



### ACTA NÚMERO 07/2021

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

En la Ciudad de Nogales, Sonora, siendo las once horas, del día miércoles 17 de noviembre del año dos mil veintiuno, se reunieron el Ing. Juan Francisco Gim Nogales, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, la C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Vicepresidente de dicho Consejo y Síndico Procurador, la Lic. Marcela Mada Vélez, Secretaria y Directora General de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora, los Vocales: Arq. Javier Villanueva López, Director de Planeación del Desarrollo Urbano, Lic. Ramón Antonio Fernández Palafox, Director Jurídico, C. Mónica Torres Pérez, Directora de Desarrollo Social, Ing. Jorge Ignacio Medina Esqueda, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, C. César Gómez Nute en representación de C. Adriana Ruiz Galeana, encargada de despacho del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, C. Demetrio Infantópulos Aguilar, Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, y Comisario del consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria y la Lic. Julia Patricia Huerta Rivera, Tesorera Municipal, con el fin de llevar a cabo la tercer sesión ordinaria del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales, Sonora.-----

Para iniciar la sesión ordinaria del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales Sonora, convocada en base al Artículo VII, Capítulo II del Reglamento Interior de dicha Promotora, el Ing. Juan Francisco Gim Nogales, da la bienvenida a todos los asistentes y agradece su presencia y atención a la convocatoria, solicitando a la Secretaria del Consejo de Administración, Lic. Marcela Mada Vélez, proceda al pase de lista de asistencia para determinar si existe *quórum* legal.-----

La Lic. Marcela Mada Vélez, secretaria del Consejo de Administración, agradece también a los integrantes del Consejo la atención a la Convocatoria y procede a tomar lista de asistencia a la Sesión, indicando que se cuenta con la presencia de diez integrantes del Órgano de Gobierno, por lo que existe quórum legal para llevar a cabo la Sesión, asentándose que los acuerdos tomados adquieren la validez legal correspondiente. -----

En uso de la voz el Ing. Juan Francisco Gim Nogales, declara legalmente instalada la segunda sesión ordinaria del año dos mil veintiuno y solicita al secretario del consejo de administración presente el punto número tres, propuesta del orden del día.-----

Toma la palabra la Lic. Marcela Mada Vélez, mencionando que la sesión ordinaria fue convocada para el día de hoy 17 de noviembre de 2021, en base al artículo 7, del capítulo dos, del Reglamento Interior; y la propuesta de orden del día es la siguiente: -----

J

J

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



- 1.- Bienvenida a cargo del C. Presidente del Consejo de Administración, Ing. Juan Francisco Gim Nogales.-----
- 2.- Lista de Asistencia y verificación de Quórum Legal a cargo de la secretaria del Consejo, Lic. Marcela Mada Vélez. -----
- 3.- Aprobación del Orden del día y Dispensa de la lectura del Acta Anterior. -----
- 4.-Presentación de las Modificaciones presupuestales, ampliaciones y reducciones en el presupuesto de ingresos y egresos, para su aprobación. -----
- 5.-Presentación de los estados financieros correspondientes al tercer trimestre del ejercicio 2021 para su aprobación y envío a ISAF. -----
- 6.-Presentación de las inconsistencias encontradas en los estados financieros y manejo administrativo, los cuales se trataran de solventar antes del cierre anual, para su aprobación.
- 7.-Presentación y Aprobación de la propuesta del Presupuesto de Ingresos para el ejercicio del 2022, de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales. -----
- 8.-Propuesta y aprobación de tarifas por mt<sup>2</sup> para el 2022 por concepto de ventas de predios para regularización. -----
- 9.-Propuesta para la exención de hasta un 100 % en los intereses moratorios generados por el no pago de las amortizaciones; y la reducción de hasta un 10% en el monto total del costo del predio siempre y cuando sea pago de contado, para su aprobación. -----
- 10.- Propuesta para exentar el pago por concepto de traslado de dominio para el ejercicio 2022, siempre y cuando el ciudadano no cuente con otra propiedad a su nombre y sea sólo para fines de vivienda y se realice además un estudio socio-económico, para su aprobación.
- 11.- Propuesta y Aprobación de Comodato con Bienestar Social. -----
- 12.- Asuntos Generales. -----
- 13.- Clausura de Sesión ordinaria. -----

El Ing. Juan Francisco Gim Nogales, toma la palabra y pregunta si hay 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 del acta anterior favor de emitir su voto levantando su mano en señal de aprobación:-----

**Acuerdo 01-02/2021:** Se aprueba por unanimidad de votos el **orden del día y la dispensa de la lectura del acta anterior.** -----

A continuación, el Ing. Juan Francisco Gim Nogales, pide a la Lic. Marcela Mada Vélez, secretario del consejo y director general, presente el cuarto punto del orden del día **Presentación de las modificaciones presupuestales, ampliaciones y reducciones en el presupuesto de egresos, para su aprobación.**-----

La Lic. Marcela Mada Vélez secretaria del consejo de administración presenta el cuarto punto del orden del día otorgando la palabra a la Contadora de la Promotora Inmobiliaria,

*J*

*J*

*Marcela Mada Vélez*

*ESSES*

*[Signature]*

*[Signature]*

*JFN*      *1*      *2*



cuenta. Se dejaron las cuatro cuentas como parte de la Promotora, ya que son de la Promotora y además, se acaba de tener la autorización de las firmas por parte del banco. ---- En uso de la voz la C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia solicita sugerencia para obtener el saldo de la cuenta mencionada. -----

En uso de la voz la Lic. Marcela Mada Vélez comenta que en la siguiente reunión se podrá dar bien el saldo de las cuatro cuentas. -----

Sin otorgarle el uso de la voz, la coordinadora administrativa de la Promotora Inmobiliaria, Ing. Elvia Rafaela Leyva Camacho, comenta acerca de una de las cuentas de la Promotora, que ya no está mancomunada con la Síndico, sustentando que la cuenta solamente tiene al momento la cantidad de \$15,000.00 pesos, a lo que la directora de la Promotora Lic. Marcela Mada Vélez respondió que sí se cuenta con ese dinero, sólo que momentáneamente se encuentra en una inversión para generar utilidades a la Promotora y explicó a su vez que el hecho de haberla mancomunado fue un acto de buena fe por parte del Lic. Ramón Antonio Fernández Palafox, quien era director en el año 2018, cuando ellos fungían como director y administrador, respectivamente en ese momento, ya que esto nunca antes, se había hecho.-----

El Ing. Juan Francisco Gim Nogales toma la palabra una vez concluida la presentación del sexto punto del orden del día, y dice, favor de levantar la mano en señal de aprobación. ----

**Acuerdo 04-02/2021:** Se aprueba por unanimidad de votos la **Presentación de las inconsistencias encontradas en los estados financieros y manejo administrativo.** Los cuales se tratarán de solventar antes del cierre anual, para su aprobación.-----

El Ing. Juan Francisco Gim Nogales para desahogar el punto 7 del orden del día, la **Presentación y Aprobación de la propuesta del Presupuesto de Ingresos para el ejercicio del 2022, de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales,** le cede el uso de la voz a la Lic. Marcela Mada Vélez.-----

La Lic. Marcela Mada Vélez, secretaria del consejo de administración, procede a presentar el séptimo punto del orden del día, mencionando que se propone un presupuesto de \$4'831,907.44 Y menciona que en el presupuesto anterior se contaba con \$2'965,342.32 en el 2021. Menciona también, que se reciben ingresos por la expedición de títulos de propiedad y se da lectura al siguiente cuadro referente al presupuesto de ingresos del año 2022: -----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Presupuesto de ingresos correspondientes al año 2022

	4000 INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	4,831,907.44
4400	OTROS DERECHOS	188,280.00
	4318-8 EXPEDICIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD	167,000.00
	Medidas	17,680.00
	Expedición de documentos ( Certificado de no adeudo)	3,600.00
5100	PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	560,051.04
	4151-00001 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES (Renta terreno a Telcel)	61,812.00
	OTORGAMIENTO DE FINANCIAMIENTO Y RENDIMIENTO DE CAPITALES (Intereses	
	4151-00002 normales)	272,779.52
	4151-00003 INTERESES MORATORIOS POR FINANCIAMIENTO (Intereses moratorios)	225,459.52
7100	INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ORGANISMOS	4,083,576.40
	DESCENTRALIZADOS	
	ENAJENACIÓN ONEROSA DE BIENES INMUEBLES (Venta de terrenos para	
	4173-00001 Regularización)	4,083,576.40

En uso de la voz el Ing. Juan Francisco Gim Nogales pregunta sobre el atractivo de este presupuesto antes mencionado.-----

En uso de la voz la Lic. Marcela Mada Vélez responde que el presupuesto del año pasado estuvo reducido por mucho rezago en títulos de propiedad, aclaraciones a cuentas, falta de pagos, venta de terrenos varias veces, por la pandemia; y menciona también, la problemática con la que se cuenta en la Promotora en relación a los terrenos. Debemos, menciona, contar con personal que conozca sobre el tema debido a que la situación de la Promotora es una cuestión muy sensible. En el año 2018 únicamente se enfocaron a la recaudación, ya que la administración 2015-2018 dejó sin dinero, incluso había nóminas pendientes de pago, no se contaba con papelería y el presupuesto ya se había agotado, pero nos debemos de interesar en que éstos terrenos sean para la ciudadanía más desprotegida, ya que la venta es exclusivamente para interés social. De igual forma comenta que si se realiza un enfoque a la cobranza y a entregar títulos de propiedad, poniendo de ejemplo la entrega de escrituras que se acaba de realizar, se brinda un plus a la Promotora para mostrar al ciudadano que se cuenta con la disposición de dar escrituras y con esto motivar a la sociedad a regularizar sus terrenos, siendo ésto la primera objeción para regularizar sus terrenos. -----

El Ing. Juan Francisco Gim Nogales toma la palabra una vez concluida la presentación del séptimo punto del orden del día, y dice favor de levantar la mano en señal de aprobación. --

**Acuerdo 05-02/2021: Se aprueba por unanimidad de votos la Presentación y Aprobación de la propuesta del Presupuesto de Ingresos para el ejercicio del 2022, de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Nogales.**-----

El Ing. Juan Francisco Gim Nogales para desahogar el punto 8 del orden del día la **Propuesta y aprobación de tarifas por mt<sup>2</sup> para el 2022 por concepto de ventas de predios para regularización**, le cede el uso de la voz a la Lic. Marcela Mada Vélez.-----

7



observado y no se va a poder subsanar esa parte, para que se asigne un proveedor para el Sistema de Ventas. -----

La Lic. Marcela Mada Vélez en uso de la voz, menciona que el proveedor es el Ing. Montoya que también trabaja para Catastro. -----

El Ing. Juan Francisco Gim Nogales en uso de la voz pregunta al Contralor, quién es el responsable del desaseo administrativo, y si ya se cuenta con un responsable, quien haya realizado estas faltas administrativas. -----

El Lic. Alberto Ignacio Valenzuela Tiznado, Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, y Comisario del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria, en uso de la voz comenta que derivado de la investigación que ya se está llevando, van a salir los ex funcionarios o funcionarios responsables de estos hallazgos, siendo esto algo que ya se está contemplando y es una necesidad el resolverlo, lo más pronto posible. -----

El Ing. Juan Francisco Gim Nogales en uso de la voz, comenta que la Lic. Marcela Mada Vélez como Directora tiene que resolver el problema y denunciar las inconsistencias encontradas para evitar caer en responsabilidad. -----

En uso de la voz, Lic. Marcela Mada Vélez comenta que se está trabajando en ello a marchas forzadas ya que primero se atiende lo cotidiano y después se avocan a seguir corrigiendo estas inconsistencias. -----

En uso de la voz, el C. Demetrio Ifantópulos Aguilar, Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, menciona acerca de un asunto del Concilio Nacional de las Asambleas de Dios A.R. el cual fue donado mediante un Acuerdo y se cuenta con el Acta, y solicita el Regidor, un seguimiento, brindando a la Promotora un Oficio para responder. -----

La C. Maestra Edna Elinora Soto Gracia, Vicepresidente de dicho Consejo y Síndico Procurador, menciona que la gente quiere todo regalado y los terrenos son solamente para casa habitación, no se pueden tener para comercio ni cuestiones religiosas. -----

El Ing. Juan Francisco Gim Nogales en uso de la voz, menciona que se agregue como asunto general, la solicitud del Regidor, la cual requiere que la Promotora atienda el terreno excedente referente al apoderado legal de Concilio Nacional de las Asambleas de Dios A.R. -----

A continuación, el Ing. Juan Francisco Gim Nogales, comenta: no habiendo más asuntos que tratar declaro clausurada la Sesión ordinaria siendo las trece horas con catorce minutos del día 17 de noviembre de 2021. Agradeciendo la presencia de todos. -----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Marcela Mada Vélez*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



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

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

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

Vocales:

Lic. Ramón Antonio Fernández Palafox  
Director General Jurídico

Lic. Julia Patricia Huerta Rivera  
Tesorero Municipal

C. Mónica Torres Pérez  
Director de Desarrollo Social



Arq. Javier Villanueva López  
Director de Planeación del Desarrollo  
Urbano

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

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

C. Cesar Gómez Nute en representación de  
C. Adriana Ruiz Galeana  
Encargada de Despacho del IMIP

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

Esta hoja forma parte del Acta número  
02/2021, de la sesión ordinaria del Consejo de  
Administración de la Promotora Inmobiliaria  
del Municipio de Nogales Sonora, celebrada el  
día 17 de noviembre de 2021. -----