



ACUERDO FOOSI-EX-02/11-06-2013.- Se valida por unanimidad de 4 (cuatro) votos, en lo general, la celebración del Contrato de Compraventa de 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 Río" 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), operación amparada 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.

- c. **Celebración de Convenio 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, Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria), Del Fideicomiso Denominado "Hermosillo Vado Del Río".**

La 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 Río", discutida en el inciso "b" inmediato anterior fue encaminada no sólo a la obtención de recursos sino también al desarrollo de la zona norte de Hermosillo.

Parte de los proyectos y desarrollos contemplados al Norte de la Ciudad de Hermosillo, está la creación de un Parque Industrial que permita la atracción de capital nacional y extranjero al Estado así como una generación importante de nuevos empleos.

Ahora bien, la ubicación del predio vendido al Fideicomiso Vado del Río es estratégica para la ubicación de un Parque Industrial en esa zona de la ciudad, por lo que resulta imperante establecer las estrategias y acciones para su concreción. Sin embargo, dadas las facultades y capacidades con las que actualmente cuenta el Fideicomiso Vado del Río resulta imposible poder llevar a cabo el correcto establecimiento del Parque Industrial Hermosillo Norte, es decir, dentro de sus atribuciones no se pudo encontrar alguna que le permitiera poder desarrollar un Parque Industrial ni afrontar los resultados de lo que ello implica, lo que conlleva a que el bien adquirido e integrado a su patrimonio no tenga una finalidad clara ni específica. De cualquier manera, el fideicomiso pudo realizar todos los trámites necesarios ante las autoridades administrativas correspondientes para fraccionar el predio, obtener licencias de uso de suelo, impacto ambiental, etc., es decir, el inmueble, aún reducido en sus dimensiones por causa del fraccionamiento, tuvo una mejora importante que se traduce en un incremento en el valor por metro cuadrado, incluso, en un valor superior al cual fue vendido originalmente.

Continuando con lo anterior y dada la imposibilidad del Fideicomiso Vado del Río de poder seguir adelante con el establecimiento del parque industrial mencionado, se solicita la

Página 6 de 10

SI

e



autorización correspondiente para extinguir y dejar sin efectos la operación de compraventa celebrada en fecha 14 de julio de 2011 según consta 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, haciendo la aclaración además que es deseo del Fondo de recuperar el bien inmueble ya fraccionado y con todos los trámites y licencias obtenidas, aun cuando ello implique una reducción en la dimensión, ya que ello no redundará, de ninguna manera, en una reducción en el valor del inmueble, sino que dicho valor se ve incrementado.

El bien inmueble original contaba con una extensión de 64-28-51.77 hectáreas y después del proceso de fraccionamiento se redujo a un total aproximado de 52-43-01.826 hectáreas vendibles.

El Vicepresidente del Consejo Directivo somete a la consideración de los demás miembros para que se autorice al Coordinador General del Fondo la celebración de un convenio 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, Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, División Fiduciaria), Del Fideicomiso Denominado "Hermosillo Vado Del Río".

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

ACUERDO FOOSI-EX-03/11-06-2013.- Se autoriza al Coordinador General por unanimidad de 4 (cuatro) votos, en lo general, para la celebración de Convenio para extinguir todos los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Compraventa consignado en la Escritura Pública No. 7,586 volumen 183, de fecha 14 de julio de 2011, pasada ante la Fe del notario Público No. 35 suplente, Lic. Jesús José Francisco Arturo Lizárraga Murguía, y así recibir un reintegro al patrimonio de aproximadamente 52-43-01.826 hectáreas así como los trámites y licencias gestionados.

d. Negociación y celebración de contrato de compraventa con la paraestatal Sistema de Parques Industriales de Sonora para la transmisión de hasta un total de 52-43-01.826 hectáreas.

Ahora bien, teniendo como antecedente lo discutido en el inciso "c" inmediato anterior, tenemos que, si bien es cierto el Fideicomiso Vado del Río está impedido jurídicamente para llevar a cabo el correcto y total desarrollo de un Parque Industrial, existe una paraestatal denominada Sistema de Parques Industriales de Sonora cuyo objeto, atribuciones y facultades resultan precisas para desarrollar el inmueble vendido originalmente al Fideicomiso Vado del Río.

Por esta razón es que se solicita a este H. Consejo Directivo la transmisión de todos los trámites, licencias, usos de suelo, permisos, impacto ambiental, convenios de fraccionamiento y demás cuestiones administrativas, así como la autorización al Coordinador General para la celebración de un contrato de compraventa con la paraestatal Sistema de Parques Industriales de Sonora, una vez que se reintegren al patrimonio del FOOSI las 52-43-01.826 hectáreas



mencionadas en el inciso inmediato anterior, y además, que mientras el reintegro sucede, autorice de igual manera las negociaciones del precio de venta.

El Vicepresidente del Consejo Directivo somete a la consideración de los demás miembros la aprobación y ratificación del Balance general y Estado de Resultados cierre final a Diciembre del 2012 incluidos en el informe presentado por el Secretario Técnico, y previa deliberación y análisis de lo anterior, el Consejo Directivo resuelve tomar el acuerdo siguiente:

ACUERDO FOOSI-EX-04/11-06-2013.- Se autoriza al Coordinador General por unanimidad de 4 (cuatro) votos, en lo general, para que negocie el precio y en su momento venda a la Paraestatal Sistema de Parques Industriales de Sonora un predio de hasta 52-43-01.826 hectáreas así como para que le a esa paraestatal mediante el instrumento que corresponda, todos los trámites, licencias, usos de suelo, permisos, impacto ambiental, convenios de fraccionamiento y demás cuestiones administrativas concernientes a tal predio.

Prosiguiendo con el **QUINTO Punto del Orden del Día**, referente a la lectura de los acuerdos asumidos en la presente sesión ordinaria, el Ing. Manuel Villegas Rodríguez, suplente del Vicepresidente del Consejo Directivo, solicita al Secretario Técnico del Fondo de Operación de Obras Sonora SI, C.P. Enrique Alfonso Martínez Preciado, proceda a dar lectura a cada uno de los acuerdos que fueron tomados en esta sesión ordinaria, manifestado los miembros del Consejo Directivo su conformidad con tales acuerdos, los cuales se transcriben de forma sucinta a continuación:

- ✓ **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.
- ✓ **ACUERDO FOOSI-EX-B/11-06-2013.-** Se aprueba por unanimidad de 4 (cuatro) votos el orden del día.
- ✓ **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.
- ✓ **ACUERDO FOOSI-EX-02/11-06-2013.-** Se valida por unanimidad de 4 (cuatro) votos, en lo general, la celebración del Contrato de Compraventa de 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

Página 8 de 10

SI

R

HA



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), operación amparada 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.

- ✓ **ACUERDO FOOSI-EX-03/11-06-2013.-** Se autoriza al Coordinador General por unanimidad de 4 (cuatro) votos, en lo general, para la celebración de Convenio para extinguir todos los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Compraventa consignado en la Escritura Pública No. 7,586 volumen 183, de fecha 14 de julio de 2011, pasada ante la Fe del notario Público No. 35 suplente, Lic. Jesús José Francisco Arturo Lizárraga Murguía, y así recibir un reintegro al patrimonio de aproximadamente 52-43-01.826 hectáreas así como los trámites y licencias gestionados.
- ✓ **ACUERDO FOOSI-EX-04/11-06-2013.-** Se autoriza al Coordinador General por unanimidad de 4 (cuatro) votos, en lo general, para que negocie el precio y en su momento venda a la Paraestatal Sistema de Parques Industriales de Sonora un predio de hasta 52-43-01.826 hectáreas así como para que le a esa paraestatal mediante el instrumento que corresponda, todos los trámites, licencias, usos de suelo, permisos, impacto ambiental, convenios de fraccionamiento y demás cuestiones administrativas concernientes a tal predio.

En desahogo al **SEXTO** punto del Orden del Día, y no habiendo otro asunto que tratar, el **Ing. Manuel Villegas Rodríguez, en suplencia del Vicepresidente del Consejo Directivo** da por clausurada la Primera Sesión Extraordinaria 2013 del Consejo Directivo, siendo las 12:00 (doce) horas del día 11 (once) de junio de 2013 (dos mil trece), haciéndose constar que los acuerdos aprobados en la presente sesión ordinaria se considerarán con validez plena para todos los efectos legales conducentes firmando de conformidad para constancia quienes en ella intervinieron.

El Consejo Directivo

Ing. Manuel Villegas Rodríguez
En suplencia del Titular de la Secretaría de Gobierno y Vicepresidente del Consejo Directivo

Ing. Ricardo Aguilar Juvera
En suplencia del Titular del Secretario de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuicultura y Vocal del Consejo

Página 9 de 10

sl