

SUPLEMENTO. Tomo I. Ejemplar 5
Año 91. 06 de febrero de 2008

**DECRETO QUE APRUEBA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE FIDEICOMISO
PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VILLA PANAMERICANA**

DIRECTORIO



Alfonso Petersen Farah
Presidente Municipal de Guadalajara

Licenciado Ignacio Alfonso Rejón Cervantes
Secretario General

Licenciado Arturo Coronado Haro
Director del Archivo Municipal

Comisión Editorial

Mónica Ruvalcaba Osthoff
María Irma González Medina
Samira Juanita Peralta Pérez
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Pascuala Josefina Cárdenas Salazar

**Registro Nacional de Archivos
Código**

MX14039AMG

Archivo Municipal de Guadalajara

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 06 de febrero de 2008

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA LA CELEBRACIÓN DE UN
CONTRATO DE FIDEICOMISO PÚBLICO PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE LA VILLA PANAMERICANA.....3**

DECRETO QUE APRUEBA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE FIDEICOMISO PÚBLICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VILLA PANAMERICANA

ALFONSO PETERSEN FARAH, Presidente Municipal y el Licenciado Ignacio Alfonso Rejón Cervantes, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 21 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 6 y 9 del Reglamento de la *Gaceta Municipal* de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 24 de enero de 2008, se aprobó el decreto municipal número D 41/09/08, correspondiente a la iniciativa del doctor Alfonso Petersen Farah, Presidente Municipal, para que se apruebe la celebración de un contrato de Fideicomiso Público de este Municipio con la institución fiduciaria, que ofrezca las mejores condiciones para la compra de los bienes inmuebles necesarios para la construcción de la Villa Panamericana, en la zona del Parque Morelos y demás estudios y acciones tendientes a la realización y conclusión de dicha obra, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, y considerando que tal y como se expresa en las conclusiones del presente dictamen existe causa justificada por conveniencia pública sin perjuicio de terceros, para conceder dispensa de ordenamiento respecto de lo dispuesto por el artículo 164 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara respecto a que para la constitución del fideicomiso se requiera previo a su aprobación por parte del Ayuntamiento el estudio y análisis por conducto de la Tesorería Municipal.

Segundo. Se aprueba la constitución de un Fideicomiso Público para la construcción de la Villa Panamericana; mismo que debe considerar en el instrumento público correspondiente para su formalización los siguientes elementos constitutivos:

- 1. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL FIDEICOMISO.** Integran el Fideicomiso los siguientes:
 - I. El FIDEICOMITENTE.** El Ayuntamiento de Guadalajara;
 - II. Los FIDEICOMITENTES POR ADHESIÓN.** Las personas físicas y jurídicas, que con posterioridad se adhieran al Fideicomiso aportando bienes o derechos;

III. La FIDUCIARIA. La institución de crédito legalmente autorizada para fungir como tal, seleccionada mediante el procedimiento descrito en el acuerdo correspondiente en el presente decreto; y

IV. El FIDEICOMISARIO: El Ayuntamiento de Guadalajara.

2. EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. El Patrimonio del Fideicomiso se integra por:

I. Los bienes muebles e inmuebles que se adquieran, así como las aportaciones en numerario, todas otorgadas por parte del Ayuntamiento de Guadalajara o como aportaciones de personas públicas o privadas con el objeto de cumplir los fines del Fideicomiso, todas las cuales deben ser expresamente aceptadas por el Comité Técnico de éste; y

II. Los rendimientos que se generen por la inversión y reinversión de los fondos líquidos del Fideicomiso.

El patrimonio del Fideicomiso puede incrementarse cuantas veces sea necesario, con nuevas aportaciones, debiendo formalizarse en los términos que determine la Fiduciaria.

3. DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO. Se constituyen como objeto para la constitución del Fideicomiso:

I. La construcción y desarrollo de la Villa Panamericana, a la cual se identificará como la Villa;

II. La operación, funcionamiento y administración de la Villa durante el desarrollo de los Juegos Panamericanos Guadalajara 2011, coadyuvando con las necesidades de albergue, hospedaje y servicios para los deportistas participantes de dicha justa deportiva en la ciudad de Guadalajara; y

III. El finiquito, enajenación del patrimonio y liquidación del Fideicomiso una vez concluidos los Juegos Panamericanos.

4. DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO. Se constituyen como fines específicos del Fideicomiso los siguientes:

I. La adquisición a través de la Fiduciaria del número de bienes muebles e inmuebles necesarios para la construcción, desarrollo, operación, funcionamiento y administración de la Villa Panamericana;

II. La recepción en propiedad, a través de la Fiduciaria, de recursos en numerario los cuales se deben integrar al patrimonio del Fideicomiso, para su disposición a favor del cumplimiento de sus fines; y

III. La enajenación de los bienes muebles e inmuebles correspondientes a cada uno de los edificios integrantes del complejo de la Villa una vez concluido el desarrollo de los Juegos Panamericanos Guadalajara 2011.

5. DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Las obligaciones de la Fiduciaria para procurar el objeto y dar cumplimiento a los fines específicos del Fideicomiso, son las siguientes:

I. Invertir y administrar las aportaciones en numerario que se realicen, en los términos que le instruya el Comité Técnico, destinados a:

- a) El remozamiento del área donde se asiente la Villa;
 - b) La compra de los bienes muebles o inmuebles necesarios en la zona para la edificación de la Villa;
 - c) La contratación de los estudios y proyectos arquitectónicos, de ingeniería, legales y económicos necesarios para el desarrollo de la Villa;
 - d) El pago de los servicios que contrató el Fideicomitente para dar cumplimiento al objeto del Fideicomiso; y
 - e) El pago por concepto de indemnizaciones.
- II. Administrar e invertir, en su caso, los bienes fideicomitidos;
- III. Administrar y disponer de los recursos obtenidos, resultado de la administración e inversión anteriormente señalada, para coadyuvar al cumplimiento del objeto y fines del Fideicomiso conforme a las instrucciones que reciba del Comité Técnico;
- IV. Cubrir, con cargo al fondo económico constituido, los gastos de operación del Fideicomiso según las instrucciones que le turne el Comité Técnico;
- V. Llevar a cabo los trámites necesarios de la alta del Fideicomiso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el objeto de obtener la cédula fiscal por las obligaciones que se deriven del mismo;
- VI. Llevar a cabo la determinación y pago de las contribuciones a que haya lugar con motivo de los ingresos percibidos por el Fideicomiso;
- VII. Informar por escrito al Comité Técnico, con la periodicidad que este determine, del estado que guarde el patrimonio fideicomitado;
- VIII. Llevar a cabo todas aquellas actividades que resulten necesarias para el buen funcionamiento del Fideicomiso, respetando en todo momento lo dispuesto por la normatividad de la materia, el contrato de Fideicomiso y las instrucciones del Comité Técnico;
- IX. Permitir al Fideicomitente contratar o celebrar convenios y actos jurídicos con personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, respecto de los servicios ordinarios o profesionales que sean requeridos para llevar a cabo el proceso de construcción, diseño arquitectónico, operación, manejo y administración de la Villa o para coadyuvar con el cumplimiento del objeto del Fideicomiso, así como la difusión del proyecto de la Villa para su enajenación a favor de particulares una vez cumplido el desarrollo de los Juegos Panamericanos Guadalajara 2011; y
- X. Realizar la enajenación de los bienes muebles e inmuebles correspondientes a cada uno de los edificios integrantes del complejo de la Villa que no se constituya como área de uso común, de equipamiento o de cesión para destinos, vigilando en todo momento que, en su caso, los pagos correspondientes deban hacerse al fideicomitente a través de la Tesorería Municipal de Guadalajara en los términos que el Comité Técnico lo haya aprobado. En caso de que exista remanentes en el patrimonio del fideicomiso una vez realizadas las ventas y habiendo cubierto todas las contingencias de carácter fiscal, laboral y administrativo estos recursos serán devueltos al Fideicomitente en la forma en que este lo determine.

6. DEL ÓRGANO DE CONTROL Y GOBIERNO DEL FIDEICOMISO. El Comité Técnico es el órgano de gobierno del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito.

I. Al Comité Técnico lo integran:

- a) Un Presidente, que es el Presidente Municipal o quien éste designe;

- b)** El Coordinador del Grupo Edificio Postulado por el Partido Acción Nacional;
- c)** El Coordinador del Grupo Edificio Postulado por el Partido Revolucionario Institucional;
- d)** El Coordinador del Grupo Edificio Postulado por el Partido de la Revolución Democrática;
- e)** El Síndico Municipal;
- f)** El Tesorero Municipal;
- g)** El Director General de Obras Públicas Municipales;
- h)** El Vocal Ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana;
- i)** El Director General de Promoción Económica;
- j)** El Presidente de la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado de Jalisco; y
- k)** El Secretario de Desarrollo Urbano del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

De lo anterior, todos los funcionarios dependientes del Ayuntamiento de Guadalajara.

II. Cada miembro debe designar por escrito a un suplente que lo sustituya en su ausencia, el cual tendrá los mismos derechos y obligaciones que el titular cuando éste no esté presente;

III. El cargo de sus miembros es honorífico, sin derecho a retribución, y para tal efecto al asumir su cargo así lo manifestarán por escrito;

IV. El Comité Técnico para su operación y funcionamiento se sujetará a las siguientes normas:

- a)** Sesiona válidamente por mayoría de votos de los presentes. En caso de empate, su Presidente tendrá voto de calidad;
- b)** Sesiona de manera ordinaria cuando menos una vez al mes, y de manera extraordinaria cuando sea necesario, a juicio de su Presidente. Corresponde a su Secretario Actas, con autorización del Presidente emitir la convocatoria respectiva la cual deberá ir acompañada de la orden del día y de la documentación relacionada con la misma. En el caso de las extraordinarias, sólo podrá hacerlo por orden escrita del Presidente;
- c)** El Secretario de Actas debe levantar una de cada sesión, en la que consten sus resoluciones, la cual se enviará a la Fiduciaria debidamente firmada por los miembros que hubieren asistido a la misma, con las instrucciones precisas para dar cumplimiento a éstas; y
- d)** Podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico, los asesores que se estimen convenientes, así como el o los representantes de la Fiduciaria así acreditados, quienes tendrán voz pero no voto; lo anterior, previa solicitud que se haga al Comité Técnico, órgano que evaluará la plena justificación de la asistencia del asesor o asesores de que se trate.

V. Son funciones del Comité Técnico, las siguientes:

- a)** Sesionar a convocatoria de su Presidente, las cuales deben ser citadas a través del Secretario de Actas del Comité;
- b)** Designar de entre sus integrantes un Secretario de Actas, el cual tendrá a su cargo los libros y documentación del Comité Técnico, llevará la correspondencia externa del mismo, y ejercerá las demás atribuciones que se le confieran en el presente acuerdo y en el contrato de Fideicomiso;
- c)** Designar un ejecutor general o parcial de sus acuerdos, y en tanto se efectúe dicha designación, corresponderá ejecutarlos al Secretario;

- d)** Aprobar la sustitución del Fideicomisario;
- e)** Autorizar los gastos de operación del Fideicomiso, con cargo a los recursos fideicomitados, así como la procedencia de los pagos que deban hacerse con cargo a los mismos, en los términos del presente acuerdo y del contrato de Fideicomiso;
- f)** Autorizar pagos con cargo al Fideicomiso e instruir al efecto a la Fiduciaria; Para efectuar los pagos que le instruya el Comité Técnico por escrito, la Fiduciaria dispondrá de los recursos existentes en el fondo del Fideicomiso, para lo cual realizará los movimientos financieros y contables que sean necesarios, a fin de que las sumas indicadas les sean proporcionadas oportunamente;
- g)** Dictar instrucciones a la fiduciaria, sobre las inversiones del patrimonio fideicomitado;
- h)** Determinar la contratación de servicios técnicos, profesionales y/o de asesoría que considere necesarios para el funcionamiento del centro comercial. Tendrá las más amplias facultades para ordenar a la fiduciaria el pago de los honorarios respectivos con cargo al patrimonio fideicomitado;
- i)** Pedir a la fiduciaria la información relativa a la operación del Fideicomiso y la administración de los bienes fideicomitados y en general, a cualquier cuestión que interese a los fines del Fideicomiso;
- j)** Emitir su reglamento interno y modificarlo cuando sea necesario, para el buen funcionamiento del Comité a fin de regular lo previsto en el presente acuerdo;
- k)** Designar e integrar las comisiones que estime convenientes para el mejor funcionamiento del propio Comité y para la mejor consecución de los propósitos del Fideicomiso;
- l)** Recibir y estudiar la rendición de cuentas de la Fiduciaria respecto del patrimonio del Fideicomiso, quedando facultado para solicitarle cualquier aclaración respecto de las mismas. La Fiduciaria deberá informar por escrito, con la periodicidad que se determine, sobre el estado que guarda el patrimonio en Fideicomiso;
- m)** Proporcionar oportunamente a la Fiduciaria y al Fideicomitente la información que le soliciten;
- n)** Instruir a la Fiduciaria para operar la reversión o el traspaso del patrimonio fideicomitado, al término del Fideicomiso o cuando ello sea procedente de conformidad con el contrato de Fideicomiso y la normatividad de la materia;
- o)** Instruir a la Fiduciaria sobre el otorgamiento de poderes y la instauración de medidas y procedimientos legales para lograr la defensa de los intereses del Fideicomiso y el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomisario;
- p)** Definir las bases para la licitación, construcción y desarrollos de los 15 edificios que integran la Villa, exigiendo el estricto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, así como de las garantías necesarias para la ejecución y respaldo de las obras respectivas en cuyo caso la responsabilidad de dichos actos y de sus consecuencias legales recae en el propio Fideicomitente;
- q)** Nombrar y remover al Administrador General de la Villa;
- r)** Autorizar, en su caso, la contratación con cargo al patrimonio del Fideicomiso en los términos del artículo 82 de la Ley de Instituciones de Crédito, del

personal y que se requiera para la realización de los fines con base en las propuestas que al efecto haga el Administrador General de la Villa, las que comprenderán estructuras de organización y presupuestos mensuales correspondientes;

- s) Recibir y autorizar las propuestas del Administrador General de la Villa;
- t) Aprobar las Reglas de Operación, Administración y Actividades de la Villa;
- u) Instruir al Administrador General de la Villa sobre el otorgamiento y control de los permisos y licitaciones en la misma;
- v) Instruir al Administrador General de la Villa sobre las acciones que deba realizar en materia de mantenimiento, preservación y operación de la misma;
- w) Determinar y aprobar las características para llevar a cabo las licitaciones de construcción de los 15 edificios que integran la Villa, y en consecuencia, autorizar los contratos de obra a suscribir por parte de la Fiduciaria con los beneficiados;
- x) Determinar el monto y forma de comercialización de los bienes que integren el proyecto de la Villa;
- y) Establecer los sistemas de auditoría interna y externa que considere adecuados, así como designar a los auditores que deberán practicarlos, cuyos honorarios, en caso de causarse, serán cubiertos por el mismo patrimonio líquido del fideicomiso; y
- z) Las demás que como consecuencia de las funciones propias del Comité Técnico y de la operación del Fideicomiso, de manera general resulten necesarias.

7. DE LAS FACULTADES DEL FIDUCIARIO SOBRE EL PATRIMONIO EN FIDEICOMISO. El Fideicomitente transmite a el Fiduciario en su carácter de propietario del patrimonio en fideicomiso, todos los derechos y acciones que requiera para el cumplimiento de los fines convenidos en éste contrato, en los términos del artículo 356 trescientos cincuenta y seis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, junto con toda clase de facultades de dueño, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las de pleitos y cobranzas, de administración y dominio que requieran cláusula expresa, como las de adquirir y gravar en cualquier forma, recibir pagos y expedir recibos, otorgar poderes y desistirse de toda clase de juicios, incluyendo el de amparo.

Para la administración del patrimonio del Fideicomiso, la Fiduciaria tendrá las facultades y deberes que se establecen en el artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Ante cualquier situación que pudiere afectar el patrimonio del Fideicomiso, la Fiduciaria deberá nombrar a una o más personas que se encarguen de ejercer los derechos derivados del mismo o procedan a su defensa, debiéndoles otorgar los poderes y/o documentos que al efecto sean necesarios.

8. DE LAS OBLIGACIONES FISCALES Y OTROS GASTOS. Los impuestos, derechos, contribuciones y otros gastos que se originen o deriven de éste contrato,

presentes o futuros, serán cubiertos de forma exclusiva con cargo al patrimonio del presente fideicomiso o, en su defecto, la obligación del pago de los mismos, será exclusivamente con cargo al patrimonio del Fideicomitente.

La Fiduciaria no está obligada bajo ninguna forma o concepto a financiar con sus propios recursos los impuestos, derechos, contribuciones o gastos que fuera necesario realizar, con motivos de la celebración, cumplimiento y ejecución del fideicomiso.

El Fideicomitente y Fideicomisario, manifiestan expresamente su conformidad, respecto de las obligaciones que les impone la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única expresando su conformidad para que por cuenta propia cumplan las obligaciones que impone dicho ordenamiento, autorizando la Fiduciaria, para que dé aviso a las autoridades fiscales de dicho compromiso, liberando a la Fiduciaria, de cualquier responsabilidad al respecto.

En caso de que, una vez realizados los pagos, y cubiertos los gastos que la Fiduciaria deba erogar con cargo al Fideicomiso, hubiere algún remanente de dinero, el Comité Técnico y la Fiduciaria convendrán por escrito la política de inversión de dichos recursos, y periódicamente la revisarán; En todo caso, el Comité estará facultado para instruir a la Fiduciaria sobre la adquisición, venta y sustitución de determinados valores del fondo;

9. DE LAS INDEMNIZACIONES. El Fideicomitente se obliga a responder en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra de la Fiduciaria y/o de cualquiera de sus representantes, en virtud de los actos que realice la Fiduciaria y/o sus representantes en relación con el presente fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe, reembolsando por tal a la Fiduciaria cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza en que incurra o cualquier daño o perjuicio que sufra en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda entablada en contra de la Fiduciaria y/o de sus representantes en relación con cualquiera de los actos que éstos lleven a cabo en los términos de este fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe.

Asimismo la Fiduciaria debe dar aviso por escrito a el Fideicomitente, respecto de cualquier demanda o requerimiento judicial que estuviere relacionada con el Fideicomiso y/o el Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 8 ocho días hábiles siguientes a aquel en que recibiere la respectiva demanda o requerimiento judicial, para el efecto de que éstos promuevan lo que consideren conveniente a sus intereses.

10. DEL TÉRMINO DEL FIDEICOMISO. El Fideicomiso tendrá una duración una vez que se dé cumplimiento al objeto por el cual fue creado, a partir de la fecha de su constitución en el instrumento respectivo, tiene el carácter de irrevocable y el Fideicomitente sólo podrá modificarlo para efecto de acrecentar sus objetivos, pero no para restringir sus fines, objetivos o alcances;

11. RENUNCIA O SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA. En caso de que la Fiduciaria renuncie a su encargo, en los términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, deberá comunicar oportunamente su decisión por escrito al Fideicomitente, por medio del Comité Técnico, debiendo entregar un balance contable del Fideicomiso, que abarcará desde la fecha del último informe que hubiere rendido, hasta la fecha en que deba hacerse efectiva su renuncia, a fin de que el Fideicomitente pueda formular las aclaraciones pertinentes; También el Fideicomitente podrá sustituir a la Fiduciaria, debiendo dar aviso oportuno al fiduciario y realizando todos los actos que sean necesarios para finiquitar la relación; Al designarse al sustituto, éste tendrá las facultades y obligaciones de la Fiduciaria anterior respecto al Fideicomiso;

12. DE LA EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO. El Fideicomiso podrá extinguirse por cualquiera de las causas contenidas en el artículo 392 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

13. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del contrato de Fideicomiso, las partes deberán someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco.

14. Podrán establecerse en el contrato de Fideicomiso, las demás disposiciones inherentes a las anteriores y todas aquellas que resulten necesarias para la debida consecución de los fines del Fideicomiso.

Tercero. Se autoriza la celebración del contrato de Fideicomiso a que se refiere el acuerdo que antecede, condicionada a la disposición de recursos para tal objeto, con la institución financiera que resulte más conveniente para el Ayuntamiento como resultado del procedimiento que realice la Comisión de Hacienda Pública, tomando en consideración la opinión técnica financiera del Tesorero Municipal para tales fines.

Cuarto. Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 166 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, la Presidencia Municipal se constituirá como Coordinadora de Sector para el Fideicomiso.

Quinto. Se instruye a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General y Síndico, todos de este Ayuntamiento, a fin de que suscriban la documentación inherente para la constitución del Fideicomiso para la Villa Panamericana.

Artículos Transitorios

Primero El presente decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Notifíquese el presente decreto a los servidores públicos que integrarán el Comité Técnico de Administración del Fideicomiso para los efectos correspondientes así como a los ciudadanos señalados en la Integración de su Comité Técnico.

Tercero. Una vez constituido el Fideicomiso de referencia envíese una copia de este dictamen y del acta de sesión correspondiente al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, para dar cumplimiento a los términos del artículo 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido el 25 de enero de 2007, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)

**ALFONSO PETERSEN FARAH
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LICENCIADO IGNACIO ALFONSO REJÓN CERVANTES
SECRETARIO GENERAL**