



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
715

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

A fin de reformar, adicionar y derogar diversas fracciones del Artículo Primero del Decreto No. 807/2014 I P.O., mediante el cual se reformaron varios 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.

PRESENTADA POR: Lic. Javier Corral Jurado, Gobernador Constitucional del Estado.

FECHA DE PRESENTACIÓN: 09 de junio de 2017, en Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado.

TRÁMITE: Se turna a la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública.

FECHA DE TURNO: 13 de junio de 2017.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA



Chihuahua, Chih., a 5 de junio de 2017.

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO PRESENTE.-

LIC. JAVIER CORRAL JURADO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 68 fracción II y 93 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, someto a la consideración de esa H. Representación Popular la presente Iniciativa de Decreto, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Indudablemente, los Centros Históricos representan espacios donde converge la riqueza histórica de las ciudades, representando por su propia naturaleza, un lugar de atracciones sociales, económicas, culturales y políticas que hace factible el arraigo de las personas a su cultura y sus tradiciones.

Como es de explorado conocimiento de esa H. Legislatura, en su momento, mediante el Decreto 590/2014 I P.O. fue autorizada la constitución de un fideicomiso público denominado Fideicomiso para la Rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua, con la institución fiduciaria que ofreciera las mejores condiciones operativas existentes en el mercado.

Al respecto, fue establecido como objeto 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.

A su vez, a través del Decreto 807/2014 I P.O. se autorizaron una serie de modificaciones importantes, entre las que destaca el establecimiento de tres empresas constituidas como Fideicomitentes en Segundo Lugar que tendrán a su

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

00825 JUN -9

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

cargo el desarrollo del propio proyecto, a saber: Servicios Urbanísticos Centrales, S.A. de C.V., Productividad y Desarrollos VUE, S.A. de C.V. y Desarrolladora Catastral, S.A. de C.V.; la reforma a algunos aspectos de su objeto y la mención expresa sobre la administración de los proyectos a realizar, lo que le competiría a las propias personas morales.

A guisa de antecedente, cabe referir que la formalización del Contrato de Fideicomiso quedó asentada mediante Escritura Pública número 278 otorgada ante la fe del Notario Público número 19 en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos.

Así las cosas, una vez que ha sido objeto de un análisis pormenorizado el esquema que en su momento fue aprobado por el Poder Legislativo, resulta imperativo proponer una serie de reformas que permitirán brindar mayor transparencia y operatividad al propio Fideicomiso en el cumplimiento de su objeto.

En ese tenor es de resaltar que con la emisión del Decreto No. 807/2014 I P.O., se desvirtúa la naturaleza de la figura del Fideicomiso, convirtiendo dicho acto en una herramienta para afectar bienes públicos y permitir la explotación de dichos bienes a favor de particulares, contraviniendo diversas disposiciones legales como atinadamente señaló la Auditoría Superior del Estado en su Informe Técnico de Resultados, y ratificado por la Comisión de Fiscalización del H. Congreso del Estado en el numeral 10 del Dictamen del Decreto No. LXV/EDFIN/0255/2016 I P.O., derivado de la revisión efectuada a los Estados Financieros anexos a la Cuenta Pública de Gobierno del Estado para el ejercicio fiscal 2015 y demás información requerida al Fideicomiso para la Rehabilitación del Centro Histórico para la Ciudad de Chihuahua. Siendo precisamente estos instrumentos públicos emitidos por los citados órganos fiscalizadores, los referentes sobre la fundamentación y motivación de esta Iniciativa

Es menester realizar el análisis de las modificaciones que se dieron con motivo de la emisión del Decreto 807/2014 I P.O., las cuales se puntualizan de la siguiente manera:

I.- En primer término, se designaron como partes del Fideicomiso a tres personas morales constituidas ex profeso, otorgándoles la calidad de Fideicomisarios en Segundo Lugar, en contravención al Decreto original que permitía la intervención de cualquier persona física o moral que realizara aportaciones a la consecución



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

del fin del Fideicomiso, con lo que la única forma de que se puedan integrar nuevos miembros como Fideicomitentes es a través de dichas sociedades mercantiles en calidad de socio de las mismas, lo que a todas luces atenta contra el interés público y el objeto del citado instrumento legal, ya que se elimina la posibilidad de captar recursos por vía de la aportación de nuevos Fideicomitentes.

Adicionalmente, tanto en el Decreto de Creación como en el que lo modifica, se omitieron establecer las normas relativas a la estructura del Fideicomiso, situación que fue objeto de observación por parte del Órgano Fiscalizador aludido, el cual estableció que:

- *El decreto de creación de este fideicomiso, que fue constituido formalmente hasta el 26 de enero de 2015, no establece la estructura orgánica del mismo, en contravención del artículo 64 fracción XLI de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, el cual establece que el congreso al autorizar la creación de fideicomisos en los decretos establecerán la estructura orgánica y las funciones que se les asignen, así como la obligación del Ejecutivo de acompañar sus estados financieros a la cuenta pública anual. Así mismo se contravino la obligación que al Comité Técnico le establece el numeral el artículo (sic) 61 fracción VI de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chihuahua que consiste en aprobar la estructura básica de la organización de la entidad paraestatal y las modificaciones que procedan a la misma.*

A ese respecto, consideramos que por la naturaleza del Fideicomiso y la importante intervención de particulares en su operación, no se requiere de dotar de una estructura administrativa en los términos de la citada Ley de Entidades Paraestatales, lo que implicaría un gasto fijo importante que tendría que ser cubierto con los recursos del Fideicomiso, mermando los ingresos del mismo que tendrían que aplicarse al desarrollo de los proyectos inmobiliarios, por lo que se opta por fortalecer la estructura del Comité Técnico al incluir con voz y voto a los titulares de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología y de Comunicaciones y Obras Públicas, y que sea la Fiduciaria a través de las instrucciones del citado cuerpo colegiado quien lleve la administración del instrumento jurídico que nos ocupa.

II.- De igual manera, se cambió el objeto del Fideicomiso eliminando un término muy concreto y que resulta adecuado a todos los instrumentos de esta naturaleza en el que señalaba que dicho fideicomiso se constituía para fungir como un



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

instrumento financiero de administración para la realización de proyectos inmobiliarios dentro del Sector Centro, sustituyéndolo por un término muy ambiguo, limitándolo a ser promotor de la recuperación económica mediante la rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua través de la realización de proyectos inmobiliarios, los cuales no se concretaron con la intervención del Fideicomiso, en virtud de las modificaciones realizadas al Decreto de Creación.

Cabe hacer mención de que precisamente los Fideicomisos de Administración implican la ejecución de acciones de guarda, conservación o cobro de productos y entrega de éstos. Situación que en la práctica de éste no se realiza a través del Fideicomiso.

III.- En cuanto a la modificación del Patrimonio, realmente se acota en virtud de que se deroga la disposición que incluía como fuente de ingresos a los rendimientos que se obtuvieran de la inversión de los fondos líquidos del Fideicomiso, mermando de manera evidente la capacidad de reinversión de esos posibles ingresos, toda vez que los frutos no entran al patrimonio del Fideicomiso, sino al de los particulares que lo administran.

Otro aspecto a considerar es que conforme a la legislación aplicable los fines del Fideicomiso se traducen en el destino que se pretenda dar a los bienes fideicomitidos y que deben ser lícitos y determinados, entendiéndose el primer concepto por el hecho de que no sea contrario a las leyes de orden público y las buenas costumbres, y por su parte, la determinación se traduce en el hecho de que dicho fin debe ser concreto y no genérico.

Ahora bien, con la derogación de los Fines planteados en el Decreto original se trasgrede la naturaleza jurídica del Fideicomiso Público, ya que se imposibilita a la institución fiduciaria para administrar los recursos financieros e inmobiliarios destinados a la realización de su objeto, reduciendo este Capítulo a tres fines específicos y muy generales, que se traducen en que el Fiduciario reciba y conserve la propiedad fiduciaria de los inmuebles y las aportaciones de Gobierno del Estado, entregando la posesión a los Fideicomitentes en Segundo Lugar y establecen como fin el que éstos diseñen acciones y proyectos, lo cual no es un fin propio del Fideicomiso, y en general señalan que el Fiduciario lleve a cabo cualquiera de los actos que sean necesarios o convenientes para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, aunque con las disposiciones que se consigna posteriormente dejan en letra muerta el referido fin ya que solo sirve



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

como instrumento para recibir los bienes aportados por el Estado, pero no tiene intervención en la administración del patrimonio fideicomitado.

IV. Con la adición del Numeral V denominado Administración, se entrega a los Fideicomitentes en Segundo Lugar, no solo la administración, sino también todos los frutos de los bienes aportados por el Gobierno del Estado, desvirtuando totalmente la naturaleza del Fideicomiso. Numeral que para efectos de análisis incorporamos de manera integral:

"V.- ADMINISTRACIÓN

La administración del Proyecto estará a cargo de las empresas Fideicomitentes en Segundo Lugar y tendrá como principal finalidad:

- a) *Construir, modificar y rehabilitar el Centro Histórico de la Ciudad de Chihuahua con la aportación económica y en los terrenos aportados por el primer Fideicomisario.*
- b) *Celebración de contratos de arrendamiento y servicios necesarios para llevar a cabo el fin del Fideicomiso.*
- c) *Administración de los rendimientos que se obtengan como resultado de la actividad económica que el proyecto genere.*
- d) *Que a partir de la firma del Fideicomiso, el Fiduciario entregue a los Fideicomitentes en Segundo Lugar, en calidad de Administrador para todos los efectos legales, la posesión física de los Inmuebles, permitiéndole iniciar de inmediato con los trabajos de construcción y desarrollo que se requieran para los fines aquí establecidos, en la inteligencia que el Fideicomitente en Primer Lugar, está facultado a llevar a cabo la construcción y desarrollo de los Estacionamientos en el proyecto inmobiliario a desarrollarse, o bien, proporcionar los recursos monetarios para ese fin.*
- e) *Que dentro de las facultades de los Fideicomitentes en Segundo Lugar, se encuentra la de otorgar el o los poderes que se requieran para que los apoderados correspondientes puedan celebrar los contratos que permitan la comercialización y el arrendamiento de los Proyectos Inmobiliarios, a favor de cualquier persona física o moral, siempre y cuando tengan capacidad jurídica para rentar.*
- f) *Que los Fideicomitentes en Segundo Lugar abran las Cuentas Bancarias necesarias para la recepción de recursos monetarios derivados de los arrendamientos de los Proyectos Inmobiliarios y del manejo de los Estacionamientos.*



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- g) *Que los Fideicomitentes en Segundo Lugar lleven a cabo la administración de los Proyectos Inmobiliarios y el cobro de las rentas derivadas de los arrendamientos celebrados con terceros por el uso y disfrute de los Proyectos Inmobiliarios, reteniéndolas en su favor, como contraprestación por la construcción y desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios.*
- h) *Que el Fiduciario cumpla con, e implemente, las instrucciones de los Fideicomitentes en Primer y Segundo Lugar, siempre que las mismas sean entregadas de conformidad con lo dispuesto en el Fideicomiso.*
- i) *Que los Fideicomitentes en Segundo Lugar sean responsables del pago de los impuestos y derechos, que puedan aplicarse por los ingresos que reciban a través del Fideicomiso, en los términos de la legislación fiscal aplicable, incluyendo la entrega al Fiduciario de los comprobantes fiscales de los Fideicomitentes en Segundo Lugar, respecto de las operaciones llevadas a cabo a través de este Fideicomiso.*
- j) *Que a la terminación del Fideicomiso, el Fiduciario distribuya cualesquiera cantidades de dinero o derechos de cobro remanentes, que a esa fecha existan en el Patrimonio del Fideicomiso, a los Fideicomitentes en Segundo Lugar y, los inmuebles que se construyan, al Fideicomitente en Primer Lugar.*
- k) *Que a la terminación del Fideicomiso, el Fiduciario revierta la propiedad de los Inmuebles en favor del Fideicomitente en Primer Lugar, incluyendo todas las construcciones, edificaciones y mejoras que se hayan efectuado sobre los mismos, llevadas a cabo por los Fideicomitentes en Segundo Lugar”.*

Derivado del manejo de los recursos del Fideicomiso bajo esta modalidad sui generis se gestó una administración totalmente apartada del marco normativo y obligaciones de los Fideicomisos Públicos que como entes equiparables a organismos públicos descentralizados están obligados a cumplir y del cual se generó la mayoría de las Observaciones que de manera puntual realizó la Auditoría Superior del Estado, en el ya citado Informe Técnico de Resultados y que la Comisión de Fiscalización expresa de manera precisa que con esta modificación se presenta una clara desventaja para el Gobierno del Estado que en su carácter de Fideicomitente en Primer Lugar, no tiene la más mínima intervención para vigilar y controlar la administración de los recursos y bienes públicos; un ejemplo de ello es el incumplimiento en los registros contables de dicha entidad y que el referido órgano técnico determina en las Observaciones siguientes:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- *“El ente no lleva la contabilidad donde registre los activos, pasivos, ingresos y egresos del Fideicomiso, en contravención de los artículos 81 y 82 de la Ley de Presupuesto de Egresos, Contabilidad Gubernamental y Gasto Público del Estado de Chihuahua, de los que se desprende que los entes públicos serán responsables de su contabilidad y de la operación del sistema, así como del cumplimiento de lo dispuesto por esa Ley y demás disposiciones aplicables y que el sistema al que deberán sujetarse los entes públicos, registrará de manera armónica, delimitada y específica las operaciones presupuestarias y contables derivadas de la gestión pública, así como otros flujos económicos. Asimismo, generarán estados financieros, confiables, oportunos, periódicos comprensibles, y comparables, los cuales serán expresados en términos monetarios, con lo anterior también se contravienen los artículos 2, 3, 16, 17 y 18 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, los cuales establecen que los entes públicos aplicarán la contabilidad gubernamental para facilitar el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y, en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingresos públicos, la administración de la deuda pública, incluyendo las obligaciones contingentes y el patrimonio del Estado, que deberán seguir las mejores prácticas contables nacionales e internacionales en apoyo a las tareas de planeación financiera, control de recursos, análisis y fiscalización, que la contabilidad gubernamental determinará la valuación del patrimonio del Estado y su expresión en los estados financieros y que cada ente público será responsable de su contabilidad, de la operación del sistema; así como del cumplimiento de lo dispuesto por esta Ley y las decisiones que emita el...*

...Lo anterior en contravención de las obligaciones que al Comité Técnico le establece el artículo 61 fracciones IV de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chihuahua, mismas que consisten en aprobar anualmente, previo informe de los comisario los estados financieros de la entidad paraestatal y autorizar la publicación de los mismos”.

- *“El fideicomiso no presenta sus estados financieros para que se adjunten a la cuenta pública del Ejecutivo, en contravención del artículo Segundo del decreto de creación número 590/2014, del que se desprende la obligación del Ejecutivo de acompañar sus estados financieros a la cuenta pública anual. Lo anterior en contravención de las obligaciones que al Comité Técnico le establece el artículo 61 fracciones IV de la Ley de Entidades*



Paraestatales del Estado de Chihuahua, mismas que consisten en aprobar anualmente, previo informe de los comisario los estados financieros de la entidad paraestatal y autorizar la publicación de los mismos”.

Otro aspecto preocupante es que un Fideicomiso Público sea utilizado como un instrumento para que particulares interesados en el desarrollo de alguna actividad lo empleen como vehículo para que después, a través del mismo, se manejen recursos públicos y con ello pretendan evadir el cumplimiento de las disposiciones legales correspondientes, lo cual se cristalizó mediante la emisión del Decreto 807/2014 I.P.O., estableciendo un mecanismo que de manera deliberada actualiza un completo desacato a la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma, bajo el argumento de que al ser personas con carácter privado los que tienen a cargo la ejecución de las obras y son ellas las que aportan los recursos económicos para dicho fin, no están obligados a cumplir con esa normatividad y bajo esa premisa errónea se concretó el proyecto denominado la “Plaza del Música” o “Plaza del Mariachi”, dejando de lado el hecho de que las obras se ejecutaron sobre bienes públicos aportados a un Fideicomiso Público el cual se constituyó con fundamento en los artículos 64 fracción XLI, 93 fracciones VI y XXXII y 94 de la Constitución Política del Estado, 1, 3 fracción IV, 37 y 41 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado y 2, 13, 14 y 43 de la Ley de Entidades Paraestatales, y que con este acto se incurre en una violación a la prohibición expresa consignada en el artículo 1, penúltimo párrafo de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para “*crear fideicomisos, otorgar mandatos o celebrar contratos o cualquier tipo de actos, cuya finalidad sea evadir lo previsto en este ordenamiento*”. Situación que si tomó en cuenta el Órgano Técnico de Fiscalización del Poder Legislativo al precisar que:

- *La obra pública denominada “Plaza del Música” (conocida como plaza del Mariachi), no se adjudicó mediante los procedimientos establecidos en la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma, lo anterior en contravención de artículo 1 fracción VIII de la ley citada, el cual establece que tiene por objeto regular las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, gasto, ejecución, conservación, mantenimiento y control de la obra pública y los servicios relacionados con la misma que realicen los Fideicomisos en los que cualquiera de los entes mencionados en las fracciones que le anteceden a la ya mencionada, tenga el carácter de fideicomitente, así como al 15 y 34 del mismo ordenamiento en el que se establece que para que un ente público pueda contratar obra deberá hacerlo a través de una licitación pública, invitación a cuando menos*



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

tres contratistas o adjudicación directa. Esto se determina como consecuencia al oficio número AECFII099/16 de fecha 14 de septiembre de 2016 emitido por este Órgano Técnico y para lo cual el ente mediante oficio CPE099/2016 recibido el 21 de septiembre de 2016, signado por el Nombre del funcionario, al cual a solicitud de la forma de adjudicación refiere que la obra fue asignada mediante concurso restringido por invitación. La observación anterior en contravención de las obligaciones que al Comité Técnico le establece el numeral VIII inciso VI del decreto número 807/2014 I P.O. la cual consiste en aprobar los contratos, convenios y demás instrumentos jurídicos que sean necesarios para los fines del fideicomiso, así como aquella que le establece el artículo 61 fracción V de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chihuahua que consiste en aprobar de acuerdo con las leyes aplicables y el reglamento de esta ley, las políticas, bases y programas generales que regulen los convenios, contratos, pedidos o acuerdos que deba celebrar la entidad paraestatal con terceros en obras públicas, adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios relacionados con bienes muebles.

Asimismo y derivado de los preceptos consignados en el numeral V, también queda sin sustento la figura de los Fideicomitentes en Segundo Lugar, toda vez que el artículo 346 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito señala que *"En virtud del Fideicomiso, el fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendado la realización de ese fin a una institución fiduciaria"* y conforme a la interpretación que realizan respecto de las potestades que le otorgan en dicho apartado del Decreto 807/2014 I P.O., en torno a la Administración del Fideicomiso en estudio, en ningún momento los particulares en su calidad de Fideicomitentes en Segundo Lugar, han afectado parte de su patrimonio al Fideicomiso para la consecución del fin, asimismo, la contratación para la ejecución de las obras son realizadas directamente por los particulares, quedando en su beneficio todos los frutos que se generen de los inmuebles que sí fueron aportados por el Gobierno del Estado e incluso de los recursos económicos transferidos por éste para la construcción del proyecto del Estacionamiento, con la única obligación de revertir los inmuebles a favor del Fideicomitente en Primer Lugar después de 25 años o bien de 50, si el Comité Técnico del cual cuentan con mayoría así lo determina.

Conforme a lo anterior, queda evidenciado que la operación de esta figura se asemeja más a otra de Derecho Público como es la Concesión, toda vez que estas empresas particulares están explotando bienes públicos y reciben sus frutos,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

pero sin la menor rectoría del Estado respecto a estos bienes, ya que aspectos como el plazo de amortización de la inversión es totalmente arbitrario en virtud de que no se deriva de un estudio que autorice dicho plazo ni se establece que criterios económicos se tomaron en consideración para justificar dicho lapso, aunado a lo anterior, queda a juicio de los particulares el monto de las contraprestaciones que los usuarios deben cubrir, entre otras irregularidades como el otorgamiento de poderes, siendo en contravención a la figura del Fideicomiso, ya que solo la Fiduciaria tiene esta atribución.

Con el objeto de subsanar estas disposiciones que van en contra del marco normativo y que fueron expresamente señaladas por la Auditoría Superior del Estado y tocante a los fines autorizados, se somete a consideración reformar el Decreto 807/2014 I P.O, en cuanto a las disposiciones que como quedó plenamente acreditado transgreden la normatividad aplicable, asimismo, tomando en consideración el interés superior de la población relacionado con el debido ejercicio de la explotación de los bienes públicos aportados al Fideicomiso y la implementación y desarrollo de obras pendientes para asegurar la rectoría del Estado y cumplir a cabalidad con lo que marca la Ley de Entidades Paraestatales en la operación de los Fideicomisos Públicos.

Por otra parte, con el firme propósito de hacer acorde el instrumento legal de marras con lo dispuesto por el guarismo 48 de la Ley de Entidades Paraestatales, se propone su modificación, para contemplar que el Gobierno del Estado se reserve la facultad expresa de revocar el contrato constitutivo del fideicomiso, sin perjuicio de los derechos que correspondan a los fideicomisarios o a terceros; lo anterior por estimarse que así lo permite la naturaleza de sus fines y por no derivar de un mandato de ley.

Ahora bien, como se ha expuesto con antelación, mediante el Decreto 807/2014 I P.O., se estableció de manera arbitraria que solo tres empresas tuvieran la calidad de Fideicomitentes en Segundo Lugar, las cuales han realizado una serie de actos que si bien en su mayoría se encuentran respaldados por determinación del Comité Técnico, al contar las propias empresas con la mayoría de votos en el seno de este órgano según se expondrá en párrafos posteriores, no en todos los casos han sido las idóneas para la debida operación del Fideicomiso, lo que desde luego ha motivado una serie de irregularidades puntualizadas en el Informe Técnico antes mencionado.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Por ello, ahora proponemos regresar al esquema original a fin de establecer la calidad de Fideicomitente en Segundo Lugar a las personas físicas y morales que realicen aportaciones para el cumplimiento de los fines del fideicomiso, y no particularizar a determinadas empresas, con lo cual se deja abierta la posibilidad y se amplía el abanico de participación del sector público, privado y social.

Si bien es verdad que en su momento se incorporó como argumento total la necesidad de establecer de manera inequívoca las tres empresas en calidad de Fideicomitentes en Segundo Lugar para brindar claridad y transparencia a la operación del Fideicomiso, lo cierto es que la sana práctica ha demostrado la situación de clara desventaja para el Fideicomitente en Primer Lugar, es decir, para el Gobierno del Estado por conducto de la Secretaría de Hacienda en la toma de decisiones en el seno del Comité Técnico, partiendo de la premisa de que únicamente las figuras del Presidente y el Secretario Técnico recaen en el ámbito del Poder Ejecutivo.

Luego entonces, si para que las sesiones de este Comité sean válidas, se requiere la existencia de quórum, actualizándose éste cuando concurren al menos tres de sus integrantes con derecho a voz y voto y dentro de aquellos se encuentre presente el Presidente del mismo; claro resulta que en el funcionamiento del Fideicomiso, los acuerdos en la mayoría de los casos, han sido asumidos a través de las tres vocalías que tienen las tres empresas en calidad de Fideicomitentes en Segundo Lugar, lo que desde luego es a todas luces perjudicial para el Fideicomitente en Primer Lugar al encontrarse limitado en la vigilancia y control de la administración de los recursos y bienes públicos, pues resulta claro que en caso de existir conflicto de intereses entre el Gobierno del Estado y los Fideicomitentes, el acuerdo que prevalecerá será siempre el del Fideicomitente en Segundo Lugar.

De igual manera, es preciso puntualizar que en relación a la administración del Fideicomiso, resulta atinado que sea precisamente su Comité Técnico de quien dependan las decisiones y directrices para lograr el cumplimiento de los fines de la figura jurídica que nos ocupa, lo anterior en los términos del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, garantizando la objetividad en la toma de decisiones que serán remitidas a la Fiduciaria

En ese sentido, se propone la modificación a la conformación del citado órgano colegiado, en aras de brindar participación a dos Dependencias de la Administración Pública Centralizada que de acuerdo con sus facultades, cuentan con competencia para participar en el debido funcionamiento, y que son las



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Secretarías de Comunicaciones y Obras Públicas, y de Desarrollo Urbano y Ecología. A su vez, se reservan a quienes tengan la calidad de Fideicomitentes en Segundo Lugar, un lugar a nivel de vocalía y otro a la persona moral denominada Productividad y Desarrollos VUE, S.A. de C.V. quien por estar involucrada desde el proceso de planeación del proyecto hasta la ejecución de las acciones que se llevan a cabo respecto de la administración de los bienes afectados al Fideicomiso, resulta de gran valía su experiencia y conocimiento para dar continuidad a dichas acciones, garantizar la viabilidad financiera del citado proyecto, y generar las utilidades que permitan cubrir con las obligaciones a cargo del mismo.

Finalmente, se adiciona un apartado inherente a Inversiones, Rendimientos y Accesorios, lo anterior desde luego que ponderando la especial relevancia que mantiene que los actos sean apegados a derecho y velando por el uso eficiente de los recursos públicos.

En mérito de lo antes expuesto y fundado, someto a consideración de esa H. Asamblea de Representación Popular, la presente Iniciativa con carácter de:

DECRETO

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 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 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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

FIDEICOMITENTES

En Primer Lugar.- El Gobierno del Estado de Chihuahua, por conducto de la Secretaría de Hacienda

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

La institución que cuente con facultades conforme a la ley para fungir como tal y que ofrezca las mejores condiciones operativas en el mercado.

FIDEICOMISARIOS

A) El Gobierno del Estado de Chihuahua, por conducto de la Secretaría de Hacienda.

B) Los Fideicomitentes en Segundo Lugar.

C) Los que el Comité Técnico designe como Beneficiarios.

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.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

....

- 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 adquirieran, 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

....

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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

prenderia, 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 éstos.

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.**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 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 serán 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 dejen 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 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,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 inobjectables.

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 concurren 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

....

I a la VI.- ...

VII.- Instruir a la Fiduciaria sobre el manejo de recursos.

VIII.- Instruir a la Fiduciaria respecto a la política de inversión de los



fondos del Fideicomiso.

IX.- Conocer mensualmente los estados financieros del Fideicomiso.

X.- Establecer lineamientos en materia de auditoría interna.

XI.- Revisar y aprobar, en su caso, la información financiera y contable que le presente el Fiduciario y dictar las medidas correctivas procedentes.

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

...

...

...

...

IX.- DE LAS INVERSIONES, RENDIMIENTOS Y ACCESORIOS

A) De las Inversiones:

Previo a realizar las inversiones del Fideicomitente en Segundo Lugar, éste 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 éste 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) De los accesorios:

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

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se establece un plazo máximo de sesenta días a partir de la entrada en vigor del presente instrumento para realizar la modificación al



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Contrato de Fideicomiso, con el objeto de sea adecuado a las disposiciones del presente Decreto.

ARTÍCULO 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 cuarenta y cinco 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 Música" 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.

ARTÍCULO 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 serán 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO SEXTO.- Una vez que se formalice la modificación al Contrato de Fideicomiso y la Institución Fiduciaria o los apoderados que sean designados por ésta, 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.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Reitero a ese H. Congreso la seguridad de mi consideración atenta y distinguida.

**SUFRAGIO EFECTIVO: NO REELECCIÓN
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

LIC. JAVIER CORRAL JURADO



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
Chihuahua, Chih.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

MTRO. SERGIO CÉSAR ALEJANDRO JÁUREGUI ROBLES

EL SECRETARIO DE HACIENDA

DR. ARTURO FUENTES VÉLEZ