



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

Primera Sesión Extraordinaria de Comité Técnico

Hermosillo, Sonora, 26 de junio del 2024.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

ACTA DE PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL EJERCICIO 2024 DEL COMITÉ TÉCNICO DE PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA F/24421-0

EN LA SALA DE JUNTAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, UBICADA EN EL EDIFICIO HERMOSILLO, TERCER PISO, ALA PONIENTE, DEL CENTRO DE GOBIERNO EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, SIENDO LAS DIEZ HORAS CON DIEZ MINUTOS DEL DÍA MIÉRCOLES VEINTISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE DESAHOGÓ DE MANERA PRESENCIAL LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA 2024 DE **PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA**, DONDE SE REUNIERON EL COMITÉ TÉCNICO EN PLENO, ESTANDO EN CALIDAD DE REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL EL **MTRO. GABRIEL PALOMERA MEDINA**, SUPLENTE DEL LICENCIADO GUILLERMO ALEJANDRO NORIEGA ESPARZA, CON EL PROPÓSITO FUNDAMENTAL DE ESTUDIAR, ANALIZAR Y RESOLVER CONFORME A DERECHO, CADA UNO DE LOS ASUNTOS CONSIGNADOS EN EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA

I.-LISTA DE ASISTENCIA.

II.- VERIFICACIÓN DE QUÓRUM LEGAL POR PARTE DEL REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL.

III.- LECTURA, Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ORDEN DEL DÍA.

IV.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE LA SOLICITUD POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES PARA LA CONSERVACIÓN DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO 2023 PARA EL EJERCICIO 2024.

V.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN PARA INSTRUIR AL DIRECTOR GENERAL PARA LA FORMALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE EN SU CASO CORRESPONDA PARA LA OCUPACIÓN DE LOS ESPACIOS DEL CENTRO DE GOBIERNO EN DONDE SE ENCUENTRAN LAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, ASÍ COMO LOS ESPACIOS POR LOS QUE NO PERCIBE INGRESOS EL FIDEICOMISO, DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES Y EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

VI.- RESUMEN DE ACUERDOS APROBADOS.

VII- CLAUSURA DE LA REUNIÓN.

EN EL DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA SE ABORDARON LOS SIGUIENTES PUNTOS:

I.- LISTA DE ASISTENCIA.

Habiendo pasado lista de asistencia, el presidente de este comité técnico agradece la puntualidad y presencia de sus miembros integrantes, estando presentes:

- **Presidente del Comité Técnico: Dr. Carlos Germán Palafox Moyllers** en su carácter de presidente Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante Oficio no. 03.02-633/2024 Bis1 expedido por Lic. Juan Manuel González Alvarado, Secretario Particular del Ejecutivo Estatal.
- **Vicepresidente del Comité Técnico: Lic. Briseida Gil Campillo**, en su carácter de vicepresidente Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio SCJ/3813/2024 expedido por el Dr. Adriel Córdova Pimentel, Secretario de la Consejería Jurídica y Vicepresidente del Comité Técnico.
- **Secretario del Comité Técnico: Lic. José Dávila Cadena**, en su carácter de secretario Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio SCJ/3822/2024 expedido por el Mtro. Jesús Adán Castillo Morán, Subsecretario De Proyectos Legislativos, Estudios Normativos Y Derechos Humanos, y Secretario Del Comité Técnico.
- **Tesorero del Comité Técnico: Ing. José Luis López Torres** en su carácter de Tesorero Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio S/N expedido por el Dr. Carlos Hernández Cordero, Secretario de Hacienda del Estado Sonora y Tesorero del Comité Técnico.
- **Vocal del Comité Técnico: Ing. Martín Eduardo Orci Atondo**, en su carácter de Vocal Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio S/N expedido por el Ing. Godofredo Gardner Anaya, Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Vocal del Comité Técnico.
- **Vocal del Comité Técnico: Lic. Francisco Giovanni Dyke García**, en su carácter de Vocal Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio no. SGJO/51/2024 expedido por el Mtro. Jorge Luis Gallardo Mendoza, Jefe de Oficina de la Secretaría de Gobierno.

Además, se encuentra presente por Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora:

C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, Gerente de Administración y Contabilidad, para efectos de apoyo y asistencia al Director General.

II.- VERIFICACIÓN DE QUÓRUM REGLAMENTARIO POR PARTE DEL REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL.

El Mtro. Gabriel Palomera Medina, en su carácter de Representante de la Secretaría de la Contraloría General, verifica la lista de asistencia y declara que existe el quórum reglamentario.



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

III.- LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA.

El Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz, Director General, procede a dar lectura al orden del día de la primera sesión extraordinaria de comité técnico de fecha 26 de junio de 2024.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO PUNTO III

El comité técnico en pleno aprueba el orden del día de la Primera Sesión Extraordinaria de Comité Técnico de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora del 26 de junio del 2024.

IV- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE LA SOLICITUD POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES PARA LA CONSERVACIÓN DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO 2023 PARA EL EJERCICIO 2024.



Hermosillo Sonora a 30 de mayo de 2024
Oficio DGP/231/24

DRA. ALMA ROSA RODRIGUEZ VARELA
DIRECTORA DE LA OFICINA DE PASAPORTES EN SONORA
RELACIONES EXTERIORES EN SONORA.
P R E S E N T E.-

Derivado de la segunda sesión ordinaria de Comité Técnico de fecha 29 de mayo del año en curso, en el punto número XII (doce) se acordó que a partir del 01 de enero de 2024 se aplicará la tarifa de valor de arrendamiento, según la justipreciación expedida por la Dirección General de Bienes de Dominio del Estado de Sonora.

Quedando de la siguiente manera:

EDIFICIO	PRECIO M2	METROS CUADRADOS	SUBTOTAL	
HERMOSILLO PLANTA BAJA	\$250.00	451.09 M2	IVA	\$112,772.50
			TOTAL	\$18,043.60
				\$130,816.10

Cabe resaltar que la vigencia del contrato referido será del 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración, reciba un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ
DIRECTOR GENERAL
PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA

Elaboró: Leticia Reyes Villarreal

Revisó: C.P. Hiram Eduardo Burrola



04 JUN. 2024

ALEJANDRINA ESTRADA
RECIBIDO

C.c.p. Dr. Roberto Carlos Hernández Cordero - Secretario de Hacienda
C.c.p. Ing. Jesús Roberto Tripp - Director General de la Administración del Centro de Gobierno y Auditorio Cívico del Estado.
C.c.p. Archivo.

Comonfort y Boulevard Cultura S/N Altos Puente Peatonal local "C"
Fraccionamiento Rfo Sonora.
Tel: (662) 2-17-30-11, 2-12-46-91 Fax. 2-12-36-87
C.P. 83280 Hermosillo, Sonora, México.
progresofideicomiso@hotmail.com

04:48 am.
Ibette Toledo
SRE



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



RELACIONES EXTERIORES
SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
PRESIDENTE DEL GOBIERNO
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL PUEBLO

2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab"

RECIBIDO
18/06/2024
OFICINA DE PASAPORTES EN SONORA
SECRETARIA DE RELACIONES
EXTERIORES

DIRECCIÓN GENERAL DE OFICINAS DE PASAPORTES
Dirección de Equipamiento e Infraestructura

Ciudad de México, a 18 de junio de 2024
Oficio: DGP/17823/2024

LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ.
DIRECTOR GENERAL DE PROGRESO FIDEICOMISO
PROMOTOR URBANO DE SONORA.
PRESENTE.

AT'N: C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE.
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD DE
PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA.
PRESENTE.

Hago referencia al contrato de arrendamiento OMBI-AR-05/2024, de fecha 29 de diciembre de 2023, así como a su oficio DGP/231/24, por el que comunicó a esta Dirección, el resultado de la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico, para efectos de "una tarifa de valor de arrendamiento" según la justipreciación expedida por la Dirección General de Bienes del Dominio Público del Estado de Sonora.

Al respecto, le comento que derivado de que el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), ha suspendido los trámites relativos al Dictamen Valuatorio para efectos de la justipreciación de rentas, elemento esencial de procedencia para fijar el importe máximo que las instituciones públicas podrán convenir el importe del arrendamiento con el propietario de un inmueble; es por ello que no es posible tomar en consideración para ningún efecto, el aumento propuesto y acordado en la citada Segunda Sesión del Comité Técnico; lo anterior, sin pasar por alto la vigencia del contrato OMBI-AR-05/2024, que es del 1º de enero al 31 de diciembre de 2024.

Conforme a lo señalado en el oficio 411/UPCP/2024, del 30 de abril de 2024, emitido por la Unidad de Política y Control Presupuestario de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al determinar las Disposiciones Específicas para el cierre del ejercicio presupuestario 2024 (de manera anticipada), en relación a los compromisos ya convenidos con que cuenta esta Dependencia, y atendiendo a lo previsto en el contrato OMBI-AR-05/2024, no es dable convenir un monto superior a lo acordado en el mismo, siendo el objeto del contrato, la superficie rentable de 451.09 metros cuadrados del inmueble sito en Río Sonora y Comonfort, Edificio Hermosillo, P.B., del Centro de Gobierno de la Ciudad de Hermosillo, Estado de Sonora.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ANTONIO RÍOS LIÉVANO
DIRECTOR DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA.

Elaboró: SD/María Enriqueta Páez Salinas.

c.c.p. **María Fernanda Heraldez Ríos.**- Directora General de Oficinas de Pasaportes.- Para su conocimiento.- Presente.
Tanya Quintero Martínez.- Directora de Planeación y Desarrollo de Proyectos Especiales.- Presente.

PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
RECIBIDO
18 JUN. 2024
1:15 pm
Comonfort y Blvd. Cultura S/N Puente
Peatonal Altos Centro de Gobierno
Hillo. Sonora R.F.C. PFP-831215-1WA

Plaza Juárez 20, Col. Centro, C.P. 06010, Ciudad de México. Tel: (55) 3686 5100 www.gob.mx/sre

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



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

Hermosillo, Sonora a 08 de mayo de 2024

Tarjeta Informativa

ING. JOSÉ LUIS LÓPEZ TORRES
Secretario Técnico Secretaría de Hacienda
Presente.-

Por medio de la presente y en relación a la información solicitada, le describo Análisis comparativo de rentas cobradas a la Secretaría de Relaciones Exteriores, durante el periodo de los ejercicios 2019-2023.

AÑO	IMPORTE	IVA	TOTAL	% DE INCREMENTO
2019	62,279.42	9,964.71	72,244.13	
2020	74,361.63	11,897.86	86,259.49	19.4
2021	77,284.05	12,365.45	89,649.50	3.93
2022	77,284.05	12,365.45	89,649.50	Sin Incremento
2023	77,284.05	12,365.45	89,649.50	Sin Incremento

Estas rentas corresponden al espacio que ocupa las instalaciones de la referida Secretaría por un espacio de 451.09 metros cuadrados.

Cabe señalar que adicional se le dan en comodato un área de 323.20 metros cuadrados. Actualmente la Secretaría no ha cubierto a Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, las rentas correspondientes al contrato de arrendamiento de 2023.

Así mismo, el contrato de arrendamiento de 2024, no se ha definido el importe de incremento de la renta en virtud de que estamos en la espera de que la Secretaría de Relaciones Exteriores, nos remita la justipreciación que solicitó ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) para definir los montos y cantidades para el contrato 2024.

Sin otro particular, y en su caso quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario.

Atentamente


C.P Hiram Eduardo Burrola Araque
Gerente de Administración y Contabilidad.

C.c.p. Archivo

Comonfort y Boulevard Cultura S/N Altos Puente Peatonal local "C"
Fraccionamiento Río Sonora.
Tel: (662) 2-17-30-11, 2-12-46-91 Fax: 2-12-36-87
C.P. 83320 Hermosillo, Sonora, México
progresofideicomiso@hotmail.com





PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

En uso de la voz, el Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz, Director General del Fideicomiso, expone a los miembros de comité técnico el antecedente con la Secretaría de Relaciones Exteriores e informa que se sostuvo una junta con el Secretario Particular del Secretario de Gobierno, el Mtro. Jorge Luis Gallardo Mendoza así como con el Lic. Antonio Ríos Liévano, Director de Equipamiento e Infraestructura de la Secretaría de Relaciones Exteriores de la Ciudad de México y demás personal de esa Secretaría, así como el C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, Gerente de Administración y Contabilidad y el Lic. Carlos Manuel Iturrios López, abogado externo del fideicomiso; donde se solicitó de manera conciliatoria por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores, que se acepte el pago por monto de arrendamiento para el ejercicio 2024, el precio del ejercicio 2023, el cual es el mismo monto desde el ejercicio 2021, ya que esa secretaría hace mención que no tienen manera de realizar un pago con el aumento estipulado de la justipreciación otorgada por la Dirección de Bienes del Domino, ya que no se tenía presupuestado el monto, a lo que responde el Dr. Carlos Germán Palafox Moyllers, Subsecretario de Egresos, en representación del Gobernador, Dr. Francisco Alfonso Durazo Montaña, Presidente del Comité Técnico del fideicomiso, que es necesario actuar conforme lo señale el señor Gobernador, sin obviar el daño patrimonial que puede incurrir la falta de pago del recurso cuando el inmueble si se encuentra en arrendamiento.

A lo que el comité técnico delibera que es necesario realizar otra junta con la Secretaría de Gobierno, la Secretaría de Relaciones Exteriores y el fideicomiso, y levantar una minuta de acuerdos, donde se estipule una fecha compromiso de los pagos morosos correspondiente a los 17 meses que se adeudan, dando un total de \$1,524,041.45 de pesos, así como informarles que para el ejercicio 2025 se actualizará el precio del arrendamiento aplicándose el índice inflacionario del año 2021 al 2025, y que el fideicomiso les solicitará la entrega de los 323.20 metros cuadrados que tiene en comodato esa secretaría, como consecuencia de la morosidad en los pagos.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO IV

El comité técnico aprueba la realización de una junta con la Secretaría de Gobierno, la Secretaría de Relaciones Exteriores y el fideicomiso, así como levantar una minuta de acuerdos, donde se estipule una fecha compromiso de los pagos morosos correspondiente a los 17 meses que se adeudan, dando un total de \$1,524,041.45 de pesos, informarles que para el ejercicio 2025 se actualizará el precio del arrendamiento aplicándose el índice inflacionario del año 2021 al 2025, así como solicitar la entrega de los 323.20 metros cuadrados que tiene en comodato esa secretaria, como consecuencia de la morosidad en los pagos.

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

V.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN PARA INSTRUIR AL DIRECTOR GENERAL PARA LA FORMALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE EN SU CASO CORRESPONDA PARA LA OCUPACIÓN DE LOS ESPACIOS DEL CENTRO DE GOBIERNO EN DONDE SE ENCUENTRAN LAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, ASÍ COMO LOS ESPACIOS POR LOS QUE NO PERCIBE INGRESOS EL FIDEICOMISO, DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES Y EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

El C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, informa a los miembros del Comité Técnico, que a la negativa de la suscripción de los contratos de comodato por parte de la delegada fiduciaria es debido, a que externa la delegada fiduciaria que en el contrato del fideicomiso, no estipula dentro de las facultades y obligaciones para el cumplimiento de los fines, la suscripción de contratos de comodato, toda vez que sí señala en las facultades que el fideicomiso le confiere a la fiduciaria, suscribir contratos de arrendamiento, pero no se estipula la palabra comodato, por lo que se encuentra impedida para poder firmar los contratos de comodato que Progreso Fideicomiso tiene; en contexto, se informa al comité técnico que no se percibe recurso por los contratos de comodato y en consecuencia, no ingresan a las cuentas bancarias y de inversión administradas por el fiduciario.

El Lic. Carlos Manuel Iturrios López, abogado externo del fideicomiso, informa que en el decreto de creación de Progreso Fideicomiso publicado en el boletín oficial del estado de fecha 04 de mayo de 1992, en su artículo 12 señala las facultades y obligaciones del director general del fideicomiso, donde en su fracción VIII, dice a letra *“Representar legalmente al fideicomiso, con todas las facultades generales y especiales que señala en sus párrafos 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 designe”*, por lo que supliendo la falta de parte del fiduciario para firmar los contratos de comodatos, se le solicita al comité técnico, instruya al Director General del fideicomiso, la suscripción de los contratos de comodato, fundados en las facultades que el decreto de creación le otorga.

De igual manera, el Lic. Carlos Manuel Iturrios López, comenta al comité técnico que el fiduciario nos observó que se suprimiera en los contratos de arrendamiento, en la cláusula correspondiente a la cuota condominal, las cuales son administradas por la Dirección General del Centro de Gobierno y Auditorio Cívico del Estado, las cuentas bancarias de depósito del pago por concepto de servicios de luz, agua, seguridad, limpieza y cuota condominal, ya que están a nombre de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora, por lo cual, el fiduciario señala que se deberá firmar un acuerdo anexo para que el arrendatario haga el pago de dichos conceptos en las cuentas bancarias de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora, por lo que dichos ingresos no forman parte del patrimonio del fideicomiso, ya que no ingresan a las cuentas eje del fideicomiso.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO V

El comité técnico instruye al Director General de Progreso Fideicomiso, la suscripción de los contratos de comodato, así como los acuerdos de cuota condominal y servicios administrados por la Dirección General del Centro de Gobierno y Auditorio Cívico del Estado.



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



BOLETIN OFICIAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA
OFICIALIA MAYOR



Registrado como artículo de
segunda clase con fecha 23
de Abril 1982. DGC Núm.
0020324 característicos
316182816.

BI-SEMANARIO

Dirección General de
Documentación y Archivo
Garmendia No. 157 Sur C.P. 83000
Hermosillo, Sonora
Tel. 17-45-89

TOMO CXLIX HERMOSILLO, SONORA LUNES 4 DE MAYO DE 1992 No. 36

"1992, AÑO DE LA UNIVERSIDAD DE SONORA"

GOBIERNO ESTATAL

PODER EJECUTIVO

Decreto que autoriza se modifique y amplíen las finalidades del Fideicomiso Público denominado "Programa Especial de Hermosillo". 3 a 11

AVISOS JUDICIALES y GENERALES 12 a 36

INDICE DE AVISOS PUBLICADOS EN ESTE NUMERO: 2

JUICIOS EJECUTIVOS MERCANTILES

Banco Nacional de México, S.A. (5) 12, 13, 14, 15

Banco Nacional de México, S.A. (5) 16, 17, 20, 23

Banpais, S.N.C. (2) 13, 23

Lic. Ernesto Cárdenas Verdugo. 14

María Correa Armenta. 14

Bancomer, S.A. (5) 14, 15, 19, 22

Leonardo Salazar Dávila. 15

Banoro, S.N.C. (3) 16

Plácido Hernández Torres. 17

Alón Vanegas Lizárraga. 17

Banca Serfin, S.A. (3) 18, 21

Oscar de la Torre B. (2) 18

Papelería Imaz, S.A. 18

Ramón Ruiz Ochoa. 19

Lic. Ernesto Lorenzo Sánchez Valenzuela. 19

Lucas Mazón Fuentes. 19

Cable de Acero, S.A. de C.V. 20

Ernesto Dávila Ramírez. 20

Carlos Coronado Flores. 20

Anselmo Murillo Franco. 20

Lic. Lauro F. Parada Almada. 21

Lic. Víctor Manuel Valdez González. 21

Banco Mercantil del Norte, S.N.C. 22

Banco Mercantil del Norte, S.N.C. 22

JUICIOS HIPOTECARIOS

Francisco Javier Limón Espinoza. 23

Bancomer, S.A. 23

(Sigue en la página número 2)

7

Handwritten signatures and initials in blue ink.



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

PAGINA 8

LUNES 4 DE MAYO DE 1992

BOLETIN OFICIAL

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 VICE-PRESIDENTE 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 110.- 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.- DESIGNAR AL SECRETARIO, TESORERO Y CONSEJEROS REPRESENTATIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO.

VI.- INVITAR Y DESIGNAR LOS DEMÁS CONSEJEROS.

VII.- LAS DEMÁS QUE LE SEÑALEN LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

ARTICULO 120.- EL DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES Y OBLIGACIONES:

I.- EJECUTAR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DEL COMITÉ



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

BOLETIN OFICIAL

LUNES 4 DE MAYO DE 1992

PAGINA 9

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 SUS PÁRRAFOS 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 DESIGNE.

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.



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

**CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA,
EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA EL SIGUIENTE**

CÓDIGO CIVIL

LIBRO PRIMERO

**DISPOSICIONES PRELIMINARES
HECHOS Y ACTOS JURÍDICOS**

**TITULO PRIMERO
REGLAS GENERALES**

ARTICULO 1o.- Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Sonora, los asuntos del orden civil. Regirán con carácter supletorio, además, toda relación jurídica o situación de derecho no previstas o reglamentadas de modo incompleto por otras leyes de jurisdicción local.

ARTICULO 2o.- La Ley Civil es igual para todos en cuanto a sus efectos y aplicación, sin distinción de personas ni de sexos, a no ser en los casos especialmente determinados.

ARTICULO 3o.- La capacidad jurídica es igual para el hombre y la mujer; en consecuencia, la mujer no queda sometida, por razón de su sexo, a restricción alguna en la adquisición ni ejercicio de sus derechos civiles.

ARTICULO 4o.- Las leyes, decretos, reglamentos, circulares o cualesquiera otras disposiciones de observancia general, obligan y surten sus efectos tres días después de su publicación en el periódico oficial.

En los lugares distintos del en que se publique el periódico oficial, para que las leyes, decretos, reglamentos, etc., se reputen publicados y sean obligatorios, se necesita que, además del plazo que fija el párrafo anterior, transcurra un día mas por cada cuarenta kilómetros de distancia o fracción que exceda de la mitad.

ARTICULO 5o.- Si la ley, decreto, reglamento, circular o disposición de observancia general, fija el día en que debe comenzar a regir, obliga desde ese día con tal de que su publicación haya sido anterior.

ARTICULO 6o.- A ninguna ley ni disposición gubernativa se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

ARTICULO 7o.- La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de terceros.

ARTICULO 8o.- La renuncia autorizada en el artículo anterior no produce efecto alguno si no se hace en términos claros y precisos, de tal suerte que no quede duda del derecho que se renuncia.

ARTICULO 9o.- Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público

5



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

224 / 306 | - 100% + |

Civiles y, en su defecto, por las mismas del secuestro convencional.

TITULO NOVENO DEL MANDATO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 2823.- El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta y nombre del mandante, o sólo por su cuenta, los actos jurídicos que este le encargue.

ARTICULO 2824.- El contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación del mandatario.

El mandato que implica el ejercicio de una profesión se presume aceptado cuando es conferido a personas que ofrecen al público el ejercicio de su profesión, por el solo hecho de que no lo rehúsen dentro de los tres días siguientes.

La aceptación puede ser expresa o tácita. Aceptación tácita es todo acto en ejecución de un mandato.

ARTICULO 2825.- Pueden ser objeto del mandato todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.

ARTICULO 2826.- Solamente será gratuito el mandato cuando así se haya convenido expresamente.

ARTICULO 2827.- Se deroga

ARTICULO 2828.- Se deroga

ARTICULO 2829.- Se deroga

ARTICULO 2830.- El mandato puede ser general y especial. Son generales los contenidos en los tres primeros párrafos del artículo siguiente. Cualquiera otro mandato tendrá el carácter de especial.

ARTICULO 2831.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que serán con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

ARTICULO 2832.- Para que el mandatario pueda ejecutar donaciones en nombre o por cuenta del mandante, es necesario que expresamente se le faculte para ello, sin que sea bastante el poder general

224

9

VI.- RESUMEN DE ACUERDOS APROBADOS.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO PUNTO III

El comité técnico en pleno aprueba el orden del día de la Primera Sesión Extraordinaria de Comité Técnico de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora del 26 de junio del 2024.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO IV

El comité técnico aprueba la realización de una junta con la Secretaría de Gobierno, la Secretaría de Relaciones Exteriores y el fideicomiso, así como levantar una minuta de acuerdos, donde se estipule una fecha compromiso de los pagos morosos correspondiente a los 17 meses que se adeudan, dando un total de \$1,524,041.45 de pesos, informarles que para el ejercicio 2025 se actualizará el precio del arrendamiento aplicándose el índice inflacionario del año 2021 al 2025, así como solicitar la entrega de los 323.20 metros cuadrados que tiene en comodato esa secretaria, como consecuencia de la morosidad en los pagos.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO V

El comité técnico instruye al Director General de Progreso Fideicomiso, la suscripción de los contratos de comodato, así como los acuerdos de cuota condominal y servicios administrados por la Dirección General del Centro de Gobierno y Auditorio Cívico del Estado.

VII- CLAUSURA DE LA REUNIÓN.

Se autoriza a la Dirección General de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, para que notifique a la institución financiera de este fideicomiso, el resultado de esta sesión, así como para que acuda ante notario público a protocolizar la presente acta en caso de que lo considere pertinente.

En virtud de lo anterior y no existiendo ningún asunto del orden del día pendiente de tratar, el representante del Secretario de la Contraloría General declara la sesión concluida conforme a derecho, siendo las diez horas con cincuenta minutos del día 26 de junio del 2024.

9



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

Miembros Integrantes del H. Comité Técnico

Dr. Carlos German Palafox Moyllers
Presidente Suplente

En representación del C. Francisco Alfonso Durazo Montaña
Gobernador Constitucional del Estado de Sonora y Presidente
del Comité Técnico

Lic. Briseida Gil Campillo
Vicepresidente Suplente

En representación del Dr. Adriel Córdova
Pimentel, Consejero Jurídico de la Secretaría de
Consejería Jurídica y Vicepresidente del Comité
Técnico.

Lic. José Dávila Cadena
Secretario Suplente

En representación del Mtro. Jesús Adán Castillo Moran,
Subsecretario De Proyectos Legislativos, Estudios
Normativos Y Derechos Humanos y Secretario del Comité
Técnico.

Ing. José Luis López Torres
Tesorero Suplente

En representación del Dr. Roberto Carlos Hernández
Cordero, Secretario de Hacienda y Tesorero del
Comité Técnico.

Ing. Martin Eduardo Orci Atondo
Vocal Suplente

En representación del Ing. Godofredo Gardner Anaya,
Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Vocal
del Comité Técnico

Lic. Francisco Giovanni Dyke García
Vocal Suplente

En representación del Lic. Adolfo Salazar Razo, secretario
de Gobierno y Vocal del Comité Técnico

Mtro. Gabriel Palomera Medina

En representación del Lic. Guillermo Alejandro Noriega
Esparza, Secretario de la Contraloría

Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz

Director General de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano
de Sonora