

PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

Registrado como Artículo de Segunda Clase el 1o. de Diciembre de 1921

Director: Lic. Francisco Javier Guerrero Cervantes
Sección Tercera

Tomo CLXXVIII

Tepic, Nayarit; 8 de Febrero de 2006

Número: 020
Tiraje: 100

SUMARIO

CONVENIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, NACIONAL FINANCIERA, S.N.C. COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO; POR OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE NAYARIT Y EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C., EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO BAHÍA DE BANDERAS; A FIN DE APOYAR Y REALIZAR LAS ACCIONES PARA EL DESARROLLO DEL NUEVO CIP NAYARIT

CONVENIO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, NACIONAL FINANCIERA, S.N.C. COMO FIDUCIARIA DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO, EN LO SUCESIVO “FONATUR”, REPRESENTADO POR EL LIC. JOHN McCARTHY SANDLAND, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, ARQ. FRANCISCO JOSE DE LA VEGA ARAGÓN, DIRECTOR ADJUNTO DE PLANEACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA, ING. ROBERTO CALVET MARTÍNEZ, DIRECTOR ADJUNTO DE DESARROLLO, POR OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT, A TRAVÉS DE LAS SECRETARÍAS, GENERAL DE GOBIERNO, FINANZAS, PLANEACIÓN, OBRAS PÚBLICAS, CONTRALORÍA GENERAL, DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO, REPRESENTADAS POR SUS TITULARES, LA PROFRA. CORA CECILIA PINEDO ALONSO, EL C.P. GERARDO GANGOITI RUIZ, EL LIC. PABLO MONTOYA DE LA ROSA, EL ING. HÉCTOR MANUEL IBARRA HORTA, LA C.P. LAURA ALEJANDRA MONROY BERECOCHEA, EL LIC. BENJAMÍN ABEL GUTIÉRREZ GALLO Y EL DR. JORGE HUMBERTO SÁNCHEZ IBARRA, RESPECTIVAMENTE; A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “EL GOBIERNO DEL ESTADO”; EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.N.C., EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO BAHÍA DE BANDERAS, EN ADELANTE “EL FIBBA”, REPRESENTADO POR EL LIC. PEDRO ÁLVAREZ HORMAECHE, APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, RESPECTIVAMENTE, LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. En el periodo 2001- 2002 FONATUR concluyó los estudios de viabilidad para el desarrollo de un nuevo Centro Integralmente Planeado en Nayarit (**CIP NAYARIT**), a solicitud del Gobierno del Estado, quien ofreció para dicho fin los terrenos propiedad del Fideicomiso de Bahía de Banderas (FIBBA).

Con ese propósito, FONATUR llevó a cabo los estudios básicos de planeación del “**CIP Nayarit**”, como parte de su programa de impulso a nuevos CIP’s, orientado al desarrollo de nuevos productos turísticos que diversifiquen la oferta turística nacional y atraigan a segmentos de mercado de mayor gasto y menor impacto.

Los resultados de los estudios concluyen que el nuevo CIP representa una oportunidad de inversión, ya que cuenta con amplias ventajas de localización y accesibilidad, al encontrarse dentro de las tendencias de crecimiento que han propiciado la consolidación del destino tradicional de Vallarta, así como con un amplio mercado potencial de turistas que arriban cada vez en mayor volumen a la zona gracias al posicionamiento favorable que ésta ha alcanzado en el plano internacional.

II. Por su importancia estratégica, el “**CIP NAYARIT**” fue incorporado a las Metas Presidenciales del Sector Turismo.

III. Para su puesta en marcha, el nuevo “**CIP NAYARIT**” se dividió en tres etapas de desarrollo:

A) Como primera etapa, “**FONATUR**” seleccionó los predios Litibú 1 y Litibú 2, ubicados en el Municipio de Bahía de Banderas, mismos que se encuentran adyacentes a Punta Mita; al respecto en diciembre de 2003, “**FONATUR**” adquirió en compraventa a “**EL FIBBA**” un polígono con una superficie total de 144.06 has y en abril de 2005, adquirió 8.3 has de propiedad privada a Grupo Litibú S. A. de C. V. y 0.21 ha al Sr. Santos y copropietarios, con el objeto de integrar una reserva territorial continua para el desarrollo turístico de la primera etapa del “**CIP NAYARIT**”, en lo sucesivo a dicho predios en su conjunto se les denominará “**POLÍGONO LITIBÚ**”. En el primer semestre de 2005 FONATUR dio inicio a las obras de urbanización y el Gobierno del Estado a la construcción del boulevard de acceso al proyecto, en el tramo Punta de Mita – Higuera Blanca – Sayulita, así como al mantenimiento y nuevo trazo de la carretera Cruz de Huanacaxtle – Punta de Mita.

B) La segunda etapa se refiere a los predios ubicados al norte de Litibú, correspondientes a los tres inmuebles con superficie de 107.66 ha, 106.15 ha y 53.72 ha, que integran una sola unidad topográfica, denominados Fracción Norte del predio de Boca de Becerros, Anexo Las Cuevitas y Boca de los Naranjos, respectivamente, ubicados en el ejido El Capomo Lima de Abajo, Municipio de Compostela, Nayarit, en lo sucesivo a dichos predios en su conjunto se les denominará “**POLÍGONO EL CAOMO**”. Al respecto, la Secretaría de la Función Pública publicó el 12 de Agosto del 2004, el acuerdo por el cual se desincorporan del régimen del dominio público de la Federación y se autoriza aportar al patrimonio de “**FONATUR**” los tres inmuebles antes referidos, a efecto de que los utilice en el establecimiento del Desarrollo Turístico denominado “**CIP NAYARIT**”.

C) La tercera etapa, queda sujeta a que FONATUR adquiera terrenos costeros ubicados en el Corredor Turístico Bahía de Banderas – Compostela – San Blas y los incorpore al CIP Nayarit.

DECLARACIONES

I. “**FONATUR**” declara a través de sus representantes:

I.1.- Que es un Fideicomiso del Gobierno Federal constituido en los términos de la Ley Federal de Fomento al Turismo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de enero de 1974.

I.2.- Que su patrimonio fue entregado a Nacional Financiera, S. A. (hoy S.N.C.), mediante contrato de fecha 29 de marzo de 1974, celebrado entre el Gobierno -----

Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y Nacional Financiera, S. A. (hoy S.N.C.), mismo que quedó debidamente registrado en esa Secretaría, en la Dirección de Crédito, Departamento de Inversiones Financieras, Registro de Contratos de Fideicomisos bajo el número 1713, el 3 de abril de 1974. Dicho contrato fue modificado mediante Convenio de fecha 30 de junio de 2000.

I.3.- Que la vigente Ley Federal de Turismo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1992, regula los objetivos y funciones de “**FONATUR**” y en su artículo 26 señala que tiene por objeto participar en la programación, fomento y desarrollo del turismo.

I.4.- Que el artículo 28 de esa misma ley, establece que para cumplir con su objeto, elaborará estudios y proyectos, creará y consolidará centros turísticos conforme a los planes maestros de desarrollo; coordinará con las autoridades federales, estatales y municipales, las gestiones necesarias para obtener y simplificar las autorizaciones, permisos o concesiones que permitan el desarrollo de proyectos turísticos; ejecutará obras de infraestructura y urbanización; participará con los sectores público, social y privado en la constitución, fomento, desarrollo y operación de empresas y fideicomisos dedicados a la actividad turística, cualquiera que sea su naturaleza jurídica.

I.5.- “**FONATUR**” ha evaluado la conveniencia y el costo – beneficio para el Fondo, de celebrar el presente convenio, a fin de establecer los compromisos que en lo específico realizan cada una de las partes que intervienen en la firma de este documento.

Como consecuencia de lo anterior, los compromisos que en este convenio asume FONATUR, quedan sujetos a obtener previamente la autorización de su Comité Técnico.

Asimismo, los compromisos que impliquen para “**FONATUR**” una erogación de recursos, quedarán sujetos a que se cuente con el presupuesto debidamente autorizado por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Comité Técnico de FONATUR.

I.6.- Que sus representantes acreditan su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública N° 196,228, de fecha 28 de diciembre de 2000, otorgada ante la fe del Lic. Eutiquio López Hernández, Notario Público N° 35 del Distrito Federal e inscrita en el folio mercantil 1275 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México; Testimonio de la Escritura Pública Número 13,374 otorgada el día 5 de agosto de 2004, ante la Fe del Licenciado Francisco I. Huges Vélez, Notario Público Número 212 del Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil No. 1275 el día 15 de noviembre de 2004; Testimonio de la Escritura Pública Número 13,375 otorgada el día 5 de agosto de 2004, ante la Fe del Licenciado Francisco I. Huges Vélez, Notario Público Número 212 del Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil No. 1275 el día 15 de noviembre de 2004.

I.7.- Que señala como su domicilio el ubicado en Tecoyotitla N° 100, Col. Florida, Delegación Álvaro Obregón, C. P. 01030, México, D. F.

I.8.- Que en virtud de lo expuesto y declarado por las partes es su deseo celebrar este Convenio, en los términos que más adelante se estipulan.

II. **“EL GOBIERNO DEL ESTADO”** declara a través de sus representantes:

II.1.- Que el Estado de Nayarit es parte integrante de la Federación; y adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo y popular; y se ejerce por medio de los tres poderes: Ejecutivo, Legislativo y Judicial, depositándose el Poder Ejecutivo, en el Gobernador Constitucional del Estado, conforme a los artículos 40, 41, 42, 115 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2°, 22 y 61 de la Constitución Política del Estado de Nayarit.

II.2.- Que las Secretarías General de Gobierno, Finanzas, Planeación, Obras Públicas, Contraloría General, Desarrollo Económico y Turismo, forman parte de la Administración Pública Centralizada, de conformidad a lo previsto en los artículos 1º y 31 fracciones I, II, III, IV, VI, VIII y IX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit.

II.3.- Que los titulares de las Dependencias a que se refiere el inciso II.2 que antecede, están facultados para comparecer a la celebración del presente Convenio en términos de los artículos 4º, 26, 30 fracción X, 32, 33, 34, 35, 37, 39 y 39 bis, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit.

II.4.- Que de conformidad con sus programas de desarrollo turístico, considera que el Corredor Turístico Bahía de Banderas-Compostela-San Blas, es un proyecto turístico de alto impacto económico y social que requiere de la participación de los tres niveles de gobierno, así como de los sectores social y privado, por lo que ha solicitado el apoyo y participación de la Secretaría de Turismo del Poder Ejecutivo Federal y **“FONATUR”** para la realización por etapas del plan maestro del **“CIP NAYARIT”**, que se pretende crear en el corredor mencionado.

II.5.- Que el Corredor Turístico comprende los Municipios de Bahía de Banderas, Compostela y San Blas, por lo que deberá establecer relaciones de colaboración y concertación, a fin de estar en posibilidad de desarrollar el **“CIP NAYARIT”**, objeto de este Convenio.

II.6.- Que de conformidad con el Plan de Desarrollo Turístico del Estado, considera que uno de los proyectos más importantes para contribuir a detonar la región y el País, es el relativo a la promoción de un centro turístico integralmente planeado en el corredor turístico de Bahía de Banderas-Compostela-San Blas.

II.7.- Que para los efectos de este Convenio, señala como domicilio el de Palacio de Gobierno ubicado en Avenida México sin número, entre las calles Mariano Abasolo y Javier Mina, C. P. 63000 en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

III. “EL FIBBA” declara a través de sus representantes:

III.1.- Que por Decreto Presidencial de fecha 10 de Noviembre de 1970, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de Noviembre de 1970, se declaró de utilidad pública los terrenos ubicados en los Municipios de Bahía de Banderas y Compostela en el Estado de Nayarit.

III.2.- Que con los terrenos expropiados se constituyó un Fideicomiso Traslato de Dominio el 29 de enero de 1971, con el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (BANOBRAS), como fiduciaria, siendo único fideicomitente el Gobierno Federal, mismo instrumento que consta en escritura pública N° 288, de fecha 13 de febrero de 1973, otorgada ante el Lic. Germán Goldman Serafín, Notario Público N° 10, de la Ciudad de Tepic, Nayarit.

III.3.- Que mediante Decreto Presidencial de fecha 16 de Noviembre de 1988, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 del mismo mes y año, se autorizó a la entonces Secretaría de Programación y Presupuesto, actualmente de Hacienda y Crédito Público, con la intervención de la Secretaría de la Reforma Agraria, a realizar los actos necesarios a efecto de modificar el Contrato Constitutivo del Fideicomiso Bahía de Banderas.

III.4.- Que por Convenio Modificatorio de Contrato de Fideicomiso de fecha 24 de Febrero de 1989, el Gobierno Federal, por conducto de la entonces Secretaría de Programación y Presupuesto, cedió al Gobierno del Estado de Nayarit definitivamente sus derechos que como fideicomitente tenía sobre el Fideicomiso Bahía de Banderas.

III.5.- Que su representante cuenta con facultades suficientes para la celebración del presente convenio, tal como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número 60,045 de fecha 02 de Diciembre del 2005, otorgada ante la fe del Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario Público No. 110 del Distrito Federal.

Expuestas las anteriores declaraciones las partes de común acuerdo otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “FONATUR”, “EL GOBIERNO DEL ESTADO” y “EL FIBBA”, a quienes en adelante se les denominará “LAS PARTES”, acuerdan la celebración del presente convenio, manifestando su voluntad de unir sus esfuerzos en el ámbito de sus respectivas competencias, a fin de apoyar y realizar las acciones -----

para el desarrollo del nuevo “**CIP NAYARIT**”, ubicado en el Corredor Turístico de Bahía de Banderas –Compostela - San Blas, Estado de Nayarit, México.

SEGUNDA.- “LAS PARTES” se comprometen a continuar las gestiones ante el gobierno federal, para la realización de las infraestructuras regionales que contribuirán al desarrollo del “**CIP NAYARIT**”, particularmente a las relativas a la Autopista de Cuota Jala – Bucerías y a la carretera Cruz de Huanacaxtle – Punta de Mita, al suministro de energía eléctrica y al abastecimiento de agua potable.

TERCERA.- “EL GOBIERNO DEL ESTADO” y el “EL FIBBA” se comprometen a:

1. Seguir realizando acciones de fomento económico, protección ambiental y de beneficio social como infraestructura regional y urbana, equipamiento y reservas territoriales para el crecimiento urbano en la localidad de Higuera Blanca y en otras localidades en el área de influencia del “**CIP NAYARIT**”.
2. Gestionar y coadyuvar ante las instancias correspondientes la reubicación de los asentamientos irregulares localizados en el Polígono El Capomo, específicamente ubicados el predio denominado “Anexo Cuevitas”, con el propósito de contar con el terreno libre de cargas y ocupantes.
3. Realizar los trámites y gestiones necesarias para crear el derecho de vía que permita un acceso franco desde la carretera federal N° 200 a la reserva territorial del Polígono El Capomo, ubicado en el Municipio de Compostela.
4. Incorporación al proyecto de la segunda etapa correspondiente al Polígono El Capomo, mediante las disposiciones legales que rigen al FIBBA, la aeropista denominada “El Tonino”, ubicada en el Municipio de Compostela, actualmente operada por el Gobierno del Estado, para lo cual es necesario contar con un derecho de vía desde la pista, hasta colindar con el predio Boca de Becerros.
5. Gestionar ante las autoridades administrativas correspondientes el **vocacionamiento** y uso de suelo de los terrenos continentales que colindan con el Polígono El Capomo con el propósito de que se constituyan en áreas de conservación ecológica para el proyecto turístico.
6. Establecer coordinadamente con “**FONATUR**” un servicio de vigilancia permanente de los predios que integran el “**CIP NAYARIT**”, con la participación de las fuerzas de seguridad de ese Gobierno del Estado y promoviendo la participación de los Municipios de Bahía de Banderas y Compostela, para evitar futuras invasiones y asegurar áreas de conservación ecológica en su entorno.

CUARTA.- Para la tercera etapa del proyecto, “**EL GOBIERNO DEL ESTADO**” y “**EL FIBBA**” se comprometen de acuerdo a sus respectivas atribuciones a identificar, gestionar y ofrecer a “**FONATUR**” otros terrenos costeros en el -----

Corredor Turístico Bahía de Banderas – Compostela – San Blas que se encuentren en condiciones de plena seguridad jurídica de la propiedad, libres de todo gravamen, cargas y ocupantes, ya sea que se trate de terrenos propiedad de FIBBA o de particulares.

QUINTA.- En el caso de que “**FONATUR**” adquiera terrenos y los incorpore a la reserva territorial del CIP Nayarit, realizará los estudios de planeación y proyectos ejecutivos y la gestión para la obtención de los recursos para el desarrollo de la tercera etapa del proyecto turístico.

SEXTA.- “LAS PARTES” manifiestan que este instrumento servirá de marco normativo y de colaboración para promover acciones y establecer compromisos que se deriven del presente Convenio, con otras dependencias o instituciones federales, locales o municipales y organismos de los sectores social y privado, que coadyuven al mejor desarrollo del “**CIP NAYARIT**”, por lo que podrán gestionar la participación adicional de esas instituciones u organismos.

SÉPTIMA.- “EL GOBIERNO DEL ESTADO” señala, que sus obligaciones en el presente Convenio serán coordinadas a través de su Secretaría de Turismo.

OCTAVA.- “LAS PARTES” acuerdan que el presente Convenio entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y tendrá la duración necesaria para lograr el cumplimiento de su objeto.

NOVENA.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente convenio, “**LAS PARTES**” de común acuerdo manifiestan resolver cualquier controversia que se suscite derivada del presente instrumento, en amigable composición.

LEÍDO EL PRESENTE CONVENIO Y ESTANDO “LAS PARTES” DE ACUERDO CON EL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL LO FIRMAN EN EL PALACIO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT, UBICADO EN LA CIUDAD DE TEPIC, EL DÍA DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL SEIS, EN TRES EJEMPLARES SIENDO ESOS TEXTOS IGUALMENTE IDÉNTICOS.

POR “FONATUR” LIC. JOHN McCARTHY SANDLAND, DIRECTOR GENERAL.- Rúbrica.- ARQ. FRANCISCO JOSÉ DE LA VEGA ARAGÓN, DIRECTOR ADJUNTO DE PLANEACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA.- Rúbrica.- ING. ROBERTO CALVET MARTÍNEZ, DIRECTOR ADJUNTO DE DESARROLLO.- Rúbrica.- POR “EL FIBBA” LIC. PEDRO ÁLVAREZ HORMAECHE, APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Rúbrica.- POR “EL GOBIERNO DEL ESTADO” PROFRA. CORA CECILIA PINEDO ALONSO, SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO.- Rúbrica.- C.P. GERARDO GANGOITI RUIZ, SECRETARIO DE FINANZAS.- Rúbrica.- LIC. PABLO MONTOYA DE LA ROSA, SECRETARIO DE PLANEACIÓN.- Rúbrica.- POR “EL GOBIERNO DEL ESTADO” ING. HÉCTOR IBARRA HORTA, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS.- Rúbrica.- C. P. LAURA ALEJANDRA MONROY BERECHEA, SECRETARIA DE LA CONTRALORÍA GENERAL.- Rúbrica.- LIC. BENJAMÍN ABEL GUTIÉRREZ GALLO, SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO.- Rúbrica.- DR. JORGE HUMBERTO SÁNCHEZ IBARRA, SECRETARIO DE TURISMO.- Rúbrica.