



**PROGRESO**

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

# **Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora**

## **Segunda Reunión Extraordinaria de Comité Técnico**

**Hermosillo, Sonora, 10 de marzo del 2026.**

## ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL EJERCICIO 2026.

EN LA SALA DE JUNTAS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, UBICADA EN EL EDIFICIO HERMOSILLO, TERCER PISO, ALA PONIENTE, DEL CENTRO DE GOBIERNO EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, SIENDO LAS ONCE HORAS CON CINCO MINUTOS DEL DÍA MARTES DIEZ DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS, SE DESAHOGÓ DE MANERA VIRTUAL, LA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA 2026 DE **PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA**, DONDE SE REUNIERON **EL COMITÉ TÉCNICO EN PLENO**, **EL MTRO. MARIO CORONA URQUIJO**, EN REPRESENTACIÓN DE LA **LICENCIADA MARÍA DOLORES DEL RÍO SÁNCHEZ**, SECRETARIA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO Y LA **MTRA. ANA GRECIA AGUIRRE ÁLVAREZ**, DELEGADA FIDUCIARIA DE BBVA MEXICO, CON EL PROPÓSITO FUNDAMENTAL DE ESTUDIAR, ANALIZAR Y RESOLVER CONFORME A DERECHO, CADA UNO DE LOS ASUNTOS CONSIGNADOS EN EL SIGUIENTE:

### ORDEN DEL DÍA

I.-LISTA DE ASISTENCIA.

II.- VERIFICACIÓN DE QUORUM LEGAL POR PARTE DEL REPRESENTANTE DE LA SECRETARIA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO.

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

IV.- DISCUSIÓN Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN PARA EL REFINANCIAMIENTO DE LA DEUDA DE PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO NÚMERO 75, PUBLICADO EL 12 DE DICIEMBRE DE 2025 EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA HASTA POR UN MONTO DE \$171,795,262.34 M.N. (CIENTO SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 34/100 MONEDA NACIONAL).

V.- RESUMEN DE ACUERDOS.

VI.- CLAUSURA DE LA REUNIÓN.

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

## I.- LISTA DE ASISTENCIA.

En representación de la Directora General, el C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque agradece la puntualidad y asistencia de sus miembros integrantes, estando presentes:

- **Presidente del Comité Técnico: Dr. Carlos German Palafox Moyllers** en su carácter de Presidente Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio no. 03.02-222/2026 expedido por el Lic. Luis Rogelio Piñeda Taddei, Secretario Particular del Ejecutivo.
- **Vicepresidente del Comité Técnico: Mtro. Juan Fernando Córdova Othón**, en su carácter de Vicepresidente Suplente del Comité Técnico, designado por el Mtro. Ramón Alejandro Acosta, Secretario de la Consejería Jurídica.
- **Secretario del Comité Técnico: Lic. Miguel Clemente Beltrán Corral** en su carácter de Secretario Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio SCJ/746/2026 expedido por el Mtro. Jesús Adán Castillo Morán, Subsecretario De Proyectos Legislativos, Estudios Normativos Y Derechos Humanos, y Secretario Del Comité Técnico.
- **Tesorero del Comité Técnico: Mtra. Rosa Yadira Tiznado García**, en su carácter de Tesorera Suplente del Comité Técnico, designada por el Dr. Roberto Carlos Hernández Cordero, Secretario de Hacienda del Estado Sonora y Tesorero del Comité Técnico.
- **Vocal del Comité Técnico: Ing. Martin Eduardo Orci Atondo**, en su carácter de Vocal Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio 10-135-2026 expedido por la Ing. Alejandra Castro Valencia, Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Vocal del Comité Técnico.
- **Vocal del Comité Técnico: Mtro. Víctor Manuel Trujillo Martínez**, en su carácter de Vocal Suplente del Comité Técnico, quien acredita tal personalidad mediante oficio SGJO-411/2026 expedido por el C. Álvaro Abel Salazar Villa, Jefe de la Oficina de la Secretaría de Gobierno.

Se solicita la autorización del Comité Técnico para que la Mtra. Cynthia Guadalupe Estrada Gómez, Directora General de Crédito Público de la Secretaria de Hacienda, permanezca como invitada y apoyo en el tema a tratar en esta reunión, por lo cual fue aprobado por unanimidad.

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

En representación de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, el Mtro. Mario Corona Urquijo, verifica la lista de asistencia y declara que existe el quórum reglamentario.

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

El C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, procede a dar lectura al orden del día de la Segunda Sesión Extraordinaria de Comité Técnico de fecha 10 de marzo de 2026, para su aprobación.

### ACUERDO III DE COMITÉ TÉCNICO.

El Comité Técnico en pleno aprueba el orden del día de la Segunda Sesión Extraordinaria de Comité Técnico de fecha 10 de marzo del 2026.

## IV.- DISCUSIÓN Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN PARA EL REFINANCIAMIENTO DE LA DEUDA DE PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO NÚMERO 75, PUBLICADO EL 12 DE DICIEMBRE DE 2025 EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA HASTA POR UN MONTO DE \$171,795,262.34 M.N. (CIENTO SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 34/100 MONEDA NACIONAL).

El C.P. Hiram Eduardo Burrola Araque, concede el uso de la voz a la Mtra. Cynthia Guadalupe Estrada Gómez, Directora General de Crédito Público de la Secretaría de Hacienda, para que proceda con la exposición del punto relativo al refinanciamiento de la deuda del Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Con fundamento en los artículos 22; 23 y 24 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 1º; 2º; 3º, 6º; 6º BIS; 17; 18 y 19 de la Ley de Deuda Pública; y previo análisis de (i) la capacidad de pago de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora (la “Entidad Paraestatal”); (ii) el destino que se dará a los recursos crediticios que se obtengan por virtud de los financiamientos que se contraten al amparo de esta autorización; y (iii) la fuente de pago de los financiamientos, con el voto de al menos las dos terceras partes de los miembros presentes de este organismo de gobierno, se autoriza a Progreso Fideicomiso Promotor

Urbano de Sonora para que, por conducto de su titular, lleven a cabo el refinanciamiento y/o reestructura de la deuda pública a su cargo..

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se autoriza a Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora: (i) a llevar a cabo la reestructura y/o el refinanciamiento de la deuda pública directa de largo plazo a su respectivo cargo y, en su caso, aquella que constituya deuda pública indirecta y/o contingente a cargo del Estado o que cuente con aval, garantía o fuente de pago del Estado; (ii) para llevar a cabo la contratación de uno o más financiamientos hasta por la cantidad de \$162,937,963.55 M.N. (Ciento sesenta y dos millones novecientos treinta y siete mil novecientos sesenta y tres pesos 55/100 Moneda Nacional) (el "Monto Máximo Autorizado"), que corresponde al saldo de dicha obligación financiera al 31 de octubre de 2025, o por el monto total del saldo pendiente de cubrir del financiamiento que se indica en el siguiente Artículo, cuyos recursos serán destinados a la reestructura y/o refinanciamiento de la deuda pública a la que se refiere el numeral (i) anterior; y/o (iii) llevar a cabo la celebración de uno o más contratos y/o convenios de reestructura respecto de la deuda pública a la que se refiere el numeral (i) anterior, según corresponda para el financiamiento siguiente:

ENTIDAD PARAESTATAL	MONTO MÁXIMO AUTORIZADO
Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora*	Hasta por la cantidad de \$171,795,262.34 M.N. (Ciento setenta y un millones setecientos noventa y cinco mil doscientos sesenta y dos pesos 34/100 Moneda Nacional)

\*Anteriormente, denominada: "Fideicomiso Promotor Urbano".

**ARTÍCULO TERCERO.** Los recursos derivados de la contratación que se autoriza en términos del Artículo anterior, deberán ser destinados a las operaciones de refinanciamiento y/o reestructura a que dicho numeral se refiere y respecto del financiamiento que se señala a continuación, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios (antes Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades Federativas y Municipios), a cargo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (el "Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal"), en el entendido que el monto podrá incrementarse hasta por las cantidades necesarias para destinarse a gastos y costos, y reservas, conforme a lo señalado en el artículo 22 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.



## PROGRESO

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

ACREEDOR	DEUDOR ENTIDAD PARAESTATAL	FECHA DEL CONTRATO	MONTO CONTRATADO	SALDO AL 31 DE OCTUBRE DE 2025	CLAVE EN EL RPU
Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple	Progreso Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora.	07/10/2004	\$515,000,000.00	\$171,795,262.34	238/2004

\*Anteriormente, denominada: "Fideicomiso Promotor Urbano".

Conforme a lo previsto en el artículo 2, fracción XXXV, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, el refinanciamiento del Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal consistirá en la contratación de uno o varios financiamientos, sujetos a lo previsto y con las características indicadas más adelante y cuyos recursos serán destinados a liquidar, total o parcialmente, el Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal.

Por su parte, con fundamento en lo previsto en el artículo 2, fracción XXXIV, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, la reestructura del Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal consistirá en la celebración de convenios, contratos o actos jurídicos similares o análogos indicados en la presente Autorización, con el objeto de modificar, total o parcialmente, las condiciones originalmente pactadas en el Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal, incluyendo, sin limitar, (i) cualesquiera términos y condiciones financieras y/o legales, tales como el plazo, perfil de amortización, tasas de interés, garantías, avales, fondos de reserva, comisiones y/o cualesquiera otros accesorios legales y/o financieros; (ii) cualesquiera obligaciones de dar, hacer y no hacer; y (iii) cesión de derechos, incluyendo los derechos de crédito por parte del acreditante señalado en la tabla anterior.

**ARTÍCULO CUARTO.** La operación de refinanciamiento a que se refieren los Artículos Segundo y Tercero anteriores deberá sujetarse a los siguientes términos y condiciones:

- I. Podrá instrumentarse mediante la celebración de uno o varios financiamientos con cualesquiera instituciones financieras de nacionalidad mexicana, pero en todo caso, dichos financiamientos deberán ser, en su conjunto, hasta por el Monto Máximo Autorizado a contratar en términos de lo establecido en el Artículo Segundo anterior y conforme a lo dispuesto en la fracción V siguiente, en su caso, y cuyo importe no comprende los intereses que deriven de los mismos;

- II. Los financiamientos por los que se implemente la operación de refinanciamiento deberán celebrarse respecto de la Entidad Paraestatal, directamente por conducto de su representante facultado conforme a la legislación aplicable,
- III. El plazo de cada uno de los financiamientos por los que se implemente la operación de refinanciamiento podrá ser hasta por 20 (veinte) años, contados a partir de la firma de los contratos a través de los cuales se implemente el refinanciamiento, o en su caso de la primera disposición de los recursos;
- IV. El destino de los recursos que se obtengan con motivo de la celebración y disposición del o los financiamientos por los que se implemente la operación de refinanciamiento, deberá ser la liquidación, total o parcial del Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal;
- V. En su caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, los importes de cada uno de los financiamientos por los que se implemente la operación de refinanciamiento precisada en la presente Autorización podrán incrementarse, conjunta o separadamente, hasta por las cantidades que se requieran para ser destinadas a: (a) la constitución de fondos de reserva; y (b) cubrir los gastos y costos relacionados con la contratación de tales financiamientos. Lo anterior en el entendido de que el importe máximo que podrá destinarse para cubrir los gastos y costos asociados en la contratación de financiamientos se ajustará en todo caso a lo establecido en los artículos 22 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios;
- VI. Los financiamientos por los que se implemente la operación de refinanciamiento podrán pactarse a tasa de interés fija o variable.
- VII. Los financiamientos estarán denominados en moneda nacional y serán pagaderos dentro del territorio de los Estados Unidos Mexicanos.
- VIII. El pago de los financiamientos por los que se implemente la operación de refinanciamiento podrá realizarse a través de cualquiera de los mecanismos de pago que se establecen más adelante en esta Autorización; y
- IX. La Entidad Paraestatal, directamente, por conducto de su representante facultado conforme a la legislación aplicable, podrá llevar a cabo las acciones que estime necesarias o convenientes para fortalecer la estructura de los financiamientos, incluyendo la contratación de instrumentos derivados financieros y/o de soporte crediticio para mitigar los riesgos de tasa de interés, de conformidad con lo previsto más adelante; en el entendido que el valor del notional establecido en el o los contratos de intercambio de tasas de interés que sean celebrados conforme a la presente Autorización, no podrá ser mayor al Monto Máximo Autorizado.

**ARTÍCULO QUINTO.** Para realizar la operación de reestructura y/o refinanciamiento del Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal, se autoriza a la Entidad Paraestatal para que negocie y acuerde la modificación (incluyendo la Re expresión) de los términos y condiciones de los contratos, convenios, títulos de crédito y demás documentos mediante los cuales se haya instrumentado el Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal, cualquier otro documento relacionado con el mismo, así como de los fideicomisos a los cuales se hayan afectado o aportado derechos o ingresos como garantía, fuente de pago o ambas de dicho Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal.

Asimismo, la operación de reestructura y/o refinanciamiento a la que se refiere este Artículo Quito, podrá incluir la posibilidad de proponer, negociar y obtener del acreedor actual de la Entidad Paraestatal, así como de las instituciones que actúan como contrapartes de las operaciones financieras derivadas o como fiduciarios de fideicomisos, cualesquiera autorizaciones, dispensas, renunciaciones de derechos o instrumentos o actos similares que sean necesarios o convenientes para realizar la operación de refinanciamiento y/o reestructura referida en esta Autorización.

**ARTÍCULO SEXTO.** Con la finalidad de fortalecer la estructura y garantizar al o a los acreedores de cada financiamiento que se celebre al amparo de esta Autorización, la Entidad Paraestatal (i) directamente por conducto de su representante facultado conforme a la legislación aplicable; y/o (ii) por conducto de la Persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado o a través de la Persona Titular de la Secretaría de Hacienda del Estado, podrá contratar con la Banca de Desarrollo o con cualquier otra institución financiera de nacionalidad mexicana, cualquier tipo o instrumentos derivados financieros para mitigar los riesgos de tasa de interés u operaciones similares o de soporte crediticio, en favor de los acreedores respectivos, cuyos instrumentos deberán ser denominados en moneda nacional y pagaderos dentro del territorio de los Estados Unidos Mexicanos.

Los instrumentos a que se refiere el presente Artículo deberán contratarse con un periodo de disposición, los cuales deberán señalar dentro del instrumento jurídico que los ampare, el monto nominal a cubrir el cual, en su caso, no podrá ser mayor al Monto Máximo Autorizado para la Entidad Paraestatal, así como estos podrán tener una vigencia de hasta 20 (veinte años) y cuya amortización no podrá ser mayor al plazo de amortización de los financiamientos que garanticen.

Asimismo, se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de su Titular o a través de la Persona Titular de la Secretaría de Hacienda del Estado, a llevar a cabo la afectación de Participaciones Federales a que se refiere el Artículo Séptimo siguiente, para constituir la fuente de pago de los instrumentos derivados financieros en el entendido de que los derechos de disposición y cualesquiera recursos que deriven de tales instrumentos de garantía podrán ser afectados a cualquier fideicomiso de administración, garantía y/o fuente de pago, incluyendo aquellos a los que se refieren los Artículos Séptimo y Octavo siguientes.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** En la contratación de los financiamientos por los que se implemente la operación de refinanciamiento que se autoriza en esta Autorización, la Entidad Paraestatal deberá procurar obtener las mejores condiciones de mercado.

Para efectos de lo anterior la Entidad Paraestatal [a] por conducto de su representante facultado conforme a la legislación aplicable; y/o [b] por conducto del Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Hacienda del Estado, implementará el o los procesos competitivos que correspondan conforme a lo establecido en los artículos 26, 29 y demás aplicables de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, y 20 Bis y 20 Ter y demás aplicables de la Ley de Deuda Pública del Estado de Sonora, según corresponda y así resulte aplicable.

**ARTÍCULO OCTAVO.** Se autoriza a la Entidad Paraestatal, para afectar como fuente de pago de todas y cada una de las obligaciones que deriven de la operación de refinanciamiento a que se refiere la presente Autorización, un porcentaje suficiente de los Ingresos Locales provenientes de las actividades que realiza la Entidad Paraestatal de conformidad con la legislación aplicable.

Asimismo, se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de Sonora para que, a través de la Persona Titular de la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado de Sonora, se constituya como aval y/o persona deudora solidaria y/o garante de cualquier otra forma, respecto de las obligaciones de pago a cargo de la Entidad Paraestatal derivadas de la celebración de los financiamientos por los que se implemente la operación de refinanciamiento que se autoriza en la presente Autorización.

Como fuente de pago y/o garantía de todas y cada una de las obligaciones que deriven de los financiamientos, reestructuras e instrumentos derivados de cobertura de tasas de interés o de soporte crediticio a que se refiere la presente, el porcentaje necesario, suficiente y/o conveniente del derecho a recibir y los flujos de recursos que procedan de las Participaciones Federales que le correspondan al Estado del Fondo General de Participaciones a que se refiere el artículo 2° de la Ley de Coordinación Fiscal, y en términos de lo dispuesto por el artículo 9° de la misma Ley de Coordinación Fiscal, o cualquier otro fondo que lo sustituya o complemente de tiempo en tiempo.

Con independencia del vehículo al que se afecten las Participaciones Federales y los Ingresos Locales de la Entidad Paraestatal, en los términos de esta autorización, su afectación: (a) no podrá ser revocada o revertida sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de las instituciones financieras mexicanas acreedoras que hubieren otorgado los financiamientos y/o los instrumentos derivados o de soporte crediticio, conforme a lo autorizado en esta Autorización, mientras dichas instituciones acreedoras tengan obligaciones pendientes de cumplirse a su favor por la Entidad Paraestatal y/o por el Estado, según corresponda, derivadas de tales financiamientos y/o garantías; (b) deberá realizarse hasta por el plazo suficiente y necesario para liquidar totalmente las obligaciones que deriven de los financiamientos y/o los instrumentos derivados o de soporte crediticio que se celebren conforme a la presente Autorización; y (c) se considerarán válidas y

vigentes, independientemente de que se modifiquen sus denominaciones o se sustituyan por uno o varios nuevos conceptos que se refieran a situaciones jurídicas o de hecho iguales o similares a las que dan origen a las Participaciones Federales y los Ingresos Locales de la Entidad Paraestatal, en tanto existan obligaciones de pago derivadas de los financiamientos que se contraten al amparo de la presente Autorización.

**ARTÍCULO NOVENO.** Se autoriza a la Entidad Paraestatal para que, por conducto de la persona funcionaria legalmente facultada para dichos efectos, constituya uno o más fideicomisos irrevocables, de administración y fuente de pago, y/o para que modifique los fideicomisos previamente constituidos por el Estado y/o la Entidad Paraestatal, pudiendo prorrogar, incrementar o reducir, según resulte necesario o conveniente, cualquier afectación vigente; en el entendido de que dichos fideicomisos deberán tener entre sus fines: (a) recibir y administrar los recursos correspondientes derivados de: (i) el porcentaje de los Ingresos Locales de la Entidad Paraestatal que sean afectados y cedidos al patrimonio del fideicomiso en términos de lo dispuesto por los numerales anteriores, y (ii) el porcentaje de Participaciones Federales que sea afectado y cedido al patrimonio del fideicomiso en términos de lo dispuesto por los numerales anteriores, así como, (iii) cualesquiera otros bienes, derechos y recursos que por cualquier causa legal integren su patrimonio; y (b) servir como mecanismo de pago de las obligaciones a cargo de la Entidad Paraestatal, que deriven de los financiamientos y los instrumentos financieros derivados o de soporte crediticio que se contraten al amparo de la presente Autorización.

La Entidad Paraestatal estará autorizada para ser parte en los fideicomisos de fuente de pago previamente autorizados, tanto como fideicomitentes, como fideicomisarios.

Los fideicomisos de fuente de pago de los financiamientos autorizados al amparo de la presente Autorización: (a) no serán considerados en ningún caso como parte de la administración pública paraestatal del Poder Ejecutivo de Estado, en términos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora; (b) tendrán carácter de irrevocables, por lo que únicamente podrán ser revocados o extinguidos de conformidad con lo que expresamente se estipule en los mismo contrato de fideicomiso; y (c) atenderán los requerimientos de información que le formulen los entes fiscalizadores, tendrán la obligación de transparentar y rendir cuentas sobre el manejo de los recursos que se hubieren aportado y proporcionar los informes que permitan su vigilancia y fiscalización.

**ARTÍCULO DÉCIMO.** Se autoriza a la Entidad Paraestatal, por conducto de su persona representante debidamente facultada en términos de la legislación aplicable, y al Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de su Titular o a través de la Persona Titular de la Secretaría de Hacienda del Estado, para que negocie y acuerde los demás términos y condiciones que se estimen necesarios o convenientes para la celebración de las operaciones a las que se refiere la presente Autorización, y firme y suscriba los contratos, convenios, títulos de crédito y demás documentos y actos jurídicos que resulten necesarios y/o convenientes, los que podrán incluir de manera enunciativa más no limitativa:



**PROGRESO**

Fideicomiso Promotor Urbano de Sonora

- I. Celebrar y suscribir contratos de apertura de crédito, convenios de reestructura, convenios modificatorios, contratos y/o convenios de cesión, convenios de extinción de fideicomisos, convenios de liberación y transmisión de Participaciones Federales o Ingresos Locales de la Entidad Paraestatal y demás documentos o instrumentos similares o análogos; negociando, acordando y suscribiendo todas las bases, condiciones, términos y modalidades convenientes o necesarios en los contratos, convenios y demás documentos relativos, ajustándose a lo establecido en la presente Autorización; en el entendido, de que podrán pactarse modalidades a los lineamientos establecidos en esta Autorización, siempre que las mismas no contravengan el sentido o contexto original de dichos lineamientos, pero en todo caso deberá respetarse lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, en la Ley de Deuda Pública del Estado de Sonora y en la demás normatividad aplicable;
- II. Suscribir valores, pagarés u otros títulos de crédito, los que deberán prever que únicamente podrán ser negociados dentro del territorio nacional con la Federación.
- III. Asumir las obligaciones de dar, hacer y no hacer, que se consideren necesarias y convenientes;
- IV. Modificar, revocar o cancelar instrucciones, notificaciones o avisos emitidos con anterioridad para la afectación de derechos o ingresos de la Entidad Paraestatal y/o del Estado.
- V. Realizar las promociones, avisos, instrucciones, registros y cancelaciones de registro que sean necesarios y/o convenientes ante autoridades estatales y/o federales, incluyendo, sin limitar, la Tesorería de la Federación y la Unidad de Coordinación con Entidades Federativas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tendientes o requeridos para perfeccionar y/o llevar a cabo las operaciones autorizadas en la presente;
- VI. Constituir fondos de reserva; para lo cual, el instrumento jurídico que se celebre en términos de la fracción I del presente Artículo deberá prever la fuente de los recursos con los que se constituirá dicho fondo de reserva;
- VII. Efectuar pagos por costos de rompimiento de contratos de crédito, cuando resulten convenientes para el refinanciamiento respectivo; y
- VIII. Contratar a cualesquiera terceros que resulten necesarios o convenientes para llevar a cabo y celebrar los actos contemplados en la presente Autorización conforme a lo establecido en su normatividad aplicable, incluyendo enunciativa más no limitativamente, los artículos 46 y 47 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y

Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, en el entendido, que los costos y gastos derivados de dichas contrataciones no podrán ser con cargo al o los financiamientos.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** En adición a las demás disposiciones contenidas en la presente Autorización, en su caso, se autoriza a la Entidad Paraestatal y al Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Hacienda del Estado, para que celebre los actos que permitan utilizar el monto que, en su caso, se encuentre afecto al fondo de reserva que actualmente respalde el Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal, para la constitución de nuevos fondos de reserva, y en caso de que existan cantidades remanentes después de utilizar dicho monto para la constitución de nuevos fondos de reserva, para su aplicación a cualquier otro destino determinado por el Poder Ejecutivo del Estado.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.** Las autorizaciones otorgadas al amparo de la presente Autorización se entenderán conferidas en favor de, y podrán ser ejercidas, según lo requieran conforme a lo establecido en la legislación aplicable y en función de la naturaleza de los actos autorizados en la presente, por:

- I. La persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado;
- II. La persona Titular de la Secretaría de Hacienda del Estado;
- III. La Entidad Paraestatal por conducto de su persona representante debidamente facultada conforme a la legislación aplicable; y/o
- IV. En su caso, cualquier otra persona funcionaria de la Entidad Paraestatal y/o del Poder Ejecutivo del Estado autorizada y facultada conforme a la normatividad aplicable para intervenir en las operaciones autorizadas en esta Autorización.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.** Los contratos y actos jurídicos, en general, que sean celebrados en ejecución y cumplimiento de la presente Autorización, deberán inscribirse, según resulte aplicable, en el Registro Público Único de Financiamientos a que se refiere el artículo 49 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, y en el Registro Estatal de Deuda Pública a que se refiere el artículo 13 de la Ley de Deuda Pública del Estado de Sonora.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.** Esta Autorización tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026, por lo que la operación de refinanciamiento autorizada conforme a la presente podrá celebrarse en el ejercicio fiscal 2026.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.** El importe del o los financiamientos que se contraten conforme a las autorizaciones otorgadas conforme a la presente Autorización en el ejercicio fiscal 2026 serán considerados ingresos por financiamiento o deuda a cargo de la Entidad Paraestatal en este ejercicio fiscal.

Anualmente, la Entidad Paraestatal deberá prever en su presupuesto de cada ejercicio fiscal las partidas presupuestales necesarias para cubrir el pago de las obligaciones derivadas de los convenios, contratos, títulos de crédito, valores y demás documentos que se celebren o suscriban para instrumentar los refinanciamientos, reestructuras y financiamientos a su cargo objeto de la presente Autorización, incluyendo, sin limitar, accesorios legales y contractuales, así como las operaciones financieras derivadas o de soporte crediticio, hasta su total liquidación.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.** Las autorizaciones materia de esta Autorización se otorgan por el voto de las dos terceras partes de los integrantes presentes, previo análisis y confirmación de: (i) la capacidad de pago de la Entidad Paraestatal; (ii) el destino que se dará a los recursos crediticios que se obtengan por el refinanciamiento, mismo que será única y exclusivamente el refinanciamiento, total o parcial, del Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal, más los gastos y costos asociados a su contratación, así como las reservas que deban constituirse y/o la reestructura del Financiamiento Existente de la Entidad Paraestatal; (iii) la fuente de pago de los financiamientos y/o instrumentos derivados de cobertura de tasas de interés o de soporte crediticio que se contraten al amparo de la presente Autorización.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.** En el caso de que se logre liberación de recursos como resultado del proceso de reestructuración o refinanciamiento, en los términos de esta Autorización, éstos deberán aplicarse a la consecución de un balance presupuestal sostenible de las finanzas públicas del Estado, de conformidad con lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo Primero de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

#### ACUERDO IV DE COMITÉ TÉCNICO.

El Comité Técnico, en pleno, autoriza el inicio de la gestión para el refinanciamiento de la deuda de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano De Sonora, de conformidad con el Decreto Número 75, publicado el 12 de diciembre de 2025 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, hasta por un monto de \$171,795,262.34 m.n. (ciento setenta y un millones setecientos noventa y cinco mil doscientos sesenta y dos pesos 34/100 moneda nacional) con vigencia al 31 de diciembre del 2026.

**V.- RESUMEN DE ACUERDOS APROBADOS.**

**ACUERDO III DE COMITÉ TÉCNICO.**

El Comité Técnico en pleno aprueba el orden del día de la Segunda Sesión Extraordinaria de Comité Técnico de fecha 10 de marzo del 2026.

**ACUERDO IV DE COMITÉ TÉCNICO.**

El Comité Técnico, en pleno, autoriza el inicio de la gestión para el refinanciamiento de la deuda de Progreso Fideicomiso Promotor Urbano De Sonora, de conformidad con el Decreto Número 75, publicado el 12 de diciembre de 2025 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, hasta por un monto de \$171,795,262.34 m.n. (ciento setenta y un millones setecientos noventa y cinco mil doscientos sesenta y dos pesos 34/100 moneda nacional) con vigencia al 31 de diciembre del 2026

**VI.- CLAUSURA DE LA REUNIÓN.**

En virtud de lo anterior y no existiendo ningún asunto del orden del día pendiente de tratar, el representante del Presidente del Comité Técnico declara la sesión concluida conforme a derecho y válidos los acuerdos tomados, siendo las once horas con cincuenta y dos minutos del día diez de marzo del 2026.

**ESTAS FIRMAS PERTENECEN AL ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE LA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 10 DE MARZO DEL 2026 DE PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA**

**MIEMBROS INTEGRANTES DEL H. COMITÉ TÉCNICO**



**Dr. Carlos German Palafox Moyllers**  
Presidente Suplente

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



**Mtro. Juan Fernando Córdova Othón**  
Vicepresidente Suplente

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



**Lic. Miguel Clemente Beltrán Corral**  
Secretario Suplente

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



**Mtra. Rosa Yadira Tiznado García**  
Tesorera Suplente

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



**Ing. Martín Eduardo Orci Atondo**  
Vocal Suplente

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



**Mtro. Víctor Manuel Trujillo Martínez**  
Vocal Suplente

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



**Mtra. Ana Grecia Aguirre Álvarez**

Delegada Fiduciaria BBVA MEXICO



**Mtra. Socorro Iveth Vejar Valencia**

Directora General de Progreso Fideicomiso Promotor  
Urbano de Sonora



**Mtro. Mario Corona Urquijo**

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