Ingeniero Medina, el Arquitecto Villanueva o el Ing. Felizardo que son los que tienen conocimiento en la materia o alguno de ustedes. Tenemos nada más un proveedor aquí en Sonora, me dio el mejor precio y el mejor equipo, estando en Hermosillo está a nuestro alcance para cualquier servicio que se ocupe, pedí otras dos cotizaciones de otras compañías de Culiacán y Guadalajara, pero al no manejar los mismos equipos me dieron cotización de equipos similares. El equipo que pretendemos adquirir vale \$209,000 pesos más IVA incluyendo la asesoría. La colonia que nos urge para iniciar la Declaración Unilateral de Voluntades es Jardines de la Montaña que son alrededor de 600 lotes. Necesitamos revisar bien las medidas para ya correr con los trámites correspondientes acabamos de contratar a un ingeniero y pediríamos alumnos del Tecnológico como ayudantes para que nos apoyen. Y de esta manera salir adelante con todos los compromisos con los que tenemos.-----

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

Felizardo Grageda P

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



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: Es una licitación, está presentando usted los 3 presupuestos, no sé cómo este, Contralor, ahí porque la Prepa Municipal compró unos aparatos y no hicieron licitación, ¿esto sería una licitación?-----

La Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán en representación de la Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales comenta: de hecho eso se establece en el presupuesto de egresos, esto entraría como adjudicación directa y para fortalecer la parte donde menciona que por qué lo presenta a la Junta, esto en lo particular no se tendría que presentar en el presupuesto de egresos, el presupuesto de egresos ya contempla ciertas compras o ciertos compromisos a los que tenía que llegar la Promotora Inmobiliaria. Estas no las tenía contempladas una de las razones por las que se toma en consideración es la modificación del presupuesto y viene dentro del Acuerdo de Creación entre las obligaciones y facultades del órgano. Al ser doscientos mil pesos es importante el contrato, la constancia de situación fiscal, hay que cumplir con los mismos trámites que solicita Oficialía para la contratación de los proveedores, es el mismo para las Paramunicipales.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora comenta: voy a cumplir con lo mismo que solicitan ustedes, créame.-----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: el tema es que tenemos el tema para aprobar y el monto es para adjudicación directa así es que la tecnología tiene que llegar, nada más en Jardines de la Montaña son 600 lotes por \$500 pesos, son trescientos mil pesos. Está totalmente justificado.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora comenta: y estará a la disposición de Sindicatura que ellos también lo necesitan.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 terminada la intervención, quien apruebe la solicitud de Autorización para realizar la compra de equipo de topografía paquete tipo GNSS (GPS topográfico), marca Singular XYZ, modelo Y1, según presupuesto anexo favor de levantar su mano en manera de aprobación.-----**Acuerdo 11-06/2023: Se aprueba por Unanimidad Autorización para realizar la compra de equipo de topografía paquete tipo GNSS (GPS topográfico), marca Singular XYZ, modelo Y1, según presupuesto anexo**-----

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]

[Handwritten signature in blue ink]

Felizardo Grageda P.



La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: Atendiendo el punto Catorce del orden del día; Autorización para realizar la compra de equipo de cómputo consistente en 4 (cuatro) computadoras marca Lenovo, THINKCENTRE M70S G3 CI7-12700 8GB 512GB SSD y 4 Monitores marca Lenovo LED ThinkVision S24e-20, Según presupuesto anexo, para su aprobación.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora. Mencionando lo siguiente: dentro del programa que tenemos es necesario adquirir computadoras para los ingenieros ya que manejan programas pesados para diseño, los cuales ocupan buen procesador y buena gráfica de video, el equipo con el que contamos en Promotora es un equipo del 2011 prácticamente con equipo de cómputo ya estamos obsoletos, necesitamos este equipo para poder complementar el equipo de medición, me orienté con el Ing. Roberto Hurtado y me pasó los datos del proveedor del Municipio, el cual nos envió varias opciones y entre Roberto y un servidor llegamos a la conclusión que ésta era la mejor opción. Solicité un certificado donde él avala la decisión. Este proveedor se maneja a través de internet no hay un contacto directo.-----

El C. Lic. Aldo Alejandro Martínez Varela, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental toma la palabra comentando: solamente es un presupuesto, no tiene más?---

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora responde: lo traté de hacer, pero me ganó el tiempo siendo sincero, mi opción en un inicio fue comprar directamente en la página de DELL, pero platicando con la Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales, me propuso que lo platicara con el Ing. Roberto Hurtado. Si me voy con un proveedor secundario éstos precios subirían y la garantía la tendría que ver con el proveedor original, pero de seguro andan más elevado.-----

El Arq. Javier Villanueva López, Director de Planeación del Desarrollo Urbano, comenta: yo conozco de precios de cómputo ya que en Planeación ocupábamos equipos muy capaces y sí están muy bien los precios; yo no veo una diferencia entre los veinte mil pesos y los veintiséis mil que les cotizaron, la memoria RAM es de 8gb y aquí en la lámina es de 16gb a lo mejor esa es la diferencia de precio no sé.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora. Responde: lo que pasa que esta tiene 16gb pero el problema es que es 2 en 1 y Roberto me comentó que ese tipo de computadora no conviene porque no se tiene buenas experiencias y recomienda que sea CPU independiente del monitor.-----

La Mtra. Hermila Citlaly Valenzuela Beltrán en representación de la Mtra. Julia Patricia

Felizardo Graveda P.



Huerta Rivera, Tesorera Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio Nogales comenta: Es muy importante que se presenten las 3 cotizaciones ya que la autoridad sí está muy al pendiente que se presenten e incluso aquellas que sean proveedores locales solicitan la firma, selladas con recibido, piden más protocolo por ello hay que complementarla con las 3 cotizaciones para cumplir con el requisito e incluso el reglamento de adquisiciones del Ayuntamiento solicita las 3 cotizaciones y la misma Ley de adjudicaciones lo marca.-----

El Ing. Leonardo Sandoval Mendoza, Secretario del Consejo de Administración y Director de Promotora Inmobiliaria de Nogales, Sonora. Responde: la conseguimos, estamos en el plan de cumplir, en ningún motivo estamos en contra, no hay ningún problema.-----

El Dr. Demetrio Ifantópulos Aguilar Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Públicas, comenta: el asunto aquí es aprobar el recurso para adquirir el equipo.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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 terminada la intervención, quien apruebe la solicitud de Autorización para realizar la compra de equipo de cómputo consistente en 4 (cuatro) computadoras marca Lenovo, THINKCENTRE M70S G3 CI7-12700 8GB 512GB SSD y 4 Monitores marca Lenovo LED ThinkVision S24e-20, según presupuesto anexo, para su aprobación, quedando en acuerdo que se presentarán dos cotizaciones más Favor de levantar su mano-----

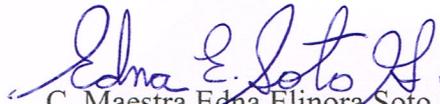
Acuerdo 12-06/2023: Se aprueba por Unanimidad Autorización para realizar la compra de equipo de cómputo consistente en 4 (cuatro) computadoras marca Lenovo, THINKCENTRE M70S G3 CI7-12700 8GB 512GB SSD y 4 Monitores marca Lenovo LED ThinkVision S24e-20, Según presupuesto anexo, para su aprobación. Quedando en acuerdo que se presentaran dos cotizaciones más.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: Atendiendo el punto Quince del orden del día; Asuntos Generales.-----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Síndico Municipal 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: Atendiendo el punto Quince del orden del día y no habiendo más asuntos que tratar, me permito clausurar esta Quinta sesión ordinaria, siendo las 12:25 horas del día 25 de Octubre del 2023.-----

Felizardo Grajeda P.



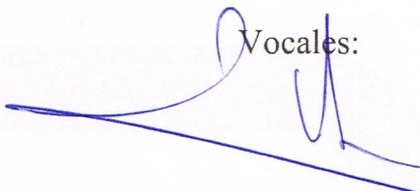

C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia.

Vicepresidente del Consejo y Síndico Municipal
en representación del Ing. Juan Francisco Gim Nogales
Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración


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

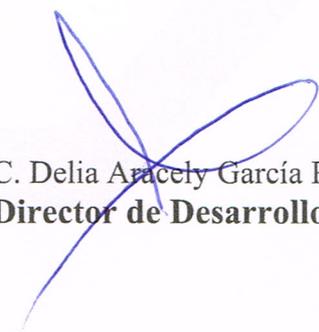

Ing. Leonardo Sandoval Mendoza
Secretario y Director General de la Promotora Inmobiliaria

Vocales:



Lic. Juan Manuel Ruiz Hernández
Director General de Asuntos Jurídicos


Maestra Hermila Citlaly Valenzuela
Beltrán En representación de la
Mtra. Julia Patricia Huerta Rivera
Tesorero Municipal


C. Delia Aracely García Ramírez
Director de Desarrollo Social



Arq. Javier Villanueva López
Director de Planeación del Desarrollo Urbano

Lic. Aldo Alejandro Martínez Varela
Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental

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

Felizardo Grajeda P

Ing. Felizardo Grajeda Portillo en
representación C. M.V.I.I. Jaime
Wenceslao Parra Moroyoqui
**Director del Instituto Municipal de
Investigación y Planeación**

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

Esta hoja forma parte del Acta número 06/2023, de la sesión ordinaria del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, celebrada el día 25 Octubre de 2023. -----