



MORELOS
2018 - 2024

Acuerdo Mediante el Cual se Autoriza la Constitución de un Fideicomiso que Permita el Reordenamiento del Tianguis Municipal de Temixco.

Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.
Dirección General de Legislación.
Subdirección de Jurisprudencia.

Última Reforma: Texto original



**CONSEJERÍA
JURÍDICA**

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA
CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO QUE PERMITA EL
REORDENAMIENTO DEL TIANGUIS MUNICIPAL DE
TEMIXCO.**

OBSERVACIONES GENERALES.-

Aprobación	2010/08/19
Publicación	2010/09/08
Vigencia	2010/09/19
Expidió	H. Ayuntamiento de Temixco, Morelos
Periódico Oficial	4833 "Tierra y Libertad"



EL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEMIXCO, MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 35, 38 FRACCIONES IV, IX, XXVI, XXVII, XLII, Y 119 FRACCIONES II Y VI; Y

CONSIDERANDO

I.- DENTRO DE LOS COMPROMISOS ASUMIDOS POR LA PRESENTE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, SE ENCUENTRA EL REORDENAMIENTO Y MODERNIZACIÓN EN MATERIA COMERCIAL Y DE SERVICIOS, ADECUÁNDOLO A LAS NECESIDADES DEL DESARROLLO DEL MUNICIPIO.

EN ESTE ESQUEMA DE REORDENAMIENTO Y MODERNIZACIÓN, SE ENCUENTRA EL COMERCIO INFORMAL QUE SE INSTALA LOS DÍAS LUNES DE CADA SEMANA, EN UN INMUEBLE QUE HOY ES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO, CONOCIDO COMO EL "TIANGUIS MUNICIPAL".

II.- EN SUS ORÍGENES, EN LA DÉCADA DE LOS 80'S, EL TIANGUIS MUNICIPAL CONTRIBUYÓ A SATISFACER EL ABASTO DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO; SU CRECIMIENTO Y LA PROBLEMÁTICA QUE REPRESENTABA EN MATERIA DE VIALIDAD, DIO LUGAR A QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO, MEDIANTE DECRETO PUBLICADO EL 5 DE JULIO DE 1989, EXPROPIARA EL TERRENO QUE ACTUALMENTE OCUPA, CON LA FINALIDAD DE REUBICAR A LOS COMERCIANTES.

III.- A SOLICITUD DEL GOBERNADOR DEL ESTADO, EL CONGRESO LOCAL, MEDIANTE DECRETO NÚMERO 748, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "TIERRA Y LIBERTAD" NÚMERO 4415 DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2005, AUTORIZÓ DONAR EL INMUEBLE CITADO AL MUNICIPIO DE TEMIXCO, MORELOS, CON LA CONDICIÓN DE QUE EL INMUEBLE SE DESTINARA EXCLUSIVAMENTE A LA INSTALACIÓN DEL TIANGUIS, EN EL ENTENDIDO DE QUE, SI SE LE DIERA UNA FINALIDAD DISTINTA, LA DONACIÓN SE REVOCARÍA, REVIRTIÉNDOSE LA PROPIEDAD DEL TERRENO AL GOBIERNO DEL ESTADO. ESTA CONDICIÓN, LA DE DESTINAR EL BIEN PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL TIANGUIS – LIMITA LA CAPACIDAD DEL AYUNTAMIENTO PARA DESTINAR EL INMUEBLE A UN FIN DISTINTO.

LA DONACIÓN SE FORMALIZÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 222,762 DE FECHA 15 DE ENERO DEL 2010, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS DE LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO BAJO EL



FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO NÚMERO 66,343*1, DE FECHA 8 DE ABRIL DEL 2010.

IV.- A LA FECHA, EL TIANGUIS DE TEMIXCO ALBERGA APROXIMADAMENTE A 1,400 COMERCIANTES ESTABLECIDOS EN SU INTERIOR, SIN CONSIDERAR A LOS COMERCIANTES AMBULANTES QUE SE INSTALAN EN LAS AFUERAS DEL INMUEBLE, GENERANDO ALREDEDOR DE 5 MIL EMPLEOS, DIRECTOS E INDIRECTOS.

DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE DESTINADO AL TIANGUIS, 25 MIL METROS SE DESTINAN AL EJERCICIO DEL COMERCIO – LA PLANCHA - Y 6,500 METROS AL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y ÁREAS SUB UTILIZADAS.

ORIGINALMENTE, ESTE TIANGUIS SE ESTABLECIÓ PARA LA VENTA DE ROPA Y CALZADO, SIN EMBARGO, POCO A POCO LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMIDA FUERON COMPLEMENTANDO SU FUNCIONAMIENTO; EN LA ACTUALIDAD, ADEMÁS DE LA ROPA, CALZADO Y COMIDA, SE ENCUENTRAN PUESTOS DE ESPECIAS, GRANOS Y SEMILLAS, PRODUCTOS LÁCTEOS Y OTROS PRODUCTOS.

V.- NO OBSTANTE QUE EL INMUEBLE HA PASADO A FORMAR PARTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL, SON POCOS LOS BENEFICIOS QUE SE OBTIENEN DE ÉL Y SÍ, EN CAMBIO, MÚLTIPLES LOS PROBLEMAS QUE SU ACTUAL OPERACIÓN REPRESENTAN PARA EL AYUNTAMIENTO; ENUNCIEMOS ALGUNOS:

- LOS INGRESOS QUE SE OBTIENEN POR CONCEPTO DE “DERECHOS” POR PARTE DE LOS COMERCIANTES, RESULTAN INSUFICIENTES PARA CUBRIR LOS GASTOS DE OPERACIÓN DEL TIANGUIS, BÁSICAMENTE LOS DERIVADOS DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y DE SEGURIDAD PÚBLICA QUE SE DESTINAN A ESE LUGAR LOS DÍAS LUNES DE CADA SEMANA ASÍ COMO LOS RELACIONADOS CON LA RECOLECCIÓN DE BASURA, QUE SIGNIFICA APROXIMADAMENTE 90 METROS CÚBICOS CADA LUNES; EL TOTAL DE INGRESOS SEMANAL ASCIENDE, EN PROMEDIO, A LA CANTIDAD DE \$ 14 MIL PESOS, EN TANTO QUE EL AYUNTAMIENTO EGRESA CADA SEMANA, POR LOS CONCEPTOS MENCIONADOS, LA CANTIDAD DE \$ 33 MIL PESOS; ELLO IMPLICA UN DÉFICIT SEMANAL APROXIMADO DE \$ 19 MIL PESOS, LO QUE AL AÑO SIGNIFICA LA CANTIDAD PROMEDIO DE \$ 900 MIL PESOS.
- LA FALTA DE PREVISIÓN CON QUE HA OPERADO EL TIANGUIS DESDE SU REUBICACIÓN, GENERA CONDICIONES DE RIESGO EN CASO DE CONFLAGRACIÓN DERIVADA DE INCENDIO O EXPLOSIÓN, SIN QUE EXISTAN PREVISTAS RUTAS DE EVACUACIÓN Y SIN QUE SE TENGA LA DISPOSICIÓN DE



LOS COMERCIANTES PARA CONTAR Y APLICAR UN ADECUADO PLAN DE PROTECCIÓN CIVIL.

- LA AUSENCIA TOTAL DE UNA PLANEACIÓN VIAL, TRAE CONSIGO AGLOMERACIONES Y CONGESTIONAMIENTOS VIALES EN SU EXTERIOR.
- SE REQUIERE CONTAR CON SEÑALIZACIONES, INSTALACIONES ADECUADAS, DOTACIÓN DE SERVICIOS DE CALIDAD, SEGURIDAD PÚBLICA CON EL NÚMERO SUFICIENTE DE ELEMENTOS, LO QUE IMPLICA UNA EROGACIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS CON LOS QUE NO CUENTA ESTE AYUNTAMIENTO. CABE MENCIONAR QUE CUALQUIER SINIESTRO QUE SEA RESULTADO DE LAS CONDICIONES EN QUE ACTUALMENTE FUNCIONA EL TIANGUIS DE TEMIXCO, SERÁ RESPONSABILIDAD DE LA PRESENTE ADMINISTRACIÓN.

A ELLO, HABRÍA QUE AGREGAR QUE, SIENDO EL TIANGUIS PROPIEDAD MUNICIPAL, SON LOS ESPECULADORES DE LOS "PUESTOS" DE SU INTERIOR, LOS QUE OBTIENEN MAYORES GANANCIAS ECONÓMICAS: EN ANUNCIOS DE OPORTUNIDAD PODEMOS VER OFERTAS DE TRASPASOS DE ESPACIOS EN EL TIANGUIS, HASTA POR LA CANTIDAD DE 250 MIL PESOS.

VI.- ANTE ESTE ESCENARIO, ES NECESARIO TOMAR ACCIONES CONCRETAS, POR ELLO, SE HA EXPLORADO LA POSIBILIDAD DE DESINCORPORAR DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO, ESTE INMUEBLE DEL TIANGUIS DE TEMIXCO, EN CONDICIONES QUE PERMITAN SU MANEJO EFICIENTE, BAJO LAS SIGUIENTES PREMISAS:

- BRINDAR SEGURIDAD A LOS COMERCIANTES Y AL PÚBLICO CONSUMIDOR;
- DIGNIFICAR EL EJERCICIO DEL COMERCIO QUE SE REALIZA SEMANALMENTE;
- ORDENAR EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON EL MISMO, TALES COMO AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, RECOLECCIÓN DE BASURA Y TRÁNSITO VEHICULAR.
- MEJORAR LA IMAGEN URBANA.

TODAS ESTAS ACCIONES, REQUIEREN UNA EJECUCIÓN INMEDIATA QUE LA CAPACIDAD FINANCIERA DEL AYUNTAMIENTO NO ESTÁ EN CONDICIONES DE SATISFACER.

VII.- LA DESINCORPORACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO, DE ESTE INMUEBLE, PERMITIRÍA AL AYUNTAMIENTO, NO SÓLO DAR SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA, SINO EVITAR EL DÉFICIT PRESUPUESTAL QUE IMPLICA LA OPERACIÓN DEL TIANGUIS EN LAS CONDICIONES ACTUALES, ELIMINANDO, PRÁCTICAMENTE, LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS Y



MANTENIENDO LA PERCEPCIÓN DE LOS INGRESOS MEDIANTE LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO Y COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL, INCREMENTANDO LA CAPTACIÓN.

VIII.- BAJO ESTE ESQUEMA, SE PRETENDE INVITAR A INVERSIONISTAS PRIVADOS PARA QUE APORTEN EL CAPITAL QUE SE REQUIERE, EN PRINCIPIO, PARA DAR INICIO A LAS OBRAS DE MODERNIZACIÓN DEL TIANGUIS DE TEMIXCO, Y AL MISMO TIEMPO SE ENCARGUEN DE COMERCIALIZAR LOS ESPACIOS PARA TRANSMITIRLOS EN PROPIEDAD A LOS COMERCIANTES INTERESADOS EN ELLO, ESQUEMA QUE HA SIDO ACEPTADO POR LOS PROPIOS COMERCIANTES.

A MÁS DE ELLO, EL AYUNTAMIENTO ESTARÍA EN CONDICIONES DE OBTENER, POR PARTE DEL INVERSIONISTA, UN ADELANTO DE PARTICIPACIONES RESPECTO DE LAS VENTAS FUTURAS DE LOS ESPACIOS A LOS COMERCIANTES, RECURSOS QUE SE INVERTIRÁN EN LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO QUE ALBERGUE AL CENTRO DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL INTEGRAL QUE MERECE LOS TEMIXQUENSES.

IX.- DADO EL SERVICIO PÚBLICO QUE REPRESENTA EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN EL TIANGUIS MUNICIPAL, EL AYUNTAMIENTO NO PUEDE QUEDAR DESVINCULADO DE SU ADMINISTRACIÓN.

EL ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS OPCIONES, NOS LLEVA A LA CONCLUSIÓN QUE LA FIGURA JURÍDICA MÁS VIABLE PARA EL FIN QUE SE PERSIGUE, ES EL FIDEICOMISO.

EN EFECTO, UNA DE LAS FIGURAS MÁS VERSÁTILES EN EL DERECHO POSITIVO MEXICANO LO CONSTITUYE LA FIGURA DEL FIDEICOMISO, DEFINIDO POR EL ARTÍCULO 381 DE LA LEY DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO COMO EL ACTO JURÍDICO EN VIRTUD DEL CUAL EL FIDEICOMITENTE TRANSMITE A UNA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA LA PROPIEDAD O LA TITULARIDAD DE UNO O MÁS BIENES O DERECHOS, SEGÚN SEA EL CASO, PARA SER DESTINADOS A FINES LÍCITOS Y DETERMINADOS, ENCOMENDANDO LA REALIZACIÓN DE DICHOS FINES A LA PROPIA INSTITUCIÓN FIDUCIARIA.

DE ACUERDO CON EL MISMO ORDENAMIENTO, LOS BIENES QUE SE DEN EN FIDEICOMISO SE CONSIDERARÁN AFECTOS AL FIN A QUE SE DESTINAN Y, EN CONSECUENCIA, SÓLO PODRÁN EJERCITARSE RESPECTO A ELLOS LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE AL MENCIONADO FIN SE REFIERAN, SALVO LOS QUE EXPRESAMENTE SE RESERVE EL FIDEICOMITENTE, LOS QUE PARA ÉL



DERIVEN DEL FIDEICOMISO MISMO O LOS ADQUIRIDOS LEGALMENTE RESPECTO DE TALES BIENES, CON ANTERIORIDAD A LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, POR EL FIDEICOMISARIO O POR TERCEROS.

X.- EN EL CASO QUE NOS OCUPA, EL AYUNTAMIENTO DE TEMIXCO, CONJUNTAMENTE CON EL INVERSIONISTA PRIVADO, TENDRÍAN EL CARÁCTER DE FIDEICOMITENTES, LA INSTITUCIÓN BANCARIA QUE ACUERDEN LAS PARTES FIGURARÍA COMO FIDUCIARIA Y LOS ADQUIRENTES DE LOS ESPACIOS DEL TIANGUIS SERÍAN LOS FIDEICOMISARIOS.

ENTRE LOS OBJETOS DEL FIDEICOMISO TENDRÍAMOS:

- LA APORTACIÓN DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD QUE HACE EL AYUNTAMIENTO DE TEMIXCO, AL FIDEICOMISO, CON EL OBJETO DE QUE LA FIDUCIARIA PUEDA, A SU VEZ, TRANSFERIRLO A LOS FIDEICOMISARIOS.
- LA APORTACIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS POR PARTE DEL CAPITAL PRIVADO, CON EL OBJETO DE DESTINARLO AL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL TIANGUIS DE TEMIXCO;
- LA LOTIFICACIÓN DEL TERRENO APORTADO AL FIDEICOMISO Y SU POSTERIOR TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD A LOS FIDEICOMISARIOS.
- LA INSTRUMENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN RESPECTO DE LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA LOTIFICACIÓN QUE AL EFECTO APRUEBE EL AYUNTAMIENTO.
- EL OTORGAMIENTO DE LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE PROPIEDAD QUE EFECTÚE LA FIDUCIARIA A FAVOR DE LAS PERSONAS CONTRATANTES, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN, Y CONFORME A LAS INSTRUCCIONES QUE RECIBA DEL COMITÉ TÉCNICO.
- LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INGRESOS QUE SE OBTENGAN POR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN.
- LA ENTREGA DE LOS RECURSOS QUE SE OBTENGAN DEL PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN A LOS FIDEICOMITENTES.

XI.- ENTRE LAS VENTAJAS QUE SE APRECIAN EN LA FIGURA DEL FIDEICOMISO SE ENCUENTRAN:

- LA AUSENCIA DE DISPOSICIÓN PRESUPUESTAL POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO.
- LA TRANSPARENCIA EN EL MANEJO DE LOS RECURSOS QUE SE OBTENGAN DEL PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN.
- LA POSIBILIDAD DE QUE EL AYUNTAMIENTO PUEDA INTERVENIR, DE MANERA DIRECTA, EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.



- LA POSIBILIDAD DE EVALUAR LOS RESULTADOS Y TOMAR DECISIONES CONJUNTAS A TRAVÉS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO. ESTA ÚLTIMA FIGURA, LA DEL COMITÉ TÉCNICO, LA PREVÉ EL ARTÍCULO 80 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO QUE ESTABLECE, EN SU TERCER PÁRRAFO, QUE EN EL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO O EN SUS REFORMAS, SE PODRÁ PREVER LA FORMACIÓN DE UN COMITÉ TÉCNICO, DAR LAS REGLAS PARA SU FUNCIONAMIENTO Y FIJAR SUS FACULTADES.

EL COMITÉ TÉCNICO SE INTEGRARÍA CON REPRESENTANTES DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA INICIATIVA PRIVADA, TENIENDO, COMO FUNCIÓN PRINCIPAL, EL CONOCER DE AQUELLOS ACTOS, CONTRATOS Y CONVENIOS DE LOS CUALES RESULTEN OBLIGACIONES Y DERECHOS PARA EL FIDEICOMITENTE O PARA LOS FIDEICOMISARIOS.

XII.- POR ÚLTIMO, CABE AGREGAR QUE, DENTRO DE LAS CONDICIONES QUE SE MARCARÍAN EN LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO EN EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, DEBEN FIGURAR, NECESARIAMENTE, LAS SIGUIENTES:

- LOS ADQUIRENTES DE LOS ESPACIOS EN QUE SE LOTIFIQUE EL INMUEBLE, REQUERIRÁN DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EXPEDIDA POR EL AYUNTAMIENTO, LA CUAL DEBERÁ ESPECIFICAR QUE AUTORIZA EL EJERCICIO DEL COMERCIO ÚNICAMENTE LOS DÍAS LUNES DE CADA SEMANA Y, EN TEMPORADA NAVIDEÑA, LOS DÍAS QUE ESPECIFICA EL REGLAMENTO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE;
- EL REGLAMENTO INTERIOR DEL TIANGUIS, PODRÁ SER PROPUESTO POR LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES, PERO REQUERIRÁ DE LA APROBACIÓN DEL CABILDO; NO PODRÁ CONTRAVENIR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN OTROS REGLAMENTOS MUNICIPALES.
- LA ADMINISTRACIÓN DEL TIANGUIS QUEDARÁ A CARGO DE UN COMITÉ DE VIGILANCIA, INTEGRADO POR REPRESENTANTES DE LOS PROPIOS COMERCIANTES Y, ADEMÁS, POR UN REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO DESIGNADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL;
- EL AYUNTAMIENTO SE RESERVARÁ LA FACULTAD DE REALIZAR VISITAS O INSPECCIONES AL INTERIOR DEL TIANGUIS, PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES ESTATALES O MUNICIPALES APLICABLES.

POR LO ANTERIOR, EL AYUNTAMIENTO DE TEMIXCO, MORELOS, EN SESIÓN DE CABILDO CELEBRADA CON ESTA FECHA, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:



ACUERDO:

PRIMERO.- EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE CONFIERE A ESTE AYUNTAMIENTO EL ARTÍCULO 119 FRACCIONES II Y VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, SE DESINCORPORA DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO, EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO “TIANGUIS MUNICIPAL”, CON UNA SUPERFICIE DE 31,500 METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE 374.75 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL SUR 236.40 METROS CON EL FRACCIONAMIENTO. RIO APATLACO; AL ESTE 80.15 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; Y AL OESTE 70.00 METROS CON LA CARRETERA FEDERAL CUERNAVACA-ACAPULCO, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO BAJO EL FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO NÚMERO 66,343*1, DE FECHA 8 DE ABRIL DEL 2010.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA LA APORTACIÓN DEL REFERIDO BIEN, A LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO TRASLATIVO DE PROPIEDAD, QUE TENDRÁ, ENTRE SUS OBJETIVOS, DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA:

- LA APORTACIÓN DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD QUE HACE EL AYUNTAMIENTO DE TEMIXCO AL FIDEICOMISO, CON EL OBJETO DE QUE LA FIDUCIARIA PUEDA, A SU VEZ, TRANSFERIRLO A LOS FIDEICOMISARIOS, EN EJECUCIÓN DE SUS FINES.
- LA APORTACIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS POR PARTE DEL CAPITAL PRIVADO, EN LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, CON EL OBJETO DE DESTINARLO AL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL TIANGUIS DE TEMIXCO.
- LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL TIANGUIS DE TEMIXCO.
- LA OBTENCIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS, OTORGANDO EN GARANTÍA EL INMUEBLE FIDEICOMITIDO, UNA VEZ SATISFECHA LA RECUPERACIÓN DE LA APORTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, CON EL FIN DE DESTINARLOS AL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL TIANGUIS DE TEMIXCO.
- LA LOTIFICACIÓN DEL TERRENO APORTADO AL FIDEICOMISO Y SU POSTERIOR TRANSMISIÓN A LOS FIDEICOMISARIOS, MEDIANTE LA CONSTITUCIÓN DE UN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
- LA INSTRUMENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN RESPECTO DE LAS FRACCIONES RESULTANTES DE LA LOTIFICACIÓN EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, QUE AL EFECTO APRUEBE EL AYUNTAMIENTO.
- EL OTORGAMIENTO DE LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE PROPIEDAD QUE EFECTÚE LA FIDUCIARIA A FAVOR DE LOS COMERCIANTES ADQUIRENTES –



FIDEICOMISARIOS - , EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN Y DE ACUERDO CON LAS INSTRUCCIONES QUE AL EFECTO GIRE EL COMITÉ TÉCNICO.

- LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INGRESOS QUE SE OBTENGAN POR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN.
- LA ENTREGA DE LOS RECURSOS QUE SE OBTENGAN DEL PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN A LOS FIDEICOMITENTES.
- LOS DEMÁS INHERENTES A LA CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO QUE GARANTICE SUS FINES Y EJECUCIÓN.

TERCERO.- EL INMUEBLE FIDEICOMITIDO NO PODRÁ TENER OTRO USO QUE EL REORDENAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DEL TIANGUIS DE TEMIXCO, MORELOS Y SU POSTERIOR TRANSMISIÓN A TERCEROS, ESPECÍFICAMENTE COMERCIANTES QUE EJERZAN SU ACTIVIDAD EN EL INMUEBLE A LA FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.

CUARTO.- A LA APORTACIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO, SE LE OTORGARÁ UN VALOR ECONÓMICO IGUAL AL RESULTADO DEL AVALÚO QUE AL EFECTO PRACTIQUE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA, BASADO EN EL VALOR COMERCIAL ACTUAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LA SUPERFICIE EFECTIVAMENTE APROVECHABLE, EXCEPTUANDO AQUELLA QUE SEA DESTINADA PARA LA DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA, DE ACUERDO CON EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO QUE AL EFECTO APRUEBE EL AYUNTAMIENTO.

QUINTO.- EL CO-FIDEICOMITENTE CUBRIRÁ AL AYUNTAMIENTO EL MONTO DE SU APORTACIÓN, (VALOR DEL TERRENO FIDEICOMITIDO) QUE SE DETERMINARÁ EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, EN UN PLAZO NO MAYOR A CINCO MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, AÚN CUANDO NO SE HAYA EJECUTADO EL PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN PREVISTO COMO UNO DE SUS FINES.

SEXTO.- EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO Y DE ACUERDO CON LAS INSTRUCCIONES DEL COMITÉ TÉCNICO, LA FIDUCIARIA, AL OTORGAR LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTES, DEBERÁ INCLUIR, NECESARIAMENTE, LAS CLAÚSULAS QUE CONTENGAN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

- LOS COMERCIANTES ADQUIRENTES DE LOS ESPACIOS EN QUE SE LOTIFIQUE EL INMUEBLE (FIDEICOMISARIOS), REQUERIRÁN DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO EXPEDIDA POR EL AYUNTAMIENTO PARA DESEMPEÑAR



SU ACTIVIDAD AL INTERIOR DEL TIANGUIS, LA CUAL DEBERÁ ESPECIFICAR QUE AUTORIZA EL EJERCICIO DEL COMERCIO ÚNICAMENTE LOS DÍAS LUNES DE CADA SEMANA Y, EN TEMPORADA NAVIDEÑA, LOS DÍAS QUE ESPECIFICA EL REGLAMENTO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE Y, EN SU CASO, EL REGLAMENTO INTERIOR DEL CONDOMINIO;

- EL REGLAMENTO INTERIOR DEL TIANGUIS, PODRÁ SER PROPUESTO POR LOS FIDEICOMITENTES ADQUIRENTES, PERO REQUERIRÁ DE LA APROBACIÓN DEL CABILDO; NO PODRÁ CONTRAVENIR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN OTROS REGLAMENTOS MUNICIPALES.
- LA ADMINISTRACIÓN DEL TIANGUIS QUEDARÁ A CARGO DE UN COMITÉ DE VIGILANCIA, INTEGRADO POR REPRESENTANTES DE LOS PROPIOS COMERCIANTES, EN SU CALIDAD DE CONDOMINES Y, ADEMÁS, POR UN REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO DESIGNADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL; EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO DETERMINARÁ LAS ATRIBUCIONES DE ESTE COMITÉ.
- EL AYUNTAMIENTO SE RESERVA LA FACULTAD DE REALIZAR VISITAS O INSPECCIONES AL INTERIOR DEL TIANGUIS, PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES ESTATALES O MUNICIPALES APLICABLES A LA MATERIA.

ESTAS MISMAS CONDICIONES DEBERÁN HACERSE DEL CONOCIMIENTO DE LOS POSIBLES FIDEICOMISARIOS, AL MOMENTO DE FORMALIZAR EL CONTRATO PREPARATORIO RESPECTIVO.

SÉPTIMO.- EL FIDEICOMISO CONTARÁ CON UN COMITÉ TÉCNICO INTEGRADO POR CUATRO REPRESENTANTES DEL AYUNTAMIENTO, ENTRE ELLOS EL CONTRALOR MUNICIPAL Y EL DIRECTOR GENERAL DE FOMENTO ECONÓMICO, Y TRES REPRESENTANTES DEL CO-FIDEICOMITENTE; EN LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO SE ESTABLECERÁN LAS FACULTADES DEL COMITÉ, ENTRE LAS QUE DEBE FIGURAR, NECESARIAMENTE, LA DE CONOCER DE AQUELLOS ACTOS, CONTRATOS Y CONVENIOS DE LOS CUALES RESULTEN OBLIGACIONES Y DERECHOS PARA EL FIDEICOMITENTE O PARA LOS FIDEICOMISARIOS.

OCTAVO.- LOS RECURSOS QUE OBTenga EL AYUNTAMIENTO PROVENIENTES DE LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, SE DESTINARÁN, DE MANERA ESPECÍFICA, A LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE Y A LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OFICINAS QUE REQUIERA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, PARA EL DESARROLLO DE SUS FUNCIONES, ASÍ COMO ESPACIOS INTEGRALES PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO, DE ACUERDO CON EL PROYECTO QUE AL EFECTO APRUEBE EL CABILDO, EN SU OPORTUNIDAD. DE OBTENERSE UN REMANENTE,



ÉSTE SE DESTINARÁ INVARIABLEMENTE A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PÚBLICAS QUE AL EFECTO DETERMINE EL CABILDO.

NOVENO.- SE AUTORIZA AL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL PARA QUE, A NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, SUSCRIBA EL CONTRATO DE FIDEICOMISO RESPECTIVO, DESIGNE A LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO Y DETERMINE A LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE OFREZCA LAS MEJORES GARANTÍAS, TANTO TÉCNICAS COMO FINANCIERAS, PARA PARTICIPAR EN LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, EN SU CARÁCTER DE CO-FIDEICOMITENTE, DEBIENDO DAR CUENTA AL CABILDO DEL EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE SE LE OTORGAN.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- ESTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA DE SU APROBACIÓN POR EL CABILDO.

SEGUNDO.- PUBLÍQUESE EN EL PERIÓDICO OFICIAL "TIERRA Y LIBERTAD", ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DEL MORELOS E INSÉRTESE EN LA GACETA MUNICIPAL.

TERCERO.- HÁGASE LAS ANOTACIONES CORRESPONDIENTES EN EL REGISTRO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL Y COMUNÍQUESE A LA AUDITORIA SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

DADO EN EL SALÓN DE CABILDOS DEL EDIFICIO QUE OCUPA LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, EN LA CABECERA MUNICIPAL DE TEMIXCO, MORELOS, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

PRESIDENTE MUNICIPAL

NEREO BANDERA ZAVALETA

SÍNDICO MUNICIPAL

YURIANA LÁZARO LANDA



MORELOS
2018 - 2024

REGIDOR

FRANCISCO JAVIER TRUJILLO OJEDA

REGIDOR

AGUSTÍN BENÍTEZ TOLEDO

REGIDORA

ARACELI RAMÍREZ VELÁZQUEZ

REGIDOR

DAVID MARTÍNEZ MARTÍNEZ

REGIDORA

REYNA ESTRADA ROMÁN

REGIDOR

ROMÁN YAMIN TORRES RAYO

REGIDOR

ERNESTO CASTAÑEDA PEÑALOZA

REGIDORA

GUADALUPE ELENA CARMONA MORALES

REGIDOR

FERNANDO RAÚL ÁLVAREZ ESPÍN.

EL C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. SERGIO PÉREZ FLORES

RÚBRICAS.