

**PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA  
PRESENTE.**

**Los que suscriben Regidor Juan Francisco Ramírez Salcido y Regidor Fernando Garza Martínez, en el ejercicio de las facultades que nos confiere el artículo 50 fracción II y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los numerales 90 y 91 fracción II del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, sometemos a su consideración la siguiente iniciativa de acuerdo, que tiene por objeto instalar mesas de trabajo para el análisis y modificación al Decreto Municipal D 07/14/21 aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento de fecha 15 de diciembre de 2021 y publicado el 16 de diciembre del 2021, de conformidad con la siguiente:**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

I. Con fecha 30 de abril de 2020, se aprobó la iniciativa que concluyó con el decreto municipal D 50/08/20, con el objeto de celebrar un Convenio de Colaboración con el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, para ejecutar un proyecto de vivienda en predios del Instituto antes referido, con el principal objetivo de repoblar la ciudad y de generar vivienda accesible.

II. En el decreto municipal D 50/08/20 se estableció que su cumplimiento estaría supeditado a las medidas que pudieran dictarse por las autoridades competentes, para evitar la propagación del virus SARS COV-2 (COVID 19) en los siguientes términos:

**Octavo.** El Ayuntamiento de Guadalajara determina privilegiar ante todo, las medidas vigentes y las que puedan dictarse para enfrentar una pandemia provocada por el virus COVID-19, por lo que el cumplimiento del presente decreto deberá sujetarse en todo momento a los lineamientos emitidos por las autoridades sanitarias y las autoridades competentes para tal efecto.

III. Con fechas 28 de agosto de 2020, 29 de enero de 2021, 01 de marzo de 2021, 28 de mayo de 2021 y 15 de diciembre de 2021, en sesiones ordinarias del Ayuntamiento se aprobaron los Decretos Municipales D 54/22/20, D 66/44bis/21 (Fe de erratas D66/44bis/21), D 69/31/21, D 75/21Ter/21 y, D 07/14/21 mismos que tuvieron como objeto ajustar el contenido del decreto inicial así como el convenio de colaboración, atendiendo a las circunstancias que han surgido al avanzar con el proyecto impulsado de redensificación de Guadalajara, procurando siempre privilegiar las medidas y lineamientos para enfrentar la actual pandemia por la que atraviesa México y el mundo.

**IV.** Como es de dominio público, a nivel federal como estatal, se han dictado lineamientos que han afectado en gran medida la operación de la función pública y de la iniciativa privada, ya que desde marzo de 2020 y hasta la fecha, las actividades de la administración pública se han tenido que ajustar y en ocasiones hasta se detuvieron de forma definitiva, atendiendo a las circunstancias y la mitigación del riesgo de contagio derivado de la pandemia.

**V.** En ese tenor, el entonces Instituto Municipal de la Vivienda, en cumplimiento a los compromisos contraídos en su momento, realizó diversas acciones encaminadas a cumplir el objeto final del proyecto para impulsar la redensificación de Guadalajara, emitiendo las convocatorias públicas abiertas IMUVI/CONV/001/2021, IMUVI/CONV/002/2021 e IMUVI/CONV/003/2021, agotando los respectivos procedimientos y eligiendo a los ganadores correspondientes.

**VI.** Ahora bien, con fecha 28 de mayo de 2021, en sesión ordinaria del Ayuntamiento, se aprobó el decreto municipal D 75/21Ter/21, el cual fue motivado por el informe que rindió la otrora Directora General del Instituto Municipal de la Vivienda, la Arq. Otilia Guadalupe Pedroza Castañeda, a través del cual quedó de manifiesto que ya se agotaron los procedimientos de las convocatorias públicas abiertas mediante las cuales se eligió a los ganadores para que generen los proyectos de concertación para el desarrollo de vivienda; por lo que, conforme a los respectivos contratos de adjudicación, se debió celebrar la enajenación con reserva de dominio de los inmuebles la cual se liberará de forma individual una vez que se haya pagado el valor de los mismos, esto a efecto de que los particulares desarrollen los proyectos, sin embargo, se precisó que estaba pendiente que se obtuvieran diversos documentos como lo son el certificado de libertad de gravamen de la propiedad, las constancias de no adeudo del impuesto predial, las constancias de no adeudo del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado SIAPA, así como los testimonios que acreditan la titularidad de los inmuebles, ya que se encontraron las siguientes circunstancias:

Los inmuebles objeto de la convocatoria pública abierta número IMUVI/CONV/002/2021, no cuentan con folio real individualizado. En virtud, de que los inmuebles fueron delimitados con motivo de la formalización de un fraccionamiento y fueron donados al Municipio de Guadalajara en conjunto con otros predios; al respecto en el Registro Público de la Propiedad se encuentran concentrados la totalidad de los predios en el documento 22 libro 7326 de la Sección Primera de la Primera Oficina, y no están individualizados, tal y como se aprecia en la escritura pública 38,544 pasada ante la fe del notario público el Licenciado Felipe de Jesús Preciado. Por lo tanto, actualmente no existen condiciones para la expedición de los certificados de libertad de gravámen de cada uno de estos inmuebles.

- B. Respecto del Inmueble ubicado en la calle Sierra Leona entre Monte Lisboa y Monte Rosas, se expidió el estado de cuenta contrato 10358711 por parte del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado, con un adeudo de \$210,013.00, mismo que deberá ser cubierto para que se extienda el certificado de no adeudo.
- C. En cuanto al inmueble ubicado en la calle Abundancia 1380, correspondiente a la convocatoria pública abierta IMUVI/CONV/003/2021, cabe hacer mención de que la mayoría de la documentación necesaria para proceder a la enajenación se obtuvo hasta mediados de mayo del presente año.

**VII.** Como consecuencia de lo anterior, en los últimos 6 meses de la administración pública municipal 2018-2021, se actualizó el supuesto contenido en el artículo 88 primer y último párrafos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, que dispone lo siguiente:

Artículo 88. Cuando se trate de actos de transmisión de dominio de los bienes del dominio privado de los municipios, se deben observar los requisitos siguientes:

(...)

**No se puede realizar la enajenación de ningún bien de dominio privado durante los últimos seis meses de la Administración Pública Municipal,** salvo que sea con motivo de la conclusión de trámites iniciados previamente que se realicen ante o por instituciones públicas oficiales para garantizar la atención a la salud, la educación, la seguridad pública o la protección civil del municipio.

Lo cual impidió que se realizará la enajenación de los inmuebles en dicho periodo, por lo que se emitió el decreto D 76/21ter/21, con la finalidad de ampliar los plazos para cumplir diversas obligaciones a cargo de los particulares ganadores y adjudicados de las aludidas convocatorias públicas abiertas, sin embargo se ampliaron dichos plazos señalando fechas precisas, sin que se hubiere establecido o considerado de forma pormenorizada, las causas que dieron origen a la prórroga, y cuándo cesarán dichas causas, a efecto de que se continúe con el cumplimiento de las obligaciones; se hace especial pronunciamiento a lo anterior, toda vez que a la presente fecha, aún se da cuenta que no se han agotado los trámites de individualización de folios reales de los inmuebles correspondientes a la convocatoria pública IMUVI/CONV/002/2021, además de que aún se encuentra vigente el adeudo con el SIAPA de uno de los inmuebles.

**VIII.** Por otra parte, el Ayuntamiento de Guadalajara, en sesión ordinaria de fecha 28 de septiembre, tuvo a bien aprobar el ordenamiento municipal O 84/44/21, a través del cual se modificó la estructura orgánica del Gobierno Municipal de Guadalajara, en consecuencia se determinó la disolución del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto

Municipal de la Vivienda de Guadalajara, iniciando así con el procedimiento de liquidación y determinando que sus recursos materiales y su patrimonio pasarían a formar parte de la Administración Pública Centralizada.

**IX.** Así mismo, con fecha 26 de noviembre de 2021, en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Guadalajara, mediante el decreto municipal D 05/21/21, se aprobó la modificación al ordenamiento municipal O 84/44/21, en el que entre otras cosas, se puntualizó que el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara se declara extinto y se ordena a la Coordinación de Proyectos Estratégicos elaborar las bases del proceso de liquidación del organismo y de igual manera se determina que los recursos humanos así como los asuntos en trámite se transfieran a la Coordinación antes citada.

**X.** En ese mismo tenor, cabe resaltar el contenido de los artículos transitorios Noveno, Décimo Primero y Décimo Cuarto del aludido ordenamiento municipal O 84/44/21, que establecen lo siguiente:

#### **Artículos Transitorios**

...

**Noveno.** Las referencias o menciones contenidas en otros reglamentos y en cualquier disposición municipal, respecto de las dependencias y entidades cuyos artículos y funciones se modifican por virtud de las reformas que se aprueban al Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, se entenderán referidas a las que respectivamente se indican en el mismo.

...

**Décimo Primero.** Se instruye a las dependencias y entidades municipales de Guadalajara para que en un plazo no mayor a 90 noventa días naturales a partir del siguiente al de la publicación de este Código, efectúen las modificaciones administrativas y reglamentarias correspondientes a fin de armonizarlas con lo dispuesto a las reformas que se aprueban.

...

**Décimo Cuarto.** Los convenios y demás instrumentos jurídicos celebrados entre el Ayuntamiento y otras instancias antes de la entrada en vigor de este ordenamiento, continuarán surtiendo sus efectos hasta la fecha de su terminación.

En efecto, de los artículos recién transcritos aplicados al caso en concreto, se advierte que, todas las denominaciones que anteriormente se referían al Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Guadalajara denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, en los decretos, convenios, contratos y demás disposiciones gubernamentales

municipales, se entienden referidas a la Coordinación de Proyectos Estratégicos, es decir, los decretos municipales D 50/08/20, D 54/22/20, D 66/44Bis/21, D 69/31/21 y, D 76/21Ter/21, el convenio de colaboración y sus respectivas modificaciones, así como la demás documentación que se suscribió en cumplimiento o derivado de los mismos.

Aunado a lo anterior, de la transcripción se advierte la instrucción expresa para que la Coordinación de Proyectos Estratégicos, a más tardar el 29 de diciembre de 2021, procure, gestione y realice las modificaciones administrativas y reglamentarias correspondientes para armonizar los asuntos en trámite del extinto IMUVI, que pasan a formar parte de dicha Coordinación.

Por lo tanto, el día 15 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento autorizó el Decreto Municipal D 07/14/21, a fin de armonizar los derechos y obligaciones derivados de los aludidos asuntos en trámite; **sin embargo se considera que dicho decreto mantuvo una postura genérica respecto a la forma en que se cumplimentarían los compromisos que se desprenden de los tan aludidos decretos municipales relacionados a proyectos de concertación de vivienda, por lo que la presente iniciativa busca encontrar la ruta para precisar y especificar la forma en que las dependencias del gobierno de guadalajara deberán realizar el cumplimiento de las obligaciones.**

**XI.** Ahora bien a fin de tener claridad de los alcances del tema, se considera conveniente la transcripción de los puntos de los decretos en su versión reformada a fin de recapitular la serie de obligaciones y/o derechos pendientes de cumplimentarse, a saber:

#### **1. D 50/08/20**

**Primero.** Se aprueba la dispensa de ordenamiento de conformidad al artículo 75 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara.

**Segundo.** Se autoriza al Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, a celebrar un Convenio de Colaboración, así como los instrumentos jurídicos que se deriven de su autorización, con el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, de conformidad al anexo que forman parte integral del presente decreto, comprometiéndose el municipio a afectar los bienes inmuebles que a continuación se describen, aportación que se encuentra condicionada al cumplimiento del objeto del convenio de colaboración:

**(Mediante el Decreto D66/44bis/20 se retiró el inmueble de Patria entre Aglaya y Urania)**

**(Mediante el Decreto D54/22/20 se retiró el inmueble de  
Historiadores)**

1. El bien inmueble ubicado en la calle Abundancia número 1380, entre las calles Marco Antonio Jiménez y José López Álvarez, de Escritura Pública Número 23,385 pasada ante la Fe del Notario Público; licenciado Víctor Flores, Cuenta Predial 3-E-199305 con una extensión superficial de **2140.00** metros cuadrados.

**(Lo resaltado fue modificado mediante Decretos D54/22/20 y  
D66/44BIS/21 [Fe de erratas])**

2. El bien inmueble ubicado en la calle Sierra Leona, entre Monte Lisboa y Monte Rosas, de Escritura Pública Número 38,544 pasada ante la Fe del Notario Público; licenciado Felipe de Jesús Preciado, Cuenta Predial **4-E-122246**, con una extensión superficial de 1958.00 metros cuadrados.

**(Lo resaltado fue modificado mediante Decreto D66/44BIS/21  
[Fe de erratas])**

**3. Inmueble que se ubica en Calzada Independencia Norte número 2475, en esquina con la calle Monte Lisboa y cruce con la calle Monte Tabor, de Escritura Pública 38,544 pasada ante la Fe del Notario Público, el licenciado Felipe de Jesús Preciado, con cuenta predial 4-E-122248, con una extensión superficial de 3,226.921 metros cuadrados aproximadamente.**

**(Lo resaltado fue modificado mediante Decretos D54/22/20 y  
D66/44BIS/21 [Fe de erratas])**

**Tercero.** Se autoriza al Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, llevar a cabo la afectación de los bienes inmuebles de su patrimonio, mismos que a continuación se describen, así como aquellos que durante la presente administración se integren a su reserva territorial para los fines y objetivos de los programas de impulso a la vivienda:

1. El bien inmueble que se ubica en la calle Abasolo marcado con el número 81, colonia San Juan de Dios, que se adquirió mediante Escritura Pública Número 9,442 de fecha 3 de octubre del año 2014, pasada ante la Fe del licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público número 34 de Zapopan, Jalisco, la que se registró en el folio real 2624646 en el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, con una extensión superficial de 1,026.39 metros cuadrados.

2. El bien inmueble que se ubica en la Calle 18 o Abasolo marcado con el número el número 227, entre las calles Medrano y Aldama del Sector Reforma, Guadalajara, Jalisco, que se adquirió mediante Escritura Pública Número 879 de fecha 24 de abril del año 2015, pasada ante la Fe del licenciado Jaime Eduardo Natera López, Notario Público Número 1 de Ixtlahuacán del Río, Jalisco, el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, la que se registró en el folio real número 2271183 en el Registro Público de la Propiedad de Guadalajara, Jalisco, con una superficie aproximada de 1,460.60 metros cuadrados.

**Cuarto.** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, Jalisco, autoriza que la eventual enajenación de los bienes de propiedad municipal, descritos en el punto Segundo del presente decreto, se realice mediante procedimiento distinto a la subasta pública, de conformidad a lo establecido por la fracción IV del artículo 28 del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara y 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**Quinto.** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, Jalisco, aprueba el uso de suelo habitacional en los predios descritos en los puntos 1, 3 y 4 del punto Segundo del presente decreto, mediante la aplicación de los artículos 37 y 38 del Reglamento de Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, sin perjuicio de sujetarse a lo establecido en la normatividad aplicable en la materia y los requisitos administrativos que correspondan en cada caso.

**(Lo resaltado fue modificado mediante Decreto D54/22/20)**

**Sexto.** Se instruye a la Sindicatura Municipal para que en un plazo que no exceda de 50 cincuenta días hábiles a partir de la publicación del presente decreto, diseñe y formalice, en los términos de la legislación civil local, el contrato de mandato especial entre el Municipio de Guadalajara en su calidad de mandante y el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara en su calidad de mandatario, a fin de dar cumplimiento al objeto materia del presente decreto.

**(Mediante Decreto D66/44BIS/21 [Fe de erratas] publicado el 02 de febrero de 2021, se concedió un plazo adicional de 05 días a partir de su publicación para perfeccionar el mandato)**

**Séptimo.** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, Jalisco, aprueba que de encontrarse elementos que

sugieran la falta de conveniencia pública para desarrollar vivienda en alguno de los predios, previo a la celebración del contrato de mandato, este dejará de ser parte del proyecto.

**Octavo.** El Ayuntamiento de Guadalajara determina privilegiar ante todo, las medidas vigentes y las que puedan dictarse para enfrentar una pandemia provocada por el virus COVID-19, por lo que el cumplimiento del presente decreto deberá sujetarse en todo momento a los lineamientos emitidos por las autoridades sanitarias y las autoridades competentes para tal efecto.

### **Artículos Transitorios**

**Primero.** Publíquese el presente decreto en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Segundo.** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Tercero.** Se instruye a la Secretaría General para que en un plazo que no exceda de 10 diez días a partir de la publicación del presente decreto, notifique el mismo a las Direcciones de Patrimonio, de Ordenamiento del Territorio y a la Sindicatura Municipal, para efectos de su cumplimiento conforme al ámbito de su respectiva competencia.

### **CLÁUSULAS DEL CONVENIO ANEXO:**

#### **Primera. Objeto.**

Por virtud del presente convenio "EL MUNICIPIO" y "EL IMUVI GUADALAJARA", acuerdan colaborar para conjuntar acciones y recursos a fin de desarrollar, a través de terceros, vivienda digna, decorosa y accesible en los predios que son materia de este convenio.

"LAS PARTES" están de acuerdo en desarrollar vivienda en 6 seis predios, 2 dos que son propiedad de "EL IMUVI GUADALAJARA" y 4 cuatro propiedad de "EL MUNICIPIO", cuya propiedad transmitirá este a "EL IMUVI GUADALAJARA", una vez que se cumplan las condiciones especificadas en el presente instrumento jurídico, para lo cual se celebrará el contrato de mandato especial a efecto de que "EL MUNICIPIO" funja como mandante y "EL IMUVI GUADALAJARA" como mandatario en los términos de la legislación civil del Estado de Jalisco, en el que se le otorgarán a este último las facultades necesarias respecto a dichos predios, para el cumplimiento de lo establecido en este convenio.

**Segunda.**

“LAS PARTES” acuerdan que para el desarrollo y construcción de la vivienda objeto de este convenio, concretarán los ANEXOS TÉCNICOS que sean necesarios, en los que se establecerán y especificarán los términos, para la definición, proyección, ejecución y evaluación de tales viviendas. Dichos anexos serán suscritos por la Síndica Municipal en representación de “EL MUNICIPIO” y por la Directora General en representación de “EL IMUVI GUADALAJARA”, los cuales formarán parte de este instrumento. Enlistando a continuación los predios que cada una de “LAS PARTES” aportan:

<b>Predio</b>	<b>M2</b>	<b>Escritura</b>	<b>Propietario</b>
Abasolo marcado con el número 81, colonia San Juan de Dios.	1,026.39 metros cuadrados.	9,442 de fecha 3 de octubre del año 2014, pasada ante la Fe del licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público Número 34 de Zapopan.	IMUVI
Calle 18 o Abasolo marcado con el número el número 227, entre las calles Medrano y Aldama del Sector Reforma, Guadalajara, Jalisco	1,460.60 metros cuadrados.	879 de fecha 24 de abril del año 2015, pasada ante la Fe del licenciado Jaime Eduardo Natera López, Notario Público Número 1 de Ixtlahuacán del Río, Jalisco.	IMUVI
Avenida Patria y Calles Aglaya y Urania.	546.83 metros cuadrados.	38,544, pasados ante la Fe del Notario Público, licenciado Felipe de Jesús Preciado.	GOBIERNO GUADALAJARA
Avenida Historiadores, entre Francisco Huizar y María Mares.	1275.22 metros cuadrados.	12,513, pasadas ante la Fe del Notario Público el licenciado Diego Olivares Quiroz.	GOBIERNO GUADALAJARA
Calle Abundancia 1380, entre Marco Antonio Jiménez y José López Álvarez.	1079.76 metros cuadrados.	23,385, pasadas ante la Fe del Notario Público el licenciado Víctor Flores.	GOBIERNO GUADALAJARA
Sierra Leona, entre Monte Lisboa y Monte Rosa.	1958.00 metros cuadrados	38,544, pasadas ante la Fe del Notario Público el licenciado Felipe de Jesús Preciado.	GOBIERNO GUADALAJARA

“EL IMUVI GUADALAJARA” se obliga a presentar los ANEXOS TÉCNICOS a los que se refiere esta cláusula a más tardar a los 50 cincuenta días hábiles, contados a partir de la celebración del presente instrumento, dejando a salvo, para tal efecto, la facultad para determinar la exclusión de alguno de los 4 cuatro predios propiedad municipal, por la Comisión especificada en la Cláusula Décima Primera del presente convenio.

**Tercera. Obligaciones de “EL MUNICIPIO”.**

Para el cumplimiento del objeto de este convenio “EL MUNICIPIO” se obliga a:

I. Enajenar a través de “EL IMUVI GUADALAJARA”, los predios de su propiedad que se enlistan a continuación, entregando la posesión y reservándose el dominio de estos, hasta en tanto no se cumplan las condiciones descritas en el presente instrumento jurídico:

<b>Predio</b>	<b>M2</b>	<b>Escritura</b>
Avenida Patria y Calles Aglaya y Urania.	546.83 metros cuadrados.	38,544, pasados ante la Fe del Notario Público, licenciado Felipe de Jesús Preciado.
Avenida Historiadores, entre Francisco Huizar y María Mares.	1275.22 metros cuadrados.	12,513, pasadas ante la Fe del Notario Público el licenciado Diego Olivares Quiroz.
Calle Abundancia 1380, entre Marco Antonio Jiménez y José López Álvarez.	1079.76 metros cuadrados.	23,385, pasadas ante la Fe del Notario Público el licenciado Víctor Flores.
Sierra Leona, entre Monte Lisboa y Monte Rosa.	1958.00 metros cuadrados	38,544, pasadas ante la Fe del Notario Público el licenciado Felipe de Jesús Preciado.

II. Celebrar el contrato de mandato especial, en el que fungirá como mandante respecto a la afectación de vivienda para el diseño, ejecución y venta de vivienda en los predios propiedad municipal.

III. Supervisar que cada predio obtenga los dictámenes de trazos, usos y destino, conforme al decreto que ordena la suscripción del presente acuerdo, y las normas aplicables a cada caso, de acuerdo a las especificaciones que se establezcan en los “ANEXOS TÉCNICOS” que se mencionan en la Cláusula Segunda.

IV. Proporcionar a “EL IMUVI GUADALAJARA” información catastral que este solicite y la relativa a acciones de urbanización concedidas, que resulten necesarias para el cumplimiento de los fines de este instrumento.

**Cuarta. Obligaciones de “EL IMUVI GUADALAJARA”.**

Para la ejecución del presente convenio, “EL IMUVI GUADALAJARA” se compromete a:

I. Actuar, conforme a sus atribuciones, como entidad ejecutora y por lo tanto mandataria de “EL MUNICIPIO” para la realización de acciones de vivienda en los predios descritos en la Cláusula Segunda del presente convenio, desde el diseño del proyecto, hasta la enajenación de las unidades privativas.

II. Celebrar el contrato de mandato especial, mismo que deberá establecer la gratuidad como mandatario y un calendario para el cumplimiento de las obligaciones.

III. Destinar conforme a su disponibilidad, los recursos económicos, técnicos, humanos y materiales, necesarios para el cumplimiento de este convenio.

IV. Realizar los avalúos comerciales de los 6 seis predios, materia del presente convenio.

V. Formular los anteproyectos y proyectos ejecutivos de las viviendas que se construirán con motivo de este convenio.

VI. Garantizar a “EL MUNICIPIO” que el calendario del desarrollo y construcción de los proyectos urbanísticos en los **5 cinco** predios, objeto de este convenio, concluyan **a más tardar el día 31 de enero de 2023.**

**(Lo resaltado fue modificado mediante Decretos D69/31/21 y D 76/21TER/21)**

VII. Desarrollar los proyectos de vivienda, a través de terceros, conforme al dictamen del que deriva el presente acuerdo, así como

la normatividad que resulte aplicable, y que se encuentran especificadas en el Anexo Técnico de Ejecución.

**VIII.** Desarrollar en los predios descritos en la Cláusula Segunda, de este convenio, cuando menos el 40% cuarenta por ciento de vivienda social, entendida esta, como aquella que está basada en los principios de inclusión social, eficacia económica y protección ambiental, que respalden la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y contribuyan a la eliminación de toda forma de discriminación e impulsar constantemente la producción social del hábitat.

**IX.** Realizar la designación de los desarrolladores de la vivienda materia de este convenio, de acuerdo con el procedimiento que establezca la normatividad aplicable, quienes deberán garantizar mediante las opciones más convenientes (fianza) la ejecución del proyecto y la Cláusula Penal; además de imponer la obligación al desarrollador designado de dar derecho de preferencia a la compra de las unidades privativas conforme a los lineamientos establecida en la Cláusula Quinta del presente convenio.

**X.** Concursar la contratación para la supervisión del proyecto, mediante los mecanismos que se determinan en la normatividad aplicable, el costo lo deberá asumir el desarrollador o desarrolladores que resulten adjudicados, debiendo quedar como parte de sus obligaciones.

**XI.** Imponer al o a los desarrolladores designados para la ejecución de la construcción en los predios, en los contratos respectivos, la obligación consistente en realizar el pago del valor comercial de cada predio, en el entendido de que dicho pago deberá realizarse **a más tardar el día 30 de septiembre de 2022**, así como garantizar el pago de la utilidad a favor de "EL MUNICIPIO".

**(Lo resaltado fue modificado mediante Decreto D66/44BIS/21 [Fe de erratas] y D 76/21TER/21)**

**XII.** Amparar el cumplimiento del objeto del presente convenio y la reserva de la propiedad de los bienes inmuebles hasta en tanto no se cumpla su objeto, a través del instrumento jurídico conveniente con los terceros, que impongan la obligación de entregar la garantía suficiente.

**XIII.** Imponer como obligación en el desarrollo de vivienda que se implementen áreas verdes, ya sea en azoteas o con propuestas

que hagan las edificaciones con sustentabilidad ecológica y urbana.

**XIV.** Celebrar los instrumentos jurídicos necesarios, encaminados al cumplimiento del objeto del presente convenio.

**Quinta. Contraprestación.**

“EL IMUVI GUADALAJARA” se obliga a priorizar la enajenación de la vivienda a servidoras y servidores públicos del Ayuntamiento de Guadalajara, cumpliendo con los lineamientos que para tal efecto le dicte la Comisión referida en la Cláusula Décima Primera del presente convenio.

“EL IMUVI GUADALAJARA” se compromete a pagar a “EL MUNICIPIO” el costo del valor comercial de los 4 cuatro predios descritos en la Cláusula Tercera, en el entendido que “EL IMUVI GUADALAJARA” deberá imponer dicha obligación al o los desarrolladores, que, en su caso, ejecute el proyecto.

“LAS PARTES” acuerdan que **antes del 30 de septiembre de 2022, “EL MUNICIPIO” recibirá de forma adicional por concepto de utilidad el equivalente al 12% doce por ciento que resulte del valor comercial de cada predio conforme al Anexo Técnico.**

**De la utilidad referida en el párrafo anterior, al menos el 50% cincuenta por ciento de ese porcentaje, deberá ser utilizado en la ejecución de acciones que determine “EL MUNICIPIO” con el objeto de mejorar el entorno del área urbana en el que se ubican los bienes inmuebles de aportación municipal.**

**(Lo resaltado fue modificado mediante Decretos D66/44BIS/21 [Fe de erratas] y D 76/21TER/21)**

Las ganancias obtenidas para “EL IMUVI GUADALAJARA” por la generación de estos proyectos, deberán utilizarse para la búsqueda e inversión de suelo para reserva territorial.

**Sexta. Cláusula Suspensiva.**

La propiedad de los predios de “EL MUNICIPIO”, no se transmitirá hasta en tanto se cumpla con las obligación de pagar cuando menos el valor comercial de los mismos, debiendo considerarse de manera individual cada predio con su respectivo proyecto de vivienda, liberándose la condición una vez que se cumplimente la Cláusula Quinta, párrafo segundo, del presente convenio.

**Séptima. Vigencia.**

El presente convenio surtirá sus efectos a partir de la fecha de su firma y su vigencia concluirá al cumplimiento de su objeto, sin embargo, si en 4 cuatro meses posteriores a la asignación del desarrollador por parte de "EL IMUVI GUADALAJARA", no se cuenta con la licencia de construcción de alguno de los predios por causas imputables a estos, quedarán sin efectos las obligaciones de "EL MUNICIPIO" respecto a ese predio.

#### **Octava. Normatividad.**

Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, se estará a lo dispuesto por la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, el Código Civil del Estado de Jalisco, la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, la Ley de Salud del Estado de Jalisco, la reglamentación aplicable en el Municipio de Guadalajara y demás disposiciones que tengan relación con la materia de vivienda en el Estado de Jalisco.

#### **Novena. Relaciones Laborales.**

Queda expresamente estipulado por "LAS PARTES", que el personal contratado, empleado o comisionado por cada una de ellas para dar cumplimiento al presente instrumento jurídico, guardará relación laboral únicamente con aquella que lo contrató, empleó o comisionó, por lo que cada una asume plena responsabilidad por este concepto, sin que en ningún caso, la otra parte pueda ser considerada como patrón sustituto o solidario, obligándose en consecuencia, cada una de ella, a sacar a la otra, en paz y a salvo, frente a cualquier reclamación o demanda, que su personal pretendiese fincar o entablar en su contra, deslindándose desde ahora de cualquier responsabilidad de carácter laboral, civil, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza jurídica que en ese sentido se les quiera fincar.

#### **Décima. Modificaciones.**

De considerarlo procedente, el presente convenio y sus anexos se podrán modificar de común acuerdo por "LAS PARTES", conforme a los preceptos y lineamientos que lo originan. Dichas modificaciones deberán constar por escrito en el convenio modificatorio respectivo, y entrarán en vigor a partir de su suscripción. Las modificaciones serán suscritas por los servidores públicos competentes y debidamente facultados en la fecha en que se firmen y se entenderán incorporadas a este instrumento.

#### **Décima Primera. Comisión.**

Para la instrumentación, supervisión, evaluación y cumplimiento del presente convenio, "LAS PARTES" constituyen una Comisión integrada por los representantes siguientes:

Por "EL MUNICIPIO":

- a) El Presidente Municipal de Guadalajara o a quien este designe en su representación, quién presidirá la comisión;
- b) Un(a) integrante de cada Grupo Edificio o representación que conforman el Ayuntamiento;
- c) La Coordinación General de Gestión Integral de Ciudad;
- d) La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Guadalajara;
- e) La Sindicatura; y
- f) La Contraloría Ciudadana del Municipio de Guadalajara.

Por "EL IMUVI GUADALAJARA":

- a) La Directora General.

La Comisión se reunirá cada que se considere necesario y tendrá las atribuciones siguientes:

- a) Coordinar y supervisar el cumplimiento del presente convenio;
- b) Decidir sobre la falta de conveniencia pública para desarrollar vivienda en alguno de los predios, previo a la celebración del contrato de mandato;
- c) Establecer un sistema de indicadores para medir el desarrollo de las acciones objeto de este convenio;
- d) Establecer los lineamientos para el derecho de preferencia de compra (a los servidores públicos) respecto a la compra de las unidades privativas;
- e) Resolver las dudas y controversias que surjan con motivo de la interpretación y cumplimiento del objeto del presente convenio;
- f) Llevar a cabo lo necesario para cumplir la normativa en materia de transparencia y la rendición de cuentas;
- g) Determinar la necesidad de ampliar, modificar o, en su caso, celebrar nuevos instrumentos jurídicos conforme a la normatividad aplicable, para el cumplimiento del objeto; y
- h) Las demás que acuerden los representantes de "LAS PARTES" como resultado de la dinámica de operación de las acciones objeto del presente convenio.

#### **Décima Segunda. Controversias y Competencia.**

Por ser este un convenio producto de la buena fe, "LAS PARTES" convienen en que toda controversia deberá solventarse de común acuerdo a través de la Comisión referida en la cláusula anterior. En caso de no resolver la controversia, se someterán a la competencia del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

## 2. D 54/22/20

**Primero.** Se aprueba la dispensa de trámite, de conformidad al artículo 96 primer párrafo del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

**Segundo.** Se reforman los puntos Segundo y Quinto del decreto municipal D 50/08/20, aprobado en sesión ordinaria del 30 de abril del año 2020, y publicado en la Gaceta Municipal de Guadalajara el día 4 de mayo del mismo año, para quedar como a continuación se establece:

**Segundo.** Se autoriza al Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco, a celebrar un Convenio de Colaboración, así como los instrumentos jurídicos que se deriven de su autorización, con el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, de conformidad al anexo que forma parte integral del presente decreto, comprometiéndose el municipio a afectar los bienes inmuebles que a continuación se describen, aportación que se encuentra condicionada al cumplimiento del objeto del convenio de colaboración:

1. Inmueble ubicado en Avenida Patria entre las calles Aglaya y Urania, de Escritura Pública 38,544 pasada ante la Fe del Notario Público; licenciado Felipe de Jesús Preciado, cuenta predial 4-E-122244, con una extensión superficial de 546.80 metros cuadrados.

**(Mediante el Decreto D66/44bis/20 se retiró el inmueble de Patria entre Aglaya y Urania)**

2. **El bien** inmueble ubicado en calle Abundancia 1380, entre las calles Marco Antonio Jiménez y José López Álvarez, de Escritura Pública 23,385 pasada ante la Fe del Notario Público; licenciado Víctor Flores, cuenta predial 3-E-199305 con una extensión superficial de 2140.00 metros cuadrados;

**(Lo resaltado fue modificado mediante Decreto D66/44BIS/21 [Fe de erratas])**

3. **El bien** inmueble ubicado en calle Sierra Leona, entre Monte Lisboa y Monte Rosas, de Escritura Pública 38,544 pasada ante la Fe del Notario Público; licenciado

Felipe de Jesús Preciado, cuenta predial 4-E-122246, con una extensión superficial de 1958.00 metros cuadrados; y

4. **El bien** inmueble que se ubica en Calzada Independencia Norte número 2475, en esquina con la calle Monte Lisboa y cruce con la calle Monte Tabor, de Escritura Pública 38,544 pasada ante la Fe del Notario Público, el licenciado Felipe de Jesús Preciado, con cuenta predial 4-E-122248, con una extensión superficial de 3,226.921 metros cuadrados aproximadamente.

**Quinto.** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, Jalisco, aprueba el uso de suelo habitacional en los predios descritos en los puntos 1, 3 y 4 del punto Segundo del presente decreto, mediante la aplicación de los artículos 37 y 38 del Reglamento de Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, sin perjuicio de sujetarse a lo establecido en la normatividad aplicable en la materia y los requisitos administrativos que correspondan en cada caso.”

**Tercero.** Se instruye a la Sindicatura Municipal para que en un plazo que no exceda de 30 treinta días naturales, contados a partir de la publicación del presente decreto, diseñe y elabore, el Convenio Modificadorio al Convenio de Colaboración celebrado con motivo del decreto municipal D 50/08/20, a efecto de que se armonicen las obligaciones ahí pactadas con las que se desprenden del presente decreto municipal.

**Cuarto.** El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, aprueba en los casos aplicables, la desincorporación del dominio público de los bienes propiedad municipal descritos en el punto Segundo del presente decreto, y su incorporación al dominio privado.

**Quinto.** Se instruye a la Sindicatura Municipal para que, realice los ajustes necesarios al contrato de mandato especial que se aprobó elaborar mediante el decreto municipal D 50/08/20, a efecto de integrar la totalidad de predios señalados en el punto segundo del presente decreto.

### **Artículos Transitorios**

**Primero.** Publíquese el presente decreto en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Segundo.** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Tercero.** Se instruye a la Secretaría General para que en un plazo que no exceda de 10 diez días a partir de la publicación del presente decreto, notifique el mismo a las Direcciones de Patrimonio, de Ordenamiento del Territorio y a la Sindicatura Municipal, para efectos de su cumplimiento conforme al ámbito de su respectiva competencia.

### **3. D 66/44BIS/21 (Fe de erratas)**

**Primero.** Se aprueba la dispensa de trámite de conformidad al artículo 96 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

**Segundo.** Se reforma el punto Segundo del decreto municipal D 50/08/20, aprobado en sesión ordinaria del día 30 de abril del año 2020 y publicado en la Gaceta Municipal de Guadalajara el día 4 de mayo del mismo año, para quedar como a continuación se establece:

**Primero. ...**

**Segundo.** Se autoriza al Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco, a celebrar un Convenio de Colaboración, así como los instrumentos jurídicos que se deriven de su autorización, con el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, de conformidad al anexo que forma parte integral del presente decreto, comprometiéndose el municipio a afectar los bienes inmuebles que a continuación se describen, aportación que se encuentra condicionada al cumplimiento del objeto del convenio de colaboración:

1. El bien inmueble ubicado en la calle Abundancia número 1380, entre las calles Marco Antonio Jiménez y José López Álvarez, de Escritura Pública Número 23,385 pasada ante la Fe del Notario Público; licenciado Víctor Flores, cuenta predial 3-E- 199305 con una extensión superficial de 2140.00 metros cuadrados;
2. El bien inmueble ubicado en calle Sierra Leona, entre Monte Lisboa y Monte Rosas, de Escritura Pública Número 38, 544 pasada ante la Fe del Notario Público; licenciado Felipe de Jesús Preciado, cuenta predial 4-E- 122246, con una extensión superficial de 1991.641 metros cuadrados; y

3. El bien inmueble que se ubica en Calzada Independencia Norte número 2475, en esquina con la calle Monte Lisboa y cruce con la calle Monte Tabor, de Escritura Pública Número 38,544 pasada ante la Fe del Notario Público, el licenciado Felipe de Jesús Preciado, con cuenta predial 4-E122248, con una extensión superficial de 3,226.921 metros cuadrados aproximadamente.

**Del Tercero. al Octavo. ...**

**Tercero.** Se reforma el punto Segundo del decreto municipal número D 54/22/20, aprobado en sesión ordinaria del 28 de agosto de 2020, y publicado en la Gaceta Municipal de Guadalajara el día 31 de agosto del mismo año, para quedar como sigue:

**Primero. y Segundo. ...**

**Segundo.** Se autoriza al Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco, a celebrar un Convenio de Colaboración, así como los instrumentos jurídicos que se deriven de su autorización, con el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, de conformidad al anexo que forma parte integral del presente decreto, comprometiéndose el municipio a afectar los bienes inmuebles que a continuación se describen, aportación que se encuentra condicionada al cumplimiento del objeto del convenio de colaboración:

1. El bien inmueble ubicado en la calle Abundancia número 1380, entre las calles Marco Antonio Jiménez y José López Álvarez, de Escritura Pública Número 23,385 pasada ante la Fe del Notario Público; licenciado Víctor Flores, cuenta predial 3-E-199305 con una extensión superficial de 2140.00 metros cuadrados;
2. El bien inmueble ubicado en calle Sierra Leona, entre Monte Lisboa y Monte Rosas, de Escritura Pública Número 38, 544 pasada ante la Fe del Notario Público; licenciado Felipe de Jesús Preciado, cuenta predial 4-E-122246, con una extensión superficial de 1991.641 metros cuadrados; y
3. El bien inmueble que se ubica en Calzada Independencia Norte número 2475, en esquina con la calle Monte Lisboa y cruce con la calle Monte Tabor, de Escritura Pública Número 38,544 pasada ante la Fe del Notario Público, el licenciado Felipe de Jesús Preciado, con cuenta predial 4-

E-122248, con una extensión superficial de 3,226.921 metros cuadrados aproximadamente.

**Del Tercero. al Quinto. ...**

**Cuarto.** Se declara la incorporación al dominio público del bien inmueble ubicado en la Avenida Patria entre las calles Aglaya y Urania, de Escritura Pública Número 38,544 pasada ante la Fe del Notario Público; licenciado Felipe de Jesús Preciado, Cuenta Predial 4-E-122244, con una extensión superficial de 546.80 metros cuadrados.

**Quinto.** Se aprueba la modificación de la fracción Décima Primera de la Cláusula Cuarta del Convenio de Colaboración derivado del decreto D 50/08/20, para quedar de la siguiente forma:

**Cuarta. Obligaciones de “EL IMUVI GUADALAJARA”.**

...

De la I. a la X. ...

**XI.** Imponer al o a los desarrolladores designados para la ejecución de la construcción en los predios, en los contratos respectivos, la obligación consistente en realizar el pago del valor comercial de cada predio, en el entendido de que dicho pago deberá realizarse antes del día 30 del mes septiembre de 2022, así como garantizar el pago de la utilidad a favor de “EL MUNICIPIO”.

**(Lo resaltado fue modificado mediante Decreto D 76/21TER/21)**

De la XII. a la XIV. ...

**Sexto.** Se aprueba la modificación del párrafo tercero de la Cláusula Quinta del Convenio de Colaboración derivado del decreto D 50/08/20, para quedar de la siguiente forma:

**Quinta. Contraprestación.**

...

...

“LAS PARTES” acuerdan que antes del 30 de septiembre de 2022, “EL MUNICIPIO” recibirá de forma adicional por concepto de utilidad el equivalente al 12% doce por ciento que resulte del valor comercial de cada predio conforme al Anexo Técnico.

**(Lo resaltado fue modificado mediante Decreto D  
76/21TER/21)**

De la utilidad referida en el párrafo anterior, al menos el 50% cincuenta por ciento de ese porcentaje, deberá ser utilizado en la ejecución de acciones que determine "EL MUNICIPIO" con el objeto de mejorar el entorno del área urbana en el que se ubican los bienes inmuebles de aportación municipal.

...

**Séptimo.** Se instruye a la Sindicatura Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, en un plazo que no exceda de 5 cinco días naturales, contados a partir de la publicación del presente decreto, elabore el Convenio Modificadorio al Convenio de Colaboración celebrado con motivo del decreto municipal D 50/08/20, a efecto de que se armonicen las obligaciones ahí pactadas con las que se desprenden del presente decreto municipal.

**Octavo.** Se aprueba conceder a la Sindicatura Municipal un plazo adicional de 5 días naturales a partir de la aprobación del presente decreto, para que ejecute las acciones necesarias para la suscripción y perfeccionamiento del contrato de mandato, delegándole las facultades para protocolizarlo en los términos de la legislación civil aplicable.

### **Artículos Transitorios**

**Primero.** Publíquese el presente decreto en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Segundo.** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Tercero.** Se instruye a la Secretaría General para que notifique al Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara el presente decreto.

#### **4. D 69/31/21**

**Primero.** Se aprueba la dispensa de trámite de conformidad al artículo 96 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

**Segundo.** Se aprueba la modificación a la Cláusula Cuarta fracción sexta, del Convenio de Colaboración aprobado con fecha 30 de

abril del año 2020, mediante decreto municipal D 50/08/20, para quedar de la siguiente forma:

#### **Cuarta. Obligaciones de “EL IMUVI GUADALAJARA”**

...

De la I. a la V. ...

**VI.** Garantizar a “EL MUNICIPIO” que el calendario del desarrollo y construcción de los proyectos urbanísticos en los 5 cinco predios, objeto de este convenio, concluyan a más tardar el día 31 de **enero** de 2023.

**(Lo resaltado fue modificado mediante Decreto D  
76/21TER/21)**

**VII. ...**

**Tercero.** Se instruye a la Sindicatura para que, a través de la Dirección General Jurídica, en un plazo que no exceda de 15 quince días naturales, contados a partir de la publicación del presente decreto, elabore el Convenio Modificadorio al Convenio de Colaboración celebrado con motivo del decreto municipal D 50/08/20, a efecto de que se armonicen las obligaciones ahí pactadas con las que se desprenden del presente decreto municipal.

#### **Artículos Transitorios**

**Primero.** Publíquese el presente decreto en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Segundo.** El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Tercero.** Se instruye a la Secretaría General para que notifique al Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara el presente decreto.

#### **5. D 76/21TER/21**

**Primero.** Se aprueba la dispensa de trámite de conformidad artículo 96 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

**Segundo.** Se aprueba la modificación a la Cláusula Cuarta fracciones Sexta y Décimo Primera del Convenio de Colaboración aprobado con fecha 30 de abril del año 2020, mediante decreto municipal D 50/08/20, y modificado mediante decretos municipales D 66/44bis/21 y D 69/31/21, para quedar de la siguiente forma:

**Cuarta. Obligaciones de “EL IMUVI GUADALAJARA”**

...

De la I. a la V. ...

**VI.** Garantizar a “EL MUNICIPIO” que el calendario del desarrollo y construcciones de los proyectos urbanísticos en los 5 cinco predios, objeto de este convenio, concluyan a más tardar el día 31 de enero de 2023.

De la VII. a la X. ...

**XI.** Imponer al o a los desarrolladores designados para la ejecución de la construcción en los predios, en los contratos respectivos, la obligación consistente en realizar el pago del valor comercial de cada predio, en el entendido de que dicho pago deberá realizarse a más tardar el día 30 de septiembre del año 2022, así como garantizar el pago de la contraprestación a favor de “EL MUNICIPIO”.

**XII.** ...

**Tercero.** Se aprueba la modificación del párrafo tercero de la Cláusula Quinta del convenio de colaboración aprobado con fecha 30 de abril del año 2020, mediante decreto municipal D 50/08/20, y modificado mediante decretos municipales D 66/44bis/21 y D 69/31/21, para quedar de la siguiente forma:

**Quinta. Contraprestación.**

...

...

“LAS PARTES” acuerdan que a más tardar el día 30 de septiembre del año 2022, “EL MUNICIPIO” recibirá de forma adicional por concepto de contraprestación el equivalente al 12% doce por ciento que resulte del valor comercial de cada predio conforme al Anexo Técnico.

...

**Cuarto.** Se instruye a la Sindicatura para que, a través de la Dirección General Jurídica, en un plazo que no exceda de 10 diez días naturales, contados a partir de la publicación del presente decreto, elabore el Convenio Modificatorio al Convenio de Colaboración celebrado con motivo del decreto municipal D 50/08/20, a efecto de que se armonicen las obligaciones ahí

pactadas con las que se desprenden del presente decreto municipal.

### **Artículos Transitorios**

**Primero.** Publíquese el presente decreto en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Segundo.** El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Tercero.** Se instruye a la Secretaría General para que notifique al Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara así como a la Sindicatura a efecto de que den el respectivo cumplimiento del presente decreto.

En efecto de los decretos antes transcritos se advierte una múltiple lista de derechos y obligaciones que en su momento tuvo la Administración Pública Municipal Centralizada con el extinto Instituto Municipal de la Vivienda, obligaciones que en la mayoría de los casos el Organismo Público Descentralizado la manera en que se encontraba en vías de cumplimiento de las mismas, era trasladándolas a los particulares y vigilar su cumplimiento.

Por lo tanto, los acuerdos de voluntades que se desprendieron de los decretos municipales, se separaban en dos grandes grupos, el primero de ellos, consistente en el Convenio de Colaboración entre autoridades, así como sus respectivos convenios modificatorios, el segundo de estos grupos, se conforma de los convenios de adjudicación que realizó el propio Instituto con cada uno de los 3 particulares ganadores de las convocatorias de los proyectos de concertación, así como los convenios modificatorios que surgieron por las situaciones que desprenden de los decretos municipales.

Por lo tanto, como se adelantó en párrafos previos, el objeto de la presente iniciativa consiste en definir las acciones, mecanismos y/o ruta jurídica para establecer la mejor forma en que se cumplirán los derechos y obligaciones que se desprenden de los decretos relacionados a los proyectos de concertación de vivienda en Guadalajara, ya que no obstante que el último decreto relacionado al tema el D 07/14/21, planteó una serie de modificaciones en vía de cumplir y dar seguimiento a los proyectos de vivienda, lo cierto es que existen situaciones que no fueron expuestas detalladamente a efecto de facilitarle a las dependencias el cumplimiento de las instrucciones.

Ejemplo de lo anterior, sería la extinción del Instituto de la Vivienda, por lo que el cúmulo de obligaciones derivadas de los proyectos de concertación que estaban a cargo de dicho ente público descentralizado, por disposición expresa del Ordenamiento municipal O 84/44/21 y su modificación a través del Decreto D 05/21/21, pasaron a cargo de la Administración Pública Centralizada, por

conducto de la Coordinación de Proyectos Estratégicos, es decir, por lo que ve a los instrumentos jurídicos entre autoridades, actualmente solo existe una parte, y en consecuencia la administración centralizada se subroga al cumplimiento de las obligaciones del extinto Instituto, y considerando las condiciones particulares del asunto, resulta poco ortodoxo la existencia de un acuerdo de voluntades en el que solamente se tiene una de las partes que le dieron origen, por lo que a manera de propuesta, se puede solventar a través de decreto municipal en el que expresamente el órgano máximo de gobierno determine la forma en que se cumplirán las obligaciones.

Por otra parte, se puede ejemplificar el caso específico de la "Comisión", que se creó a partir de la cláusula décima primera del Convenio de Colaboración entre entes públicos encargada de vigilar el cumplimiento, puesto que dicho acto jurídico al encontrarse en una situación atípica, hace cuestionable que persista tal y como fue aprobada, por lo que deberá contemplarse su modificación ajustándose a las circunstancias presentes..

Así mismo, habrá que considerar que el Gobierno Municipal tendrá la relación contractual directa con los particulares adjudicados de los proyectos de concertación, la cual se originó entre estos y el Instituto extinto.

Por otro lado, anterior al cambio de la estructura del Gobierno Municipal, se instruyó otorgar un poder a la Arq. Otilia Guadalupe Pedroza Castañeda, entonces Directora del Instituto Municipal de la Vivienda, para ejecutar las acciones de dominio de los inmuebles, sin embargo ante la extinción de dicho Organismo Público Descentralizado, aquel poder dejó de tener efectos legales, por lo que, en el último decreto aprobado el 15 de diciembre de 2021 y publicado al día siguiente, instruyó a otorgar nuevo mandato a la misma persona pero actualmente en la calidad de Directora de Promoción a la Vivienda de la Coordinación de Proyectos Estratégicos.

No obstante, considerando que los derechos, obligaciones y trámites en curso que tenía el Instituto Municipal de la Vivienda ente paramunicipal, pasan a cargo de la administración pública centralizada, en una nueva reflexión, se considera pertinente que la suscripción de los instrumentos para la enajenación de los inmuebles que forman parte de los proyectos de concertación de vivienda, se realicen a través de los propios representantes del municipio, es decir, a cargo del Presidente Municipal y la Síndico Municipal, ello en concordancia con sus facultades establecidas en los artículos 47, fracción I, 52 fracciones I, II, IV de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 30 fracción IV, 102, 152 fracciones IV, y V, del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

Además de que debe definirse la manera en que se concluirán los trámites administrativos de individualización de folios reales de los inmuebles, el pago de adeudos, así como la obtención de certificados y/o constancias de libertad de gravamen o no adeudos según sea el caso, para estar en condiciones de

enajenar ante notario los inmuebles y que se comiencen con los trabajos constructivos de la vivienda social.

Continuando con la ampliación de los plazos para cumplir algunas obligaciones que se realizaron en el decreto D 07/14/21, es decir, bajo el argumento de que los terminos del decreto municipal, D 76/21/ter/21, no generaban certeza de que se puedan cumplir las obligaciones en tiempo y forma, ya que no hay precisión de las fechas de cuándo se puedan realizar las enajenaciones con reserva de dominio pendientes, y por tanto los particulares adjudicados se encuentran imposibilitados para obtener las licencias correspondientes y proceder con los procesos constructivos, y por tanto, los plazos que tenían previstos para realizar el pago de las contraprestaciones y la entrega de los proyectos de vivienda, se han visto afectados, máxime que, se tenía previsto que al 01 de octubre de 2021, ya se tuvieran condiciones para celebrar las enajenaciones correspondientes, pues a esa fecha cesó la imposibilidad jurídica de enajenar los inmuebles contenida en el artículo 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y que fue invocada en el último decreto municipal, y a partir de eso se contemplaron 12 meses (30 de septiembre de 2022) para que se cubra la obligación del pago del valor comercial de los inmuebles, así como la contraprestación adicional del 12% del valor de los mismos; así mismo, se contempló un plazo de 16 meses para que se realice la entrega de los proyectos de vivienda.

El siguiente ejemplo consiste en la propuesta de armonizar el destino que deberán tener los recursos económicos que se recibirán ante la tesorería municipal por concepto del pago del valor comercial de los inmuebles, así como las contraprestaciones adicionales correspondientes al 12% del valor de los inmuebles, toda vez que anteriormente se tenía previsto que los recursos recaudados por el Instituto Municipal de la Vivienda, estarían destinados a reserva territorial, para adquirir inmuebles y continuar generando proyectos de concertación de vivienda y desarrollo de la ciudad, ya que el entonces organismo público descentralizado contaba con autonomía jurídica y patrimonio propio, por lo que se encontraba en posibilidades de disponer directamente del recurso para adquirir reserva territorial, sin embargo actualmente el recurso será recibido mediante la Tesorería Municipal, por lo tanto, y considerando que el ingreso percibido se destina a un fondo común de la cuenta pública, no es susceptible de un gasto específico al no surgir de contribuciones especiales, como lo dispone la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y la ley de Ingresos, por tanto, deberá abordarse y proponerse una figura jurídica que permita seguir impulsando la adquisición de reserva territorial, e incluso nuevos proyectos de concertación para el desarrollo de vivienda, garantizando así el recurso obtenido, ya sea a través de fideicomisos expresos o alguna otra figura que se considere conveniente.

No obstante a lo expuesto en los ejemplos de los párrafos anteriores, esta iniciativa, no busca establecer determinaciones contundentes y poco flexibles de cumplir por parte de las dependencias, sino que **el objeto de la iniciativa**

**consiste en instalar y desahogar las mesas de trabajo necesarias en las que intervengan los titulares y/o representantes de las dependencias relacionadas al cumplimiento**, es decir la Coordinación de Proyectos Estratégicos, Sindicatura, Tesorería, Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, Coordinación General de Administración e Innovación, así como un representante de cada una de las fracciones edilicias en el Ayuntamiento y de la Contraloría Ciudadana, esta última como garante del buen actuar del gobierno, en el entendido de que la mesa de trabajo estaría conformada por las áreas involucradas directa o indirectamente del cumplimiento de los decretos municipales relacionados a los proyectos de concertación de vivienda; **y de esa manera se definan los pasos a seguir y las propuestas de decretos necesarios para dar continuidad al cumplimiento.**

Lo anterior, con el compromiso de que se instalen en un plazo de 05 días hábiles a partir de la aprobación y notificación de la presente iniciativa.

Así mismo contarán con un plazo máximo de 20 días hábiles a partir de la instalación a efecto de que rindan al Ayuntamiento, un informe fundado motivado y sustentado, con los resultados de las mesas de trabajo, en el que se plasmen las acciones que se encuentran en vías de cumplimiento actualmente, así como aquellas necesidades a aprobarse mediante decreto municipal, todo con la intención y la única finalidad de dar continuidad a los proyectos, ya que impulsan las políticas de vivienda social y repoblamiento del Municipio.

Ahora bien, a efecto de cumplir con lo dispuesto en el artículo 92 fracción I, del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, se procede a exponer lo siguiente:

**Objeto de la iniciativa:**

El objeto de la presente iniciativa consiste en la instalación de mesas de trabajo para que se defina la manera en que se cumplirán los derechos y obligaciones que se derivan de los decretos municipales D 50/08/20, D 54/22/20, D66/44Bis/21, D 69/31/21, D 76/21Ter/21 y D 07/14/21, y para determinar la forma en que dichos compromisos se armonizarán al cambio de la estructura orgánica del Gobierno Municipal que surge a partir del ordenamiento municipal O 84/44/21 y su modificación en Decreto D 05/21/21.

**Materia que se pretende regular:**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4º, párrafo séptimo, consagra el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, siendo un **derecho humano** la materia que se pretende regular, ya que se generará vivienda social y accesible a las familias tapatías.

**Repercusiones:**

Por lo antes expuesto y en los términos del artículo 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, se manifiesta que las repercusiones en caso de aprobar la presente iniciativa serán las siguientes:

En cuanto a las **presupuestales**, se manifiesta que no existen.

Las repercusiones **jurídicas** consisten en las inherentes a la aprobación del Acuerdo Municipal para la instalación de mesas de trabajo, con el objeto de definir los instrumentos jurídicos que resulten necesarios para adecuar y ajustar las obligaciones que se requieran y que deban suscribirse para la consecución del objeto de la presente iniciativa.

En el caso de las repercusiones **sociales** resultan de suma trascendencia, ya que se requiere ampliar el plazo para la ejecución del proyecto vivienda y con ello apostar al repoblamiento de la ciudad, además de garantizar vivienda accesible dentro del municipio de Guadalajara y el acceso al derecho humano a la vivienda.

Se solicita que la presente iniciativa sea turnada a la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, por ser de su competencia.

En mérito de lo anteriormente expuesto, y una vez que en la presente iniciativa quedaron manifestadas las necesidades de su aprobación, sometemos a consideración los siguientes puntos de:

#### **ACUERDO:**

**Primero.** El Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, Jalisco, aprueba la instalación de mesas de trabajo para el estudio, análisis y definición de la forma en que se cumplirán las obligaciones que se derivan de los decretos municipales D 50/08/20, D 54/22/20, D66/44Bis/21, D 69/31/21, D 76/21Ter/21 y D 07/14/21, atendiendo a las dependencias que actualmente conforman la estructura orgánica del Gobierno Municipal.

**Segundo.** Son integrantes permanentes de las mesas de trabajo, los titulares o a quienes estos designen, de las siguientes entidades:

- I. Coordinación de Proyectos Estratégicos quién coordinará la misma;
- II. Sindicatura Municipal;
- III. Tesorería Municipal;
- IV. Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
- V. Coordinación General de Administración e Innovación;
- VI. Dirección de Promoción a la Vivienda;
- VII. El Coordinador de cada una de las Fracciones Edilicias en el Ayuntamiento; y
- VIII. Contraloría Ciudadana.

Podrán participar además, las y los servidores públicos y las personas que se considere necesaria su asistencia, a invitación del Coordinador de las mesas de trabajo.

**Tercero.** Las mesas de trabajo deberán instalarse e iniciar sus actividades a más tardar a los cinco días hábiles a partir de la aprobación del presente acuerdo.

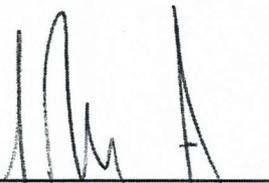
**Cuarto.** Los integrantes de la mesas de trabajo deberán, en un plazo no mayor a veinte días hábiles a partir de su instalación concluir sus labores y como resultado de las mismas, la Coordinación General de Proyectos Estratégicos en coordinación con la Sindicatura Municipal elaborará una propuesta en la que precisará la manera de cumplir con los derechos y obligaciones pendientes a cargo de las dependencias municipales, y los puntos resolutiveos que consideren conveniente, con la finalidad de dar continuidad a los proyectos de concertación de vivienda social derivados de los decretos municipales.

Dicha propuesta deberá ser presentada, a manera de iniciativa, por quienes estén facultados para ello ante el Pleno del Ayuntamiento.

**Quinto.** Se instruye a la Secretaría General, realice las notificaciones correspondientes a efecto de dar cumplimiento al presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

**Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara  
Guadalajara, Jalisco. Julio del año 2022.**



---

**Regidor Juan Francisco  
Ramírez Salcido**



---

**Regidor Fernando Garza  
Martínez**