



Lic. Prospero Ignacio Soto Wendlandt

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 5

BLVD. FRANCISCO SERNA No. 61 ESQ. ALLENDE, COL. LAS PALMAS
C.P. 83270; TELS. 212 7939; 212 1271 FAX. 213 6718 HERMOSILLO, SONORA
notaria5@notariapublica5.com.mx





--- C.2.C).- El o las instituciones de crédito designadas por el fideicomitente, que adquieren tal carácter, como resultado de garantizarles con los demás bienes materia del fideicomiso y que se encuentren libres de gravámenes o afectación de cualquier tipo, el cumplimiento de las obligaciones que por cualquier motivo de otorgamiento de crédito, avales, emisión de instrumentos o cualquier otra clase de garantías que sean necesarias otorgar para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.

--- **TERCERA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.**- El fideicomitente esta obligado a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley respecto de los inmuebles objeto del fideicomiso, responsabilidad que asume ante el propio fiduciario, facultándolo para obligarle en dichos términos ante la persona a quien trasmita la propiedad de los inmuebles.

--- En su oportunidad, al ser enajenados los inmuebles fideicomitados, se informará a su adquirente, que todas las obligaciones que por ese concepto se deriven corresponden al fideicomitente, en los términos del artículo 2123 (dos mil ciento veintitrés) del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo para el Estado de Sonora.

--- **CLÁUSULA CUARTA.- PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO:** -----

--- Constituyen el patrimonio del fideicomiso. -----

--- 1.- Los bienes inmuebles que aportó el Gobierno o del Estado de Sonora, en su carácter de fideicomitente original y que se describen en los antecedentes del presente instrumento, así como los bienes muebles e inmuebles que por cualquier título se aporten o afecten a favor del fideicomiso con posterioridad.

--- 2.- Los bienes muebles e inmuebles que por cualquier título se aporten o afecten a favor del fideicomiso con el posterioridad, por personas física o morales derecho publico o privado, así como los organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos.

--- 3.- Los bienes muebles e inmuebles que por cualquier título se aporten o afecten a favor del fideicomiso con posterioridad, por personas física o morales de derecho privado o social.

--- 4.- Los ingresos que se obtengan por concepto de comercialización de los bienes objeto del fideicomiso y posibles asociaciones del Gobierno del Estado en los diversos proyectos.

--- 5.- Las adquisiciones de mercancías o de terrenos para enajenarlos, así como las inversiones de activo fijo, gastos y cargos diferidos que resulten con motivo de la realización de los fines.

--- 6.- Las obras, construcciones, reparaciones y adaptaciones e instalaciones que se realicen sobre los inmuebles fideicomitados.

--- 7.- Los créditos o financiamientos que se otorguen con o sin garantía de los bienes objeto del fideicomiso, así como las inversiones y sus rendimientos en valores.

--- 8.- Las donaciones, subsidios, herencias, legados y demás aportaciones que realicen terceros, inversionistas o asociados en los diferentes proyectos.

--- 9.- Los bienes muebles e inmuebles que como consecuencia del ejercicio del derecho de reversión, se reciban del BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, como FIDUCIARIO del Fideicomiso denominado RIO SONORA HERMOSILLO XXI.

--- 10.- En general, la adquisición legal de cualquier bien mueble e inmueble que lleve a cabo el fideicomiso.

--- **CLÁUSULA QUINTA.- FINES DEL FIDEICOMISO:** El fideicomiso PROGRESO FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA, al ser un coadyuvante del Gobierno del Estado, tendrá las finalidades siguientes: -----

--- I.- Constituir en la medida que los proyectos lo requieran, un banco de reservas territoriales de origen público, privado o social, para ofertar el suelo necesarios para el desarrollo de los mismos, que le den soporte a las actividades productivas de la industria y los servicios en los centros de población, teniendo como condición que aquellos sean autofinanciables o rentables.

--- II.- Promover la construcción del equipamientos urbano e infraestructura urbana en la población de la Entidad, tales como hospitales, centros comerciales, de salud, culturales, para el deporte, libramiento de cuota, edificios de la administración pública y hoteles entre otros, en congruencia con el Programa Estatal "PROURBE".

--- III.- Promover la construcción de conjuntos habitacionales con promotores

Prospero

PROGRESO

- particulares y organismos oficiales de vivienda, en los casos en que el Comité Técnico considere conveniente la acción del FIDEICOMISO PROGRESO.
- IV.- Promoverá la incorporación del suelo urbano baldío, al desarrollo de las ciudades para optimizar infraestructura existente.
- V.- Generará remanentes en base a proyectos inmobiliarios rentables, que coadyuven con el Plan de Gobierno Estatal 1992-1997 (Mil novecientos noventa y dos guión mil novecientos noventa y siete), para resolver carencia y rezagos en materia de equipamiento, servicios e infraestructura social que no puedan ser atendidos con los recursos fiscales disponibles.
- VI.- Fortalecerá la economía urbana en el proceso de construcción, como en medio para generar empleos inmediatos y que a la conclusión de estos proyectos procuren una planta de empleos permanente.
- VII.- Promoverá la participación de inversionistas privados y las organizaciones sociales en ejecución de los proyectos urbanos.
- VIII.- Regulará el mercado inmobiliario como factor estabilizador de precios, evitando la especulación de los bienes raíces en la entidad.
- IX.- La compraventa, permuta y, en general, toda clase de adquisiciones de inmuebles, derechos reales y muebles.
- X.- La Urbanización de terrenos.
- XI.- La lotificación de terrenos.
- XII.- El usufructo, arrendamiento y subarrendamiento de bienes muebles e inmuebles.
- XIII.- La construcción de casas, edificios con sin Régimen de Propiedad en Condominio.
- XIV.- El desarrollo, planeación y transformación de fraccionamientos.
- XV.- La realización de toda clase de estudios proyectos técnicos relacionados con la construcción de obra.
- XVI.- La realización de toda clase de obras de ingeniería, arquitectura y de construcción.
- XVII.- La compraventa, arrendamiento y subarrendamiento de maquinaria y equipo destinadas a la construcción de obra.
- XVIII.- La compraventa de acciones, bonos, obligaciones y demás títulos y valores.
- XIX.- La realización de operaciones activas y pasivas de financiamientos que no requieran la concesión, permiso o autorización del Gobierno Federal, por responsabilidad directa, solidaria o aval.
- XX.- La celebración de contratos de apertura de Crédito y cualquier financiamiento, por cuenta y orden del Fideicomitente GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, respondiendo única y exclusivamente con el patrimonio fideicomitado.
- XXI.- La celebración de contratos de asociación en participación para realizar uno o varios negocios jurídicos determinados.
- XXII.- La realización del comercio en general y de los actos que al ser consecuencia de los anteriores, resulten estrictamente indispensables.
- Por lo tanto, el Fiduciario realizara los actos siguientes:
- 1.- Mantendrá en propiedad fiduciaria los inmuebles fideicomitados para destinarlos al desarrollo de los proyectos inmobiliarios de PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA.
- 2.- Con cargo al patrimonio fideicomitado efectuara los pagos que por escrito le indique el Comité Técnico y que se requieran para la amortización de los instrumentos bursátiles que emita con garantía de los bienes fideicomitados y de los créditos que se obtengan, así como los intereses correspondientes.
- 3.- Por instrucciones escritas del Comité Técnico.
- a).- Entregara las cantidades que le solicite con cargo al fondo del fideicomiso, depositado estas en la cuenta de cheques que para tal efecto se establezca en el propio BANCO NACIONAL DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, cuyo manejo estará a cargo de las personas que faculte dicho comité.
- b).- Constituirá los fideicomisos que sean necesarios con los inmuebles fideicomitados, y/o los gravámenes que el indique dicho Comité, para garantizar las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE para la realización de cualquiera de los proyectos que comprenda el fideicomiso PROGRESO, FIDEICOMISO PROMOTOR URBANO DE SONORA, siempre y cuando no se afecten los derechos