



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**LA QUINCAGESIMA OCTAVA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 58 FRACCION I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

**DECRETO No. 142**

**MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN Y SE FIJAN LAS BASES PARA LA CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y TRASLATIVO DE DOMINIO DENOMINADO "FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO COMERCIAL IGNACIO ZARAGOZA"**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se autoriza la creación del Fideicomiso sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Económico y del Empleo, con la intervención de las Secretarías de Finanzas, de Administración, y de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado de Tamaulipas.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El fideicomiso se denominará "FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO COMERCIAL IGNACIO ZARAGOZA".

**ARTÍCULO TERCERO:** El domicilio será en la ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, sin perjuicio de señalar domicilio en otras ciudades o domicilios convencionales en los contratos que celebre.

**ARTÍCULO CUARTO:** El objeto general del fideicomiso será el de crear un desarrollo comercial de plazoletas, áreas verdes y de servicios sobre la superficie de 4-63-03.44 hectáreas, en la ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, mediante enajenación del predio, cuyas medidas, rumbos y colindancias se describen a continuación:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

| LADOS | RUMBOS     | DIST.  | VER. | COORD. Y | COORD. X |
|-------|------------|--------|------|----------|----------|
| 16-1  | SW 16° 11' | 63.97  | 1    | 5067.83  | 4820.32  |
| 1-2   | SE 66° 44' | 133.71 | 2    | 5015.04  | 4943.17  |
| 2-3   | SE 67° 07' | 58.20  | 3    | 4992.41  | 4996.80  |
| 3-4   | SE 61° 47' | 1.71   | 4    | 4991.60  | 4998.31  |
| 4-5   | SE 66° 42' | 162.33 | 5    | 4927.40  | 5147.41  |
| 5-6   | NW 9° 00'  | 35.00  | 6    | 4961.97  | 5141.93  |
| 6-7   | NW 1° 45'  | 120.75 | 7    | 5082.66  | 5138.24  |
| 7-8   | NW 8° 15'  | 82.78  | 8    | 5164.52  | 5126.36  |
| 8-9   | SW 84° 04' | 55.15  | 9    | 5158.83  | 5071.50  |
| 9-10  | SW 82° 25' | 63.75  | 10   | 5150.42  | 5008.30  |
| 10-11 | SW 76° 41' | 1.34   | 11   | 5150.11  | 5006.99  |
| 11-12 | NW 74° 15' | 2.83   | 12   | 5150.88  | 5004.26  |
| 12-13 | SW 82° 49' | 128.20 | 13   | 5134.87  | 4877.07  |
| 13-14 | SE 9° 20'  | 0.80   | 14   | 5134.08  | 4877.20  |
| 14-15 | SW 80° 49' | 10.00  | 15   | 5132.49  | 4867.35  |
| 15-16 | SW 83° 41' | 29.36  | 16   | 5129.26  | 4836.16  |

En el contrato constitutivo del fideicomiso, se pactarán los términos y condiciones necesarios para el cumplimiento efectivo de su objeto general, además de los siguientes fines:

I.- Que el fiduciario adquiera y mantenga la propiedad del bien inmueble materia del fideicomiso y lo destine a la construcción de un Desarrollo Comercial de plazoletas, áreas verdes y de servicios, conforme a las instrucciones que reciba del Comité Técnico.

II.- Que el fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, solicite y obtenga las licencias, permisos y autorizaciones que se requiera para la realización de toda clase de obras y construcciones e introducción de servicios públicos sobre el terreno otorgado en fideicomiso y los que en alguna forma puedan integrar el patrimonio del fideicomiso.

III.- Que el fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, lleve a cabo respecto al inmueble fideicomitado, subdivisiones, fusiones, donaciones y celebre cualquier clase de acto o contrato, incluyendo, sin limitar, la constitución de fideicomisos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, en este último supuesto, el fiduciario se constituirá en fideicomitente en los contratos de fideicomiso que celebre y otorgará las garantías reales que sean necesarias para el cumplimiento de los mismos.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

IV.- Que el fiduciario permita al fideicomitente o a la persona física o moral que el Comité Técnico designe, realizar sobre el inmueble fideicomitado la construcción de obras de infraestructura, vialidades, introducción de desarrollos comerciales y de servicios todo ello de conformidad con los proyectos y licencias de construcción y demás autorizaciones expedidas por las autoridades correspondientes.

V.- Que el fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico y con los recursos líquidos que obren en el patrimonio del fideicomiso, adquiera porciones de terreno que permitan incrementar la reserva patrimonial del fideicomiso, y los destine al cumplimiento de los fines del mismo.

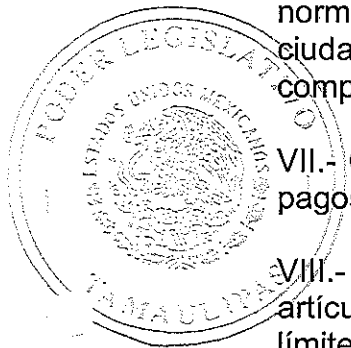
VI.- Que el fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, proceda a celebrar los contratos de transmisión de propiedad de los lotes de terreno a favor de fideicomisarios o de las personas físicas o morales, empresas promotoras o desarrolladoras, siempre que se comprometan a respetar la regulación y la normatividad municipal y estatal para el desarrollo y planeación urbana de la ciudad de H. Matamoros, Tamaulipas, lo que deberá constar en las escrituras de compraventa respectivas.

VII.- Que el fiduciario, reciba de los adquirentes de los bienes fideicomitados, los pagos que tengan que realizar por concepto del precio de venta de los mismos.

VIII.- Que el fiduciario, previa autorización del Comité Técnico, para los efectos del artículo 82 de la Ley de Instituciones de Crédito, contrate con cargo y hasta el límite del patrimonio del fideicomiso, los servicios de personas físicas o morales que se encarguen de la contabilidad del fideicomiso y de la administración, control y vigilancia de las carteras que se deriven de las ventas a plazo de los lotes que formen parte del patrimonio fideicomitado. Asimismo, el fiduciario podrá contratar cualquier otra prestación de servicios que autorice el Comité Técnico para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.

IX.- Que el fiduciario, invierta los recursos líquidos que formen parte del patrimonio del fideicomiso.

X.- Que el fiduciario, conforme a instrucciones del Comité Técnico, reintegre a favor del fideicomitente, en efectivo o en especie, las aportaciones invertidas por este, en la infraestructura de los bienes inmuebles fideicomitados o la utilidad obtenida por las ventas realizadas.





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

XI.- Que la fiduciaria, previa instrucción que por escrito le indique el Comité Técnico, constituya el régimen de propiedad en condominio sobre los inmuebles que integran el patrimonio de este fideicomiso.

XII.- Una vez cumplidos los fines del fideicomiso, el fiduciario procederá a su cancelación y extinción.

XIII.- En general, que se realicen todos los actos necesarios, previa instrucción del Comité Técnico, para el logro de las finalidades del presente fideicomiso.

**ARTÍCULO QUINTO:** El patrimonio del fideicomiso estará integrado por los conceptos siguientes:

I.- El inmueble descrito e identificado en el artículo cuarto del presente Decreto.

II.- La documentación consistente en los planos, proyectos, permisos y licencias para la lotificación y urbanización de los inmuebles fideicomitidos.

III.- Las obras y mejoras que realice el fideicomitente, sobre el inmueble fideicomitido.

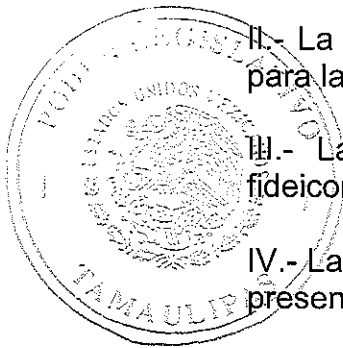
IV.- Las cantidades de dinero que el fideicomitente y los fideicomisarios aporten al presente fideicomiso, para el cumplimiento de los fines del mismo.

V.- Las cantidades de dinero provenientes de la comercialización de las unidades privativas o lotes de terreno resultantes del desarrollo comercial y de servicios objeto del fideicomiso, que adquieran las personas que designe el Comité Técnico o a constructores o desarrolladores de locales comerciales y de servicios que deseen adquirir dichos inmuebles.

VI.- Los inmuebles que adquiera el fiduciario por instrucciones del Comité Técnico con las cantidades de dinero que obren en el patrimonio del fideicomiso o por nuevas aportaciones del fideicomitente.

VII.- Los productos y rendimientos que se generen con motivo de la inversión y reinversión que realice el fiduciario con las cantidades de dinero que obren en el patrimonio del fideicomiso.

VIII.- Los valores que se adquieran con motivo de la inversión y reinversión que realice el fiduciario con las cantidades de dineros que obren en el patrimonio del fideicomiso.





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

IX.- Las demás aportaciones en especie o en numerario que realice el fideicomitente.

X.- Las demás aportaciones en especie o en numerarios que realice cualquier persona física o moral, pública o privada, a título gratuito, para incrementar el patrimonio del fideicomiso, sin que por esta razón sean considerados fideicomitentes o fideicomisarios.

XI.- Por los bienes y derechos que, de cualquier clase, adquiera el fiduciario en cumplimiento de los fines del fideicomiso.

**ARTÍCULO SEXTO:** El fideicomiso contará con un órgano de Gobierno que se denominará Comité Técnico, integrado por ocho miembros propietarios, los cuales deberán designar un suplente, y se conformará de la siguiente manera:

Presidente: El Secretario de Desarrollo Económico y del Empleo

Consejero: El Secretario de Finanzas.

Consejero: El Secretario de Administración.

Consejero: El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

Consejero: El Presidente Municipal de Matamoros, Tamaulipas.

Consejero: El Diputado local electo por el Distrito Uninominal en el que se encuentra el predio que se afecta.

Consejero: El Director General de Financiamiento del Desarrollo de la Secretaría de Finanzas.

Consejero: El Director Económico de Industria, Comercio e Infraestructura de la Secretaría de Desarrollo y del Empleo.

El Comité Técnico actuará validamente cuando se reúna el cincuenta por ciento mas uno de sus integrantes. Las resoluciones se aprobarán con el voto favorable de la mayoría de los asistentes, en caso de empate el que presida la reunión tendrá voto de calidad y su funcionamiento se estipulará en el Contrato de Fideicomiso.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** El Comité Técnico, tendrá, en forma enunciativa, pero no limitativa, las facultades siguientes:

I.- Instruir al fiduciario respecto de la fusión, subdivisión y lotificación del inmueble fideicomitado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

II.- Instruir al fiduciario sobre el trámite y obtención de autorizaciones, permisos y licencias necesarias para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.

III.- Aprobar la construcción de fraccionamientos comerciales, industriales o de servicios y toda clase de obra de infraestructura, urbanización o construcción que debe realizar el fideicomitente sobre el terreno fideicomitado.

IV.- Determinar el valor del inmueble fideicomitado a efecto de instruir al fiduciario para que venda a favor de los fideicomisarios en segundo lugar, a los promotores o desarrolladores, los lotes de terreno que formen parte del patrimonio del fideicomiso, estableciendo las condiciones o términos en que deban efectuarse dichas ventas.

V.- Instruir al fiduciario sobre la reintegración a favor del Gobierno del Estado, de los fondos invertidos por éste en la infraestructura del bien inmueble fideicomitado.

VI.- Instruir al fiduciario para que otorgue los Poderes Generales limitados o especiales a la persona que designe para que realice los trámites, gestiones y autorizaciones que se requieran de las autoridades respectivas para la realización de los proyectos de construcción y fraccionamientos o bien para que se aboquen a la defensa del patrimonio fideicomitado.

VII.- Instruir al fiduciario para que proporcione la información que se requiera para que las dependencias públicas facultadas puedan auditar estados financieros del fideicomiso.

VIII.- Instruir al fiduciario en los términos y condiciones en que deberá realizar la inversión de las cantidades de dinero que formen parte del patrimonio fideicomitado.

IX.- Nombrar, en su caso, al Director General del Fideicomiso, quien contará con las más amplias facultades para pleitos y cobranzas, incluyendo la facultad de presentar y desistirse de querellas y el juicio de amparo; actos de administración, incluyendo la facultad para suscribir y endosar títulos de crédito; y de dominio, así como autorizar al fiduciario para la contratación de una estructura propia, en los términos del artículo 82 de la Ley de Instituciones de Crédito y para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

X.- Autorizar el monto de las remuneraciones u honorarios que se convengan por la prestación de servicios al fideicomiso.

XI.- Llevar cuenta de las aportaciones que realice el fideicomitente al patrimonio del fideicomiso.

XII.- Revisar y aprobar los informes que realice el fiduciario respecto de la administración del patrimonio del fideicomiso.

XIII.- Instruir al fiduciario para que con los recursos líquidos que obren en el patrimonio del fideicomiso, realice las adquisiciones necesarias que permitan incrementar el patrimonio del fideicomiso y las destine al cumplimiento de los fines del mismo.

XIV.- Instruir al fiduciario para que celebre toda clase de contratos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del fideicomiso.

XV.- En general resolver todo lo relacionado con el patrimonio del fideicomiso para el cumplimiento de sus fines.

**ARTÍCULO OCTAVO:** El Comisario será el órgano de vigilancia del fideicomiso, designado por la Contraloría Gubernamental del Estado de Tamaulipas en los términos del artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado en vigor, quien tendrá la facultad de examinar las operaciones, documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios, para efectuar la vigilancia de las operaciones financieras, contables, de licitación y supervisión de obras, a fin de rendir a la Contraloría Gubernamental y al Comité Técnico un informe respecto a la verdad, suficiencia y responsabilidad de la información presentada por el fiduciario. Para el cumplimiento de su función, el fiduciario deberá proporcionarle la información necesaria; así mismo, en las reuniones del Comité Técnico tendrá participación con voz, pero sin voto.

**ARTÍCULO NOVENO:** En caso de generarse relaciones de trabajo entre el fideicomiso y terceros, éstas se regularán por la legislación aplicable.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Para el caso de la extinción y liquidación del fideicomiso se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable, siempre con la intervención que corresponda de la Contraloría Gubernamental. El Gobierno del Estado, en el Contrato de Fideicomiso, habrá de reservarse la facultad de revocar el fideicomiso, cuya constitución autoriza el presente Decreto.

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO:** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El Secretario de Finanzas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 33 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas, suscribirá el Contrato Constitutivo del Fideicomiso, pactando los términos y condiciones del mismo, atendiendo a las disposiciones del presente Decreto

**ARTÍCULO TERCERO:** En lo no previsto en el presente decreto, se estará a lo dispuesto por la legislación aplicable.

**SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.**

**Cd. Victoria, Tam., a 10 de diciembre del año 2002.**

**DIPUTADO PRESIDENTE,**

  
**C. ROBERTO RODRIGUEZ GAVAZOS.**

  
**DIPUTADO SECRETARIO**

  
**DIPUTADO SECRETARIO**

**LIC. JESÚS J. DE LA GARZA DÍAZ DEL GUANTE** **ING. ANDRÉS ALBERTO COMPEÁN RAMÍREZ**