



**ACTA DE LA IV SESIÓN DEL CONSEJO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE LA
ADMINISTRACIÓN 2024-2027 DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA**

Cita en la Avenida Hidalgo número 400, en la Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco, el día 15 de diciembre de 2025, siendo las 13:45 horas, dio inicio la IV Sesión Ordinaria del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, siendo convocados previamente sus miembros, tal y como se estipula en los artículos 7 y 12 del Reglamento del Consejo, en virtud de lo anterior se levanta la presente acta para su debida constancia y efectos conducentes.

En cumplimiento al artículo 16 del Reglamento del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, Preside la sesión Karla Berenice Real Bravo, en representación del presidente del consejo. La presidenta agradece la asistencia a la sala del Consejo de Colaboración a los miembros presentes, apreciando el compromiso y colaboración para el cumplimiento de los objetivos que corresponden a este órgano colegiado, acto seguido se procede a tomar asistencia de la siguiente manera:

Karla Berenice Real Bravo Presente
En representación del Presidente del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, David Mendoza Martínez.

Alfonso Adrián García Sevilla Presente
En representación de la Regidora presidenta de la Comisión edilicia de Desarrollo Económico, Diana Araceli González Martínez.

Marcos Pineda Cruz Presente
En representación de la Regidora presidenta de la Comisión edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, Ana Isabel Robles Jiménez.

Luis Guadalupe Iñiguez Reyes Presente
En representación del Síndico Municipal, Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes

David Ricardo Delgado Ahumada Presente
En representación de la Tesorera Municipal, Irlanda Loerythe Baumbach Valencia

José Alberto Sánchez Castellanos Presente
En representación de la Contralora Ciudadana, Alejandra Guadalupe Hernández Santillán

Otilia Pedroza Castañeda Presente
Directora de la Agencia Municipal de Vivienda

Mariana Orozco Rosales Presente
Secretaria Técnica del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara

Esta página corresponde al acta de la IV sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 15 de diciembre del año 2025.



Emprendimiento y Promoción Económica

Una vez nombrada la asistencia se hizo constar la presencia de **8 (ocho)** integrantes del Consejo, procediendo la presidenta a declarar la existencia de quórum legal e instruye a la secretaria técnica que de lectura al segundo punto del orden del día.

Se da lectura del orden del día propuesto:

- I. Lista de asistencia y declaración de Quórum legal*
- II. Lectura y aprobación del orden del día.*
- III. Presentación y, en su caso, aprobación del acta de la tercera sesión del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara, de fecha 27 de noviembre de 2025.*
- IV. Presentación y en su caso aprobación de los incentivos fiscales presentado por el VISTAS DEL SOL S.A. DE C.V.*
- V. Presentación y en su caso aprobación de los incentivos fiscales presentado por PROYECTA TU CASA BY MEGA OBRAS S.A. de C.V.*
- VI. Asuntos varios.*
- VII. Clausura de sesión*

Consultados los presentes por la Secretaría Técnica, se somete a votación la autorización del orden del día, el cual se aprueba con 6 (seis) votos de los asistentes con derecho a voto. Dándose por desahogados los primeros puntos.

A solicitud de la Presidencia, la Secretaría Técnica procede con el desahogo del tercer punto del orden día. Atendiendo a este se pone a consideración de los integrantes del consejo la aprobación y suscripción del acta previamente circulada a las y los integrantes del Consejo, correspondiente a la sesión anterior, con fecha del 27 de noviembre del presente 2025, siendo emitidos 6 (seis) votos a favor de los presentes con derecho a ello, se declara aprobada dicha acta, instruyendo la Presidenta se le de distribución entre los miembros del Consejo para su formal suscripción y archivo.

Continuando con el desahogo del cuarto punto del orden del día, corresponde a la presentación y, en su caso, aprobación de la solicitud de incentivos fiscales previamente compartidos a los integrantes del Consejo, presentado por **VISTAS DEL SOL S.A DE C.V.**, este proyecto se denomina **Alojamientos Juan Manuel**.

Tal como podrá advertirse en la documentación técnica presentada por el desarrollador, este proyecto incorpora criterios de redensificación que resultan estratégicos para el área del Centro Histórico.

Esta página corresponde al acta de la IV sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 15 de diciembre del año 2025.



Aspectos del proyecto:

El desarrollo se ubica en el Centro Histórico muy cerca del Parque Morelos, se trata de un conjunto habitacional con un área de comercios y servicios en planta baja. El potencial construido se condiciona atendiendo a las políticas de integración a la imagen y morfología urbana que se aplican en contextos patrimoniales.

El proyecto se adhirió al Programa de Redensificación y Repoblamiento en su vertiente de “Vivienda Media” (PREU). Esto implica que se producirá un porcentaje obligado de vivienda social que se destinará a hogares que cumplan con un perfil socioeconómico establecido por el programa antes mencionado.

Es un complejo habitacional que se desarrollará en un terreno de **391 m²** (trescientos noventa y un metros cuadrados). Algunas características destacadas incluyen:

- **Superficie total de construcción: 1,204 m²** (Mil doscientos cuatro metros cuadrados).
- **No oferta cajones de estacionamiento.**
- **Unidades de vivienda: 19** (Diecinueve)
- **Inversión estimada: \$36,000,000.00** (Treinta y seis millones de pesos 00/100 M.N.)
- **Generación de empleo:**
 - **100 empleos indirectos** durante la construcción.
 - **15 empleos directos permanentes** tras la finalización del proyecto.
- **Precio promedio de vivienda: \$2,120,000.00** (Dos millones, ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.)
- **Tipologías de vivienda ofertadas: 41 m², 55 m² y 74 m².**

La Agencia Municipal de Vivienda comparte la información relativa a los rangos de los proyectos ubicados en el polígono A conforme a lo expuesto en la lámina correspondiente se proyecta la construcción de 8 unidades de 41 m², 10 unidades de 55 m² y 1 unidad de 74 m², esto atendiendo la solicitud previa por parte de Marcos Pineda Cruz.

UMA 2025				
113.14	Intervalos (Umas mensuales)	Borde superior pesos M.N.	Num. De viviendas	Sup. de las viviendas (m2).
RANGO 1	Hasta 351	1,207,249.1	0	NA
RANGO 2	De 352 a 552	1,898,579.7	8	41.3
RANGO 3	De 553 a 750	2,579,592.0	10	55
NA	Superior a 750	Indefinido	1	74

* Los rangos de precios son un procedimiento interno del mecanismo de evaluación que aplica a los proyectos ubicados fuera del Polígono "A", de acuerdo al numeral 7 del Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara (PREU).

** Los proyectos ubicados en el Polígono "A", están exentos del procedimiento de Rangos de precios como se señala en el Numeral 7.1 del PREU.

El proyecto se desarrollará en el predio ubicado en la Calle Juan Manuel #162, colonia Centro, Guadalajara. En esta lámina se puede observar el sembrado del edificio donde se aprecia la fachada y render del proyecto.

Esta página corresponde al acta de la IV sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 15 de diciembre del año 2025.



Normatividad e incentivos fiscales:

De acuerdo con lo ordenado en el artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2025, referente a los incentivos fiscales a la vivienda, la Agencia Municipal de Vivienda *en cumplimiento de las atribuciones establecidas en el artículo 153, fracciones I y VI, del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, y en relación con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VIII del Reglamento del Consejo*, determinará el porcentaje del incentivo en un dictamen técnico con base en el Programa de Redensificación y Repoblamiento (PREU), en su vertiente de Vivienda Media.

Se solicita se apliquen descuentos en los siguientes impuestos y derechos:

- 50 % Descuento del Impuesto Sobre Negocios Jurídicos.
- 50 % Descuento de Derecho de Licencia de Construcción.
- 50 % Descuento de Derechos sobre Certificado de Habitabilidad

En la siguiente lámina están descritos los documentos recibidos.

La Secretaria Técnica en uso de la voz, solicita a la presidenta del Consejo dar el uso de la voz a Otilia Pedroza Castañeda, directora de la Agencia Municipal de Vivienda para ampliar la explicación del estimado de cobro del proyecto; se concede el uso voz.

Continuando con la explicación del estimado de cobro:

● **Negocios jurídicos:**

- Importe inicial: **\$185,134.71** (Ciento ochenta y cinco mil, ciento treinta y cuatro pesos con setenta y un centavos 00/100 M.N.),
- Descuento: **50%**
- Importe a pagar: **\$92,567.36** (Noventa y dos mil, quinientos sesenta y siete pesos con treinta y seis centavos 00/100 M.N.).

● **Licencia de construcción:**

- Importe inicial: **\$249,539.54** (Doscientos cuarenta y nueve mil, quinientos treinta y nueve pesos con cincuenta y cuatro centavos 00/100 M.N.).
- Descuento: **50%**
- Importe a pagar: **\$124,769.77** (Ciento veinticuatro mil, setecientos sesenta y nueve pesos con setenta y siete centavos 00/100 M.N.).

● **Certificado de habitabilidad:**

- Importe inicial: **\$12,379.13** (Doce mil, trescientos setenta y nueve pesos con trece centavos 00/100 M.N.).
- Descuento: **50%**
- Importe a pagar: **\$6,189.57** (Seis mil, ciento ochenta y nueve pesos con cincuenta y siete centavos 00/100 M.N.).

Esta página corresponde al acta de la IV sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 15 de diciembre del año 2025.



Resumen del cálculo:

- **Total, inicial de la orden de pago: \$447,053.38** (cuatrocientos cuarenta y siete mil, cincuenta y tres pesos con treinta y ocho centavos 00/100 M.N.),
- **Total, final con descuentos aplicados: \$223,526.70** (doscientos veintitrés mil, quinientos veintiséis pesos con setenta centavos 00/100 M.N.).

Se consulta a los presentes si alguna o alguno desea hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone, una vez presentado y debidamente discutido el proyecto, solicita a la Secretaría Técnica proceder a tomar la votación correspondiente respecto al proyecto.

Atendiendo las instrucciones de la presidenta, se consulta a los presentes si es de aprobarse el proyecto presentado consistente en el estimado de descuento del **50%** (cincuenta por ciento), en los conceptos de negocios jurídicos, derechos sobre licencia de construcción y derechos sobre certificado de habitabilidad. Quienes estén de acuerdo, y lo manifiesten levantando su mano. Emitiéndose en total 6 (seis) votos a favor.

La presidenta del Consejo de Promoción Económica en uso de la voz declaró aprobado el proyecto correspondiente al cuarto punto del orden del día, indicando a la secretaria técnica dar lectura y desahogo del quinto punto.

Previo a desahogar este punto del orden del día se le concede la voz a David Delgado Ahumada, representante de la Tesorera Municipal -textual- una duda, comentario en mi orden, documentos que me circularon, yo tengo aquí la cantidad de -inaudible- si después me circulan, supongo que se actualizó, se modificó; -Otilia- (sic) hubo una modificación, una actualización, pero si, la compartimos.

En uso de la voz, la secretaria técnica solicita la correspondiente felicitación al desarrollador Francisco Gutiérrez, de Alojamientos Juan Manuel, agradeciendo por confiar en Guadalajara.

Da lectura al quinto punto, el cual se refiere a la presentación y en su caso, aprobación de las solicitudes de incentivos fiscales previamente compartidos a los integrantes del Consejo, presentado por **PROYECTA TU CASA BY MEGA OBRAS S.A. DE C.**

De la documentación técnica presentada por el desarrollador se desprende que el proyecto incorpora lineamientos de redensificación que fortalecen de manera estratégica el entorno del Centro Histórico, el segundo proyecto denomina **MANTIA**.

Aspectos del proyecto:

El desarrollo se ubica en el Centro Histórico en la confluencia de Calzada Independencia y Ave. La Paz, se trata de un conjunto habitacional vertical con un área de comercios y servicios en planta baja. El contexto inmediato está mostrando una dinámica reciente de regeneración y revitalización, particularmente con oferta de vivienda vertical.

El proyecto se adhirió al Programa de Redensificación y Repoblamiento en su vertiente de "Vivienda Media" (PREU). Esto implica que se producirá un porcentaje obligado de vivienda social que se

Esta página corresponde al acta de la IV sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 15 de diciembre del año 2025.



destinará a hogares que cumplan con un perfil socioeconómico establecido por el programa antes mencionado.

Es un edificio vertical que se desarrollará en un terreno de **1,691 m²** (mil seiscientos noventa y un metros cuadrados). Algunas características destacadas incluyen:

- **Superficie total de construcción: 15,677.84 m²** (Quince mil, seiscientos setenta y siete punto ochenta y cuatro metros cuadrados).
- **Oferta 132 cajones de estacionamiento.**
- **Unidades de vivienda: 176** (Ciento setenta y seis).
- **Inversión estimada: \$340,000,000.00** (Trescientos cuarenta millones de pesos 00/100 M.N.).
- **Generación de empleo:**
 - **50 empleos indirectos** durante la construcción.
 - **10 empleos directos permanentes** tras la finalización del proyecto.
- **Precio Promedio de Vivienda: \$2,550,000.00** (Dos millones, quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).
- **Tipologías de vivienda de: 42 m², 54 m², 67 m² y 71 m².**

La Agencia Municipal de Vivienda comparte la información relativa a los rangos de los proyectos ubicados en el polígono A conforme a lo expuesto en la lámina correspondiente se proyecta la construcción de 48 unidades de 42 m², 53 unidades de 54 m², 75 unidades con superficie de 67 m² y 71 m².

UMA 2025	Intervalos (Umas mensuales)	Borde superior pesos M.N.	Num. De viviendas	Sup. de las viviendas (m2)
113.14				
RANGO 1	Hasta 351	1,207,249.1	0	NA
RANGO 2	De 352 a 552	1,898,579.7	48	42
RANGO 3	De 553 a 750	2,579,592.0	53	54
NA	Superior a 750	Indefinido	75	67 y 71

* Los rangos de precios son un procedimiento interno del mecanismo de evaluación que aplica a los proyectos ubicados fuera del Polígono "A", de acuerdo al numeral 7 del Programa de Re densificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara (PREU).

** Los proyectos ubicados en el Polígono "A", están exentos del procedimiento de rangos de precios como se señala en el Numeral 7.1 del PREU.

Este desarrollo estará ubicado en **calle Juan Ramón Corona #624, colonia Centro, Guadalajara**. En la siguiente lámina se puede apreciar el sembrado del edificio donde se puede observar la fachada y render del proyecto.

Normatividad e incentivos fiscales:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 16, fracción VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal 2025, referente a los incentivos fiscales a la vivienda, la Agencia Municipal de Vivienda en cumplimiento de las atribuciones establecidas en el artículo 153, fracciones I y VI, del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, y en relación con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VIII del Reglamento del Consejo, determinará el porcentaje del incentivo en un dictamen técnico con base en el Programa de Redensificación y Repoblamiento (PREU), en su vertiente de Vivienda Media.

Se solicita se apliquen descuentos en los siguientes impuestos y derechos:

Esta página corresponde al acta de la IV sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 15 de diciembre del año 2025.



Emprendimiento y Promoción Económica

- 50 % Descuento del Impuesto Sobre Negocios Jurídicos.
- 50 % Descuento de Derecho de Licencia de Construcción.
- 50 % Descuento de Derechos sobre Certificado de Habitabilidad.

En la siguiente lámina están descritos los documentos recibidos.

La secretaria técnica solicita a la presidenta el uso de la voz de Otilia Pedroza, directora de la Agencia Municipal de Vivienda, a fin de que amplíe la explicación relativa al estimado de cobro del proyecto en cuestión. Se concede el uso de la voz.

A continuación, se detalla el **estimado de cobro** del proyecto:

- **Negocios Jurídicos:**
 - Importe inicial: **\$1,390,188.18** (Un millón, trescientos noventa mil, ciento ochenta y ocho pesos con dieciocho centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **50%**.
 - Importe a pagar: **\$695,094.09** (Seiscientos noventa y cinco mil, noventa y cuatro pesos con nueve centavos 00/100 M.N.).
- **Licencia de Construcción:**
 - Importe inicial: **\$1,417,185.17** (Un millón, cuatrocientos diecisiete mil, ciento ochenta y cinco pesos con diecisiete centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **50%**.
 - Importe a pagar: **\$708,592.59** (Setecientos ocho mil, quinientos noventa y dos pesos con veintinueve centavos 00/100 M.N.).
- **Certificado de Habitabilidad:**
 - Importe inicial: **\$69,332.68** (Sesenta y nueve mil, trescientos treinta y dos pesos con sesenta y ocho centavos 00/100 M.N.).
 - Descuento: **50%**.
 - Importe a pagar: **\$34,666.64** (Treinta y cuatro mil, seiscientos sesenta y seis pesos, con sesenta y cuatro centavos 00/100 M.N.).

Resumen del cálculo:

- **Total, inicial de la orden de pago: \$2,876,706.03** (Dos millones, ochocientos setenta y seis mil, setecientos seis pesos con tres centavos 00/100 M.N.),
- **Total, final con descuentos aplicados: \$1,438,353.02** (Un millón, cuatrocientos treinta y ocho mil, trescientos cincuenta y tres pesos con dos centavos 00/100 M.N.)

La presidenta agradece la intervención y consulta a los presentes si alguna o alguno desean hacer uso de la voz respecto al proyecto que se propone, sin haber intervenciones. Una vez presentado y discutido debidamente el proyecto, se solicita a la Secretaría Técnica tomar la votación correspondiente.

En atención a las instrucciones de la presidenta, en uso de la voz, la Secretaría Técnica, consulta a las y los integrantes con derecho a voto si es de aprobarse el proyecto en los términos presentados consistentes en el estimado de descuento del **50%** (cincuenta por ciento), en los conceptos de Impuesto sobre Negocios Jurídicos, Derechos sobre Licencia de Construcción, y Certificado de

Esta página corresponde al acta de la IV sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 15 de diciembre del año 2025.



Emprendimiento y Promoción Económica

Habitabilidad. Siendo de manera afirmativa, se manifestaron levantando su mano un total de 6 (seis) votos emitidos por los integrantes con derecho a voto.

El sexto punto del orden del día corresponde a asuntos varios, se consulta a los presentes si desean hacer uso de la voz para presentar algún asunto de la competencia de este consejo; interviene la Secretaria Técnica solicita un aplauso a Edgar Azpeytia, desarrollador del proyecto previamente aprobado reconociendo el compromiso con Guadalajara. Desahogado el sexto punto del orden día y no habiendo más asuntos que tratar y conforme a lo previsto en el séptimo punto del orden del día, siendo las 14:02 horas del 15 de diciembre de 2025 se declara formalmente clausurada la IV sesión ordinaria del Consejo de Promoción Económica 2024-2027.

Karla Berenice Real Bravo

En representación del Presidente del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara,
David Mendoza Martínez

Alfonso Adrián García Sevilla

En representación de la Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia de Desarrollo Económico, Turismo y Emprendimiento, Diana Araceli González Martínez

Marcos Pineda Cruz

En representación de la Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, Ana Isabel Robles Jiménez

Luis Guadalupe Iñiguez Reyes

En representación del Síndico Municipal, Salvador de la Cruz Rodríguez Reyes

David Ricardo Delgado Ahumada

En representación de la Tesorera Municipal, Irlanda Loerythe Baumbach Valencia

José Alberto Sánchez Castellanos

En representación de la Contralora Ciudadana Alejandra Guadalupe Hernández Santillán

Mariana Orozco Rosales

Secretaria Técnica del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Guadalajara

Otilia Pedroza Castañeda

Directora de la Agencia Municipal de Vivienda

Esta página corresponde al acta de la IV sesión del Consejo de Promoción Económica de la Administración 2024-2027 del H. Ayuntamiento de Guadalajara, celebrada el 15 de diciembre del año 2025.