CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXV/RFDEC/0348/2017 V P.E.

LA SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU QUINTO PERIODO EXTRAORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL,

D E C R E T A

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **REFORMAN** las fracciones II, III, IV, VI, VII y VIII; se **ADICIONA** una fracción IX; y se **DEROGA** la fracción V, todas del Artículo Primero del Decreto No. 807/2014 I P.O., publicado en el Periódico Oficial del Estado el 17 de diciembre de 2014, mediante el cual se reformaron diversos preceptos del Decreto No. 590/2014 I P.O., por el que se autorizó la constitución del Fideicomiso para la Rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua, para quedar redactado en los siguientes términos:

ARTÍCULO PRIMERO.- ...

...

I.- ...

...

II.- PARTES

FIDEICOMITENTES ...

En Segundo Lugar.- Las personas físicas y morales que realicen aportaciones, para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

En Tercer Lugar, con carácter de Adherentes.- Las personas morales de derecho público que, en su caso, realicen aportaciones para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

FIDUCIARIA ...

FIDEICOMISARIOS A) a C)...

III.- PATRIMONIO Y OBJETO

...

...

El objeto del Fideicomiso será el fungir como instrumento financiero de administración para la realización de proyectos inmobiliarios, incluyendo en forma enunciativa, pero no limitativa, estacionamientos subterráneos y locales comerciales en los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua, renovación y mejoramiento de infraestructura y equipamiento, así como la inserción de nuevas edificaciones en armonía con su entorno.

El patrimonio del Fideicomiso se podrá integrar también por:

a) Los bienes muebles o inmuebles, así como los recursos en numerario, que se aporten, por cualquier medio, al patrimonio del Fideicomiso.

b) Los rendimientos que se obtengan de la inversión de los fondos líquidos del Fideicomiso.

c) Todo tipo de bienes y derechos que se adquieran, reciban o incorporen al patrimonio del Fideicomiso, para o como consecuencia de la realización de sus fines o cualquier otro que se adquiera por cualquier medio legal distinto a los antes enunciados.

IV.- FINES

Serán fines del Fideicomiso, fundamentalmente los siguientes:

Administrar los recursos financieros e inmobiliarios para la realización de su objeto, teniendo como fines específicos los siguientes:

a) ...

b) Que el Fiduciario reciba las aportaciones realizadas o que serán efectuadas por los Fideicomitentes en Segundo Lugar, según se señala en el presente, para que con sus propios recursos o con aquellos obtenidos mediante financiamientos, por sí o a través de cualquier tercero, se lleve a cabo la construcción, desarrollo, comercialización y arrendamiento de los Proyectos Inmobiliarios a construir sobre los Inmuebles aportados por el Fideicomitente en Primer Lugar.

c) Que los fideicomitentes diseñen acciones y proyectos específicos para el mejoramiento del Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua y promover su ejecución y financiamiento.

d) Que el Fiduciario, con el carácter de acreditado previa aprobación del Comité Técnico, celebre el o los Contratos de Crédito con o sin garantía prendaria, a fin de allegarse de recursos para invertirlos en los Proyectos Inmobiliarios.

e) Que el Fiduciario, previa aprobación por el Comité Técnico, celebre los Contratos de Prenda y otorgue cualquier otro tipo de garantía mobiliaria en garantía de financiamientos otorgados por cualquier institución de crédito o entidad financiera.

f) Que el Fiduciario reciba y conserve temporalmente la propiedad fiduciaria de los inmuebles que, en su oportunidad afecten los Fideicomitentes Adherentes, así como las aportaciones de servicios o que serán efectuadas por estos.

g) En general, que el Fiduciario lleve cabo cualesquiera actos que sean necesarios o convenientes para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico y, en su caso, de los Fideicomitentes, en el entendido que siempre llevará a cabo dichos actos en su calidad de Fiduciario del presente Fideicomiso.

V.- Se deroga

VI.- DURACIÓN

La vigencia del Fideicomiso será de 25 (veinticinco) años para el cumplimiento de sus fines y se extinguirá por cualquiera de las causas previstas en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, reservándose el Fideicomitente en Primer Lugar la facultad de revocarlo, sin perjuicio de los derechos de sus fideicomisarios, de conformidad con el artículo 48 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chihuahua.

A la terminación del Fideicomiso, el Fiduciario revertirá la propiedad de los inmuebles en favor del Fideicomitente en Primer Lugar, incluyendo todas las construcciones, edificaciones, **mejoras, derechos contractuales y sus frutos,** que se hayan efectuado sobre los mismos.

La vigencia del presente fideicomiso podrá ser prorrogada por un período igual al señalado y por una sola vez, siempre y cuando así lo decidan las dos terceras partes de los integrantes con voz y voto del Comité Técnico.

VII.- COMITÉ TÉCNICO

...

a) Un Presidente, **que será** el Titular del Poder Ejecutivo Estatal o quien él designe.
b) **Un Secretario Técnico.**
c) **Un vocal, que será quien ocupe la titularidad de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas.**
d) **Un vocal, que será quien ocupe la titularidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.**
e) **Un vocal que será designado por Productividad y Desarrollos VUE, S.A. de C.V.**
f) **Un vocal designado por los Fideicomitentes en Segundo Lugar.**

Los vocales designados podrán ser revocados en cualquier momento por quienes los designaron, así como también cuando dejaran de cumplir dicha función.

En el caso de la vocalía prevista en el inciso e), y en el supuesto de que Productividad y Desarrollos VUE, S.A. de C.V. renuncie a formar parte del citado cuerpo colegiado, la misma será asumida por los Fideicomitentes en Segundo Lugar.

Asimismo, formarán parte del Comité Técnico, dos Representantes del Poder Legislativo, únicamente con derecho a voz.

Por cada uno de los miembros propietarios se designará un suplente.

El Comité Técnico contará con un Secretario Técnico, designado por el Titular del Poder Ejecutivo, quien levantará el acta de las sesiones, que para la instrumentación y cumplimiento habrá de ser firmada por los asistentes, llevará el seguimiento y certificación de los acuerdos que se adopten, y verificará el cumplimiento de estos, informando al respecto al Comité Técnico, en cada sesión.

A las sesiones del Comité Técnico asistirá un representante de la Secretaría de la Función Pública, quien contará con voz pero no voto. En los mismos términos se encontrará el representante de la Fiduciaria.

El Comité Técnico será la máxima autoridad del Fideicomiso y sus acuerdos serán inobjetables.

El Comité Técnico sesionará de manera ordinaria cuando menos seis veces al año, de conformidad con el calendario que él mismo determine, y de forma extraordinaria a convocatoria del Presidente o a solicitud de cuando

menos tres de los miembros que lo conforman.

Tratándose de las sesiones ordinarias, la convocatoria habrá de ser remitida a los integrantes del Comité por el Secretario Técnico, cuando menos cinco días hábiles anteriores a su celebración y, tratándose de las extraordinarias, con dos días hábiles de anticipación.

Habrá quórum cuando concurran al menos cuatro de sus integrantes con derecho a voz y voto y dentro de aquellos se encuentre presente el Presidente del mismo.

Los acuerdos del Comité se tomarán por mayoría de votos de los presentes, teniendo el Presidente el voto de calidad en caso de empate.

VIII.- FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ TÉCNICO

...

a) Vigilar el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

b) Establecer lineamientos, reglas y procedimientos de operación del Fideicomiso.

c) Remitir, por escrito, al Fiduciario los acuerdos que sean tomados y que impliquen la intervención de aquel, para su ejecución y/o cumplimiento.

d) Autorizar al Fiduciario para otorgar o revocar poderes.

e) Autorizar los recursos para la realización de programas, acciones, planes y proyectos objeto del Fideicomiso.

f) Aprobar los contratos, convenios y demás instrumentos jurídicos que sean necesarios para los fines del Fideicomiso.

g) Instruir a la Fiduciaria sobre el manejo de recursos.

h) Instruir a la Fiduciaria respecto a la política de inversión de los fondos del Fideicomiso.

i) Conocer mensualmente los estados financieros del Fideicomiso.

j) Establecer lineamientos en materia de auditoría interna.

k) Revisar y aprobar, en su caso, la información financiera y contable

que le presente el Fiduciario y dictar las medidas correctivas procedentes.

l) Autorizar al Fiduciario la entrega de recursos, ajustándose a los montos aprobados, así como la suspensión de estos y la recuperación en su caso.

Asimismo, contará con las facultades que se deriven de la Ley, este Decreto, de las Reglas de Operación o del Contrato de Fideicomiso, necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

En el desempeño de su encargo, el Fiduciario gozará de poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, con las limitaciones que establezca el Comité Técnico.

Los honorarios del Fiduciario por la administración del Fideicomiso se establecerán en el Contrato respectivo, y su modificación deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Los Fideicomitentes en Primer y Segundo Lugar, estarán facultados para realizar las modificaciones que resulten pertinentes al Contrato de Fideicomiso, así como para implementar la sustitución fiduciaria, previo

acuerdo del Comité Técnico.

IX.- DE LAS INVERSIONES, RENDIMIENTOS Y ACCESORIOS

A) De las Inversiones:

Previo a realizar las inversiones del Fideicomitente en Segundo Lugar, este deberá presentar al Comité Técnico para su aprobación: la inversión total de cada proyecto, tiempo de retorno y rendimientos que se generarán de la misma, y presentar una propuesta sobre el porcentaje de los rendimientos que debe recibir el Fideicomitente en Primer Lugar durante la vigencia del fideicomiso.

Las inversiones que se realicen por parte del Fideicomitente en Segundo Lugar deberán ser aprobadas por mayoría simple del Comité Técnico y ser transparentadas a este y la Fiduciaria.

B) De los rendimientos:

Los rendimientos que se generen por las aportaciones en capital deben destinarse a los proyectos de infraestructura que estén autorizados.

C) <u>De los accesorios</u>:

Los accesorios serán todos aquellos frutos derivados de contratos de arrendamiento, permuta, usufructo o cualquier acto traslativo de la posesión parcial o total de los proyectos ejecutados por el fideicomiso y sus integrantes.

Los frutos generados por cualquiera de los actos jurídicos antes señalados serán en beneficio del propio fideicomiso y en segunda instancia para cubrir las obligaciones a cargo del mismo, durante el plazo y en la proporción que acuerde por mayoría relativa el Comité Técnico.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ...

ARTÍCULO TERCERO.- ...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se establece un plazo máximo de treinta días a partir de la entrada en vigor del presente instrumento para realizar la modificación al Contrato de Fideicomiso, con el objeto de que sea adecuado a las disposiciones del presente Decreto.

TERCERO.- Las personas morales que tenían el carácter de Fideicomitentes en Segundo Lugar deberán presentar y exhibir a la Fiduciaria y al Comité Técnico, en un plazo de quince días a partir de la entrada en vigor del presente Decreto: la evidencia documental respecto de la inversión total que a la fecha se ha realizado para el desarrollo del proyecto denominado "Plaza del Músico" o "Plaza del Mariachi", los contratos de arrendamiento de los locales comerciales que integran la plaza referida, así como un informe detallado de los frutos recibidos en virtud de los mismos y las cuentas bancarias destinadas a su recepción.

CUARTO.- Una vez remitida la información que permita cuantificar el monto de dichas inversiones, el Comité Técnico acordará la forma en que serán canalizadas al patrimonio del Fideicomiso, en caso de que los particulares manifiesten su interés en formar parte del mismo con el carácter de Fideicomitentes, y en caso contrario prever la forma y plazo en que será reintegrada la inversión, mediante un proceso de conciliación que será avalado por los dictámenes periciales contables y de obra que se elaboren

para tales efectos.

QUINTO.- El Fiduciario, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, será quien ejerza los derechos de depositario, uso, goce y disfrute de los inmuebles aportados al patrimonio del Fideicomiso, hasta en tanto el Comité Técnico le instruya al respecto o designe a la persona que ejercerá dichos derechos.

SEXTO.- Una vez que se formalice la modificación al Contrato de Fideicomiso y la Institución Fiduciaria o los apoderados que sean designados por esta, asuman la administración de los bienes afectados al patrimonio del Fideicomiso, deberán ser suscritos los contratos de arrendamiento y los demás instrumentos jurídicos que generen derechos y obligaciones a cargo de su patrimonio.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los diez días del mes de julio del año dos mil diecisiete.

CONGRESO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

DECRETO No.
LXV/RFDEC/0348/2017 V P.E.

PRESIDENTA

DIP. BLANCA GÁMEZ GUTIÉRREZ

SECRETARIA

DIP. ROCÍO GRISEL SÁENZ RAMÍREZ

SECRETARIA

DIP. NADIA XÓCHITL SIQUEIROS LOERA