

ACTA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DE LA ADMINISTRACIÓN 2021-2024 DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Al inicio de la sesión, el presidente del Consejo agradeció la asistencia de las y los integrantes del Consejo, así como su compromiso de colaborar en el mismo.

A continuación, el secretario técnico procedió a pasar lista de asistencia de sus integrantes:

<i>El presidente del Consejo, Alfredo Aceves Fernández</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>En representación del Regidor Carlos Lomelí Bolaños, El C. Luis Armando Vargas Prado</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>Síndica Municipal Karina Anahid Hermosillo Ramírez</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>Tesorero Municipal Luis García Sotelo</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>En representación de la Contraloría Ciudadana, Carlos Alberto Ramírez Cuellar</i>	<u><i>Presente</i></u>
<i>Secretario técnico del Consejo, Rodrigo Gabriel Arias Salles</i>	<u><i>Presente</i></u>

Contando con la presencia de 7 (siete) de los 7 (siete) integrantes del Consejo, el presidente declaró la existencia de quórum legal, comenzando la sesión a las 9:15 horas y procediendo el secretario técnico a dar 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 de solicitudes de incentivos fiscales.

IV.-Asuntos varios.

V. –Clausura de la sesión.

Consultados los presentes, aprobaron por unanimidad el orden del día, con lo que se tuvieron por desahogados los puntos primero y segundo del mismo.

Continuando con el desahogo del tercer punto del orden del día, consistente en la presentación y en su caso aprobación de la solicitud de incentivos fiscales, el presidente concedió el uso de la voz al secretario técnico, quien señaló como antecedentes: que el predio era parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro de “Ciudad Creativa Digital”; que el actual propietario y desarrollador ganó una licitación pública formalizada el mes de septiembre de 2021; que el predio se ubica en colindancia con el Parque Morelos, al norponiente del mismo, y es solicitado por la empresa denominada **“Evecon Edificaciones Verticales en Concreto, S.A. de C.V.”**, el cual es un complejo que se desarrollará dentro del proyecto de **“Distrito Creativo”** en las inmediaciones de Ciudad Creativa Digital, en un **terreno de 2,325.88 m2** y está constituido por **124 unidades habitacionales de 8**

niveles, con un total de 7,500 m2 de construcción distribuidos en tres áreas (torre central, módulo derecho y módulo izquierdo), contando además con 10 locales comerciales y 29 cajones de estacionamiento, con domicilio en la calle José Encarnación Rosas No. 407, en la colonia El Retiro, en el Municipio de Guadalajara; que el **precio promedio** de la vivienda será de **\$2'003,391.00 MXN, con diversas tipologías, que van de 33 metros cuadrados y hasta 72 metros cuadrados**, con una inversión con capital nacional de **\$219'450,000.00 MXN**, y se generará un total de **150 empleos indirectos durante su construcción, así como 15 empleados directos** permanentes una vez terminado el proyecto.

Asimismo, manifestó que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16, fracción VII, de la Ley de Ingresos del ejercicio 2022, referente a los incentivos fiscales a la vivienda media o de interés social, la Dirección de Promoción a la Vivienda Municipal determinará el porcentaje del incentivo en un dictamen técnico con base en sus programas de vivienda y de conformidad con el Código de Edificación de Vivienda que expide la CONAVI; especificando que, en el caso, se determinó otorgar el 50% de descuento en los siguientes impuestos y derechos:

- **Descuento del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales,**
- **Descuento del Impuesto sobre Negocios Jurídicos,**
- **Descuento de Derechos de Licencia de Construcción, y**
- **Descuento de Derechos sobre Certificado de Habitabilidad.**

Por último, el secretario del Consejo hizo mención de los documentos que integran el expediente.

Posteriormente, el presidente del Consejo concedió el uso de la voz a la Arquitecta Otilia Pedroza, directora de Promoción a la Vivienda Municipal, para que abundara en la explicación del estimado de cobro del proyecto.

La Arquitecta Pedroza señaló que el total de esta licencia es de \$2'085,237.00 MX, en donde el impuesto por transmisiones patrimoniales llega a \$322,020.93 MX, por negocios jurídicos \$654,998.89 MX, la licencia de construcción \$1'055,455.60 MX, y el certificado de habitabilidad \$52,772.28 MX, lo que da un total de \$2'085,237.70 MX y con el 50% de descuento sería \$1'042,618.85 MX.

Habiendo terminado la directora de Promoción a la Vivienda Municipal con la explicación del estimado de cobro, el presidente del Consejo solicitó al secretario técnico continuar con la presentación del proyecto, quien manifestó haber concluido con la presentación.

Posteriormente, el presidente del Consejo consultó si alguno de los integrantes presentes del Consejo quería hacer uso de la voz respecto del proyecto que se propuso, ante lo cual, el Tesorero Municipal, Luis García Sotelo, solicitó intervenir.

Habiéndosele concedido el uso de la voz, el Tesorero Municipal manifestó, en primer lugar, que este proyecto cumple con toda la agenda de redensificación de la ciudad, siendo un proyecto sumamente afinado para ser promovido; y en segundo lugar, pidió contar con dos salvaguardas, ya que existen dos casos de empresas que fueron apoyadas por el Comité y las cuales han demandado al Ayuntamiento, solicitando devolución de lo pagado a la administración. Por lo anterior, sugirió dejar estipulado: (1) que esas empresas no podrían volver a competir y además vetarlas, y (2) la necesidad de poner salvaguardas a estas aprobaciones, es decir que si esta aprobación tuviese un proceso de litigio contra el Ayuntamiento, tendría que ser cancelado el apoyo, porque por lo menos la última en proceso de obtención del apoyo económico, también está en proceso de litigio, por tanto, dicha empresa recibió el estímulo económico y continuó con el proceso jurídico, para lo cual se hizo la devolución de \$3'000,000.00 MX, más el

subsidio económico, lo cual, expresó, le parece absurdo, por lo que solicitó que a todos los casos que soliciten estos apoyos, habría que ponerles un candado, pidiendo el apoyo a la Sindicatura para que sea planteado un proyecto para que estos casos no sucedan.

En uso de la voz, el presidente del Consejo manifestó su acuerdo con la primera propuesta del Tesorero Municipal, manifestando que todas aquellas empresas que en su momento hayan sido apoyadas con un incentivo fiscal y que arranquen o inicien con un proceso judicial contra el Ayuntamiento, deben quedar vetadas de cualquier solicitud de apoyo posterior. Respecto de la segunda propuesta, manifestó su acuerdo con requerir el apoyo de la Sindicatura para que ofrezca alguna alternativa para que efectivamente en los convenios y todo lo que se firme se establezca que, si se establece un proceso judicial en contra del municipio, deben quedar cancelados los apoyos.

Habiéndole concedido el presidente del Consejo el uso de la voz, la Síndica Municipal, Karina Anaid Herмосillo Ramírez, señaló que para ambas propuestas existe viabilidad jurídica, ante lo cual el Tesorero Municipal manifestó que, además, debería solicitarse la devolución del incentivo.

El presidente del Consejo señaló una serie de elementos o líneas por los cuales ha tendrían que regresarse los apoyos: por no cumplir con las fechas de construcción, por no emplear al total de personas que se comprometieron y darlas de alta en el IMSS, etc; a las cuales habría que añadir también el que se inicie un proceso judicial contra el ayuntamiento.

Habiéndole concedido el presidente del Consejo el uso de la voz, la Arquitecta Otilia Pedroza, directora de Promoción a la Vivienda Municipal, sugirió hacer la modificación en el programa, para que desde ahí venga con esa anotación, ante lo cual el presidente del Consejo solicitó que se firmen dichos documentos previamente, para que, en caso de que impugnen, sea cancelado su derecho de solicitar estímulos fiscales.

Habiéndole concedido el presidente del Consejo el uso de la voz, el Lic. Carlos Alberto Ramírez, representante de la Contraloría Ciudadana, propuso que desde la base inicial, y posteriormente también en el contrato, se establecieran tres cosas: 1) que desde la firma de la propuesta, se desistan ante notario de cualquier acción; 2) que se plantee como una causal de rescisión al contrato, y 3) que se plantee también como una cláusula penal en la que se le sancione con una pena económica en caso de que trate buscar la nulidad de algún cobro.

Habiéndole concedido el presidente del Consejo el uso de la voz, la Regidora Patricia Guadalupe Campos Alfaro solicitó agregar que, en el caso de las empresas con ese antecedente, ya no entren en ningún caso de solicitud de incentivos, a lo que el Tesorero Municipal Luis García Sotelo, señaló el caso de la empresa desarrolladora Profile, la cual, además de haber recibido el beneficio económico, tenía una licencia con pago en parcialidades que incumplió, y además de haber incumplido y de haber recibido el beneficio económico, demandó al Ayuntamiento por \$3'000,000.00 MX.

En uso de la voz, el presidente del Consejo solicitó que, antes de dar el incentivo económico, se pida a la Tesorería Municipal información respecto de las empresas, para saber si existe algún compromiso pendiente de pago con el ayuntamiento, para tener mayor claridad sobre los candidatos a recibir incentivo, y poner sobre la mesa del Consejo esta información, que, al final del día, no restringe la posibilidad de solicitar incentivos fiscales, pero permite al Consejo hacer una mejor valoración.

Habiendo consultado el presidente del Consejo si alguno de los restantes integrantes quería hacer uso de la voz, y sin que hubiera posteriores intervenciones, el presidente declaró el asunto como suficientemente discutido y solicitó al secretario técnico consultar a los presentes si era de aprobarse el proyecto presentado, resultando aprobado por unanimidad de los presentes.

No habiendo más intervenciones ni asuntos por tratar, el presidente del Consejo, en desahogo del quinto punto del orden del día, declaró clausurada la sesión, siendo las 09:33 horas del día 27 de septiembre de 2022.

**CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA
DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA 2022
27 de septiembre de 2022**

Lic. Alfredo Aceves Fernández
Presidente del Consejo

Mtro. Luis García Sotelo
Tesorero Municipal

Rodrigo Gabriel Arias Salles
Secretario Técnico del Consejo

**Mtra. Patricia Guadalupe Campos
Alfaro**
Regidora

Mtra. Karina Anaid Hermosillo Ramírez
Síndica Municipal

Lic. Carlos Alberto Ramírez Cuellar
en representación de la Contralora
Ciudadana

**C. Luis Armando Vargas Prado, en
representación del Regidor Carlos
Lomelí Bolaños**

Arq. Otilia Pedroza Castañeda
Directora de Promoción a la Vivienda
Municipal Invitada

