



DEPENDENCIA: **Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas.**
SECCIÓN: **Dirección General.**
OFICIO NO.: **IMGUAY 007/2025**
ASUNTO: **Solicitud de Certificación.**

"2025: "Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad"
Guaymas, Sonora a 16 de enero del 2025.

C. Herman Aaron García Luna
Secretario Municipal del
H. Ayuntamiento de Guaymas.
Presente.-

Por medio de la presente le solicito de la manera más atenta, copia certificada de:

1.- Copia debidamente certificada de Acta de Primera Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración de IMGUAY, con fecha 22 de noviembre de 2019.

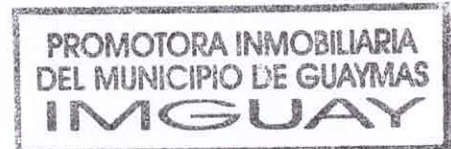
2.- Copia debidamente certificada de los siguientes estados financieros que integran la cuenta Pública de 2020:

- Estado de Variaciones en la Hacienda Pública.
- Estados de Flujo de Efectivo.
- Notas a los Estados Financieros.
- Estados Analítico de Ingresos Detallado.
- Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Clasificados por Objeto del Gasto.

Sin más por el momento quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.


Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich.
Director General de la Promotora Inmobiliaria del
Municipio de Guaymas.

C.c.p.- Archivo.



SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS. -----

----- Acta No. 02 (SEGUNDA) -----

--- En la Ciudad de Guaymas, Sonora, México, siendo las 11:00 horas del día 22 de enero del año 2025; se reunieron en Salón Presidentes, planta alta de Palacio Municipal ubicado entre calles 22 y 23, Colonia Centro de esta Ciudad, los C.C. Gisel Robles Quiroz Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental en representación de Karla Córdova González, Presidente Municipal; Víctor Omar Partida Medina, Director General de Infraestructura Urbana y Ecología ; Herman Aarón García Luna, Secretario del Ayuntamiento; Daniel Seferino Apodaca Larrinaga, Tesorero Municipal; María del Pilar Hernández Félix, Regidora Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; María Teresa Saldaña González, Regidor Plurinominal; y Daniel Rene Morales Solís, Comisario del Consejo de Administración, con la finalidad de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas. -----

--- Acto seguido la C. Gisel Robles Quiroz Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental en representación de la C. Karla Córdova González, Presidente Municipal , manifestó a los presentes: "La presente sesión Ordinaria tiene por objeto desahogar los puntos que se indican en el orden del día que contiene la convocatoria que previamente les fue notificada a cada uno de ustedes, en términos de lo dispuesto por los artículos octavo y once fracción nueve del Acuerdo de Creación que rige a la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, como Organismo Público descentralizado de la Administración Municipal, mismo orden del día que a continuación me permito mencionar". -----

----- Orden del día: -----

--- **I.- Lista de asistencia y declaratoria del quórum legal.** -----

--- **II.- Lectura del acta anterior y su Aprobación.** -----

--- **III.- Solicitud de aprobación para dar de Baja en Contabilidad (valor catastral), los terrenos titulados y registrados a favor de beneficiarios que terminaron su proceso de regularización en el periodo comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2024.** -----

--- **IV.- Solicitud de aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024, así como su envío al Congreso.** -----

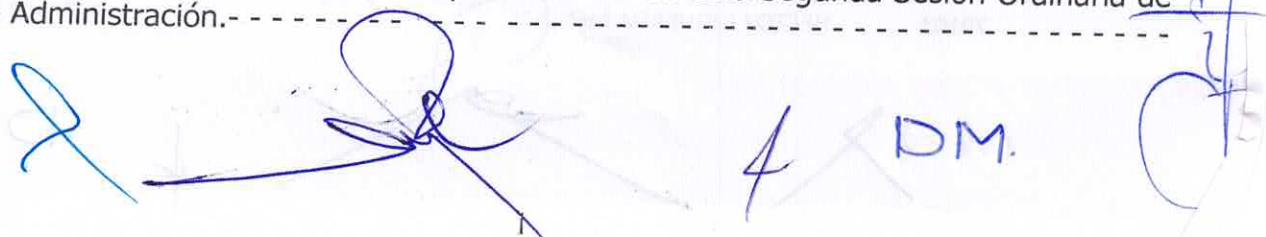
--- **V.- Clausura.** -----

-----PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

--- "A efecto de dar inicio a la presente sesión Ordinaria y en cumplimiento con el primer punto del orden del día, procedo a tomar lista de asistencia", misma que debidamente rubricada formara parte integral del acta de la sesión de consejo de administración, como si al margen y calce hubiera sido hecho." -----

--- **Lic. Gisel Robles Quiroz Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental en representación de la Dra. Karla Córdova González, Presidente Municipal; Ing. Víctor Omar Partida Medina, Director de Infraestructura Urbana y Ecología; L.C.P. Daniel Seferino Apodaca Larrinaga, Tesorero del Ayuntamiento; M.C. Herman Aarón García Luna, Secretario del Ayuntamiento; C. María del Pilar Hernández Félix, Regidora Presidente de la Comisión de Hacienda; Ing. María Teresa Saldaña González, Regidor Plurinominal; y Lic. Daniel Rene Morales Solís. Comisario del Consejo.** -----

--- "Una vez que se tomó lista de asistencia y en virtud de que se encuentran la Mayoría de los integrantes del Consejo de Administración de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, se declara la existencia del quórum legal, dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo octavo, segundo párrafo del Acuerdo de Creación, por lo que siendo las **11:04** horas se declara abierta y formalmente instalada la presente Sesión Ordinaria, siendo válidos los acuerdos que se tomen en esta Segunda Sesión Ordinaria de Consejo Administración." -----



SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

--- "Respecto al desahogo del punto Segundo del orden del día, relativo a la lectura del Acta de Sesión de Consejo de Administración Anterior y su Aprobación, la Lic. Gisel Robles Quiroz Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental en representación de la Dra. Karla Córdova González, Presidente Municipal, les solicita a los miembros del Consejo que se dispense la lectura de la misma y su Aprobación".

--- **"Una vez leído el Segundo Punto del Orden del Día, lo sometemos a su aprobación, por lo que les pido se sirvan levantar la mano los Miembros del consejo que estén de acuerdo con dispensar la lectura del Acta de Sesión de Consejo de Administración Anterior, así como su Aprobación".**

-ACUERDO-

--- **"Una vez sometida a consideración, los integrantes del Consejo de Administración, aprueban por UNANIMIDAD, el dispensar la lectura del Acta de Sesión de Consejo de Administración Anterior, así como su Aprobación."**

TERCERO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

--- "Respecto al desahogo del Tercer Punto del orden del día respecto a la Solicitud de aprobación para dar de Baja en Contabilidad (valor catastral), los terrenos titulados y registrados a favor de beneficiarios que terminaron su proceso de regularización en el periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2024, para el desahogo de este punto se llevará a cabo por parte del C.P. Marco Eloy Dueñas Rivera, por parte de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas.

--- "Una vez saludando a los miembros del Consejo y demás asistentes a la misma, el C.P. Marco Eloy Dueñas Rivera, por parte de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, señala:

Durante el periodo comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2024, 45 lotes fueron titulados y registrados en favor de sus posesionarios en virtud de que terminar de pagar tu terreno según convenio, por lo que se solicita a este consejo la autorización para dar de baja en contabilidad a valor catastral la cantidad de \$1,827,762.70, que se integra como se presenta en el siguiente listado:

FOLIO ELECTRÓNICO ICRESON	NOMBRE BENEFICIARIO	CLAVE CATASTRAL	VALOR CATASTRAL
78761	ABRAHAM DAVID TORRES GARCIA	10214008	\$ 25,009.95
78827	CRISTOBAL MORENO JUAREZ	10121007	\$ 20,698.16
325512	LAMBERTO JESUS LOPEZ	10231009	\$ 58,058.39
78865	ALDEBHRAM AVILA PEINADO	10218013	\$ 51,292.56
78815	MARTHA ALICIA VALDEZ MARTINEZ	10211006	\$ 25,299.71
78955	JULIO ENRIQUE RAMIREZ PALACIOS	10230008	\$ 63,538.08
144845	JULIO CESAR BAREÑO GUZMAN	10250006	\$ 27,494.66
78914	OSCAR AHUMADA MANJARREZ	10225009	\$ 56,722.17
41045	GABRIEL ERNESTO MIZQUEZ ROSALES	10227005	\$ 29,920.66
79013	NELMA HURTADO SANCHEZ	10235010	\$ 29,458.56
270890	RAFAEL OMAR QUEZADA CASTILLON	10254008	\$ 27,675.46
313477	EVANGELINA LEYVA VARGAS	10238010	\$ 31,165.74
79153	J.JESUS JIMENEZ DELGADO	10249001	\$ 72,402.19
78782	ELENA NOLAZCO LOERA	10208005	\$ 25,796.46
79103	HECTOR GIGUEROA MENDVIL	10245007	\$ 24,837.00

DM.

313478	CESAR ALEXIS RODRIGUEZ LEYVA	10238015	\$	25,355.65
79040	MARIA ELBA ZAMBADA	10238006	\$	51,434.94
79053	BLANCA DELIA CONTRERAS GARCIA	10239008	\$	29,689.61
79115	LUZ MARBELLA FIERROS CANALES	10246008	\$	27,093.90
78965	NAYELY FERNANDA MEZA POLANCO	10231007	\$	27,735.54
79128	JORGE ACUÑA RAMOS	10247005	\$	84,447.88
78936	MIRNA RUTH LOPEZ PAREDES	10227014	\$	30,736.77
83302	ROSA AMELIA MORALES VAZQUEZ	7048001	\$	58,812.71
83340	ROSARIO GUADALUPE ESPINOZA CAMACHO	7046005	\$	18,403.80
83320	BEATRIZ JUDITH GONZALEZ BELTRAN	7054014	\$	22,047.57
83322	LUNA CAMILA MONTIRL LUQUE	7054003	\$	27,391.50
83345	IGNACIO JESUS MONTAÑO ZAZUETA	7046002	\$	24,099.25
328898	CHRISTIAN ALEJANDRO FELIX PAEZ	7048007	\$	43,062.60
68288	CENDY FRANCISCA RIVERA BRANDT	7076015	\$	39,375.28
277484	CLAUDIA ELIZETH GUZMAN RODRIGUEZ	7077005	\$	66,208.51
277494	MARIANA JACINTO CARDENAS	7077016	\$	34,634.44
277934	DAIRA YADIRA CONTRERAS MUÑOZ	10035053	\$	61,525.98
277922	ANGELICA GABRIELA SALAZAR LOPEZ	10035027	\$	46,667.61
83670	MILDRE LEONOR VALDEZ WELLS	10052013	\$	28,875.67
83669	MILDRE LEONOR VALDEZ WELLS	10052014	\$	26,397.54
83543	LEOBARDO PEÑA PACHECO	10043006	\$	25,535.58
83533	MARIA ADELA LOPEZ ESPINOZA	10042003	\$	24,806.24
83525	MARIA DE JESUS NAPOLES ESPINOZA	10042007	\$	23,647.97
83799	ROSA ARELI MEZA BOTELLO	10164011	\$	27,151.75
83589	MATILDE ELENES LOPEZ	10046006	\$	22,007.09
83710	JOSE FRANCISCO NUÑEZ RIVERA	10055005	\$	26,074.30
83718	OLGA YANETH SALIDO NUÑEZ	10056016	\$	45,993.45
83526	AURELIO MALDONADO JIMENEZ	10042008	\$	22,296.65
83722	JESUS IVAN FLORES ZACARIAS	10056020	\$	180,687.14
117587	LORENA HERLINDA GONZALEZ SIERRA	4089003	\$	86,196.03
TOTAL				\$ 1,827,762.70

--- **"Una vez expuesto el Tercer Punto del Orden del Día, lo sometemos a su aprobación, por lo que les pido se sirvan levantar la mano los Miembros del consejo que estén de acuerdo con la Solicitud de aprobación para dar de Baja en Contabilidad (valor catastral), los terrenos titulados y registrados a favor de beneficiarios que terminaron su proceso de regularización en el periodo comprendido del 01 de Julio al 31 de Diciembre del 2024".** -----

-----**ACUERDO**-----

----- **"Una vez sometida a consideración, los integrantes del Consejo de Administración, aprueban por UNANIMIDAD, la Solicitud de aprobación para dar de Baja en Contabilidad (valor catastral), los terrenos titulados y registrados a favor de beneficiarios que terminaron su proceso de regularización en el periodo**







DM.







comprendido del 01 de Julio al 31 de Diciembre de 2024". -----

----- **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.** -----

--- "Respecto al desahogo del Cuarto Punto del orden del día respecto a la Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2024 (Cuarto Trimestre), así como su envío al Congreso del Estado, para el desahogo de este punto se llevará a cabo por parte del C.P. Marco Eloy Dueñas Rivera, por parte de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, -----

--- "Una vez saludando a los miembros del Consejo y demás asistentes a la misma, el C.P. Marco Eloy Dueñas Rivera, por parte de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, señala: **"Que al 31 de diciembre de 2024 en el Estado de Situación Financiera se presentan Activos Totales por \$19,253,600.73 (Son: Diecinueve millones doscientos cincuenta y tres mil seis cientos pesos 73/100 M.N.), integrados por Activo Circulante \$474,892.60 (Son: Cuatrocientos setenta y cuatro mil ochocientos noventa y dos pesos 60/100 M.N.) y Activo No Circulante por \$18,778,708.13 (Son: Dieciocho millones setecientos setenta y ocho mil setecientos ocho pesos 13/100 M.N.), así mismo presenta Pasivo a corto plazo y total de \$105,797.46 (Son: Ciento cinco mil setecientos noventa y siete pesos 46/100 M.N.), y Patrimonio por \$19,147,803.27 (Son: Diecinueve millones ciento cuarenta y siete mil ochocientos tres pesos 27/100 M.N.).**

"Con lo que respecta al Estado de Actividades comprendido del día 01 de enero al 31 de diciembre del año fiscal 2024 se tuvo y se presenta un ingreso de \$2,325,250.00 pesos (Son: Dos millones tres cientos veinticinco mil dos cientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), por concepto de venta de bienes y servicios, y por otros ingresos financieros por \$18,682.23 (Son: Dieciocho mil seis cientos ochenta y dos pesos 23/100 M.N.), teniendo un ingreso total de \$2,343,932.23 (Son dos millones tres cientos cuarenta y tres mil novecientos treinta y dos pesos 23/100 M.N.), en el periodo antes mencionado se tuvo y presenta un egreso total de \$2,325,323.65 (Son: Dos millones trescientos veinticinco mil trescientos veintitrés pesos 65/100 M.N.), que se integran por Servicios personales por concepto de pago de nómina, impuestos, derechos, gastos de operación, etcétera; obteniendo y presentando un Ahorro de \$18,608.58 (Son: Dieciocho mil seis cientos ocho pesos 58/100 M.N.). -----

--- "Una vez expuesto el Cuarto Punto del Orden del Día, sometemos a su aprobación, por lo que les pido se sirvan levantar la mano los Miembros del consejo que estén de acuerdo con la Aprobación los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2024 (Cuarto Trimestre) de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, así como su envío al Congreso del Estado". -----

----- **ACUERDO** -----

--- "Una vez sometida a consideración, los integrantes del Consejo de Administración, aprueban por MAYORIA, los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2024 (Cuarto Trimestre) de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas, así como su envío al Congreso del Estado". -----

----- **QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.** -----

--- -Respecto al desahogo del Quinta Punto del orden del día, relativo a la Clausura de esta Segundo Sesión Ordinaria de Consejo de Administración y no habiendo asunto que tratar y siendo las 11 horas con 14 minutos del día 22 de enero del 2025, se declara cerrada esta Segunda Sesión Ordinaria de Consejo". -----

Gracias por su asistencia. -----

"Los miembros del Consejo de Administración que asistieron a esta reunión, celebrada el día 22 de enero del 2025 en la Segunda Sesión Ordinaria, firman en la hoja de asistencia la cual se anexa a la presente, en sustitución como si al





DM.



margen y calce de todas y cada una de las hojas que conforman la presente acta, fueren hechas." -----

Miembros del Consejo de Administración de Promotora Inmobiliaria del Municipio de Guaymas.

Lic. Gisel Robles Quiroz.
Titular del Órgano de Control y Evaluación Gubernamental en representación De Dra. Karla Córdova González.
Presidenta del Consejo de Administración.

Ing. Víctor Omar Partida Medina
Secretario del Consejo de Administración

M.C. Herman Aaron García Luna.
Vocal del Consejo de Administración

L.C.P. Daniel Seferino Apodaca Larrinaga.
Vocal del Consejo de Administración

C. María del Pilar Hernández Félix.
Vocal del Consejo de Administración

DM.

Ing. María Teresa Saldaña González.
Vocal del Consejo de Administración

Daniel M.
Lic. Daniel Rene Morales Solís.
Comisario



Dr. Carlos Ricardo Molina Biebrich.
Director General y Representante Legal de la Promotora
Inmobiliaria del Municipio de Guaymas.

FIRMAS PLASMADAS EN LA HOJA DE ASISTENCIA ANEXA, MISMA QUE DEBIDAMENTE RUBRICADA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACTA DE LA SESIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, COMO SI AL MARGEN Y CALCE HUBIERA SIDO HECHO Y QUE CORRESPONDEN AL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚM. 002/2025 DE FECHA 22 DE ENERO DEL 2025, DE LA JUNTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO PROMOTORA INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE GUAYMAS.

