



**ACTA CORRESPONDIENTE A LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA
DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PÚBLICO
"OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS
DEL ESTADO DE SONORA"**

En la ciudad de Hermosillo, Sonora, siendo las once horas del día 16 de noviembre de 2005, en el domicilio que ocupa la Sala de Juntas del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", ubicada en Periférico Poniente esquina con Avenida Luis Donald Colosio, Colonia Villa Satélite, 5to. Piso, de esta ciudad, se dio inicio a la Quinta Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso antes citado, con el propósito de desarrollar los asuntos consignados en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- I. Lista de asistencia y verificación del quórum legal.
- II. Lectura y, en su caso, aprobación del acta anterior.
- III. Seguimiento de acuerdos.
- IV. Informe de los avances de los proyectos: A) Guaymas, B) Pasajes, C) Hermosillo, D) Costera y E) Software.
- V. Conocimiento del nombramiento de la Directora General del Fideicomiso hecho por el Gobernador del Estado a favor de la Lic. Katia Cota Martínez, en sustitución del Ing. Alberto Carlos Escalante Tapia e instrucción a la Institución Fiduciaria para que otorgue poderes Generales para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de Bienes a favor de la misma y revocación de los otorgados con anterioridad.
- VI. Asuntos Generales.

En el caso concreto, la sesión fue presidida por el Ing. Ricardo Platt García, Secretario de Economía del Estado, actuando en su carácter de Presidente de este Órgano de Gobierno, quien solicitó al Secretario Técnico del mismo pasar lista de asistencia y verificar la existencia del quórum legal requerido para dar inicio a la presente sesión.

[Handwritten signatures and initials are present throughout the page, including a large signature on the left, a checkmark on the right, and several signatures at the bottom.]



I. LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.

En consecuencia, el Lic. Francisco Figueroa Souquet, Secretario Técnico de este Cuerpo Colegiado, manifestó que la convocatoria para esta Quinta Sesión Ordinaria se realizó a través de oficio, mismo que fue enviado con la debida antelación a cada uno de los miembros del Comité Técnico, así como a los invitados permanentes del mismo, por lo que procedió a dar lectura a la lista de asistencia encontrándose presentes: el Ing. Ricardo Platt García, Secretario de Economía y Presidente de este Órgano de Gobierno; el C. P. Ricardo Bours Castelo, Vicepresidente del Comité Técnico y los respectivos vocales: Lic. Guillermo Hopkins Gámez, Secretario de Hacienda; Ing. Carlos Velis Tena, Suplente del Secretario de Infraestructura Urbana y Ecología; Ing. Alejandro Elías Calles Gutiérrez, Secretario de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuicultura; Ing. Renato Ulloa Valdez, Director General de la Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado; Lic. Emeterio Ochoa Zúñiga, Coordinador Ejecutivo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones; C. P. Luis Iribe Murrieta, Suplente del Coordinador General de la Comisión de Fomento al Turismo; Lic. Carlos Franzchen Peralta Gaxiola, Director General de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora; Lic. Ricardo Mazón Lizárraga, Ing. Sergio Mazón Rubio, Lic. Arturo Ortega Molina, Ing. Álvaro Corella Quijada en su carácter de Vocal Suplente del Ing. Jorge Laborín Gómez, Lic. Carlos Zaragoza De Cima, Lic. Humberto Swarzbeck Noriega, Lic. Germán Tapia Mexía, Lic. Francisco Figueroa Souquet, Jefe de la Oficina del Ejecutivo Estatal y Lic. Zulema Mosri Gutiérrez, Coordinadora Ejecutiva de Estudios Legislativos y Reglamentarios, estos últimos en su calidad de Secretario y Prosecretario Técnico, respectivamente. Asimismo, asistieron a la presente sesión los CC. Lic. Katia Cota Martínez, Lic. Óscar López Ibarra, C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias, Lic. Epifanio Salido Pavlovich, Arq. José Guillermo Ulloa Martínez y Lic. Salvador Raúl González Reyna.

Por lo anterior, los presentes tomaron el siguiente:

ACUERDO. 1-161105. Existe el quórum legal requerido para dar inicio a la Quinta Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", de fecha 16 de noviembre de 2005, considerándose válidos los acuerdos que se tomen en la misma.

II. LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.

Continuando con el uso de la palabra, el Lic. Francisco Figueroa Souquet, solicitó a los miembros presentes se dispense la lectura del acta de la sesión anterior en virtud de haberse hecho del conocimiento de los asistentes con la debida



antelación, por lo que al no existir comentarios, adiciones u objeciones en términos de su contenido, los miembros de este Comité Técnico la aprobaron en todos sus términos, por lo que se tomó el siguiente:

ACUERDO. 2-161105. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados del contenido y términos del acta correspondiente a la Cuarta Sesión Ordinaria de este Órgano de Gobierno, de fecha 31 de agosto del año en curso, así como de sus anexos respectivos, aprobándolos en todos los términos.

III. SEGUIMIENTO DE LOS ACUERDOS.

La Lic. Zulema Mosri Gutiérrez en su carácter de Prosecretario Técnico, manifestó que toda vez que ya se hizo del conocimiento a los miembros del Comité Técnico el contenido del acta anterior, es importante conocer el seguimiento de los acuerdos emanados en las sesiones anteriores, por lo que hizo entrega a los miembros presentes el documento que contiene los avances de los acuerdos que se han tomado por parte de este Órgano de Gobierno, el cual se agrega a la presente acta como anexo "A", explicando las actividades realizadas tendientes a la cumplimentación de los mismos.

Por lo anterior, los presentes tomaron el siguiente:

ACUERDO. 3-161105. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados de las acciones realizadas en cumplimiento a los acuerdos aprobados por este Órgano de Gobierno.

IV. INFORME DE LOS AVANCES DE LOS PROYECTOS: A) GUAYMAS, B) PASAJES, C) HERMOSILLO, D) COSTERA Y E) SOFTWARE.

Continuando con el desahogo del presente punto del orden del día, el Ing. Ricardo Platt García, Presidente de este Fideicomiso, solicitó a cada uno de los encargados de los proyectos que se ejecutan en cumplimiento de los fines de este Fideicomiso, se sirvan informar a los miembros del Comité Técnico de las acciones realizadas en los proyectos que se ejecutan en cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.

[Handwritten signatures and initials are present throughout the page, including a large signature on the left, a signature above the section header, and several signatures below the text, some with the word 'FIST' written next to them.]



A) GUAYMAS.

En uso de la palabra el Arq. José Guillermo Ulloa Martínez, manifestó que respecto a Marina Guaymas se han conseguido 13.5 millones de pesos por parte de la Secretaría de Turismo (SECTUR), mismos recursos que se otorgarán por medio del Convenio de Coordinación y Reasignación de Recursos 2006 (Convenio Tripartita administrado por la Comisión de Turismo) y 27 millones de pesos por parte del Gobierno del Estado.

En lo referente a la construcción de la Marina Guaymas, comentó que los trabajos de relleno están siendo ejecutados por BMO (Constructora de FONATUR) de acuerdo al Plan Maestro del Estado y que para ello se han tenido reuniones de seguimiento para supervisar dichos trabajos. Asimismo, comentó que la flota pesquera continúa obstruyendo las obras del proyecto; para ello el Fondo Nacional de Turismo (FONATUR) y el Ayuntamiento de Guaymas están trabajando para negociar su reubicación. Con el fin de concretizar la reubicación por medio de la construcción de unos nuevos muelles para flota mayor y menor y para ejecutar los trabajos de dragado y relleno para la Marina Guaymas, se solicitaron recursos a la federación en una reunión celebrada en el Congreso de la Unión con el Diputado Antonio Astiazarán, Cesar Patricio Reyes, Coordinador General de Puertos y Marina Mercante, Alfredo Villegas Arreola, Presidente de la Comisión de Comunicaciones, C. P. Ricardo Bours Castelo y el Arq. José Guillermo Ulloa Martínez.

Manifestó que el día 15 de noviembre del año en curso, se autorizó un presupuesto de 100 millones de pesos para los trabajos de relleno y dragado para la Marina Guaymas, a ejecutarse en el año 2006. Además se solicitó el apoyo de SAGARHPA para la gestión ante CONAPESCA de 80 millones de pesos del presupuesto federal otorgados a Guaymas mediante la misma gestión, de los cuales 60 millones son para la flota mayor y 20 millones para la flota menor.

En cuanto a la concesión de la Marina Guaymas, así como a las licencias y permisos para la construcción de la primera etapa de dicha marina, comentó que la concesión se otorgará condicionada a la creación del PRORED Sonora. Asimismo, comentó que SEMARNAT convocará a una reunión el miércoles 23 de noviembre con el fin de emitir un dictamen de impacto ambiental y posteriormente tramitar los permisos de obra.

En lo que respecta a Marina Bacoachibampo, mencionó que se elaboró una nueva propuesta de acta para el fideicomiso de dicha marina, así como también se propusieron nuevos integrantes para éste, el cual se encuentra en pendiente de aprobación por parte de los miembros de ese Comité Técnico.

Comentó que en relación a la obra civil de la Marina Bacoachibampo, se están realizando trabajos preliminares de dragado y limpieza del lugar, para lo cual se están ejerciendo 520 mil pesos, por la Secretaría de Infraestructura Urbana y



Ecología y se pretende que esto finalice en diciembre de 2005. Asimismo, mostró fotografías de los trabajos de obra realizados.

Señaló que "La Operadora", elaboró un estudio económico de manera preliminar mostrando la reactivación del proyecto, para lo cual mencionó que es necesario sustentar los datos por medio de un avalúo oficial.

En cuanto a los posibles compradores del proyecto Marina Bacochibampo, comentó que el grupo Terrazona, desarrolladores de Phoenix, han visitado un par de veces el proyecto y han expedido una carta de intención de compra, así como también en días pasados recibieron la visita del Sr. Beau Woodring, Director de la importante firma desarrolladora de Nueva York, Bayrock Group.

Posteriormente, dijo que en cuanto a la formación de Administraciones Costeras Integrales (ACIS) para desarrollar y administrar las zonas litorales a través de una S.A. de C.V. Municipal-Estatal, esta se iniciará con la aportación de 26 mil pesos por parte del Ayuntamiento de Guaymas y 24 mil pesos por parte del Gobierno del Estado, como capital social. Asimismo, comentó que el pasado 18 de octubre en la Ciudad de México se hizo pre-entrega del PRORED y posteriormente el 7 de noviembre se tuvo una reunión en las oficinas de la Presidencia de la República donde se acordó que el Presidente hará entrega del primer PRORED y ACI del Gobierno Federal al Gobierno de Sonora.

En lo que respecta a los esfuerzos para impulsar al Puerto de Altura, comentó que se realizó una reunión con Albert B. Fierstine, Director General de FDF consultores en materia de puertos; se visitaron las instalaciones de la Administración Portuaria Integral de Guaymas (APIGUAY), y harán una propuesta de trabajo para definir estrategias para posicionar a Guaymas, como receptor de carga internacional y convertir a Sonora en un importante destino para las líneas mundiales de Crucero.

Para finalizar, el Arq. Ulloa explicó que este es el último informe que se dará en el 2005 y puntualizó los logros obtenidos para el ejercicio 2006 por medio de las gestiones realizadas: inversión de 122 millones de pesos por parte de FONATUR para su escala náutica dentro de Marina Guaymas; 13 millones de pesos de SECTUR para los trabajos en el Boulevard Escénico; 100 millones de pesos de Puertos para el dragado y relleno en la Marina; y finalmente 80 millones de pesos para la reubicación de la flota pesquera; cerrando su intervención al indicar que la suma de recursos para Marina Guaymas es de 315 millones de pesos y se recuperó tierra por 60.2 millones de pesos para Marina Bacochibampo, siendo un total de 375.2 millones de pesos para proyectos de Guaymas.

Una vez que se hizo del conocimiento de los asistentes los avances del proyecto "Guaymas", mismos que se aprecian en el anexo "B" de la presente acta, los miembros de este Comité Técnico tomaron el siguiente:



ACUERDO. 4.1-161105. Los miembros de este Órgano de Gobierno se dan por enterados del informe de avances del proyecto "Guaymas" presentado por el Arq. José Guillermo Ulloa Martínez.

B) PASAJES.

En uso de la palabra la C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias, manifestó que el día 18 de octubre del año en curso, se entregó a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE), el Proyecto Ejecutivo de la calle 32 prolongación Revolución, camino a la "Choya" en Puerto Peñasco, al cual dicha Secretaría realizó observaciones, mismas que están siendo consideradas. Agregó que se envió el Proyecto Ejecutivo a Teléfonos de México, Comisión Federal de Electricidad y a la Secretaría de Comunicaciones y Transporte para que tengan conocimiento del proyecto y, en su caso, lo aprueben; comentó que el costo de la construcción del proyecto es de 7.8 millones de pesos y que los recursos que se van a asignar provienen de las siguientes fuentes: por parte del Centro de Desarrollo Municipal (CEDEMUN) se espera recibir 3 millones de pesos; del programa Hábitat 1 millón de pesos y de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Sonora (SEDESON) 1 millón de pesos; asimismo, comentó que en reunión celebrada con siete desarrolladores turísticos, se acordó que aportarán en su totalidad 1.5 millones de pesos; por otra parte manifestó que los comerciantes contribuirán con 1.3 millones de pesos para el proyecto, para lo cual recibirán financiamiento por parte del Fondo para las Actividades Productivas del Estado de Sonora (FAPES).

Manifestó que una vez que se inicie la obra, proporcionará capacitación a los comerciantes por conducto del Servicio Estatal del Empleo.

En cuanto a las acciones a realizar próximamente, comentó que la licitación será a través de SIUE a finales del mes de noviembre, para empezar la construcción en los primeros meses del año, la ejecución de este proyecto será de tres a cuatro meses.

En lo que se refiere al proyecto Navojoa-Masiaca, manifestó que está en proceso de legalización el terreno para transmitir la tenencia de la tierra de la Comunidad de Masiaca a favor del Ayuntamiento de Navojoa. Refirió que el proyecto arquitectónico se va a realizar por arquitectos de "La Operadora"; al respecto, SIUE se comprometió a realizar estudios de ingeniería para completar el Proyecto Ejecutivo, manifestando que éste se tiene programado concluirlo a finales del mes de enero del año próximo; señaló que CRECE Sonora, está trabajando en la 2ª etapa del plan de negocios del cual ya había generado el diagnóstico, con el fin de crear una empresa "Integradora de Artesanos". Para la ejecución de este paraje comercial, dijo que la comunidad de Masiaca ha donado una hectárea de terreno como aportación económica. Una vez terminado el Proyecto Ejecutivo, comentó que

[Handwritten signatures and initials in the left and right margins, including 'FIST', 'G.M.', and 'A.M.']





pasará a licitación, así como también con el expediente técnico se procederá a solicitar recursos federales (Fondo PYME).

En cuanto al poblado Miguel Alemán comentó que se está elaborando un anteproyecto, mismo que presenta avances en un 30% debido a que "La Operadora" ya realizó el reconocimiento de la zona, así como el levantamiento topográfico correspondiente. Además comentó que han estado en comunicación con el Ayuntamiento de Hermosillo, a través del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) y también con el Comisariado del poblado. En lo que se refiere a las aportaciones para este proyecto, comentó que SIUE contrató al arquitecto proyectista y por parte de CRECE Sonora se está realizando el diagnóstico de la zona. Informó que el proyecto de Regeneración de Imagen Urbana consta de 3 kilómetros y se divide en tres etapas y en cuanto al Proyecto Ejecutivo comentó que la primera etapa quedará a finales de noviembre del presente año, que corresponde a 1.2 kilómetros.

Por otra parte, manifestó que el Gobernador del Estado exteriorizó la idea de concluir las obras del proyecto antes de Semana Santa, por lo que se pretende iniciar la obra del primer tramo en enero del 2006.

En lo que se refiere al proyecto "Accesos de Navojoa", comentó que los arquitectos no han realizado el proyecto en el tiempo y forma acordados, por lo que se les dio una prórroga para el término de éste. Una vez entregado el proyecto, SIUE procederá a su evaluación para determinar si responden a las características de un Proyecto Ejecutivo, para posteriormente proceder a la licitación y construcción del mismo.

Manifestó que los proyectos que se tienen contemplados para el 2006 son los siguientes: Ruta del Río Sonora, que incluye los nueve poblados del Río Sonora, que se realizará en colaboración con la Universidad de Sonora; Cibuta, en el cual el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Sonora Norte, está elaborando un ante-proyecto a través de un ejercicio académico con los alumnos de la carrera de arquitectura el cual será presentado el próximo lunes 28 de Noviembre, y dependiendo del trabajo realizado y de su factibilidad, se hará ejecutivo; finalmente se retoma la idea de llevar a cabo un proyecto de renovación de imagen urbana en San Pedro "El Saucito", debido a que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes llevará a cabo su proyecto vial en el poblado en los primeros meses del año 2006. Por último señaló que se está analizando una propuesta de proyecto arquitectónico elaborado por una alumna de la Universidad de Sonora.

Una vez que se hizo del conocimiento de los asistentes los avances del proyecto "Pasajes", mismo que se aprecian en el anexo "C" de la presente acta, se tomó el siguiente.

[Handwritten signatures and initials are present throughout the page, including a large signature on the left, a signature in the middle, and initials on the right. A red horizontal line is drawn across the bottom of the page.]



ACUERDO. 4.2-161105. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados del informe de los avances del proyecto "Pasajes", presentado por la C. P. Ana Lourdes Castelo López Arias.

C) HERMOSILLO.

En uso de la palabra, el Lic. Epifanio Salido Pavlovich presentó el informe de actividades y avances referentes al periodo septiembre-noviembre de 2005, sobre los Proyectos que están a su cargo.

Primeramente, informó que respecto al proyecto Hermosillo Norte, el día 25 de octubre de 2005 se formalizó el contrato de fideicomiso denominándolo "Hermosillo Puerta Norte", a cuyo patrimonio se aportarán las 2,345 hectáreas ubicadas en la zona norte de la ciudad de Hermosillo.

Respecto al desarrollo de la prolongación del Boulevard Morelos, señaló que se cuenta con el esquema de financiamiento para la ejecución de la obra, misma que se tenía presupuestada a un costo de 250 millones de pesos, el cual se incrementó a 300 millones de pesos, por lo que se está trabajando para ajustar los costos para llegar al presupuesto inicial; por otra parte y por instrucciones del Gobernador del Estado y para fines de transparencia, informó que se encuentran trabajando en las bases de la licitación pública, con apoyo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología, mediante la cual se habrá de adjudicar la ejecución de la obra al desarrollador que salga seleccionado.

Agregó que conforme a la instrucción del Comité Técnico de "La Operadora", se gestionó y logró la aportación de 15.98 millones de pesos por parte de la Comisión de Desarrollo Económico del Estado de Sonora, mismos que se tienen programados para dar inicio con los trabajos del proyecto Prolongación Boulevard Morelos, aproximadamente en los meses de enero o febrero; agregó que dicho proyecto debe ser autofinanciable porque no se cuenta con recursos fiscales, de manera que se pague con la venta de los terrenos.

Respecto a la solicitud de la Universidad de Sonora de que se le donen 80 hectáreas de terrenos, para construir el nuevo Campus Universitario, el M. C. Pedro Ortega Romero, Rector de dicha Institución, presentó una propuesta en la que se encuentra el compromiso de entregar el Plan Maestro del Campus en un tiempo de tres meses a partir de la formalización de la Donación e iniciar la construcción del mismo un año después de la Donación. En la propuesta señala que 30 hectáreas las utilizarían en un desarrollo inmobiliario en el que la Universidad entregaría a "La Operadora" el 10% de la utilidad.

El Lic. Epifanio Salido sometió a consideración de los presentes la propuesta presentada por el Rector de la Universidad de Sonora. Sobre el particular, el Ing.



Ricardo Platt, sugirió que antes de realizar la donación y escrituración de las 80 hectáreas a favor de la UNISON, dicha Institución deberá presentar el plan maestro para el desarrollo del campus universitario, a lo cual los miembros del Comité Técnico estuvieron de acuerdo.

Continuando con su informe, el Lic. Salido comentó que se está trabajando en una propuesta preliminar de plan de ventas para la comercialización de los terrenos del Fideicomiso "Hermosillo Puerta Norte", con la finalidad de estar listos para promoverlos una vez que se cuente con la infraestructura básica para su desarrollo.

En lo que concierne al proyecto del Vado del Río Sonora, informó que se recuperaron las 83 hectáreas de terreno y con fecha 17 de octubre de 2005 se firmó un contrato de compraventa entre Banco J. P. Morgan, S. A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan, Grupo Financiero, Institución Fiduciaria de "La Operadora" y Banco Santander Serfin, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, por los terrenos ubicados en la zona del Vado del Río Sonora, cuyos términos y condiciones de dicho contrato se encuentran en el formato que se agrega como anexo "D", así como la aprobación del pago de los servicios profesionales generados por el abogado, notario y perito valuador para la realización de dicha operación; además comentó que ya se encuentran los terrenos disponibles para comercializarlos pero como no se ha pagado el 100% del precio, están aún con reserva de dominio, por lo que se tiene una estrategia para desincorporar algunos terrenos y poder comercializarlos en forma conjunta con los terrenos con los que ya se cuenta.

Agregó que el próximo viernes 18 de noviembre se llevará a cabo la firma del contrato del Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río", en donde Banco J. P. Morgan, S. A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan, Grupo Financiero, fungirá como Institución Fiduciaria, presentando los términos y condiciones de dicho formato de contrato, el cual se agrega como anexo "E"; también añadió que se realizaron las gestiones necesarias con el Gobierno del Estado y el Fideicomiso Progreso, para aportar los terrenos de este último al patrimonio del Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río".

Con base en un estudio de factibilidad vial realizado por Ernesto Reyna, con el apoyo de la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología (SIUE), el Lic. Salido presentó dos propuestas elaboradas por Sustenta-Puebla Arquitectos, para la realización de un nodo que solucione los problemas de vialidad en la zona y le dé plusvalía a los terrenos aledaños a dicha obra, como parte del Plan Maestro del proyecto Vado del Río.

En lo que respecta a la promoción y comercialización de los terrenos de la zona del Vado del Río Sonora, puntualizó que se han sostenido varias reuniones con agencias de bienes raíces y se elaboraron una serie de políticas de ventas, las cuales se pusieron a consideración del Comité Técnico para su autorización.

Handwritten signatures and initials are present throughout the page, including a large signature on the left side of the first paragraph, and several initials and signatures on the right side. At the bottom, there are several signatures in black and blue ink, some with a red horizontal line drawn through them. A handwritten number '9' is visible at the bottom right.



De igual manera, presentó una lista de inversionistas interesados en los terrenos en dicha zona y solicitó ante tal demanda, definir la lista de precios de dichos inmuebles para su comercialización, así como la firma de un documento donde el Comité Técnico autoriza el esquema para poder llevar a cabo la venta de los lotes "adquiridos" en la zona del Vado del Río Sonora, para hacerse de recursos y pagar a Banco Santander Serfin, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, el precio total por los lotes, mismos documentos que se agregan como anexo "F".

Mencionó la situación de la concesión de los estacionamientos del Centro de Gobierno en la zona del Vado del Río Sonora, los cuales actualmente son administrados por el Sr. Fausto Durazo, por lo que solicitó definir una estrategia referente a la concesión actual.

Continuando con el proyecto del Vado del Río Sonora, informó que se inició con la elaboración del Proyecto Ejecutivo del Centro Cultural Musas, el cual se tendrá listo aproximadamente en 6 meses. Puntualizó que los terrenos que se tienen contemplados para el desarrollo del Centro Cultural se encuentran en litigio, lo que ha dificultado las negociaciones de permuta de los mismos con el Ayuntamiento de Hermosillo.

Señaló que en lo referente a la elaboración del proyecto de desarrollo de un Centro de Convenciones y Exposiciones, de diversas reuniones sostenidas con las cámaras empresariales del Estado, se ha determinado hacer una propuesta de Plan de Financiamiento para el mismo, la cual se presentará para consideración de este Comité Técnico.

Asimismo, presentó una propuesta realizada por Link Arquitectos sobre la donación de terrenos para la realización de un conjunto que esté conformado por un Centro Comercial y un Centro de Convenciones.

Respecto de la propuesta anterior, el Lic. Ricardo Mazón y el Lic. Guillermo Hopkins, comentaron que es factible la manera en que se pretende llevar a cabo este proyecto ya que los inversionistas serían los encargados de construirlo a cambio de la donación de terrenos y que el hecho de que la ciudad cuente con un centro de esta magnitud, puede traer mucha derrama económica.

En lo que respecta al proyecto Bahía de Kino, informó de las gestiones que se han realizado ante Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), con el apoyo de las instancias competentes del Gobierno del Estado de Sonora, para integrar a Bahía de Kino al proyecto Mar de Cortés, por lo que se espera la visita a Sonora de John McCarthy, Director General de FONATUR con el propósito de definir el costo de la obra.



En lo que respecta a la promoción y concurso para el desarrollo de la Marina Bahía Estela, en Kino Nuevo, informó que se realizó el concurso correspondiente con el apoyo de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Gobierno del Estado y de la Secretaría de Economía, y que sólo participó la Desarrolladora Finisterra, representada por Ernesto Iberry, por lo cual se declaró desierto el concurso. Agregó que se celebró la firma del Contrato de Cesión de Derechos para la construcción, desarrollo y operación de la Marina Bahía Estela, en Kino Nuevo. Asimismo, manifestó que se encuentra en trámite ante la Secretaría de la Reforma Agraria, la titulación del inmueble a favor del Gobierno del Estado en virtud de que se encuentra aún bajo el régimen ejidal y en propiedad del ejidatario donante, por lo que una vez escriturado empieza un plazo de 270 días para iniciar las obras de construcción, estableciéndose un plazo de 2 años para concluir las obras, contados a partir del día que se suscriba el contrato.

Una vez que se hizo del conocimiento de los asistentes los avances del proyecto "Hermosillo", mismo que se aprecian en el anexo "G" de la presente acta, se tomaron los siguientes acuerdos:

ACUERDO. 4.3-161105. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados del informe de los avances del proyecto "Hermosillo", presentado por el C. Epifanio Salido Pavlovich.

ACUERDO. 4.3-161105-1. Respecto de la donación de los terrenos a favor de la Universidad de Sonora para la construcción del nuevo Campus Universitario, este Cuerpo Colegiado acuerda condicionar la formalización del contrato de donación, a que previamente a la celebración del mismo, se presente por parte de la Universidad de Sonora el Plan Maestro del Campus Universitario.

Asimismo, se instruye al Director General de este Fideicomiso y al Coordinador General del Fideicomiso "Hermosillo Puerta Norte" para que continúen con las negociaciones correspondientes con la Universidad de Sonora.

ACUERDO. 4.3-161105-2. Se instruye al Coordinador General del Fideicomiso "Hermosillo Puerta Norte", para que presente propuestas de empresas que se encarguen de la elaboración del Plan para la Comercialización de los terrenos del proyecto "Hermosillo Puerta Norte".

ACUERDO. 4.3-161105-3. El Comité Técnico ratifica en todos sus términos y condiciones el contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado el pasado 17 de octubre entre Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora" y Banco Santander Serfin, S.A., respecto del "Inmueble Vado del Río", toda vez que la fiduciaria actúo en tal carácter y

FUSE



por instrucciones de este Órgano Colegiado. Se agrega a la presente acta copia de dicho contrato como anexo "D". Asimismo, se ratifica el pago que con motivo del proceso de compra venta de los terrenos del Vado del Río Sonora con Banco Santander Serfin, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, se hizo a las siguientes personas: por servicios notariales prestados por el Lic. Luis Rubén Montes de Oca Mena, la cantidad de \$519,016.00 netos; por servicios del perito valuador, Lic. Carlos Orduño Fragoza, la cantidad de \$250,000.0 netos; y los honorarios generados por servicios de abogado prestados por el Lic. Héctor Madrid Castro, la cantidad de \$171,000.00 netos.

ACUERDO. 4.3-161105-4. Este Comité Técnico autoriza que se aporten o causen que se aporten al patrimonio del Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río" los derechos adquiridos mediante la escritura pública número 45,651 (cuarenta y cinco mil seiscientos cincuenta y uno), volumen 793 (setecientos noventa y tres), otorgada en esta ciudad de Hermosillo, Sonora, ante la fe del suscrito Notario, el día 17 (diecisiete) de octubre del presente año 2005 (dos mil cinco), misma escritura que se encuentra pendiente de inscripción en el registro público de la propiedad y de comercio de este distrito judicial, derechos que se adquirieron por compra a Banco Santander Serfin, cuya adquisición se autorizó en el acuerdo 5.4-290605-1 del antecedente dos inmediato anterior. Asimismo este comité deja parcialmente sin efectos el acuerdo 5.4-290605-2 ya que lo que se está autorizando en esta sesión para aportar al Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río" son los derechos del contrato de compraventa referido anteriormente y no el terreno en sí.

ACUERDO. 4.3-161105-5. Los miembros de este Comité Técnico autorizan los términos y condiciones del proyecto de contrato de conformación del Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río" el cual se agrega el modelo de contrato a celebrar como anexo "E", asimismo este Comité Técnico deja parcialmente sin efectos el acuerdo 5.4-290605-2 debido a los cambios establecidos en el acuerdo 4.3-161105-4.

ACUERDO. 4.3-161105-6. Este Comité Técnico autoriza las políticas comerciales, precios de ventas y esquema legal para la comercialización de los terrenos que constituyen el patrimonio del Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río", mismos que se agregan como anexo "F".

ACUERDO. 4.3-161105-7. Se instruye al Director General de este Fideicomiso y al Coordinador General del Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río", para que realicen los actos jurídicos y administrativos que sean necesarios para proceder a la promoción y venta de los terrenos que formen parte del patrimonio del Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río", conforme a las políticas comerciales y precios de ventas aprobados en el acuerdo anterior, a efecto de que con el producto de la comercialización de dichos inmuebles se cubran a Banco Santander Serfin, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, el precio total acordado en los términos del contrato de compraventa celebrado con dicha institución crediticia.



ACUERDO. 4.3-161105-8. Los miembros de este Comité Técnico instruyen al Director General del Fideicomiso y al Coordinador General del Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río", para que realicen las gestiones necesarias ante las instancias competentes y formalicen la permuta de los terrenos en los que se construirá el Centro Cultural MUSAS.

ACUERDO. 4.3-161105-9. Respecto a la propuesta presentada por LINK Arquitectos para realizar los estudios necesarios y presentar un proyecto para el desarrollo de un Centro de Convenciones y de un Centro Comercial en la zona del Vado del Río Sonora, se condiciona la donación de los terrenos solicitados por dicho despacho, al análisis y aprobación por parte de este Comité Técnico de la propuesta que se presente y en los términos y condiciones que en su caso autorice este Órgano de Gobierno.

Asimismo, se instruye al Director General de este Fideicomiso para que conjuntamente con el Coordinador General del Fideicomiso "Hermosillo Vado del Río" den seguimiento al presente acuerdo.

ACUERDO. 4.3-161105-10. Se instruye al Director General de este Fideicomiso y al Coordinador de los proyectos de Hermosillo, para que realicen las acciones necesarias para la promoción y difusión del proyecto de desarrollo Marina Bahía Estela.

D) COSTERA.

En el uso de la palabra, el Lic. Óscar López Ibarra, informó a los presentes sobre los avances que se tienen en la obra carretera. En este sentido, señaló que a la fecha, en el tramo comprendido entre Puerto Peñasco y Santa Clara, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado (SIUE) tiene dos contratos vigentes de los cuales uno de ellos lo tiene la empresa Construplan, la cual reporta un avance físico del 46% y un avance financiero del 53%; mientras que el segundo contrato reporta un avance físico de un 1% y un avance financiero del 31% por la empresa Emidesa. Por otro lado, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal (SCT), reporta que tiene dos contratos en dicho tramo, uno de la empresa Prodesa, el cual se encuentra en proceso de rescisión dada la no disposición del mismo; mientras que el segundo contrato, es ejecutado por la empresa Construplan, el cual a la fecha reporta un avance físico del 5% y un avance financiero del 31%.

En relación a las siguientes etapas de la obra carretera, comentó que respecto al tramo San Luis Río Colorado-Golfo de Santa Clara, están por concluirse los estudios a nivel de pre factibilidad a través de la empresa Cal y Mayor; Asimismo comentó que el día 9 de noviembre del presente año se reunió con SIUE y con la Secretaría de Hacienda Estatal, para analizar a detalle el estudio que dicha empresa



habría emitido a nivel de borrador, con la finalidad de conocer la metodología y el rigor técnico que siguieron para la emisión de sus conclusiones, así como para la obtención de los aforos, costos y en general todo lo referente a las corridas econométricas del mismo, acordándose que en la semana del 5 al 8 de diciembre, dicha empresa estaría en condiciones de presentar de manera formal sus resultados.

En relación al tramo Desemboque-Puerto Libertad y dada la petición que hiciera el titular de SIUE en la Cuarta Sesión Ordinaria de este Órgano Colegiado, de contar con los trabajos relativos al potencial económico que reporta ese tramo, se procedió a efectuar e identificar las áreas con mayor potencial de desarrollo de esa zona y sobre el particular se reporta un avance del 80%, quedando por concluir en el mes de diciembre la etapa final, estando pendiente por conocer la resolución en materia presupuestal tanto a nivel federal como estatal, para estar en condiciones de iniciar la obra el próximo año.

Sobre el particular, el Lic. Guillermo Hopkins destacó la conveniencia de incluir la viabilidad técnica y de desarrollo del tramo carretero Socorro-Desemboque, mejor conocido como la "Y Griega", dado que reporta gran potencial de desarrollo.

En relación a la referencia comercial del proyecto, el Lic. Óscar López Ibarra informó que de acuerdo al plan de trabajo 2005, se realizó un viaje de reconocimiento a Cancún y a la zona de la Riviera Maya en el Estado de Quintana Roo, donde se sostuvieron reuniones con diferentes grupos empresariales y autoridades de las áreas de desarrollo económico y turístico, a fin de conocer el motivo del éxito de esa zona, resultando que dicho éxito es el resultado de una adecuada planeación, elaboración de un plan maestro de largo plazo, con la zonificación y reglamentación bien identificada, la captación de terrenos nacionales y la generación de reserva territorial para su posterior oferta y comercialización, así como la inversión adecuada de recursos fiscales, además de la aplicación de efectivas políticas públicas en la administración del aeropuerto de Cancún.

En este último punto el C. P. Ricardo Bours Castelo sugirió al Secretario de Economía, Ing. Ricardo Platt García, que se explore la posibilidad de aplicar esas políticas públicas en el futuro aeropuerto de Puerto Peñasco,

Por otra parte, el Lic. Óscar López Ibarra señaló que se pretende trabajar en el tramo carretero Desemboque-Puerto Libertad, en el diseño de una estrategia de captación de tierra que mediante su comercialización, pueda darle viabilidad financiera, una vez que la infraestructura carretera sea una realidad, por lo que se solicitó a la empresa Gestoría Agraria del Norte, S.A. de C.V., elabore una propuesta que asegure las donaciones que permitan darle la referida viabilidad financiera.

Sobre el particular el Ing. Sergio Mazón reiteró la importancia de la viabilidad financiera que le generaría al proyecto al contar con reserva territorial.



El Ing. Ricardo Platt comentó que se debe optimizar el trazo carretero, para que pase cerca de los proyectos que se irán detonando y a cambio de esto, los propietarios aporten una cantidad razonable de terreno; comentó además la importancia de respetar el impacto ecológico.

Por último y como una fuente alterna de ingresos, sometió a consideración del Comité Técnico aprovechar la disposición de los inversionistas potenciales que se han acercado a "La Operadora", con el propósito de adquirir tierra en la costa sonorenses, por lo que ante tal coyuntura y dado el constante contacto que se ha generado con los propietarios de la zona, se pone a consideración de este Comité Técnico que "La Operadora" funja como un agente promotor entre el oferente de tierra y el demandante de la misma, y por ello cobrar una comisión generando así un flujo positivo para "La Operadora", máxime que no existe ningún riesgo para el fideicomiso y en la inteligencia de que dichas operaciones, no serían factor de decisión en los análisis de tramos posteriores; por lo que el Comité Técnico sugiere que el porcentaje que pudiera cobrar "La Operadora" sobre el particular, sea del orden del 5%.

Una vez que se hizo del conocimiento de los asistentes los avances del proyecto "La Costera", mismos que se aprecian en el anexo "H", de la presente acta, se tomaron los siguientes acuerdos:

ACUERDO. 4.4-161105. Los miembros de este Órgano de Gobierno se dan por enterados del informe de los avances del proyecto "La Costera", presentado por el Lic. Óscar López Ibarra.

ACUERDO. 4.4-161105-1. El Comité Técnico autoriza que para el proyecto de la carretera costera y ante escenarios donde converjan el ofertante y el demandante de tierra en la zona de influencia de la Carretera Costera, se cobre una comisión de hasta el 5% sobre la operación en las condiciones que más convengan a "La Operadora" y donde el riesgo sobre el particular sea mínimo.

E) SOFTWARE.

En uso de la voz el Lic. Salvador Raúl González Reyna, inició su intervención mostrando imágenes del anteproyecto del Parque de Alta Tecnología en Ciudad Obregón y comentó que el plan maestro será entregado el mes de diciembre del año en curso.

En cuanto al plan de negocios, comentó que lo está realizando TI Sonora en conjunto con tres consultores, el cual igualmente será entregado en diciembre.



Por otro lado, manifestó que se han tenido reuniones con el Ayuntamiento de Ciudad Obregón, para identificar con mayor detalle las necesidades de las obras de cabecera y con base en esto identificar la aportación por parte del mismo Ayuntamiento. Agregó que se han tenido reuniones con el Director de la División Regional Noroeste de Telmex, quien está en espera del plan de negocios para estar en condiciones de hacer una propuesta.

También comentó que se tiene identificado un posible inversionista interesado en construir un edificio dentro del Parque de Alta Tecnología en Ciudad Obregón.

Agregó que está pendiente celebrar el adendum del convenio con PROSOFT para el apoyo del Parque de Alta Tecnología en Ciudad Obregón, hasta en tanto no se concluyan las acciones anteriores y se tengan definidos los recursos disponibles para la construcción del mismo.

La primera etapa del Parque consistente en la construcción de un primer edificio y la urbanización correspondiente, así como las obras de cabecera, iniciará una vez terminadas las acciones anteriores.

Comentó que se hizo un análisis con el fin de conocer cómo están otros parques tecnológicos en el mundo y se identificaron tres áreas de interés que son: Europa, Estados Unidos y la India. Al respecto mencionó que hace varios días realizó un viaje a España, donde sostuvo reuniones de trabajo tanto con administradores de los parques como con empresas ya instaladas en los mismos.

En lo que se refiere a esquemas de financiamiento comentó que ya se han tenido reuniones con PROSOFT, el Gobierno del Estado y con el ITSON. Una vez finalizado el plan de negocios se iniciarán pláticas con inversionistas privados.

Señaló que se están evaluando propuestas respecto a los términos del fideicomiso para el Parque Tecnológico de Ciudad Obregón y una vez definido el esquema de financiamiento más viable, se creará este fideicomiso para que sea el que administre el parque.

En cuanto al convenio de PROSOFT dijo que éste ya fue firmado en conjunto con el Gobierno del Estado y que está pendiente la entrega de estos recursos a los beneficiarios, siendo el día 28 de noviembre del presente año, la fecha acordada para el evento de entrega de recursos y solicitó apoyo de este Comité Técnico para agilizar la gestión de la entrega de fondos estatales y federales.

Por último, manifestó que en cuanto al proyecto detonador de la Industria Software, hay varios proyectos en marcha, se está trabajando con los beneficiarios para supervisar el avance de los mismos y para el año 2006, se formará un comité de evaluación para proyectos.

[Handwritten signatures and initials are present throughout the page, including a large signature on the left, several in the bottom left, and a large signature on the right.]



Una vez que se hizo del conocimiento de los asistentes los avances del proyecto "Software", mismos que se aprecian en el anexo "I" de la presente acta, se tomaron los siguientes acuerdos:

ACUERDO. 4.5-161105. Los miembros de este Comité Técnico se dan por enterados del informe de los avances del proyecto "Software", presentado por el Lic. Raúl Salvador González Reyna.

ACUERDO. 4.5-161105-1. Se autoriza la constitución de un Grupo de Trabajo integrado por los CC. Nikita Kyriakis Georgouses, Ricardo Mazón Lizárraga, Sergio Mazón Rubio y Germán Tapia Mexía, para apoyo al proyecto de Software en lo relacionado con el Parque Tecnológico de Ciudad Obregón.

V. CONOCIMIENTO DEL NOMBRAMIENTO DE LA DIRECTORA GENERAL DEL FIDEICOMISO HECHO POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO A FAVOR DE LA LIC. KATIA COTA MARTÍNEZ, EN SUSTITUCIÓN DEL ING. ALBERTO CARLOS ESCALANTE TAPIA E INSTRUCCIÓN A LA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA PARA QUE OTORQUE PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES A FAVOR DE LA MISMA Y REVOCACIÓN DE LOS OTORGADOS CON ANTERIORIDAD.

En uso de la palabra el Ing. Ricardo Platt García, en su carácter de Presidente de este Comité Técnico, señaló que de conformidad con el artículo 11 del Decreto que crea este Fideicomiso, corresponde al Titular del Ejecutivo del Estado la designación de la persona que ocupará el cargo de Director General. Para tal efecto, se hizo saber a los integrantes de este Órgano de Gobierno que se designó a la Lic. Katia Cota Martínez, como Directora General del Fideicomiso y se revoca del cargo al Ing. Alberto Carlos Escalante Tapia, por lo que manifestó que es necesario instruir a la Institución Fiduciaria para que otorgue poderes Generales para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de Bienes en favor de la misma y revoque el poder anteriormente otorgado.

En cumplimiento de lo anterior, los presentes tomaron los siguientes acuerdos:

ACUERDO. 5-161105. Los integrantes de este Comité Técnico se dan por enterados de la designación que el Titular del Ejecutivo del Estado hizo en favor de la Lic. Katia Cota Martínez, como Directora General del Fideicomiso, con efectos a partir del día 16 de noviembre del presente año y la revocación del cargo del Ing. Alberto Carlos Escalante Tapia.

ACUERDO. 5-161105-1. Los miembros de este Órgano de Gobierno instruyen a Banco J. P. Morgan, S. A. Institución de Banca Múltiple, J. P. Morgan, Grupo

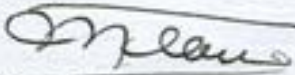


Financiero, para que en su carácter de Institución Fiduciaria del Fideicomiso Público denominado "Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora", proceda a otorgar Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de Bienes, en favor de la Lic. Katia Cota Martínez, en su carácter de Directora General del Fideicomiso y se haga la revocación de los poderes otorgados a favor del Ing. Alberto Carlos Escalante Tapia. Además, se instruye a la Institución Fiduciaria y al Director General, para que acudan ante Notario Público a realizar los actos Jurídicos que sean necesarios para dar cumplimiento al presente acuerdo.


VI.- ASUNTOS GENERALES.

En el uso de la voz el Ing. Ricardo Platt García, en su carácter de Presidente de este Órgano de Gobierno, solicita a los miembros presentes se desahogue el último punto del orden del día y propongan las cuestiones generales a discutir, mismos que manifestaron no tener asuntos pendientes por tratar por lo que se declaró concluida la presente sesión siendo las catorce horas con diez minutos del día 16 de noviembre de 2005.


ACTA DE LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO PÚBLICO "OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESTADO DE SONORA" 16 de noviembre de 2005




Ing. Ricardo Platt García
Presidente



C. P. Ricardo Bours Castelo
Vicepresidente



Lic. Guillermo Hopkins Gámez
Secretario de Hacienda



Ing. Carlos Velis Tena
Suplente del Secretario de Infraestructura
Urbana y Ecología



Ing. Alejandro Elías Calles Gutiérrez
Secretario de Agricultura, Ganadería,
Recursos Hidráulicos, Pesca y
Acuicultura

Ing. Renato Ulloa Valdez
Director General de la Comisión de Agua
Potable y Alcantarillado

Lic. Carlos Franzchen Peralta Gaxiola
Comisión de Ecología y Desarrollo
Sustentable del Estado de Sonora.

C. P. Luis Iribe Murrieta
Suplente del Coordinador General de la
Comisión de Fomento al Turismo

Lic. Emeterio Ochoa Zúñiga
Coordinador Ejecutivo de la Comisión
Estatad de Bienes y Concesiones

Lic. Ricardo Mazón Lizárraga

Ing. Sergio Mazón Rubio

Lic. Arturo Ortega Molina

Ing. Álvaro Corella Quijada
Vocal Suplente

Lic. Humberto Swarzbeck Noriega

Lic. Carlos Zaragoza De Cima

Germán A. Tapia
Lic. Germán Tapia Mexía

Lic. Francisco Figueroa Souquet
Secretario Técnico

