

## INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA

### CONSEJO DIRECTIVO

### SESIÓN ORDINARIA

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, al día 21 veintiuno de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho, siendo las 10:00 diez horas, señalados para la celebración de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara para llevarse a cabo en la sala de juntas del Instituto, en calle Independencia número 336, colonia Centro, convocada por el suscrito Presidente del Consejo Directivo, Marcos Antonio Malfavón Cira, al efecto cedo la palabra a la Secretario Técnico, Otilia Pedroza Castañeda, para que proceda a dar lectura del orden del día.

### ORDEN DEL DÍA

- 1.- Lista de asistencia.
- 2.- Declaración de quorum.
- 3.- Instalación del nuevo Consejo Directivo periodo 2018-2021.
- 4.- Propuesta para invitar a nuevos miembros a integrar el Consejo Directivo.
- 5.- Informe de avances del cumplimiento a las observaciones de la Auditoría practicada al Instituto.
- 6.- Propuesta y Aprobación del cierre de los Ejercicios de los años 2015, 2016 y 2017.
- 7.- Propuesta y Aprobación de la presentación de la cuenta Pública de los Ejercicios de los años 2015, 2016 y 2017.
- 8.- Propuesta y aprobación de la Matriz de Indicadores de Resultados para el ejercicio 2019.
- 9.- Propuesta y aprobación del Presupuesto del ejercicio del 2019.
- 10.- Informe de Avances de la actualización del Programa Municipal de Vivienda de Guadalajara para el ejercicio 2019.
- 11.- Asuntos varios.
- 12.- Levantamiento y firma del acta.

#### PRIMER PUNTO

#### Lista de Asistencia

Continuando al desahogo del primer punto del orden del día, se da lectura a la lista de asistencia de los convocados: Presidente del Consejo Directivo, Marcos Antonio Malfavón Cira; Secretario Técnico del Consejo Directivo y Directora del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, Otilia Guadalupe Pedroza Castañeda; Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, Síndica Patricia Guadalupe Campos Alfaro; Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad, Luis Eduardo De la Mora De la Mora; Secretario General, Mtro. Víctor Manuel Sánchez Orozco y Luis Alfredo Aguas Venegas suplente de la Tesorera Municipal Sandra Deyanira Tovar López.

## **SEGUNDO PUNTO**

### **Declaración de Quórum**

En el Desahogo del segundo punto del orden del día, pasada que fue la lista de asistencia de los convocados, se le informa al Presidente del Consejo Directivo, que se encuentran presentes seis integrantes del Consejo Directivo.

## **TERCER PUNTO**

### **Instalación del nuevo Consejo Directivo periodo 2018-2021**

En el desahogo del tercer punto del orden del día, en uso de la voz el Presidente del Consejo señaló que en virtud de que se encuentran reunidos cinco miembros con derecho a voto del Consejo Directivo se da cuenta de la existencia legal del quórum de conformidad con el artículo 177 fracción III del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, y declaró instalado el Consejo Directivo del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, el que gozará de las facultades establecidas en el artículo 178 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara.

Asimismo, el Presidente del Consejo cedió el uso de la palabra a la Directora General del Instituto Arquitecta Otilia Pedroza Castañeda, para que proceda al desahogo de los siguientes puntos del Orden del Día. Al efecto la Arquitecta Otilia Pedroza Castañeda, atendió la solicitud en los términos siguientes:

## **CUARTO PUNTO**

### **Propuesta para invitar a nuevos miembros a integrar el Consejo Directivo**

En el cuarto punto del orden del día y en uso de la voz a la Directora General del Instituto, solicitó a los presentes se pronuncien para proponer a las instancias y organismos, para que formen parte del presente Consejo Directivo en los términos del artículo 168 fracción X del Reglamento mencionado, a este respecto los consejeros han designado a los siguientes:

La Coordinación General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad; la Dirección de Ordenamiento del Territorio de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, y el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado.

Propuesta que una vez que los miembros del Consejo Directivo deliberaron y discutieron votaron a favor por unanimidad y al efecto expiden el siguiente:

### **Acuerdo del cuarto punto**

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 168 fracción X del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, el Consejo Directivo determina que en razón a su materia y trascendencia en materia de vivienda deben estar representadas y ser parte de sus integrantes las siguientes instancias: La Coordinación General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad; la Dirección de Ordenamiento del Territorio de la

Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, y el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado.

Se ordena extender las invitaciones a los titulares de las instancias antes indicadas para que se manifiesten respecto a la aceptación de su designación.

#### **QUINTO PUNTO**

##### **Informe de avances del cumplimiento de las observaciones de la Auditoría**

En el desahogo del quinto punto del orden del día, la Directora General del instituto, informó al Consejo Directivo que se dio cumplimiento con lo ordenado en la Auditoría No. AAO/01/2018 practicada al Instituto, en relación a las observaciones señaladas en el oficio DA/522/2018 expedido por la Dirección de Auditoría, al efecto se le informó a la autoridad fiscalizadora mediante oficio 1808/001 de fecha 15 de agosto del año 2018, adjuntando copia de los Diarios de Pólizas de la reclasificaciones que refiere de los datos siguientes avances:

Se aprobó la modificación del Presupuesto del ejercicio 2017;

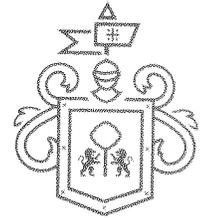
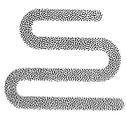
Se aprobó la modificación del Presupuesto del ejercicio 2018;

Se informó que el Instituto se encuentra en proceso del cumplimiento a la observación número 10, en cuanto al entero del Impuesto Sobre la Renta por concepto de aguinaldo de los ejercicios fiscales 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, ya que previo al pago, es necesario realizar las declaraciones complementarios del Impuesto Sobre la Renta por el pago de aguinaldos de los años 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, y modificar los recibos electrónicos de pago y volver a emitir los recibos timbrados de cada uno de los trabajadores, así como realizar diversos procedimientos contables con el área a cargo y una vez realizadas estas gestiones, se efectuará el entero del Impuesto sobre la Renta de los ejercicios fiscales omitidos.

Respecto de la exhibición de las cuentas públicas observadas en el punto número 1 de la auditoría, se le informó que las mismas serán presentadas una vez que se hayan sido aprobados por el consejo Directivo, los cierres de los ejercicios fiscales de los años 2015, 2016 y 2017.

El Oficio S1808/001 y el archivo adjunto de Diarios y Pólizas de reclasificaciones de la auditoría fueron puestos a su disposición en la liga de internet que se indicó en el oficio de la convocatoria y se agregan a la presente acta.

En este orden de ideas, mediante oficio número DA/901/2018 recibido en el Instituto el día 22 de agosto del año 2018, el Director de Auditoría de la Contraloría Ciudadana expidió el informe final. En la que se destacó que 15 observaciones fueron solventadas y 3 no lo fueron. Estas últimas es la exhibición de las cuentas públicas, las que serán materia de revisión en esta sesión por el Consejo Directivo; otra observación se trata del entero del



Impuesto sobre la Renta, operación que ya se dio cumplimiento entre el 30 de agosto al 3 de septiembre 2018; y por último es la normatividad del Instituto que se encuentra en proceso de actualización.

El oficio número DA/901/2018 puso a su disposición en la liga de internet que se indicó en el oficio de la convocatoria, y que se anexa a la presente.

Una vez rendido el informe que antecede, la Directora General del Instituto solicitó al Consejo Directivo que se le tuviera por rendido el mismo en los términos expuestos; propuesta que una vez discutida por los presentes se procedió a su votación y se aprobó por unanimidad, y al efecto se emite el siguiente acuerdo:

#### **Acuerdo del Quinto Punto**

Se tiene por recibido el informe que rinde la Directora General del Instituto de los avances del cumplimiento de las observaciones de la Auditoría número AAO/01/2018, así como de la recepción del oficio número DA/901/2018 que expidió el Director de Auditoría de la Contraloría Ciudadana con el informe final de la Auditoría.

En cuanto al oficio número DA/901/2018 se deberán cumplimentar las observaciones respecto de la presentación de las cuentas públicas 2015, 2016 y 2017, y la actualización de la normatividad del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, por lo que se ordena proveer las gestiones necesarias para su cumplimiento, gírese las instrucciones debidas al personal del Instituto para tal objeto y dese vista de sus avances a la fiscalizadora, Director de Auditoría de la Contraloría Ciudadana.

#### **SEXTO PUNTO**

##### **Propuesta y aprobación del cierre de los ejercicios de los años 2015, 2016 y 2017.**

En el desahogo del sexto punto del orden del día, la Directora General indicó que resulta necesario que el conjunto de los estados financieros de los ejercicios de los años 2015, 2016 y 2017 se proceda a su aprobación y cierre, requisito previo para la presentación de la cuenta pública de estos, los ejercicios fueron puestos a su disposición en la liga de internet que se indicó en el oficio de la convocatoria y de los que se anexa una copia a la presente acta.

En cuanto a al cierre de los de los estados financieros de los ejercicios de los años 2015, 2016 y 2017 se pone a consideración del Consejo Directivo para su aprobación; propuesta que una vez discutida se procedió a su votación y se aprobó por unanimidad en este sentido se emite el siguiente:

#### **Acuerdo del sexto punto**

De conformidad con el artículo 178 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, se aprueban los estados financieros y el cierre de los ejercicios de los años 2015, 2016 y 2017.

### **SEPTIMO PUNTO**

#### **Propuesta y aprobación de la presentación de la Cuenta Pública de los ejercicios de los años 2015, 2016 y 2017.**

En el desahogo del séptimo punto del orden del día, la Directora General del Instituto señaló que una vez que se aprobaron los estados financieros y el cierre de los ejercicios de los años 2015, 2016 y 2017, resulta necesario la autorización del Consejo Directivo para la presentación de la cuenta pública de estos, propuesta que se pone a consideración del Consejo Directivo para su aprobación; la que una vez discutida se procedió a su votación y se aprobó por unanimidad, en este sentido se emite el siguiente:

#### **Acuerdo del séptimo punto**

Se aprueba la presentación de la cuenta pública de los ejercicios los años 2015, 2016 y 2017, se ordena proveer las gestiones necesarias para su cumplimiento, gírese las instrucciones debidas al personal del Instituto para tal objeto, dese vista de sus avances al Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad y al Director de Auditoría de la Contraloría Ciudadana.

### **OCTAVO PUNTO**

#### **Propuesta y aprobación de la Matriz de Indicadores de Resultados para el ejercicio 2019.**

En el desahogo del octavo punto del Orden del Día, la Directora General manifestó que en colaboración de la Dirección de Planeación y de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, se cuenta con el proyecto de la Matriz de Indicadores de Resultados para el ejercicio 2019 que fue puesto en la liga de internet que se indicó en el oficio de la convocatoria, y que se anexa a la presente; la cual se pone a consideración del Consejo Directivo para su aprobación; propuesta que una vez discutida se procedió a su votación y se aprobó por unanimidad, en este sentido se emite el siguiente:

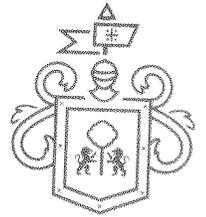
#### **Acuerdo del octavo punto**

En los términos de los artículos 178 fracciones I, III, 184, 185 y 186 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara se aprueba la Matriz de Indicadores de Resultados para el ejercicio 2019 del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, la cual queda sujeta al presupuesto que corresponda a los ingresos del Instituto por concepto de subsidio que reciba del Ayuntamiento para el ejercicio 2019.

### **NOVENO PUNTO**

#### **Propuesta y aprobación del Presupuesto del ejercicio del 2019.**

En el desahogo del noveno punto del orden del día, la Directora General del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, expuso para su aprobación el proyecto del



presupuesto para el ejercicio del año 2019. que fue puesto en la liga de internet que se indicó en el oficio de la convocatoria, y que se anexa a la presente.

Propuesta que una vez que los miembros del Consejo Directivo deliberaron y discutieron votaron a favor por unanimidad y al efecto expiden el siguiente:

**Acuerdo del noveno punto**

En los términos de los artículos 178 fracciones I, III, 184, 185 y 186 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara se aprueba el presupuesto para el ejercicio del año 2019, el cual queda sujeta los ingresos del Instituto por concepto de subsidio que reciba del Ayuntamiento para el ejercicio 2019.

**DECIMO PUNTO**

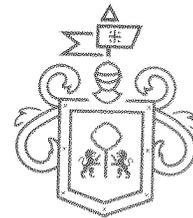
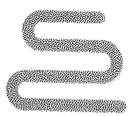
**Informe de Avances de la actualización del Programa Municipal de Vivienda de Guadalajara para el ejercicio 2019.**

En el desahogo del décimo punto del orden del día, la Directora General del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, expuso respecto a los avances del Programa de Vivienda de Guadalajara, lo siguiente:

La Ventanilla de servicios y promoción a la vivienda cuyo objetivo es crear un espacio permanente de promoción integral a la inversión privada y social de la vivienda en el Municipio de Guadalajara, en la que las tareas y servicios como son la asesoría, acompañamiento y seguimiento en materia habitacional respecto de la Normatividad y reglamentación de orden estatal y municipal. También comprende la Gestión administrativa de permisos y licencias de construcción, y la Gestión de incentivos fiscales a la vivienda. Con ello se considera realizar la Promoción focalizada por tipo de inversionista respecto a los programas públicos y modelos de vivienda del IMUVI. Y poner a disposición un canal de recepción de propuestas y/o quejas para uso de promotores, inversionistas y cualquier individuo u organismo de la sociedad civil sobre temas de política pública habitacional.

Por otro lado, se tiene considerado el programa de cooperativa de vivienda, con un proyecto piloto: primer conjunto habitacional vertical bajo la figura de cooperativa que se trata de que el proyecto piloto nos permita desarrollar en un corto o mediano plazo un programa público amplio para la implementación de la figura de vivienda en "Cooperativa". Este modelo busca ser una respuesta directa al combate a la grave especulación inmobiliaria en el Municipio, lo cual se traduce en exclusión al derecho a la vivienda y segregación social. Este vehículo de producción de vivienda tiene la cualidad de ser aplicable a varias modalidades habitacionales, proyectos nuevos, edificios existentes, etc., el cual tiene como líneas básicas para la elaboración del proyecto se señalan a continuación:

- Estudio y análisis de casos de los modelos existentes a nivel nacional e internacional.



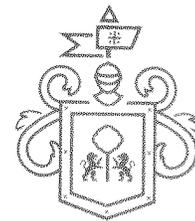
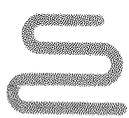
- Diagnóstico y conclusiones respecto al marco jurídico-normativo actual que permita evaluar las condiciones para la implementación futura de la figura de la "Cooperativa de vivienda" en el Municipio.
- Campaña de difusión e invitación a la sociedad civil a participar en la construcción de esta iniciativa de política pública en foros, talleres, etc.

Como resultado del proceso previo, se establecerán dos rutas de trabajo. La gestión del "proyecto piloto" en un predio de propiedad municipal, algún predio del IMUVI. Proyecto que estará dirigido a empleados del Ayuntamiento de Guadalajara, y tendrá considerado como variantes del modelo; reglamentación normativa, técnica y administrativa; Incentivos fiscales municipales y de otros niveles de gobierno; en segundo término los esquemas y fuentes de fondeo financiero y convenios con otras entidades coadyuvantes.

Por otra parte, se plantea del Programa de impulso a la vivienda de características especiales, el Subprograma: vivienda mediante adaptación controlada en fincas patrimoniales. Para aplicarse en el Municipio tiene en su Centro Histórico y Barrios tradicionales un patrimonio urbano-arquitectónico valiosísimo por preservar. La reincorporación de soluciones de vivienda como soporte principal en complemento con actividades terciarias, recurriendo a conceptos arquitectónicos y financieros creativos puede generar efectos tangibles que revitalicen estas zonas de importancia simbólica y estratégica para la ciudad.

Adaptación controlada en edificios patrimoniales, con posibilidad a generar estructuras arquitectónicas nuevas integradas, el cual tiene como Programa paralelo con el Proyecto. Polígono de Intervención Urbana especial, corredor Alcalde - Centro Histórico. Las líneas básicas para la elaboración de dicho programa se señalan a continuación:

- Campaña de difusión a la demanda, potenciales usuarios.
- Campaña de difusión a la oferta, desarrolladores e inversionistas.
- Incentivos fiscales municipales diferenciados.
- Mejora en gestión y tramitología.
- Reforma y promoción de la Transferencia de Derechos de Desarrollo para dirigirlos a proyectos de vivienda del programa.
- Acciones que mejoren las condiciones de habitabilidad vecinal en los polígonos de actuación, seguridad pública, mejora de espacios públicos, optimización de la oferta y servicio de pensión pública para autos de los residentes.
- Convenios de colaboración con organismos de financiamiento inmobiliario públicos y privados. Paquete de beneficios a solicitantes como, por ejemplo: Tasas preferenciales, ablandamiento de criterios de elegibilidad, figuras legales flexibles etc.
- Convenios de colaboración con colegios de profesionistas, cámaras empresariales, universidades y entidades de otros órdenes de gobierno.
- Impulsar la gestión de proyectos piloto. Se considera oportuno que el IMUVI desarrolle proyectos propios en zonas donde pueda contribuir al rompimiento de



inercias urbanas adversas, además de que permita avanzar en la autonomía presupuestaria del organismo.

Se suma del Programa de impulso a la vivienda de características especiales el Subprograma: vivienda en edificios verticales subutilizados. Con el cual se busca reactivar un importante parque inmobiliario existente sin características de valor patrimonial, que están ubicados mayoritariamente en las zonas más antiguas de la ciudad, es decir; el Centro Histórico, Barrios y Colonias contiguas. Estos activos inmobiliarios presentan en lo general condiciones de deterioro y subutilización.

Se incluye el programa de Mejoramiento y promoción de vivienda en edificios existentes subutilizados. programa paralelo con el Proyecto Polígono de Intervención Urbana especial, corredor Alcalde - Centro Histórico. Las líneas básicas para la elaboración de dicho programa se señalan a continuación:

- Campaña de difusión a la demanda, potenciales usuarios.
- Campaña de difusión a la oferta, desarrolladores e inversionistas.
- Incentivos fiscales municipales diferenciados.
- Mejora en gestión y tramitología.
- Acciones que mejoren las condiciones de habitabilidad vecinal en los polígonos de actuación seguridad pública, mejora de espacios públicos, optimización de la oferta y servicio de pensión pública para autos de los residentes.
- Convenios de colaboración con organismos de financiamiento inmobiliario públicos y privados que considera un paquete de beneficios a solicitantes como por ejemplo: Tasas preferenciales, ablandamiento de criterios de elegibilidad, figuras legales flexibles etc.
- Convenios de colaboración con Colegios de profesionistas, Cámaras empresariales, universidades y entidades de otros órdenes de gobierno.
- Impulsar la gestión de proyectos piloto. Se considera oportuno que el IMUVI desarrolle proyectos propios en zonas donde pueda contribuir al rompimiento de inercias urbanas adversas, además de que permita avanzar en la autonomía presupuestaria del organismo.

Por último, se agregó el Programa para impulso del desdoblamiento habitacional, que definimos en lo general como la edificación aislada, adosada o superpuesta en una vivienda unifamiliar, generando hasta 2 unidades habitacionales independientes adicionales a la existente dentro de un lote unifamiliar, el cual podrá tener varias vertientes, siendo que esta modalidad habitacional tiene una naturaleza más de tipo social, ya que posibilita la auto generación de vivienda y patrimonio propio en suelo urbano ya consolidado. Otra ventaja del desdoblamiento es que puede ser un canal altamente factible para el aprovechamiento de subsidios federales de combate a la pobreza en zonas de la ciudad con perfil de bajos ingresos. Es así que consideramos útil y pertinente establecer dos categorías diferenciadas de intervención en esta modalidad habitacional.

A.- Desdoblamiento para vivienda social prioritaria.

B.- Desdoblamiento para vivienda social y/o patrimonial.

**DECIMO PRIMER PUNTO**  
**Asuntos varios**

En el desahogo del décimo primer punto del orden del día, en uso de la voz la Directora solicitó a los consejeros señalen algún tema a tratar en este punto, a lo cual la Síndico solicitó información al respecto de la licitación pública del inmueble de Avenida 18 de marzo anteriormente usado como Rastro de Aves a lo cual la Directora General le informó que el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara participó hasta la etapa de emisión del fallo de la licitación. Los datos que corresponden a las etapas subsecuentes se encuentran en poder de la Jefatura de Gabinete.

**DECIMO SEGUNDO PUNTO**  
**Levantamiento y firma del acta**

En el desahogo del décimo primer punto del orden del día, en uso de la voz el Presidente del Consejo Directivo declaró desahogados todos los puntos del orden del día y en virtud de que no existen más asuntos por tratar, se da por terminada la presente sesión a las 11:30 once horas con treinta minutos, instruyendo al Secretario Técnico de este Consejo Directivo a levantar el acta correspondiente.

Leída que fue la presente acta de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara de fecha 21 veintiuno de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho, fue aprobada y firman para constancia aquellos que quisieron y pudieron hacerlo.

Presidente del Consejo Directivo

Marcos Antonio Malfavón Cira

Presidenta de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable

Síndica Patricia Guadalupe Campos Alfaro

Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad

Luis Eduardo De la Mora De la Mora

Secretario General

Mtro. Víctor Manuel Sánchez Orozco



Suplente de la Tesorera Municipal Sandra Deyanira Tovar López  
Luis Alfredo Aguas Venegas

Secretario Técnico del Consejo Directivo y  
Directora General del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara



Otilia Guadalupe Pedroza Castañeda

La presente foja es parte integrante del acta de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, celebrada el día 21 veintiuno de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho.

