

CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA 03/2015

EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO SIENDO LAS 10:00 HORAS DEL DÍA 10 DE JUNIO DEL AÑO 2015, SE REUNIERON LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO, EN EL PISO 8 DE LA TORRE DE EDUCACIÓN, UBICADA EN PROLONGACIÓN ALCALDE NO. 1351, COLONIA MIRAFLORES. EN ATENCIÓN A LA CONVOCATORIA EMITIDA POR EL C. DIRECTOR GENERAL, C. P. FIDEL ARMANDO RAMÍREZ CASILLAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 152 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO, CON EL OBJETO DE LLEVAR A CABO LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE ESTE AÑO.

1.- A efecto de dar inicio a la citada sesión, se procede a nombrar lista de asistencia, constatando la presencia de los ciudadanos: el LEP. FRANCISCO DE JESÚS AYÓN LÓPEZ, Consejero Presidente en representación del Gobierno del Estado; el LIC. MIGUEL ORLANDO TURRIZA CUEVAS, Consejera en representación del Gobierno del Estado; la LAE. MARÍA DEL ROSARIO RUIS URIBE, Consejera en representación del Municipio de Guadalajara; el PROF. ARNOLDO RUBIO CÁRDENAS, Consejero en representación de los servidores públicos de la Sección 47 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación (SNTE); el SR. JUAN PELAYO RUELAS, Consejero en representación de los servidores públicos de la Federación de Sindicatos de Empleados de los Poderes del Estado, Municipios y Organismos Públicos Descentralizados en Jalisco (FSESEJ); el LIC. ADÁN VALDIVIA SOTELO, Consejero Suplente en representación de los servidores públicos de la FSESEJ; el C. P. FIDEL ARMANDO RAMÍREZ CASILLAS, en su carácter de Director General del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco (IPEJAL); el LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE, en su carácter de Secretario de Actas; el LIC. MARCO ANTONIO GONZÁLEZ FIERROS, en su carácter de Subdirector General del IPEJAL; y el LIC. LUIS ENRIQUE MIRANDA DEL RÍO, en su carácter de Director Jurídico del IPEJAL.

2.- Una vez corroborada la asistencia de los integrantes del Consejo Directivo, el Consejero Presidente declara la existencia de quórum legal para sesionar, de conformidad con los artículos 151 y 152 de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco y, por tanto, los acuerdos y resoluciones que se tomen serán válidos para todos los efectos legales.

3.- A continuación el Consejero Presidente, Francisco de Jesús Ayón López, propone a los asistentes, para su aprobación y desahogo, el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia
2. Aprobación de la orden del día
3. Discusión y aprobación de la propuesta de compra de Oracle Real Estate Facilities presentada por medio de su corredor inmobiliario Ing. Alfredo J. Armendariz de DTZ México, S. de R.L. de C.V., para la adquisición de aproximadamente 5 hectáreas del predio ubicado en Av. Paseo Valle Real (Av. Servidor Público) s/n; al oriente del ingreso del fraccionamiento Valle Real
4. Ampliación Presupuestal partida 3921, concepto "Otros impuestos y derechos"

Los miembros del Consejo Directivo por unanimidad de votos aprueban el orden del día propuesto, por lo que se procede a su desahogo.

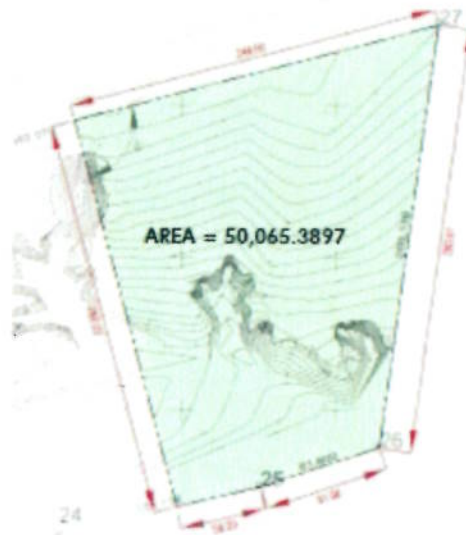
4.- En desahogo del tercer punto del orden del día, el Secretario de Actas, Hugo Alberto Michel Uribe presentó a los integrantes del Consejo Directivo la propuesta de compra de Oracle Real Estate Facilities presentada por medio de su corredor inmobiliario Ing. Alfredo J. Armendariz de DTZ México, S. de R.L. de C.V., para la adquisición de aproximadamente 5 hectáreas del predio ubicado en Av. Paseo Valle Real (Av. Servidor Público) s/n; al oriente del ingreso del fraccionamiento Valle Real, como sigue:

Antecedentes

En la pasada sesión extraordinaria 02/2015 realizada el 25 de abril del presente año, los miembros del Consejo Directivo aprobaron de manera unánime la desincorporación del terreno aportado al Fideicomiso 106861-8.

Sin embargo, en aquel momento, no aprobaron la venta de una porción del terreno, toda vez que no se contaba con la propuesta formal y por escrito del potencial adquirente.





NORTH

KEY PLAN

La empresa Oracle Real Estate Facilities presentó el 01 de junio de 2015 una propuesta para adquirir aproximadamente 50,000 m² del terreno en cuestión, a un precio de 340 dólares americanos por m², (que equivale a la cantidad de \$5,290.40 por m², considerando el FIX del día 09 de junio del 2015 de \$15.56 por 1 dólar americano) lo que da un total de 17'000,000 dólares americanos, es decir: \$264'520,000 Doscientos sesenta y cuatro millones quinientos veinte mil pesos mexicanos. Dicha propuesta está contenida en la carta de intención para la adquisición firmada por su corredor inmobiliario Ing. Alfredo J. Armendariz de DTZ México, S. de R.L. de C.V.

Una estimación del Rango de Valor elaborado por Deloitte determinó un valor entre \$1,800 y \$2,500 por m².

Además, se informa a los Consejeros que la empresa Oracle Real Estate Facilities tiene la intención de presentar en un futuro una nueva propuesta de compra por 3 hectáreas más, adyacentes al terreno en cuestión, propuesta que en su momento le será sometida a la consideración del Consejo Directivo.

Por todo lo anterior, el Consejero Presidente, Francisco de Jesús Ayón López sometió a la consideración del Consejo Directivo los siguientes:

ACUERDOS:

1. La venta de aproximadamente 50,000 metros cuadrados, de la parte oriente del terreno ubicado en Av. Paseo Valle Real (Av. Servidor Público) S/N.

El precio de compra es de 340 dólares, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América, por metro cuadrado La superficie del inmueble será confirmada mediante estudios topográficos, para determinar el precio total de la misma.

El traslado de Dominio y los honorarios de la notaria será por cuenta del comprador.

El 100% del importe de la operación de compra-venta será liquidado al IPEJAL a la firma de las escrituras correspondientes.

2. Se instruye al Director General del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, C.P. Fidel Armando Ramírez Casillas a que tome las acciones necesarias para concretar la venta de acuerdo a las condiciones descritas en los párrafos que anteceden

Una vez analizado el tema y con fundamento en el artículo 153, fracción VIII, de la Ley del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, que a la letra señala: "Decidir sobre la adquisición, enajenación y destino del patrimonio establecido en los artículos 155 y 156, y los demás relativos y aplicables a esta Ley", así como, con el objeto de fortalecer los recursos patrimoniales del Instituto, los miembros del Consejo Directivo aprobaron de manera unánime estos acuerdos.

5.- En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Secretario de Actas, Hugo Alberto Michel Uribe presentó al Consejo Directivo la propuesta de Ampliación Presupuestal partida 3921, concepto "Otros impuestos y derechos", como sigue:

Para realizar la subdivisión del terreno ubicado en Av. Paseo Valle Real (Av. Servidor Público) S/N y estar en condiciones de llevar a cabo la venta de los aproximadamente 50,000 metros cuadrados de la propuesta presentada por Oracle Real Estate Facilities en el plazo acordado, es necesario el pago de las obligaciones fiscales, ante el Municipio de Zapopan, que dicho terreno ha generado, es por ello que con fundamento en el artículo 153, fracción X se somete a la consideración del Consejo Directivo la siguiente ampliación presupuestal:

PARTIDA PRESUPUESTAL	CONCEPTO	PRESUPUESTO ORIGINAL	AMPLIACIÓN	PRESUPUESTO MODIFICADO
3921	Otros impuestos y derechos	\$ 4,572,459.00	\$ 3,500,000.00	\$ 8,072,459.00

Una vez analizado el tema, los miembros del Consejo Directivo solicitaron al Secretario de Actas, Hugo Alberto Michel Uribe, a que busque a los funcionarios municipales de la Tesorería y el Alcalde para agotar las acciones que, de ser el caso, puedan exentar al IPEJAL de enterar dichas obligaciones fiscales, sin que con ello se entorpezcan las gestiones necesarias para concretar la operación de compra-venta. Sin embargo, dejaron pendiente el tema de la ampliación presupuestal para una próxima sesión de considerarse necesaria.

El Consejero Presidente, Francisco de Jesús Ayón López preguntó a los miembros del Consejo Directivo si tienen algún otro asunto por tratar, a lo que los asistentes manifestaron no tener ninguno, dándose por concluida la sesión.



LEP. FRANCISCO DE JESÚS AYÓN LÓPEZ



LIC. MIGUEL ORLANDO TURRIZA CUEVAS



LAE MARIA DEL ROSARIO RUIZ URIBE



PROF. ARNOLDO RUBIO CARDENAS



SR. JUAN PELAYO RUELAS



LIC. ADÁN VALDIVIA SOTELO



C. P. FIDEL ARMANDO RAMÍREZ CASILLAS



LIC. MARCO ANTONIO GONZÁLEZ FIERROS



LIC. HUGO ALBERTO MICHEL URIBE



LIC. LUIS ENRIQUE MIRANDA DEL RÍO

La presente hoja es la última de las 5/cinco hojas que constituyen el Acta de Sesión Extraordinaria 03/2015 del Consejo Directivo del IPEJAL, celebrada el día 10 de junio del 2015.