

TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PATRIMONIO MUNICIPAL

24 DE JULIO DE 2014

**PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN:**

Buenos días señoras y señores Regidores, agradezco su puntual asistencia a esta tercera sesión extraordinaria de la Comisión Edilicia Colegiada y Permanente de Patrimonio Municipal, que el día de hoy sesiona con la coadyuvancia de la Comisión Edilicia de Servicios Públicos Municipales.

Siendo las 11:08 horas, del día 24 de julio de 2014, me permito nombrar lista de asistencia y verificar si existe quórum legal de los integrantes de éstas dos Comisiones Edilicias, a efecto de instalar la sesión y, en consecuencia, declarar válidos los acuerdos que de éstas emanen.

La Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal

Regidora Sandra Espinosa Jaimes. Presente.

Regidor David Contreras Vázquez. Doy cuenta del justificante de su inasistencia.

Regidora María Cristina Solórzano Márquez. Presente.

Regidor Juan Carlos Anguiano Orozco. Presente.

El de la voz: Presente.

De la Comisión Edilicia de Servicios Públicos Municipales

Presidente. José Enrique López Córdova. Doy cuenta del justificante de su inasistencia.

Regidor Carlos Alberto Briseño Becerra. Doy cuenta del justificante de su inasistencia.

Regidor J. Jesús Gaytán González. Doy cuenta del justificante de su inasistencia.

Regidor Alberto Cárdenas Jiménez. Presente.

Regidor Juan Carlos Anguiano Orozco. Presente.

Se declara que existe quórum legal de la Comisión convocante, por estar presentes la mayoría de los integrantes de dicha Comisión.

Para regir esta sesión, propongo a Ustedes señoras y señores Regidores, el Orden del Día que les fue

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN:

propuesto con la anticipación a que se refieren los artículos 43 fracción IV y 44 párrafo tercero del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, para su desahogo el día de hoy.

Si están de acuerdo, les pido lo manifiesten levantando su mano.

Aprobado.

Una vez desahogados los puntos PRIMERO y SEGUNDO, se procede a cumplimentar lo estipulado en el punto TERCERO del Orden del Día, que se refiere al análisis, discusión, y, en su caso, aprobación, del dictamen correspondiente a los turnos 568/08, 499/09, 374/10 y 60/14, que se refieren a diversas iniciativas que proponen conceder el uso de diversos espacios propiedad municipal y autorizar la concesión para la prestación del servicio público de estacionamiento.

Está a su consideración señoras y señores regidores el dictamen de referencia, y les consulto si alguno de Ustedes desea hacer uso de la voz.

REGIDOR JUAN CARLOS ANGUIANO OROZCO:

Sí, es sobre la página 39, que dice que: entregará una contraprestación fija del 2% sobre ingresos totales, y quisiera que nos expliquen cómo será el proceso para determinar esta cantidad.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN:

Si les parece, le cedo el uso de la palabra a un experto financiero, el contador Felipe Barragán, que viene de parte de la Tesorería, si están de acuerdo.

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN:

Sí.

REGIDOR JUAN CARLOS ANGUIANO OROZCO:

Sí, y además de ello, en el inciso b) se habla de una contraprestación variable del 5% del valor del inmueble, que será determinado a partir de la elaboración de un avalúo, una vez recuperado el capital de riesgo, o sea, porqué establecer la necesidad del avalúo, para llegar a determinar este porcentaje adicional.

**CONTADOR FELIPE
BARRAGÁN
RODRÍGUEZ.**

Sí, porque lo que vas a concesionar es el uso de un espacio de tierra, una propiedad, que va a tener una transformación, y esta transformación cambiará el valor del inmueble, en ese momento hay avalúos y puede haber varios valores, está el valor neto de reposición, que es hacer el bien otra vez igual, valor neto de realización, que es lo que vale en ese momento o valor justo de mercado. Durante el tiempo que dure la concesión se va a recuperar el capital de riesgo y se va a conceder un período igual, y hay que cobrar una contraprestación en ese momento, pero como no tenemos otro precio más que el avalúo, es como un arrendamiento, tomando el valor neto de realización, cuánto cuesta todo esto al día de hoy y de eso voy a cobrar el 5%.

**PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN:**

Nos referimos al valor de la estructura subterránea de estacionamiento?

**REGIDORA MARÍA
CRISTINA SOLÓRZANO
MÁRQUEZ.**

Sí, junto con el inmueble.

**REGIDOR ALBERTO
CÁRDENAS JIMÉNEZ.**

Hay que hacer esto más sencillo, podrías explicar lo del 2% con base a los ingresos acumulables del impuesto sobre la renta.

**CONTADOR FELIPE
BARRAGÁN
RODRÍGUEZ.**

Sí, porque están en las declaraciones fiscales, y no cambian, porque quedan en la declaración y está fiscalizado y ya no tenemos que hacer un trabajo doble.

**PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN:**

Sí, lo que van pagar es el 2% de los ingresos que declaren ante el fisco, nosotros no necesitamos fiscalizar estos ingresos, porque ya lo hace el SAT.

**REGIDOR ALBERTO
CÁRDENAS JIMÉNEZ.**

Y si tienes adentro un Oxxo?

**PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN:**

Es lo mismo, el SAT fiscalizaría los ingresos.

REGIDOR ALBERTO

O podríamos hacerlo nosotros, hoy en día los

CÁRDENAS JIMÉNEZ. torniquetes lo registran todo.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Sí, tendríamos que pactarlo. Habría que poner en el contrato que la empresa se obliga a poner un mecanismo de fiscalización, para asegurar que el Municipio reciba sus ingresos, y cerciorarnos de que nos están entregando lo que nos deben de entregar.

REGIDORA MARÍA CRISTINA SOLÓRZANO MÁRQUEZ. Sí, entonces yo creo que con ese candado de poder fiscalizar.

CONTADOR FELIPE BARRAGÁN RODRÍGUEZ. Sí, sobre ingresos acumulables hay un capítulo en la Ley del Impuesto sobre la Renta, que define que son ingresos acumulables.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Sí, pensando un poco en voz alta, si cambian las leyes fiscales durante el período de la concesión, creo que es bueno que el Municipio conserve la facultad fiscalizadora. Entonces por qué no le ponemos los ingresos brutos y poner que el Municipio podrá fiscalizar de manera periódica los ingresos del concesionario.

REGIDOR ALBERTO CÁRDENAS JIMÉNEZ. Y qué tal si tiene un Oxxo dentro del estacionamiento, que incluso podría recibir más ingresos que por el propio estacionamiento.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Regidor Anguiano.

REGIDOR JUAN CARLOS ANGUIANO OROZCO: Gracias presidente, yo estuve platicando este tema con empresarios, para checar que este tema sea viable. El Municipio por este motivo recibiría ingresos por motivo de las licencias, por los cajones de estacionamiento, y el negocio de estacionamiento serían rentable en razón del número de cajones, publicidad externa, baños públicos, renta de espacios comerciales, y entonces si hay que establecer si los ingresos serán por todos los conceptos y solo por el estacionamiento.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Sí, sobre los ingresos totales.

**REGIDOR JUAN
CARLOS ANGUIANO
OROZCO:**

Sí, y también tengo otra duda, este 5% sería una sola exhibición.

**CONTADOR FELIPE
BARRAGÁN
RODRÍGUEZ.**

No, sería cada año.

**REGIDOR ALBERTO
CÁRDENAS JIMÉNEZ:**

Y otra pregunta, van a poder poner una plaza comercial en los pisos de arriba?

**PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN:**

No, solo es subterráneo. Arriba habrá un mejoramiento urbano de la zona. Ahora se han puesto de moda 3 cosas: los lavacoches, las tiendas de conveniencia y las máquinas expendedoras y eso lo está permitiendo el Ayuntamiento, sobre todo en Zapopan, que es donde lo he visto, pero el Municipio tendría que dar la licencia.

Yo les hago esta propuesta concreta, y diría: el Municipio recibirá, como contraprestación fija, que al menos será el 2%, con base a los ingresos totales, a liquidar de forma trimestral vencida. El Municipio podrá fiscalizar trimestralmente los ingresos del concesionario.

**REGIDOR ALBERTO
CÁRDENAS JIMÉNEZ:**

Yo creo que queda bien así, en base a los ingresos totales.

**PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN:**

Y los ingresos los fiscalizaría la Tesorería, porque la Contraloría es un órgano interno para fiscalizar autoridades y lo que estamos cuidando es que nos paguen lo correcto.

**REGIDOR ALBERTO
CÁRDENAS JIMÉNEZ:**

Y lo de contraprestación variable cómo quedaría?

**PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN:**

Si calculamos el 5% sobre el valor total es muy gravoso.

**REGIDOR JUAN
CARLOS ANGUIANO
OROZCO:**

Lo que queremos es atraer inversión al Municipio, vamos a suponer que el capital de riesgo lo solventan en 10 años o 15 años, y si lo voy a tener

durante 15 años más, si el inmueble cuesta 100 millones de pesos, la edificación, sin contar el inmueble, les vamos a cobrar 5 millones anuales, que multiplicados por 15 años, dan 75 millones de pesos.

REGIDOR ALBERTO CÁRDENAS JIMÉNEZ: Yo propondría el 2% como contraprestación fija, y una vez que se recupere el capital, al menos el 1% de los ingresos.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Sí, es más correcto, el 1% me parece bien, pero me parece bajo, propongo que diga que, una vez recuperada la inversión, pasa del 2 al 4%.

REGIDORA MARÍA CRISTINA SOLÓRZANO MÁRQUEZ. Y sigue siendo sobre ingresos brutos.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Me gusta mucho la idea que propone el Regidor, vamos poniendo que a partir de que se recupere la inversión, o que se recupere el capital de riesgo, pasa del 2% al 4%, es más justo, más simple, y tenemos la facultad fiscalizadora que ya pactamos y entonces se vuelve más transparente. Y entonces diría: contraprestación variable: Una vez recuperado el capital de riesgo o pasados 12 años, lo que suceda primero, el concesionario pagará un 2% adicional, sobre los ingresos totales, por lo menos.

REGIDOR ALBERTO CÁRDENAS JIMÉNEZ: No está mal la fórmula. Y al término del contrato, el Ayuntamiento recupera el estacionamiento.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Sí, el Ayuntamiento recupera la propiedad y las instalaciones.

REGIDOR ALBERTO CÁRDENAS JIMÉNEZ: Qué pasa si pierde el negocio y empieza a morderle cajones?

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Lo que estamos concediendo es el uso, para generar el servicio público de estacionamiento, si se pierde la naturaleza y deja de prestar el servicio total o parcialmente, desvirtúa el contrato, y es una causa natural para terminar el contrato, sin responsabilidad para el Ayuntamiento.

REGIDOR ALBERTO
CÁRDENAS JIMÉNEZ:

Lo que estamos poniendo aquí, sería una vara el mercado Corona.

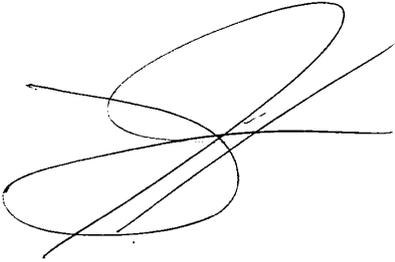
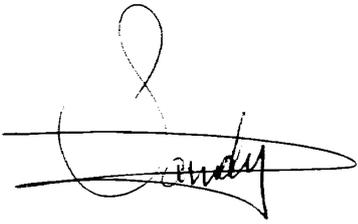
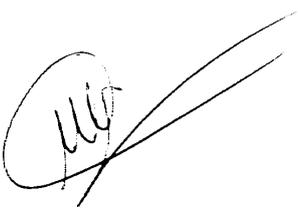
PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN:

Sí, esto sería el piso. Esto es lo mínimo que le podríamos poner al mercado Corona. Bueno señores, si les parece, con las modificaciones que leímos, les pregunto si es de aprobarse.

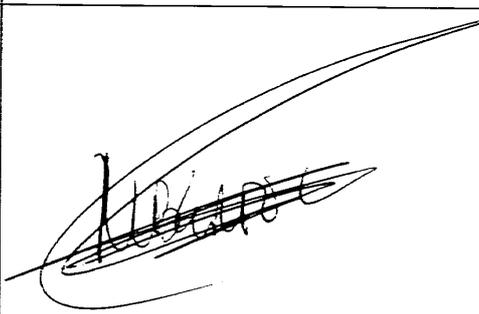
Aprobado.

No habiendo más asuntos que tratar se declara clausurada esta sesión, buenos días.

La Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal

| | |
|---|--|
| Presidente. Síndico Luis Ernesto Salomón Delgado. |  |
| Vocal. Regidora Sandra Espinosa Jaimes. |  |
| Vocal. Regidor David Contreras Vázquez. | |
| Vocal. Regidora María Cristina Solórzano Márquez |  |
| Vocal. Regidor Juan Carlos Anguiano Orozco. |  |

La Comisión Edilicia de Servicios Públicos Municipales

| | |
|---|--|
| Presidente. José Enrique López Córdova. | |
| Vocal. Carlos Alberto Briseño Becerra. | |
| Vocal. J. Jesús Gaytán González. | |
| Vocal. Alberto Cárdenas Jiménez. |  |
| Vocal. Juan Carlos Anguiano Orozco. | |



**Lista de asistencia de la
tercera sesión extraordinaria de
la Comisión Edilicia de
Patrimonio Municipal.
24 de julio de 2014**

La Comisión Edilicia de Patrimonio Municipal

| | |
|---|--|
| Presidente. Síndico Luis Ernesto Salomón Delgado. | |
| Vocal. Regidora Sandra Espinosa Jaimes. | |
| Vocal. Regidor David Contreras Vázquez. | |
| Vocal. Regidora María Cristina Solórzano Márquez | |
| Vocal. Regidor Juan Carlos Anguiano Orozco. | |

La Comisión Edilicia de Servicios Públicos Municipales

| | |
|---|--|
| Presidente. José Enrique López Córdova. | |
| Vocal. Carlos Alberto Briseño Becerra. | |
| Vocal. J. Jesús Gaytán González. | |
| Vocal. Alberto Cárdenas Jiménez. |  |
| Vocal. Juan Carlos Anguiano Orozco. |  |