

Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

Segunda Reunión Ordinaria de Comité Técnico

Hermosillo, Sonora, 23 de mayo del 2025.

**ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA 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 tercer piso, ala poniente, del edificio Hermosillo del Centro de Gobierno en la Ciudad de Hermosillo, sonora, siendo las 10:06 horas del día viernes veintitrés de mayo del año dos mil veinticinco, se desahogó de manera presencial la segunda sesión ordinaria 2025 de **Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora**, donde se reunieron el comité técnico en pleno y el **Mtro. Gabriel Palomera Medina**, suplente de la **Licenciada María Dolores Del Río Sánchez**, Secretaria Anticorrupción y Buen Gobierno, y la Delegada Fiduciaria "B" **Mtra. Ana Grecia Aguirre Álvarez** vía plataforma virtual MEET, 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 Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno.
 - III. Lectura y aprobación en su caso, del orden del día.
 - IV. Lectura y en su caso, aprobación del acta de comité técnico correspondiente a la primera sesión ordinaria del 21 de febrero del 2025 y de la primera sesión extraordinaria del 03 de marzo del 2025.
 - V. Informe del director general:
 - Situación de la cartera de clientes al 30 de abril del 2025.
 - Estado de origen y aplicación de recursos en base a efectivo del 01 de enero al 30 de abril del 2025.
 - Entrega del informe de cuenta pública 2024 y del primer trimestre en el avance de cuenta pública 2025.
 - Informe sobre cargos por honorarios fiduciarios de los ejercicios 2023, 2024 y 2025 por un monto de \$149,899 pesos m.n.
 - Informe de la junta de condóminos.
 - VI. Seguimiento de acuerdos aprobados.
 - VII. Informe del representante de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno.
 - VIII. Informe del abogado externo sobre asuntos del fideicomiso.
- Lectura, discusión y en su caso aprobación de asuntos:**
- IX. Discusión y aprobación de las normas que regulan traspasos presupuestales.
 - X. Discusión y aprobación de compensaciones presupuestales entre partidas.
 - XI. Discusión y aprobación para realizar el procedimiento administrativo y jurídico de rectificación, aclaración y cambio de nombre de la clave catastral 10207003 a nombre de BBVA México.
 - XII. Asuntos generales.
 - XIII. Resumen de acuerdos aprobados.
 - XIV. 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 Director General,-Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz, 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 personalidad mediante oficio no. 03.02-665/2025 expedido por la C. Itzel Barrios Caire, Secretaria Particular Adjunta del Ejecutivo.
- **Vicepresidente del Comité Técnico:** Lic. Juan Fernando Córdova Othón, en su carácter de vicepresidente Suplente del Comité Técnico, designado por el Lic. Luis Rogelio Piñeda Taddei, Secretario de la Consejería Jurídica y Vicepresidente del Comité Técnico.
- **Secretario del Comité Técnico:** Lic. Miguel Clemente Beltrán Corral en su carácter de Secretario Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio no. SCJ/1601/2025 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:** Ing. José Luis López Torres, en su carácter de Tesorero Suplente del Comité Técnico, designado 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 Orcí Atondo, en su carácter de Vocal Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio 10-298-2025 expedido por la Ing. Alejandra Castro Valencia, Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Vocal del Comité Técnico.
- **Vocal del Comité Técnico:** C. José Haro del Castillo, en su carácter de Vocal Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio no. SGJO-1107/2025 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.

El Mtro. Gabriel Palomera Medina, en su carácter de Representante de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, verifica la lista de asistencia y declara que existe el quórum reglamentario para realizar esta reunión.

III.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, procede a dar lectura al orden del día de la Segunda Sesión Ordinaria 2025 de Comité Técnico, solicitando al comité técnico la modificación de la redacción de los puntos IX y X de la orden del día, para quedar como sigue:

IX.- Discusión y Aprobación de las Normas internas que regulan los procedimientos, términos y requisitos conforme a los cuales se autorizan las transferencias de recursos entre programas, subprogramas, proyectos y partidas que forman parte del presupuesto anual; y

X.- Discusión y aprobación de las modificaciones compensadas entre partidas.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO PUNTO III

El Comité Técnico en pleno aprueba el orden del día de la Segunda Sesión Ordinaria 2025 de Comité Técnico con las modificaciones en la redacción de los puntos IX y X, quedando de la siguiente manera:

IX.- Discusión y Aprobación de las Normas internas que regulan los procedimientos, términos y requisitos conforme a los cuales se autorizan las transferencias de recursos entre programas, subprogramas, proyectos y partidas que forman parte del presupuesto anual; y

X.- Discusión y aprobación de las modificaciones compensadas entre partidas.

IV.- LECTURA Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE COMITÉ TÉCNICO CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL 21 DE FEBRERO DEL 2025 Y DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 03 DE MARZO DEL 2025.

El C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque comenta que, dando seguimiento al orden del día, solicita la dispensa de la lectura y aprobación de las actas de Comité Técnico correspondientes a la primera sesión ordinaria del 21 de febrero del 2025 y la primera sesión extraordinaria del 03 de marzo del 2025 ya que se encuentran firmadas por todos los miembros del Comité Técnico.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO IV

El Comité Técnico en pleno dispensa la lectura y aprueba las actas de comité técnico correspondientes a la primera sesión ordinaria del 21 de febrero del 2025 y la primera sesión extraordinaria del 03 de marzo del 2025.

V.- INFORME DEL DIRECTOR GENERAL:

- **SITUACIÓN DE LA CARTERA DE CLIENTES AL 30 DE ABRIL DEL 2025.**
- **ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE RECURSOS EN BASE A EFECTIVO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DEL 2025.**
- **ENTREGA DEL INFORME DE CUENTA PÚBLICA 2024 Y DEL PRIMER TRIMESTRE EN EL AVANCE PRELIMINAR DE CUENTA PÚBLICA 2025.**
- **INFORME SOBRE CARGOS POR HONORARIOS FIDUCIARIOS DE LOS EJERCICIOS 2023, 2024 Y 2025 POR UN MONTO DE \$149,899 M.N.**
- **INFORME DE LA JUNTA DE CONDÓMINOS.**

PRESENTACIÓN DE LA SITUACIÓN DE LA CARTERA DE CLIENTES AL 30 DE ABRIL DEL 2025.

El C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, informa al Comité Técnico sobre la cartera de clientes al 30 de abril del 2025, destacando la morosidad de la Secretaría de Relaciones Exteriores con 16 meses de adeudo y la Secretaría de Bienestar con 14 meses de adeudo. Así mismo informa que en relación a los adeudos de las cuotas de mantenimiento, se recibió un oficio signado por el C. José Roberto Tripp Rivera, Director General de la Administración del Centro de Gobierno y Auditorio Cívico, donde se presentan los adeudos de los estados de cuenta del ejercicio 2024 de la Secretaría de Bienestar, SEMARNAT, CONAGUA, Secretaría de Relaciones Exteriores e INEGI, dando un total de \$172,188.94 pesos, por concepto de cuota condominal, \$560,918.29 pesos por servicio de energía eléctrica y \$234,199.21 pesos por servicio de agua potable: informa también en el referido oficio, que el Supremo Tribunal de Justicia solicitó la condonación del adeudo de cuota condominal de julio a diciembre del 2023 por un importe de \$111,899.48 pesos.

CLIENTE	ESTADO DE CUENTA AL 30 DE ABRIL DE 2025			ÁREA COMERCIAL	TOTAL	MESES DE DEUDA			
	EDIFICIO								
	SONORA	HERMOSILLO	MÉXICO						
ISSSTE DELEGACION SONORA			1,684,773.48		1,684,773.48	4			
RELACIONES EXTERIORES		1,434,391.84			1,434,391.84	16			
COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA			793,397.08		793,397.08	2			
SEMARNAT		209,931.82			209,931.82	2			
SAT		1,162,274.19			1,162,274.19	2			
BIENESTAR		2,936,940.89			2,936,940.89	14			
PODER JUDICIAL DEL ESTADO									
MARIA ELDA JURADO LOZANO				\$					
JOSÉ RAMÓN MUNGUÍA CAMOU				\$					
TOTALES	5,743,538.74	2,478,170.56			8,221,709.30	40			



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
Hito. Sonora R.F.G. PFP-891215-IWA

OFICIALÍA MAYOR

Oficio No. DGACGyAC/509/2025

Hermosillo, Sonora, a 15 de mayo de 2025

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

Me permito remitir **Estado de Cuenta al 31 de diciembre de 2024**, con el fin de informar sobre los adeudos pendientes de diversas dependencias, correspondientes a cuotas condominales y servicios básicos de los edificios México y Hermosillo del Centro de Gobierno.

ESTADO DE CUENTA DE CUOTAS CONDOMINALES Y SERVICIOS BÁSICOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

2024

DEPENDENCIA	CUOTA CONDOMINAL	ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE
SECRETARIA DE BIENESTAR	\$46,631.05	0	\$74,504.14
SEMARNAT	0	175,210.03	58,529.25
CONAGUA	32,817.09	0	0
SEC. RELACIONES EXTERIORES	92,740.80	385,708.26	86,475.12
INEGI	0	0	14,690.70
TOTAL	\$172,188.94	\$560,918.29	\$234,199.21

2023

SUPREMO TRIB. DE JUSTICIA	\$111,899.48	0	0
SEMARNAT	0	\$20,453.28	1,195.54
TOTAL	\$111,899.48	\$20,453.28	\$1,195.54

Nota: El Supremo Tribunal de Justicia solicitó condonación del adeudo de Cuota condominal de Julio a Diciembre 2023 con oficio No .STJ/OM/368/2024 de 23 de septiembre de 2024. Se anexa oficio.



OFICIALÍA MAYOR
Oficio No. DGACGyAC/509/2025
Hermosillo, Sonora, a 15 de mayo de 2025

Hoja 2

A pesar de que se han enviado requerimientos de pago a las dependencias involucradas, hasta la fecha no hemos recibido la regularización de dichos adeudos. Por lo anterior, considero fundamental que este tema sea incluido en el orden del día de la próxima sesión del Comité Técnico, con el objetivo de analizar la situación y definir las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones. De igual manera dar cumplimiento a la comprobación del gasto por servicios básicos ante la Subsecretaría de Egresos del Estado.

Agradezco su atención y quedo a disposición para brindar información adicional o aclaraciones que requieran.

ATENTAMENTE
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL
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.- Minutario
JRTR/mgb



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE SONORA

Oficio No. STJ/OM/368/2024
Hermosillo, Sonora. 23 de septiembre de 2024.

C. Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz
Coordinador Ejecutivo de la Comisión
Estatal de Bienes y Concesiones del
Estado de Sonora.
Presente.-



Por este medio me quiero referir al saldo pendiente de pago por concepto de diversos gastos condominales (cuotas, agua potable y energía eléctrica), con relación al espacio que arrendamos en el tercer nivel del Edificio Hermosillo, relativos al ejercicio fiscal 2023.

Al respecto me permito expresarle primeramente, nuestro agradecimiento por las atenciones constantes de que somos objeto por parte de Usted y del equipo que le apoya, ante cualquier solicitud de servicio que le formulamos, ya sea por situaciones de los baños, de los elevadores, del aire acondicionado y demás, los que siempre son atendidos con la mayor diligencia de su parte.

Respecto de los referidos gastos condominales, es preciso comentarle que *por razones ajenas a nuestra voluntad*, dichos pagos no fueron cubiertos oportunamente en el ejercicio correspondiente (2023) y cuando advertimos tal situación, en el transcurso de los corrientes, ya había sido cerrada y presentada la Cuenta Pública del Poder Judicial del Estado de Sonora por el referido ejercicio fiscal, de manera que presupuestalmente hablando ya era legal y materialmente imposible hacer uso de dicho presupuesto para cubrir el adeudo de \$759,642.80. Analizando las opciones pertinentes para afrontar dicho compromiso de pago, fue que se solicitó la autorización de nuestro máximo Órgano de Gobierno, es decir del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia, para pagar con recursos provenientes de rendimientos financieros, con la salvedad de que el importe de estos no fue suficiente para cubrirlo en su totalidad, y pudimos solventar hasta el 85%, quedando un saldo por pagar de \$111,899.48, que corresponde a las cuotas de los últimos meses de ese ejercicio.

Por las razones expuestas es que apelarnos a su comprensión y venimos solicitando de Usted o de quien corresponda por su conducto, que se valore la situación en la que nos encontramos y que tengan a bien concedernos una condonación del referido saldo pendiente de pago por el ejercicio fiscal 2023, con el firme compromiso de nuestra parte, de permanecer al corriente con los pagos que se generen en el presente ejercicio fiscal y en el futuro y es el caso que, como se puede advertir de los comprobantes que anexo a la presente, el día 30 de agosto del presente año, pagamos los gastos condominales correspondientes al mes de julio de 2024.

Le reitero el agradecimiento por las atenciones que le brinde a la presente.

ATENTAMENTE



C.P. MARÍA LAURA LADRÓN DE GUEVARA ESTÉVEZ
SUPREMO TRIBUNAL
OFICIAL MAYOR DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
DE JUSTICIA DEL ESTADO DE SONORA
HERMOSILLO, SONORA

C.c.p. C. Mgdo. Rafael Acuña Griggo, Presidente del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora.
C.c.p. C. Ing. Jesús Roberto Tripp Rivera, Director General de la Administración del Centro de Gobierno y Auditorio Cívico.
C.c.p. Archivo



OFICIALÍA MAYOR
Oficio No. DGACGyAC/936/2024
Hermosillo, Sonora, a 08 de octubre de 2024

C.P. MARÍA LAURA LADRÓN DE GUEVARA ESTEVEZ
OFICIAL MAYOR DEL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL
ESTADO DE SONORA
P R E S E N T E

En respuesta a su atento oficio No. STJ/OM/368/2024 de fecha 23 de septiembre del presente año, dirigido al Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones, Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz, mediante el cual solicitan la condonación del adeudo por falta de pago de cuotas condominales correspondientes al ejercicio 2023, por la cantidad de \$111,899.48 (Ciento once mil ochocientos noventa y nueve pesos 48/100 M.N.). Al respecto me permito informarle que su petición será sometida a consideración del Comité Técnico de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora en la próxima sesión. Se le informará el resultado oportunamente.

Sin otro particular de momento,

A T E N T A M E N T E
DIRECCIÓN GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL
CENTRO DE GOBIERNO Y AUDITORIO CÍVICO DEL ESTADO

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

Folio No. 8903-2056/2024



- PRESENTACIÓN DEL ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE RECURSOS EN BASE A EFECTIVO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DEL 2025.

Por lo que se refiere a este punto, el C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, informa el estado de flujo de efectivo y sus aplicaciones.



**PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA
ESTADO DE SONORA
Estado de Flujos de Efectivo**

Del 01/ene/2025 Al 30/abr./2025
(Cifras en Pesos)

Fecha y hora de Impresión 2/may/2025 09:34 a.m.

Concepto	2025	2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
ORIGEN	\$28,948,069.43	\$92,216,303.30
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	\$5,063,753.15	\$19,770,797.08
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES	\$23,328,469.61	\$71,816,292.51
OTROS ORÍGENES DE OPERACIÓN	\$555,846.67	\$629,213.71
APLICACIÓN	\$2,736,135.70	\$15,955,234.22
SERVICIOS PERSONALES	\$980,312.60	\$3,529,824.71
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$18,883.89	\$72,072.43
SERVICIOS GENERALES	\$1,736,939.21	\$2,353,337.08
TRANSFERENCIAS AL RESTO DEL SECTOR PÚBLICO	\$0.00	\$10,000,000.00
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$26,211,933.73	\$76,261,069.08
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
APLICACIÓN	\$0.00	\$85,575.81
BIENES MUEBLES	\$0.00	\$85,575.81
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$0.00	-\$85,575.81
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
APLICACIÓN	\$23,328,469.61	\$71,816,292.51
INTERNO	\$23,328,469.61	\$71,816,292.51
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-\$23,328,469.61	-\$71,816,292.51
INCREMENTO/DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$2,883,464.12	\$4,359,200.76
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	\$20,057,472.31	\$15,698,271.55
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	\$22,940,936.43	\$20,057,472.31

"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

- **SE INFORMA LA ENTREGA DE CUENTA PÚBLICA 2024 Y EL PRIMER TRIMESTRE EN EL AVANCE DE LA CUENTA PÚBLICA 2025, EN TIEMPO Y FORMA A LA SECRETARÍA DE HACIENDA.**

El contador Hiram Eduardo Burrola Araque presenta a los miembros de comité técnico, el oficio GAC/0108/25 de fecha 04 marzo correspondiente a la entrega del informe de cuenta pública 2024, así como el oficio GAC/152/2025 del 10 de abril, correspondiente al primer informe trimestral 2025, enviados en tiempo y forma a la Secretaría de Hacienda.



Por medio del presente le estamos enviando la información correspondiente a la Cuenta Pública de 2024 en el Listado de Formatos CPCA "Cuenta Pública Contabilidad Armonizada".

I.- Información contable

1	CPCA-I-01	Estado de Situación Financiera
2	CPCA-I-02	Estado de Situación Financiera-Detallado-LDF
3	CPCA-I-03	Estado de Actividades
4	CPCA-I-04	Estado de Variación en la Hacienda Pública
5	CPCA-I-05	Estado de Cambios en la Situación Financiera
6	CPCA-I-06	Estado de Flujos de Efectivo
7	CPCA-I-07	Estado Analítico del Activo
8	CPCA-I-08	Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
9	CPCA-I-09	Informe Analítico de la Deuda y Otros Pasivos-Detallado-LDF
10	CPCA-I-10	Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento-LDF
11	CPCA-I-11	Informe sobre Pasivos Contingentes
12	CPCA-I-12	Notas a los Estados Financieros

II.- Información Presupuestaria

13	CPCA-II-01	Estado Analítico de Ingresos
14	CPCA-II-02	Estado Analítico de Ingresos Detallado-LDF
15	CPCA-II-03	Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
16	CPCA-II-04	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos
17	CPCA-II-05	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Detallado-LDF Clasificación Por Objeto del Gasto
18	CPCA-II-06	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Clasificación Económica (Por Tipo de Gasto)
19	CPCA-II-07	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Por Unidad Administrativa
20	CPCA-II-08	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Detallado-LDF Por U. Administrativa
21	CPCA-II-09	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Clasif. Administrativa, Por Poderes
22	CPCA-II-10	Clasificación Administrativa, Por tipo de Organismo o Entidad Paraestatal
23	CPCA-II-11	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Clasif. Func. (Finalidad y Función)
24	CPCA-II-12	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos -Detallado-LDF Clasif. Funcional
25	CPCA-II-13	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Por Partida del Gasto

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



26	CPCA-II-14	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos - Detallado-LDF (Clasificación de Servicios Personales por Categoría)
27	CPCA-II-15	Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
28	CPCA-II-16	Endeudamiento Neto
29	CPCA-II-17	Intereses de la Deuda

<i>III.- Información Programática</i>		
30	CPCA-III-01	Gasto por Categoría Programática
31	CPCA-III-02	Gasto por Programa Presupuestario (NO APLICA)
32	CPCA-III-03	Gasto por Proyectos de Inversión
33	CPCA-III-04	Informe de Avance Programático
34	CPCA-III-05	Matriz de Indicadores de Resultados

<i>IV.- Información Complementaria-Anexos.</i>		
35	CPCA-IV-01	Indicadores de Postura Fiscal
36	CPCA-IV-02	Balance Presupuestario-LDF
37	CPCA-IV-03	Relación de Cuentas Bancarias Productivas Específicas
38	CPCA-IV-04	Relación de Bienes que Componen su Patrimonio
39	CPCA-IV-05	Relación de esquemas bursátiles y de coberturas financieras
40	CPCA-IV-06	Clasificación Económica de los Ingresos , de los Gastos y del Financiamiento
41	Anexo A	Ánálisis de variaciones Programático-Presupuestal
42	Anexo B	Desglose de saldo en Bancos e Inversiones
43	Anexo C	Gasto de acuerdo a la Estructura Programática (LAYOUT EXCEL)
44	Anexo MIR	Ánálisis cualitativo de las metas programadas en la Matriz de Indicadores de Resultados
45	Anexo Guía	Guía de Cumplimiento de la Ley de Disciplina Financiera Entidades Federativas y Municipios

Para realizar un respaldo de los formatos, se envía un archivo electrónico (Excel y Word) al correo: organismos@egresos.sonora.gob.mx

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

Atentamente

C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD

C.C.P. Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz-Director General de Progreso Fideicomiso
C.C.P. Archivo



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Calle 10 y Blvd. Cultura S/N Altos Puente Peatonal
Centro de Ciudadano Tel. (662) 2-17-30-15
Hermosillo, Sonora, México, C.P. 83280
progresofideicomiso@hotmail.com

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

2



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



Oficio no. GAC/0152/2025

"2025: Año de la Inclusión de las personas con discapacidad"

Hermosillo Sonora a 10 de abril de 2025.

SECRETARIA DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE EGRESOS



DR. CARLOS GERMAN PALAFOX MOYLLERS

Subsecretario de Egresos

Secretaría de Hacienda.

Presente.-

Por medio de la presente le estamos enviando la información correspondiente al primer trimestre de 2025 en el Listado de Formatos ETCA "Evaluación Trimestral Contabilidad Armonizada" de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora.

I.- Información Contable

1	ETCA-I-01	Estado de Situación Financiera
2	ETCA-I-02	Estado de Situación Financiera-Detallado-LDF
3	ETCA-I-03	Estado de Actividades
4	ETCA-I-04	Estado de Variación en la Hacienda Pública
5	ETCA-I-05	Estado de Cambios en la Situación Financiera
6	ETCA-I-06	Estado de Flujos de Efectivo
7	ETCA-I-07	Estado Analítico del Activo
8	ETCA-I-08	Estado Analítico de la Deuda y otros Pasivos
9	ETCA-I-09	Informe Analítico de la Deuda y Otros Pasivos-Detallado-LDF
10	ETCA-I-10	Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamiento-LDF
11	ETCA-I-11	Informe sobre Pasivos Contingentes
12	ETCA-I-12	Notas a los Estados Financieros

II.- Información Presupuestaria

13	ETCA-II-01	Estado Analítico de Ingresos
14	ETCA-II-02	Estado Analítico de Ingresos Detallado-LDF
15	ETCA-II-03	Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
16	ETCA-II-04	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos
17	ETCA-II-05	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Detallado-LDF COG
18	ETCA-II-06	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto Egresos Clasificación (Tipo de Gasto)
19	ETCA-II-07	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Por Unidad Administrativa
20	ETCA-II-08	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto Egresos Detallado-LDF Unidad Admva
21	ETCA-II-09	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Clasificación Por Poderes
22	ETCA-II-10	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Clasificación Administrativa, Por Tipo de Organismo o Entidad Paraestatal
23	ETCA-II-11	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Clasificación Funcional (Finalidad y Función)
24	ETCA-II-12	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos – Detallado-LDF Clasificación Funcional (Finalidad y Función)
25	ETCA-II-13	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos Por Partida del Gasto
26	ETCA-II-14	Estado Analítico del Ejercicio Presupuesto de Egresos-Detallado-LDF (Clasificación de Servicios Personales por Categoría)

Comonfort y Boulevard Cultura S/N Altos Puente Peatonal local "C"

Fraccionamiento Río Sonora.

Tel: (662) 2-17-30-11, (662) 2-12-36-87

C.P. 83280 Hermosillo, Sonora, México.



27	ETCA-II-15	Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
28	ETCA-II-16	Endeudamiento Neto
29	ETCA-II-17	Intereses de la Deuda

III.-Información Programática

30	ETCA-III-01	Gasto por Categoría Programática
31	ETCA-III-02	Gasto por Programa Presupuestario (NO APLICA)
32	ETCA-III-03	Gasto Por Proyecto de Inversión
33	ETCA-III-04	Informe de Avance Programático
34	ETCA-III-05	Matriz de Indicadores de Resultados

IV.- Información Complementaria-Anexos

35	ETCA-IV-01	Indicadores de Postura Fiscal
36	ETCA-IV-02	Balance Presupuestario-LDF
37	ETCA-IV-03	Relación de Cuentas Bancarias Productivas Específicas
38	ETCA-IV-04	Relación de Bienes que componen su Patrimonio
39	ETCA-IV-06	Clasificación Económica de Ingresos, Gastos y del Financiamiento
40	Anexo A	Análisis de Variaciones Programático-Presupuestal
41	Anexo B	Desglose de saldo en Bancos e Inversiones
42	Anexo C	Gasto de acuerdo a la Estructura Programática (LAYOUT EXCEL)
43		Anexo MIR

Así mismo, informo que se envía esta información en un archivo electrónico (Excel y Word) al correo:
organismos@egresos.sonora.gob.mx

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

Atentamente

C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE
GERENTE DE CONTABILIDAD Y ADMINISTRACIÓN

c.c.p. Dr. Roberto Carlos Hernández Cordero.- Secretario de Hacienda
 Archivo

Comonfort y Boulevard Cultura S/N Altos Puente Peatonal local "C"
 Fraccionamiento Río Sonora.
 Tel: (662) 2-17-30-11, (662) 2-12-36-87
 C.P. 83280 Hermosillo, Sonora, México.

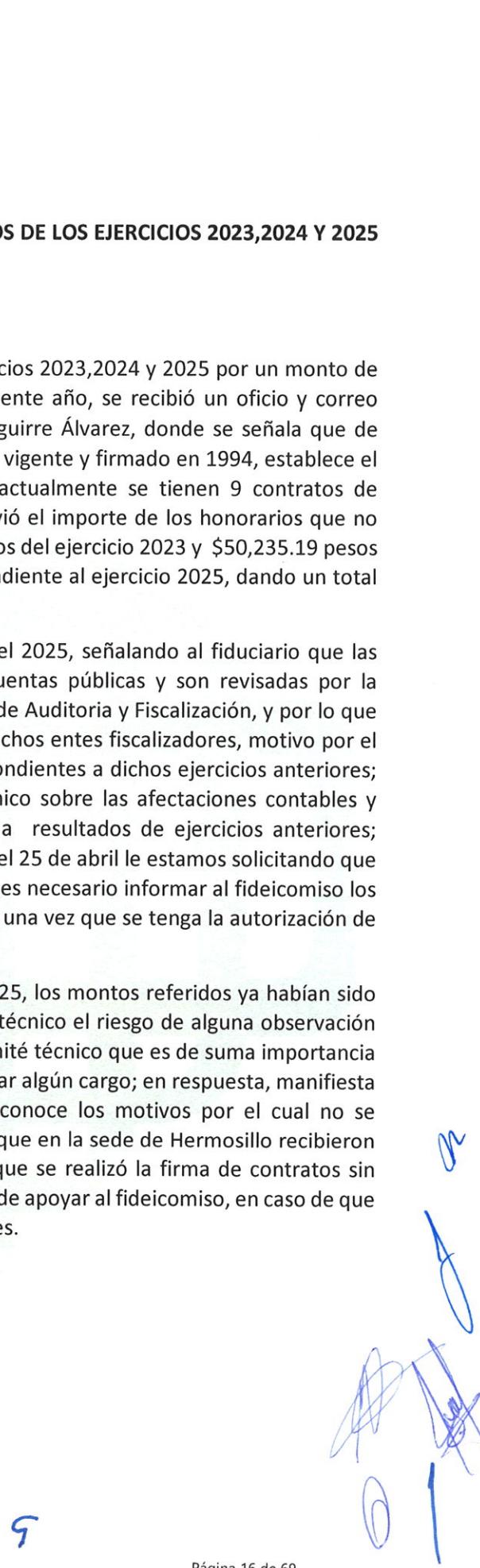

PROGRESO
 Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
 Comonfort y Blvd. Cultura S/N Puente Peatonal
 Centro de Gobierno tel: (662) 2-17-30-11
 Hermosillo, Sonora 83200, México
proyectoedificios@sonorafiduciaria.org

- **INFORME SOBRE CARGOS POR HONORARIOS FIDUCIARIOS DE LOS EJERCICIOS 2023,2024 Y 2025
POR UN MONTO DE \$149,899.00 PESOS M.N.**

Se informa sobre los cargos de honorarios fiduciarios de los ejercicios 2023,2024 y 2025 por un monto de \$149,899.00 pesos, narrando que con fecha 09 de abril del presente año, se recibió un oficio y correo electrónico por parte de la delegada fiduciaria Lic. Ana Grecia Aguirre Álvarez, donde se señala que de acuerdo a la cláusula VI, numeral VIII del contrato del fideicomiso, vigente y firmado en 1994, establece el cobro de los honorarios por concepto de firma de contratos; actualmente se tienen 9 contratos de arrendamiento suscritos por la delegada fiduciaria, quien nos envió el importe de los honorarios que no fueron cobrados oportunamente por un monto de \$47,756.63 pesos del ejercicio 2023 y \$50,235.19 pesos del ejercicio 2024; así mismo un importe de \$51,908.03 correspondiente al ejercicio 2025, dando un total de \$149,899.85.

Se dio respuesta vía oficio GAC/172/2025 de fecha 15 de abril del 2025, señalando al fiduciario que las cuentas bancarias que tiene el fideicomiso son consideradas cuentas públicas y son revisadas por la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno y el Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización, y por lo que se refiere a los ejercicios 2023 y 2024, ya fueron auditados por dichos entes fiscalizadores, motivo por el cual se solicitó la suspensión del cobro de los honorarios correspondientes a dichos ejercicios anteriores; lo anterior, ya que es necesario informar a nuestro comité técnico sobre las afectaciones contables y presupuestales que por estos conceptos se tendrán que hacer a resultados de ejercicios anteriores; posteriormente el 21 de abril se obtuvo respuesta de este oficio y el 25 de abril le estamos solicitando que cuando correspondan a adeudos de ejercicios anteriores, primero es necesario informar al fideicomiso los importes de los adeudos, para ser presentados al comité técnico y una vez que se tenga la autorización de los mismos serán validados y aplicados.

Sin embargo, al analizar el corte de movimientos al 30 de abril 2025, los montos referidos ya habían sido cargados el día 10 de abril 2025, por lo que se informa al comité técnico el riesgo de alguna observación por parte de los entes fiscalizadores; al respecto, manifiesta el comité técnico que es de suma importancia que la delegación fiduciaria notifique al fideicomiso antes de realizar algún cargo; en respuesta, manifiesta la delegada fiduciaria, Lic. Ana Grecia Aguirre Álvarez, que desconoce los motivos por el cual no se realizaron los cargos en los ejercicios correspondientes e informa que en la sede de Hermosillo recibieron una observación en su administración interna, donde se señala que se realizó la firma de contratos sin aplicar los cobros antes mencionados, mostrando la disponibilidad de apoyar al fideicomiso, en caso de que se presente alguna observación por parte de los entes fiscalizadores.



A ANA GRECIA AGUIRRE ALVAREZ
Para: @ Ana Gabriela Pérez Morales; @ Hiram Eduardo Burrola Araque
CC: progreso fideicomiso <progesofideicomiso@hotmail.com>; PERLA SELENE PÉREZ RODRIGUEZ <perla.perez@bbva.com>; y 2 más
Mié 09/04/2025 13:40

Reenvío este mensaje el Mar 22/04/2025 10:04.

Oficio Progreso Contratos.pdf 239 KB

Estimados,

Muy buen día, espero que se encuentren muy bien. Les mando un muy fuerte abrazo.

Antes que todo, agradezco mucho que hayan acudido a la oficina para la firma de los contratos de arrendamiento. Me permito recordarles que los contratos ya cuentan con el VoBo por parte del área jurídica fiduciaria, por lo que en caso de que se ofrezca algo más con gusto estoy a sus órdenes.

En ese sentido, les solicito atentamente que nos hagan llegar un tanto de todos los contratos ya firmados del ejercicio 2025, a efecto de poder remitirlos a su centralización ante el área correspondiente de BBVA.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Sexta, numeral 8, del contrato de fideicomiso vigente, firmado en 1994, se encuentran pendientes de cobro los honorarios por concepto de firma de dichos contratos:

"Por firma de cada contrato de arrendamiento o subarrendamiento o por cualquier otra escritura diferente a las mencionadas en los puntos anteriores, la cantidad de \$1,500.00 (mil quinientos pesos moneda nacional), más Impuesto al Valor Agregado. Los honorarios aquí estipulados se revisarán y ajustarán cada año."

Tras realizar una revisión en nuestro sistema, detectamos que no se efectuó el cobro correspondiente por la firma de los contratos de arrendamiento de los ejercicios 2023 y 2024, por lo cual se está incluyendo dicho concepto en la presente solicitud, en estricto apego a lo dispuesto en la cláusula contractual mencionada y conforme a los ajustes anuales establecidos.

Re: [External] BORRADORES CONTRATOS 2025

Oficio ...ratos.pdf

Asimismo, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Sexta, numeral 8, del contrato de fideicomiso vigente, firmado en 1994, se encuentran pendientes de cobro los honorarios por concepto de firma de dichos contratos:

"Por firma de cada contrato de arrendamiento o subarrendamiento o por cualquier otra escritura diferente a las mencionadas en los puntos anteriores, la cantidad de \$1,500.00 (mil quinientos pesos moneda nacional), más Impuesto al Valor Agregado. Los honorarios aquí estipulados se revisarán y ajustarán cada año."

Tras realizar una revisión en nuestro sistema, detectamos que no se efectuó el cobro correspondiente por la firma de los contratos de arrendamiento de los ejercicios 2023 y 2024, por lo cual se está incluyendo dicho concepto en la presente solicitud, en estricto apego a lo dispuesto en la cláusula contractual mencionada y conforme a los ajustes anuales establecidos.

Basándonos en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), los montos ajustados por contrato son:

ANÓ	INFLACIÓN
2023	7.82%
2024	4.66%
2025	4.21%

- 2023: \$5,306.29 MXN
- 2024: \$5,581.69 MXN
- 2025: \$5,767.55 MXN

Considerando que se firmaron 9 contratos por año, el total correspondiente es:

- Total 2023: \$47,756.63 MXN
- Total 2024: \$50,235.19 MXN
- Total 2025: \$51,908.03 MXN

Total general: \$149,899.85 MXN

Agradezco su atención y quedo atenta para coordinar la recepción de los contratos firmados y el proceso de pago correspondiente, el cual sería con cobro al fondo. Anexo el oficio correspondiente.

Nuevamente, muchísimas gracias y que tengan un excelente día. Saludos cordiales.
Ana Grecia



C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque
Gerente de Administración y Contabilidad
Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

09 de abril 2025 - F/244210
ASUNTO: Aviso de cobro por firma de contratos
de arrendamiento – ejercicios 2023, 2024 y 2025

Estimado C.P. Hiram,

Por este medio, y con fundamento en la Cláusula Sexta, numeral 8, del contrato de fideicomiso que nos rige, se informa que se encuentra pendiente el pago de honorarios fiduciarios por la firma de contratos de arrendamiento correspondientes a los ejercicios fiscales 2023, 2024 y 2025, según lo siguiente:

"Por firma de cada contrato de arrendamiento o subarrendamiento o por cualquier otra escritura diferente a las mencionadas en los puntos anteriores, la cantidad de \$1,500.00 (mil quinientos pesos moneda nacional), más Impuesto al Valor Agregado. Los honorarios aquí estipulados se revisarán y ajustarán cada año."

Derivado de una revisión interna a nuestros sistemas, se detectó que no se generó el cobro correspondiente por la firma de los contratos celebrados durante los años 2023 y 2024. Por lo que conforme al marco contractual y fiduciario aplicable, se realizará el cobro correspondiente a dichos ejercicios, así como a los contratos firmados para el año 2025.

Los importes actualizados conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) son los siguientes:

Ejercicio	Monto por contrato	No. de contratos	Total por año
2023	\$5,306.29 MXN	9	\$47,756.63 MXN
2024	\$5,581.69 MXN	9	\$50,235.19 MXN
2025	\$5,767.55 MXN	9	\$51,908.03 MXN
Total			\$149,899.85 MXN

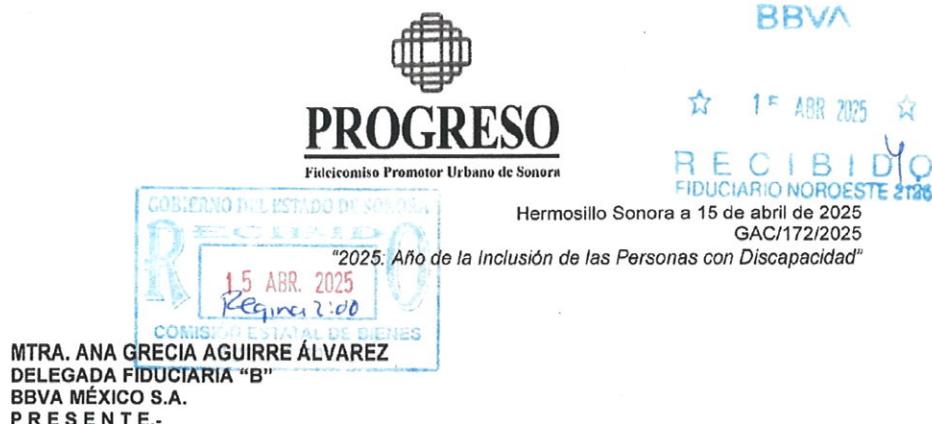
Así mismo, y para efectos de control y centralización ante las áreas internas del banco, se solicita de la manera más atenta la entrega de un tanto de cada uno de los contratos firmados, correspondientes a los tres ejercicios mencionados.

Agradeciendo de antemano su atención y colaboración, quedo atenta para cualquier duda o comentario adicional. Sin otro particular, les envío un cordial saludo.

Atentamente,

Anoguia

Mtra. Ana Grecia Aguirre Álvarez
Delegada Fiduciaria Noroeste – BBVA México S.A.



En alcance a su escrito de fecha 09 de abril del 2025, enviado por correo electrónico, en el cual nos hace del conocimiento que, con fundamento en la Cláusula Sexta, numeral 8, del contrato de Fideicomiso que nos rige, se informa que se encuentra pendiente el pago de honorarios Fiduciarios por la firma de contratos de arrendamiento correspondientes a los ejercicios fiscales 2023, 2024 y 2025, según lo siguiente:

"Por firma de cada contrato de arrendamiento o subarrendamiento o por cualquier otra escritura diferente a las mencionadas en los puntos anteriores, la cantidad de \$1,500.00 (mil quinientos pesos moneda nacional), más Impuesto al Valor Agregado. Los honorarios aquí estipulados se revisarán y ajustarán cada año."

Por lo que señalan que, de una revisión interna a sus sistemas, se detectó que no se generó el cobro correspondiente por la firma de los contratos celebrados durante los años 2023 y 2024. Por lo que, conforme al marco contractual y fiduciario aplicable, se realizará el cobro correspondiente a dichos ejercicios, así como a los contratos firmados para el año 2025.

Los importes actualizados conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) son los siguientes:

Ejercicio	Monto por contrato	No. de contratos	Total por año
2023	\$ 5,306.29	9	\$ 47,756.63
2024	\$ 5,581.69	9	\$ 50,235.19
2025	\$ 5,767.55	9	\$ 51,908.03
Total			\$ 149,899.85

Basándose en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) los montos ajustados por contrato son:

AÑO	INFLACIÓN
2023	7.82%
2024	4.66%
2025	4.21%

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. 83280 Hermosillo, Sonora, México.
progresofideicomiso@hotmail.com



Es por lo anterior que le informamos que las cuentas bancarias que tiene el Fideicomiso, son consideradas Cuentas Públicas, toda vez que son revisadas por la **Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno del Estado de Sonora**, así como por el **Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización**, por lo que los ejercicios 2023 y 2024, ya fueron auditados y concluidos ante nuestros órganos fiscalizadores, motivo por el cual solicitamos la suspensión de dichos cobros de los ejercicios 2023 y 2024, toda vez que es necesario informar a nuestro Comité Técnico en la próxima Sesión Ordinaria de la aplicación a dichos rubros adeudados al Fiduciario, y una vez aprobados por dicho Comité Técnico poder formular la aplicación y el respaldo contable para su sustento.

Así mismo, solicitamos la integración del porcentaje aplicado en el "**Monto de contrato**" de los ejercicios 2023, 2024 y 2025 del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que fue considerado para su cálculo ya que, del escrito enviado por usted, en donde se muestra la aplicación de la inflación de los ejercicios mencionados, no corresponde con los montos que se pretenden cobrar según la tabla señalada basada en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) presentada.

La inflación para los ejercicios 2023 y 2024 son del 4.66% y 4.21% respectivamente, para el ejercicio 2025 será publicada a inicios de Enero de 2026, una vez concluido dicho ejercicio.

Por lo cual se solicita la integración correcta y determinada aplicada al "**Monto de contrato**" de honorarios adeudados al Fiduciario.

Toda vez que, al momento de informar a nuestro Comité Técnico presentaremos la integración de dichos conceptos que se adeudan según el porcentaje correspondiente.

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

ATENTAMENTE

C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD
PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA

C.c.p. Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz, Director General de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
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. 83280 Hermosillo, Sonora, México.
progresofidelcomiso@hotmail.com



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

F/244210 - Respuesta a Oficio GAC/172/2025

GAC1722025.pdf

A Para: © Hiram Eduardo Burrola Araque
CC: [ccdej.it/miyo](#), [moodlemit](#), © [chatbot](#)

Lun 21/04/2025 16:02

Reenvío este mensaje el Mar 22/04/2025 8:39

GAC1722025.pdf

Estimados.

Con gusto y en atención a su solicitud, me permito compartir la integración del ajuste aplicado a los honorarios fiduciarios correspondientes a la firma de contratos de arrendamiento de los ejercicios 2023, 2024 y 2025, conforme a lo estipulado en la Cláusula Sexta, numeral 8 del contrato de fideicomiso, la cual señala que dichos honorarios se revisarán y ajustarán cada año con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicado por el INEGI.

A continuación, se detalla el cálculo correspondiente para cada ejercicio:

Ejercicio	INPC Base (dic anterior)	INPC (diciembre año)	Variación (%)	Monto ajustado
2023	125.268	130.102	7.82%	\$5.306.29
2024	130.102	135.582	4.66%	\$5.581.69
2025	135.582	*Estimado 143.406*	*5.77%*	\$5.767.55

Cabe mencionar que el valor correspondiente al ejercicio 2025 ha sido calculado con base en una estimación conservadora, considerando que el INPC definitivo de dicho año será publicado por el INEGI en enero de 2026. Por lo tanto, dicho valor podrá ser ajustado conforme a la cifra oficial una vez que ésta sea emitida.

El cobro de los ejercicios 2023 y 2024 se realiza derivado de una revisión interna en la cual se detectó que no se había efectuado el cobro correspondiente en su momento, por lo que se realiza ahora conforme al ajuste que corresponda en su año fiscal respectivo.

Agradezco mucho su atención y quedo atenta a sus dudas y comentarios al respecto.

Segunda Sesión Ordinaria 02/2025
23 de mayo de 2025

Página 21 de 69

∞



Hermosillo Sonora a 25 de abril de 2025.
"2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad"
Oficio no. GAC/0179/2025

LIC. ANA GRECIA AGUIRRE ALVAREZ
DELEGADA FIDUCIARIA PERTENECIENTE AL GRUPO "B"
BBVA MEXICO.
PRESENTE.-

ATENCIÓN: LIC. PERLA SELENE PEREZ RODRIGUEZ
DELEGADA FIDUCIARIA PERTENECIENTE AL GRUPO "A" BBVA MEXICO

En seguimiento a su correo del día 21 de abril del presente, en donde da respuesta a nuestro oficio GAC/172/2025 respecto de la integración del ajuste aplicado a los honorarios fiduciarios por la firma de contratos de arrendamiento de los ejercicios 2023, 2024 y 2025, conforme a lo estipulado en la Cláusula Sexta, numeral 8 del contrato de fideicomiso, y nos presenta la tabla siguiente:

Ejercicio	INPC Base (dic anterior)	INPC (diciembre año)	Variación (%)	Monto ajustado
2023	125.268	130.102	7.82 %	\$ 5,306.29
2024	130.102	135.582	4.66 %	\$ 5,581.69
2025	135.582	*Estimado 143.406*	5.77 %	\$ 5,767.55

Me permito manifestar lo siguiente:

1. Considerando que los factores de inflación aplicados corresponden al ejercicio inmediato anterior, se tiene que el importe de la inflación del 2024 para aplicarse al ejercicio 2025 debe ser 4.21% y no de 5.77%, en virtud que ese dato será publicado por el INEGI al inicio del ejercicio 2026. Respecto de los montos ajustados presentados en la tabla anterior, se le solicita que nos proporcione el cálculo y/o procedimiento para su determinación.
2. En virtud de que en corte de movimientos bancarios solicitado el día 24 de abril 2025, aparecen cargos en la cuenta 24421-0 el día 10 del mismo mes, por concepto de honorarios mencionados en el primer párrafo por un importe de \$ 149,899.85 pesos, requerimos que se nos proporcione la integración clara y detallada de dichos cargos, a fin de contar con el sustento documentado para presentarlo ante el Comité Técnico para su conocimiento y/o aprobación; así mismo, para dar respuesta a los requerimientos de información de los Entes Fiscalizadores, aunado a que corresponden a eventos que afectan resultados de ejercicios anteriores, en lo subsecuente, antes de realizar cargos que correspondan a ejercicios anteriores, se deberá contar con la autorización y/o aprobación de la Dirección General y/o del Comité Técnico de este Fideicomiso.

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



3. Se requiere la entrega de información relativa a las tarifas de honorarios y costos de los productos y servicios financieros que serán aplicados en el ejercicio fiscal vigente.
4. De acuerdo a los requerimientos del CONAC, de realizar los registros contables/presupuestarios en tiempo real y con el propósito de conocer en forma oportuna los movimientos bancarios, se solicita acceso para consulta a nuestra cuenta fiduciaria del contrato 24421-0, para contar con la información que nos permita realizar oportunamente el registro contable del ingreso de las rentas de nuestros clientes y de los egresos y/o cargos que se tengan; además de que este fideicomiso tiene la obligación de informar dentro de los 10 primeros días de cada mes la Información Financiera a la Secretaría de Hacienda.

Sin otro particular.

ATENTAMENTE

C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD DE
PROGRESO FIDEICOMISÓ PROMOTOR URBANO DE SONORA



C.c.p. Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz – Director General de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Archivo.

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

- **INFORME DE LA JUNTA DE CONDÓMINOS.**

El C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, informa que el pasado 20 de mayo 2025, se realizó la primera sesión ordinaria de condóminos, donde participaron el INEGI, INFONAVIT y Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora; en la mencionada reunión se designó al C. Jesús Roberto Tripp Rivera, Director General de la Administración del Centro de Gobierno y Auditorio Cívico, como Administrador del Condominio de los Edificios que conforman el Centro de Gobierno; por lo que se refiere a la designación del comité de vigilancia, se acordó el nombramiento en la segunda sesión ordinaria de condóminos programada para el día 14 de agosto del 2025.

ACUERDO DEL COMITÉ TECNICO V

El comité técnico en pleno aprueba en lo general el informe del Director General, e instruye a la delegada fiduciaria para que los cobros de honorarios fiduciarios se realicen en los ejercicios correspondientes, contando con la autorización previa del comité técnico.

VI.- SEGUIMIENTO DE ACUERDOS APROBADOS

SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA 2023		
ACUERDO	PORCENTAJE DE AVANCE	ACTIVIDADES REALIZADAS
ACUERDO DE COMITÉ TECNICO XII		El pasado 16 de enero del 2025 se acudió a la ciudad de Tijuana, para una audiencia con la Delegada Fiduciaria, para ver diversos temas, en ellos, se informó a la Mtra. Perla Selene Pérez Rodríguez y se acordó que la modificación del decreto de creación del fideicomiso, se va a realizar a través de un convenio modificatorio al contrato del fideicomiso por recomendación de la Secretaría de la Consejería Jurídica; el día 27 de febrero del presente año se envió vía correo electrónico el borrador de la propuesta del convenio modificatorio, del cual tuvimos respuesta el día 07 de marzo y el día 13 de marzo del año en curso se dio contestación a la información solicitada.
ACUERDO DE COMITÉ TECNICO XIX	80%	



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

El comité técnico en pleno solicita realizar una investigación con respecto a las claves catastrales para tener la claridad de si los inmuebles están dentro del patrimonio del fideicomiso y posteriormente solicitar por un juicio, o la prescripción de los créditos que tienen más de cinco años.

Mediante oficio DGP/132/2025 de fecha 18 de marzo del 2025 se solicita nuevamente al Ayuntamiento la cancelación del cobro de 03 claves catastrales con RFC PFP891215IT9, toda vez que se detectó irregularidades en la asignación de las claves en mención, se recibió el día 08 de mayo donde se nos hace del conocimiento que al verificar con el Área Técnica de la Dirección de Catastro, se advierte que efectivamente las claves mencionadas no aparecen en el sistema cartográfico de la Dirección de Catastro y la otra clave se encuentra dentro del vaso de la presa "El Molinito" quedan exentas del impuesto predial y se promueve a que se realicen las gestiones necesarias para realizar el trámite para la cancelación formal de las claves multicitadas.

TERCERA SESION ORDINARIA 20 DE SEPTIEMBRE 2024

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO X		
El Comité Técnico instruye a la delegada fiduciaria la apertura de una subcuenta bancaria para fondo de provisión laboral por un monto de \$915,564.00 pesos	50%	El día 24 de octubre del 2024 se envió a la delegada fiduciaria la carta instrucción firmada por los miembros suplentes del comité técnico, el día 30 de octubre vía correo electrónico se nos hizo de conocimiento que el banco ya realizó la solicitud de la apertura de la cuenta, con fecha 30 de enero del 2025, se solicitó vía correo electrónico documentación solicitada por el área jurídica del fiduciario, con fecha 16 de mayo se envió vía oficio GAC/202/2025 se envió nuevamente oficio solicitando el estatus que guarda la apertura de la subcuenta antes mencionada.

CUARTA SESION ORDINARIA 13 DE DICIEMBRE 2024

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO V		
EL Comité Técnico en pleno aprueba en lo general el informe del director general e instruye a la Gerencia de Administración y Contabilidad gire oficio a la Delegada Fiduciaria solicitando la aclaración y/o en su caso el reintegro del recurso, así como los rendimientos generados a la cuenta del Fideicomiso antes del cierre del ejercicio fiscal 2024 por cuestiones de cuenta pública.	100%	Con fecha 21 de febrero se hace del conocimiento al fideicomiso que fue reintegrado en su totalidad el monto afectado, así como los rendimientos generados.

PRIMERA SESION ORDINARIA 21 DE FEBRERO 2025



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO VIII.			
El Comité Técnico en pleno se da por enterado del informe del abogado externo del fideicomiso e instruye al Secretario de Gobierno y Vocal de este Comité Técnico, realizar un acercamiento con los titulares de las dependencias federales en estado de morosidad para que se realicen las gestiones necesarias.	50%	el día 10 de abril a la ciudad de México a solicitar nuevamente cita con la Secretaría de Bienestar, y se sostuvo una junta con la Secretaría de Relaciones Exteriores donde se estableció que se suscribirá a finales de abril el contrato 2024, el cual a la fecha no ha sido suscrito; se comprometieron a pagar el adeudo del 2024 para inicios de junio; lo que corresponde a las rentas del ejercicio 2025, se establece que una vez firmado el contrato se procederá a realizar el pago; se establece la devolución del espacio otorgado en comodato para finales del mes de junio 2025.	
PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA 03 DE MARZO 2025			
ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO IV.			
El Comité Técnico en pleno aprueba a Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, para que por conducto de los funcionarios que resulten facultados en términos de la legislación aplicable, y conforme a los términos y condiciones previstos en el presente Acuerdo, realice las gestiones administrativas y financieras necesarias para contratar, con cualquier institución integrante del sistema financiero mexicano, y bajo las mejores condiciones de mercado, uno o varios financiamientos por la cantidad de hasta \$220,533,788.18 (doscientos veinte millones quinientos treinta y tres mil setecientos ochenta y ocho pesos 18/100 M.N.), más los recursos necesarios para cubrir los costos y gastos relacionados con su implementación, de conformidad con lo previsto más adelante en la presente autorización (el "Financiamiento Autorizado") y conforme al decreto 09 publicado el 05 de diciembre de 2024. En el entendido que el monto del financiamiento dependerá del saldo insoluto del crédito al momento de realizar su refinanciamiento.	50%	El área de Dirección de Crédito Público está realizado el proceso necesario para llevar a cabo la reestructura autorizada.	

<p><u>ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO V.</u></p> <p>El Comité Técnico aprueba que el precio de arrendamiento para la Secretaría De Relaciones Exteriores sea por un monto de \$89,649.49 pesos para el primer semestre del ejercicio 2025, y se instruye a la Gerencia De Administración Y Contabilidad realizar el contrato pertinente.</p>	80%	<p>Se elaboró el contrato de arrendamiento 2025, y fue enviado mediante oficio GAC/073/2025 de fecha 13 de febrero, y se envió nuevamente mediante oficio GAC/164/2025 de fecha 09 de abril, solicitando que una vez firmados sean remitidos a este fideicomiso, a la fecha no se tiene respuesta por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores.</p>
<p><u>ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO VI.</u></p> <p>El Comité Técnico aprueba la ampliación presupuestal para el capítulo 9000 por concepto de amortización de la deuda pública por un monto de \$45,582,834.69 (Son: Cuarenta y Cinco Millones Quinientos Ochenta y Dos Mil Ochocientos Treinta y Cuatro 69/100 M.N) pesos para el ejercicio 2025.</p>	100%	<p>Mediante oficio No. SE-05.06.0798/2025 de fecha 21 de febrero recibido el día 26 del mismo, suscrito por el Subsecretario de Egresos, el Dr. Carlos German Palafox Moyllers, se da anuencia a la solicitud para realizar la ampliación de la amortización de la deuda pública.</p>

El Lic. Carlos Manuel Iturrios López, abogado externo del fideicomiso, informa que para formular el mencionado convenio referido en el acuerdo XII de la segunda reunión ordinaria 2023, previamente consensuado con la delegada fiduciaria, nos solicita que se acuda con el notario público para realizar la protocolización necesaria; al acudir al notario a solicitar información de cómo se va a suscribir el texto, se nos hizo del conocimiento que es necesario tener una instrucción girada por la delegada fiduciaria para el notario público en el sentido de cuál es el clausulado y el texto que se va a modificar; al acudir con la delegada fiduciaria se le proporciona un formato en el cual se debe de integrar el patrimonio del fideicomiso, señalando y describiendo el terreno que tiene el fideicomiso, dejando constancia de los bienes, derechos y recursos que se tienen actualmente; en ese sentido, el Lic. Carlos Manuel Iturrios López, acudió al ICRESON y solicitó una búsqueda de bienes inmuebles a nombre de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora y se recibió un informe donde se manifiesta una sola propiedad en un lote que se encuentra ubicado en el vaso de la presa "El Molinito", por lo cual es necesario definir los bienes inmuebles del patrimonio del fideicomiso, informando que se pagan anualmente los impuestos prediales de 29 claves catastrales a nombre del fideicomiso y 1 a nombre de BBVA México, mencionando que se tiene el conflicto para delimitar correctamente los terrenos que forman parte del patrimonio del fideicomiso y plasmarlo en el convenio de actualización al contrato del fideicomiso, esto ha resultado en la dilación de la formalización del mencionado convenio modificatorio.

Por lo que se refiere al seguimiento de las claves catastrales asignadas erróneamente a este fideicomiso, se informa que mediante oficio DGP/132/2025 de fecha 18 de marzo, se solicitó nuevamente la cancelación del cobro de 3 claves catastrales que aparecen a nombre del fideicomiso con RFC PFP891215IT9; el día 08 de mayo se recibió oficio de contestación por parte del H. Ayuntamiento donde nos responden que tras una revisión hecha por personal del Área Técnica de la Dirección de Catastro, se advierte que efectivamente la clave catastral D4110586 se ubica en zona inundable del vaso de la presa El Molinito y las claves catastrales D4131112 y D4131113 no se ubican en el sistema cartográfico de la Dirección de Catastro, por lo cual quedan exentas del impuesto predial y promueven a que se realicen las gestiones necesarias para la cancelación formal de las claves multicitadas.

En uso de la palabra, el Director General, el Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz, menciona que para agilizar el proceso de cancelación de las claves catastrales mencionadas es posible solicitar un documento al ICRESON como constancia de que no se tiene ningún registro catastral.

Por lo que se refiere al seguimiento del acuerdo X de la Tercera reunión ordinaria 2024, relativo a la apertura de una subcuenta bancaria, se informa que mediante la instrucción girada a la Lic. Ana Grecia Aguirre Álvarez el día 24 de octubre del 2024, contestada el día 30 de octubre vía correo electrónico se nos hizo de conocimiento que se realizó la apertura de la subcuenta; posteriormente se reciben diversos correos donde se nos informa que está en análisis en el área jurídica fiduciaria, derivado de que en el contrato del fideicomiso con BBVA México no se contempla la apertura de subcuentas; finalmente, el día 22 de mayo se recibió respuesta en el sentido de que no es posible acceder a lo solicitado mientras no se formalice el convenio modificatorio del decreto de creación del fideicomiso donde se establezca la apertura de cuentas y subcuentas. En uso de la voz, la Lic. Ana Grecia Aguirre Álvarez, reitera al comité técnico que si se atendió la solicitud de la apertura pero que jurídicamente no se puede llevar a cabo si no se suscribe el convenio modificatorio antes mencionado.

Informa el contador que en seguimiento al acuerdo V de la Cuarta sesión ordinaria 2024 relativo al reintegro de los rendimientos generados por la incidencia de los \$11,038,271.72 pesos, el 20 de febrero 2025, se recibió respuesta por parte de BBVA México donde se nos informa que fueron reintegrados un monto de \$21,322.49 pesos, mismos que fueron corroborados en el estado de cuenta correspondiente.

En seguimiento al acuerdo VIII de la Primera sesión ordinaria 2025, que se refiere al acercamiento de las dependencias en estado de morosidad, se informa que el día 10 de abril se acudió nuevamente a solicitar audiencia a la Secretaría del Bienestar, sin obtener respuesta por parte de esa Secretaría. Por lo que se refiere a la Secretaría de Relaciones Exteriores, se nos hizo del conocimiento que a la fecha no ha sido firmado en su totalidad el contrato de arrendamiento 2024, el cual fue entregado a esa Secretaría el pasado 20 de enero, motivo por el cual no ha sido pagado el monto adeudado, informando que en las próximas semanas quedará firmado el contrato para posteriormente gestionar el pago de los adeudos correspondientes, quedando en el compromiso que el 30 de junio, van a desocupar las oficinas del Centro de Gobierno; por lo que se refiere a las rentas del ejercicio 2025, establecieron que una vez firmado el contrato de arrendamiento se procederá a realizar el pago y la devolución del espacio otorgado en comodato para finales del mes de junio del 2025.

En uso de la voz, el Director General, el Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz, informa que ya solicitó una cita con el Delegado de Gobernación, para que se maneje como agenda de riesgo.

Por lo que se refiere al seguimiento del acuerdo IV de la primera reunión ordinaria 2025, relativo al refinanciamiento por hasta \$220,533,788.18 de pesos para la deuda pública, se informa que el área de Crédito Público de la Secretaría de Hacienda está realizando el proceso necesario para llevar a cabo la restructura del crédito.

En seguimiento al acuerdo V de la primera reunión ordinaria 2025, relativo al contrato de arrendamiento de la Secretaría de Relaciones Exteriores por un monto mensual de \$89,649.49 con una vigencia de enero a junio del 2025, se informa que se elaboró el contrato y fue enviado mediante oficio GAC/073/2025 de fecha 13 de febrero, y nuevamente mediante oficio GAC/164/2025 de fecha 09 de abril, solicitando que una vez firmado sean remitidos a este fideicomiso; a la fecha no se tiene respuesta por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO VI

El Comité Técnico en pleno se da por enterado del seguimiento de acuerdos aprobados e instruye a la Gerencia de Administración y Contabilidad solicitar al ICRESON documento de inexistencia de los registros de las claves catastrales asignadas al fideicomiso; así como realizar las gestiones necesarias ante las instancias correspondientes para el requerimiento de pago a la Secretaría de Relaciones Exteriores y a la Secretaría del Bienestar.

ANEXO DEL ACUERDO DE COMITÉ TECNICO XII, SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA 2023.

El jue, 27 feb 2025 a las 9:59. carlos iturrios (<carlosmitu@hotmail.com>) escribió:
LIC. ANA GRECIA AGUIRRE

Le envío propuesta de convenio modificadorio, para formularse media escritura pública, pues según lo manifestado por la fiduciaria, les es necesario adecuar las facultades del fiduciario a las nuevas normatividades y regulaciones que la institución bancaria requiere, por lo que vemos la necesidad de modificar la facultades que al fiduciario le fueron conferidas en el contrato original del Fideicomiso Progreso Promotor Urbano de Sonora, así como las necesidades que para el cumplimiento de lo que actualmente desarrolla dicho fideicomiso.

En espera de su pronta respuesta para enviar al Notario Público dicho proyecto e inicial con la formulación de la escritura correspondiente.
[TEXTO PARA ADICIONAR AL CONTRATO DE PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA.docx](#)

Re: [External] PROPUESTA DE TEXTO PARA CONVENIO MODIFICATORIO

De: ANA GRECIA AGUIRRE ALVAREZ <anagrecia.aguirre@bbva.com>
Enviado: viernes, 7 de marzo de 2025 08:57 a. m.
Para: carlos iturrios <carlosmitu@hotmail.com>
Cc: Ana Gabriela Pérez Morales <ana.perez@sonora.gob.mx>; Hiram Eduardo Burrola Araque <hiram.burrola@sonora.gob.mx>; SANDRA PENELOPE AYALA SEVERIANO <sandra.ayala@bbva.com>
Asunto: Re: [External] PROPUESTA DE TEXTO PARA CONVENIO MODIFICATORIO

Muy buenos días estimado Abogado,

Espero que estés muy bien. Un gusto saludarte. En seguimiento a la solicitud de modificación del Fideicomiso Público "Progreso, Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora" (F/244210), el equipo jurídico ha solicitado algunos antecedentes y precisiones para continuar con la revisión.

Agradeceremos que nos puedas compartir la siguiente información:

1. Antecedentes normativos o documentales en los que se basa la solicitud de modificación del contrato de fideicomiso, considerando que se trata de un Fideicomiso Público.
¿Existe algún documento oficial que sustente estos cambios?
2. Autorización para el Fideicomitente en materia de rentas y extinción:
 - ¿En qué documento se establece que el Fideicomitente tiene derecho a recibir los recursos generados por arrendamientos?
 - Para el caso de la extinción del fideicomiso, ¿hay una disposición previa que establezca que los recursos pueden entregarse directamente al Fideicomitente o a un tercero designado?
3. Aspectos operativos sobre la administración de fondos:
 - ¿Hay un antecedente donde se establezca que el Fiduciario debe abrir cuentas y subcuentas para la administración del patrimonio fideicomitido?
 - ¿Se cuenta con alguna instrucción o acuerdo formal que permita que el Fiduciario invierta los fondos en entidades del Grupo Financiero BBVA México bajo la instrucción del Comité Técnico?
 - ¿Existen documentos previos que regulen las entregas de fondos a terceros y los requisitos de identificación señalados en la modificación propuesta?

Agradecemos mucho tu apoyo con estos puntos, ya que serán clave para la viabilidad de la modificación. Quedamos atentos a tu respuesta para continuar con la gestión.
¡Muchísimas gracias y un excelente fin de semana!

Ana Grecia

Re: [External] PROPUESTA DE TEXTO PARA CONVENIO MODIFICATORIO

 carlos iturrios   Responder   Responder a todos  Reenviar   ...
Para:  Hiram Eduardo Burrola Araque;  ANA GRECIA AGUIRRE ALVAREZ <anagrecia.aguirre@bbva.com>;  Ana Gabriela Pérez Morales;  y 1 más Jue 13/03/2025 15:16

Buenas tardes Lic. Ana Grecia Aguirre Álvarez.

En respuesta al correo enviado le formulo las siguientes observaciones.

de la información solicitada en el commento:

- 1.- La solicitud de modificación del contrato del Fideicomiso fue realizada y propuesta por el Fiduciario, según consta en solicitud presentada en primera sesión ordinaria de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora de fecha 17 de febrero del año 2023.
- 2.- En relación a la autorización para el Fideicomitente en materia de rentas y extinción, todo eso se dejó establecido en el contrato de Fideicomiso que se constituyó en escritura pública número 1155 volumen 45 de fecha 27 de mayo de 1994.
- 3.- En relación a los aspectos operativos sobre la administración de fondos del Fideicomiso, todo eso se estableció en el contrato de Fideicomiso que se constituyó en escritura pública número 1155 volumen 45 de fecha 27 de mayo de 1994.

De igual manera reiteramos que la insistencia de la necesidad de formular modificaciones al contrato del Fideicomiso surgió de diversas solicitudes de parte del Fiduciario de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, mismas solicitudes que ya han sido planteadas en actas de comité técnico de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, en específico en la primera sesión ordinaria de comité técnico de fecha 17 de febrero del año 2023, motivo por el cual nos apremia la necesidad de dar por concluida dicha solicitud, toda vez que en diversas actas de comité técnico de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, los miembros del comité técnico han comentado que ya es en exceso el término que ha llevado dicho tema y se le tiene que dar solución para concluido.

Todo lo anterior en respuesta al seguimiento del correo donde se envió el borrador del Proyecto de modificación al contrato del Fideicomiso para su análisis y validación en su caso, por lo que estamos en espera de la autorización del Fiduciario para formular la escritura correspondiente.

Atte.

Lic. Carlos Manuel Iturrios López
Asesor Jurídico de Progreso Fideicomiso

ANEXO DEL ACUERDO DE COMITÉ TECNICO XIX, SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA 2023.



Hermosillo Sonora a 18 de Marzo de 2025
Oficio DGP/132/25

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

2- Con unexos certificados

ING. FLOR AYALA ROBLES LINARES
TESORERA MUNICIPAL DE H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO
P R E S E N T E.-

DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DE HERMOSILLO

En alcance a su oficio TMH/386/X/2024 de fecha 09 de octubre recibido el día 11 de octubre del 2024 donde nos remite contestación el oficio No DGP/338/2024 de fecha 18 de septiembre del 2024 y recibido el día 20 de septiembre del 2024 suscrito por usted, así como de la reunión que tuvimos motivo en la sala de juntas de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones el día 04 de marzo del 2025, con el Lic. Rubén Dessens Bernal, Director de Catastro Municipal, por lo que nos dimos a la tarea de solicitar ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, certificados de información registral de los tres predios que el Ayuntamiento tiene registrados a nombre de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, con las claves catastrales 3600D4110586, 3600D4131112, 3600D4131113, con motivo de aclarar la procedencia y registro de dichos predios en la actualidad.

Es por tal motivo que en días pasados el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora (ICRESON) nos expidió certificado de información registral de fecha 14 de marzo del 2025, en el cual señala lo siguiente:

1. DETALLES DEL LOTE

PREDIO RUSTICO CLAVE CATASTRAL 3600D4110586, PREDIO DENOMINADO DOS RIOS LOCALIZACIÓN REGIÓN DENOMINADO MOLINO DE CAMOU, SUPERFICIE DE 76.00 HECTÁREAS, COLINDA AL NORTE, CON PREDIO CARRIZALITO PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ROBERTO ASTIAZARAN; AL SUR CON RIO SONORA; AL ESTE CON TERRENO QUE ES O FUE DE JORGE TONELA Y AL OESTE CON EL CAMINO A URES Y TERRENO QUE ES O FUE PROPIEDAD DE JOAQUIN FIGUEROA., CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA.

Comonfort y Boulevard Cultura S/N Altos Puente Peatonal local "C"

Fraccionamiento Río Sonora.

Tel: (662) 2-17-30-11, Fax. 2-12-36-87
C.P. 83280 Hermosillo, Sonora, México.
progresofideicomso@hotmail.com



Así mismo en otro certificado de información catastral de fecha 14 de marzo del 2025, señala lo siguiente:

INFORMA QUE PRACTICADA UNA BÚSQUEDA MINUCIOSA EN EL ACERVO REGISTRAL DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE HERMOSILLO SE ENCONTRÓ UNA PARTIDA QUE CONTIENE DERECHOS REGISTRALES INSCRITO BAJO EL NÚMERO 220376 (DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS) EN EL VOLUMEN 1138 (MIL CIENTO TREINTA Y OCHO) DE LA SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO CON FECHA CUATRO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE CUYA SITUACIÓN JURÍDICA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

1. DETALLES DEL LOTE

PREDIO URBANO CLAVE CATASTRAL 360098900003, LOCALIZACIÓN POLÍGONO 13, SUPERFICIE DE 1.164533 HECTÁREAS, COLINDA ESTE INMUEBLE PRESENTA MEDIDAS Y COLINDANCIAS IRREGULARES., CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EL LOTE NO PRESENTA ANOTACIONES MARGINALES VIGENTES

2. DETALLES DEL LOTE

PREDIO URBANO CLAVE CATASTRAL 360098900004, LOCALIZACIÓN POLÍGONO 14, SUPERFICIE DE 0.311661 HECTÁREAS, COLINDA ESTE INMUEBLE PRESENTA MEDIDAS Y COLINDANCIAS IRREGULARES, CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EL LOTE NO PRESENTA ANOTACIONES MARGINALES VIGENTES

En la información detallada por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, corresponde la superficie y localización de polígonos con los que tiene registrados la dirección de catastro municipal, pero según los certificados, tienen asignada diversa clave catastral, así también dos de los predios se encuentra registrados a nombre del Gobierno del Estado de Sonora.

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



Es por tal motivo que solicitamos su apoyo para la cancelación de dichas claves catastrales bajo los números 3600D4110586 con motivo de no estar en condiciones de ser ocupada, pues se ubica en zona inundable del vaso de la presa el Molinito, y las claves 3600D4131112 y 3600D4131113 se asignaron de manera errónea a Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, toda vez que se encuentran registradas a nombre del Gobierno del Estado de Sonora.

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

ATENTAMENTE

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

Elaboró: Lic. Carlos Manuel Iturrios López

Revisó: C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque

C.c.p. Archivo.

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



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



SECRETARIA DE
HACIENDA
GOBIERNO DE SONORA

INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL
DEL ESTADO DE SONORA



INFORMACIÓN REGISTRAL



1242789

INFORMA QUE PRACTICADA UNA BÚSQUEDA MINUCIOSA EN EL ACERVO REGISTRAL DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE HERMOSILLO SE ENCONTRÓ UNA PARTIDA QUE CONTIENE DERECHOS REGISTRALES INSCRITO BAJO EL NUMERO 187061 (CIENTO OCHENTA Y Siete MIL SESENTA Y UNO) EN EL VOLUMEN 330 (TRESCIENTOS TREINTA) DE LA SECCIÓN PRIMERA CON FECHA PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS CUYA SITUACIÓN JURÍDICA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN.

1. DETALLES DEL LOTE

PREDIO RUSTICO CLAVE CATASTRAL 3600D4110586, PREDIO DENOMINADO DOS RIOS , LOCALIZACION REGION DENOMINADO MOLINO DE CAMOU, SUPERFICIE DE 76.00 HECTAREAS, COLINDA AL NORTE, CON PREDIO CARRIZALITO PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ROBERTO ASTIAZARAN, AL SUR CON RIO SONORA; AL ESTE CON TERRENO QUE ES O FUE DE JORGE TONELA Y AL OESTE CON EL CAMINO A URES Y TERRENO QUE ES O FUE PROPIEDAD DE JOAQUIN FIGUEROA, CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA

EL LOTE NO PRESENTA ANOTACIONES MARGINALES VIGENTES

A SOLICITUD DE CARLOS MANUEL ITURRIOS LOPEZ QUIEN SE IDENTIFICÓ CON INE FOLIO 0532055952720 PREVIO PAGO DE DERECHOS ASOCIADOS A LA SOLICITUD NUMERO 1242789 CON EL RECIBO OFICIAL 310BV-0001-235000471171 SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA SIENDO LAS OCHO HORAS CON CINCUENTA Y CUATRO MINUTOS DEL DIA CATORCE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO.



Validado por Beatriz Yolanda Martínez Germán a las 08:57 horas del 14/03/2025, con el identificador 2387036-4nUDUO:
JuxKGJm3ExGrmbWGUdrtRQEwbUfj6NdDh7mX20se+kKjyIK43APvI0y2K4EzMr0ScyJyKbOlwwhlwY11EeUyrs1HyOgy1GPNa
tVuQxN0NmX2peBxrDpVPyMSfgqcf2j0XCYqdGoDXBBU+pcU2lWly7GM7CSNDotuXdk0Nq/BvV5jMQsKBsREt92kr+bWrjbepm3bj/W
k35f2oyj7CM4lM/nax18MTTC0AI0uQTXMfnR2cQ+b5PPKa0Xmd0dJ1xbilnjQPwYBToLq55uhf0aflv92KvwvibXW9/iEPRqBwblw7vNLz
MTT250wflzbZn6jUqAkXcg==

Autorizado por TERESA CORONADO CORONADO REGISTRADOR SUPLENTE

a las 10:35 horas del 14/03/2025, con el identificador 2387619-krTONTl:
iw9sPw00m1ys0/Xz/m+kBLm0Q1704TX+Yz60PdPNAGjroQMEAPPQgReLwS163ll1mcKOWlfnmli8n3rqaNsML4kGP8sr5j8Cy2PP
RPaaEKW+Z5ulnA+YVu0+v6T27Kq0l8A7CPnX745QljcxBq07WYgDxUwgX+y7UASaaGdMuic5d+VNNWmrRaDvf+SnoVikSOjgkkib
VvixFW3l8bylO2x/WF1jcYre7UmdbwRtsQirWST25VScEEYZ1DHLSw/lIDC9/SV3E5lsM2mDohN04YjnFjEE3YBVUSM7ZsivZSyIfrmElgW
de9yEecReDsHn6oPCjkfFdPyA==

validación:
<https://www.icreson.gob.mx/servicios/seguimiento/solicitudes?id=1242789>

D175345



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



SECRETARIA DE
HACIENDA
GOBIERNO
DE SONORA

INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL
DEL ESTADO DE SONORA



INFORMACIÓN REGISTRAL



1242790

INFORMA QUE PRACTICADA UNA BUSQUEDA MINUCIOSA EN EL ACERVO REGISTRAL DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE HERMOSILLO SE ENCONTRÓ UNA PARTIDA QUE CONTIENE DERECHOS REGISTRALES INSCRITO BAJO EL NÚMERO 220376 (DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESIENTOS SETENTA Y SEIS) EN EL VOLUMEN 1138 (MIL CIENTO TREINTA Y OCHO) DE LA SECCIÓN REGISTRO INMOBILIARIO LIBRO UNO CON FECHA CUATRO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y Siete CUYA SITUACIÓN JURÍDICA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN.

1. DETALLES DEL LOTE

PREDIO URBANO CLAVE CATASTRAL 360098900003, LOCALIZACIÓN POLIGONO 13, SUPERFICIE DE 1 164533 HECTÁREAS, COLINDA ESTE INMUEBLE PRESENTA MEDIDAS Y COLINDANCIAS IRREGULARES, CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EL LOTE NO PRESENTA ANOTACIONES MARGINALES VIGENTES

2. DETALLES DEL LOTE

PREDIO URBANO CLAVE CATASTRAL 360098900004, LOCALIZACIÓN POLIGONO 14, SUPERFICIE DE 0 311661 HECTÁREAS, COLINDA ESTE INMUEBLE PRESENTA MEDIDAS Y COLINDANCIAS IRREGULARES, CUYO TITULAR DEL PREDIO SE ENCUENTRA A NOMBRE DE GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

EL LOTE NO PRESENTA ANOTACIONES MARGINALES VIGENTES

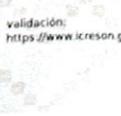


A SOLICITUD DE CARLOS MANUEL ITURRIOS LOPEZ QUIEN SE IDENTIFICÓ CON INE FOLIO 0532055952720 PREVIO PAGO DE DERECHOS ASOCIADOS A LA SOLICITUD NÚMERO 1242790 CON EL RECIBO OFICIAL 31BV-0001-235000471172 SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA SIENDO LAS CATÓRCE HORAS CON VEINTIUNO MINUTOS DEL DÍA TRECE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO.

Validado por Francisco Gastelum Navarro a las 02:26 horas del 13/03/2025, con el identificador 2386256-qd51tEG
dfi/zkxuDQq5j2LjDy1yAbfEwqrVN0hfQQ495+2CSw5dzlM4bKqBXdrNwo+p6p6GmC730HLQmNNwlBPma24qB9p3v+8A5jAt4v9jPW
OjOayIMB0P4hX2P3p0zYDDYgZPdQMgcFRG3lob3lB/OF9dMjyoA7km/z4e4B2GU0RLFUM539yFmvXAY4mQnqOXNUhqCFU89z8KJ36x
nfALPR2etvD149/r+2YHDUaxQAx+1sxGXD2h0QdAycc6yNsrDe3jDUntAOrg6Gk0lvCemc3|btVCnljCpmDnZ09zqjsplTL9MuH/
pOrTqRNvbjBksB3WcBB0deNvaWQ==

Autorizado por TERESA CORONADO CORONADO REGISTRADOR SUPLENTE

a las 10:15 horas del 14/03/2025, con el Identificador 2387428-cafNkkx:
Vx+Dz8Zo/3XzHB1z4aAlsidhT1jR+H9p/XzIKHd9KqQfUj8gYbh23FS8nHW8ZNLuv264yFce6NBOU8uHSLCmywNnyavnFD80TQ/jWpA
3B1CV8rFWhp1ujd5QdICqfWR/D87MnlyqvRFKs0xha4enBuFe2SpZsDcwis8GokdaVvJ07udfQdLl+d9lTl3|6rYLkd1XsRejFxvGTVLV
885nutQDgD+3oharh3TVhSSVYNDTPiZRSBtj3MnqgMGVHFw1o5Ux9RsywSrja0mXvkjdQ0Nm2VsfpUzgHYLWRXAUUVZAxCl055QKK
uXp6UD0Yjxml.w1G0GU72WNw==



validación:
<https://www.icreson.gob.mx/servicios/seguimiento/solicitudes?id=1242790>

D175355



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO

Tesorería



Comfort y Blvd. Cultura S/N Puente
Peatonal Altos Centro de Gobierno
Hdo. Sonora, C.P. 83000 Hermosillo, Son.

LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ.

DIRECTOR GENERAL DE PROGRESO FIDEICOMISO
PROMOTOR URBANO DE SONORA.

PRESENTE. –

Por medio del presente me dirijo a Usted de la manera más atenta, en atención a su oficio DGP/132/25, recibido en esta Tesorería Municipal, me permito informarle lo siguiente:

Tras una revisión hecha por personal del Área Técnica de la Dirección de Catastro, se advierte que efectivamente la clave catastral D4110586 se ubica en zona inundable del vaso de la presa El Molinito y las claves catastrales D4131112 y D4131113 no se ubican en el sistema cartográfico de la Dirección de Catastro.

Con base en lo anterior, se hizo del conocimiento a la Dirección de Ingresos de esta Tesorería Municipal quien procedió a tener como exentas del Impuesto Predial las claves catastrales mencionadas.

Asimismo, le informo que en reunión de trabajo sostenida en sus oficinas, se acordó que deberán promover internamente con las dependencias correspondientes del Gobierno del Estado y posteriormente con la Dirección de Catastro el trámite administrativo y jurídico para la cancelación formal de las claves catastrales multicitadas.

Sin otro particular, agradezco la atención a la presente y le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE,


ING. FLOR AYALA ROBLES LINARES
TESORERO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
TESORERIA MUNICIPAL

Ccp. Lic. Rubén Dessens Bernal, Dirección de Catastro Municipal. (Conocimiento) Presente.
Validó: Andrea Zatarain. 
AAVO.

Bvd. Miguel Hidalgo S/N, Col. Centro, 83000 Hermosillo, Sonora. correo.flor.ayala@hermosillo.gob.mx Tel: 662 289 3000



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



ICRESON
Instituto Catastral y Registral
del Estado de Sonora



1257203

BÚSQUEDA DE BIENES INMUEBLES

INFORMA QUE PRACTICADA UNA BÚSQUEDA MINUCIOSA EN EL ACERVO REGISTRAL DE LA OFICINA JURISDICCIONAL DE HERMOSILLO SE ENCONTRARON PROPIEDADES A NOMBRE DE **PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA** LAS CUALES SE ENLISTAN A CONTINUACIÓN:

SECCIÓN	SUBSECCIÓN	INSCRIPCIÓN	INMUEBLE	VOLUMEN	FECHA DE	INSCRIPCIÓN
REGISTRO INMOBILIARIO	LIBRO UNO	187061		1	330	01/09/1992

A SOLICITUD DE **CARLOS MAUEL ITURRIOS LOPEZ** QUIEN SE IDENTIFICÓ CON INE FOLIO **0532055952720** PREVIO PAGO DE DERECHOS ASOCIADOS A LA SOLICITUD NÚMERO **1257203** CON EL RECIBO OFICIAL 310BV-0001-379400472944 SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE **HERMOSILLO**, SONORA SIENDO LAS CATORCE HORAS CON QUINCE MINUTOS DEL DÍA TRES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO.

ESTE DOCUMENTO ESTÁ BASADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN EL NOMBRE QUE ÁQUI SE INDICA, NO NOS RESPONSABILIZAMOS DE ERRORES O DATOS INCOMPLETOS EN EL MISMO.

Validado por **Veronica Lugo Durazo** a las 02:30 horas del 03/04/2025, con el identificador 2427909-g5PN6ls:

HtYS5M8ZP8qW6xkQ3KA41SKhNgKUyX3ZkpH8x5xPitkyea8FizRugBXRCl0/+1ZcjY6g20RYXMPMd5wKwa9XTjVis1760UBXAVMaj5xOf9c7Djf9g1la0RKCElbBKdK2HR0y9Ehqze28B11TsBXGXWVHTkCW2a0kG5tKRvuiYH4dV/ijyl56CXtoYDtQ13UI+gJBFcmgtuX6ejLK9DIYQy8VsebWfc6pd885BwNUfniA2dbRyWbgAWR2sXUpNkQlUE5Py0l+NwOfcmLn4vVyrRE1kuJ4e3nVRMVPhLuf/2Rv4E6343PAduI2LzjAyBriixuf+wzPExbySWz1g==

Autorizado por **TERESA CORONADO CORONADO REGISTRADOR SUPLENTE**

a las 10:46 horas del 04/04/2025, con el identificador 2429190-M44UB1d:
sONvvebX9IDXhm9vR/LhChWVG19jPV2mC0g9fGwuhcVu+bmp8Nps4wkTbyCtk4jV4c8FGPsn+GivTMDW2kv/lmUw4+vc0Xrt8lEWTSIVqSj2s0IVxn+0gjkRi=VRIqXpN4H15e9PY8ys70u/vkj4wQjhK02e0mDBNfOyo7QOlrang6hChuxwu0Ou7taNFz5/rLU0kSptWkd4tyav0lMmeGbxBmggSuzvdVlur05ACC/SVRumbf8yDfFnBVfPIE7lIpz2B1Gr3lEB/V1J5+trjxxj8L1jx8FB9VblAons8Ap0tkuIASDvOVvGUS+PUa|0dpAdizU3CkjTjc2w==

validación:
<https://www.icreson.gob.mx/servicios/seguimiento/solicitudes?id=1257203>



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

ANEXO DEL ACUERDO DE COMITÉ TECNICO X, TERCERA SESIÓN ORDINARIA 2024

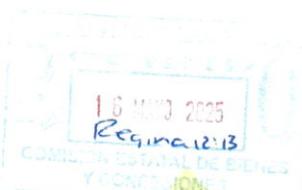


BBVA

RECIBIDO
FIDUCIARIO NOROESTE 2126
16 MAY 2025

Hermosillo, Sonora, 16 de mayo del 2025
Oficio No. GAC/202/25

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



MTRA. PERLA SELENE PÉREZ RODRÍGUEZ
DELEGADA FIDUCIARIA
BBVA MEXICO, S.A.
P R E S E N T E . -

CON ATENCIÓN A:
LIC. ANA GRECIA AGUIRRE ÁLVAREZ
DELEGADO FIDUCIARIO
BBVA MEXICO, S.A.

Por medio del presente y en alcance al oficio DGP/380/2024, solicito nuevamente dar cumplimiento a la instrucción tomada por los miembros del Comité Técnico de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora en la Tercera Sesión Ordinaria de Comité Técnico de fecha 20 de septiembre de 2024, la cual a la letra dice:

"Acuerdo De Comité Técnico X. El Comité Técnico instruye a la delegada fiduciaria la apertura de una subcuenta bancaria para fondo de provisión laboral por un monto de \$915,564.00 pesos."

Por lo que solicito de la manera más atenta la apertura de una subcuenta bancaria con cargo al contrato de fideicomiso F/244210.

Adjunto al presente oficio en mención.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD

C.c.p. Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz - Director General de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
C.c.p. Archivo.



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

ANEXO DEL ACUERDO DE COMITÉ TECNICO V, CUARTA SESIÓN ORDINARIA 13 DE DICIEMBRE 2024

BBVA

C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque
Gerente de Administración y Contabilidad
Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Presente.

20 de febrero de 2025
ASUNTO: Respuesta al oficio DGP/027/2025

Estimado C.P. Hiram,

En seguimiento a la incidencia ocurrida en octubre de 2024, en la que se generó un cargo indebido por \$11,038,368.96 MXN en concepto de honorarios fiduciarios en la cuenta del F/244210 - Fideicomiso Progreso, y en atención a su solicitud de oficio **DGP/027/2025**, le informamos los resultados del análisis realizado respecto a la afectación en la inversión del fideicomiso.

En base a la revisión del estado de cuenta y los movimientos registrados, se determinó que el saldo total afectado por el cobro de honorarios fue de \$11,038,297.53 MXN, de los cuales:

- \$11,038,271.72 MXN correspondieron a la venta de títulos.
- \$25.81 MXN quedaron como remanente en efectivo dentro del contrato, al no alcanzar el monto necesario para ser reinvertido.

El 7 de noviembre de 2024, se reinvirtió la totalidad del importe afectado, sumando un total de \$11,038,365.02 MXN en el fondo de inversión "BBVAGOB NC".

Derivado de los días en que estos recursos no estuvieron invertidos, se ha determinado que el rendimiento que se hubiera generado en dicho periodo asciende a **\$21,322.49 MXN**, el cual será reintegrado al patrimonio de fideicomiso en los siguientes 10 días hábiles. Este cálculo se realizó tomando como referencia el precio de mercado de los títulos de inversión en el portal de BBVA Fondos, conforme a los procedimientos internos establecidos.

Como soporte adjunto al presente oficio, encontrará el cálculo y el detalle de los movimientos efectuados para su conocimiento y referencia.

Agradecemos su comprensión y quedamos atentos a cualquier duda o información adicional que requiera.
Atentamente,

BBVA México S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
BBVA México


Mtra. Perla Selene Pérez Rodríguez
Divisional Noroeste



ANEXO DEL ACUERDO DE COMITÉ TECNICO VIII, PRIMERA SESIÓN ORDINARIA 2025.

ACTA CIRCUSTANCIADA

En la Ciudad de México, CDMX, siendo las (DOCE) horas del día (ONCE) de (ABRIL) de (2025), los suscritos, Mtro. Isaac Sánchez Flores Subdirector de Área, Lic. Oscar Javier Andrew López, Lic. Gustavo Ángel Castillo Díaz, adscritos a la Dirección General de Oficinas de Pasaportes de la Secretaría de Relaciones Exteriores, y por parte de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz, Director General y el C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, Gerente De Administración Y Contabilidad, nos reunimos en las oficinas ubicadas en Plaza Juárez, número 20, Piso 12, Colonia Centro, C.P. 06010, Ciudad de México, domicilio de la Secretaría de Relaciones Exteriores. Para dar cumplimiento a lo ordenado por el Comité Técnico de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora en la Cuarta Sesión Ordinaria de fecha 13 de diciembre del 2024, en donde se ordenó al personal del FIDEICOMISO mencionado, asistir a dichas oficinas con la finalidad de requerir y acordar el pago de los montos adeudados por la Secretaría de Relaciones Exteriores de ejercicios anteriores y dar seguimiento a la solicitud de oficio DGP/4405/2025 de fecha 25 de febrero del 2025, donde se nos informa que no se cuenta con la autorización presupuestal para el incremento del 4.21% el cual corresponde al índice de inflación al finalizar el ejercicio 2024 y se solicita el apoyo para reconsiderar el incremento para el ejercicio fiscal 2025.

Por lo anterior le notifico que el Comité Técnico de Progreso Fideicomiso y en seguimiento al acta circunstanciada del día 29 de enero del 2025, donde se tomaron los siguientes acuerdos:

- Por lo que se refiere al pago de las rentas pendientes del ejercicio 2024 el cual asciende a un monto de \$1,075,793.88 (Un Millón Setenta y Cinco Mil Setecientos Noventa y Tres pesos 88/100 M.N.), se reitera lo informado mediante el oficio DGP/1599/2025 recibido en fecha 28 de enero del 2025, en el sentido de que se carecía de los elementos necesarios, como parte arrendataria para ingresar la solicitud de pago, los cuales en este momento ya han sido subsanados, por lo cual se turnará a la Dirección de Suministro de Recursos Humanos, Financieros y Materiales en las Oficinas de Pasaportes de esta dependencia para el trámite de pago, esperando que para finales de mes de marzo del presente año se tenga una respuesta favorable.

- Por lo que corresponde a la permanencia de las oficinas que ocupa la Secretaría de Relaciones Exteriores en el Centro de Gobierno, manifiestan que tienen interés en continuar con el arrendamiento del inmueble para el ejercicio 2025, tentativamente durante los dos primeros trimestres del año, por lo que de llegar a desocupar el inmueble se le notificaría al Fideicomiso con base en lo establecido en dicho contrato.

El Comité Técnico en pleno instruyó al Director General para realizar las gestiones que se requieran con la Secretaría de Relaciones Exteriores de la Ciudad de México, para obtener fechas compromisos de lo anterior mencionado, estableciéndose en un documento formal.

ACUERDO:

Derivado del acta circunstancia del 29 de enero de 2025, el acuerdo emitido en la Primera Sesión Ordinaria de fecha 21 de Febrero de 2025 y la sesión realizada el día 11 de abril, se establece los siguientes compromisos:

- A) Por lo que se refiere a la suscripción del contrato de arrendamiento 2024 por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se establece que Progreso Fideicomiso envió a esa Secretaría los contratos firmados por la delegada fiduciaria el día 20 de enero mediante oficio GAC010/25, los cuales a la fecha no se ha tenido respuesta y se comprometen que se suscribirá a finales de abril del 2025 y se enviarán los 02 tantos originales correspondientes al fideicomiso.
- B) Por lo que se refiere al pago de las rentas pendientes del 2024, el cual asciende a un monto de \$1,075,793.88 (Un Millón Setenta y Cinco Mil Setecientos Noventa y Tres pesos 88/100 M.N.), continua el compromiso del trámite de pago, esperando que para inicios del mes de junio del presente año se tenga una respuesta favorable.

- C) Por lo que se refiere al pago de las rentas pendientes del 2025, por un monto de \$ 268,948.47 (Doscientos Sesenta y Ocho Mil Novecientos Cuarenta y Ocho 47/100 M.N.) queda el compromiso que una vez suscrito el contrato de arrendamiento 2025, se lleven a cabo las gestiones correspondientes de pago ante la unidad administrativa competente de la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- D) Por lo que se refiere al contrato de arrendamiento 2025, se establece que la Secretaría de Relaciones Exteriores enviará los borradores finales al fideicomiso para ser enviados a revisión con el área jurídica de la delegación fiduciaria, una vez obtenido el visto bueno, proceder con la suscripción de los contratos 2025.
- E) El fideicomiso manifiesta, que derivado de que no existe aprobación para el incremento al importe del arrendamiento del ejercicio 2025, se acepta la solicitud por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores para conservar las mismas condiciones de pago que se tuvieron en el ejercicio 2024, por lo que, se establece como monto de renta mensual para el ejercicio 2025 un monto de \$89,649.49 M.N. con I.V.A. incluido y el pago de cuotas de mantenimiento \$8,964.94 M.N con I.V.A. incluido.
- F) Así mismo, de conformidad con lo manifestado por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se establece la devolución del espacio otorgado en arrendamiento con una superficie de arrendamiento de 451.09 metros, así como el espacio otorgado en comodato que corresponde a una superficie de 323.20 metros cuadrados ubicados en la planta baja del Edificio Hermosillo del centro de Gobierno en Hermosillo Sonora, a más tardar el 30 de Junio del 2025.

A fin de corroborar lo manifestado anteriormente, firman los intervenientes en la Ciudad de México el once de abril del dos mil veinticinco.

I.- LISTA DE ASISTENCIA DEL ACTA CIRCUNSTANCIADA.

Reunidos en las oficinas ubicadas en Plaza Juárez Número 20, Piso 12, Colonia Centro C.P. 06010, Ciudad de México, domicilio de la Secretaría de Relaciones Exteriores, personal de la Dirección General de Oficinas de Pasaportes de la Secretaría de Relaciones Exteriores, y de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora.

Participantes:

Nombre y Cargo	Firma
Mtro. Isaac Sánchez Flores Subdirector de Área de la Dirección General de Oficinas de Pasaportes de la Secretaría de Relaciones Exteriores.	
Lic. Oscar Javier Andrew López Jefe de Departamento de la Dirección General de Oficinas de Pasaportes de la Secretaría de Relaciones Exteriores.	
C.P. Gustavo Ángel Castillo Díaz Analista de la Dirección General de Oficinas de Pasaportes de la Secretaría de Relaciones Exteriores.	
Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz Director General de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora	
C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque Gerente de Administración Y Contabilidad de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora.	



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



14 ABR. 2025



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

RECIBIDO

DELEGACION SONORA

LTPA 11:40

Hermosillo, Sonora a 07 de abril de 2025

Oficio DGP/151/2025

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

ARIADNA MONTIEL REYES
SECRETARIA DE BIENESTAR
Presente.-

Por medio del presente, y en seguimiento al oficio DGP/026/2025, de fecha 23 de enero y recibido el 28 de enero del año en curso, el cual a la fecha no se nos ha dado respuesta y toda vez que ya fue suscrito el contrato de arrendamiento para el Ejercicio Fiscal 2025, le reitero que en la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora de fecha 13 de diciembre del 2024, los miembros que integran dicho Comité Técnico deliberaron lo siguiente:

- Que para lograr el cumplimiento de los presupuestos de ingresos de los Ejercicios Fiscales 2024 y 2025 del Fideicomiso, es necesario contar con el pago del adeudo por un monto de \$ 2,720,247.23 de pesos (Son Dos millones setecientos veinte mil doscientos cuarenta y siete pesos 23/100 M.N.) que corresponden a 13 meses de rentas vencidas de los meses de marzo de 2024 a marzo de 2025, con un ajuste por cambio del Ejercicio Fiscal 2025.
- Se instruye al Director General del Fideicomiso asistir a una reunión a las oficinas centrales de la Secretaría del Bienestar en la Ciudad de México para gestionar el pago de las rentas vencidas y el incremento mencionados en los párrafos anteriores, informando al Comité Técnico de Progreso Fideicomiso el resultado de dicha gestión.

Por tal motivo acudiré a la Ciudad de México los días 10 y 11 del mes en curso, por lo cual solicito de la manera más atenta que nuevamente se nos agende una cita en las oficinas de la Secretaría de Bienestar con las áreas competentes, para estar en posibilidades de dar cumplimiento a lo antes mencionado.

Adjunto al presente, oficio DGP/026/2025.

DATOS DEL CONTACTO:

C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque
Tel. 6621 55-02-15
Correo electrónico hiram.burrola@sonora.gob.mx

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

ATENTAMENTE

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

Elaboró: Lic. Carlos Mahuel Iturrios López



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Comonfort y Rival, Cultura S/N Altos Puente Peatonal
Centro de Gobierno Tel. (662) 2-17-08-11
progresofideicomiso@hotmail.com

Revisó: C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque

C.c.p. Mtro. Octavio Alberto Almada Palafox – Delegado de Programas para el Desarrollo en el Estado de Sonora
C.C.P. Archivo

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



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



Hermosillo, Sonora a 23 de enero de 2025
Oficio DGP/028/2025
"2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad"

ARIADNA MONTIEL REYES
SECRETARIA DE BIENESTAR
Presente..

Por medio del presente, y en respuesta al oficio SB/01/DS/146/418/2024, de fecha 04 de diciembre del 2024, girado por la C.P. Fidelia Antelo Merino, Encargada del Departamento de Finanzas de la Delegación de la Secretaría de Bienestar de Sonora, en el cual nos hace de conocimiento que para renovar un contrato de arrendamiento, no se podrán exceder de los montos erogados en el ejercicio presupuestal inmediato anterior, mismo oficio que se expuso en la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora de fecha 13 de diciembre del 2024, el cual una vez analizado por los miembros que integran dicho Comité Técnico deliberaron lo siguiente:

- Que para lograr el cumplimiento del presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal 2024 del Fideicomiso, es necesario contar con el pago del adeudo por un monto de \$ 2,898,318.73 de pesos (Son Dos millones ochocientos noventa y ocho mil trescientos diez y ocho pesos 73/100 M.N.) que corresponden a 14 meses de rentas vencidas.
- Que para dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso es necesario establecer un incremento en el costo de arrendamiento para el ejercicio fiscal 2025, de por lo menos el Índice inflacionario establecido por el Banco de México respecto al ejercicio inmediato anterior.
- Se instruye al Director General del Fideicomiso asistir a una reunión a las oficinas centrales de la Secretaría del Bienestar en la Ciudad de México para gestionar el pago de las rentas vencidas y el incremento mencionados en los párrafos anteriores, informando al Comité Técnico de Progreso Fideicomiso el resultado de dicha gestión.

Por tal motivo acudiré a la Ciudad de México los días 29 y 30 del mes en curso, por lo cual solicito de la manera más atenta que se nos agende una cita en las oficinas de la Secretaría del Bienestar con las áreas competentes, para estar en posibilidades de dar cumplimiento a lo antes mencionado.

Adjunto al presente, oficio SB/01/DS/146/418/2024.

DATOS DEL CONTACTO:
C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque
Tel. 8621 55-02-15
Correo electrónico hiram.burrola@sonora.gob.mx

Sin más por el momento quedo a sus apreciables órdenes para cualquier duda oclaración.

ATENTAMENTE

RE 28 ENE. 2025 **DO**
LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GARCÍA SECRETARIA TÉCNICA DE LA
DIRECTOR GENERAL DE PROGRESO FIDEICOMISO
PROMOTOR URBANO DE SONORA

Elaboró: Letiela Reyes Villarreal
C.C.P. Mtro. Octavio Alberto Almada Palafox – Delegado Estatal Bienestar
C.C.P. Archivo

Revisó: C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque

RECIBIL
SECRETARIA DE BIENESTAR DE SONORA
27 ENE. 2025

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. 83280 Hermosillo, Sonora, México.
progresofidelcomiso@hotmail.com



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



Delegación de Programas para el Desarrollo en Sonora
Oficio Núm. SB/01/DS/146/418/2024
Hermosillo, Sonora a 4 de diciembre de 2024

C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD
PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA
Presente

En atención a su atento oficio GAC/366/2024 de fecha 8 de octubre de 2024, en el que nos hacen de nuestro conocimiento que están de acuerdo en la renovación del contrato de arrendamiento para el ejercicio fiscal 2025, con relación a las oficinas que ocupa la Secretaría de Bienestar de Sonora ubicadas en el Centro de Gobierno, y nos informa también que "habrá un incremento en el costo mensual del mismo según lo autorizado en el Acuerdo del Comité Técnico número XII, de la Tercera Sesión Ordinaria llevada a cabo el 20 de septiembre del presente año, en donde se estableció la actualización mediante la aplicación de la justipreciación; en consecuencia, mediante oficio No. DGBDE-1166/2024 la Dirección General de Bienes del Dominio del Estado de Sonora nos informe el precio base a la justipreciación de rentas para el ejercicio fiscal 2024 siendo para el Primer Nivel de \$251.18 por metro cuadrado".

Al respecto, me permito comentarle que el incremento que nos señala en su atento oficio, representa un aumento de poco más del 23% mensual respecto del costo actual. En este sentido y conforme a lo que disponen los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6, 8, 10 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Austeridad Republicana, y el artículo 7 de los Lineamientos en materia de Austeridad Republicana de la Administración Pública Federal, nos indican que para poder renovar un contrato de arrendamiento, no se podrán exceder de los montos erogados en el ejercicio presupuestal inmediato anterior, una vez considerados los incrementos de precios con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor reportado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mismo que al mes de octubre es del 4.76%.

Es necesario señalar que para la Secretaría de Bienestar es prioritario contar con oficinas dignas para administrar correctamente los programas sociales, así como para atender a la población más vulnerable y necesitada de nuestro estado.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
C.P. FIDELA ANTELO MERINO

ENCARGADA DEL DEPARTAMENTO DE FINANZAS DE LA DELEGACION
SECRETARÍA DE BIENESTAR DE SONORA

C.c.p. Lic. Marco Antonio Gómez Galaz – Director General de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora.
C.c.p. Archivo

Elaboró	Ramón Angel Romero Valdés
Firma	

Paseo de la Reforma 116 Col. Centro, Hermosillo, Sonora, México. C.P. 83000. Tel. 01 744 760 00 00.

ANEXO DEL ACUERDO DE COMITÉ TECNICO V, PRIMERA SESION EXTRAORDINARIA 2025



Hermosillo, Sonora a 13 de febrero de 2025
Oficio No. GAC/073/25
"2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad"

DRA. ALMA ROSA RODRIGUEZ VARELA
Directora de la Oficina de Pasaportes en Sonora
Secretaría de Relaciones Exteriores en Sonora.
P r e s e n t e . -

Anexo al presente encontrará usted Contrato de Arrendamiento validado por la Secretaría de la Consejería Jurídica del Estado de Sonora, y el Acuerdo para el Pago de Servicios, para el año 2025, de la **SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES**, ubicado en la planta baja del "Edificio Hermosillo", del Centro de Gobierno, con una superficie de 451.09 metros cuadrados en el Centro de Gobierno, y un Contrato de Comodato de un área de 323.20 metros cuadrados, exclusivamente para oficinas administrativas, ubicadas en la planta baja del Edificio Hermosillo, con una vigencia del 01 de enero al 31 diciembre de 2025, para su revisión, modificación y/o validación.

Se solicita remitir a este Fideicomiso, los Contratos y Acuerdo de Servicios con las posibles correcciones sugeridas.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE.

C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD



Alma Rosa Rodríguez Varela

C.c.p. Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz – Director General de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora.
C.c.p. Ing. Jesús Roberto Tripp Rivera – 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 Río Sonora.
Tel: (662) 2-17-30-11, Fax. 2-12-36-87
C.P. 83280 Hermosillo, Sonora, México.
progresofideicomiso@hotmail.com



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



Hermosillo, Sonora a 09 de abril de 2025

Oficio No. GAC/164/25

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

LIC. KARINA TERESITA ZÁRATE FÉLIX
 Directora de la Oficina de Pasaportes en Sonora
 Secretaría de Relaciones Exteriores en Sonora.
 Presente.

En seguimiento a Oficio GAC/073/25 del día 13 de febrero del año en curso, se envía nuevamente el Contrato de Arrendamiento validado por la Secretaría de la Consejería Jurídica del Estado de Sonora, y el Acuerdo para el Pago de Servicios, para el año 2025, de la **SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES**, ubicado en la planta baja del "Edificio Hermosillo", del Centro de Gobierno, con una superficie de 451.09 metros cuadrados en el Centro de Gobierno, y un Contrato de Comodato de un área de 323.20 metros cuadrados, exclusivamente para oficinas administrativas, ubicadas en la planta baja del Edificio Hermosillo, con una vigencia del 01 de enero al 30 junio de 2025, para su revisión, modificación y/o validación.

Se solicita remitir a este Fideicomiso, los Contratos y Acuerdo de Servicios con las posibles correcciones sugeridas.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE.

C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE
 GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD



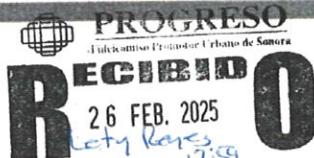
C.c.p. Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz – Director General de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora.
 C.c.p. Ing. Jesús Roberto Tripp Rivera – Director General de la Administración del Centro de Gobierno y Auditorio Cívico del Estado.
 C.c.p. Archivo.

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

ANEXO DEL ACUERDO DE COMITÉ TECNICO VI, PRIMERA SESION EXTRAORDINARIA 2025



GOBIERNO
DE SONORA
SUBSECRETARIA
HACIENDA



Comonfort y Blvd. Cultura S/N Puente
Peatonal Altos Centro da Gobierno
Hito. Sonora R.F.C. PPP-891215-1W/
Oficio No. SE-05.06.0798/2025.
Hermosillo, Son., a 21 de febrero de 2025.

LIC. MARCO ANTONIO GALLARDO GALAZ
Director General
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Presente..

En atención a su oficio DGP/072/25, donde solicita ampliación para el capítulo 9000 derivado de la proyección del servicio de la deuda estimada para el ejercicio 2025, por un monto de \$45,582,834.69 (Son: Cuarenta y Cinco Millones Quinientos Ochenta y Dos Mil Ochocientos Treinta y Cuatro pesos 69/100 MN) correspondiente al crédito celebrado por ese Fideicomiso y Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple.

Por este medio le informo se da anuencia a su solicitud para realizar la amortización de la deuda pública, recordándole que deberá ser autorizado este movimiento por la Junta de Gobierno de esa entidad, debiendo cumplir con lo dispuesto en el Artículo 32 del Reglamento para la Celebración de Sesiones de los Órganos de Gobierno de las Entidades de la Administración Pública Paraestatal.

Asimismo, reitero a Usted que este movimiento es de carácter virtual, y solamente será para registro al interior de su contabilidad, no implicará la liberación de recursos por parte del Estado, toda vez, que el servicio de esta deuda se encuentra presupuestado en el capítulo 9000 que el Gobierno del Estado ejerce como administrador central y que paga a favor de esa entidad como deudor solidario.

Para asegurar una correcta y oportuna acreditación de los pagos mensuales de la deuda, deberán acercarse a la Dirección de Crédito Público dentro de los plazos y términos establecidos por la Dirección.

Sin otro particular de momento, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL SUBSECRETARIO DE EGRESOS

CARLOS GERMAN PALAFOX MOYLLERS

C.c.p. ING. JOSÉ LUIS LÓPEZ TORRES, Director General de Política y Control Presupuestal.
C.c.p. Archivo / 126521
CGPM/JLLT/MEAP/gmas

Subsecretaría de Egresos
Blvd. Hidalgo No.35 Esq. Comonfort, Edificio SIDUR, Planta Baja C.P. 83260
Teléfono: (662) 217 08 19 Hermosillo, Sonora / www.hacienda.sonora.gob.mx

BBVA

C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque
Gerente de Administración y Contabilidad
Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Presente.

20 de febrero de 2025
ASUNTO: Respuesta al oficio DGP/027/2025

Estimado C.P. Hiram,

En seguimiento a la incidencia ocurrida en octubre de 2024, en la que se generó un cargo indebido por \$11,038,368.96 MXN en concepto de honorarios fiduciarios en la cuenta del F/244210 - Fideicomiso Progreso, y en atención a su solicitud de oficio DGP/027/2025, le informamos los resultados del análisis realizado respecto a la afectación en la inversión del fideicomiso.

En base a la revisión del estado de cuenta y los movimientos registrados, se determinó que el saldo total afectado por el cobro de honorarios fue de \$11,038,297.53 MXN, de los cuales:

- \$11,038,271.72 MXN correspondieron a la venta de títulos.
- \$25.81 MXN quedaron como remanente en efectivo dentro del contrato, al no alcanzar el monto necesario para ser reinvertido.

El 7 de noviembre de 2024, se reinvertió la totalidad del importe afectado, sumando un total de \$11,038,365.02 MXN en el fondo de inversión "BBVAGOB NC".

Derivado de los días en que estos recursos no estuvieron invertidos, se ha determinado que el rendimiento que se hubiera generado en dicho periodo asciende a **\$21,322.49 MXN**, el cual será reintegrado al patrimonio de fideicomiso en los siguientes 10 días hábiles. Este cálculo se realizó tomando como referencia el precio de mercado de los títulos de inversión en el portal de BBVA Fondos, conforme a los procedimientos internos establecidos.

Como soporte adjunto al presente oficio, encontrará el cálculo y el detalle de los movimientos efectuados para su conocimiento y referencia.

Agradecemos su comprensión y quedamos atentos a cualquier duda o información adicional que requiera.
Atentamente,

BBVA México S.A., Institución de
Banca Múltiple, Grupo Financiero
BBVA México


Mtra. Perla Selene Pérez Rodríguez
Divisional Noroeste



VII.- INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO.

El Mtro. Gabriel Palomera Medina, presenta el informe sobre los rubros que competen al marco de actuación de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno y se puntuilan los resultados de los aspectos más significativos sujetos a vigilancia y evaluación, que son el seguimiento a observaciones emitidas por el Instituto Superior de Auditoria y Fiscalización y la calificación al portal de transparencia.

A lo que se refiere a las observaciones emitidas por el ISAF al 22 de mayo del presente cuenta con 03 observaciones pendientes de solventar de la Auditoría Financiera número 2024AE0109010130, por lo que deberá dar seguimiento puntual a las recomendaciones para su total solventación; en cuanto al seguimiento al portal de transparencia se informa que al cuarto trimestre del 2024 se cuenta con un 99.09% de cumplimiento en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora, y un 100% de cumplimiento en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO VII

El Comité Técnico en pleno se da por enterado del informe del Representante de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno.



GOBIERNO
DE SONORA
**BUEN
GOBIERNO**



**HONORABLES INTEGRANTRES DE LA JUNTA DIRECTIVA
PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA.**

En cumplimiento a los Artículos 57 y 58 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, y el Artículo 27 del Reglamento para la celebración de Sesiones de Gobierno de las Entidades de la Administración Pública Paraestatal, se presenta informe sobre los rubros a que se refiere mi marco de actuación, puntuizando los resultados de los aspectos más significativos que son sujetos de vigilancia y evaluación.

I.- SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES EMITIDAS POR EL INSTITUTO SUPERIOR DE AUDITORIA Y FISCALIZACIÓN (ISAF).

Al día 22 de mayo del presente, cuenta con 3 observaciones pendientes de solventar de la auditoría financiera No. 2024AE0109010130, por lo que deberán dar seguimiento puntual a las recomendaciones, para su total solventación y cumplir con los tiempos de entrega, con base a la información pendiente de entregar informada en el pronunciamiento emitido por el Instituto Superior de Auditoría y Fiscalización (ISAF) con fecha 29 de abril de 2025.

II.- SEGUIMIENTO A CALIFICACIÓN DEL PORTAL DE TRANSPARENCIA.

En cuanto a la evaluación de la información al Portal de Transparencia del sujeto obligado referente a la primer Evaluación 2025, que corresponde al cuarto trimestre del ejercicio 2024, en cumplimiento con a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Sonora, se obtuvo una calificación del 99.09% y Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública un 100%.

Sin otro particular por el momento, me reitero a sus órdenes, para cualquier precisión o comentario al respecto, aprovecho la ocasión para extenderles un cordial saludo.

[Signature]
Atentamente,

Mtro. GABRIEL PALOMERA MEDINA.
Titular del Órgano Interno de Control del Ejecutivo Estatal,
Oficialía Mayor y Secretaría de la Consejería Jurídica
Representante de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno.



Centro de Gobierno, Edificio México, Segundo Nivel, Ala Sur, Blvd. Paseo Rio Sonora y Av. De la Cultura, Col. V. de Seris, C.P. 83280, Hermosillo, Sonora, Teléfono (662) 289 3800

VIII.- INFORME DEL ABOGADO EXTERNO SOBRE ASUNTOS DEL FIDEICOMISO.

En seguimiento al orden del día, el abogado externo Lic. Carlos Manuel Iturrios López informa al Comité Técnico que las gestiones realizadas fueron las presentadas en el seguimiento de acuerdos aprobados anteriormente.

En ese sentido, en el mes de abril dando seguimiento a lo instruido por el comité técnico se realizaron las gestiones necesarias para la formulación del convenio modificatorio al decreto de creación del fideicomiso, informando que se tuvo un acercamiento a la Notaría No. 5 con el Notario Público Lic. Próspero Soto Castelo, quien nos manifestó que se requiere de ciertos requisitos para formular dicho convenio y uno de los primordiales es un documento carta instrucción suscrita por la delegada fiduciaria, la cual detalla las necesidades para su formulación, la integración del patrimonio del fideicomiso, la autorización de facultades y firmas contractuales para la firma de contratos de arrendamiento y lo requerido para cumplir con los fines del fideicomiso, la apertura de cuentas y subcuentas bancarias en BBVA México S.A. a nombre del fideicomiso, para la adecuada administración de los recursos, por tal motivo estamos en espera de formular el borrador correspondiente y enviarlo para revisión a la Lic. Ana Grecia Aguirre Álvarez.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO VIII

El Comité Técnico en pleno se da por enterado del informe del abogado externo del fideicomiso.



Hermosillo Sonora 06 Mayo del 2025

Asunto: Se Rinde Informe
Mes De Abril Del 2025.

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

Lic. Carlos Manuel Iturrios López, en mi carácter de licenciado en Derecho y en cumplimiento al contrato de prestación de servicios por honorarios profesionales SP-01/2025 de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, vengo a rendir informe derivado de las actividades realizadas durante el periodo del mes de abril del año 2025, por lo que se expone un resumen de las actividades y encomiendas que se enlistan a continuación:

- Durante el mes de abril de 2025 se dio seguimiento a las instrucciones emitidas el día 13 de diciembre del año 2024, en la Cuarta Sesión Ordinaria de Comité Técnico de Progreso Fideicomiso, por lo que, durante el mes de abril del presente año, realicé las gestiones necesarias para la formulación de la escritura pública correspondiente al convenio modificatorio del contrato del fideicomiso que se tiene con la institución fiduciaria BBVA México, por tal motivo asistí con el Notario Público número 05 Lic. Prospero Soto Castello, el cual me atendió de manera personal y me manifestó que ya tienen experiencia con la formulación de diversas escrituras de modificación de contratos de fideicomiso y tienen contacto con los representantes fiduciarios de BBVA México, para lo cual me solicito la carta instrucción girada por el banco para la formulación de la escritura correspondiente.
- Asistí en diversas ocasiones con la delegada fiduciaria Lic. Ana Grecia Aguirre Álvarez, para solicitar la instrucción que el Notario Público requiere para la elaboración de la escritura de actualización del contrato de Fideicomiso, la cual después de consultarla con su jurídico, envía vía mediante correo eléctrico un borrador de carta instrucción en la cual solicita se agreguen diversos requisitos e información relevante al patrimonio del Fideicomiso, por lo que, al cotejar la información que el fiduciario requiere en relación al patrimonio del fideicomiso, nos percatamos que hay diversas claves catastrales que no se han aclarado con el H. Ayuntamiento de Hermosillo, mismas que se necesita reasignar por parte del ayuntamiento, pues no corresponde al patrimonio del Fideicomiso.

- De igual manera me reuní en diversas ocasiones con personal de la dirección de catastro municipal, motivo por el cual formulé y giramos por parte del Fideicomiso diversos oficios, solicitando al H. Ayuntamiento proporcione antecedente y reasignen diversas claves catastrales que se encuentran registradas a nombre del Fideicomiso, mismos oficios que no han contestado y hemos tenido que enviar recordatorios de los mismos, por lo que estamos buscando el mecanismo jurídico para la eliminación y reasignación de 4 claves catastrales que siguen a nombre del fideicomiso y una de ellas se encuentra a nombre de BBVA México s.a., pero es propiedad de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, para con ello poder otorgar al Fiduciario la información correcta y actualizada para la instrucción correspondiente y formular la carta instrucción y la escritura de actualización al contrato del Fideicomiso.
- Formule y realice adecuaciones al contrato de prestación del servicio relacionado con la proveeduría de combustible con la empresa ganadora para el suministro de gasolina al vehículo usado por el fideicomiso, según lo establece la reglamentación y el contrato marco para la compra de gasolina del gobierno del estado.
- He realizado durante el mes de abril la revisión de diversos contratos y Oficios relacionados con requisitos solicitados por diversas dependencias.

Este entregable tiene la función de dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula **Tercera Y Cuarta** del contrato de prestación de servicios por honorarios profesionales y registro de los trabajos realizados.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

PROTESTO LO NECESARIO

LIC. CARLOS MANUEL ITURRIOS LOPEZ

LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LOS SIGUIENTES ASUNTOS:

IX.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE LAS DE LAS NORMAS INTERNAS QUE REGULAN LOS PROCEDIMIENTOS, TÉRMINOS Y REQUISITOS CONFORME A LOS CUALES SE AUTORIZAN LAS TRANSFERENCIAS DE RECURSOS ENTRE PROGRAMAS, SUB-PROGRAMAS, PROYECTOS Y PARTIDAS QUE FORMAN PARTE DEL PRESUPUESTO ANUAL.

El C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, informa que este punto surge debido a una observación del ISAF relativa a que no se acreditó que Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, contara con normas que regulan los procedimientos, términos y requisitos conforme a los cuales se autorizan las transferencias de recursos entre programas, subprogramas, proyectos y partidas que forman parte del presupuesto anual aprobadas por su Órgano de Gobierno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 61 del Reglamento de la Ley de Presupuesto de Contabilidad y Gasto Público, por lo cual se solicita al comité técnico su aprobación.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO IX

El Comité Técnico en pleno aprueba las normas internas que regulan los procedimientos, términos y requisitos conforme a los cuales se autorizan las transferencias recursos entre programas, subprogramas, proyectos y partidas que forman parte del presupuesto anual.

Normas que regulan los procedimientos, términos y requisitos conforme a los cuales se autorizarán las transferencias de recursos entre programas, subprogramas y proyectos que formen parte del presupuesto anual del PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA.

CONSIDERANDO

- I.- Que el Artículo 7º de la Ley del Presupuesto de Egresos y Gasto Público Estatal establece que el gasto público estatal se basará en presupuestos que se formularán con apoyo en programas que señalen objetivos, metas y unidades responsables de su ejecución. Los presupuestos se elaboran por cada año calendario y se fundamentarán en costos.
- II.- Que la Ley General de Responsabilidad Administrativa, y la Ley de Responsabilidades y Sanciones para el Estado de Sonora, se rigen bajo los principios de legalidad, disciplina, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficiencia, eficacia y congruencia, lo que impone la obligación de las y los servidores públicos y particulares que tengan relación con la administración pública a conducirse en total respeto a los mismos.
- III.- Que la Secretaría de Hacienda, con fundamento en la Ley del Presupuesto de Egresos y Gasto Público Estatal y en Reglamento de la misma, elabora el Anteproyecto de presupuesto de egresos del Estado y lo remite a la Legislatura Local para su aprobación, y que este documento contiene la propuesta de objetivos y metas, así como los recursos requeridos para su consecución a partir de la información recibida de las Dependencias y Entidades.
- IV.- Que se requiere de mecanismos que coadyuven al cumplimiento de las metas y objetivos, para prevenir riesgos que puedan afectar el logro de éstos, fortalezcan el cumplimiento de las Leyes y disposiciones normativas, que permitan una adecuada rendición de cuentas y transparentar el ejercicio de la función pública.
- V.- Que las personas servidores públicos son responsables por los actos u omisiones en que puedan incurrir en el desempeño de sus respectivas funciones.
- VI.- Que una vez publicado el Decreto de aprobación del Presupuesto del Estado, la Secretaría de Hacienda comunicará su desagregación a las unidades administrativas responsables de la ejecución de los programas a efecto de que éstas realicen, en caso de ser necesario, los ajustes a sus metas propuestas.
- VII.- Que el artículo 41 del Reglamento de la Ley de Presupuesto de Egresos, Contabilidad Gubernamental y Gasto Público Estatal, establece que las Dependencias coordinadoras de Sector, deberán remitir a la Secretaría, para su conocimiento, a más tardar dentro de los primeros quince días del mes de febrero de cada año, los calendarios financieros y de metas de las entidades bajo su coordinación.

En virtud de lo anterior, se emiten las siguientes:

Normas que regulen los procedimientos, términos y requisitos conforme a los cuales se autorizan las transferencias de recursos entre programas, subprogramas y proyectos de PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA, conforme a las siguientes disposiciones:

I.- Las presentes normas tienen el objeto de implementar criterios a considerar en el rubro de cuentas presupuestarias del organismo.

II.- La omisión a estos criterios, pueden ser causa de responsabilidad administrativa en términos de lo establecido en la Ley de Responsabilidades y Sanciones para el Estado de Sonora y demás disposiciones legales.

III.- Para efectos de estas normas, se entenderá por:

a) Adecuación interna. Modificación presupuestal entre partidas, disminuyendo y aumentando en igual proporción los recursos asignados; no incrementa capítulo del gasto, ni modifica estructura funcional o programática.

b) Adecuación externa. Modificación presupuestal entre partidas de un capítulo a otro, disminuyendo y aumentando en igual proporción los recursos asignados.

c) Ampliación liquida. Aumento a la asignación original de un capítulo o partida presupuestaria que incrementa el monto original del Presupuesto de Egresos Aprobado.

d) Reducción Liquida. Reducción a la asignación original de un capítulo o partida presupuestaria que disminuye el monto original del Presupuesto de Egresos Aprobado.

e) Capítulo del Gasto. Elemento de la clasificación por objeto del gasto que constituye un conjunto homogéneo, claro y ordenado de los bienes y servicios que este Fideicomiso adquiere para la consecución de sus objetivos y metas.

Los capítulos del gasto afectables son:

1000 "Servicios Personales"; 2000 "Materiales y Suministros"; 3000 "Servicios Generales"; 4000 "Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas" y 5000 "Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles".

f) Programa Presupuestario. Categoría programática que permite organizar, en forma representativa y homogénea, las asignaciones de recursos a los ejecutores del gasto público para el cumplimiento de sus objetivos y metas.

g) Presupuesto aprobado. Asignaciones presupuestales anuales comprendidas en el Presupuesto de Egresos aprobado para el ejercicio fiscal correspondiente.

IV. - Las adecuaciones presupuestales, deberán respetar lo estipulado en el Decreto del Presupuesto de Egresos y en el Manual de Programación y Presupuestación del Estado de Sonora y demás normatividad aplicable para cada ejercicio fiscal.

V.- La Gerencia de Administración y Contabilidad, para la operación de este Fideicomiso, mediante un Formato de solicitud de adecuación presupuestaria, tendrá la facultad de realizar las adecuaciones siguientes:

- Adecuaciones internas, entre partidas de un mismo capítulo, incluyendo los capítulos 1000, 2000 o 3000.
- Adecuaciones presupuestarias que transfieran recursos de un capítulo a otro, incluyendo los capítulos 2000 y 3000.

VI.- Las adecuaciones presupuestales, ya sean compensadas o no, deberán ser sometidas al Comité Técnico del Fideicomiso, para su autorización, de la siguiente manera:

- a) Para adecuaciones internas del capítulo 1000, se presentarán en su totalidad una vez realizadas.
- b) Para adecuaciones internas, de los capítulos 2000 y 3000, que sean inferiores a \$50,000.00 por movimiento y partida, se someterán para puntos de acuerdo una vez realizadas.
- c) Para adecuaciones internas, de los capítulos 2000 y 3000, cuyo monto sea igual o superior a \$50,000.01 por movimiento y partida, deberá solicitarse autorización del Comité Técnico, previa a su realización.
- d) Para adecuaciones presupuestales, en las que se requiera transferir recursos de un capítulo a otro, que sean inferiores a \$50,000.00 por movimiento y partida, se someterán para puntos de acuerdo una vez realizadas.
- e) Para aquellas adecuaciones presupuestales, en las que requiera transferir recursos de un capítulo a otro, cuyo monto sea igual o superior a \$50,000.01 por movimiento y partida, deberá solicitarse autorización del Comité Técnico, previa a su realización.

VII.- Para adecuaciones presupuestales que transfieran recursos de un capítulo a otro, trimestralmente deberá solicitarse su autorización mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Egresos.

VIII.- Toda solicitud de adecuación, deberá ser presentada con la documentación soporte, consistente en formato de solicitud de adecuación presupuestaria en donde se plasmará:

- a) Partidas que serán afectadas con reducción;
- b) Partidas que serán afectadas por ampliación, y
- c) Justificación suficiente para su afectación.

IX.- Una vez autorizadas las adecuaciones presupuestales, deberán registrarse oportunamente en los sistemas contables.

Atentamente,

C.P. HIRAM EDUARDO BURROLA ARAQUE

GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y CONTABILIDAD

X.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE LAS MODIFICACIONES COMPENSADAS ENTRE PARTIDAS.

Por lo que se refiere a este punto, el C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, presenta el listado de las modificaciones compensadas en las partidas del capítulo 3000, derivadas de gastos extraordinarios por viajes realizados a la Ciudad de México por un total de \$23,000 pesos.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO X

El Comité Técnico en pleno aprueba las modificaciones compensadas entre partidas.

MOVIMIENTOS DE ADECUACIONES PRESUPUESTALES

AL 30 DE ABRIL DE 2025

PARTIDA	DESCRIPCION	MOVIMIENTO
37101-1	PASAJES AEREOS	10,000.00
37501-1	VIATICOS EN EL PAIS	10,000.00
37502-1	GASTOS DE CAMINO	3,000.00
33101-1	SERVICIOS LEGALES, DE CONTABILIDAD, AUDITORIA Y RELACIONADOS	-23,000.00
	TOTAL	0.00

XI.- DISCUSIÓN Y APROBACIÓN PARA REALIZAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO DE RECTIFICACIÓN, ACLARACIÓN Y CAMBIO DE NOMBRE DE LA CLAVE CATASTRAL 10207003 A NOMBRE DE BBVA MEXICO.

El C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, informa que dentro de las claves catastrales que tiene el fideicomiso, existe la clave 10207003 que corresponde al terreno ubicado en Paseo Rio San Miguel Esq. Hermenegildo Galeana, el cual forma parte del patrimonio del fideicomiso y que actualmente se encuentra registrado en Catastro Municipal de Hermosillo e ICRESON a nombre de BBVA México S.A.; se requiere para fines del correcto registro del patrimonio de este fideicomiso, que dicha clave catastral sea rectificada a nombre de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO XI

El comité técnico en pleno aprueba la realización del procedimiento administrativo y jurídico de rectificación, aclaración y cambio de nombre de la clave catastral 10207003 a nombre de BBVA MEXICO, para quedar a nombre de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora.



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO
TESORERIA MUNICIPAL
R 09 ABR 2025
EC**I**B**D**O
DIRECCIÓN DE CATASTRO

Hermosillo Sonora a 07 de abril de 2025
Oficio DGP/150/2025
2025. Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad"

LIC. RUBEN DESENS BERNAL
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
Presente.

Por medio del presente le hago de su conocimiento que para evitar observaciones a Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora por parte de los Entes Fiscalizadores, detectamos que el lote D de la manzana 26 del Fraccionamiento Proyecto Río Sonora Hermosillo Siglo XXI, con Clave Catastral 10207003, se encuentra registrada a nombre de BBVA México S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México; al respecto le informo que el propietario del inmueble antes referido es Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, y es el mismo el que se encarga de pagar el impuesto predial correspondiente, motivo por el cual solicitamos que dicha Clave Catastral sea actualizada a nombre de la razón social Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora.

Se anexa al presente copia del último recibo de pago predial así como copia del formato de traslado de dominio donde se le asignó la Clave Catastral a dicho inmueble.

Sin otro particular quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

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

Elaboró Lic. Carlos Manuel Iturrios López

Revisó C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque

C.c.p. Archivo.



PROGRESO
Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora
Comonfort y Blvd. Cultura S/N Altos Puente Peatonal local "C"
Fraccionamiento Río Sonora.
Tel: (662) 2-17-30-11, Fax. 2-12-36-87
C.P. 83280 Hermosillo, Sonora, México.
progresofideicomiso@hotmail.com

Comonfort y Boulevard Cultura S/N Altos Puente Peatonal local "C"

Fraccionamiento Río Sonora.

Tel: (662) 2-17-30-11, Fax. 2-12-36-87

C.P. 83280 Hermosillo, Sonora, México.

progresofideicomiso@hotmail.com



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



MUNICIPIO DE HERMOSILLO
MHE570101F11
BOULEVARD HIDALGO Y COMONFORT COL. CENTENARIO,
CP 83260

H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO

Folio de Recibo

ACJLP028-24509

SERIE Y FOLIO.



ACJLP028-24509

Módulo	Caja	Atendido por	Fecha	Hora	Forma de pago
CENTROS DE COBRO	ACJLP028	ADMINISTRADOR SIIF	2026-01-15	14:55	Tarjeta de Débito

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Nombre:	BBVA MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO.	C.P.: 00600
R.F.C.:	BBA830831LJ2	Municipio: DELEGACION CUAUHTEMOC
Calle:	JUAREZ	Estado: Ciudad de México
Col./Fracc.:	DELEGACION CUAUHTEMOC	País: MEXICO

Observaciones:

Datos del Padrón:

CLAVE CATASTRAL: 10207003 ,UBICACIÓN: PASEO RÍO SAN MIGUEL 680 HERMENEGILDO GALEANA ,NÚMERO:0, COLONIA:PROYECTO RÍO SONORA

CANTIDAD	CONCEPTO COBRO	AÑO	PERIODO	DESCRIPCIÓN	BASE	RECARGOS	ACCESORIOS	IMPORTE
1	120101001	2025	1 - 1	IMPUESTO PREDIAL URBANO	\$25,134.00			\$25,134.00
1	120101001	2026	2 - 2	IMPUESTO PREDIAL URBANO	\$25,134.00			\$25,134.00
1	120101001	2026	3 - 3	IMPUESTO PREDIAL URBANO	\$25,134.00			\$25,134.00
1	120101001	2025	4 - 4	IMPUESTO PREDIAL URBANO	\$25,134.00			\$25,134.00
1	430101001	2025	1 - 1	ALUMBRADO PÚBLICO		\$195.00		\$195.00
1	430101001	2025	2 - 2	ALUMBRADO PÚBLICO		\$195.00		\$195.00
1	430101001	2025	3 - 3	ALUMBRADO PÚBLICO		\$195.00		\$195.00
1	430101001	2025	4 - 4	ALUMBRADO PÚBLICO		\$195.00		\$195.00
1	470101021	2026	1 - 1	DONATIVO CRUZ ROJA		\$10.00		\$10.00
1	470101047	2025	1 - 1	FOMENTO A CULTURA, ARTE Y DEPORTE		\$10.00		\$10.00
1	470101055	2025	1 - 1	DONATIVO PATRÓNATO DE BOMBEROS A.C.		\$10.00		\$10.00
1	470101058	2025	1 - 1	CMCOP		\$15.00		\$15.00
1	610104002	2026	1 - 1	APOYO A BECAS NIÑOS		\$15.00		\$15.00
1	480101032	2025	1 - 1	15% DE DESCUENTO PREDIAL POR PRONTO PAGO		-\$3,770.00		-\$3,770.00
1	480101032	2025	2 - 2	15% DE DESCUENTO PREDIAL POR PRONTO PAGO		-\$3,770.00		-\$3,770.00
1	480101032	2025	3 - 3	15% DE DESCUENTO PREDIAL POR PRONTO PAGO		-\$3,770.00		-\$3,770.00
1	480101032	2025	4 - 4	15% DE DESCUENTO PREDIAL POR PRONTO PAGO		-\$3,770.00		-\$3,770.00

Cantidad con letra: OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS'00/100 M. N.

SUBTOTAL: \$101,378.00

Moneda: MXN

DESCUENTO: -\$16,080.00

Página 1

TOTAL PAGADO: \$86,206.00

Número de Serie del Certificado del SAT: RFC PROVEEDOR CERTIFICACIÓN: USO DEL CFDI: VERSIÓN CFDI:

0

0

Sello Digital del SAT: 0

Sello Digital del SAT: 0

Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT: 0

Link para generar el Comprobante Fiscal Digital: <https://www.hermosillo.gob.mx/servicios/efacturacion-electronica.aspx>

Página 2



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

ESTADO DE SONORA SECRETARIA DE FINANZAS INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DIRECCION GENERAL DE CATASTRO		OFICINA DE USUARIOS 261-00 CLAVE CATASTRAL VENDEDOR 10-207-003-8	C 37854 CLAVE CATASTRAL COMPRAVENDA 10-207-003-8
MANIFESTACION DE VENTA DE INMUEBLE DE MEDIO URBANO MUNICIPIO DE HERMOBILLO, SONORA <small>ESTA ACTA DE VENTA FUE DICTADA EN EL ANEXO 11 DE LA L.V. CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA, MANIFIESTANDO BAJO FANTASIA DE DECLARACIONES VERITAD, CON LOS DATOS ANAO MINUCIOSOS.</small>			
<small>TIPO DE OFICIO:</small> <input type="radio"/> PROMESA DE VENTA <input type="radio"/> ADJUDICACION <input type="radio"/> DONACION <input type="radio"/> CENSO <small>CONVENIO DE SUSTITUCION DE FIDUCIARIO Y MODIFICACION DE UN CONTRATO DE MEDIO URBANO.</small>			
<small>MONTO DE VENTA:</small> VEINTICINCO MIL CINCUENTA NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL			
PRECIO PACTADO	AVALUO BANCARIO	VALOR CATEGORIA	
HS	HS 125,050.00	HS	
DE VENTA BASE IMPUESTO	DEDUCCION	BASE gravable	
HS	HS	HS	
<small>DATOS DEL FIDUCIARIO:</small> DIRECCION: E.D. DE LA MANZANA 26 DEL FRACCIONAMIENTO PROYECTO RIO SONORA HERMOSO EN LLO. XIX. HERMOBILLO, SONORA.			
<small>DATOS DE QUIEN VENDE:</small> DIRECCION: BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO EN EL PROYECTO PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA, HERMOBILLO, SONORA.		<small>DATOS DE QUIEN ADQUIERE:</small> DIRECCION: BANCOMER, S.A., COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO DEL FIDEICOMISO PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA, HERMOBILLO, SONORA.	
<small>DATOS DE LA TIERRA:</small> CLAVE: COORDENADAS: FID. CARDINAL: DISTANCIA EN MTS: HOMBRE DEL PROPIETARIO COLPONENTE DEL TITULO NORTE: 42.61, LOTE B. SUR: 39.75, PASO RIO SAN MIGUEL. ESTE: 36.22, ZONA OCUPACION VII. OESTE: 37.47, LOTE C.			
<small>CONTRATO PAVADO:</small> LIC. RAFAEL MARQUEZ BALAZAS, <small>NOTA: FIRMA DEL ADJUNTIVO EN CONTRATO PAVADO</small>			
<small>NOTARIA PUBLICA HERMOSO:</small> <small>FECHA:</small>			
<small>RECIBOS CATASTRALES:</small> CONCEPTO: IMPORTE: VALOR BASE: HS HS HS ECARGOS: HS TOTAL: HS		<small>SELLOS Y FIRMA:</small> <small>ORIGENES DE LA FIRMA:</small> COTECIADE	
<small>COPIA NOTARIO:</small>			



AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO 2024-2027

TESORERIA MUNICIPAL

DIRECCION DE CATASTRO

10972486 - 10359 - 0025 "Año de la inclusión de las personas con discapacidad"

ASUNTO: Se da respuesta a solicitud de información.

Oficio No. DCM-1099/IV/2025

Hermosillo, Sonora, a 16 de Abril de 2025

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

En atención a su oficio número DGP/150/2025, de fecha 07 de abril de 2025, recibido en esta Dirección de Catastro el 09 de abril del año en curso, mediante el cual solicita:

"...con Clave Catastral 10207003, se encuentra registrada a nombre de BBVA México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México; al respecto le informo que el propietario del inmueble antes referido es Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora, y es el mismo que se encarga de pagar el impuesto predial correspondiente, motivo por el cual solicitamos que dicha Clave Catastral sea actualizada a nombre de la razón social Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora."

Hacemos de su conocimiento que, mediante una revisión de la clave catastral por Usted proporcionada, se encontró lo siguiente:

Manifestación de Traslación de Dominio de Predio Urbano, emitida por la Notaría Pública No. 97, Lic. Rafael Gastélum Salazar, con escritura pública no. 1155, volumen 45, con fecha de firma 22 de mayo de 1994, con tipo de operación Convenio de Sustitución de Fiduciario y Modificación de un contrato de Fideicomiso, mediante el cual el Banco Nacional de México, S.A. fue sustituido como fiduciario sustituto en fideicomiso Progreso, por Bancomer, S.A.

Por lo que esta Dirección de Catastro sugiere que, para proceder al cambio de nombre en el predio de interés, se lleve a cabo una reversión, o cancelación total o parcial del fideicomiso en las Formas Oficiales de Traslado de Dominio.

Lo anterior con fundamento en los artículos 70 y 71 de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, que a la letra dicen:

ARTÍCULO 70.- Todo propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en la Entidad o sus representantes legales, tienen la obligación de manifestarlos en los plazos establecidos en esta Ley y en el Reglamento respectivo, en las formas oficiales que para el caso aprueben las autoridades catastrales.

Los propietarios...



PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora



H. AYUNTAMIENTO DE
HERMOSILLO
Tesorería



ARTÍCULO 71.- Los Notarios Públicos, Jueces o cualquier otro funcionario que tengan fe pública, que intervengan en el otorgamiento de contratos o cualquier acto jurídico mediante el cual se trasmite o modifique el dominio directo de un predio, tienen la obligación de manifestar por escrito a la autoridad catastral municipal, en las formas oficiales respectivas, el tipo de operaciones que, con su intervención, se realicen sobre los predios, dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la fecha de los contratos, disposiciones, o convenios en que intervengan o previamente a la autorización de la escritura correspondiente, si ésta es anterior.

Tratándose de particulares cuyas operaciones consten en documentos privados, los avisos a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la operación respectiva.

De igual manera, le informo que el tipo de operación que se sugiere presentar a trámite, no genera Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, el único pago que se realizará en esta Dirección de Catastro será de \$226.00 por concepto de certificación de trámite.

Sin otro particular, se despide de Usted.

ATENTAMENTE,

LIC. RUBÉN DESENS BERNAL
Tesorero Municipal
DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

c.c.p. Archivo
MTMC *g*

Calle Mariano Escobedo No. 95, Esq. Con Avenida Veracruz, Col. San Benito, C.P. 83190, Hermosillo, Sonora. Correo: ruben.dessens@hermosillo.gob.mx
Tel.: 662 289 30 87

XII.- ASUNTOS GENERALES.

No se presentan asuntos para su discusión.

XIII.- RESUMEN DE ACUERDOS APROBADOS.

ACUERDO DE COMITÉ TÉCNICO PUNTO III

El Comité Técnico en pleno aprueba el orden del día de la Segunda Sesión Ordinaria 2025 de Comité Técnico con las modificaciones en la redacción de los puntos IX y X, quedando de la siguiente manera:

IX.- Discusión y Aprobación de las Normas internas que regulan los procedimientos, términos y requisitos conforme a los cuales se autorizan las transferencias de recursos entre programas, subprogramas, proyectos y partidas que forman parte del presupuesto anual; y

X.- Discusión y aprobación de las modificaciones compensadas entre partidas.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO IV

El Comité Técnico en pleno dispensa la lectura y aprueba las actas de comité técnico correspondientes a la primera sesión ordinaria del 21 de febrero del 2025 y la primera sesión extraordinaria del 03 de marzo del 2025.

ACUERDO DEL COMITÉ TECNICO V

El comité técnico en pleno aprueba en lo general el informe del Director General, e instruye a la delegada fiduciaria para que los cobros de honorarios fiduciarios se realicen en los ejercicios correspondientes, contando con la autorización previa del comité técnico.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO VI

El Comité Técnico en pleno se da por enterado del seguimiento de acuerdos aprobados e instruye a la Gerencia de Administración y Contabilidad solicitar al ICRESON documento de inexistencia de los registros de las claves catastrales asignadas al fideicomiso; así como realizar las gestiones necesarias ante las instancias correspondientes para el requerimiento de pago a la Secretaría de Relaciones Exteriores y a la Secretaría del Bienestar.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO VII

El Comité Técnico en pleno se da por enterado del informe del Representante de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO VIII

El Comité Técnico en pleno se da por enterado del informe del abogado externo del fideicomiso.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO IX

El Comité Técnico en pleno aprueba las normas internas que regulan los procedimientos, términos y requisitos conforme a los cuales se autorizan las transferencias recursos entre programas, subprogramas, proyectos y partidas que forman parte del presupuesto anual.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO X

El Comité Técnico en pleno aprueba las modificaciones compensadas entre partidas.

ACUERDO DE COMITÉ TECNICO XI

El comité técnico en pleno aprueba la realización del procedimiento administrativo y jurídico de rectificación, aclaración y cambio de nombre de la clave catastral 10207003 a nombre de BBVA MEXICO, para quedar a nombre de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora.

XIV- CLAUSURA DE LA REUNIÓN.

No existiendo ningún asunto del orden del día pendiente de tratar, el representante del Comité Técnico declara la sesión concluida conforme a derecho y válidos los acuerdos tomados, siendo las once horas con treinta y siete minutos del día 23 de mayo del 2025.

ESTAS FIRMAS PERTENECEN AL ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL 23 DE MAYO 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 Montaño Gobernador Constitucional del Estado de Sonora y Presidente del Comité Técnico


Lic. Juan Fernando Córdova Othón
Vicepresidente Suplente

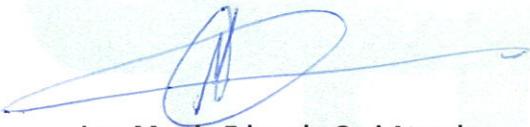
En representación del Lic. Luis Rogelio Piñeda Taddei, Consejero Jurídico de la Secretaría de la Consejería Jurídica y Vicepresidente del Comité Técnico.


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.


Ing. José Luis López Torres
Tesorero Suplente

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


Ing. Martín Eduardo Orcí Atondo
Vocal Suplente


C. José Haro del Castillo
Vocal Suplente

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

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


Mtro. Gabriel Palomera Medina

En representación de la Lic. María Dolores Del Río Sánchez, Secretaria Anticorrupción y Buen Gobierno.


Lic. Marco Antonio Gallardo Galaz

Director General de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora