

## D E C R E T O

### QUE AUTORIZA LA CREACIÓN DE UN FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO “PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA”.

ARTICULO 1o.- Se autoriza modificar la denominación del Fideicomiso Público "PROGRAMA ESPECIAL DE HERMOSILLO", que es una entidad de la Administración Pública Paraestatal, para denominarse "Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora" y ampliar sus finalidades.

ARTICULO 2o.- El "FIDEICOMISO PROGRESO", tendrá como objetivo principal, contar con un instrumento de carácter público que cumpla con los objetivos y las estrategias dictadas por el Gobierno del Estado de Sonora a través del Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1992-1997; el Gobernador del Estado determinará los programas nuevos o en proceso que se integrarán a la estructura del "Fideicomiso Progreso"

ARTICULO 3o.- El Patrimonio del Fideicomiso se constituirá por:

I.- Los bienes muebles e inmuebles que le transfiera el Estado y en su caso los particulares.

II.- Los terrenos y bienes que se adquieran para el desarrollo de los proyectos.

III.- Los créditos que se obtengan con o sin garantía de los bienes objeto del Fideicomiso, así como las inversiones y sus rendimientos en valores.

IV.- Los ingresos que se obtengan por concepto de la comercialización de los bienes objeto del Fideicomiso y posibles asociaciones del Gobierno del Estado en los proyectos.

V.- Las donaciones, subsidios, herencias, legados y demás aportaciones de los inversionistas o asociados en los proyectos.

ARTICULO 4o.- El Fideicomiso a que se refiere el presente Decreto, tendrá las finalidades siguientes:

I.- Constituir en la medida que los proyectos lo requieran un banco de reservas territoriales de origen público, privado o social, para ofertar el suelo necesario para el desarrollo de los mismos, que le den soporte a las actividades productivas de la industria y los servicios en los centros de población, teniendo como condición que aquellos sean autofinanciables o rentables.

II.- Promover la construcción del equipamiento urbano e infraestructura urbana en las poblaciones de la entidad, tales como hospitales, centros comerciales, de salud, culturales, para el deporte, libramientos de cuota, edificios de la administración pública y hoteles entre otros, en congruencia con el Programa Estatal "PROURBE".

III.- Promover la construcción de conjuntos habitacionales con promotores particulares y organismos oficiales de vivienda, en los casos en que el Comité Técnico considere conveniente la acción del Fideicomiso Progreso.

IV.- Promover la incorporación del suelo urbano baldío, al desarrollo de las ciudades para optimizar la infraestructura existente.

V.- Generar remanentes en base a proyectos inmobiliarios rentables, que coadyuven con el plan de Gobierno Estatal 1992-1997, para resolver carencia y rezagos en materia de equipamiento, servicios e infraestructura social que no puedan ser atendidos con los recursos fiscales disponibles.

VI.- Fortalecer la economía urbana en el proceso de construcción, como un medio para generar empleos inmediatos y que la conclusión de los proyectos procuren una planta de empleos permanentes.

VII.- Promover la participación de inversionistas privados y las organizaciones sociales en ejecución directa de los proyectos urbanos.

VIII.- Regular el mercado inmobiliario como un factor estabilizador de precios, evitando la especulación de los bienes raíces en la entidad.

ARTICULO 5o.- El Fideicomiso tendrá los órganos siguientes:

I.- Un Comité Técnico; y

II.- El Director General.

ARTICULO 6o.- El Comité Técnico se integrará de la forma siguiente:

I.- Presidente: El Gobernador del Estado;

II.- Vicepresidente Ejecutivo: El Jefe de la Oficina del Ejecutivo Estatal;

III.- Secretario: El Director General Jurídico del Estado;

IV.- Tesorero: El Secretario de Hacienda;

V.- Vocal: El Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano; y

VI.- Vocal: El Secretario de Gobierno.

ARTICULO 7o.- El Comité Técnico funcionará válidamente con la asistencia de la mayoría de los miembros, sus decisiones se resolverán por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. Asimismo tendrá facultad a su vez para vetar los Acuerdos del propio Comité.

ARTICULO 8o.- La periodicidad de las reuniones del Comité Técnico y la normatividad en general de las mismas, se establecerá en un reglamento interior del Fideicomiso que aprobará el propio Comité.

ARTICULO 9o.- La Secretaría de la Contraloría General del Estado, en los términos del artículo 57 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, designará al Comisario Público del Fideicomiso.

ARTICULO 10o.- Son facultades y obligaciones del Comité Técnico:

I.- Vigilar que se cumpla con los objetivos del fideicomiso, las disposiciones del decreto que lo creó y las contenidas en el contrato de fideicomiso.

II.- Celebrar las reuniones que establezca el reglamento interior para el Acuerdo de los asuntos relacionados con el Fideicomiso y vigilar la correcta administración, aplicación y recuperación de los recursos.

III.- Establecer las políticas generales del Fideicomiso y en su caso, la constitución de fideicomisos para proyectos específicos con las mismas finalidades, o bien, la integración de otros Fideicomisos Públicos o Privados a éste.

IV.- Aprobar o modificar los Programas de Trabajo de la Dirección General del Fideicomiso.

V.- Aprobar las políticas en cuanto a inversiones del Fideicomiso y autorizar la contratación de créditos o emisiones de títulos con garantía específica de los bienes del Fideicomiso, así como la enajenación de los mismos bienes, que se requieran para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

VI.- Examinar y aprobar, en su caso, el programa anual institucional de actividades y el presupuesto general del Fideicomiso, así como los estados financieros, el balance general y los informes de actividades que presente el Director General.

VII.- Revisar y aprobar, en su caso, los proyectos que le presente la Dirección General del Fideicomiso y que se hayan detectado como prioritarios y de alto beneficio social, así como adjudicarlos en favor del promotor que presente las mejores condiciones técnicas y financieras para su ejecución.

VIII.- Decidir las empresas que integrarán un consorcio, cuando las obras se realicen con recursos propios del Fideicomiso, con su correspondiente notificación al promotor designado del proyecto.

IX.- Aprobar el reglamento interior y autorizar la expedición de los manuales correspondientes.

X.- Conferir poderes generales y especiales, así como revocar y sustituir los mismos por conducto del fiduciario.

XI.- Instruir al fiduciario por conducto de la persona designada, sobre la aplicación de los recursos que se deban canalizar a través del Fideicomiso y para ejecutar todo tipo de instrucciones.

XII.- Otorgar las facultades del Director General del Fideicomiso y facultades adicionales al Presidente, que podrá delegar al Vicepresidente Ejecutivo del mismo Comité.

XIII.- En general, la realización de todos aquellos actos y operaciones que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

ARTICULO 11o.- Corresponde al Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso:

I.- Instalar y presidir las reuniones del Comité Técnico.

II.- Nombrar y remover libremente al Director General y a los Directores del Fideicomiso.

III.- Dirigir y moderar los debates del Comité Técnico.

IV.- Vetar los acuerdos del Comité Técnico.

V.- Se deroga.

VI.- Se deroga.

VII.- Las demás que le señalen las disposiciones aplicables.

ARTICULO 12o.- El Director General del Fideicomiso tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

I.- Ejecutar los acuerdos y decisiones del Comité Técnico, así como asistir a las sesiones del mismo, con voz, pero sin voto.

II.- Presentar un informe de gestión anual pormenorizado, del estado que guarde la administración del fideicomiso, incluyendo los estados financieros y el balance anual correspondiente, debidamente auditados.

III.- Someter anualmente a la aprobación del Comité Técnico, el presupuesto general del Fideicomiso y los programas institucionales.

IV.- Proponer y someter a la decisión del Comité Técnico, las inversiones en dinero del fideicomiso.

V.- Establecer los registros necesarios derivados de la aplicación de los recursos del fideicomiso, responsabilizándose de su comprobación y contabilidad y de las que realicen los inversionistas en los proyectos.

VI.- Someter a la aprobación del Comité Técnico el reglamento interior del Fideicomiso.

VII.- Expedir los manuales de organización y procedimientos necesarios para el funcionamiento del fideicomiso.

VIII.- Representar legalmente al fideicomiso, con todas las facultades generales y especiales que señala en su párrafo primero y segundo el artículo 2831 del Código Civil para el Estado de Sonora y su correlativo en materia federal; asimismo, tendrá facultades para formular denuncias y querellas, promover y desistirse del juicio de amparo y articular y absolver posiciones, mismas que deberá otorgarle el fiduciario en cuanto se designen.

IX.- Suscribir y celebrar todos aquellos actos, acuerdos, contratos o convenios derivados de la administración y ejecución de las obras del fideicomiso, así como todos aquellos que sean necesarios para la ejecución de un proyecto en especial que hubiera sido aprobado por el Comité Técnico.

X.- Detectar las necesidades de alto beneficio social que se consideren como prioritarias para el plan de equipamiento urbano en el Estado de Sonora y elaborar los anteproyectos de factibilidad de los mismos.

XI.- Promover los proyectos autorizados por el Comité Técnico con promotores inmobiliarios.

XII.- Supervisar las obras y ventas de los proyectos.

XIII.- Contratar por cuenta de los inversionistas, o del fideicomiso, los gerentes de proyecto más adecuados a las necesidades de cada uno de los proyectos cuando lo ameriten.

XIV.- Rendir cuentas al Comité Técnico al término de cada uno de los proyectos.

XV.- Las demás que expresamente le asigne el Comité Técnico de acuerdo a las disposiciones legales y conforme al contrato de fideicomiso correspondiente.

ARTICULO 13o.- El Fideicomiso Público cuya modificación se autoriza, deberá formalizarse mediante la suscripción del contrato respectivo e inscribirse en el Registro de la Administración Pública Paraestatal de la Secretaría de Hacienda.

ARTICULO 14o.- En la modificación al contrato de Fideicomiso que se celebre con la Institución Fiduciaria, deberá reservarse el Gobierno del Estado de Sonora en los términos de lo previsto en el artículo 47 Bis A de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, la facultad expresa de revocarlo, sin perjuicio de los derechos que correspondan a los fideicomisarios o a terceros.

ARTICULO 15o.- En todo lo no previsto en el presente decreto, en relación con la constitución, operación, control, vigilancia y evaluación del Fideicomiso, se estará a lo establecido en la Ley No. 26 Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora.

ARTICULO 16o.- Las relaciones de trabajo entre el "Progreso, Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora" y sus empleados, se regirán por la Ley laboral aplicable.

## **TRANSITORIOS**

ARTICULO PRIMERO.- El Fideicomiso Público denominado "PROGRAMA ESPECIAL DE HERMOSILLO", que fue creado por decreto del Ejecutivo del 21 de junio de 1991 y que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora correspondiente al lunes 24 de ese mismo (sic) mes y año, de ahora en adelante se denominará "PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA", atento a las modificaciones previstas en el presente Decreto.

ARTICULO SEGUNDO.- Todos los actos de carácter administrativo o contractuales que celebró, en la consecución de sus fines, el fideicomiso "PROGRAMA ESPECIAL DE HERMOSILLO" de acuerdo al artículo anterior, quedan subrogados al mismo fideicomiso público que ahora se denominará "PROGRESO, Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora".

ARTÍCULO TERCERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

D A D O en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los veinticuatro días del mes de abril de mil novecientos noventa y dos.

## Transitorio

### **Decreto que autoriza la creación de un fideicomiso Público, denominado “Progreso, Fideicomiso Promotor Urbano Sonora”**

Artículo Único.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. MANLIO FABIO BELTRONES R.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.

LIC. ROBERTO SÁNCHEZ CERESO.

**FECHA DE APROBACIÓN:** 1992/04/24  
**FECHA DE PUBLICACIÓN:** 1992/05/04  
**PUBLICACIÓN OFICIAL:** 36, BOLETÍN OFICIAL  
**INICIO DE VIGENCIA:** 1992/05/05

## APÉNDICE

**B.O. No. 44 sección I, del 31 de mayo de 2007,** Se reforman la denominación del Decreto; los artículo 5º, 6º, 13º, 14º y 16º; y se derogan las fracciones V y VI del artículo 11º del Decreto que Reforma y Deroga Diversas Disposiciones del Decreto que Autoriza se Modifiquen y Amplíen las Finalidades del Fideicomiso Público Denominado “Programa Especial de Hermosillo”.