



FACULTADES

FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL LA BUFADORA

REGLAMENTO DEL FIDEICOMISO DEL CENTRO COMERCIAL LA BUFADORA

ANTECEDENTES

El Fideicomiso “CENTRO COMERCIAL LA BUFADORA”, se constituyó por contrato de fecha 27 de octubre de 1994, con la intervención del Gobierno Federal, el Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Ensenada B. C., que así lo acordaron en su Convenio de Concertación de la misma fecha, para llevar a cabo la finalidad específica de construir y administrar el CENTRO COMERCIAL que se ubicara enfrente de LA BUFADORA, en Ensenada B. C.

En virtud del impacto turístico de este Desarrollo, se tiene la necesidad de lograr y mantener la armonía del conjunto, por lo que se acordó la realización del presente Reglamento:

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El Fideicomiso para la Construcción y Administración del Centro Comercial La Bufadora, se rige por las disposiciones del contrato de Fideicomiso de 27 de octubre de 1994, y sus modificaciones si las hubiere, por las contenidas en el Convenio de Concertación de la misma fecha, que es su antecedente, por las disposiciones de este Reglamento, por las normas legales aplicables y, en su caso, por los acuerdos y determinaciones que apruebe el Comité Técnico.

El Comité Técnico del FIDEICOMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL LA BUFADORA, es el órgano encargado de resolver todos y cada uno de los asuntos inherentes al CENTRO COMERCIAL LA BUFADORA y, por ende, cuenta con todas las facultades para ejecutar y ordenar la ejecución de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, y para hacer que se cumplan sus acuerdos y determinaciones.

CAPÍTULO CUARTO DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 40.- De la administración.

a.- El Administrador del CENTRO COMERCIAL será designado por el Comité Técnico.





FACULTADES

- b.-** Deberá ser apto y responsable para llevar cabalmente las acciones que su puesto le confiere y para desahogar cumplidamente las cargas que le impone, debiendo dedicar diariamente un mínimo de cuatro horas para atender los asuntos inherentes a la administración.
- c.-** Recaudará de cada uno de los USUARIOS, lo correspondiente a las cuotas mensuales previstas en el artículo 34, así como los importes de las cuotas extraordinarias y demás pagos de las cargas comunes.
- d.-** Cada día 10 del mes en curso formulará el estado general contable de la administración y lo entregará al Comité Técnico. Trimestralmente deberá pasar un tanto del resumen de ese período a cada USUARIO.
- e.-** Ejecutará los acuerdos del Comité Técnico, a excepción de los casos en que se nombre a otra persona para ejecución de algún acuerdo especial.
- f.-** Dentro de sus facultades ordenará las medidas y disposiciones necesarias conducentes al desempeño de su cometido, siendo sus acuerdos obligatorios para todos y cada uno de los USUARIOS, salvo lo que disponga el Comité Técnico.
- g.-** Tendrá la facultad de demandar judicialmente, en representación del Comité Técnico, a los USUARIOS por el pago de las cuotas mensuales, de las cuotas extraordinarias y demás pagos que les correspondan, así como por la rescisión y restitución de los locales comerciales, en caso de falta de cumplimiento a las obligaciones a que se refiere el presente Reglamento, para lo cual se le considera como un mandatario judicial con todas las facultades de un apoderado general, y en esos términos le otorgará poder notarial el Fiduciario.
- h.-** Organizará y cuidará que se lleve una contabilidad del CENTRO COMERCIAL a base de un libro de ingresos y egresos.
- i.-** Será de su exclusiva incumbencia el nombramiento y remoción del conserje que estará sus órdenes directas, así como el nombramiento y remoción del personal administrativo y de servicio si los hubiere.
- j.-** El Administrador deberá llevar a cabo revisiones periódicas sobre el estado físico y de conservación del CENTRO COMERCIAL.
- k.-** Vigilará la ejecución de los trabajos necesarios, que bajo la supervisión del funcionario responsable asignado por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado en Ensenada, se lleven a cabo en las áreas comunes.
- l.-** Sin necesidad de comunicarlo previamente al Comité Técnico y a los USUARIOS, ordenará las pequeñas reparaciones que la conservación del inmueble requiera.
- m.-** Cuando se requieran trabajos urgentes, el Administrador podrá autorizarlos, dando aviso al Comité Técnico, a la brevedad posible.





FACULTADES

- n.-** Si los trabajos son de importancia pero no urgentes, solicitará al Comité Técnico autorización para ejecutarlos.
- ñ.-** El Administrador del Fideicomiso tendrá la facultad de solicitar a la Institución Fiduciaria los estados de cuentas correspondientes a cada mes del Fideicomiso para la Construcción y Administración del Proyecto LA BUFADORA.
- o.-** Tendrá facultad de instruir al Fiduciario HSBC de disponer de los recursos otorgados para llevar a cabo trámites administrativos. Así mismo tendrá facultades de exclusiva incumbencia el nombramiento y remoción del personal administrativo y de servicios si los hubiere, de acuerdo a las necesidades de la Oficina.
- p.-** Tendrá Facultad de nombrar a los inspectores, que ejercerán sus funciones de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento en el centro comercial Turístico la Bufadora.
- q.-** El Administrador calificara las multas, señaladas por los inspectores en las actas de inspección del centro comercial la Bufadora conforme lo establecido dentro del el artículo 51 y 52 del presente reglamento, así mismo podrá disminuir el monto o cancelarlas en su caso.
- r.-** El Administrador por conducto del inspector llevara a cabo el embargo precautorio de mercancías al no cumplir con lo dispuesto en el Reglamento del Fideicomiso.
- s.-** El Administrador del Fideicomiso La Bufadora, tendrá la facultad de otorgar permisos de comercio semi-fijos en la zona del kiosco La Bufadora y dará aviso al COMITÉ TECNICO.

