



Fondo de Operación de Obras Sonora SI

Acta de la Primera Sesión Extraordinaria 2013 del Consejo Directivo

En la Ciudad de Hermosillo, Sonora; siendo las 09:00 (nueve) horas del día 11 (once) de junio de 2013 (dos mil trece), preside esta reunión el Ing. Manuel Villegas Rodríguez, Coordinador General de la Secretaría de Gobierno y suplente del Vicepresidente del Consejo Directivo, se encuentran reunidos en la sala de Juntas "Tepupa" ubicadas en Blvd. Vildósola S/N de la colonia Villa de Seris, los integrantes del Consejo Directivo del Fondo de Operación de Obras Sonora SI (en adelante, el Fondo), en atención a la convocatoria para la Primera Sesión Extraordinaria 2013, efectuada por su Secretario Técnico, la cual fue realizada apegándose a lo establecido por el artículo 8 del Decreto que Crea el Fondo de Operación de Obras Sonora SI (en adelante, el Decreto de Creación), publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, tomo CLXXXV, Número 44, Sección III, de fecha 03 de junio de 2010; y de conformidad con los artículos 5, 9 y demás aplicables del Reglamento para la Celebración de Sesiones de Órganos de Gobierno de las Entidades de la Administración Pública Paraestatal (en adelante, el Reglamento).

Acto seguido, en desahogo del **PRIMER punto del Orden del Día**, el L.A.E. Mario Alberto Zamorano Ley, en su carácter de Comisario Público, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 10 del Reglamento para la Celebración de Sesiones de Órganos de Gobierno de las Entidades, procede a la verificación de los asistentes según la lista de asistencia, encontrándose presentes:

- ✓ Ing. Manuel Villegas Rodríguez, Coordinador General de la Secretaría de Gobierno en suplencia del Titular de la Secretaría de Gobierno y Vicepresidente del Consejo Directivo.
- ✓ L.A.E. Christian Gilberto Lardin Apodaca, Director General de Cadenas Productivas en suplencia del Titular de la Secretaría de Hacienda del Estado y Vocal del Consejo Directivo;
- ✓ Ing. Ricardo Aguilar Juvera, Asesor de Enlace en suplencia del Titular de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuicultura del Estado y Vocal del Consejo Directivo.
- ✓ Lic. Carlos Peralta Gaxiola, Vocal Ciudadano;
- ✓ C.P. Alberto Castañeda Rosas, Titular del Órgano de Control y Desarrollo Administrativo del Fondo de Operación de Obras Sonora SI; y
- ✓ L.A.E. Mario Alberto Zamorano Ley, Comisario Público.

Cabe mencionar que la lista de asistencia de los miembros del Consejo Directivo se agrega a la presente acta como anexo "A".

Acto seguido, el Ing. Manuel Villegas Rodríguez, en suplencia del Vicepresidente del Consejo Directivo, es quien preside la Sesión con fundamento en los artículos 6 y 9 del Decreto de Creación del Fondo y 17 párrafo segundo del Reglamento para la Celebración de Sesiones de Órganos de Gobierno de las Entidades de la Administración Pública Paraestatal, toma el uso de la voz y permite someter a consideración del Consejo, en uso de las facultades otorgadas por el artículo 6 penúltimo

Página 1 de 10

SI

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



párrafo del Decreto mencionado, la asistencia de las siguientes personas como invitados especiales:

- ✓ Lic. René Francisco Luna Sugich, Coordinador Ejecutivo del Fondo;
- ✓ Lic. Manuel Guadalupe Ruiz Castelo, Coordinador Financiero del Fondo;
- ✓ Lic. Atenas Silva Arias; asesor jurídico del Fondo.

Mencionados que fueron los invitados especiales, se somete a aprobación del consejo su presencia en la sesión, **siendo aprobada en forma unánime por cuatro votos**, registrándose bajo el número especial de acuerdo:

ACUERDO FOOSI-EX-A/11-06-2013.- Se aprueba por unanimidad de 4 (cuatro) votos la presencia de los invitados especiales propuestos por quien preside la sesión.

Pasando al **SEGUNDO punto del Orden del Día**, una vez verificada la asistencia y verificado que son correctas las designaciones de suplentes de conformidad con el artículo 21 del Reglamento para la Celebración de Sesiones de Órganos de Gobierno de las Entidades, el Comisario Público declara que existe quórum legal al haber 4 integrantes con derecho a voz y voto presentes en términos del artículo 10 de dicho Reglamento y, por lo tanto, los acuerdos que aquí se establezcan tendrán validez plena.

En lo relativo al **TERCER punto del Orden del Día**, se procede a su lectura:

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de asistencia;
- II. Verificación del quórum legal por parte del Comisario;
- III. Lectura y aprobación del orden del día;
- IV. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación de acuerdos:
 - a. Validación de contrato de Compraventa celebrado en fecha 24 de noviembre de 2010 con el C. José Vicente Contreras Pavlovich donde se adquieren dos predios de 300-00-00 y 144-26-18.62 hectáreas, respectivamente, ambos por la cantidad de 33'091,438.1585 Unidades de Inversión (UDIS).
 - b. Validación de contrato de compraventa celebrado en fecha 14 de julio de 2011 con The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (Causahabiente final universal de "Banco J.P. Morgan", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria), Del Fideicomiso Denominado "Hermosillo Vado Del Rio" mediante el cual se transmite un predio de 64-28-51.77 hectáreas por la cantidad de \$35,356,847.35 (Son: treinta y cinco millones trescientos cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y siete pesos 35/100 M.N);
 - c. Celebración de Contrato para extinguir todos los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Compraventa celebrado en fecha 14 de julio de 2011 con The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (Causahabiente final universal de "Banco J.P. Morgan", Sociedad Anónima,

Página 2 de 10



Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria), Del Fideicomiso Denominado "Hermosillo Vado Del Rio".

- d. Negociación y celebración de contrato de compraventa con la paraestatal Sistema de Parques Industriales de Sonora para la transmisión de un total de hasta 52-43-01.826 hectáreas.
- V. Resumen de acuerdos aprobados; y
- VI. Clausura.

Expuesto lo anterior, someto a su aprobación el Orden del Día corregido así como la adición hecha de los incisos "u" y "v" **siendo aprobado en forma unánime por cuatro votos**, registrándose bajo el número especial de acuerdo:

ACUERDO FOOSI-EX-B/11-06-2013.- Se aprueba por unanimidad de 4 (cuatro) votos el orden del día.

Con relación al **CUARTO punto del Orden del Día**, referente a la lectura, discusión y, en su caso, aprobación de asuntos a tratar en esta reunión.

El Vicepresidente del Consejo Directivo, procede a desahogar el orden del día, haciéndolo de la siguiente forma:

- a. **Validación de contrato de Compraventa celebrado en fecha 24 de noviembre de 2010 con el C. José Vicente Contreras Pavlovich donde se adquieren dos predios de 300-00-00 y 144-26-18.62 hectáreas, respectivamente, ambos por la cantidad de 33'091,438.1585 Unidades de Inversión (UDIS).**

En tiempos recientes, el desarrollo económico y urbano de la ciudad de Hermosillo, capital del estado de Sonora, se reconoce como limitado y reducido a una carencia fundamental: el agua.

La sobreexplotación de los pozos disponibles y la carencia de una fuente estable de suministro y distribución han limitado el desarrollo de la ciudad y por ende su competitividad en el ámbito regional, nacional e internacional. En Sonora, y en el municipio de Hermosillo, uno de los obstáculos más serios para el desarrollo económico, social y ambiental es la falta del recurso hídrico.

Es por ésta y varias razones que en fecha 03 de junio, mediante el Decreto publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora tomo CLXXXV, Número 44, Sección III, se creó el Fondo de Operación de Obras Sonora SI como un fideicomiso público organizado de manera análoga a un organismo descentralizado de la Administración Pública Estatal con personalidad jurídica y patrimonio propios el objeto de diseñar, promover y ejecutar estrategias, programas y proyectos destinados a atender las necesidades de agua en las distintas regiones y municipios del Estado, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, el desarrollo de infraestructura hidráulica y obra pública, la adquisición de bienes y derechos, suministrar agua para los diversos usos permitidos por la legislación aplicable, incluido el uso doméstico, así como la promoción, concesión, explotación y enajenación de sus bienes, patrimonio y derechos.

Página 3 de 10



En este tenor, el Fondo busca adquirir reservas territoriales aptas para desarrollar estrategias de financiamiento para la construcción de infraestructura hidráulica que satisfagan las necesidades hídricas Hermosillo así como del resto del Estado, todo esto con la finalidad de impulsar el desarrollo sustentable de la ciudad de Hermosillo.

Entre estas, el Fondo ha procurado contar con reservas territoriales para la ubicación de infraestructura hidráulica dentro de los centros de población beneficiados. En el caso de Hermosillo Norte, se busca un modelo de desarrollo autofinanciable en congruencia con la plusvalía que otorga la garantía de dotación de agua.

En consecuencia, la ciudad de Hermosillo, estará en condiciones de posicionarse de nuevo en los nichos de mercado en los que se tiene capacidad en la actualidad para las ciudades fronterizas del norte de México, mismos para los que debe prepararse y ofertarse. Los retos del futuro de la ciudad y del Estado, están ligados al Proyecto del Sistema Integral de Agua Sonora Si, con el cual se podrá abastecer la demanda actual y futura de agua y promover el desarrollo ordenado de suelo urbano que permita brindar a la ciudad equipamientos y vivienda al nivel de oferta que no se ha podido llevar a cabo en los últimos años.

Así las cosas, en fecha 22 de septiembre de 2010 se celebró la Segunda Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo del Fondo en donde bajo el acuerdo No. FOOSI 01/22-09-2010 se autorizó unánimemente al Coordinador General a que en nombre y representación del Fondo, realizara todas las gestiones, negociaciones, y adquisiciones de inmuebles en la Zona Norte de la Ciudad de Hermosillo, hasta por un total de 500 hectáreas con un precio de entre \$30.00 y \$50.00 pesos por metro cuadrado con el objetivo de contar con las áreas suficientes para la construcción e instalación de ciertas obras complementarias del Proyecto "Acueducto Independencia" así como para la realización de otras obras y acciones futuras que garanticen la rentabilidad y suficiencia económica del Sonora Si Sistema Integral.

En virtud de dicho acuerdo, con fecha 24 de noviembre de 2010 se celebró contrato de compraventa con el C. José Vicente Contreras Pavlovich en virtud del cual el Fondo recibió dos predios de 300 y 144-26-18.62 hectáreas respectivamente a cambio del pago de 33,091,438.1585 (treinta y tres millones noventa y un mil cuatrocientos treinta y ocho punto mil quinientos ochenta y cinco) Unidades de Inversión (UDIs). La mencionada operación fue amparada bajo la Escritura No. 7,052, Volumen 169 pasada ante la Fe del Notario Público No. 35 suplente Lic. Jesús José Francisco Arturo Lizárraga, con residencia y ejercicio en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

Es por las razones expuestas y los antecedentes vertidos que se solicita al consejo la validación del contrato de compraventa celebrado con el C. Vicente Contreras Pavlovich.

El Vicepresidente del Consejo Directivo somete a consideración la validación del contrato de compraventa celebrado con el C. Vicente Contreras Pavlovich en fecha 24 de noviembre de 2010 amparado en la Escritura Pública No. 7,052, Volumen 169 pasada ante la Fe del Notario Público No. 35 suplente Lic. Jesús José Francisco Arturo Lizárraga, con residencia y ejercicio en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

Página 4 de 10

FONDO DE OPERACIÓN DE OBRAS SONORA SI
BLVD. VILDOSOLA S/N, COL. VILLA DE SERIS
C.P. 83280, HERMOSILLO, SONORA.
TEL. 108 47 50

UN NUEVO SONORA



Prevía deliberación y análisis de lo anterior, el Consejo Directivo resuelve tomar el acuerdo siguiente:

ACUERDO FOOSI-EX-01/11-06-2013.- Se valida por unanimidad de 4 (cuatro) votos, en lo general, la celebración del Contrato de Compraventa de fecha 24 de noviembre de 2010 con el C. José Vicente Contreras Pavlovich donde se adquieren dos predios de 300-00-00 y 144-26-18.62 hectáreas, respectivamente, ambos por la cantidad de 33'091,438.1585 Unidades de Inversión (UDIS), operación amparada en la Escritura Pública No. 7,052, Volumen 169 pasada ante la Fe del Notario Público No. 35 suplente Lic. Jesús José Francisco Arturo Lizárraga, con residencia y ejercicio en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

- b. Validación de contrato de compraventa celebrado en fecha 14 de julio de 2011 con The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (Causahabiente final universal de "Banco J.P. Morgan", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria), Del Fideicomiso Denominado "Hermosillo Vado Del Rio" mediante el cual se transmite un predio de 64-28-51.77 hectáreas por la cantidad de \$35,356,847.35 (Son: treinta y cinco millones trescientos cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y siete pesos 35/100 M.N).

En congruencia con el objeto para el que fue creado el Fondo así como con el acuerdo No. FOOSI 01/22-09-2010 tomado en la Segunda Sesión Extraordinaria de fecha 22 de septiembre de 2010, el Fondo tomó la consideración transmitir vía venta a The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (Causahabiente final universal de "Banco J.P. Morgan", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria), Del Fideicomiso Denominado "Hermosillo Vado Del Rio" un predio de 64-28-51.77 hectáreas a cambio de la cantidad de \$35,356,847.35 (Son: treinta y cinco millones trescientos cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y siete pesos 35/100 M.N). Ésta operación fue celebrada en fecha 14 de julio de 2011 en la Escritura Pública No. 7,586 volumen 183 pasada ante la Fe del notario Público No. 35 suplente, Lic. Jesús José Francisco Arturo Lizárraga Murguía, con residencia y ejercicio en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

Lo anterior con la finalidad de obtener recursos que permitan la suficiencia económica de los proyectos hidráulicos y de desarrollo que contempla el Fondo.

Es por tal motivo que, amparados a los objetos para los cuáles fue creado el Fondo, se solicita la validación de la compraventa realizada.

El Vicepresidente del Consejo Directivo somete a la consideración de los demás miembros la validación del contrato de compraventa de fecha 14 de julio amparado en la Escritura Pública No. 7,586 volumen 183 pasada ante la Fe del notario Público No. 35 suplente, Lic. Jesús José Francisco Arturo Lizárraga Murguía, con residencia y ejercicio en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

Prevía deliberación y análisis de lo anterior, el Consejo Directivo resuelve tomar el acuerdo siguiente:

Página 5 de 10

FONDO DE OPERACIÓN DE OBRAS SONORA SI
BLVD. VILDOSOLA S/N, COL. VILLA DE SERIS
C.P. 83280, HERMOSILLO, SONORA.
TEL. 108 47 50

UN NUEVO SONORA