

# Gaceta Municipal

*SUPLEMENTO*. Tomo III. Ejemplar 2. Primera Sección. Año 103. 4 de mayo de 2020

**DECRETO QUE AUTORIZA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN  
CON EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
MUNICIPAL DENOMINADO INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA**



Guadalajara  
**La Ciudad**



**Lic. Ismael Del Toro Castro**  
*Presidente Municipal de Guadalajara*

**Mtro. Víctor Manuel Sánchez Orozco**  
*Secretario General*

**Lic. Alejandro Rodríguez Cárdenas**  
*Encargado de Despacho de la Dirección de Archivo  
Municipal de Guadalajara*

**Comisión Editorial**

Mónica Ruvalcaba Osthoff  
Mirna Lizbeth Oliva Gómez  
Karla Alejandrina Serratos Ríos  
Gloria Adriana Gasga García  
Sandra Julissa Navarro Guevara  
Patricia Hernández Urbina  
Sandra Berenice Flores Sánchez

**Registro Nacional de Archivo  
Código**

**MX14039 AMG**

**Diseño**

Coordinación General de  
Comunicación Institucional

**Edición e impresión**

Archivo Municipal de Guadalajara  
Esmeralda No. 2486  
Col. Verde Valle  
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial de  
información del Ayuntamiento de Guadalajara

# Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 4 de mayo de 2020

## Índice

DECRETO QUE AUTORIZA LA CELEBRACIÓN DE UN  
CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL ORGANISMO  
PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DENOMINADO  
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE  
GUADALAJARA.....28



**DECRETO QUE AUTORIZA LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN CON EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DENOMINADO INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA**

**EL LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO, Presidente Municipal y el maestro Víctor Manuel Sánchez Orozco, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 93 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 51 y 61 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, así como 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 30 de abril de 2020, se aprobó el decreto municipal número D 50/08/20, relativo a la iniciativa de decreto con dispensa de ordenamiento del licenciado Ismael Del Toro Castro, Presidente Municipal, y de los regidores Eduardo Fabián Martínez Lomelí, Claudia Delgadillo González, Jesús Eduardo Almaguer Ramírez, Verónica Gabriela Flores Pérez y Miguel Zárate Hernández, que tiene por objeto la celebración de un Convenio de Colaboración con el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, que concluyó en los siguientes puntos de**

**DECRETO MUNICIPAL:**

**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:

1. El 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.

2. El bien inmueble ubicado en la Avenida Historiadores entre las calles Francisco Huizar y María Mares, de Escritura Pública Número 12,513 pasada ante la Fe del Notario Público; licenciado Diego Olivares Quiroz, Cuenta Predial 2-E-93067 con una extensión superficial de 1275.22 metros cuadrados.
3. 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 1079.76 metros cuadrados.
4. 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- 122248, con una extensión superficial de 1958.00 metros cuadrados.

**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, 2 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, al tratarse de bienes del dominio privado, sin perjuicio de sujetarse a lo establecido en la normatividad aplicable en la materia y los requisitos administrativos que correspondan en cada caso.

**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.

**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.

**En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.**

**Emitido el día 30 de abril de 2020, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.**

(Rúbrica)

**LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**MAESTRO VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ OROZCO  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**

**CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA GENERAR VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, EN ADELANTE “EL MUNICIPIO”, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ISMAEL DEL TORO CASTRO, PRESIDENTE MUNICIPAL, EL MAESTRO VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ OROZCO, SECRETARIO GENERAL, LA MAESTRA PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO, SÍNDICA MUNICIPAL Y LA L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ, TESORERA MUNICIPAL; Y POR LA OTRA, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DENOMINADO INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA, EN LO SUCESIVO “EL IMUVI GUADALAJARA”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTORA GENERAL, ARQUITECTA OTILIA GUADALUPE PEDROZA CASTAÑEDA; Y A QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO, SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, MISMAS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LOS CONSIDERANDOS, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES**

#### **C O N S I D E R A N D O S :**

- I. Que el párrafo séptimo del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de toda familia a disfrutar de vivienda digna y decorosa, asimismo, dispone que la Ley establecerá los mecanismos y apoyos necesarios para lograr dicho objetivo.
- II. Que el artículo 1º de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, establece que es de orden público e interés social, establecer la política, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.
- III. Que el artículo 2º de la Ley anteriormente mencionada, conceptúa la vivienda digna y decorosa como aquella que, cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad y salubridad; cuenta con los servicios básicos y con una buena distribución que garantiza a quien la habita un disfrute cómodo de ésta, con una adecuada integración social y urbana; brinda a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y que contempla criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.
- IV. Que es un asunto de primera importancia impulsar desde el ámbito municipal, un conjunto de acciones planificadas para desarrollar vivienda digna, decorosa



y accesible en el Municipio de Guadalajara, y para esto resulta necesaria la colaboración entre “EL MUNICIPIO” y “EL IMUVI GUADALAJARA”.

## **D E C L A R A C I O N E S**

- I.** “EL MUNICIPIO”, por conducto de sus representantes, declara que:
- I.1.** Es una institución de orden público, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, en los términos del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con los artículos 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y artículos 2° y 3° de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
  - I.2.** Sus representantes cuentan con las facultades y la autorización necesaria para obligarlo en los términos de este convenio, de conformidad con lo establecido en los artículos 80, fracciones I y VII y 86, párrafos primero, segundo y cuarto de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 47, fracciones I y XIV, 48, 52 fracciones I, II y VI, 61 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 7, 41, 51 y 64 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, y según consta en el acta de cabildo correspondiente a la Sesión Ordinaria, celebrada con fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.
  - II.3.** Tiene atribuciones para realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, así como para establecer las zonas para el desarrollo urbano integral con criterios de sustentabilidad y de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano, conforme a lo dispuesto en el artículo 16, fracciones III y IV de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.
  - III.4.** Cuenta con los recursos humanos, materiales y financieros necesarios para llevar a cabo las acciones objeto del presente instrumento.
  - III.5.** Señala como su domicilio para todos los efectos legales que se desprendan de este convenio, el ubicado en la Avenida Hidalgo número 400, Código Postal 44100, Zona Centro, Guadalajara, Jalisco.
- II.** “EL IMUVI GUADALAJARA”, a través de su representante, declara que:
- II.1.** Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios e instrumento rector de las políticas públicas municipales en materia de vivienda, que tiene por objeto promover y realizar programas para que las familias en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, puedan construir, adquirir, remodelar o ampliar su vivienda, tal como lo establecen los artículos 1° y 3°, fracción I,

de su Reglamento, publicado el 6 de diciembre de 2010, en el *Suplemento de la Gaceta Municipal* Tomo VI. Ejemplar 10. Año 93.

- II.2.** Su Directora General cuenta con atribuciones para suscribir el presente instrumento y obligarlo en los términos de este, conforme a lo dispuesto por los artículos 4º, fracciones III y XII, 25, fracciones I, XIV, XX y XXII, de su Reglamento, cargo que acredita con su nombramiento, expedido el \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, por el ciudadano Presidente Municipal de Guadalajara, Jalisco.
- II.3.** Su Consejo Directivo, en la Sesión Ordinaria que celebró el 20 de marzo de 2020, autorizó los acuerdos siguientes:

**Acuerdo Número 001/2020.- Se aprueba por unanimidad el Acta de la Sesión Extraordinaria de fecha 20 veinte de marzo del año 2020 dos mil veinte.**-----

**Acuerdo Número 002/2020.- Se aprueba por unanimidad, en términos del artículo 178 fracción VII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, solicitar al Ayuntamiento de Guadalajara la autorización para afectar los inmuebles propiedad del Instituto para el desarrollo de acciones de vivienda, mismos que se describen a continuación:**

1.- Inmueble que se ubica en calle Abasolo marcado con el número 81, colonia San Juan de Dios, el 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.- 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, el 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.

Así como de aquellos que se adquieran o aporten para este fin.

**Acuerdo Número 003/2020.- Se aprueba por unanimidad instruir a la Directora General del Instituto Municipal de la Vivienda en Guadalajara, para que realice las acciones necesarias para que (sic) dar cumplimiento del Acuerdo 002/2020.**

**Acuerdo Número 004/2020.- Se aprueba por unanimidad instruir la Directora General del Instituto Municipal de la Vivienda en Guadalajara, a gestionar ante el Ayuntamiento de Guadalajara, la transmisión de predios propiedad municipal que cuenten con las características idóneas para desarrollar los proyectos que impulsen vivienda accesible dentro del municipio de Guadalajara, facultándole a celebrar los instrumentos jurídicos que el Ayuntamiento de Guadalajara determine para la ejecución del presente acuerdo.**

**II.4.** Con fecha 20 de marzo de 2020, su Directora General dirigió a las Comisiones Edilicias de Planeación del Desarrollo Urbano, de Patrimonio y al propio Ayuntamiento de Guadalajara, el oficio 2020/028, del que se desprende la ejecución de los acuerdos instruidos por su Consejo de Administración y citados en el punto 3 del presente apartado.

**II.5.** Para los efectos legales de este instrumento, señala como su domicilio, el ubicado en la calle Independencia número 332, colonia Centro, Código Postal 44100, en Guadalajara, Jalisco.

**III.** “LAS PARTES” de manera conjunta a través de sus representantes, declaran que:

**III.1.** Tienen a la vista los dispositivos normativos en los que consta la representación y facultades con las que comparecen, y consecuentemente, se reconocen de forma recíproca la personalidad y personería con la que suscriben el presente instrumento.

**III.2.** Comparecen a este acto tomando en consideración que disponen de la infraestructura, recursos humanos, financieros y materiales necesarios para impulsar la vivienda económicamente accesible y repoblar la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

En virtud de las declaraciones efectuadas, de manera libre y espontánea, convienen en sujetarse al tenor de las siguientes,

## **CLÁUSULAS:**

### **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:

Predio	M <sup>2</sup>	Escritura	Propietario
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	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>M<sup>2</sup></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 número 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.	38544, 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 6 seis predios, objeto de este convenio, concluya previo al cierre de la actual administración municipal.
- 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 mes de junio del

año 2021 dos mil veintiuno, así como garantizar el pago de la utilidad a favor de “EL MUNICIPIO”.

- 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 después de la recuperación de la aportación de cada una de los participantes en el proyecto, “EL MUNICIPIO” recibirá de forma adicional por concepto de utilidad un porcentaje proporcional a lo que aportó para el cumplimiento del objeto, considerando el monto total de inversión del proyecto, que será detallado en el Anexo Técnico, debiendo garantizarse cuando menos el 10% diez por ciento de la rentabilidad total obtenida.

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 aquélla 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.

Leído el presente instrumento, enteradas "LAS PARTES" del contenido y alcance de cada una de sus cláusulas e indicando que en su celebración no existe dolo, mala fe, o cualquier otro motivo que vicie su consentimiento, lo firman por cuadruplicado en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el 30 treinta de abril del año 2020.

**POR “EL MUNICIPIO”**

**Licenciado Ismael del Toro Castro  
Presidente Municipal de Guadalajara**

**Maestro Víctor Manuel Sánchez Orozco  
Secretario General del Ayuntamiento**

**Maestra Patricia Guadalupe Campos Alfaro  
Síndico Municipal**

**L.I.A. Sandra Deyanira Tovar López  
Tesorera Municipal**

**POR “EL IMUVI GUADALAJARA”**

**Arquitecta Otilia Guadalupe Pedroza Castañeda  
Representante Legal**

**TESTIGOS**

**Licenciada Bárbara Lizette Trigueros Becerra  
Directora General Jurídico Municipal**



Gobierno de  
**Guadalajara**