

**Organismo Público Descentralizado de la
Administración Pública Municipal denominado
Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**

Consejo Directivo

Sesión Ordinaria

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las **14:00 catorce** horas del día **26 veintiséis de febrero del año 2021 dos mil veintiuno**, en domicilio del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, en calle Independencia número 336, Zona Centro, el Suplente del Presidente del Consejo Directivo declara abierta la **Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, integrado conforme al artículo 6 del Reglamento Interno del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**, para llevarse a cabo conforme al siguiente:

Orden del Día

- 1.- Lista de asistencia y declaración de quorum.
- 2.- Aprobación del orden del día.
- 3.- Lectura y en su caso aprobación del acta de la sesión de fecha 10 de febrero de 2021.
- 4.- Propuesta, discusión y aprobación del fallo de resolución de la Convocatoria Pública Abierta Número: IMUVI/MUN/CONV/001/2021.
- 5.- Propuesta, discusión y aprobación del fallo de resolución de la Convocatoria Pública Abierta Número: IMUVI/MUN/CONV/002/2021.
- 6.- Asuntos Varios.
- 7.- Clausura de la Sesión.

Primer punto

Lista de Asistencia y declaración de quoroum.

En el **primer** punto del orden del día, se dio lectura a la lista de asistencia de los convocados:

1. Marcos Antonio Malfavón Cira, Suplente del Presidente del Consejo Directivo Ismael Del Toro Castro Presidente Municipal;

2. Síndica Patricia Guadalupe Campos Alfaro, Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación para el Desarrollo Urbano Sustentable;
3. Alan José Álvarez Michel, Suplente del Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad Luis Eduardo De La Mora De La Mora;
4. Regidor Eduardo Fabián Martínez Lomelí, Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas
5. Diego Fernández Pérez, Suplente del Coordinador General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad, Juan Manuel Munguía Méndez;
6. José Luis Aguila Flores Director de Ordenamiento del Territorio
7. Luis Alfredo Aguas Venegas, Suplente de la Tesorera Municipal Sandra Deyanira Tovar López;
8. Salvador Rolón Romero, Suplente del Contralor Ciudadano Enrique Aldana López;
9. Erick González Santos, Suplente del Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda Francisco Javier Pelayo Aguilar;
10. Manuel Robledo Siordia, Suplente del Director General del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado Carlos Enrique Torres Lugo;
11. Celia Guadalupe Mondragón Rodríguez, Suplente del Director General de la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales de Jalisco Antonio Salazar Gómez;
12. Sergio Huevo Estrella, representante del Presidente de Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, A.C. Bernardo Saenz Barba;
13. José Alfredo Miranda Anaya, presentante Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Jalisco, Carlos Del Río Madrigal;y
14. Otilia Guadalupe Pedroza Castañeda Secretaria Técnica del Consejo Directivo y Directora General del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

Pasada que fue la lista de asistencia de los convocados, se le informa al Suplente del Presidente del Consejo Directivo, que se encuentran presentes **14** integrantes del Consejo Directivo integrado conforme al artículo 6 del Reglamento Interno del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, de los cuales **12** miembros cuentan con derecho a voto, en este sentido el suplente del Presidente declaró la existencia legal del quórum para sesionar y deliberar sobre los puntos del orden del día.

Segundo punto

Aprobación del orden del día.

En el desahogo del **segundo** punto del orden del día en uso de la voz suplente del Presidente del Consejo Directivo, señaló que este punto tiene como objeto la aprobación del orden del día, al efecto solicitó a los integrantes del Consejo manifiesten si tienen alguna indicación o propuesta para que algún asunto de los señalados en el orden del día se retire, en virtud de que no hubo pronunciamientos al respecto solicitó la aprobación del orden del

día a los miembros del Consejo Directivo deliberaron, en votación económica levantaron su brazo y votaron a favor por unanimidad; y al efecto expiden el siguiente:

Acuerdo del tercer punto del Orden del Día.

Se aprueba el orden del día en los términos de la convocatoria, y los acuerdos que se declaren serán obligatorios para todos los efectos a que haya lugar.

Tercer punto

Lectura y en su caso aprobación del acta de la sesión de fecha 10 de febrero de 2021.

En el desahogo del **tercer** punto del orden del día en uso de la voz suplente del Presidente del Consejo Directivo, señaló que este punto tiene como objeto la lectura y en su caso aprobación del acta de la sesión de fecha 10 de febrero de 2021, al efecto le otorgó el uso de la voz a la Directora General.

Por su parte, la Directora General expuso que en virtud de que la misma ya les fue entregada por medio de correo electrónico, le solicito se omita su lectura, propuesta que los miembros del Consejo Directivo deliberaron, en votación económica levantaron su brazo y votaron a favor por unanimidad; y al efecto expiden el siguiente:

Primer acuerdo del tercer punto del Orden del Día.

Se omite la lectura del acta de la sesión de fecha 10 de febrero de 2021.

Al efecto solicitó a los presentes si es de su interés hace alguna manifestación respecto del contenido del acta citada; sin que exista pronunciamientos de los integrantes del Consejo Directivo, la Directora procedió a solicitar la aprobación del acta de la sesión de fecha 10 de febrero del 2021.

Propuesta que una vez que los miembros del Consejo Directivo deliberaron, en votación económica levantaron su brazo y votaron a favor por unanimidad; y al efecto expiden el siguiente:

Segundo acuerdo del tercer punto del Orden del Día.

Se aprueba del acta de la sesión de fecha 10 de febrero del 2021.

Cuarto punto

Propuesta, discusión y aprobación del fallo de resolución de la Convocatoria Pública Abierta Número: IMUVI/MUN/CONV/001/2021.

En el desahogo del **cuarto** punto del orden del día en uso de la voz suplente del Presidente del Consejo Directivo, señaló que este punto tiene como objeto Propuesta, discusión y

aprobación del fallo de resolución de la Convocatoria Pública Abierta Número: IMUVI/MUN/CONV/001/2021, al efecto le otorgó el uso de la voz a la Directora General.

Por su parte, la Directora General expuso que como ya es de su conocimiento el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara y el Ayuntamiento promueven el desarrollo de la vivienda social en los predios de su propiedad, mediante convocatoria pública abierta de proyectos de concertación.

De manera general, se expone que los proyectos de concertación consisten en que los diversos predios propiedad del Instituto o del Municipio de Guadalajara, serán aportados y en su momento transmitidos, para que se ejecuten desarrollos de vivienda económica por los particulares ganadores de los procedimientos.

Lo anterior en el entendido de que el costo de los predios será pagado por los particulares en razón de su valor comercial, a más tardar el 30 de septiembre de 2021, además de un monto adicional por concepto de utilidad, así mismo, la construcción de viviendas que se genere debe ser al menos el 40% de vivienda protegida, conforme a las especificaciones que se indicaron en la convocatoria y sus documentos anexos, mismos que fueron generados conforme a los criterios del Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara.

Por su parte, el particular que desarrolle los proyectos de concertación aportará su capital y demás recursos necesarios como una inversión, en el entendido de que recuperará su inversión de la venta de las unidades privativas que se generen de la construcción, en ese sentido el Instituto en ningún momento tendrá una obligación de pago frente al desarrollador.

Ahora bien, una vez dicho lo anterior, se informa que las bases de la convocatoria abierta fueron publicadas en la gaceta municipal y en el portal del Instituto.

En este sentido, en la convocatoria número IMUVI/MUN/CONV/001/2021, las bases y anexos se publicaron el día 10 de febrero en la gaceta municipal y en la página del Instituto, la visita a los inmuebles fue el día 12 de febrero; la junta de aclaraciones el día 15 y la presentación y apertura de propuestas el día 19 de febrero, mismas que una vez desahogadas se levantón las actas respectivas, mismas que fue les fueron circuladas con anterioridad.

En el procedimiento participaron y presentaron propuestas 3 tres empresas, de las cuales cumplieron con los requisitos establecidos en la convocatoria, no obstante, la propuesta que se plantea como ganadora en el fallo es la que ofertó mayores condiciones de entre las demás, puesto que el precio de venta que propuso para las viviendas a generar era inferior a la que propusieron las otras dos empresas participantes.

Así mismo, ofertó de forma adicional a lo solicitado en las bases de la convocatoria, invertir un monto de \$1'500,000.00 (un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.) para mejorar el entorno donde se encuentran ambos inmuebles objeto del procedimiento, situación que quedó plasmada en el fallo que se pone a su consideración.

De las propuestas recibidas de la convocatoria **001/2021** el resultado es el siguiente:

No.	Participante
01	GRUPO CONSTRUCTOR DE LA REGIÓN, S.A. DE C.V.
02	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA SANSER, S.A. DE C.V.
03	ZAPA CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.

Inmueble	Participante 01	Participante 02	Participante 03	Comparativa
Abasolo 81	\$ 8,294,226.86	\$ 8,294,226.86	\$ 8,294,226.86	Igual
Abasolo 227	\$ 13,350,637.70	\$ 13,350,637.70	\$ 13,350,637.70	Igual
Utilidad	12%	12%	12%	Igual
Adicional	Ninguna	\$1'500,000.00	Ninguna	Participante 02 mejor oferta

Al efecto solicitó a los presentes si es de su interés hace alguna manifestación respecto del contenido del fallo; sin que exista pronunciamientos de los integrantes del Consejo Directivo, la Directora procedió a solicitar la aprobación del fallo de resolución de la convocatoria pública abierta número **IMUVI/MUN/CONV/001/2021**.

Propuesta que una vez que los miembros del Consejo Directivo deliberaron, en votación económica levantaron su brazo y votaron a favor por unanimidad; y al efecto expiden el siguiente:

Acuerdo del tercer punto del Orden del Día.

Se aprueba el fallo de resolución de la Convocatoria Pública Abierta número **IMUVI/MUN/CONV/001/2021**.

Quinto punto

Propuesta, discusión y aprobación del fallo de resolución de la Convocatoria Pública Abierta Número: IMUVI/MUN/CONV/002/2021.

En el desahogo del **quinto** punto del orden del día en uso de la voz suplente del Presidente del Consejo Directivo, señaló que este punto tiene como objeto Propuesta, discusión y aprobación del fallo de resolución de la Convocatoria Pública Abierta Número: **IMUVI/MUN/CONV/002/2021**, al efecto le otorgó el uso de la voz a la Directora General.

Por su parte, la Directora General expuso que la convocatoria **IMUVI/MUN/CONV/002/2021**, que igual al punto anterior, se trata del fallo del otro proyecto de concertación en los mismos términos:

En este sentido, en la convocatoria número **IMUVI/MUN/CONV/002/2021**, las bases y anexos se publicaron el día 10 de febrero en la gaceta municipal y en la página del Instituto, la visita a los inmuebles fue el día 12 de febrero; la junta de aclaraciones el día 15 y la presentación y apertura de propuestas el día 19 de febrero, mismas que una vez desahogadas se levantón las actas respectivas, mismas que fue les fueron circuladas con anterioridad.

En este procedimiento participaron y presentaron propuestas 4 cuatro empresas, de las cuales cumplieron con los requisitos establecidos en la convocatoria, no obstante, la propuesta que se plantea como ganadora en el fallo es la que ofertó mayores condiciones de entre las demás, puesto que el precio de venta que propuso para las viviendas a generar era inferior a la que propusieron las otras dos empresas participantes.

Así mismo, ofertó de forma adicional a lo solicitado en las bases de la convocatoria, incrementar su obligación de pago del valor comercial de los predios, ofreciendo pagar de forma adicional la cantidad de \$2'221,753.15 (dos millones doscientos veintin mil setecientos cincuenta y tres pesos 15/100 m.n.) dividido entre los dos predios.

De las propuestas recibidas de la convocatoria **002/2021** el resultado es el siguiente:

No.	Participante
01	DESARROLLADORA GLAR, S.A. DE C.V.
02	ZAPA CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.
03	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA SANSER, S.A. DE C.V.
04	GRUPO CONSTRUCTOR DE LA REGIÓN, S.A. DE C.V.

Inmueble	Participante 01	Participante 02	Participante 03	Participante 04	Comparativa
Sierra Leona esquina Monte Rosas pago	\$6,340,776.33	\$ 6,340,776.33	\$ 6,340,776.33	\$6,340,776.33	Iguales
C. Independencia 2475 pago	\$ 30,688,425.70	\$ 30,688,425.70	\$ 30,688,425.70	\$30,688,425.70	Iguales
Utilidad	12%	12%	12%	12%	Iguales
Adicional	Incremento a Sierra Leona por \$1'841,306.25	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Participante 01 mejor oferta

Adicional	Incremento a C. Independencia \$380,446.90	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Participante 01 mejor oferta
-----------	---	---------	---------	---------	---------------------------------

Al efecto solicitó a los presentes si es de su interés hace alguna manifestación respecto del contenido del fallo; sin que exista pronunciamientos de los integrantes del Consejo Directivo, la Directora procedió a solicitar la aprobación del fallo de resolución de la convocatoria pública abierta número **IMUVI/MUN/CONV/002/2021**.

Propuesta que una vez que los miembros del Consejo Directivo deliberaron, en votación económica levantaron su brazo y votaron a favor por unanimidad; y al efecto expiden el siguiente:

Acuerdo del quinto punto del Orden del Día.

Se aprueba el fallo de resolución de la Convocatoria Pública Abierta número **IMUVI/MUN/CONV/002/2021**.

Sexto punto

Asuntos Varios.

En el desahogo del sexto punto del orden del día, en uso de la voz el Suplente del Presidente del Consejo Directivo solicitó a los integrantes del Consejo expongan los temas que consdieren oportunos tratar en este espacio, en virtud de que no hubo pronunciamientos al respecto se da por concluido este punto del orden del día.

Séptimo punto

Clausura de la Sesión.

En el desahogo del **séptimo** punto del orden del día, en uso de la voz el Suplente del Presidente del Consejo Directivo declaró desahogados todos los puntos del orden del día y declarara clausurada la sesión a las 14:40 catorce horas con cuarenta minutos, instruyendo al Secretario Técnico de este Consejo Directivo a levantar el acta correspondiente y turnarla a los Integrantes del Consejo para revisión y en su caso, su aprobación en la próxima sesión.

Leída que fue la presente acta, firman para constancia aquellos que quisieron y pudieron hacerlo.

Suplente del Presidente del Consejo Directivo Ismael Del Toro Castro Presidente Municipal Marcos Antonio Malfavón Cira	Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación para el Desarrollo Urbano Sustentable Síndica Patricia Guadalupe Campos Alfaro
Suplente del Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad Luis Eduardo De La Mora De La Mora Alan José Álvarez Michel	Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas Regidor Eduardo Fabián Martínez Lomelí
Suplente de la Tesorera Municipal Sandra Deyanira Tovar López Luis Alfredo Aguas Venegas	Suplente del Coordinador General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad, Juan Manuel Munguía Méndez Diego Fernández Pérez
Director de Ordenamiento del Territorio José Luis Aguila Flores	Suplente del Contralor Ciudadano Enrique Aldana López Salvador Rolón Romero
Suplente del Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda Francisco Javier Pelayo Aguilar Erick González Santos	Suplente del Director General del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado Carlos Enrique Torres Lugo Manuel Robledo Siordia
Suplente del Director General de la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales de Jalisco Antonio Salazar Gómez Celia Guadalupe Mondragón Rodríguez	Representante del Presidente de Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, A.C. Bernardo Saenz Barba Sergio Huevo Estrella,
Secretaria Técnica del Consejo Directivo y Directora General del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara Otilia Guadalupe Pedroza Castañeda	Representante de Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Jalisco, Carlos Del Río Madrigal José Alfredo Miranda Anaya,

La presente foja es parte integrante del acta de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara integrado conforme al artículo 6 del Reglamento Interno del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara del día **26 de febrero del año 2021 dos mil veintiuno.**