PREMISAS		
INPC JULIO 2026	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC	0.0038	(%)
SALARIO MINIMO 2022	$ 172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023	$ 207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024	$ 248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025	$ 278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026	$ 315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM	0.1000	(%)
COSTO KW/Hr 2026	$ 1,504.49	($)
FACTOR DE ACTUALIZACION ANUAL	4.50	(%)
FACTOR DE ACTUALIZACION MENSUAL	0.0036	(%)

PROYECCION DE GASTOS DE OPERACIÓN EN FASE DE CONSTRUCCION (CAPEX)

Sustainable HUB - FIM

EMPRESA HUB FIM SAPI de CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	AÑO	MES	ACTUALIZACION DE INPC	INPC ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	S.M. ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION ENERGIA	ENERGIA ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1 Origen ($)	T1 Actualizada ($)	G_n	T2 Origen ($)	GASTO MENSUAL M^3/Mes	T2 Actualizada ($)	OPEX ACTUALIZADO ($)
1.00	2027	ENERO	148.510	1.023	$ 346.54	1.100	$ 1,537.28	1.0200	1.054	$ 9,239,100.00	$ 9,738,935.31					$ 9,738,935.31
		FEBRERO	149.075	1.027	$ 346.54	1.100	$ 1,542.81	1.0300	1.057	$ 9,239,100.00	$ 9,762,033.06					$ 9,762,033.06
		MARZO	149.641	1.031	$ 346.54	1.100	$ 1,548.36	1.0300	1.059	$ 9,239,100.00	$ 9,783,282.99					$ 9,783,282.99
		ABRIL	150.210	1.035	$ 346.54	1.100	$ 1,553.93	1.0300	1.061	$ 9,239,100.00	$ 9,804,532.92					$ 9,804,532.92
		MAYO	150.781	1.039	$ 346.54	1.100	$ 1,559.52	1.0400	1.064	$ 9,239,100.00	$ 9,827,630.67					$ 9,827,630.67
		JUNIO	151.354	1.043	$ 346.54	1.100	$ 1,565.13	1.0400	1.066	$ 9,239,100.00	$ 9,848,880.60					$ 9,848,880.60
		JULIO	151.929	1.047	$ 346.54	1.100	$ 1,570.76	1.0400	1.068	$ 9,239,100.00	$ 9,870,130.53					$ 9,870,130.53
		AGOSTO	152.506	1.051	$ 346.54	1.100	$ 1,576.41	1.0500	1.071	$ 9,239,100.00	$ 9,893,228.28					$ 9,893,228.28
		SEPTIEMBRE	153.086	1.055	$ 346.54	1.100	$ 1,582.09	1.0500	1.073	$ 9,239,100.00	$ 9,914,478.21					$ 9,914,478.21
		OCTUBRE	153.667	1.059	$ 346.54	1.100	$ 1,587.79	1.0600	1.076	$ 9,239,100.00	$ 9,937,575.96					$ 9,937,575.96
		NOVIEMBRE	154.251	1.063	$ 346.54	1.100	$ 1,593.51	1.0600	1.078	$ 9,239,100.00	$ 9,958,825.89					$ 9,958,825.89
		DICIEMBRE	154.837	1.067	$ 346.54	1.100	$ 1,599.25	1.0600	1.080	$ 9,239,100.00	$ 9,980,075.82					$ 9,980,075.82
2.00	2028	ENERO	155.426	1.071	$ 381.20	1.210	$ 1,605.01	1.0700	1.127	$ 9,239,100.00	$ 10,415,237.43					$ 10,415,237.43
		FEBRERO	156.016	1.075	$ 381.20	1.210	$ 1,610.79	1.0700	1.130	$ 9,239,100.00	$ 10,436,487.36					$ 10,436,487.36
		MARZO	156.609	1.079	$ 381.20	1.210	$ 1,616.59	1.0700	1.132	$ 9,239,100.00	$ 10,456,813.38					$ 10,456,813.38
		ABRIL	157.204	1.083	$ 381.20	1.210	$ 1,622.41	1.0800	1.134	$ 9,239,100.00	$ 10,480,835.04					$ 10,480,835.04
		MAYO	157.802	1.087	$ 381.20	1.210	$ 1,628.25	1.0800	1.137	$ 9,239,100.00	$ 10,502,084.97					$ 10,502,084.97
		JUNIO	158.401	1.091	$ 381.20	1.210	$ 1,634.11	1.0900	1.139	$ 9,239,100.00	$ 10,525,182.72					$ 10,525,182.72
		JULIO	159.003	1.095	$ 381.20	1.210	$ 1,639.99	1.0900	1.142	$ 9,239,100.00	$ 10,546,432.65					$ 10,546,432.65
		AGOSTO	159.608	1.099	$ 381.20	1.210	$ 1,645.89	1.0900	1.144	$ 9,239,100.00	$ 10,566,758.67					$ 10,566,758.67
		SEPTIEMBRE	160.214	1.104	$ 381.20	1.210	$ 1,651.82	1.1000	1.147	$ 9,239,100.00	$ 10,595,399.88					$ 10,595,399.88
		OCTUBRE	160.823	1.108	$ 381.20	1.210	$ 1,657.77	1.1000	1.149	$ 9,239,100.00	$ 10,616,649.81					$ 10,616,649.81
		NOVIEMBRE	161.434	1.112	$ 381.20	1.210	$ 1,663.74	1.1100	1.152	$ 9,239,100.00	$ 10,639,747.56					$ 10,639,747.56
		DICIEMBRE	162.048	1.116	$ 381.20	1.210	$ 1,669.73	1.1100	1.154	$ 9,239,100.00	$ 10,660,997.49					$ 10,660,997.49

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO OPEX (Fase de Construcción)
EMPRESA HUB FIM SAPI de CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
1.00	**GASTOS OPERATIVOS DE ADMINISTRACION**													
1.01	GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	$ 3,742,000.00	$ 3,742,000.00	$ 3,742,000.00	$ 3,742,000.00	$ 3,742,000.00	$ 3,742,000.00	$ 3,742,000.00	$ 3,742,000.00	$ 3,742,000.00	$ 3,742,000.00	$ 3,742,000.00	$ 3,742,000.00	$ 44,904,000.00
1.02	ARRENDAMIENTO DE VEHICULOS UTILITARIOS.	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 6,055,200.00
1.03	COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 960,000.00
1.04	GASTOS DE MANTENIMIENTO DE INMUEBLE	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 1,800,000.00
1.05	ENERGIA ELECTRICA DEL INMUEBLE	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 2,640,000.00
1.06	GASTOS DE VIATICOS DIRECCION	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 840,000.00
1.07	GASTOS DE CAPACITA DE PERSONAL	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 120,000.00
1.08	MATERIALES Y PAPELERIA	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 240,000.00
1.09	SEGUROS GASTOS MEDICOS Y EMERGENCIAS DEL PERSONAL	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 4,200,000.00
1.10	GASTOS DE PROMOCION E IMAGEN COPORATIVA	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 6,000,000.00
1.11	SEGURIDAD, HIGIENE Y MEDICINA DE LOS TRABAJADORES	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 60,000.00
1.12	TELEFONOS Y CELULARES	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 300,000.00
1.13	TELECOMUNICACIONES	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 240,000.00
1.14	PAQUETERIA Y MENSAJERIA	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 150,000.00
1.15	EMPRESA DE LIMPIEZA	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 2,400,000.00
1.16	ADQUISICION Y MANT. EQUIPO COMPUTO Y PAGO DE LICENCIAS DE SOFTWARE	$ 350,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 900,000.00
1.17	GASTO DE FUMIGACION	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 240,000.00
1.18	HONORARIOS DE FIDEICOMISO	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 2,820,000.00
1.19	HONORARIOS SUPERVISION EXTERNA	$ 1,500,000.00	$ 1,500,000.00	$ 1,500,000.00	$ 1,500,000.00	$ 1,500,000.00	$ 1,500,000.00	$ 1,500,000.00	$ 1,500,000.00	$ 1,500,000.00	$ 1,500,000.00	$ 1,500,000.00	$ 1,500,000.00	$ 18,000,000.00
1.20	HONORARIO DESPACHO LEGAL DUO	$ 850,000.00	$ 850,000.00	$ 850,000.00	$ 850,000.00	$ 850,000.00	$ 850,000.00	$ 850,000.00	$ 850,000.00	$ 850,000.00	$ 850,000.00	$ 850,000.00	$ 850,000.00	$ 10,200,000.00
1.21	DESPACHO CONTABLE - FISCAL	$ 650,000.00	$ 650,000.00	$ 650,000.00	$ 650,000.00	$ 650,000.00	$ 650,000.00	$ 650,000.00	$ 650,000.00	$ 650,000.00	$ 650,000.00	$ 650,000.00	$ 650,000.00	$ 7,800,000.00
TOTALES COSTOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACION		**$ 9,514,100.00**	**$ 9,214,100.00**	**$ 9,214,100.00**	**$ 9,214,100.00**	**$ 9,214,100.00**	**$ 9,214,100.00**	**$ 9,214,100.00**	**$ 9,214,100.00**	**$ 9,214,100.00**	**$ 9,214,100.00**	**$ 9,214,100.00**	**$ 9,214,100.00**	**$ 110,869,200.00**

MODELO DE NEGOCIOS AGUA RESPONSABLE FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO DE LA PROPUESTA DE LAS TARIFAS DE OPERACIÓN EN CAPEX Y OPEX
EMPRESA HUB FIM SAPI DE CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

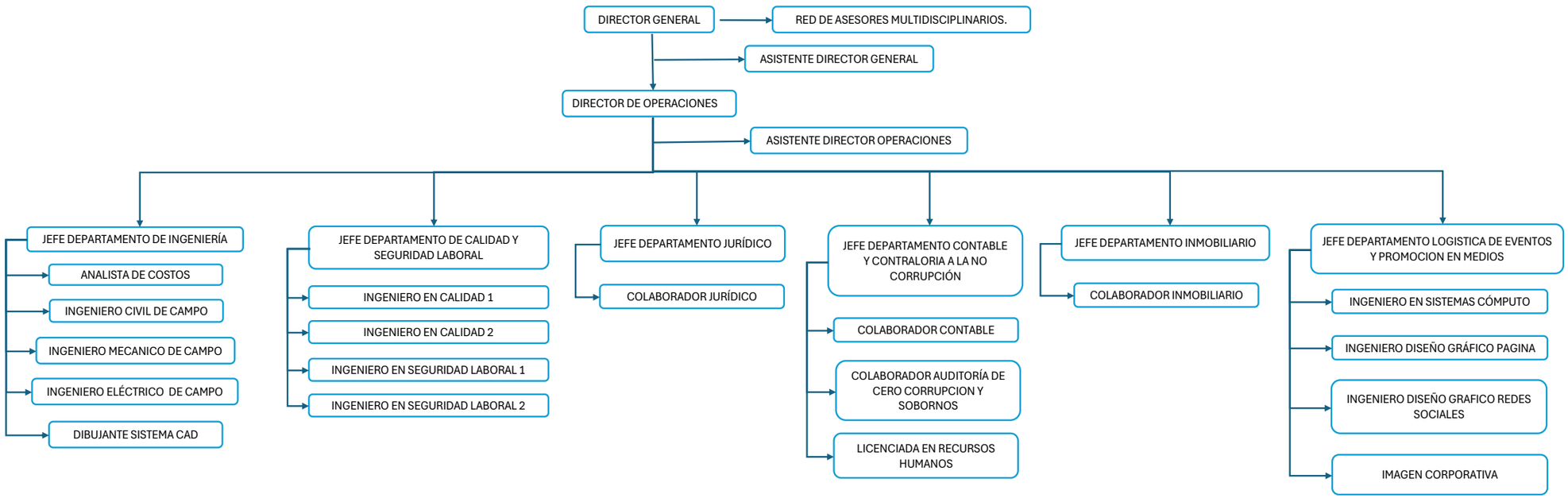
No.	INDICES	COSTOS MENSUALES			
		CARGOS FIJOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRATIVOS EMPRESA HUB FIM SAPI de CV (FASE CONSTRUCCION)	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	CARGOS FIJOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRATIVOS EMPRESA HUB FIM SAPI de CV (FASE OPERACION)	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
1.00	MANO DE OBRA	$ 3,742,000.00	41%	$ 3,708,400.00	53%
2.00	GASTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS	$ 5,277,100.00	57%	$ 3,127,100.00	44%
3.00	ENERGIA ELECTRICA (OFICINAS)	$ 220,000.00	2%	$ 220,000.00	3%
	TOTAL MENSUAL	**$ 9,239,100.00**	**100%**	**$ 7,055,500.00**	**100%**

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ORGANIGRAMA EMPRESA HUB FIM SAPI de CV EN FASE DE CONTRUCCION E INVERSION (CAPEX)



FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS DE SUELDOS Y SALARIOS EN CAPEX

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No	PUESTO	DESCRIPCION	SUELDO BASE $/mes	FACTOR DE SUELO REAL	MONTO MENSUAL
1.00	DIRECTOR GENERAL	Representante legal de la Empresa HUB-FIM SAPI de CV, responsable de la coordinación en general del modelo de negocios en su fase de construcción y operación	$ 250,000.00	1.68	$ 420,000.00
2.00	ASISTENTE GENERAL DE DIRECION	Encargada de auxiliar en todas la áreas al director general.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00
3.00	DIRECCION DE OPERACIONES	Responsable de toda la coordinación y logística del modelo de negocios, construcción y operación y mantenimiento de la infraestructura en su totalidad. Su firma avala el cumplimiento cabal de todas las disposiciones del modelo de negocios y es indispensable para el pago de las estimaciones de la empresa EPC y supervisión Externa. Autoriza e inicia el procedimiento de Carta de no conformidad.	$ 150,000.00	1.68	$ 252,000.00
4.00	ASISTENTE GENERAL DE DIRECCION DE OPERACIONES.	Encargada de auxiliar en todas la áreas al director general de operaciones	$ 30,000.00	1.68	$ 50,400.00
5.00	JEFE DE DEPARTAMENTO DE INGENIERIA	Responsable de la coordinación y supervisión de la construcción dándole seguimiento con la Empresa de Supervisión externa en la fase de Construcción. Principal responsable en la firma de autorización de las estimaciones de la empresa EPC y la Supervisión Externa. Primer filtro para las cartas de no conformidad.	$ 110,000.00	1.68	$ 184,800.00
6.00	ANALISTA EN COSTOS	Responsable de auditar y verificar que los costos de la construcción y servicios relacionados estén dentro de mercado. Analista de costos y servicios en programas como Neodata y/o Opus	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00
7.00	INGENIERO CIVIL DE CAMPO	Responsable de dar seguimiento en campo del avance de obra y financiero que sea real y será el primer filtro con su autorización de las Estimaciones de la empresa EPC y la Supervisión Externa, así como el responsable de llenar la Bitácora diaria de campo en obra civil.	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00
8.00	INGENIERO MECANICO DE CAMPO	Responsable de dar seguimiento en campo del avance de obra y financiero que sea real y será el primer filtro con su autorización de las Estimaciones de la empresa EPC y la Supervisión Externa, así como el responsable de llenar la Bitácora diaria de campo en obra mecánica.	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS DE SUELDOS Y SALARIOS EN CAPEX

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No	PUESTO	DESCRIPCION	SUELDO BASE $/mes	FACTOR DE SUELO REAL	MONTO MENSUAL
9.00	INGENIERO ELECTRICO DE CAMPO	Responsable de dar seguimiento en campo del avance de obra y financiero que sea real y será el primer filtro con su autorización de las Estimaciones de la empresa EPC y la Supervisión Externa, así como el responsable de llenar la Bitácora diaria de campo en obra eléctrica.	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00
10.00	INGENIERO DIBUJANTE ES SISTEMA CAD	Responsable en llevar un control de los planos emitidos por la ingeniera de detalle en sus diferentes versiones de construcción por parte de la empresa EPC y la empresa de Supervisión Externa.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00
11.00	JEFE DEPARTAMENTO DE CALIDAD Y SEGURIDAD LABORAL	Responsable del aseguramiento de la conformación de los Dossier de Calidad y de Seguridad Laboral en la fase de construcción por parte del personal de la empresa EPC, su firma es primer filtro para el pago de las estimaciones de la empresa EPC y la empresa de Supervisión Externa.	$ 65,000.00	1.68	$ 109,200.00
12.00	INGENIERO EN CALIDAD DE CAMPO 1	Responsable del vigilamiento en campo del cumplimiento cabal de todas las normas de calidad que debe cumplir la empresa EPC en coordinación con la empresa de supervisión externa.	$ 45,000.00	1.68	$ 75,600.00
13.00	INGENIERO EN CALIDAD DE CAMPO 2	Responsable del vigilamiento en campo del cumplimiento cabal de todas las normas de calidad que debe cumplir la empresa EPC en coordinación con la empresa de supervisión externa.	$ 45,000.00	1.68	$ 75,600.00
14.00	INGENIERO EN SEGURIDAD LABORAL DE CAMPO 1	Responsable del vigilamiento en campo del cumplimiento cabal de todas las normas de seguridad laboral que debe cumplir la empresa EPC en coordinación con la empresa de supervisión externa.	$ 45,000.00	1.68	$ 75,600.00
15.00	INGENIERO EN SEGURIDAD LABORAL DE CAMPO 2	Responsable del vigilamiento en campo del cumplimiento cabal de todas las normas de seguridad laboral que debe cumplir la empresa EPC en coordinación con la empresa de supervisión externa.	$ 45,000.00	1.68	$ 75,600.00
16.00	JEFE DE DEPARTAMENTO JURIDICO	Responsable de coordinar todo lo referente en material jurídica entre la empresa HUB FIM SAPI de CV y las firmas de abogados externa. Firma las estimaciones de los pagos a las firmas de abogados externas y autoriza y da inicio a los procesos de cartas de no conformidad emitida por las firmas externas.	$ 65,000.00	1.68	$ 109,200.00

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS DE SUELDOS Y SALARIOS EN CAPEX

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No	PUESTO	DESCRIPCION	SUELDO BASE $/mes	FACTOR DE SUELO REAL	MONTO MENSUAL
17.00	COLABORADOR JURIDICO	Asiste al jefe de departamento Legal en todas sus funciones.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00
18.00	JEFE DEPARTAMENTO CONTABLE Y CONTRALORIA A LA NO CORRUPCIÓN	Enlace de la Empresa HUB - FIM SAPI de CV, con la firma de despacho contable fiscal en los temas de contabilidad, gasto corriente, comprobaciones, prestaciones Laborales, verificación de listas empresas en las listas negras, antilavado de dinero, anticorrupción, tramites con las autoridades hacendarias, IMSS, Infonavit y opiniones positivas con sus obligaciones fiscales,	$ 65,000.00	1.68	$ 109,200.00
19.00	COLABORADOR CONTABLE	Asiste al jefe de departamento Contable - Fiscal en todas sus funciones.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00
20.00	AUXILIAR AUDITORÍA DE CERO CORRUPCION Y SOBORNOS	Realiza encuestas permanentes a todas las Empresas, y firmas del ecosistema de negocio para detectar posibles actos de corrupción y sobornos, además atiende cualquier acto reportado de corrupción y sobornos proveniente del canal de denuncias de la pagina WEB. Auxilia al jefe de departamento en los proyectos de lavado de dinero, emisión de listas negras y cumplimiento cabal de las disposiciones de las autoridades ante cualquier miembro perteneciente al ecosistema del modelo de negocio.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00
21.00	LICENCIADA EN RECURSOS HUMANOS	Auxilia al jefe de departamento en todas las cuestiones y cumplimiento de formalidades y obligaciones en referencia a recursos humanos y vigila el cumplimiento cabal de todos los involucrados en el ecosistema de negocios.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00
22.00	JEFE DE DEPARTAMENTO INMOBILIARIO	Es el enlace con todas las firmas y empresas inmobiliarias externas que promueven la venta de tierra, coordina las visitas de posibles clientes, vincula con a los clientes con la firma de despacho legal para la conformación de contratos, vincula con la firma Despacho contable fiscal para los estudios de antilavado de dinero y listas negras y firma la aprobación de las tarifas de comisiones de venta por tierra.	$ 65,000.00	1.68	$ 109,200.00
23.00	COLABORADOR INMOBILIARIO	Asiste al jefe de departamento inmobiliario en todas sus funciones.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS DE SUELDOS Y SALARIOS EN CAPEX

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No	PUESTO	DESCRIPCION	SUELDO BASE $/mes	FACTOR DE SUELO REAL	MONTO MENSUAL
24.00	JEFE DEPARTAMENTO LOGISTICA DE EVENTOS Y PROMOCION EN MEDIOS	Es responsable de coordinar y crear todo tipo de eventos promocionales, culturales, manejo de la pagina WEB y redes sociales que implican la imagen corporativa de modelo de negocios. Coordinar cualquier evento con clientes, dependencias de gobierno, instituciones financieras. Es el canal oficial de comunicación del ecosistema de negocio.	$ 100,000.00	1.68	$ 168,000.00
25.00	INGENIERO EN SISTEMAS DE COMPUTO.	Auxilia a todos los departamentos en la compra, mantenimiento y gestión de rendimiento de los equipos de computo, software, dominios, correos institucionales, redes y pagina Web.	$ 45,000.00	1.68	$ 75,600.00
26.00	INGENIERO EN DISEÑO GRAFICO ENCARGADO DE LA PAGINA WEB	Encargado de atender todo lo referente a la actualización de la pagina web y atender todo lo dispuesto al aviso de Privacidad, derechos de arco, canal de atención de quejas y sugerencias y dar cumplimiento de el manifiesto de a la transparencia de la información que rige el ecosistema del modelo de negocios.	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00
27.00	INGENIERO DISEÑO GRAFICO REDES SOCIALES	Encargado de atender todas las redes sociales del modelo de negocio, y emitió continuamente contenidos que los avances del proyecto y proteger la imagen corporativa en redes sociales.	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00
28.00	IMAGEN COROPRATIVA	Responsable de tener enlaces con medios de comunicación, locales, nacionales e internacionales en la promoción de la imagen corporativa realizar conferencia de prensa participación en foros, concursos, expo ferias todo lo referente a trasmitir la imagen corporativa del modelo de negocios. En coordinación con el jefe de departamento es el canal oficial de comunicación.	$ 65,000.00	1.68	$ 109,200.00
				SUBTOTAL	**$ 2,814,000.00**



MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS DE SUELDOS Y SALARIOS EN CAPEX

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No	PUESTO	DESCRIPCION	SUELDO BASE $/mes	FACTOR DE SUELO REAL	MONTO MENSUAL

ASESORES Y AUXILIARES

No.	PUESTO	MONTO MENSUAL	I.V.A.	IMPORTE TOTAL
1.00	ASESOR A DIRECCION EXTERNO 1	$ 200,000.00	$ 32,000.00	$ 232,000.00
2.00	ASESOR A DIRECCION EXTERNO 2	$ 200,000.00	$ 32,000.00	$ 232,000.00
3.00	ASESOR A DIRECCION EXTERNO 3	$ 200,000.00	$ 32,000.00	$ 232,000.00
4.00	ASESOR A DIRECCION EXTERNO 4	$ 200,000.00	$ 32,000.00	$ 232,000.00

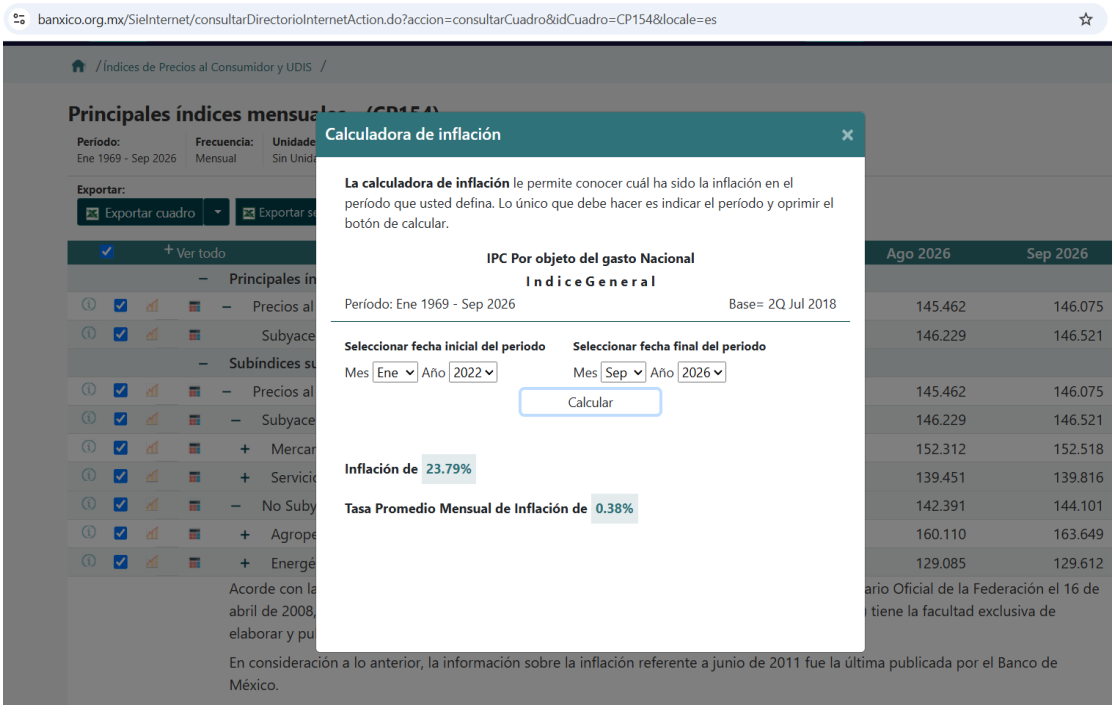
SUBTOTAL $ 928,000.00

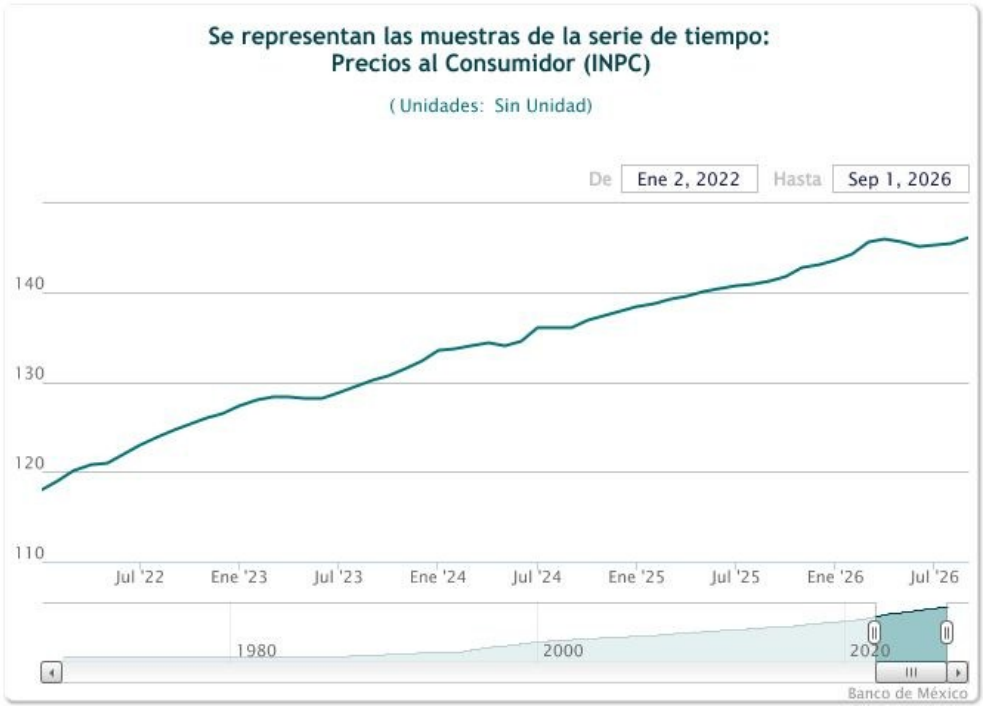
TOTAL DE PERCEPCIONES LABORALES $ 3,742,000.00

PROYECCION DEL INCREMENTO DEL INPC.

REFERENCIA DESDE EL AÑO 2022

FUENTE BANCO https://www.banxico.org.mx





PROYECCION DEL INCREMENTO DEL S.M.

REFERENCIA DESDE EL AÑO 2022

FUENTE BANCO https://www.banxico.org.mx

AÑO	SALARIO MINIMO ($)	INCRMENETO (%)
2022	$ 172.87	
2023	$ 207.44	16.6700%
2024	$ 248.93	16.6700%
2025	$ 278.80	10.7100%
2026	$ 315.04	11.5000%

Se proyecta un incremento a futuro del 10% anual.



PROYECCION DE INCREMENTO DEL COSTO DE LA ENERGIA ELECTRICA EN BASE A LOS DATOS HISTORICOS EN BASE A 50 KW/h

Sustainable HUB - FIM

AGUA RESPONSABLE FIM

CARGA REFERENCIA CARCAMO **50.00** **Kw**

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 12 OCTUBRE 2026

AÑO	ENERO $/KWhr/mes	FEBRERO $/KWhr/mes	MARZO $/KWhr/mes	ABRIL $/KWhr/mes	MAYO $/KWhr/mes	JUNIO $/KWhr/mes	JULIO $/KWhr/mes	AGOSTO $/KWhr/mes	SEPTIEMBRE $/KWhr/mes	OCTUBRE $/KWhr/mes	NOVIEMBRE $/KWhr/mes	DICIEMBRE $/KWhr/mes	MONTO PROMEDIO $/KWhr/Año	TARIFA PROMEDIO $/KWhr/Año
2022	$ 70,178.77	$ 66,102.50	$ 71,062.10	$ 70,837.26	$ 73,552.85	$ 70,326.32	$ 73,298.45	$ 74,099.27	$ 72,342.33	$ 75,024.80	$ 73,439.98	$ 74,708.27	$ 72,081.08	$ 1,441.62
2023	$ 75,129.02	$ 70,447.60	$ 76,940.65	$ 75,758.22	$ 75,120.49	$ 78,499.12	$ 80,847.92	$ 80,646.44	$ 77,667.72	$ 80,401.90	$ 77,606.48	$ 78,417.07	$ 77,290.22	$ 1,545.80
2024	$ 79,353.54	$ 76,020.64	$ 80,093.66	$ 78,420.76	$ 79,841.82	$ 77,924.40	$ 81,792.76	$ 82,343.40	$ 80,035.12	$ 83,222.05	$ 81,178.30	$ 81,572.82	$ 80,149.94	$ 1,603.00
2025	$ 83,011.08	$ 77,287.02	$ 82,611.58	$ 80,436.84	$ 81,896.38	$ 81,622.48	$ 85,138.04	$ 84,300.06	$ 83,205.94	$ 86,009.95	$ 80,822.45	$ 79,708.07	$ 82,170.82	$ 1,643.42
2026	$ 77,795.92	$ 72,443.36	$ 77,963.73	$ 75,408.87	$ 76,073.74	$ 74,537.34	$ 74,997.54	$ 74,538.16	$ 73,262.48				$ 75,224.57	$ 1,504.49

Tasa de Crecimiento Anual Compuesta (CAGR) del periodo base completo (2022 a 2025): 4.46% anual. **4.5** **%**