

Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

Segunda Reunión Extraordinaria de Comité Técnico

Hermosillo, Sonora, 25 de agosto del 2025.

**ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL EJERCICIO 2025 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 ONCE HORAS CON DIEZ MINUTOS DEL DÍA LUNES VEINTICINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, SE DESAHOGÓ DE MANERA PRESENCIAL, LA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA 2025 DE **PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA**, DONDE SE REUNIERON EL COMITÉ TÉCNICO EN PLENO, 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 QUORUM LEGAL POR PARTE DEL REPRESENTANTE DE LA SECRETARIA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO.

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

IV- DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, PARA SEGUIR OCUPANDO LOS ESPACIOS DADOS EN ARRENDAMIENTO Y COMODATO, POR UN PLAZO ADICIONAL DE HASTA 60 DÍAS HÁBILES SIN COSTO DE ARRENDAMIENTO, CON EL PROPÓSITO DE LLEVAR A CABO LA TOTAL DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE Y ENTREGA DE LAS LLAVES.

V.- DISCUSIÓN Y, EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON MOTIVO DEL ADEUDO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, POR 19 MESES POR UN TOTAL DE \$ 1,703,340.31 PESOS POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO; Y UN TOTAL DE \$ 878,321.95 PESOS POR LOS CONCEPTOS DE CUOTA CONDOMINAL, SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE DE LOS EJERCICIOS 2024 Y 2025.

VI.- DISCUSIÓN Y, EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON MOTIVO DEL ADEUDO DE LA SECRETARIA DE BIENESTAR POR 16 MESES POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO POR UN TOTAL DE \$3,276,639.73 PESOS, ASÍ COMO UN TOTAL DE \$ 213,821.05 PESOS POR CONCEPTOS DE CUOTA CONDOMINAL, SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE DE LOS EJERCICIOS 2024 Y 2025

VII.- AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LA ENTREGA DE \$8,918,299.20 DE PESOS AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA PARA EL MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE GOBIERNO, LOS CUALES SE UTILIZARÁN EN MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS Y ELEVADORES.

VIII.- AUTORIZACIÓN PARA BAJA Y DESTINO FINAL DE ELEVADORES EN ESTADO OBSOLETO DEL CENTRO DE GOBIERNO.

IX.- RESUMEN DE ACUERDOS APROBADOS

X.- 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, en representación del Director General, el C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque agradece la puntualidad y presencia de sus miembros integrantes, estando presentes:

- **Presidente del Comité Técnico: Dr. Carlos German Palafox Moyllers** en su carácter de Presidente Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio no. 03.02-1064/2025 expedido por el Lic. Luis Rogelio Piñeda Taddei, Secretario Particular del Ejecutivo.
- **Vicepresidente del Comité Técnico: Mtro. Juan Fernando Córdova Othón**, en su carácter de Vicepresidente Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio SCJ/SC/4861/2025 expedido por la Mtra. Dinorah Jocelyn Vega Orozco, Subsecretaria de lo Consultivo.
- **Secretario del Comité Técnico: Lic. Miguel Clemente Beltrán Corral** en su carácter de Secretario Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio SCJ/2570/2025 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: Mtra. Rosa Yadira Tiznado García**, en su carácter de Tesorero Suplente del Comité Técnico, designada por el Dr. Roberto Carlos Hernández Cordero, Secretario de Hacienda del Estado Sonora y Tesorero del Comité Técnico.
- **Vocal del Comité Técnico: Ing. Martin Eduardo Orci Atondo**, en su carácter de Vocal Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio 10-542-2025 expedido por la Ing. Alejandra Castro Valencia, Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Vocal del Comité Técnico.
- **Vocal del Comité Técnico: Lic. José Haro del Castillo**, en su carácter de Vocal Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio no. SGJO-1771/2025 expedido por el Mtro. Jorge Luis Gallardo Mendoza, Jefe de Oficina de la Secretaría de Gobierno.

II.- VERIFICACIÓN DE QUÓRUM REGLAMENTARIO POR PARTE DEL REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO.

Ante la ausencia del Representante de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, el Dr. Carlos German Palafox Moyllers en su carácter de Presidente Suplente del Comité Técnico, verifica la lista de asistencia y declara que existe el quórum reglamentario.

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

El C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, procede a dar lectura al orden del día de la segunda sesión extraordinaria de Comité Técnico de fecha 25 de agosto de 2025.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO PUNTO III

El Comité Técnico en pleno aprueba el orden del día de la Segunda Sesión Extraordinaria de Comité Técnico de fecha 25 de agosto de 2025.

IV.- DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, PARA SEGUIR OCUPANDO LOS ESPACIOS DADOS EN ARRENDAMIENTO Y COMODATO, POR UN PLAZO ADICIONAL DE HASTA 60 DÍAS HÁBILES SIN COSTO DE ARRENDAMIENTO, CON EL PROPÓSITO DE LLEVAR A CABO LA TOTAL DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE Y ENTREGA DE LAS LLAVES.

En uso de la voz, el Dr. Carlos Germán Palafox Moyllers informó a los integrantes del Comité Técnico que en coordinación con la Mtra. Karina Teresita Zárate Félix, Encargada de Pasaportes en Sonora, con el propósito de agilizar la desocupación de los inmuebles otorgados en arrendamiento y comodato a la Secretaría de Relaciones Exteriores, informan que dicha dependencia ha solicitado el apoyo de la Secretaría de Hacienda para llevar a cabo la movilización de la considerable cantidad de archivo resguardado.

Posteriormente el C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, presentó el oficio remitido por la Secretaria de Relaciones Exteriores, mediante el cual solicitan se les otorgue un plazo adicional de 60 días hábiles sin costo de arrendamiento, a fin de concluir con la gestión de desocupación de los inmuebles; la Mtra. Rosa Yadira Tiznado García preguntó si dicha condonación incluye también los pagos relativos a cuotas condominales, así como a los servicios de agua y energía eléctrica. Al respecto, el Comité Técnico acordó que resulta necesario que la Administración General del Centro de Gobierno emita un oficio en el que se especifique de manera puntual el alcance de la condonación solicitada.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO IV.

El Comité Técnico, en pleno, aprueba la solicitud presentada por la Secretaría de Relaciones Exteriores, relativa a la condonación de arrendamiento y comodato, por un plazo máximo de hasta 60 días hábiles a partir del 1º de agosto del 2025.



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



Relaciones Exteriores

Secretaría de Relaciones Exteriores



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

RECIBIDO
31 JUL. 2025
1:14 pm

Comonfort y Blvd. Cultura S/N Puente
Peatonal Altos Centro de Gobierno
Hillo, Sonora R.F.C. PEP-891215-1WA



UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE OFICINAS DE PASAPORTES
DIRECCIÓN DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

Ciudad de México, a 31 de julio de 2025.

LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ
DIRECTOR GENERAL DE PROGRESO FIDEICOMISO
PROMOTOR URBANO DE SONORA
P R E S E N T E

Me permito saludarle cordialmente y, por este conducto, hacer referencia al **Contrato de Arrendamiento** identificado con el número **OMBI-AR-05/2025**, con vigencia del 1° de enero al 30 de junio del presente ejercicio fiscal, correspondiente a una superficie rentable de **451.09 m²**, así como a su respectivo **Convenio Modificatorio**, aplicable al periodo comprendido del 1° al 31 de julio de 2025.

De igual manera, hago referencia al **Contrato de Comodato** correspondiente al ejercicio fiscal 2025, con vigencia del 1° de enero al 30 de junio del año en curso, relativo a una superficie de **323.20 m²**, así como a su **Convenio Modificatorio** para el periodo comprendido del 1° al 31 de julio de 2025.

Cabe señalar que las oficinas de pasaportes de la Secretaría de Relaciones Exteriores en Hermosillo han ocupado el inmueble objeto de arrendamiento por más de veinte años, circunstancia que ha derivado en la acumulación de una cantidad significativa de archivo. Esta situación, aunada a la logística necesaria para su manejo y resguardo, ha dificultado el proceso de desocupación y, en consecuencia, la entrega material del bien arrendado.

Por lo anterior, y con el debido respeto, con fundamento en lo establecido en el artículo 54, último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores, solicito atentamente el apoyo de ese Fideicomiso para que, en la medida de lo posible, se nos otorgue un plazo adicional de **60 días hábiles sin costo de arrendamiento**, con el fin de llevar a cabo la total desocupación del inmueble y el retiro adecuado del archivo, asegurando con ello una entrega en orden y conforme a los lineamientos establecidos.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Juárez No. 20, Plaza Juárez, Col. Centro, CP 06010, Cuauhtémoc, Ciudad de México. Tel: (55) 3586 5100 www.sre.gob.mx/sre



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



Relaciones Exteriores

Secretaría de Relaciones Exteriores



Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, así como su comprensión y apoyo, reiterando la disposición de esta representación para mantener una comunicación fluida y coordinada en beneficio del cumplimiento de nuestras obligaciones.

Sin otro particular, me reitero a sus órdenes.

ATENTAMENTE

MAURICIO AGUSTÍN SUÁREZ HERNÁNDEZ
DIRECTOR DE ÁREA EN LA DIRECCIÓN DE
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Juárez No. 20, Plaza Juárez, Col. Centro, CP 06010, Cuauhtémoc, Ciudad de México. Tel: (55) 3686 5100 www.gob.mx/sre

V.- DISCUSIÓN Y, EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON MOTIVO DEL ADEUDO DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, POR 19 MESES POR UN TOTAL DE \$ 1,703,340.31 PESOS POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO; Y UN TOTAL DE \$ 878,321.95 PESOS POR LOS CONCEPTOS DE CUOTA CONDOMINAL, SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE DE LOS EJERCICIOS 2024 Y 2025.

En uso de la voz, el C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque presenta el estado de cuenta de los clientes morosos por el periodo del 01 de enero del 2024 al 31 de julio del presente año, donde se presenta un adeudo por concepto de arrendamiento por un monto total de \$1,703,340.31 (un millón setecientos tres mil trescientos cuarenta pesos 31/100 M.N.), así como el oficio remitido por la Dirección General de Administración del Centro de Gobierno, mediante el cual se informa sobre el estado de cuenta de las dependencias con adeudos de cuotas condominales, así como los servicios de agua potable y energía eléctrica, con un monto acumulado al 30 de junio de 2025 por un importe de \$878,321.95 (ochocientos setenta y ocho mil trescientos veintiún pesos 95/100 M.N.).

Se informa al Comité Técnico que la Secretaría de Relaciones Exteriores manifestó que no ha sido posible concretar la firma del contrato correspondiente al periodo del 01 de enero al 30 de junio del 2025, derivado de la falta de suscripción por parte de la anterior Encargada de Pasaportes en Sonora, la Dra. Alma Rosa Rodríguez Varela, cuya localización no ha sido posible establecer. No obstante, aun cuando las oficinas centrales han comunicado que se están llevando a cabo las gestiones necesarias para la suscripción del contrato no se ha concluido dicho proceso. Asimismo, se hace de su conocimiento que se celebró un convenio modificatorio con vigencia del 1º al 31 de julio del año en curso, mismo que cuenta con la anuencia correspondiente.

Así mismo, se hace del conocimiento del Comité Técnico la gestión realizada por el Oficial Mayor para la suscripción del contrato correspondiente al ejercicio 2024, el cual fue remitido a este fideicomiso debidamente firmado en el 15 de julio del 2025; así mismo se informa que el pago correspondiente al ejercicio 2024, se encuentra en proceso en el área de pagos de las oficinas centrales de la Secretaría de Relaciones Exteriores, sin que hasta la fecha se cuente con un plazo de pago definido.

El Dr. Carlos Germán Palafox Moyllers comentó que se ha mantenido comunicación con la Encargada de Pasaportes en Sonora, Mtra. Karina Teresita Zárate Félix, quien manifestó su disposición para apoyar en las diligencias correspondientes a fin de gestionar el pago de los adeudos previamente mencionados.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO V.

El Comité Técnico se da por enterado e instruye a la Gerencia de Contabilidad y Administración a continuar con el procedimiento de cobranza a la Secretaría de Relaciones Exteriores.

PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA
CENTRO ADMINISTRATIVO Y DE GOBIERNO
ESTADO DE CUENTA AL 31 DE JULIO DE 2025

CLIENTE	EDIFICIO SONORA	EDIFICIO HERMOSILLO	EDIFICIO MÉXICO	ÁREA COMERCIAL	GRAN TOTAL	MESES DE DEUDA
ISSSTE DELEGACION SONORA			\$ 1,684,773.48			4
RELACIONES EXTERIORES		1,703,340.31				19
COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA			\$793,397.08			2
SEMARNAT		524,829.55				5
SAT		1,186,235.68				2
BIENESTAR PODER JUDICIAL DEL ESTADO		3,276,639.73				16
MARIA ELDA JURADO LOZANO		-		\$ -		
JOSÉ RAMÓN MUNGUÍA CAMOU				\$ -		
TOTALES		6,691,045.27	2,478,170.56	-	9,169,215.83	48



GOBIERNO
DE SONORA
COMISIÓN ESTATAL
DE BIENES Y
CONCESIONES



Comofort y Blvd. Cultura S/N Puente
Peatonal Altos Centro de Gobierno Oficio No. DGACGyAC/761/2025
Hilo. Sonora R.F.C. PFP-891215-1WA
Hermosillo, Sonora, a 13 de agosto de 2025

OFICIALÍA MAYOR

C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD
PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA
P R E S E N T E

Por este conducto me permito enviarle los adeudos de Cuotas Condominales, Energía Eléctrica y Agua Potable que presentan las dependencias federales, organismos descentralizados estatales y personas físicas ubicadas en el Centro de Gobierno, con números al 30 de junio del presente año y que corresponden a los años 2023, 2024 y 2025, como se detalla a continuación:

COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES
DIRECCIÓN GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE GOBIERNO Y AUDITORIO CIVICO
ESTADO DE CUENTA DE CUOTAS CONDOMINALES Y SERVICIOS BÁSICOS

AL 30 DE JUNIO DE 2025

2023

	CUOTA CONDOMINAL	ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE
SUPREMO TRIB. DE JUSTICIA	\$111,899.48	\$ -	\$ -
SEMARNAT	\$ -	\$20,453.28	\$ 1,195.54
TOTAL	\$111,899.48	\$20,453.28	\$1,195.54

Nota: El Supremo Tribunal de Justicia solicitó condonación de adeudos de la Cuota condominal de Julio a Diciembre 2023.

2024

DEPENDENCIA	CUOTA CONDOMINAL	ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE
SECRETARIA DE BIENESTAR			\$ 68,086.95
SEMARNAT		\$ 175,210.03	\$ 58,529.25
CONAGUA		\$63,925.02	\$14,370.35
SEC. RELACIONES EXTERIORES	\$ 92,740.80	\$ 385,708.26	\$ 86,475.12
TOTAL	\$92,740.80	\$624,843.31	\$ 227,461.67



GOBIERNO
DE SONORA
COMISIÓN ESTATAL
DE BIENES Y
CONCESIONES

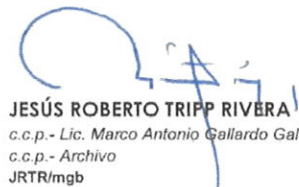
2025

DEPENDENCIA	CUOTA CONDOMINAL	ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE
SECRETARIA DE BIENESTAR	\$ 113,160.00	-	\$ 32,574.10
SEMARNAT	\$ 54,294.00	\$ 163,014.59	25,991.60
CONAGUA	\$ 205,188.00	\$ 114,215.89	72,944.00
ISSSTE	\$ 217,858.62	\$93,627.98	\$13,467.29
INEGI	-	-	16,924.03
INFONAVIT	\$ 198,165.50	-	-
TELEFONIA RURAL	\$ 20,613.90	\$ 38,164.49	5,562.41
COVES	\$ 26,890.00	\$ 66,582.80	3,927.90
FIDESON	-	-	-
CENTRO CONC. LABORAL	-	-	-
JOSE RAMON MUNGUIA	\$ 3,164.00	-	566.03
MA. ELDA JURADO	\$ 1,356.00	\$ 2,068.73	206.98
SUPREMO TRIBUNAL	-	-	-
SAT	\$ 53,228.52	-	-
SEC. RELACIONES EXTERIORES	\$ 54,098.80	\$ 223,564.69	35,734.28
TOTAL	948,017.34	701,239.17	\$ 207,898.62

Lo anterior, con el fin de que se integre en los asuntos a tratar en el próximo Comité Técnico de ese Fideicomiso.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN
CENTRO DE GOBIERNO Y AUDITORIO CÍVICO.


JESÚS ROBERTO TRIPP RIVERA
c.c.p.- Lic. Marco Antonio Gallardo Galez.- Coordinador Ejecutivo de la CEByC
c.c.p.- Archivo
JRTR/mgb

2024	Cuota Condominal	Energía Eléctrica	Agua Potable
Secretaria de Relaciones Exteriores	\$92,740.80	\$385,708.26	\$86,475.12
2025 (30 jun)	Cuota Condominal	Energía Eléctrica	Agua Potable
Secretaria de Relaciones Exteriores	\$54,098.80	\$223,564.69	\$35,734.28

TOTAL: \$ 878,321.95

2024	Arrendamiento
Secretaria de Relaciones Exteriores	\$1,075,793.88
2025 (31 julio)	Arrendamiento
Secretaria de Relaciones Exteriores	\$627,546.43

TOTAL: \$ 1,703,340.31

VI.- DISCUSIÓN Y, EN SU CASO APROBACIÓN DEL PROCEDIMIENTO A REALIZAR CON MOTIVO DEL ADEUDO DE LA SECRETARÍA DE BIENESTAR POR 16 MESES POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO POR UN TOTAL DE \$3,276,639.73 PESOS, ASÍ COMO UN TOTAL DE \$ 213,821.05 PESOS POR CONCEPTOS DE CUOTA CONDOMINAL, SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE DE LOS EJERCICIOS 2024 Y 2025.

En uso de la voz, el C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque hace mención que se han realizado notificaciones en las oficinas centrales de la Secretaría de Bienestar en la Ciudad de México, en los meses de enero y abril del año en curso, donde se ha gestionado una cita con las autoridades competentes para el pago de los adeudos, sin obtener respuesta favorable por parte de esa Secretaría.

Así mismo, presenta el estado de cuenta de los clientes morosos donde se registra al 31 de julio del presente año, un adeudo por concepto de arrendamiento equivalente a 16 meses, por un monto total de \$3,276,639.73 (tres millones doscientos setenta y seis mil seiscientos treinta y nueve pesos 73/100 M.N.), así como el oficio recibido de la Dirección General de Administración del Centro de Gobierno, mediante el cual se informa sobre el estado de cuenta de las dependencias con adeudos en relación con las cuotas condominales, así como los servicios de agua potable y energía eléctrica, con un monto acumulado al 30 de junio de 2025 por un importe de \$213,821.05 (doscientos trece mil ochocientos veintiún pesos 05/100 M.N.).

El Lic. Carlos Manuel Iturrios López hizo del conocimiento de los miembros del Comité Técnico que, en el cuerpo del contrato de arrendamiento celebrado con la Secretaría de Bienestar, se incluye un clausulado en el cual se manifiesta la suficiencia presupuestal en la partida 32201 aprobada para efectuar los pagos de arrendamiento correspondientes al ejercicio fiscal en curso.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO VI.

El Comité Técnico se da por enterado e instruye a la Gerencia de Contabilidad y Administración a continuar con el procedimiento de cobranza a la Secretaría de Bienestar.

PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA
CENTRO ADMINISTRATIVO Y DE GOBIERNO
ESTADO DE CUENTA AL 31 DE JULIO DE 2025

CLIENTE	EDIFICIO SONORA	EDIFICIO HERMOSILLO	EDIFICIO MÉXICO	ÁREA COMERCIAL	GRAN TOTAL	MESES DE DEUDA
ISSSTE DELEGACION SONORA			\$ 1,684,773.48			4
RELACIONES EXTERIORES COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA		1,703,340.31	\$793,397.08			19 2
SEMARNAT		524,829.55				5
SAT		1,186,235.68				2
BIENESTAR		3,276,639.73				16
PODER JUDICIAL DEL ESTADO		-				
MARIA ELDA JURADO LOZANO				\$ -		
JOSÉ RAMÓN MUNGUÍA CAMOU				\$ -		
TOTALES		6,691,045.27	2,478,170.56	-	9,169,215.83	48



GOBIERNO
DE SONORA
COMISIÓN ESTATAL
DE BIENES Y
CONCESIONES



Comonfort y Blvd. Cultura S/N Puente
Peatonal Altos Centro de Gobierno
Hillo, Sonora R.F.C. PFP-891215-1WA
Oficio No. DGACGyAC/761/2025
Hermosillo, Sonora, a 13 de agosto de 2025

OFICIALÍA MAYOR

C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD
PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA
P R E S E N T E

Por este conducto me permito enviarle los adeudos de Cuotas Condominales, Energía Eléctrica y Agua Potable que presentan las dependencias federales, organismos descentralizados estatales y personas físicas ubicadas en el Centro de Gobierno, con números al 30 de junio del presente año y que corresponden a los años 2023, 2024 y 2025, como se detalla a continuación:

COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES
DIRECCIÓN GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE GOBIERNO Y AUDITORIO CIVICO
ESTADO DE CUENTA DE CUOTAS CONDOMINIALES Y SERVICIOS BÁSICOS
AL 30 DE JUNIO DE 2025

2023

	CUOTA CONDOMINAL	ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE
SUPREMO TRIB. DE JUSTICIA	\$111,899.48	\$ -	\$ -
SEMARNAT	\$ -	\$20,453.28	\$ 1,195.54
TOTAL	\$111,899.48	\$20,453.28	\$1,195.54

Nota: El Supremo Tribunal de Justicia solicitó condonación de adeudos de la Cuota condominal de Julio a Diciembre 2023.

2024

DEPENDENCIA	CUOTA CONDOMINAL	ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE
SECRETARIA DE BIENESTAR			\$ 68,086.95
SEMARNAT		\$ 175,210.03	\$ 58,529.25
CONAGUA		\$63,925.02	\$14,370.35
SEC. RELACIONES EXTERIORES	\$ 92,740.80	\$ 385,708.26	\$ 86,475.12
TOTAL	\$92,740.80	\$624,843.31	\$ 227,461.67



GOBIERNO
DE SONORA
COMISIÓN ESTATAL
DE BIENES Y
CONCESIONES


2025

DEPENDENCIA	CUOTA CONDOMINAL	ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE
SECRETARIA DE BIENESTAR	\$ 113,160.00	-	\$ 32,574.10
SEMARNAT	\$ 54,294.00	\$ 163,014.59	25,991.60
CONAGUA	\$ 205,188.00	\$ 114,215.89	72,944.00
ISSSTE	\$ 217,858.62	\$93,627.98	\$13,467.29
INEGI	-	-	16,924.03
INFONAVIT	\$ 198,165.50	-	-
TELEFONIA RURAL	\$ 20,613.90	\$ 38,164.49	5,562.41
COVES	\$ 26,890.00	\$ 66,582.80	3,927.90
FIDESON	-	-	-
CENTRO CONC. LABORAL	-	-	-
JOSE RAMON MUNGUIA	\$ 3,164.00	-	566.03
MA. ELDA JURADO	\$ 1,356.00	\$ 2,068.73	206.98
SUPREMO TRIBUNAL	-	-	-
SAT	\$ 53,228.52	-	-
SEC. RELACIONES EXTERIORES	\$ 54,098.80	\$ 223,564.69	35,734.28
TOTAL	948,017.34	701,239.17	\$ 207,898.62

Lo anterior, con el fin de que se integre en los asuntos a tratar en el próximo Comité Técnico de ese Fideicomiso.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN
CENTRO DE GOBIERNO Y AUDITORIO CÍVICO.


JESÚS ROBERTO TRIPP RIVERA
c.c.p.- Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz.- Coordinador Ejecutivo de la CEByC
c.c.p.- Archivo
JRTR/mgb

2024	Cuota Condominal	Energía Eléctrica	Agua Potable
Secretaria de Bienestar	\$0	\$0	\$68,086.95
2025 (30 jun)	Cuota Condominal	Energía Eléctrica	Agua Potable
Secretaria de Bienestar	\$113,160.00	\$0	\$32,574.10

TOTAL: \$ 213,821.05

2024	Arrendamiento
Secretaria de Bienestar	\$1,759,784.11
2025 (31 julio)	Arrendamiento
Secretaria de Bienestar	\$1,516,855.62

TOTAL: \$ 3,276,639.73

VII.- AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO PARA LA ENTREGA DE \$8,918,299.20 DE PESOS AL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA PARA EL MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE GOBIERNO, LOS CUALES SE UTILIZARÁN EN MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS Y ELEVADORES.

El C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, presenta al Comité Técnico el oficio recibido por parte de la Dirección General de la Administración del Centro de Gobierno y Auditorio Cívico, donde solicitan el apoyo para realizar mantenimiento mayor a las instalaciones del Centro de Gobierno, el cual constaría de la adquisición de un equipo nuevo de aire acondicionado de 200 toneladas tipo chiller, el cual será instalado en el edificio Hermosillo, el mantenimiento a los aires acondicionados del edificio Sonora, así como mantenimiento mayor a elevadores, por un total de \$8,918,299.20 de pesos, informando el Dr. Carlos German Palafox Moyllers, que es de suma importancia contar con las instalaciones adecuadas para el correcto funcionamiento del inmueble para los servidores públicos y ciudadanía.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO VII

El Comité Técnico en pleno aprueba a Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, la entrega de \$8,918,299.20 de pesos al Fideicomitente y Fideicomisario, Gobierno del Estado de Sonora, los cuales se utilizarán en la adquisición de un equipo nuevo de 200 toneladas, mantenimiento de aires acondicionados y elevadores del Centro de Gobierno



GOBIERNO
DE SONORA
COMISIÓN ESTATAL
DE BIENES Y
CONCESIONES



Comonfort y Blvd. Comfira S/N Puente
Peatonal Altos Centro de Gobierno
Hillo, Sonora R.F.C. PFP-
OFICIALIA MAYOR
Oficio No. DGCGAC-0753/2025

Hermosillo, Sonora, a 18 de agosto de 2025

"2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad"

ASUNTO: Solicitud de suficiencia

LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ
DIRECTOR GENERAL DE "PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA"
P R E S E N T E.-

Por medio de la presente, me permito solicitar de la manera más atenta su mediación, con el propósito de que se considere en la próxima Sesión del Comité "Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora" (Extraordinaria), la solicitud de recursos por parte de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones para realizar mantenimientos mayores a instalaciones especiales del **Centro de Gobierno**, estas acciones están programadas iniciarían a partir del mes de agosto del 2025, siendo las que a continuación se citan:

- Compra de equipo nuevo de aire acondicionado de 200 toneladas para edificio Hermosillo. Actualmente se cuentan con 200 toneladas operando, insuficiente para atender la demanda calorífica del inmueble, así mismo en el caso de un paro súbito del equipo que opera, no tendría los medios para atender inmediatamente el servicio de aire acondicionado a las dependencias que se ubican en dicho inmueble: SAT, SECRETARIA DE ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO, CONAGUA, OFICIALIA MAYOR, BIENESTAR, SUPREMO y CEBYC entre otros. Importe: **\$5,560,229.37** incluye I.V.A.
- Reparación mayor de un circuito en el equipo de aire acondicionado de 200 toneladas marca TRANE en el edificio Sonora Norte. Importe: **\$483,885.83** incluye I.V.A.
- Reparación manejadora PB edificio Hermosillo. Actualmente el servicio de aire acondicionado en la planta baja del edificio Hermosillo es deficiente, afectando a las dependencias del SAT y anteriormente SRE. Importe: **\$774,184.00** incluye I.V.A.
- Mantenimiento correctivo mayor de 12 bombas eléctricas (tres por edificio), complemento del sistema de enfriamiento del Centro de Gobierno, importantes para mantener el correcto flujo de agua en los equipos de aire acondicionado. Importe: **\$500,000.00** incluye I.V.A.
- Mantenimiento mayor para elevadores **\$1,600,000.00** incluye I.V.A.

Por lo anterior, me permito informar que la suficiencia requerida para la ejecución de los trabajos antes mencionados asciende a **\$8,918,299.20** (SON: Ocho millones, novecientos dieciocho mil doscientos noventa y nueve pesos con 20/100 M.N.) incluye I.V.A., resaltando que en el caso que el **COMITÉ** apruebe el otorgamiento de dicha suficiencia, este "**ACUERDO**" sea el instrumento que permita iniciar los procesos licitatorios respectivos.

Sin otro particular de momento, reciba un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL
CENTRO DE GOBIERNO Y AUDITORIO CIVICO DEL ESTADO.


C. JESÚS ROBERTO TRIPP RIVERA

c.c.p. Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz. Coordinador Ejecutivo de la CEBYC
c.c.p. C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque. Gerente de Admon. y Contabilidad del Fideicomiso
c.c.p. Archivo

Comonfort y Paseo Río Sonora, Edif. Hermosillo 3er. Piso Ala Poniente.
Hermosillo, Sonora, Tel. (662) 217 29 65, 213 48 08 Y 2 17 25 93
www.sonora.gob.mx

VIII.- AUTORIZACIÓN PARA BAJA Y DESTINO FINAL DE ELEVADORES EN ESTADO OBSOLETO DEL CENTRO DE GOBIERNO.

Por lo que se refiere a este punto, el C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque informa que se recibió la solicitud por parte de la Dirección General de Administración del Centro de Gobierno, informando que existe un contrato que celebran por una parte la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones y por la otra, el proveedor Elevadores y Plataformas del Noroeste S.A. de C.V. para llevar a cabo el proceso de modernización de los elevadores.

Derivado a que en el inmueble identificado como Centro de Gobierno en donde se llevan a cabo los trabajos de modernización, es propiedad del fideicomiso y como resultado del proceso de modernización, en este caso de los elevadores 11 y 12 ubicados en el edificio México lado sur (con más de 6 años fuera de servicios), se hace de conocimiento al comité lo manifestado por la empresa:

Todos los componentes eléctricos, así como sus bases, soportes y placas presentan un deterioro regular generado por el uso. Estos componentes eléctricos fueron instalados en 1992, por lo que su vida útil ya fue concluida. Además, no se cuenta con un proveedor de partes que permita su refaccionamiento, como: contactos, bridas, resistencias, luminarias, botones, placas, tarjetas de interconexión, por lo que su reparación no es posible.

Todos los componentes mecánicos, así como su soportería, presentan un deterioro avanzado, generado tanto por el uso como por la exposición a humedad infiltrada en las fosas. Toda la soportería y bancadas, chasis, fijaciones, poleas, placas, bases, amortiguadores presentan corrosión y debilidad estructural. El fabricante original de estos componentes no tiene refacciones para poder repararlos. En el caso de los componentes principales de seguridad, los frenos paracaídas presentan un deterioro importante. Más allá de que su vida útil ya caducó, la exposición a humedad los hace NO REEMPLAZABLES, particularmente porque las bases de estos en el chasis de cabina están corroídas. En este particular caso el cambio del chasis de cabina, así como de los frenos paracaídas y sus bases es necesario para el correcto y seguro funcionamiento de los elevadores. Por lo anteriormente expuesto, todo el material desmontado lo consideramos inservible, ya que su deterioro requiere refaccionamientos, y los mismos no están disponibles.

La Mtra. Rosa Yadira Tiznado García pregunta si el registro de inventarios de los mencionados elevadores se encuentra en el fideicomiso, respondiendo el C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque que existe una cuenta de edificios, y que los elevadores se encuentran dentro de la integración del inmueble y datan de 1994.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO VIII

El Comité Técnico en pleno aprueba la baja de los elevadores en estado obsoleto del Centro de Gobierno e instruye que se lleve a cabo el procedimiento administrativo correspondiente, señalando que el destino final será la venta, donación o en su caso destrucción.

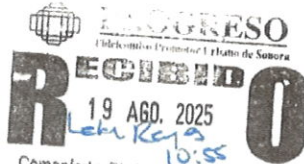


PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



GOBIERNO
de SONORA
COMISIÓN ESTATAL
DE BIENES Y
CONCESIONES



Comonfort y Blvd. Cultura S/N Puente
Peatonal Altos Centro de Gobierno
Hillo, Sonora R.F.C. PFP-891215-1WA

LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ

DIRECTOR GENERAL DE "PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA"

PRESENTE.-

OFICIALIA MAYOR

Oficio No. DGGCAG-0762/2025

Hermosillo, Sonora, a 18 de agosto de 2025

"2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad"

ASUNTO: Modernización de elevadores Centro de Gobierno

Por medio de la presente, me permito solicitar de la manera más atenta su mediación, con el propósito de que se considere en la próxima Sesión del Comité "Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora" (Extraordinaria), el Contrato No. ACGAC-MODERELEV-003-2025, Modernización de Elevadores del Centro de Gobierno, que celebran por una parte la **Comisión Estatal de Bienes y Concesiones** y por la otra el proveedor **Elevadores y Plataformas del Noroeste, S.A. de C.V.**

Derivado a que en el inmueble identificado como "**Centro de Gobierno**" en donde se llevan a cabo los trabajos de modernización, es propiedad de "**Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora**" y como resultado del proceso de modernización, en este caso de los elevadores 11 y 12 ubicados en el edificio México lado sur (con más de 6 años fuera de servicios), se hace de conocimiento al comité lo manifestado por la empresa:

COMPONENTES ELECTRICOS: Todos los componentes eléctricos, así como sus bases, soportes y placas presentan un deterioro regular generado por el uso. Estos componentes eléctricos fueron instalados en 1992, por lo que su vida útil ya fue concluida. Además, no se cuenta con un proveedor de partes que permita su refaccionamiento, como: contactos, bridas, resistencias, luminarias, botones, placas, tarjetas de interconexión, por lo que su reparación no es posible.

COMPONENTES MECANICOS: Todos los componentes mecánicos, así como su soporteria, presentan un deterioro avanzado, generado tanto por el uso como por la exposición a humedad infiltrada en las fosas. Toda la soporteria y bancadas, chasises, fijaciones, poleas, placas, bases, amortiguadores presentan corrosión y debilidad estructural. El fabricante original de estos componentes no tiene refacciones para poder repararlos. En el caso de los componentes principales de seguridad, los frenos paracaídas presentan

Comonfort y Paseo Río Sonora, Edif. Hermosillo 3er. Piso Ala Poniente.
Hermosillo, Sonora, Tel. (662) 217 29 65, 213 48 08 Y 2 17 25 93
www.sonora.gob.mx



GOBIERNO
DE SONORA
COMISIÓN ESTATAL
DE BIENES Y
CONCESIONES

un deterioro importante. Mas allá de que su vida útil ya caduco, la exposición a humedad los hace NO REEMPLAZABLES, particularmente porque las bases de los mismos en el chasis de cabina están corroidas. En este particular caso el cambio del chasis de cabina, así como de los frenos paracaldas y sus bases es necesario para el correcto y seguro funcionamiento de los elevadores. Por lo anteriormente expuesto, todo el material desmontado lo consideramos inservible, ya que su deterioro requiere refaccionamientos, y los mismos no están disponibles.

Por lo anterior, se pone a consideración de **COMITÉ**, que los insumos anteriormente citados, se desechen y sean retirados por el proveedor responsable de la modernización y / o en su caso se establezca el proceder, y/o su baja o destino final.

Sin otro particular de momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL
CENTRO DE GOBIERNO Y AUDITORIO CIVICO DEL ESTADO.



C. JESÚS ROBERTO TRIPP RIVERA

c.c.p. Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz. Coordinador Ejecutivo de la CEByC
c.c.p. C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque. Gerente de Admon. y Contabilidad del Fideicomiso
c.c.p. Archivo

Comonfort y Paseo Río Sonora, Edif. Hermosillo 3er. Piso Ala Poniente.
Hermosillo, Sonora, Tel. (662) 217 29 65, 213 48 08 Y 2 17 25 93
www.sonora.gob.mx

IX.- RESUMEN DE ACUERDOS APROBADOS.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO PUNTO III

El Comité Técnico en pleno aprueba el orden del día de la Segunda Sesión Extraordinaria de Comité Técnico de fecha 25 de agosto de 2025.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO IV.

El Comité Técnico, en pleno, aprueba la solicitud presentada por la Secretaría de Relaciones Exteriores, relativa a la condonación de arrendamiento y comodato, por un plazo máximo de hasta 60 días hábiles a partir del 1º de agosto del 2025.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO V.

El Comité Técnico se da por enterado e instruye a la Gerencia de Contabilidad y Administración a continuar con el procedimiento de cobranza a la Secretaría de Relaciones Exteriores.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO VI.

El Comité Técnico se da por enterado e instruye a la Gerencia de Contabilidad y Administración a continuar con el procedimiento de cobranza a la Secretaría de Bienestar.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO VII

El Comité Técnico en pleno aprueba a Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, la entrega de \$8,918,299.20 de pesos al Fideicomitente y Fideicomisario, Gobierno del Estado de Sonora, los cuales se utilizarán en la adquisición de un equipo nuevo de 200 toneladas, mantenimiento de aires acondicionados y elevadores del Centro de Gobierno

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO VIII

El Comité Técnico en pleno aprueba la baja de los elevadores en estado obsoleto del Centro de Gobierno e instruye que se lleve a cabo el procedimiento administrativo correspondiente, señalando que el destino final será la venta, donación o en su caso destrucción.

X.- CLAUSURA DE LA REUNIÓN.

En virtud de lo anterior y no existiendo ningún asunto del orden del día pendiente de tratar, el representante del Presidente del Comité Técnico declara la sesión concluida conforme a derecho y validos los acuerdos tomados, siendo las doce horas del día veinticinco de agosto del 2025.

**ESTAS FIRMAS PERTENECEN AL ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE LA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA
DEL 25 DE AGOSTO DEL 2025 DE 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. Juan Fernando Cordova Othón
Vicepresidente Suplente

En representación del Mtro. Ramón Alejandro
Acosta Cortez, Secretario de la Consejería
Jurídica y Vicepresidente del Comité Técnico.



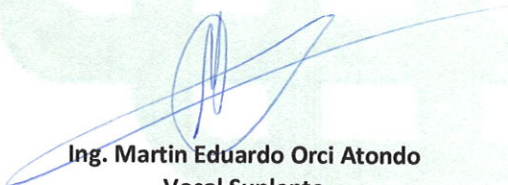
Lic. Miguel Clemente Beltrán Corral
Secretario Suplente

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



Mtra. Rosa Yadira Tiznado García
Tesorero Suplente

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



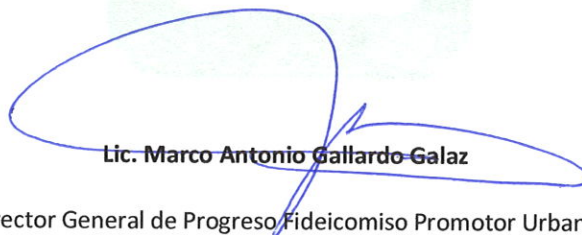
Ing. Martin Eduardo Orci Atondo
Vocal Suplente

En representación de la Ing. Alejandra Castro Valencia,
Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Vocal
del Comité Técnico



Lic. José Haro del Castillo
Vocal Suplente

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



Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz

Director General de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano
de Sonora