

Al margen Escudo del Estado de México.

REGLAS DE OPERACIÓN

DE FIDEICOMISO REVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN Y PAGO DENOMINADO “FIDEICOMISO DE RESERVA TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL”

1. ANTECEDENTES.

Que en el año dos mil uno fue publicado el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado De México, relativo al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población con el objeto de fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de la entidad.

Que con fecha uno de septiembre de dos mil once se publicaron en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, las reformas al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado De México; dentro de las cuales se estableció optimizar los recursos que obtiene el estado por áreas de donación y obras de equipamiento, a través de la creación del Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional, con el fin de contar con un mecanismo ágil que simplifique el cumplimiento de las obligaciones por la autorización de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios.

Que la normatividad de la materia establece a los particulares a los que se les autorizan determinados actos de división del suelo, la obligación de ceder a favor del estado superficies de terreno y realizar obras de equipamiento urbano básico, con la posibilidad de, en algunos casos, sustituir el cumplimiento de la obligación a través de aportación económica al Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo del Equipamiento Urbano Regional, o la ejecución de obra pública.

El Gobierno Estatal busca potencializar las posibilidades de estos recursos en beneficio de los habitantes del Estado de México, determinando superficies de predios susceptibles de albergar equipamientos urbanos de carácter regional que respondan a las necesidades y demandas de las diferentes regiones del Estado, elevando con ello el nivel y cobertura de los servicios que presta.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se propiciará la constitución de una reserva territorial para el desarrollo urbano, así como, gestionar la ejecución de obras de equipamiento urbano de carácter regional, derivadas del cumplimiento de las obligaciones establecidas en las autorizaciones de conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios determinadas en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación, a través del Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional.

2. FUNDAMENTO LEGAL.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México;
- Ley de Instituciones de Crédito;
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México;
- Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.
- Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios;
- Código Administrativo del Estado de México;
- Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México;
- Código Civil del Estado de México;
- Código Financiero del Estado de México y sus Municipios;
- Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- Reglamento Interior de La Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano.
- Reglamento Interior de La Secretaría de Finanzas.
- Decreto No. 191 Publicado el 29 de septiembre de 2020, por el que se Reforman, Adicionan y Derogan Diversas Disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.

3. DISPOSICIONES GENERALES.

3.1 OBJETO.

Las presentes Reglas de Operación tienen como objeto regular los procedimientos para disponer del patrimonio del Fideicomiso, para la adquisición de inmuebles para reserva territorial y ejecución del equipamiento urbano de carácter regional, o la ejecución de obra pública, que estará a cargo de las instancias competentes en la materia.

3.2 DEFINICIONES.

Desarrollador o Promotor: Al titular de autorizaciones urbanas, sea persona física o jurídico colectiva que haya obtenido de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra autorización de conjunto urbano, subdivisión o condominio con obligación de ceder áreas de donación a favor del Gobierno del Estado de México y/o ejecutar obras de equipamiento urbano, o la ejecución de obra pública, que estará a cargo de las instancias competentes en la materia.

Entidad ejecutora: A la dependencia o instancia gubernamental responsable de la ejecución de las obras de equipamiento urbano regional y obra pública.

Equipamiento Urbano Regional: A las obras determinadas por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obra financiadas con los recursos del Fideicomiso.

Reglas: A las presentes Reglas de Operación.

Reserva Territorial: A las superficies de terrenos constituidas para el desarrollo urbano.

Subcomité: Al grupo de trabajo colegiado que llevará a cabo, apoyados en las funciones y atribuciones que normativamente tienen asignadas, la instrumentación operativa de acciones, que posibilite al comité técnico la toma de decisiones.

Corresponde al Comité Técnico, la interpretación administrativa de las presentes Reglas.

4. DEL COMITÉ TÉCNICO.

4.1 ATRIBUCIONES DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ.

4.1.1 DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ.

Los miembros del Comité Técnico tendrán las siguientes atribuciones:

- a. Asistir a las sesiones;
- b. Sugerir al Presidente los asuntos a tratar;
- c. Aprobar el orden del día;
- d. Intervenir en las sesiones del Comité Técnico;
- e. Emitir su voto respecto de los asuntos a tratar, salvo el caso del Comisario
- f. Designar a su suplente;
- g. Aprobar y firmar las actas de las sesiones;
- h. Proponer la celebración de reuniones extraordinarias, y
- i. Las demás que le impongan la normatividad aplicable en la materia.

4.1.2 DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ.

El Presidente del Comité Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Representar al Comité Técnico y presidir las sesiones;
- b. Proponer el orden del día de las sesiones;
- c. Moderar los debates en las sesiones del Comité Técnico, someter a votación los asuntos de las sesiones y aprobar las actas de las mismas

- d. Emitir voto de calidad en caso de empate en las votaciones;
- e. Enviar al Fiduciario a través del Secretario Técnico, los acuerdos tomados en las sesiones del Comité Técnico;
- f. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos tomados;
- g. Convocar a través del Secretario a las sesiones del Comité;
- h. Solicitar la información que se requiera al Fiduciario y a los responsables de los Subcomités Operativos para la elaboración del informe anual;
- i. Rendir el informe anual de evaluación del Fideicomiso, y
- j. Las demás que expresamente le asigne el Comité Técnico y la normatividad aplicable.

4.1.3 DEL SECRETARIO TÉCNICO.

El Secretario Técnico del Comité tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Someter a consideración y aprobación en el seno del Comité el calendario anual de las sesiones ordinarias y difundirlo;
- b. Elaborar el proyecto de orden del día, incluir los asuntos a tratar y los documentos necesarios, sometiéndolos a la consideración del Presidente del Comité, así como integrar las carpetas de los asuntos a tratar en las sesiones, para cada uno de los miembros del cuerpo colegiado;
- c. Elaborar y enviar las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias, para los miembros del Comité Técnico, a petición del Presidente del Comité, haciéndoles llegar la carpeta con una anticipación de cinco días hábiles para las sesiones ordinarias y tres para las extraordinarias;
- D. Asistir a las sesiones y fungir como Secretario de las mismas, levantando el acta respectiva;
- e. Tomar asistencia y declarar quórum;
- f. Leer el orden del día y el acta de la sesión anterior;
- g. Auxiliar al Presidente en el desarrollo de los debates e inscribir y registrar a los miembros del Comité que deseen tomar la palabra, vigilando el cumplimiento del orden de acuerdo al registro de los expositores;
- h. Dar seguimiento e informar sobre el avance o cumplimiento de los acuerdos tomados en las sesiones;
- i. Registrar y leer las propuestas de los miembros del Comité;
- j. Computar las votaciones;
- k. Levantar acta de cada sesión de los asuntos tratados y acuerdos tomados debiendo llevar el control y registro de cada una de ellas;
- l. Enviar para consideración del Presidente y de cada uno de los integrantes, copia del acta respectiva y una vez aprobada, recabar las firmas de los miembros asistentes a la sesión, enviando copia de la misma a los integrantes del Comité, dentro de los diez días hábiles siguientes a la celebración de las mismas;
- m. Tramitar ante las autoridades competentes, las modificaciones al acto constitutivo del Fideicomiso;
- N. Expedir copias de los documentos del archivo del Comité Técnico cuando se le soliciten y procedan, previa autorización del Presidente del Comité Técnico.
- O. Cuidar y vigilar que el archivo de documentos del Comité Técnico este completo y actualizado.
- P. Coordinar las sesiones ordinarias y extraordinarias del Comité Técnico, y
- Q. Las demás que el Presidente del Comité Técnico le asigne o cualquier otra derivada de las Reglas De Operación o del Contrato, necesarias para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

4.1.4 DEL COMISARIO.

El Comisario del Comité tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Inspeccionar los libros y registros del Fideicomiso;
- b. Recibir mensualmente, o cuando se requiera, los estados financieros;
- c. Dictaminar los estados financieros;
- d. asistir a las sesiones del Comité Técnico, con voz pero sin voto, y
- e. Vigilar ilimitadamente en cualquier tiempo las operaciones del Fideicomiso así como el cumplimiento del marco legal que le da origen al Fideicomiso y demás leyes aplicables.

4.1.5 DE LA OPERACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO.

La convocatoria para las sesiones se realizará a través del Secretario Técnico del Comité Técnico mediante escrito dirigido a cada uno de los miembros propietarios del propio cuerpo colegiado, enviando la carpeta que contenga la

documentación para el desahogo del orden del día, con una anticipación mínima de 5 días hábiles con respecto a la fecha de celebración de sesiones ordinarias y, de tres días hábiles para las extraordinarias, limitándose en estas últimas a tratar el o los asuntos urgentes, excluyendo los asuntos generales y seguimiento de acuerdos.

Las convocatorias deberán contener lugar, día, hora y los asuntos a tratar.

En las sesiones del Comité Técnico las decisiones se tomarán por mayoría de votos, contando el Presidente con voto de calidad para los casos de empate.

En cada sesión se levantará el acta correspondiente que será firmada por los miembros del Comité Técnico asistentes a la misma.

Para el desarrollo de los asuntos a tratar, el Comité Técnico podrá invitar a sus sesiones, cuando así lo considere conveniente, a representantes de otras dependencias de instancias públicas, quienes contarán con voz, pero no tendrán derecho a voto, y sólo podrán permanecer en la sesión, durante la presentación y discusión del tema para el cual fueron invitados.

5. DE LA OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO.

5.1 DE LA INTEGRACIÓN DE LA RESERVA TERRITORIAL.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, con base en las atribuciones conferidas en la normatividad vigente, así como en las necesidades presentes y futuras de las distintas regiones que conforman el territorio estatal, determinará las superficies de terrenos de interés estatal para la conformación de la reserva territorial para el desarrollo de equipamiento urbano regional.

Así mismo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra integrará las propuestas de adquisición de superficies de terrenos para la constitución de la reserva territorial, de acuerdo a las características que refiere la normatividad vigente, sometiéndolas a la aprobación del Comité Técnico.

5.2. DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, integrará una cartera de proyectos de obras de equipamiento urbano regional, a partir de las necesidades detectadas en las distintas regiones estatales, así como de las necesidades detectadas por los diferentes sectores de la Administración Pública.

Analizará de conformidad con la normatividad vigente aquellos proyectos que sean susceptibles de ejecutarse, e integrará la propuesta correspondiente para someterla a la aprobación del Comité Técnico.

Las propuestas que se sometan a la consideración del Comité Técnico incluirán entre otros: nombre de la obra, entidad ejecutora y dependencia o entidad beneficiaria en su caso; señalando el nombre y cargo de los responsables institucionales, modalidad de ejecución, expediente técnico de obra, cronograma de actividades y presupuesto de obra.

Una vez aprobadas las obras a ejecutar con cargo a los recursos del Fideicomiso por el Comité Técnico, se comunicará por escrito a la entidad ejecutora y dependencia o entidad beneficiaria en su caso la asignación de los recursos, para que proceda a la presentación del respectivo proyecto ejecutivo y memoria descriptiva del proyecto para su validación por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.

Las entidades ejecutoras, deberán llevar a cabo la realización de las obras en los términos referidos en la modalidad de ejecución, cumpliendo para ello con las disposiciones normativas vigentes en materia de obra pública.

5.3 DE LOS PAGOS.

Los pagos se realizarán preferentemente mediante transferencia electrónica a las cuentas de las personas físicas o jurídico colectivas con quienes se hayan contratado operaciones de enajenación de inmuebles, o bien, de ejecución de obras de equipamiento urbano regional, pudiéndose efectuar también a través de cheques cuando así se requiera,

en cuyo caso los cheques ostentarán la leyenda "para abono en cuenta". previa instrucción de pago a solicitud de la entidad ejecutora, acreditando la ejecución de los trabajos de acuerdo con la normatividad aplicable.

5.4 DE LA DESINCORPORACIÓN DE PREDIOS O TERENOS DE LA RESERVA TERRITORIAL.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra una vez que cuente con los proyectos ejecutivos aprobados por las instancias correspondientes, propondrá al Comité Técnico la desincorporación de predios o terrenos de la reserva territorial para la ejecución de equipamiento urbano regional, cuando el caso así lo requiera.

6. DE LOS SUBCOMITÉS OPERATIVOS.

A efecto de que el Comité Técnico pueda cumplir con sus atribuciones y alcanzar los fines del Fideicomiso, constituirá los siguientes Subcomités Operativos:

- A.** Subcomité de Donaciones en Monetario y Control Financiero;
- B.** Subcomité de Integración y Evaluación de Obras de Equipamiento Urbano Regional y Obra Pública;
- c.** Los demás que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

Los Subcomités Operativos tendrán como función específica analizar y dictaminar, en el ámbito de su competencia, los asuntos que les sean encomendados, a efecto de que el Comité Técnico tome las decisiones correspondientes respecto de los mismos.

6.1 DE LA INTEGRACIÓN DE LOS SUBCOMITÉS OPERATIVOS.

Los Subcomités Operativos se integrarán con los representantes designados por los titulares la Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra respectivamente, o en su caso, que de acuerdo con la normatividad vigente cuenten con funciones inherentes a las responsabilidades asignadas en las presentes reglas; participando como invitado permanente un representante del Órgano Interno de Control de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.

Al frente de cada Subcomité Operativo, estará un responsable que será designado por los titulares la Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra respectivamente, quienes tendrán el nivel Director de Área con actividad afín.

El responsable de cada Subcomité Operativo integrará los asuntos de su competencia a considerar en las sesiones del Comité Técnico, para lo cual enviará oportunamente al Secretario Técnico del Comité, los asuntos con su correspondiente soporte documental.

Los Subcomités Operativos no se ajustarán a una calendarización de sesiones específica, sin embargo, se reunirán las veces que sean necesarias, para el debido desahogo de los asuntos encomendados por el Comité Técnico del Fideicomiso.

La convocatoria para las sesiones se realizará mediante oficio suscrito por el Secretario Técnico del Fideicomiso, quien citará cuando menos con dos días de anticipación de la fecha señalada para tal fin, y deberá contener lugar, día, hora y los asuntos a tratar.

En las sesiones de los Subcomités Operativos las decisiones se tomarán por unanimidad o mayoría de votos, contando los responsables de los mismos, con voto de calidad para los casos de empate, los asuntos que deberán someter a consideración del Comité Técnico para su aprobación.

Todos los integrantes de los Subcomités Operativos tendrán derecho a voz y voto, excepto el representante del Órgano Interno de Control, quien solo tendrá derecho a voz.

Los integrantes de los Subcomités Operativos podrán hacerse representar, a través de la persona que para tal efecto designen por escrito, de nivel inmediato inferior, debiendo hacerla del conocimiento de la Secretaría Técnica del Fideicomiso, así como cualquier cambio de designación.

En cada sesión, los responsables de los Subcomités Operativos se encargarán de instrumentar el acta correspondiente, que deberá ser firmada por todos sus integrantes.

Los Subcomités Operativos, podrán auxiliarse de personal especializado quien explicará asuntos técnicos de la materia que se trate, cuando así se requiera, o lo decida el propio Comité Técnico del Fideicomiso.

6.2 SUBCOMITÉ DE DONACIONES EN MONETARIO Y CONTROL FINANCIERO

Este Subcomité será responsable de:

- (1) Recibir el comunicado y registrar las donaciones en monetario determinadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra.
- (2) Verificar que el entero de la donación en monetario de reserva o equipamiento urbano sea depositada en la cuenta receptora del Fiduciario, verificando que los montos correspondan a los determinados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, y se realicen dentro de los plazos estipulados para ello.
- (3) Verificar que la entrega de los estados financieros del patrimonio del Fideicomiso se realice en los términos y dentro de los plazos establecidos en el contrato y, en su caso, informar al Secretario Técnico del Fideicomiso.
- (4) Recibir y analizar los estados financieros e informar de los resultados al Comité Técnico.
- (5) Realizar mensualmente las conciliaciones bancarias con la Fiduciaria de la cuenta receptora y de inversión y, en su caso, realizar las aclaraciones pertinentes dentro del plazo establecido en el contrato, informando al Secretario Técnico del Fideicomiso.
- (6) Seguimiento y control de cumplimiento de donaciones, informando al Secretario Técnico de los incumplimientos detectados, para, que a su vez se informe a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, y al propio Comité Técnico.
- (7) Recibir y registrar los comunicados de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, relativos a la reprogramación del plazo para el cumplimiento de donaciones en monetario.
- (8) Comunicar el cumplimiento de donación en monetario, a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obra, y de Finanzas, para que en el ámbito de su competencia registren y liberen al desarrollador o promotor de su obligación.
- (9) Registrar y dar seguimiento de las operaciones relativas al pago de honorarios de la Fiduciaria informando al Secretario Técnico del Fideicomiso.
- (10) Informar bimestralmente o, cuando se le solicite, al Comité Técnico sobre los resultados del análisis de la situación financiera y patrimonial del Fideicomiso, así como elaborar la evaluación de los ingresos y egresos.
- (11) Resguardar a través del responsable, la documentación que soporte y acredite las donaciones en monetario recibidas.
- (12) Registrar y dar seguimiento de las operaciones relativas al pago de honorarios, informando al Comité Técnico.
- (13) Integrar y resguardar los expedientes y documentación de las acciones instrumentadas
- (14) Las demás que designe el Comité Técnico.

6.3 SUBCOMITÉ DE INTEGRACIÓN Y EVALUACIÓN DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL Y OBRA PÚBLICA

Este subcomité será responsable de:

- (1) Analizar y dictaminar las propuestas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, para la adquisición de inmuebles para la conformación de la reserva territorial a efecto de someterlas a la consideración del Comité Técnico.
- (2) Verificar y validar que las condiciones físicas de los inmuebles de interés que se sometan a la consideración del Comité Técnico para su adquisición cumplan con las especificaciones que establece la normatividad, así como revisar, los antecedentes jurídicos relativos a la propiedad.

- (3) Integrar, validar y resguardar copia de los expedientes de las acciones de adquisición y desincorporación de la reserva territorial.
- (4) Instrumentar la formalización de las operaciones de adquisición de la reserva territorial.
- (5) Seguimiento al registro de las adquisiciones y desincorporación de la reserva territorial.
- (6) Analizar las propuestas de obras de equipamiento urbano regional, así como dar seguimiento a la obra pública presentada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, ante el Comité Técnico, para el trámite correspondiente ante la instancia competente.
- (7) Elaborar los comunicados de procedencia de la propuesta requiriendo el proyecto de obra y el presupuesto de la misma a las entidades ejecutoras, que serán firmados por el Secretario Técnico del Fideicomiso.
- (8) Recibir, revisar y validar los proyectos ejecutivos, catálogo de conceptos y presupuesto de las obras de equipamiento urbano regional autorizadas por el Comité Técnico.
- (9) Recibir y revisar la debida integración de la documentación original soporte o comprobante para la autorización del pago de las obras de equipamiento urbano regional y obra pública que al efecto le remitan las entidades ejecutoras.
- (10) Dar seguimiento a los avances de obra, elaborar el informe bimestral al Comité Técnico sobre la ejecución de las obras, recabando en su caso, la información que justifique el diferimiento en la ejecución de las obras.
- (11) Resguardar a través del responsable la documentación que soporte y acredite la ejecución de las obras y los pagos realizados con cargo al patrimonio del Fideicomiso.
- (12) Integrar el expediente de cumplimiento de la ejecución de obras de equipamiento urbano regional.
- (13) Proponer, en su caso, la cancelación de proyectos no ejecutados.

7. DE LA VIGILANCIA DEL FIDEICOMISO

El Comité Técnico será responsable de vigilar el cumplimiento de los fines fideicomiso y de la correcta aplicación de los recursos fideicomitados conforme a lo dispuesto por la normatividad aplicable.

El incumplimiento a estas reglas se atenderá en los términos previstos por la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.

8. DE LA EVALUACIÓN DEL FIDEICOMISO.

El Presidente del Comité Técnico rendirá anualmente un informe de las actividades desarrolladas por el Fideicomiso, durante la primera sesión del año siguiente, dicho informe anual de actividades deberá constar por escrito.

El Fideicomisario informará anualmente al Comité Técnico sobre el dictamen de los estados financieros del Fideicomiso.

Las presentes Reglas de Operación del Fideicomiso podrán ser revisadas y modificadas por el Comité Técnico.

ANEXO C

FIRMAS DE VALIDACIÓN

Lic. Rodrigo Jarque Lira.- Secretario de Finanzas.- Rúbrica.

Lic. Rafael Díaz Leal Barrueta.- Secretario de Desarrollo Urbano y Obra.- Rúbrica.