

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. SP-05-2012 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "EL FONDO DE OPERACIÓN DE OBRAS SONORA SI", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU COORDINADOR GENERAL EL C. P. ENRIQUE ALFONSO MARTÍNEZ PRECIADO, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL FONDO" Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA DENOMINADA "GESTORIA AGRARIA DEL NORTE, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR UNICO EL ING. CARLOS VEA VALENZUELA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ASESOR"; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DEFINICIONES, ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### DEFINICIONES

Para los efectos del presente Contrato, los títulos que se le dan a las cláusulas son para una mejor referencia de las mismas, sin que éstos tengan valor legal alguno.

Las expresiones en mayúsculas que se relacionan a continuación tendrán en singular o en plural los significados siguientes:

**"FOOSI"**: Se refiere al Fondo de Operación de Obras Sonora SI.

**"OFICINAS CENTRALES"**: Se refiere de manera indistinta a la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural de la Secretaría de la Reforma Agraria, como a las oficinas principales de dicha Secretaría en la Ciudad de México.

**"FUNCIÓN PÚBLICA"**: Se refiere de manera indistinta a la Secretaría de la Función Pública y/o el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

### ANTECEDENTES

El Fondo de Operación de Obras Sonora SI es un organismo descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Recursos Hidráulicos, Pesca y Acuicultura, creado por Decreto de fecha jueves 03 de junio de 2010 y publicado en el Boletín Oficial del Estado bajo el número 44, Sección III, mismo que se adjunta al presente como anexo "1" (UNO).

Dentro de sus objetivos principales se encuentra el diseñar, apoyar, promover y ejecutar estrategias, programas y proyectos destinados 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, así como la promoción, concesión, explotación y enajenación de sus bienes, patrimonio y derechos

Que para el cumplimiento de su objeto, conforme el Artículo cuarto del decreto de creación el Fondo tendrá los siguientes fines:

XIV.- Realizar las acciones necesarias para la obtención de recursos complementarios para impulsar la ejecución de los programas, proyectos y acciones tendientes a la consecución de su objeto;

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. "EL ASESOR"** se compromete en proporcionar a **"EL FONDO"** sus servicios profesionales, consistentes en **"Desarrollar un Estudio Técnico – Jurídico y la realización de un Esquema de Negociación Directa"**, que permita regularizar a favor de **"EL FONDO"** y obtener los títulos o documentos de propiedad sobre las tierras mencionadas en la Declaración I.6 y reflejadas gráficamente en los anexos número **"2"** (DOS) y **"3"** (TRES), en un área de 1,441-00-00 hectáreas, (MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y UN HECTAREAS), es decir, (1,441,000.00 m<sup>2</sup>), localizadas en el municipio de Empalme, Estado de Sonora, con base en lo dispuesto por la normatividad agraria al respecto.

**SEGUNDA. "EL ASESOR"** se obliga a prestar el servicio convenido utilizando todos sus conocimientos profesionales y técnicos, con elementos propios y suficientes, para realizar las actividades antes mencionadas.

**TERCERA. Vigencia.** La vigencia del presente contrato será del día 01 de mayo de 2012 al 31 de diciembre del mismo año, el **"EL ASESOR"** se compromete y obliga a dar cumplimiento a lo pactado con **"EL FONDO"**; plazo que podrá ser ampliado de común acuerdo de las partes y por escrito.

**CUARTA. Contraprestación.** **"EL FONDO"** se compromete a cubrir a **"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"**, por concepto de la contraprestación pactada el **45%** de la superficie total regularizada y la cual se señala en la cláusula **PRIMERA** de este instrumento, misma que deberá entregar **"EL FONDO"** o en su defecto el **Órgano Garante de todos los bienes que forman parte del patrimonio del Estado, la "DIRECCION DE BIENES Y CONCESIONES DEL ESTADO DE SONORA"** a **"EL ASESOR"** con su respectivo título de propiedad.

**QUINTA. "EL FONDO"** se compromete a cubrir los gastos, derechos y demás costos que se originen por concepto de titulación a favor de **"EL ASESOR"** de la superficie estipulada en la cláusula **CUARTA**.

**SEXTA. "EL CONTRATANTE"** acepta cubrir los costos correspondientes a derechos federales, estatales y municipales, así como a los servicios notariales, necesarios en la regularización a su favor de la superficie de que se trata este instrumento.

**SEPTIMA. Colaboración mutua.** **"EL FONDO"** se obliga a no realizar ni entorpecer de forma alguna la realización de las acciones encaminadas al ordenamiento de la superficie descrita.

**OCTAVA. "EL ASESOR"** se compromete a no abandonar los servicios convenidos, sin el consentimiento por escrito de **"EL FONDO"**, siendo responsable de los daños y perjuicios que, en su caso, se causen a ésta última por el abandono injustificado de los mismos. Así mismo, en este momento, **"EL FONDO"** se compromete a no abandonar el compromiso y la obligación que se contrae en el presente contrato sin el consentimiento por escrito de **"EL ASESOR"**, siendo responsable de los daños y perjuicios que, en su caso, se causen a este último por el incumplimiento del mismo documento, es decir, del presente contrato.

**NOVENA. "EL ASESOR"** se compromete a rendir a **"EL FONDO"** los informes sobre el avance de los trabajos a realizar, previo requerimiento del mismo por escrito, así como presentar un reporte final al concluir los trabajos al que se refiere el presente contrato.

**DÉCIMA.** Ambas partes se obligan a respetar lo preceptuado por la diversa legislación federal y estatal, en lo relativo a los derechos tutelados por la Federación o por el Estado de Sonora, apegándose a los procedimientos de ley en el desarrollo de las actividades.

**DÉCIMA PRIMERA. Terminación anticipada.** Ambas partes están de acuerdo en que podrán dar por terminado el presente instrumento en cualquier momento y antes del tiempo pactado, siempre y cuando lo hagan de común acuerdo y por escrito.

**DÉCIMA SEGUNDA. Confidencialidad.** Tanto el **"EL ASESOR"** como **"EL FONDO"** se comprometen a guardar estricta reserva y secreto con relación a la información confidencial que se suministren recíprocamente en este acto o en actos futuros.

En tal sentido, deberá entenderse por **"información confidencial"** toda la información que las partes se aprovisionen entre sí. No podrá ser considerada como confidencial la información que sea susceptible de ser conocida mediante la utilización de canales regulares y legales de información ni la información que sea de público conocimiento; de no ser así, se presume que toda información intercambiada entre las partes es confidencial, y debe adecuarse a lo establecido en el presente contrato, salvo que las partes expresen lo contrario.

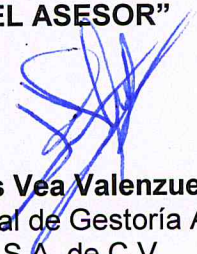
**DÉCIMA TERCERA. Jurisdicción.** En caso de controversia y para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a la legislación aplicable en el Estado de Sonora, y a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, México, renunciando en su caso, al fuero que pudiera corresponderles en razón de domicilio presente o futuro y distinto a los señalados en las DECLARACIONES o por cualquier otra causa.

De acuerdo con lo anterior y leído que fue el presente contrato por las partes interesadas y enteradas éstas de su valor, contenido y alcance legal, lo firman de conformidad por duplicado y ratifican en todas y cada una de sus partes, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, **el 01 de mayo de 2012.**

Por **"EL FONDO"**

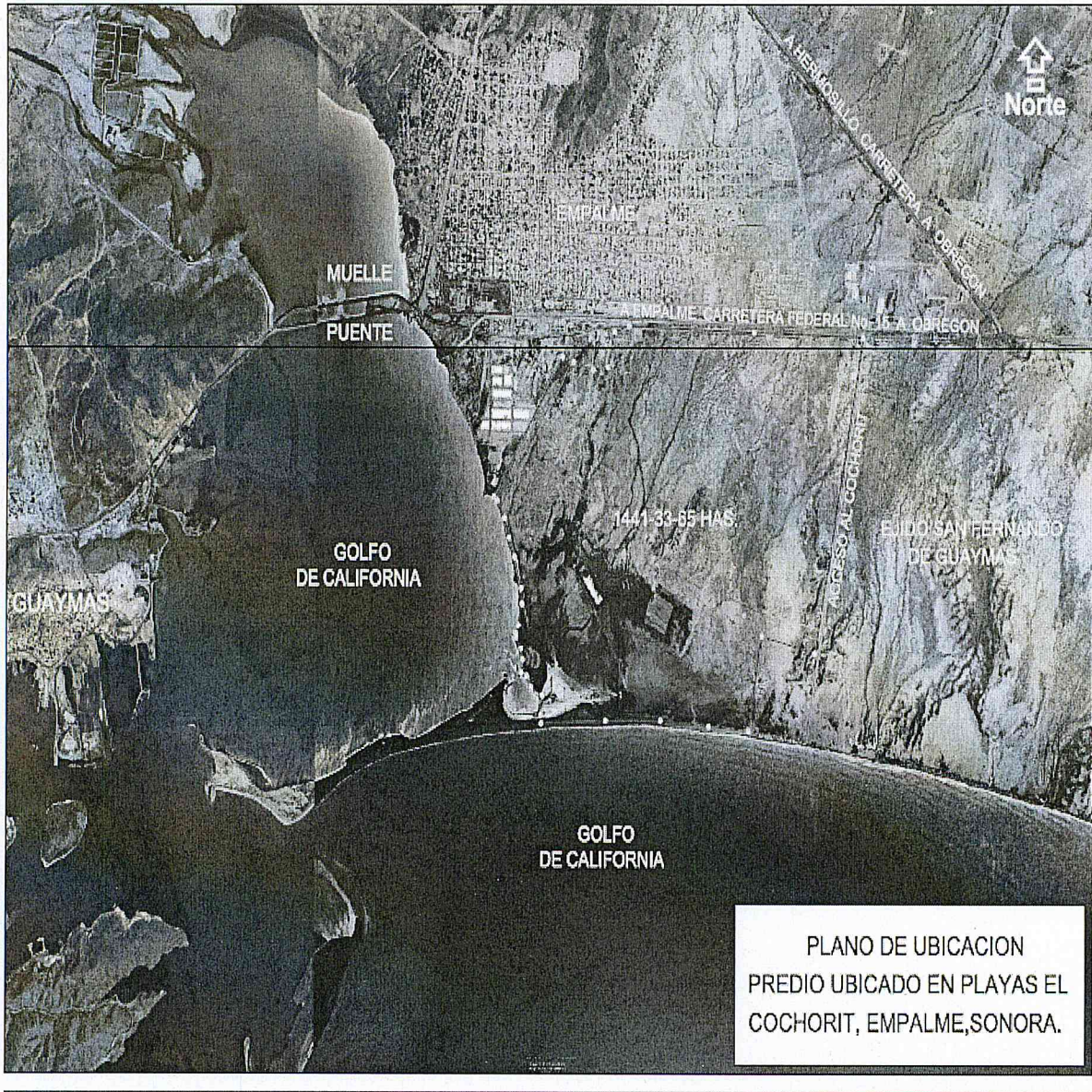
  
C.P. Enrique Alfonso Martínez Preciado  
Coordinador General

Por **"EL ASESOR"**

  
Ing. Carlos Vea Valenzuela  
Representante Legal de Gestoría Agraria del  
Norte, S.A. de C.V.

TESTIGOS

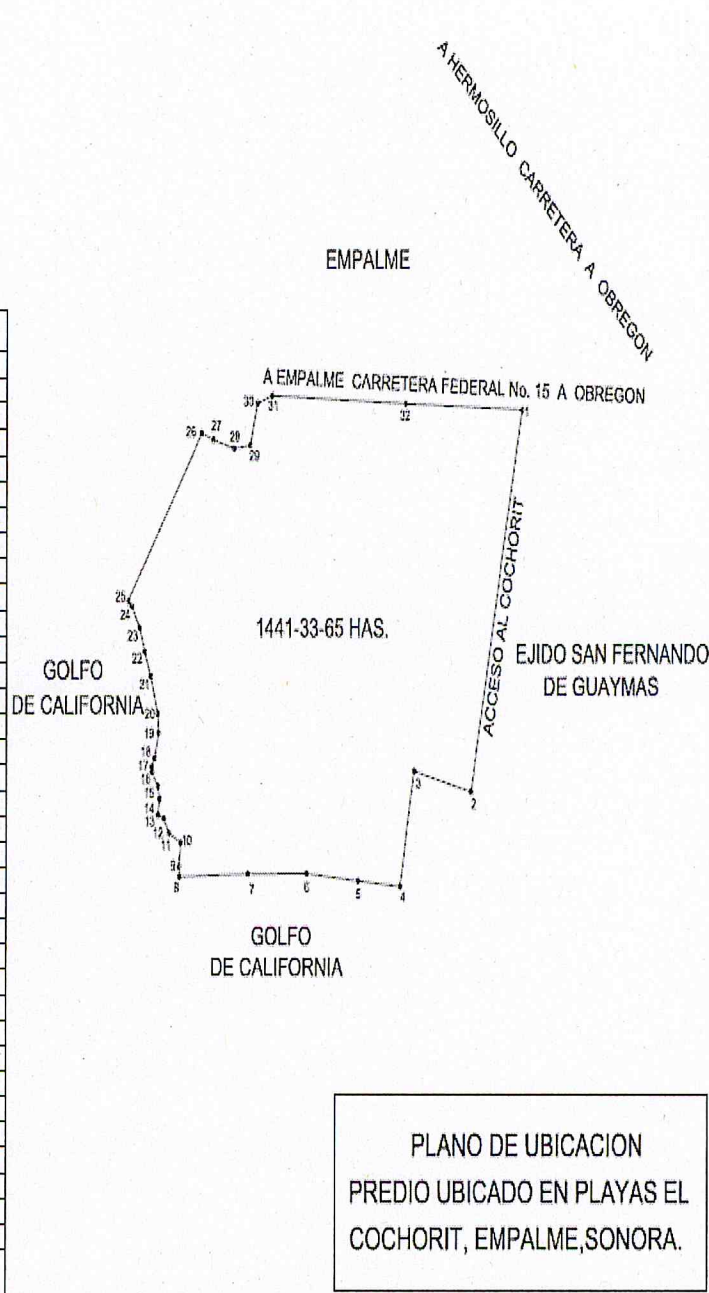
ANEXO "2" (DOS).



**ANEXO "3" (TRES).**

CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
					1	3,091,930.9002	522,905.8807
1	2		S 11939°47.70' W	3,094.45	2	3,088,836.5374	522,899.1368
2	3		N 76732°32.85' W	713.90	3	3,089,094.6557	521,594.9290
3	4		S 10732°04.67' W	933.88	4	3,088,146.5150	521,424.1968
4	5		N 85907°41.64' W	516.97	5	3,088,190.4193	520,909.0921
5	6		N 84945°32.11' W	633.63	6	3,088,248.2994	520,278.1100
6	7		S 89744°17.43' W	716.98	7	3,088,240.0249	519,561.5400
7	8		S 88923°26.23' W	843.02	8	3,088,221.3485	518,718.8489
8	9		N 03948°30.60' W	80.87	9	3,088,302.0408	518,713.4813
9	10		N 06935°23.33' E	190.42	10	3,088,491.2003	518,735.3337
10	11		N 62925°10.81' W	165.11	11	3,088,567.6038	518,588.9411
11	12		N 28933°04.48' W	127.99	12	3,088,880.0262	518,527.7905
12	13		N 66923°13.43' W	76.30	13	3,088,710.5870	518,407.8812
13	14		N 07949°13.13' E	130.13	14	3,088,839.5029	518,475.5870
14	15		N 12942°03.92' W	103.94	15	3,088,942.8494	518,402.2937
15	16		N 30951°58.65' W	130.37	16	3,089,034.7377	518,383.4274
16	17		N 08926°00.73' W	42.42	17	3,089,096.7233	518,379.1853
17	18		N 27905°24.87' E	78.59	18	3,089,166.6661	518,414.9818
18	19		N 13913°34.69' E	210.74	19	3,089,371.8313	518,463.1823
19	20		N 04940°31.11' W	149.78	20	3,089,521.1090	518,460.9742
20	21		N 16903°07.72' W	310.08	21	3,089,819.0939	518,363.2342
21	22		N 21944°39.88' W	203.13	22	3,090,009.6291	518,289.2406
22	23		N 17953°46.59' W	197.29	23	3,090,197.3773	518,228.6131
23	24		N 28934°23.50' W	193.64	24	3,090,367.5297	518,132.0394
24	25		N 46907°02.84' W	57.54	25	3,090,407.4142	518,000.5880
25	26		N 33946°24.14' E	1,607.65	26	3,091,743.7396	518,684.2941
26	27		S 70928°27.60' E	151.35	27	3,091,893.0924	519,128.9008
27	28		S 73902°10.80' E	263.96	28	3,091,823.0384	519,361.3339
28	29		N 83956°23.22' E	200.23	29	3,091,646.1779	519,580.6495
29	30		N 14920°48.28' E	348.53	30	3,091,981.9230	519,666.5182
30	31		N 71948°50.82' E	191.23	31	3,092,041.6110	519,848.2112
31	32		S 87940°10.30' E	1,633.19	32	3,091,979.3967	521,482.2120
32	1		S 88902°56.46' E	1,424.50	1	3,091,930.9002	522,905.8807

SUPERFICIE = 1441-33-65 HAS.



**PLANO DE UBICACION  
 PREDIO UBICADO EN PLAYAS EL  
 COCHORIT, EMPALME, SONORA.**