Ayuntamiento de Guadalajara
Sala de Regidores
Av. Hidalgo #400, Centro Histórico
Guadalajara, Jalisco, México
Tel. 3338374400

Gobierno de Guadalajara
14:334 Sin anexos
25 ENE 2023
RECIBIDO
Secretaría General

REGIDORAS Y REGIDORES INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
Presentes

Quienes suscribimos Regidoras y Regidores del Ayuntamiento de Guadalajara, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90 y 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara y demás aplicables, me permito poner a consideración de este órgano de Gobierno, la presente iniciativa de Acuerdo, que tiene por objeto emprender las acciones legales conducentes a fin de llevar a cabo la recuperación de los terrenos que en aportación condicionada se dieron en el pasado para los proyectos Puerta Guadalajara e Iconia, derivado de los Decretos D 54/17/08 y D 33/14/16, y que se propone sea turnada a la Comisión de Obras Públicas Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad y la Comisión de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, de acuerdo con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ANTECEDENTES

I. En sesión del pleno del Ayuntamiento de Guadalajara de fecha 22 de agosto de 1980, se aprobó Decreto con carácter de Dictamen e Iniciativa al H. Congreso del Estado de Jalisco, con el objeto de solicitar autorización para *"la adquisición a Titulo oneroso de diversos bienes inmuebles al norte de la ciudad con el objeto de integrar un área para la construcción de un parque municipal que proporcione esparcimiento a la ciudadanía y que al mismo tiempo coadyuve a la proliferación de áreas verdes y enriquezca el patrimonio del Municipio"* Lo anterior, a través del oficio 2286.

II. Como consecuencia, el H. Congreso del Estado de Jalisco aprobó el Decreto 10421, mismo que fue publicado en el periódico Oficial "El Estado de Jalisco" con fecha 29 de enero de 1981, *"Autorizando al Ayuntamiento de Guadalajara, Jal. para que adquiera a Titulo oneroso diversos bienes inmuebles, ubicados al norte de esta ciudad, sobre la Calzada Independencia y el anillo Periférico o Avenida Flores Magón, con el fin de construir un Parque Municipal"*

el estado de jalisco

PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO
Registrado como artículo de la clase de 3 de septiembre de 1921
Se publica: Martes, Jueves y Sábados
Director: FRANCISCO REA GONZALEZ

SUMARIO
- Decreto número 10421, Autorizando al H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jal., para que adquiera a título oneroso diversos bienes inmuebles Págs. 342-344
- Relación de Salarios Mínimos que regirán durante el año de 1981 344-348
- Reglamento de policía y Buen Gobierno del Municipio de Zapotlanejo, Jal. 348-354
- Sección de Avisos 355-361

TOMO CCLXXIV GUADALAJARA, JAL., JUEVES 29 DE ENERO DE 1981 Núm. 42

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO

Decreto número 10421. Autorizando al H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jal. para que adquiera a Título oneroso diversos bienes inmuebles, ubicados al norte de esta ciudad, sobre la Calzada Independencia y el anillo Periférico o Avenida Flores Magón de esta ciudad con el fin de construir un Parque Municipal 342-344

III. El primer acto que vulnera el contenido del Decreto 10421 aprobado por el Congreso del Estado de Jalisco, se da en la sesión de pleno del Ayuntamiento de Guadalajara celebrada el 30 de diciembre de 2006, al aprobarse el Decreto 100/26/06 que tuvo por objeto la creación del Organismo Público Descentralizado denominado "Centro Ferial Guadalajara" y la desincorporación de 4 fracciones de bienes inmuebles con una superficie total de 267,813 metros cuadrados, para ser donados al OPD mencionado y realizar diversas obras para albergar ferias populares, exposiciones comerciales, eventos masivos y espectáculos artísticos.

DECRETO QUE APROBÓ LA CREACIÓN DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DENOMINADO CENTRO FERIAL DE GUADALAJARA

ERNESTO ALFREDO ESPINOSA GUARRO, Presidente Municipal y el Licenciado Tomás Coronado Olmos, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 40 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar:

(Fe de erratas publicada el 09 de noviembre de 2007 en el Suplemento de la Gaceta Municipal)

Que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 30 de diciembre de 2006, se aprobó el decreto municipal número D100/26/06, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se aprueba por mayoría calificada de votos, la desincorporación del régimen de dominio público, al que se encuentran sujetos las fracciones de los bienes inmuebles que a continuación se describen.

1. Fracción de los terrenos que cuenta con una superficie de 82,000.00 m² con las medidas y linderos que se señalan en el plano anexo en el cual se le identifica la letra A.
2. Fracción de los terrenos que cuenta con una superficie de 40,000.00 m² con las medidas y linderos que se señalan en el plano anexo en el cual se le identifica la letra B.
3. Fracción de los terrenos que cuenta con una superficie de 119,647.63 m² con las medidas y linderos que se señalan en el plano anexo en el cual se le identifica la letra E.
4. Fracción de los terrenos que cuenta con una superficie de 25,166.28 m² con las medidas y linderos que se señalan en el plano anexo en el cual se le identifica la letra F.

La propiedad de dichos bienes inmuebles se acredita mediante los testimonios notariales otorgados ante dos fedatarios públicos, por una parte, ante el ciudadano Licenciado Jesús Villalobos Pérez, Notario Público Número 4 en la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, a quien le corresponden.

IV. En sesión de pleno del Ayuntamiento de Guadalajara con fecha 19 de junio de 2008, se aprueba el Decreto 54/17/08, el cual abroga al decreto 100/26/06 (pero sin abrogar el Decreto donde se aprueba la construcción de un parque público de 1981 y sin solicitar al H. Congreso del Estado de Jalisco la abrogación del Decreto 10421, los cuales siguen vigentes) y aprueba la celebración de un

convenio de asociación entre el Municipio de Guadalajara y Mecano América Sociedad Anónima de Capital Variable para el proyecto "Puerta Guadalajara" mediante la afectación y aportación condicionada a un fideicomiso, de 135,495 metros cuadrados de superficie cuyo pago se haría a través de la entrega de obras por $65´534,000.00 dólares, determinando que con base en la tasa de interés inflacionario (Banco de México) se calculará el valor futuro de las obras al momento de la entrega de estas, estableciendo además como figura financiera para el control del valor total, la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

000124

DIRECTORIO

Alfonso Petersen Farah
Presidente Municipal de Guadalajara

GacetaMunicipal

Fecha de publicación: 10 de julio de 2008

SUMARIO

DECRETO QUE APRUEBA EL PROYECTO "PUERTA GUADALAJARA" 1

000125

DECRETO QUE APRUEBA EL PROYECTO "PUERTA GUADALAJARA"

DOCTOR ALFONSO PETERSEN FARAH, Presidente Municipal y el licenciado Ignacio Alfonso Rejón Cervantes, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 21 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 19 de junio de 2008, se aprobó el decreto municipal número D 54/17/08 correspondiente al Proyecto Intervención Puerta Guadalajara, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se abroga el decreto municipal número D100/26/08, aprobado por el Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 30 de diciembre del 2008, mediante el cual se aprobó la creación del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, denominado Centro Ferial de Guadalajara, conjuntamente con su ordenamiento regulador, así como la cancelación de la suscripción del contrato de donación condicionada respecto de los bienes inmuebles que se describen en el presente decreto.

Segundo. Se aprueba la celebración de un Convenio de Asociación entre el Municipio de Guadalajara y la empresa denominada Mecano América Sociedad Anónima de Capital Variable, sus subsidiarias y las personas morales designadas por ésta, para el desarrollo del Proyecto denominado "PuertaGuadalajara", el cual se identifica en los anexos que forman parte integrante del presente dictamen, mediante la afectación y aportación condicionada de una superficie aproximada de 136,495 m^2 (ciento treinta y seis mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados) a un Fideicomiso que servirá como instrumento para el cumplimiento de las obligaciones y garantía de los derechos de Mecano América Sociedad Anónima de Capital Variable y del propio Ayuntamiento de Guadalajara, aportación condicionada al cumplimiento de la entrega al Ayuntamiento de las obras que se relacionan en el punto Cuarto del presente decreto, las que actualmente ascienden a un valor presente de US$65'534,000 (sesenta y cinco millones quinientos treinta y cuatro mil dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica) y las que al momento de su entrega deberán contar exactamente con las mismas características de edificación y especificaciones técnicas actualmente plasmadas en el proyecto ejecutivo. Determinando que con base en la tasa de interés inflacionario emitida actualmente por el Banco Nacional de México, se calculará el valor futuro de las obras al momento de la entrega formal de éstas. Se establece como figura financiera para el control del valor total de los compromisos a cumplir por parte de Mecano

V. El convenio derivado del Decreto 54/17/08, se signó el 10 de noviembre de 2008 y establece un plazo máximo de 180 días para contar con las licencias y permisos correspondientes para ejecutar la construcción de los inmuebles públicos. Considerando que las obras con plazo de 12 meses debieron ser entregadas el 9 de mayo de 2010, las obras con plazo de 24 meses el 9 de mayo de 2011 y las obras con plazo de entrega de 44 meses el 9 de enero de 2013. Las obras y montos de los inmuebles públicos a construir y entregar como pago a cambio de los terrenos fueron las siguientes:

JAI

QUINTA.- PLAZOS DE SOLICITUD DE LICENCIAS DE LOS INMUEBLES PUBLICOS.- PUERTA GUADALAJARA solicitará al AYUNTAMIENTO y a las demás autoridades competentes, las licencias y permisos necesarios para la construcción de los INMUEBLES PUBLICOS, adjuntando los planos y la documentación que las leyes vigentes requieren para ello, en los siguientes plazos máximos:

El HOSPITAL, el PLANETARIO y la ESCUELA, en 120 días contados a partir de la fecha de firma del CONVENIO y del FIDEICOMISO, teniendo en cuenta que, respecto al HOSPITAL, el plazo comenzará a contar una vez que PUERTA GUADALAJARA disponga del programa definitivo del HOSPITAL con la conformidad expresa del AYUNTAMIENTO.

El PALACIO DE CONGRESOS, el MUSEO PANAMERICANO, el ÁREA URBANIZADA, el PARQUE HUENTITAN y el ZOOLÓGICO, en 180 días contados a partir de la fecha de firma del CONVENIO y del FIDEICOMISO.

SEXTA.- PLAZOS DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES PÚBLICOS.- PUERTA GUADALAJARA entregará a el AYUNTAMIENTO los INMUEBLES PÚBLICOS con la calidad y especificaciones de obra que se determinen en los proyectos ejecutivos de cada una de ellas, en los plazos que se relacionan a continuación; plazos que comenzarán a transcurrir a partir de la entrega por el AYUNTAMIENTO de las licencias, autorizaciones y permisos municipales que se requieran por las leyes vigentes en el momento de su emisión, para llevarlos a cabo, así como de la obtención por parte de PUERTA GUADALAJARA, de todas aquellas otras licencias, autorizaciones y permisos de carácter federal y estatal que también requieran las leyes vigentes, para llevarlos a cabo.

El HOSPITAL: 12 meses.

El PLANETARIO: 12 meses.

La ESCUELA: 12 meses.

El PARQUE HUENTITAN: 24 meses.

000214

El PALACIO DE CONGRESOS: 44 meses.

El MUSEO PANAMERICANO: 44 meses.

El ÁREA URBANIZADA: 44 meses.

El ZOOLOGICO: 44 meses.

JALISCO

Los plazos aquí consignados se entenderán como plazos máximos, pudiendo PUERTA GUADALAJARA hacer entrega de los INMUEBLES PÚBLICOS con anticipación al vencimiento de los mismos.

La inversión que PUERTA GUADALAJARA hará en los INMUEBLES PÚBLICOS, inversión que incluye el costo de la prestación de los servicios, impuestos que ésta cause, costos financieros y costos indirectos, será la siguiente:

(i) El PALACIO DE CONGRESOS, $9,825,000.00 USD (NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).

(ii) El MUSEO PANAMERICANO y la ESCUELA, conjuntamente, $13,039,000.00 USD (TRECE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), de los cuales $3,939,000.00 USD (TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) corresponden a la ESCUELA y $9,100,000.00 USD

11

000212

(NUEVE MILLONES CIEN MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) corresponden a el MUSEO PANAMERICANO.

(iii) El ÁREA URBANIZADA, $19,550,000.00 USD (DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).

(iv) El HOSPITAL, $6,930,000.00 USD (SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).

JALISC

(v) El PLANETARIO, $16,090,000.00 (DIECISEIS MILLONES NOVENTA MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), de los cuales $2,500,000.00 USD (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), se destinaran a la rehabilitación de PARQUE HUENTITAN, y el resto, es decir $13,590,000.00 (TRECE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), propiamente a la rehabilitación del PLANETARIO.

(vi) El ZOOLOGICO, $100,000.00 (CIEN MIL DÓLARES MONEDA EN CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).

El monto total de la inversión de PUERTA GUADALAJARA en los INMUEBLES PÚBLICOS, ascenderá a la cantidad de $65,534,000.00 USD (SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); cifra que se determinó por PUERTA GUADALAJARA y el AYUNTAMIENTO considerando una paridad del peso mexicano con el dólar americano de $10.50 diez pesos 50/00 Moneda Nacional por un dólar, lo que arroja la cantidad de $ 688'107,000.00 SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.

VI. Durante el segundo semestre del 2009, la presidencia municipal de Guadalajara -a cargo de Alfonso Petersen- llevó a cabo una certificación de hechos ante notario, evidenciando el incumplimiento de "Puerta Guadalajara"

VII. Ni se ejecutó ni se entregó ninguna de las obras correspondientes al pago. Además, en contravención con la cláusula décimo octava del Convenio, el 12 de febrero de 2012, la empresa Puerta Guadalajara celebró contrato de cesión de derechos fideicomisarios a la Sociedad Operadora Hotelera Salamanca.

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE PUERTA GUADALAJARA.- PUERTA GUADALAJARA no podrá, sin el consentimiento expreso y por escrito del AYUNTAMIENTO, transmitir las obligaciones que asume frente al AYUNTAMIENTO, en el CONVENIO.

VIII. El 13 de noviembre de 2015, ante el incumplimiento de entrega de obras en favor del municipio, en sesión ordinaria número cuatro celebrada por el Pleno del Ayuntamiento se aprobó la iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen propuesta por el entonces Presidente Municipal Enrique Alfaro Ramírez y el Regidor Alfonso Petersen Farah, a fin de instruir a la sindicatura a que, por conducto de la Dirección General Jurídica, inicie las acciones jurídicas para recuperar la posesión de los predios que se dieron como aportación condicionada mediante el Decreto 54/17/08, correspondiente al Proyecto Puerta Guadalajara.

4. INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN DEL PRESIDENTE MUNICIPAL INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ Y DEL REGIDOR ALFONSO PETERSEN FARAH, QUE TIENE POR OBJETO INSTRUIR A LA SINDICATURA, POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA, INICIE LAS ACCIONES JURÍDICAS PARA RECUPERAR LA POSESIÓN DE LOS PREDIOS QUE SE DESINCORPORARON DEL DOMINIO PÚBLICO MEDIANTE DECRETO D 54/17/08, CORRESPONDIENTE AL PROYECTO PUERTA GUADALAJARA

ACUERDO

PRIMERO.- Se instruye a la Síndico para que por conducto de su Dirección General Jurídica, se avoque a iniciar las acciones jurídicas a que haya lugar tendientes a recuperar la posesión de los predios que se desincorporaron del dominio público mediante Decreto D54/17/08 publicado en la Gaceta Municipal de fecha 10 de julio del 2008 correspondiente al Proyecto Perta Guadalajara

SEGUNDO.- Se aprueba que el Presidente Municipal instruya la instalación de una mesa de trabajo con el objeto de analizar, discutir y en su caso proponer alternativas de solución respecto al decreto citado en el punto primero del presente acuerdo buscando siempre las condiciones más favorables para el municipio

IX. Derivado de la aprobación del acuerdo citado en el punto que antecede, el 26 de enero de 2016 se inició el procedimiento judicial, ante el Juez Mercantil en turno del Primer Partido Judicial, la cual se radicó ante el Juzgado Noveno de lo Mercantil, bajo el expediente 256/2016, reclamando la declaración judicial de rescisión del contrato de fideicomiso, la declaración judicial de la rescisión del Convenio Marco de Asociación, la reversión del bien fideicomitido y entrega física y jurídica a favor del Ayuntamiento, respecto del predio afectado para la consecución de los fines del contrato de fideicomiso de la superficie correspondiente a 132,691.183 metros cuadrados, el pago de la pena convencional por incumplimiento por la cantidad de $65´534,000.00 dólares a tipo de cambio

vigente al momento del pago y por el pago de los intereses moratorios y el pago de gastos, costas y honorarios derivados del juicio.

Es conveniente señalar que esta demanda en el juicio 265/2016 fue admitida por el juzgado noveno de lo mercantil, reconociendo como legítimo el Interés Jurídico del Ayuntamiento.

X. No obstante lo anterior, con fecha 16 de agosto de 2016, el Ayuntamiento aprobó el Decreto 33/14/16, en el cual tuvo por objeto suscribir convenios modificatorios al convenio marco de asociación derivado del Decreto 54/17/08, destacando que, además, se reconoce a la sociedad Operadora Hotelera de Salamanca como cesionaria de los derechos, cuya titularidad original le correspondía a "Puerta Guadalajara", cuestión que-como ya se mencionó previamente- estaba expresamente prohibida. Así también, se modifican los montos y obras a entregar como contraprestación, cambiando su valor de dólares a pesos, sin realizar los ajustes inflacionarios y considerando el tipo de cambio de 2008, representando así una minusvalía en el valor de las obras, en una clara afectación del patrimonio municipal.

Secretaría General

EL INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMIREZ, Presidente Municipal y el licenciado Juan Enrique Ibarra Pedroza, Secretario General del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto en los articulos 93 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 51 y 61 del Reglamento de la Administracion Pública Municipal de Guadalajara, y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el dia 16 de agosto de 2016, se aprobo el decreto municipal numero D 33/14/16, relativo a la iniciativa de decreto con dispensa de ordenamiento del ingeniero Enrique Alfaro Ramirez, Presidente Municipal, que tiene por objeto aprobar una cesión de derechos fideicomisarios, la suscripcion de convenios modificatorios al Convenio de Asociación, asi como al Contrato de Fideicomiso, derivados del decreto municipal D 54/17/08; con la finalidad de llevar a cabo el proyecto denominado "FONDO ICONIA", que concluyo en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se aprueba la dispensa de ordenamiento por causa justificada, con fundamento en el artículo 75 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara.

Segundo. Se aprueba la suscripción de los convenios modificatorios al Convenio de Asociación, así como al Contrato de Fideicomiso, ambos celebrados el 10 de noviembre de 2008 y derivados del decreto municipal número D 54/17/08 de fecha 19 de junio de 2008, publicado en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara el 10 de julio del mismo año, con la finalidad de llevar a cabo el proyecto denominado "FONDO ICONIA"; documentos que deberán ser suscritos dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a la aprobación del presente decreto.

Para tal efecto, se reconoce a la sociedad denominada Operadora Hotelera de Salamanca, S.A.P.I. de C.V. (antes S.A. de C.V.) ("OHS") como cesionaria de los derechos emanados del Convenio de Asociación, así como de los derechos fideicomisarios derivados del Contrato de Fideicomiso, cuya titularidad original correspondía a "Puerta de Guadalajara, S.A. de C.V." de conformidad con el contenido del Contrato de Cesión de Derechos Fideicomisarios de fecha 22 de febrero de 2012, contenido en la escritura pública número 2,782, otorgada ante la Fe

XI. En el Decreto 33/14/16 se estipula un término de 30 días naturales para la suscripción del Convenio Modificatorio por parte de la empresa.

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se aprueba la dispensa de ordenamiento por causa justificada, con fundamento en el artículo 75 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara

Segundo. Se aprueba la suscripción de los convenios modificatorios al Convenio de Asociación, así como al Contrato de Fideicomiso, ambos celebrados el 10 de noviembre de 2008 y derivados del decreto municipal número D 54/17/08 de fecha 19 de junio de 2008, publicado en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara el 10 de julio del mismo año; con la finalidad de llevar a cabo el proyecto denominado "FONDO ICONIA"; documentos que deberán ser suscritos dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a la aprobación del presente decreto.

XII. En virtud de que, a la primera quincena de octubre, no se había suscrito el convenio modificatorio y ya vencido el plazo de 30 días, de nueva cuenta, en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 25 de octubre de 2016, se vuelve a aprobar por unanimidad la iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen, para que el Ayuntamiento continúe adelante con el juicio mercantil, siendo la segunda ocasión en que se vota que se entable una demanda legal para exigir los derechos del Ayuntamiento.

31. INICIATIVA DE ACUERDO CON CARÁCTER DE DICTAMEN DEL REGIDOR SALVADOR DE LA CRUZ RODRÍGUEZ REYES, QUE TIENE POR OBJETO CONTINUAR CON EL JUICIO QUE SE TRAMITA ANTE EL JUZGADO NOVENO DE LO MERCANTIL DEL PRIMER PARTIDO JUDICIAL, BAJO EL EXPEDIENTE 256/2016.

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la dispensa de trámite a que hace referencia el artículo 75 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, en virtud de la premura del tiempo para la implementación de las acciones debidamente explicado en el cuerpo del dictamen.

SEGUNDO.- Con fundamento en el punto de acuerdo SEGUNDO, del decreto D 33/14/16, según sesión ordinaria celebrada por este Ayuntamiento el 16 de agosto de 2016, se instruye a la Síndico Municipal – para que continúe con el juicio llevado a cabo ante el Juzgado Noveno de lo Mercantil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, bajo expediente número 256/2016.

XIII. Como resultado de lo anterior, el 9 de diciembre de 2016 se firmó el convenio modificatorio derivado del decreto 33/14/16, motivo por el cual en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 15 de diciembre de 2016, se aprueba la iniciativa de Decreto con dispensa de ordenamiento, con objeto de ratificar el convenio modificatorio y autorizar el desistimiento del juicio mercantil (256/2016) a través del decreto 48/16/16.

Ayuntamiento de Guadalajara

Sala de Regidores

Av. Hidalgo #400 Centro Histórico
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 3338374400

D 48/16/16
OFICIO N° 9800/2016

LIC. ARANZAZU MENDEZ GONZALEZ
DIRECTORA DE TRANSPARENCIA
Y BUENAS PRÁCTICAS

Por este medio le envio un cordial saludo y, en cumplimiento de lo dispuesto en los articulos 51 y 61 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, le informo que **en la sesión ordinaria celebrada el 15 de diciembre de 2016, el Ayuntamiento emitió el decreto municipal D 48/16/16, correspondiente a la iniciativa de decreto con dispensa de ordenamiento de la Síndica Anna Bárbara Casillas García, que tiene como finalidad el que se autorice la ratificación del Convenio Modificatorio entre este Municipio y Operadora Hotelera de Salamanca, S.A.P.I. de C.V., y California Resorts, S.A. de C.V. de fecha 09 de diciembre de 2016, así como del convenio modificatorio del Fideicomiso de misma fecha, que concluyó despues de su discusión por el Órgano Máximo de Gobierno Municipal, en los siguientes puntos de:**

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. Se aprueba la dispensa de ordenamiento por causa justificada, con fundamento en el artículo 75 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara.

Segundo. Se autoriza la ratificación del Convenio Modificatorio entre el Municipio de Guadalajara, Jalisco con Operadora Hotelera de Salamanca, S.A.P.I. de C.V., y California Resorts, S.A. de C.V. de fecha 09 de diciembre del año 2016 así como del como del Convenio modificatorio del Fideicomiso de misma fecha, los cuales se anexan al presente decreto como parte integral del mismo.

Tercero. Se autoriza a la Síndico Municipal para que se desista de la instancia del juicio bajo número de expediente 256/2016, promovido ante el Juzgado Noveno de lo Mercantil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, en virtud de que la empresa Operadora Hotelera de Salamanca, S.A.P.I. de C.V. otorgó un pagaré por la totalidad de la inversión de las acciones urbanísticas el cual subsistirá hasta en tanto California Resorts, S.A. de C.V. formalice la hipoteca prevista en el Convenio Modificatorio del Convenio Marco que se autoriza en el punto segundo del presente decreto.

XIV. En el convenio modificatorio de fecha 9 de diciembre de 2016 se estableció que las fechas de entrega debieron ser el 66% del valor total de la inversión en un plazo de 18 meses a partir de la firma del convenio modificatorio y el 34% restante en un plazo máximo de 24 meses. Por lo anterior, con base en los plazos establecidos para la entrega de obras, estas debieron haber sido entregadas a más tardar en el año 2019.

5.5 Plazos. Conforme a lo dispuesto por el Decreto 033/14/16, los estudios, obras y proyectos de las Acciones Urbanísticas deberán cumplir con el aval de la Dirección de Obras Públicas en cuanto a su planeación, programación, presupuesto, ejecución y entregas al Municipio con la calidad y especificaciones correctas.

En terminos del Decreto 033/14/16, las Acciones Urbanísticas se prevén que sean realizadas en los siguientes plazos: (i) el 66% (sesenta y seis por ciento) del Valor Total de la inversión en un plazo de 18 (dieciocho) meses a partir de la firma de este Convenio Modificatorio, y (ii) el 34% (treinta y cuatro) por ciento restante del Valor Total de la Inversión en un plazo máximo de 24 (veinticuatro) meses a partir de la firma del presente Convenio Modificatorio. OHS se obliga a contar con disponibilidad de recursos para ejecutar las Acciones Urbanísticas correctamente en los plazos establecidos para estos efectos. Los plazos para ejecución de las Acciones Urbanísticas serán los establecidos en los programas de ejecución o programas de obra que formen parte de los Acuerdos de Construcción, en el entendido de que dichos plazos comenzarán a computarse a partir de que el Municipio realice las acciones que le corresponden de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5.2 de esta cláusula y por tanto se suscriban en primer término los Acuerdos de Construcción correspondientes a cada Acción Urbanística de que se trate, y en segundo término sea entregada la posesión del Área donde habrá de desarrollarse la Acción Urbanística, así como las licencias y permisos necesarias para su ejecución. Las Partes se obligan a emplear sus mejores esfuerzos y cumplir con todas las obligaciones que individual y conjuntamente les correspondan para cumplir con los plazos anteriores, acorde a lo dispuesto en los instrumentos arriba mencionados.

5.7 Planeación, Presupuestación, Programación, Aprobación e Inicio. Las Partes acuerdan que deberá seguirse el siguiente procedimiento para determinar los Proyectos de Obra de las Acciones Urbanísticas y dar inicio a su ejecución:

1. El Municipio previo a la firma del presente convenio, entregó a OHS parte de los requerimientos y requerimientos particulares de las Acciones Urbanísticas conforme se describen en el Anexo 5 del presente convenio modificatorio, las cuales estarán sujetas a revisión de OHS y una vez completadas se procederá a firmar la correspondiente acta de entrega-recepción. El Municipio entregará en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de la firma del presente Convenio Modificatorio las especificaciones y requerimientos por lo que corresponde al 66% de las Acciones Urbanísticas (primer paquete de obras), para que OHS elabore el Proyecto Ejecutivo. Por lo que corresponde al restante 34% (segundo paquete de obras), se entregarán a más tardar dentro de los siguientes seis meses, posteriores a que fueron entregadas. Las previamente especificaciones y requerimientos de información que el Municipio entregará a OHS incluirá: (i) levantamiento del predio/zona de trabajo; (ii) datos de localización, escala, (iii) alcances de cada Acción Urbanística y (iv) memorias técnicas de las Acciones Urbanísticas que cuenten con proyecto arquitectónico.

2. Las diferentes especificaciones anteriormente que sean aplicables y que deben estar en la Acción Urbanística de que se trate, y que no estén en poder o a disposición del Municipio podrán solicitarse a OHS quien los elaborará con cargo a la partida "Estudios y Proyectos" del presupuesto de inversión de OHS, de acuerdo con los alcances establecidos en el proyecto ejecutivo.

3. OHS elaborará el proyecto ejecutivo y lo presentará al Municipio en el plazo que no excederá de 30 días, a partir de que reciba del Municipio los puntos anteriores en el formato de solicitud de información, y deberá ser aprobado por el Representante de Obras Públicas.

4. Una vez aprobado el proyecto ejecutivo, OHS elaborará y presentará el presupuesto base de cada Acción Urbanística en un plazo que no excederá de 15 días, para aprobación del Comité Técnico.

5. Una vez aprobado el presupuesto base, OHS elaborará y presentará el programa de ejecución de cada Acción Urbanística en un plazo que no excederá de 15 días, para aprobación del Representante en Comité Técnico.

6. Una vez aprobado el presupuesto base y presentado el programa de ejecución de cada Acción Urbanística y haya precedido su correspondiente aprobación por el Representante del Comité Técnico, conforme al inciso anterior, OHS y el Municipio a través de el Representante del Comité Técnico deberán suscribir, en un plazo que no excederá de 15 días, los Acuerdos de

Construcción de la Acción Urbanística de que se trata, conforme a dichos acuerdos [illegible] establecidos en la Cláusula Décima Novena del presente Convenio.

- De la entrega de documentación referida en los puntos anteriores de la presente Cláusula deberá levantarse por el Representante del Comité Técnico y por el Representante de DHS o quien este designe por escrito para ello, un acta circunstanciada donde se asiente la documentación que se entrega y en su caso si existiera documentación o información faltante y el plazo para su entrega, el plazo que tenga la otra parte para realizar la acción que le corresponda después de entregada dicha información o documentación necesaria, comenzará a contar a partir de que conste en acta la entrega completa de la documentación o información correspondiente.

- Una vez firmados los Acuerdos de Construcción señalado en inciso que precede, el Municipio deberá realizar la entrega, en un plazo que no exceda de 5 cinco días hábiles, de la posesión del predio o área de trabajo, debiendo estar libre para iniciar la ejecución de las Acciones Urbanísticas. La entrega deberá efectuarse mediante levantamiento de un acta circunstanciada, firmada por el representante de DHS y un funcionario acreditado de la Dirección de Obras Públicas. En el mismo acto se hará constar la entrega de las licencias, permisos, autorizaciones y demás actos administrativos necesarios para la ejecución de las Acciones Urbanísticas.

Cualquier diferencia que se presente entre las partes respecto a la aplicación del presente procedimiento se resolverá de buena fe y procurando no retrasar el inicio en la ejecución de las Acciones Urbanísticas. En caso de que el Representante del Comité Técnico y el representante de DHS no llegaren a conciliar las diferencias técnicas que resultaren en un plazo de 10 diez días hábiles, a partir de que lo solicite por escrito cualquiera de las partes, el Municipio podrá solicitar que se inicie la ejecución de las obras, si los elementos respecto de los cuales subsistieren las diferencias fueren separables del resto de los trabajos, sin que esto implique el reconocimiento o aceptación del concepto o partida materia de la diferencia. Si no fuere posible, cualquiera de las partes podrá recurrir al peritaje previsto en la cláusula trigésima primera de este Convenio Modificatorio.

XV. Vale la pena señalar que los montos de las acciones urbanísticas en favor del Ayuntamiento no se consideró el incremento inflacionario, ni el tipo de cambio de 2016 frente al dólar estadounidense, ni tampoco el valor actualizado de los predios, como se observa a continuación:

1.1 **"Acciones Urbanísticas"**: significa el conjunto de obras que serán realizadas por DHS conforme a lo dispuesto en la Cláusula Quinta de este Convenio Modificatorio, y el Proyecto de Obra, mismas que se realizarán como contraprestación en especie a cambio de la propiedad de la Vialidad Afectada y demás prestaciones ya ejecutadas y las asumidas por el Municipio en términos del presente Convenio Modificatorio, salvo acuerdo por escrito en contrario entre las Partes, las Acciones Urbanísticas son las siguientes:

(a) **Estudios y Proyectos**: Por un total de hasta $20'670,000.00 (veinte millones seiscientos setenta mil pesos 00/100 M.N.)

(b) **Obras de Mitigación de Inundaciones**: Por un total de hasta $30'000,000.00 (treinta millones de pesos 00/100 M.N.)

[illegible]

XVI. Con relación al punto anterior, existen condiciones de exigibilidad en favor del Municipio respecto de la aplicación de penas convencionales por mora, por incumplimiento, así como causales de rescisión, que requieren hacerse valer en favor de la ciudadanía del Municipio de Guadalajara.

OCTAVA.- Penas Convencionales por mora.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2 del Código de Comercio en relación al 1840, 1842, 1843, 2104, 2105, 2117, y demás relativos del Código Civil Federal, OHS se obliga a pagar al Municipio, por concepto de pena convencional en caso de mora en la entrega de las Acciones Urbanísticas en las fechas convenidas respecto de cada una de ellas en los respectivos Acuerdos de Construcción, la cantidad que resulte de aplicar el 0.5% al monto de inversión de la Acción Urbanística que este pendiente de ejecutar. Esta pena convencional se causará individualmente por cada una de las Acciones Urbanísticas por cada trimestre (o calendario) de retraso en la entrega.

No se causarán las penas convencionales aquí estipuladas cuando existan casos de fuerza mayor en términos de la cláusula quinta del presente convenio, siempre y cuando se realice la notificación en términos de la diversa cláusula vigésima séptima, o bien, dicha mora se deba a retraso en la entrega de lo que corresponde realizar al Municipio, conforme en lo previsto en los puntos 5.2 y 5.5 de la cláusula quinta del presente Convenio Modificatorio.

NOVENA.- Causales de Rescisión.- Serán causales de rescisión del presente Convenio Modificatorio las siguientes:

1. El que OHS y/o el Fiduciario Garante Hipotecario no cumplan con la construcción del 100% cien por ciento de la Garantía a que se obligan a entregar y constituir a favor del Municipio, en los términos y dentro de los plazos establecidos en la cláusula 17.1 del presente Convenio Modificatorio.

2. La falta de cumplimiento puntual en la entrega de 3 Acciones Urbanísticas o más en los plazos establecidos en los Acuerdos de Construcción por causas imputables a OHS.

3. Que dos o más Acciones Urbanísticas al momento de su entrega al Municipio, no cumplan con las especificaciones físicas, legales, técnicas y de calidad, previstas en los Acuerdos de Construcción. Que incluyan los requisitos señalados en la cláusula Décima Novena del presente.

4. La cesión o transmisión bajo cualquier título o figura jurídica, realizada por OHS de las obligaciones contraídas en el Convenio Marco, el Convenio Modificatorio, Fideicomiso y Convenio Modificatorio del Fideicomiso, sin consentimiento previo, expreso y por escrito del Municipio.

5. Que OHS se declare en concurso mercantil, de forma que su capacidad económica se vea afectada de tal manera que le impida cumplir con las obligaciones que contraen en el presente Convenio Modificatorio, el Fideicomiso y el Convenio Modificatorio del Fideicomiso.

6. Cuando exceda de dos meses a partir de que a OHS se le venciere el plazo para entregar el proyecto ejecutivo y demás documentos necesarios para la suscripción de los Acuerdos de Construcción, por dos o más Acciones Urbanísticas, siempre que dicha entrega no se realice por causas imputables a OHS.

En caso de que sobrevenga alguna causal de rescisión, el Municipio deberá notificar dicha causal a OHS mediante comunicado por escrito notificado en el domicilio de OHS, entregando la documentación o las pruebas fehacientes de que ha acontecido alguna de estas causales. Una vez recibido dicha comunicación OHS contará con un plazo de 10 (diez) días para subsanar o, presentar un plan de acción que permita subsanar la causal de rescisión, o bien, para acreditar la inexistencia de la misma.

DECIMA PRIMERA. Pena convencional por incumplimiento. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 7 del Código de Comercio, en relación al 1840, 1842, 1843, 2104, 2105, 2117 y demás relativos del Código Civil Federal, las partes acuerdan que para el caso de incumplimiento de OHS en sus obligaciones, de conformidad a lo previsto por la cláusula decima del presente convenio modificatorio, se actualizarán las siguientes penalizaciones:

Para el supuesto señalado en el punto uno de la citada cláusula decima, se causará una pena convencional a cargo de OHS por el 100% del valor total de la inversión.

Para los supuestos señalados en los puntos dos y cuatro de la citada cláusula, se causará una pena convencional a cargo de OHS, calculada en proporción al importe de su inversión no ejecutada a valor establecido de cada acción señalada en los Acuerdos de Construcción, siguiéndose para tal efecto a lo previsto por la cláusula trigesima del presente convenio modificatorio.

Para el supuesto señalado en el punto tres de la citada cláusula decima, se causará una pena convencional a cargo de OHS por el 100% del monto destinado para el mismo, más sus actualizaciones, de conformidad al numeral 1.21 de la cláusula PRELIMINAR de este Convenio Modificatorio.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I. Que conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, el cual fundamenta y determina que los Municipios son la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados; que estarán investidos de personalidad jurídica, que manejarán su patrimonio conforme a la ley y poseerán facultades para expedir los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones. Asimismo la fracción II, inciso b), señala que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; en los casos que se requiera, en acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos, para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al del Ayuntamiento.

II. Con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 73, 77, 85 fracción I y 88 establecen que el municipio libre es base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado de Jalisco, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, con la facultades y limitaciones establecidas...

Que los Municipios tendrán entre sus facultades y obligaciones las de expedir y aplicar conforme a las bases normativas que señalen las leyes, las normas que regulen las prestación de los servicios públicos a su cargo, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones; difundir, cumplir y hacer cumplir en el ámbito de sus competencias la leyes que expida el Congreso de la Unión y el Congreso del Estado; así como administrar libremente su hacienda pública.

III. Que, de acuerdo con lo establecido por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en sus artículos 82, 84, 85, 86, 89 93 y demás relativos al patrimonio, señalan que los municipios deben conservar y preservar los bienes integrantes del patrimonio municipal en

condiciones apropiadas para su aprovechamiento. Los ayuntamientos deben ejercer la vigilancia y control necesarios para evitar su ocupación irregular y realizar las acciones necesarias para recuperar aquellos que hayan sido ocupados sin autorización o en forma irregular por actividades distintas a los aprovechamientos comunes a los que estén afectados. Toda persona puede denunciar ante el Ayuntamiento la ocupación irregular de predios, fincas y espacios destinados a fines públicos o al uso común. En ese sentido los Ayuntamientos deben asegurar y garantizar que los bienes de uso común a que se refiere la presente ley sean usados libre y gratuitamente por todos los habitantes de sus Municipios, con las restricciones establecidas por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables o derivadas de los actos administrativos autorizados por las autoridades competentes.

IV. Que se establece en el artículo 42, del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara, que el Municipio debe preservar los predios, fincas y espacios públicos en condiciones apropiadas para su aprovechamiento común. El Ayuntamiento debe ejercer la vigilancia y control necesarios para evitar su ocupación irregular y realizar las acciones necesarias para recuperar aquellos que hayan sido ocupados sin autorización o en forma irregular, por actividades distintas a los aprovechamientos comunes a los que estén afectados.

V. Así mismo el artículo 51 del reglamento en comento establece que los actos, negocios jurídicos, convenios y contratos que se realicen en contravención a lo dispuesto en este reglamento, serán nulos de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter administrativo, civil o penal, en que incurran los servidores públicos que las realicen. Tratándose de bienes muebles e inmuebles asignados a los organismos descentralizados, asociaciones civiles, particulares, otros municipios o dependencias del Gobierno del Estado, objeto de alguno de los actos o contratos que sean nulos conforme a este artículo, la Dirección de Administración de Bienes Patrimoniales en coordinación con el Síndico del Ayuntamiento, se encargará de su recuperación y el Ayuntamiento determinará el aprovechamiento de dichos bienes.

VI. Que de acuerdo con el artículo 152 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, en la Sindicatura recae la representación y defensa jurídica del Ayuntamiento y es su atribución ejercitar ante las autoridades jurisdiccionales competentes las acciones judiciales que le indique el Ayuntamiento, así como la protección y recuperación de los bienes del patrimonio municipal.

REPERCUSIONES JURÍDICAS.

Respecto de las repercusiones jurídicas, no existen en virtud de que para el Municipio no implica la modificación de sus ordenamientos.

REPERCUSIONES PRESUPUESTALES

No existen repercusiones presupuestales negativas, por el contrario se pretende que con la aprobación de la iniciativa propuesta se recupere la hacienda y patrimonio municipal.

REPERCUSIONES LABORALES.

No existen en virtud de que no implica la necesidad de contratar personal adicional.

REPERCUSIONES SOCIALES

Existe una deuda histórica con la ciudadanía de Guadalajara respecto del patrimonio público, por lo que es necesario llevar acciones tendientes a la rendición de cuentas y protección del interés de la ciudad.

Por lo anteriormente expuesto se propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se acuerda ejercer las acciones de recuperación de los predios otorgados como aportación condicionada e instruye a la Sindica a emprender las acciones legales correspondientes a fin de llevar a cabo lo que a derecho le corresponda al Ayuntamiento de Guadalajara respecto de la recisión del contrato de fideicomiso y Convenio Marco de Asociación y Modificatorio de los Decretos D 54/17/08 y D 33/14/16; la reversión del bien fideicomitido; la entrega física y jurídica a favor del Ayuntamiento respecto del predio afectado en aportación condicionada; las penas convencionales por mora e incumplimiento aplicables; así como el pago de gastos, costas y honorarios derivados.

SEGUNDO. Se instruye a la Síndico y al Comité Técnico del Fideicomiso, a emitir un informe pormenorizado sobre el cumplimiento de los Decretos D 54/17/08 y D 33/14/16, dentro de 15 días hábiles posteriores e informe a las comisiones correspondientes.

Artículos Transitorios

Primero. Publíquese el presente acuerdo municipal en la Gaceta Municipal de Guadalajara

Segundo. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

ATENTAMENTE

"2023, año del Bicentenario de la Fundación del Heroico Cuerpo de Bomberos de Guadalajara"
Guadalajara Jalisco, a 24 de enero de 2023

INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALAJARA

Salvador Hernández Navarro

REGIDOR IRWIN TONATIUH BRAVO P

Ma. Candelaria Ochoa

Carlos Lucas Betancourt

Sofia Berenice García M.

Ayuntamiento de
Guadalajara

Sala de Regidores
Av. Hidalgo #400, Centro Histórico,
Guadalajara, Jalisco, México.
Tel. 333837 4400

Fernando Garza Martínez