

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA 02/2021  
DE COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO  
MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL

05 DE FEBRERO DE 2021

Sita en calle Independencia número 55, en la Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco, el día **05 de febrero de 2021**, siendo las **12:00 doce horas**, dio inicio la Sesión Ordinaria 02/2021 del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, habiendo sido convocados previamente sus miembros, por lo que se levanta la presente Acta para constancia y demás efectos conducentes.

Preside la sesión el Licenciado Antonio Salazar Gómez, designado por el Ing. Enrique Alfaro Ramírez, C. Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, como Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, según consta en el Acuerdo de fecha 06 seis de diciembre de 2018 dos mil dieciocho.

Haciendo uso de la voz, el Presidente de este Comité Técnico agradece a los miembros asistentes su apoyo para la celebración de la presente sesión, la cual señala que, para todos los efectos legales conducentes, será grabada en virtud de que ésta se lleva a cabo también a distancia a través de medios digitales, por la plataforma Zoom.

Solicita además a los miembros del comité con derecho a voto que, para cada uno de los puntos que se someta a aprobación, manifiesten de forma expresa la decisión de su voto levantando la mano, para efecto de realizar el recuento de los mismos.

Dicho lo anterior, el Licenciado Antonio Salazar, procede a nombrar la asistencia de los miembros que participan en esta sesión:

1. LISTA DE ASISTENCIA, VERIFICACIÓN DE QUÓRUM Y, EN SU CASO, INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.

Haciendo uso de la voz, el Presidente de este Comité Técnico, agradece a los integrantes de este órgano colegiado su presencia a esta sesión y procede a nombrar lista, iniciando con la mención de aquellos miembros que asisten de manera presencial, haciendo constar que se encuentran presentes los siguientes miembros integrantes del Comité Técnico:

NOMBRE	DEPENDENCIA O ENTIDAD QUE REPRESENTA	MIEMBRO TITULAR O SUPLENTE
--------	--------------------------------------	----------------------------

1.	Lic. Antonio Salazar Gómez.	Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso	Titular
2.	Lic. Patricia Guadalupe Campos Alfaro.	Sindicatura Municipio de Guadalajara	Titular

Acto continuo, el Lic. Antonio Salazar solicita a los miembros integrantes del Comité Técnico que asisten a la presente sesión vía remota, que manifiesten su nombre y organismo que representan, por lo que se hace constar que asisten a través de la plataforma digital, los siguientes:

1.	Lic. Alejandro Ruiz de Alba	Presidencia Municipio de Guadalajara	Suplente
2.	Lic. Joaquín Camacho Michel.	Secretaría de la Hacienda Pública del Gobierno Estado de Jalisco	Titular
3.	Dr. Alain Fernando Preciado López.	Secretaría General del Gobierno del Estado de Jalisco	Suplente
4.	Ing. Alfonso Pompa Padilla.	Secretaría de Innovación, Ciencia y Tecnología del Estado de Jalisco	Titular
5.	Lic. Ana Cecilia García de Alba García.	Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Jalisco	Suplente
6.	Mtro. Joel Guzmán Camarena.	Tesorería Municipio de Guadalajara	Suplente
7.	Lic. Diego Fernández Pérez.	Coordinación de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad	Suplente

Asiste de igual manera, vía remota a través de la plataforma digital que se designó para tales efectos, el Lic. José Gabriel Aguilar Barceló, representante de la Secretaría de Economía del Gobierno Federal; el Licenciado Ricardo Benjamín de Aquino Medina, representante de la Contraloría del Estado de Jalisco; así como las Licenciadas Leticia Orozco Rubio, Fabiola Madera Cabrera y Celia Mondragón Rodríguez, encargada del Despacho de la Dirección General de este Fideicomiso, Directora de Mantenimiento y Directora Jurídica de la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del



Estado de Jalisco, respectivamente y, el C. Rodrigo Gabriel Arias Salles, Director de Promoción y Proyectos de la Agencia; así como el Licenciado Dante Israel Serrano Enríquez, Delegado Fiduciario de Banco del Bajío, S. A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario de este Fideicomiso.

Una vez pasada la lista de asistencia y, para efectos de manifestar la existencia de quórum legal para declarar legalmente instalada la presente sesión, al contar con la asistencia de 09 nueve miembros del Comité Técnico, todos con derecho a voto, lo que representa la mayoría de los integrantes con derecho a voto, se hizo constar la existencia de quórum requerido para considerar la presente Sesión legalmente instalada en términos de los incisos b) e i) de la Clausula Décima Segunda del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso y en consecuencia, se declaró legalmente instalada la presente Sesión Ordinaria 02/2021 del Comité Técnico del Fideicomiso en cita.

ACUERDO PUNTO 1. Se hace constar que se cuenta con la asistencia de 09 nueve miembros del Comité Técnico de este Fideicomiso, todos con derecho a voto, lo que representa la mayoría de los integrantes con derecho a voto, por lo cual, se declara la existencia de quórum para considerar legalmente instalada la presente Sesión Ordinaria del Comité Técnico, en términos de la cláusula Décima Segunda, incisos b) e i) del clausulado vigente del Contrato del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital.

Por tanto, el Presidente de este Comité procede a someter a aprobación de los miembros presentes, la autorización del Orden del Día conforme a lo siguiente:

2. PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Derivado de la facultad conferida al Comité Técnico, en términos de la cláusula Décima Segunda, incisos a) del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso Ciudad Creativa Digital, el Presidente Procedió a dar lectura al orden del día que se integró a la Convocatoria que fue remitida a los miembros del Comité Técnico, para abordarse en la presente Sesión Ordinaria, solicitando el Presidente una vez terminada la lectura del mismo, la autorización de los miembros para el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia, verificación de quórum y en su caso, instalación de la Sesión;
2. Presentación y, en su caso, aprobación del Orden del Día;

3. Presentación y, en su caso, autorización para modificar la política de Precios de Renta vigente;
4. Presentación y, en su caso, autorización para celebrar contrato de arrendamiento con la empresa conocida comercialmente como "The Coffee Cup";
5. Presentación y, en su caso, autorización para celebrar contrato de arrendamiento con la empresa "Artic Cord", S. de R. L. de C. V.;
6. Presentación y, en su caso, autorización para donar material de tubo a Protección Civil de Guadalajara;
7. Presentación y, en su caso, autorización para la regularización de bien inmueble para su aportación al patrimonio del Fideicomiso;
8. Presentación y, en su caso, aprobación para modificar el acuerdo que recayó en el punto 5 de la sesión ordinaria 09/2020;
9. Presentación y, en su caso, autorización para celebrar convenio de colaboración con la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco, para el desarrollo y ejecución del proyecto "Distrito Creativo";
10. Propuesta y, en su caso, autorización para la enajenación de inmuebles patrimonio del Fideicomiso, a través de licitación pública por proyecto;
11. Propuesta y, en su caso, autorización para la integración de una Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos patrimonio del Fideicomiso, a través de licitación pública por proyecto;
12. Asuntos Varios;
13. Clausura de la sesión, elaboración, lectura y firma del acta correspondiente.

Propuesto el Orden del Día en los términos señalados, el Licenciado Antonio Salazar solicitó la votación para la autorización del Orden del Día como se manifiesta en el presente punto, con las modificaciones propuestas, aprobándose éste en votación directa por unanimidad de los miembros del Comité Técnico presentes.

ACUERDO PUNTO 2. Por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico presentes, se aprueba y ratifica por los miembros del Comité Técnico, el Orden del Día




de la presente Sesión Ordinaria 02/2021 del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, en los términos antes expuestos.

En consecuencia, una vez declarada legalmente instalada la presente sesión ordinaria y aprobado el Orden del Día, se procede con el desahogo de los siguientes puntos:



**3. PROPUESTA Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA MODIFICAR LA POLÍTICA DE PRECIOS DE RENTA VIGENTE.**

Para abordar el presente punto del orden del día, el Lic. Antonio Salazar, informa que además de los espacios que ofrece Ciudad Creativa Digital para renta de oficinas, hay también 3 locales comerciales que se encuentran, dos de ellos en la Casa Baeza Alzaga y uno en la Planta Baja de la Torre A. además, Ciudad Creativa Digital cuenta con unas bodegas que se ubican en el nivel Sótano 1 del Primer Complejo Creativo y que, se encuentran completamente vacías, por lo tanto, para un mejor uso de los locales comerciales que se renten y con el ánimo de facilitar la operación de los locatarios, se propone que se incluya en el precio de renta de cada uno de los locales comerciales disponibles, un espacio adicional de bodega de las que se ubican en el sótano 1 del estacionamiento, en lugar de otorgarles espacios de estacionamiento, ya que actualmente están siendo muy solicitados y no hay tanta disponibilidad, en el entendido además de que, facilitar una bodega para cada uno de ellos, será de suma utilidad para su operación porque los locales son ya de por sí pequeños.

Por lo tanto, propone se asignen las bodegas ubicadas en el sótano B1 del estacionamiento del Primer Complejo Creativo, de la siguiente manera:



LOCAL COMERCIAL	SUPERFICIE LOCAL m2	BODEGA	SUPERFICIE BODEGA m2	UBICACIÓN DE LA BODEGA
Local A Casa Baeza	37.10 mts2	#3	20 mts2	Sótano B1 del PCC
Local B Casa Baeza	90 mts2	#1	33 mts2	Sótano B1 del PCC
Local PB Torre A	84 mts 2	#2	30 mts2	Sótano B1 del PCC



Presentado lo anterior, el Licenciado Antonio Salazar, menciona que con esta modificación se podrían comercializar mejor estos locales ya que los comerciantes tendrán donde guardar sus productos.

Dicho esto, abre un espacio a los asistentes para dudas o comentarios, por lo que, no habiendo dudas ni comentarios por parte de ninguno de los miembros, se somete a votación la propuesta, emitiendo el siguiente:

**ACUERDO PUNTO 3.** Por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico de este Fideicomiso que asisten a la presente sesión y, de conformidad a la facultad contenida en el punto número 1 de las Consideraciones establecidas en la Política de Precios de Renta vigente, los miembros del Comité Técnico:

Se autoriza la modificación a la Política de Precios de Renta de Torre A y Casa Baeza Alzaga del Primer Complejo Creativo, en los términos expuestos, a efecto de que se incluya en el precio de renta de los locales comerciales, un espacio de bodega ubicado en el Sótano B1 del estacionamiento del complejo, en el entendido de que se otorgarán como espacio adicional en lugar de espacios de estacionamiento, y se asignarán de la manera siguiente:

LOCAL COMERCIAL	SUPERFICIE LOCAL m2	BODEGA	SUPERFICIE BODEGA m2	UBICACIÓN DE LA BODEGA
Local A Casa Baeza	37.10 mts2	#3	20 mts2	Sótano B1 del PCC
Local B Casa Baeza	90 mts2	#1	33 mts2	Sótano B1 del PCC
Local PB Torre A	84 mts 2	#2	30 mts2	Sótano B1 del PCC

**4. PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA EMPRESA CONOCIDA COMERCIALMENTE COMO "THE COFFEE CUP".**

Continuando con el uso de la voz, el Licenciado Antonio Salazar, informa que el pasado 22 de enero de 2021 la empresa "Coffee Cup" ("Proyectos Sustentables de Occidente", S. A. de C. V.) quien maneja la marca "Starbucks", presentó una solicitud para arrendar el local comercial de aproximadamente 84 m2 que se encuentra en la Planta Baja de la Torre A del Primer Complejo Creativo, para ofrecer servicio de cafetería y alimentos,





exponiendo a los miembros el documento y la propuesta de diseño sobre la cafetería que instalarían en el local que se encuentra a un lado de Expo y a pie de plazoleta. Resalta que, traer una marca como Starbucks al Primer Complejo Creativo representa una buena oportunidad para Ciudad Creativa Digital, ya que servirá como empresa ancla para atraer más inversiones y más flujo a la zona, además de que se estaría brindando un servicio muy necesario para quienes trabajan en el complejo. Sin embargo, en la presente propuesta solicita se apruebe para esta empresa un incentivo especial sobre el costo de rentas y cuota de mantenimiento única y exclusivamente durante el primer año del arrendamiento, en el entendido de que solicitan celebrar el contrato por 5 años.

Dicho lo anterior, el Lic. Antonio presenta la propuesta de arrendamiento para dicha empresa, misma que se propone autorizar en los siguientes términos:

Propuesta de Arrendamiento The Coffee Cup		
Cliente	Concepto	Términos Solicitados
Proyectos Sustentables de Occidente, S. A. de C. V.	Superficie:	Local Comercial de aprox. 84.00 m2 de la Planta Baja de la Torre A del PCC
	Renta Mensual por m2:	\$11.00 USD por m2 + IVA, al tipo de cambio vigente a la fecha de celebración de contrato
	Cuota de Mantenimiento Mensual por m2:	\$2.00 USD + IVA, al tipo de cambio fijo de \$20.20 M. N.
	Incentivos:	Hasta 32% de descuento en el monto de la renta y cuota de mantenimiento, únicamente durante el primer año del contrato
	Periodo de Gracia:	Hasta 3 meses a partir de la fecha de firma del contrato
	Incrementos \$:	Anual, conforme al INPC
	Renta Adelantada:	1 mes
	Depósito en Garantía:	1 mes
	Vigencia:	5 años
	Plazo forzoso:	24 meses
	Espacios Adicionales:	1 espacio de bodega en Sótano B1 de 30.00 m2
	Acceso:	24 / 7

Una vez que el Lic. Antonio Salazar expone la propuesta de arrendamiento, resalta que el contrato sería por 5 años, mencionando que estos tiempos son complicados para las empresas y ésta representa una excelente oportunidad para Ciudad Creativa Digital.

Dicho lo anterior y, discutido el tema entre los asistentes, el Presidente de este Comité Técnico solicita a los miembros que asisten votar la aprobación de esta propuesta, emitiendo entonces el siguiente:

**ACUERDO PUNTO 4.** En votación directa y por unanimidad de votos de los miembros de este Comité Técnico, con fundamento en las Cláusulas Cuarta; Novena fracción II, inciso f), fracción III, inciso e); Décima Tercera incisos 1), 1.1), 1.2); y Décima Cuarta del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso, se autoriza e instruye:

- I. Al Fiduciario para que, previa instrucción que por escrito le gire la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente de este Fideicomiso al momento de girar la citada instrucción, celebre un contrato de arrendamiento en los términos del presente Acuerdo, con la empresa "Proyectos Sustentables de Occidente", S. A. de C. V., respecto del local comercial de 84.00 m<sup>2</sup> que se localiza en la planta baja de la Torre A del Primer Complejo Creativo, que forma parte del patrimonio de este Fideicomiso, en los términos y condiciones propuestos que se desprenden de la tabla que se inserta a continuación:

Concepto	Términos Solicitados
Superficie:	Local Comercial de aprox. 84.00 m <sup>2</sup> de la Planta Baja de la Torre A del PCC
Renta Mensual por m <sup>2</sup> :	\$11.00 USD por m <sup>2</sup> + IVA, al tipo de cambio vigente a la fecha de celebración de contrato
Cuota de Mantenimiento Mensual por m <sup>2</sup> :	\$2.00 USD + IVA, al tipo de cambio fijo de \$20.20 M. N.
Incentivos:	Hasta 32% de descuento en el monto de la renta y cuota de mantenimiento, únicamente durante el primer año del contrato
Periodo de Gracia:	Hasta 3 meses a partir de la fecha de firma del contrato
Incrementos \$:	Anual, conforme al INPC
Renta Adelantada:	1 mes
Depósito en Garantía:	1 mes
Vigencia:	5 años
Plazo forzoso:	24 meses
Espacios Adicionales:	1 espacio de bodega en Sótano B1 de 30.00 m <sup>2</sup>
Acceso:	24 / 7

- II. Se autorice e instruya a la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente al momento de la celebración del contrato respectivo, para que comparezca a la celebración del instrumento a que se refiere el presente acuerdo, a fin de sancionar y ratificar los términos en los que se formalice.



Comuníquese la presente resolución al Fiduciario para su conocimiento y demás efectos conducentes.

**5. PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA EMPRESA "ARTIC CORD", S. DE R. L. DE C. V.**

En uso de la voz, el Licenciado Antonio Salazar, informa que el pasado 29 de enero de 2021, la empresa "Artic Cord", conocida con el nombre comercial de Pixelatl, presentó una solicitud para arrendar un espacio de aproximadamente 19.30 m<sup>2</sup> en el Mezanine de la Torre A del Primer Complejo Creativo. Les informa que, como ya se han enterado anteriormente, Artic Cord es una empresa de Cuernavaca con la que Ciudad Creativa Digital ha colaborado en diferentes festivales importantes como el Festival Pixelatl que se realiza cada año y que, tiene como objeto el impulso y desarrollo del sector creativo y han decidido trasladar sus oficinas y su domicilio fiscal a Jalisco, por lo que sería una importante aportación al proyecto de Ciudad Creativa Digital.

Acto continuo, propone a los miembros de este Comité Técnico aprobar el, arrendamiento del espacio solicitado a esta empresa, en los siguientes términos:

Propuesta de Arrendamiento Artic Cord		
Cliente	Concepto	Términos
Artic cord, S. de R. L. de C. V.	Superficie:	Superficie de aprox. 19.30 m <sup>2</sup> del Mezanine de la Torre A del PCC
	Renta Mensual por m <sup>2</sup> :	\$17.00 USD por m <sup>2</sup> + IVA, al tipo de cambio fijo de \$20.20 M. N.
	Cuota de Mantenimiento Mensual por m <sup>2</sup> :	\$2.00 USD + IVA, al tipo de cambio fijo de \$20.20 M. N.
	Periodo de Gracia:	N/A
	Incrementos \$:	Anual, conforme al INPC
	Renta Adelantada:	1 mes
	Depósito en Garantía:	1 mes
	Plazo forzoso:	24 meses
	Espacios u otros Adicionales:	Incluye mobiliario + 1 cajón de estacionamiento
	Garantía:	Sin garantía
	Acceso:	24 / 7

Una vez expuesta la propuesta de arrendamiento, el Lic. Antonio Salazar, menciona que el acuerdo con esta empresa incluye además que "Artic Cord" informe públicamente

que ya estarán en Jalisco trabajando y que, en el entendido de que se apruebe en este acto el arrendamiento, anuncien también que forman parte del hub de Ciudad Creativa Digital.

Dicho lo anterior y, no habiendo intervenciones por parte de los miembros de este Comité Técnico, el Lic. Antonio Salazar solicita la aprobación de esta propuesta, resultando en el siguiente:

**ACUERDO PUNTO 5.** En votación directa y por unanimidad de votos de los miembros de este Comité Técnico, con fundamento en las Cláusulas Cuarta; Novena fracción II, inciso f), fracción III, inciso e); Décima Tercera incisos 1), 1.1), 1.2); y Décima Cuarta del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso, se autoriza e instruye:

- III. Al Fiduciario para que, previa instrucción que por escrito le gire la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente de este Fideicomiso al momento de girar la citada instrucción, celebre un contrato de arrendamiento en los términos del presente Acuerdo, con la empresa "Artic Cord", S. de R. L. de C. V., respecto de una superficie de 19.30 m<sup>2</sup> ubicados en el nivel conocido como Mezanine, que forma parte del patrimonio de este Fideicomiso, ubicada en el Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital, en los términos y condiciones propuestos que se desprenden de la tabla que se inserta a continuación:

Concepto	Términos
Superficie:	Superficie de aprox. 19.30 m <sup>2</sup> del Mezanine de la Torre A del PCC
Renta Mensual por m <sup>2</sup> :	\$17.00 USD por m <sup>2</sup> + IVA, al tipo de cambio fijo de \$20.20 M. N.
Cuota de Mantenimiento Mensual por m <sup>2</sup> :	\$2.00 USD + IVA, al tipo de cambio fijo de \$20.20 M. N.
Periodo de Gracia:	N/A
Incrementos \$:	Anual, conforme al INPC
Renta Adelantada:	1 mes
Depósito en Garantía:	1 mes
Plazo forzoso:	24 meses
Espacios u otros Adicionales:	Incluye mobiliario + 1 cajón de estacionamiento
Garantía:	Sin garantía
Acceso:	24 / 7

- IV. Se autorice e instruya a la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente al momento de la celebración del contrato respectivo, para que comparezca a la celebración del

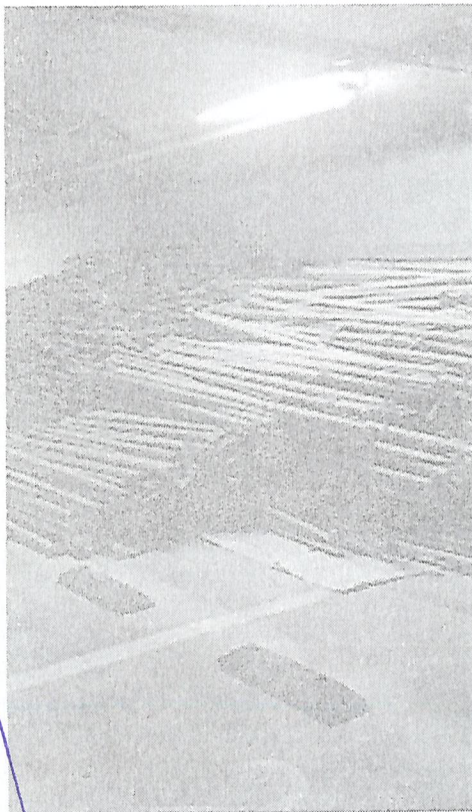


instrumento a que se refiere el presente acuerdo, a fin de sancionar y ratificar los términos en los que se formalice.

*Comuníquese la presente resolución al Fiduciario para su conocimiento y demás efectos conducentes.*

6. PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA DONAR MATERIAL DE TUBO A PROTECCIÓN CIVIL DE GUADALAJARA.

Para abordar este punto, el Lic. Antonio Salazar, informa a los asistentes que desde que esta administración llegó al proyecto de Ciudad Creativa Digital, se encontraban en el estacionamiento del Primer Complejo Creativo unos puntales que, si bien no estorbaban, se encuentran en desuso por lo que, se estaba buscando quién los comprara como material por kilo. Sin embargo, la Coordinación Municipal de Protección Civil requiere de este tipo de materiales para sus funciones, ya que ellos rentan estos puntales para dar servicio a lugares públicos que lo requieren, por lo que el pasado 02 de febrero de 2021 nos remitieron un oficio solicitando al Fideicomiso la donación de este material de tubo (puntales).



Informa, que este material en su momento fue adquirido como parte del proyecto para la restauración de la Casa Baeza Alzaga, sin embargo, ahora que se encuentra solamente resguardado en el Primer Complejo Creativo, Protección Civil lo requiere en el área de desastres para las casas con peligro de derrumbe, al igual que para el estacionamiento de la Plaza Liberación donde normalmente los rentan.

Continuando con el uso de la voz, el Lic. Antonio Salazar, solicita la aprobación de esta propuesta a los miembros del Comité Técnico y, sin intervenciones, se emite el siguiente:

**ACUERDO PUNTO 6.** Por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico que asisten a la presente sesión, se autoriza la transmisión a título gratuito del material de construcción consistente en 5,028 piezas de puntales de acero galvanizado, propiedad del Fideicomiso, en favor de la Coordinación Municipal de Protección Civil de Guadalajara, para que éste lo destine al uso público del beneficio social dentro de sus atribuciones, autorizando e instruyendo en este acto a la Encargada del Despacho de la Dirección General de este Fideicomiso para que, celebre el acto de entrega – recepción correspondiente.

**7. PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE PARA SU APORTACIÓN AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.**

Para abordar el presente punto del orden del día, el Lic. Antonio Salazar cede el uso de la voz a la Lic. Celia Mondragón, Directora de Procedimientos Legales de la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco, actuando de conformidad al convenio de colaboración celebrado entre ésta y el Fideicomiso, quien tomando la palabra explica a los miembros de este Comité Técnico, que derivado de un requerimiento que notificó la Tesorería del Municipio de Guadalajara, se encontró conforme a los antecedentes de este Fideicomiso que por alguna omisión en la celebración de actos conforme a los cuales se aportaron al Fideicomiso de Ciudad Creativa Digital los bienes inmuebles que ahora forman parte de su patrimonio inmobiliario, se omitió la aportación de uno de ellos, conforme a lo que a continuación describe:



12 DE 28



Continuando con el uso de la voz, la Lic. Celia Mondragón, comenta que el predio resaltado en la imagen con el número 8.1 y el predio resaltado en color morado, se creía que formaban un solo paño con el domicilio oficial de calle Agua Fría #109. Sin embargo, a raíz del requerimiento de la Tesorería del cual se desprende que el inmueble (resaltado en color morado) se encuentra a nombre de HSBC como Fiduciario del Fideicomiso de la Villa Panamericana, resultó que se trata de 2 predios independientes y con identidad catastral propia pero que, no obstante que cada uno cuenta con datos de registro catastrales diversos, están registrados con el mismo domicilio que es Agua Fría #109, antes Agua Fría #111.

Señala además, los datos de identidad de cada uno de estos, para aclarar el diferenciador entre ambos, conforme a lo siguiente:

Predio 8.1: calle Agua Fría número 109, antes marcada con los números 109, 111, 113, 115, 117 y 119, con una superficie aproximada de 696.00 m<sup>2</sup>; cuenta predial: 4-U-16358; cuenta catastral: D65J2-764-003 y Folio Real 2359763.

Predio (B) (pendiente de aportación): calle Agua Fría número 109, con una superficie aproximada de 395.00 m<sup>2</sup>; cuenta predial: 4-U-39369; cuenta catastral: D65J2-764-004 y Folio Real 2334548.

Para explicar más a detalle, la Lic. Celia Mondragón, expone lo siguiente:

#### ANEXO

No.	DOMICILIO
1	Ignacio Manuel Altamirano número 425
2	Agua Fría número 111 SEG. CATASTRO número 109
3	Agua Fría número 111 SEG. CATASTRO número 109
4	Dr. Joaquín Baeza Alzaga número 308
5	San Diego número 198
6	San Diego número 226 SEG. CATASTRO INTERIOR Z
7	Encarnación Rosas número 407
8	Ignacio Manuel Altamirano número 415-7 SEG. CATASTRO número 423

Decreto 87/01/12 que aprueba  
la aportación de inmuebles  
del Municipio al FMCCD

Informa que a través del Decreto 87/01/12 publicado en la Gaceta del Municipio de Guadalajara en el año 2012, se aprobó la creación del Fideicomiso de Ciudad Creativa Digital, así como la aportación a su patrimonio inmobiliario de todos los bienes inmuebles que fueron patrimonio del Fideicomiso Público de Administración para la Villa Panamericana, conforme al inventario que se adjuntó a dicho Decreto. Sin embargo, tal y como se muestra en la imagen anterior, en este inventario se agregaron bajo los números 2 y 3 dos inmuebles con el mismo domicilio, por lo que se cree que cuando se realizó el trámite de incorporación ante notaría pública, se consideró duplicado el domicilio creyendo que se trataba del mismo inmueble y, por lo tanto, en la escritura pública de extinción del Fideicomiso de la Villa Panamericana y desincorporación del patrimonio inmobiliario de éste, así como en la escritura por medio de la cual se formalizó la aportación de estos inmuebles al Fideicomiso Ciudad Creativa Digital, solo aparece uno de los dos inmuebles.

Se realizó una relación de los antecedentes que se tienen en el archivo del Fideicomiso, lo que resultó en la siguiente relación de actos:

Fecha	Instrumento	Acto	Observaciones
06.agosto.2012	Decreto 85/30/12	Se aprueba la extinción del Fideicomiso "Villas Panamericanas"	
		Se autoriza la aportación de los inmuebles que fueron patrimonio del FVP, para destinarse a la realización del proyecto CCD	No hay inventario de inmuebles
23.agosto.2012	Decreto 87/01/12	Se autoriza la creación del Fideicomiso CCD	
		Se autoriza la desincorporación del dominio público y la incorporación al dominio privado de los bienes inmuebles que fueron patrimonio del Fideicomiso Público de Administración para la Villa Panamericana y su aportación al Fideicomiso CCD	Se adjunta inventario con 55 inmuebles. Aparecen 2 inmuebles (2 y 3) con exactamente el mismo domicilio (Agua Fria #111, según Catastro #109)
27.septiembre.2012	Escritura 17,383 Notaría 8 Gdl Carlos Enrique Zuloaga	Convenio de Extinción del Fideicomiso para la Villa Panamericana	Se transmite al Municipio la propiedad del patrimonio inmobiliario; conforme a un inventario de 54 inmuebles. Se omite uno de los 2 inmuebles con domicilio en Agua Fria 111, según Catastro #109. El que sí se describe, tiene una superficie de 969.00 m2
31.enero.2013	Escritura 17,433 Notaría 8 Gdl Carlos Enrique Zuloaga	Se ratifica instrucción al Fiduciario y se formaliza la aportación de patrimonio al Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital	Se aportan al patrimonio del FMCCD conforme a un inventario de 52 inmuebles. Se omiten 3 inmuebles, entre ellos uno de los 2 inmuebles con domicilio en Agua Fria 111, según Catastro #109. Se inserta carta de instrucción del municipio con la descripción de 52 inmuebles.

Continúa explicando que se visitó a la notaría de donde se deriva la escritura y ésta le proponen realizar una rectificación a la escritura donde se omitió el inmueble, ya que con el Decreto mencionado y que fue emitido en el 2012, se encuentra el fundamento para tener por aprobada la aportación de este inmueble que se quedó en el patrimonio del Fideicomiso para la Villa Panamericana.

Resalta además que, el inmueble de que se trata el presente punto, forma parte de la manzana que se encuentra en trámite de fusionarse en un solo paño; acto que, en



virtud de este acontecimiento, se encuentra detenido hasta que se resuelva esta situación. Sin embargo, se trata de un asunto de urgencia y que deberá tramitarse lo antes posible, ya que estos inmuebles son parte del proyecto de usos mixtos que se pretenden licitar próximamente.

Toma la palabra la Mtra. Patricia Campos, síndica del Municipio de Guadalajara, solicita que se lleve a cabo una mesa de trabajo para analizar detalladamente los antecedentes, con el objeto de que esto se subsane correctamente y hasta que se tenga la certeza jurídica de lo sucedido y que no se omita o se de por hecho alguna situación que posteriormente pueda generar algún problema.

Una vez discutido el presente punto y, retomando el uso de la voz, el Presidente de este Comité Técnico, solicita la votación de los miembros para aprobar la presente propuesta y, no habiendo más intervenciones, se emite el siguiente:

**ACUERDO PUNTO 7.** Por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico presentes, conforme al clausulado vigente del Fideicomiso y, una vez celebrada la mesa de trabajo en la que participe la Sindicatura del Municipio de Guadalajara con el Fideicomiso en la que se determine la ruta de trabajo, se autoriza e instruye:

- I. A la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las facultades inherentes al Director General del Fideicomiso para que, por su conducto, se lleven a cabo todos los actos y gestiones necesarios con el objeto de regularizar la situación actual del terreno ubicado en calle Agua Fría #109 (antes Agua Fría 111), de aproximadamente 395.00 m<sup>2</sup>, a fin de que éste se aporte al patrimonio inmobiliario del Fideicomiso;
- II. Al fiduciario para que, previa instrucción que reciba de la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que en su momento ostente las facultades inherentes al Director General del Fideicomiso, así como del Municipio de Guadalajara en su carácter de Fideicomitente A, en términos del Decreto 87/01/12 publicado en la Gaceta del Municipio de Guadalajara en el año 2012, comparezca ante el notario público que se señale en dichas instrucciones, a efecto de celebrar los instrumentos necesarios para formalizar dicha aportación y, en términos de la cláusula Quinta del clausulado vigente del Fideicomiso, reciba la titularidad del inmueble referido; y,
- III. Al Fiduciario para que, con cargo al patrimonio líquido del Fideicomiso, cubra las cantidades que resulten de los honorarios, derechos, impuestos y demás gastos que se originen en cumplimiento del presente acuerdo.

Comuníquese la presente resolución al Fiduciario para su conocimiento y demás efectos conducentes.

8. PROPUESTA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO QUE RECAYÓ EN EL PUNTO 5 DE LA SESIÓN ORDINARIA 09/2020.

Para abordar este punto del orden del día, el Licenciado Antonio Salazar cede nuevamente el uso de voz a la Lic. Celia Mondragón, por lo que comienza explicando que en el Acuerdo que recayó en el punto 5 de la Sesión Ordinaria 09/2020, celebrada el 21 de octubre de 2020, se aprobó la fusión de los siguientes terrenos:

AGUA FRÍA #109, 111, 113, 115, 117 Y 119
AGUA FRÍA #121
CALPULALPAN #76
CALPULALPAN #72
AGUA FRÍA 105-A
AGUA FRÍA #107
AGUA FRÍA #129
AGUA FRÍA #127
JUAN MANUEL #19

Comentando que, este listado incluye los inmuebles que se autorizó se fusionaran en un solo paño como parte de las acciones del proyecto de vivienda y usos mixtos de Ciudad Creativa Digital que se está preparando, para que, una vez fusionados, se licite bajo el esquema de licitación por proyecto.

Por lo tanto y, dado que el inmueble que se encuentra pendiente de aportación, forma parte de esta manzana que se pretende fusionar, propone que una vez que se regularice su situación, es decir, que se ejecute el punto de acuerdo anterior y se formalice la aportación, se proceda fusionar en un solo paño.

Acto seguido y, retomando el uso de la voz, el Lic. Antonio Salazar solicita la aprobación por parte de los miembros de este Comité Técnico, por lo que una vez expresada la votación y no habiendo intervención alguna, se emite el siguiente:

ACUERDO PUNTO 8. Por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico presentes y, en términos del numeral 10) de la Cláusula Décima Tercera del clausulado vigente del Fideicomiso:

Se aprueba modificar el Acuerdo que recayó en el punto 5 del orden del día de la Sesión Ordinaria 09/2020, celebrada el pasado 21 de octubre de 2020, para quedar como sigue:



"ACUERDO PUNTO 5. En este acto, el Comité Técnico del Fideicomiso, por unanimidad de votos de sus miembros presentes y, con fundamento en lo establecido en la Cláusulas Novena, fracción III, inciso b); del clausulado vigente del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital:

- I. Autoriza la transferencia entre partidas, en los términos expuestos y conforme a la tabla inserta en el desarrollo del presente punto, para dar suficiencia presupuestal a la partida de la cual se ejercerá el recurso que se destinará al proyecto que por este Acuerdo se aprueba;
- II. Una vez formalizada la aportación al patrimonio del Fideicomiso, del inmueble ubicado en calle Agua Fría #109 (antes agua Fría 111) con una superficie aproximada de 395.00 m<sup>2</sup>, registrado bajo la cuenta predial número 4-U-39369; se autoriza e instruye se lleve a cabo la fusión para formar un solo paño de aproximadamente 5,256.42 m<sup>2</sup> metros cuadrados según escrituras, o la superficie que resulte una vez realizados los levantamientos o avalúos correspondientes, de los predios que forman parte del patrimonio del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital con número administrativo 16215-06-295, ubicados en la manzana que se localiza entre la confluencia de las calles Juan Manuel, Independencia, Calpulalpan y Agua Fría, identificados con los siguientes domicilios, todos en la Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco:

DOMICILIO	SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURAS (M2)
AGUA FRÍA #109	696.00
AGUA FRÍA #109	395.00
AGUA FRÍA #121	110.20
CALPULALPAN #76	273.75
CALPULALPAN #72	278.40
AGUA FRÍA 105-A	72.63
AGUA FRÍA #107	273.41
AGUA FRÍA #129	547.80
AGUA FRÍA #127	131.23
JUAN MANUEL #19	2478.00
TOTAL	5256.42

- III. Autorizan a la Encargada de Despacho o la persona que ejerza las atribuciones inherentes a la Dirección General del Fideicomiso para que, en ejercicio de las facultades inherentes a su cargo, realice todas las acciones, trámites y gestiones necesarias, ante las autoridades que resulten competentes, mencionando de manera enunciativa mas no limitativa, la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Municipal de Guadalajara, Jalisco; la Dirección de Catastro del Municipio de Guadalajara, Jalisco; el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco; para llevar a cabo la fusión de los bienes inmuebles

antes señalados; autorizándolo a cubrir todo los gastos, impuestos, derechos, comisiones y honorarios que se deriven de los mismos, con cargo al patrimonio líquido fideicomitido de la cuenta que especifique el oficio de instrucción;

IV. Autorizan a la Encargada de Despacho o la persona que ejerza las atribuciones inherentes a la Dirección General del Fideicomiso para que, en ejercicio de las facultades inherentes a su cargo, determine las condiciones bajo las cuales deberán redactarse y formalizarse el o los instrumentos jurídicos necesarios para la fusión de los bienes inmuebles antes señalados, así como a comparecer a la formalización del instrumento público respectivo a efecto de ratificar dichas condiciones y en su carácter de depositario del patrimonio inmobiliario del Fideicomiso;

V. Autorizan e instruyen al Fiduciario para que, previa instrucción que por escrito le gire la Encargada de Despacho o la persona que ejerza las atribuciones inherentes a la Dirección General del Fideicomiso, en la cual se indiquen los términos y condiciones correspondientes, comparezca a formalizar en escritura pública, la fusión respecto de los bienes inmuebles señalados en este Acuerdo;

El instrumento público autorizado, deberá formalizarse ante Notario Público, el cual quedará precisado en el oficio de instrucción que para tal efecto reciba, autorizándole a cubrir todo los gastos, impuestos, derechos, comisiones y honorarios que se deriven del otorgamiento de la escritura pública que contenga la fusión, con cargo al patrimonio líquido del fideicomiso de la cuenta que especifique el oficio de instrucción.

Comuníquese la presente resolución al Fiduciario para su conocimiento y demás efectos conducentes".

9. PRESENTACIÓN Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA CELEBRAR CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA AGENCIA PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIAS CREATIVAS Y DIGITALES DEL ESTADO DE JALISCO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO "DISTRITO CREATIVO".

Retomando el uso de la voz, el Lic. Antonio Salazar, comenta que Distrito Creativo es un proyecto que se ha venido trabajando desde hace un par de meses por parte de Ciudad Creativa Digital en conjunto con los Gobiernos de Jalisco y Guadalajara, además de expertos de la iniciativa privada y con el cual se regresará el brillo y dinamismo al Centro Histórico, comenta además, este proyecto se define como un polígono de 11 hectáreas alrededor del Parque Morelos, que cuenta con la infraestructura, servicios, movilidad privilegiada y terrenos de Ciudad Creativa Digital; con la misión de una reactivación económica y social, atrayendo el talento del sector



creativo, la inversión privada, el desarrollo urbano y el repoblamiento de la ciudad, a través de diversas iniciativas y acciones.

Manifiesta que, de primera instancia se contempla la intervención del proyecto en 11 hectáreas de las 43 que conforman el hub de Ciudad Creativa Digital, de una manera realista, esperando que conforme el proyecto tenga influencia en estas 11 hectáreas y éste avance y tenga éxito, se vaya replicando hasta abarcar la mayor zona posible.

Informa además que, este proyecto ya se presentó al Gobernador Enrique Alfaro, así como al Presidente Municipal, Ismael Del Toro Castro, por lo que cuenta ya con el apoyo de ambos.

Continúa mencionando que, a través de una gran campaña que haga eco local, nacional e internacional, acompañada de una estrategia de comunicación encabezada por CCD, se atraerá la inversión a este proyecto desde el punto de vista de:

- Desarrollo económico y generación de empleos.
- Desarrollo urbano, plusvalía e infraestructura, bajo un concepto arquitectónico unificador.
- La intervención adecuada de los gobiernos estatal y municipal.

Les informa también que se tiene planeada la presentación del proyecto el 15 de febrero de 2021, en un evento que se realizará en Ciudad Creativa Digital y en el cual se presentará el "Distrito Creativo", se anunciará la licitación de los terrenos para el proyecto de usos mixtos y se relanzará el proyecto de Ciudad Creativa Digital ya con las empresas que se encuentran instaladas y operando en el Primer Complejo Creativo.

En este sentido, propone celebrar un convenio de colaboración con la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco, para que con el carácter que ya se aprobó otorgarle como Delegado Promotor del Fideicomiso, colabore con la operación, coordinación y puesta en marcha del proyecto, así como la promoción del mismo, en el entendido de que el Fideicomiso aportará los terrenos sobre los que se edificará el proyecto de usos mixtos y trasladará recursos a la Agencia para que a través de ésta se pueda cumplir con el objeto del proyecto Distrito Creativo.

Esto, será la primera acción del proyecto Distrito Creativo, a través del arranque de la licitación de 4 predios que forman parte del patrimonio inmobiliario del Fideicomiso, bajo las siguientes características:

- ✓ Licitación por proyecto, bajo el modelo utilizado por Guadalajara en la administración 2015-2018.

- ✓ Desarrollo de proyecto de usos mixtos: habitacional, comercial y de oficinas, respetando la arquitectura de la zona y conforme a las características propias de cada predio.
- ✓ Se integrará una Comisión Dictaminadora para la Enajenación mediante Licitación Pública por Proyecto de los Inmuebles Propiedad del Fideicomiso CCD, que coadyuve en el proceso de la licitación.
- ✓ Contraprestación en efectivo (de los cuales se integrará una bolsa para destinarse a la intervención de la zona) y especie.

La Mtra. Patricia Campos, síndica del Municipio de Guadalajara, toma la palabra para solicitar que se preste especial atención a los términos del convenio de colaboración que se celebre, para que queden claramente definidos los alcances y atribuciones de cada una de las partes, así como del ejercicio del recurso que se destine al proyecto.

Acto seguido el Lic. Antonio Salazar solicita a los miembros del Comité Técnico, aprobar la presente propuesta a través de su voto, emitiendo el siguiente:

**ACUERDO PUNTO 9.** Por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico que asisten a la presente sesión ordinaria, se autoriza:

- I. La participación del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital en el proyecto denominado "Distrito Creativo";
- II. E instruye a la Encargada del Despacho de la Dirección General del Fideicomiso o, la persona que en su momento ostente las facultades inherentes a la Dirección General, para que celebre convenio de colaboración con la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco, a efecto de establecer las bases de ejecución del proyecto Distrito Creativo;
- III. E instruye al Fiduciario para que, una vez celebrado el convenio de colaboración a que se refiere la fracción anterior y, previa instrucción que reciba de la Encargada del Despacho de la Dirección General del Fideicomiso o, la persona que en su momento ostente las facultades inherentes a la Dirección General, entregue a la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco, la cantidad de hasta \$5,000,000.00 M. N. del patrimonio líquido del Fideicomiso, para destinarse única y exclusivamente al desarrollo y ejecución del proyecto conforme a los términos de dicho convenio de colaboración; en la forma y ministraciones que en tales instrucciones reciba con fundamento en el presente acuerdo; y,
- IV. E instruye a la Encargada del Despacho o la persona que en su momento ostente las facultades inherentes a la Dirección General, para que se documente el proyecto, así como la comprobación y justificación del ejercicio del recurso que por este acuerdo se autoriza destinar al Distrito Creativo, a efecto de que queden



claramente documentadas las acciones que se realicen al amparo del convenio de colaboración a celebrarse, para futuras auditorías y/o revisiones al proyecto.

*Comuníquese la presente resolución al Fiduciario para su conocimiento y demás efectos conducentes.*

**10. PROPUESTA Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, A TRAVÉS DE LICITACIÓN PÚBLICA POR PROYECTO.**

Continuando con el uso de la voz, el Presidente de este Comité Técnico presenta a los asistentes la propuesta de Licitación de Terrenos de Ciudad Creativa Digital que forma parte del proyecto "Distrito Creativo" como la primera acción de arranque del proyecto, a través de la siguiente ficha informativa:

DISTRITO CREATIVO	
Licitación de Terrenos CCD	
Responsable	Ciudad Creativa Digital.
Colaboradores	Gobierno de Jalisco y Gobierno de Guadalajara.
Descripción	Es un proyecto que consiste en la intervención de un polígono de 11 hectáreas alrededor del Parque Morelos, que cuenta con la infraestructura, servicios, movilidad privilegiada y terrenos de Ciudad Creativa Digital, para consolidar el brillo y dinamismo del Centro Histórico.
Fundamentación	Plan Maestro de Ciudad Creativa Digital.
Objetivo	Generar una reactivación económica y social, a través del talento del sector creativo, la inversión privada, el desarrollo urbano y el repoblamiento de la ciudad.
Metas	Detonar desarrollo económico y generación de empleos.
	Detonar desarrollo urbano, plusvalía e infraestructura, bajo un concepto arquitectónico unificador.
	Convertir el Distrito Creativo en un sitio atractivo, aspiracional y de confianza para invertir, vivir, trabajar y disfrutar.
Actividad Estratégica de Fase 1	Licitación de 4 Terrenos de Ciudad Creativa Digital, para el desarrollo de proyectos de usos mixtos: habitacional, comercial y de oficinas, respetando la arquitectura de la zona.
Propiedad y origen de los inmuebles	Son propiedad del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital. En 2012 se desincorporaron del dominio público, para incorporarse al dominio privado, como parte del patrimonio inmobiliario del Fideicomiso.

Explica que, como ya se dijo anteriormente, se trata de una licitación por proyecto en la que se convocará a participar al sector inmobiliario y de la construcción, para llevar a cabo proyectos de usos mixtos en 4 predios del Fideicomiso que se encuentran alrededor del Parque Morelos, debiendo respetar y considerar las características técnicas y potencial de cada uno de éstos para presentar sus propuestas, alineadas a la normativa aplicable del Municipio de Guadalajara. Explica además que, como contraprestación de las licitaciones de estos predios se espera un retorno de al menos 90 millones de pesos que se recibirán en efectivo y especie y de los cuales se considera

dispersar 30 millones que en un acuerdo con el Municipio se irán a reinvertirse en el entorno. Se propone que se considere para la evaluación de los proyectos, un 60% de calificación al aspecto técnico de las propuestas y el 40% al aspecto económico. Además, se estará integrando una Comisión Consultiva integrada por miembros del Gobierno del Estado de Jalisco, del Gobierno del Municipio de Guadalajara, un representante de Ciudad Creativa Digital, dos representantes de la Iniciativa Privada y un representante de la Contraloría del Estado, para coadyuvar en el proceso de la licitación y vigilar el debido cumplimiento de las normas aplicables.

Informa que, la enajenación del patrimonio se encuentra prevista y permitida por el clausulado vigente del Fideicomiso en la Cláusula Novena inciso d), relativa a los fines del Fideicomiso, en los siguientes términos:

-----NOVENA.- FINES.- Las partes establecen como fines del presente fideicomiso los siguientes: -----

-----d).- Que el FIDUCIARIO por instrucciones que por escrito le otorgue el COMITÉ TÉCNICO proceda a transmitir en extinción parcial de fideicomiso los bienes inmuebles afectos al PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, en los casos y supuestos que el decreto o acto jurídico que dio origen a dicha aportación así lo permita expresamente. En estos supuestos dicha transmisión quedará condicionada a que el adquirente respete el uso o destino asignado al inmueble de conformidad con el PLAN MAESTRO, por parte de las autoridades y dependencias competentes, de conformidad con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Jalisco o los ordenamientos que le sustituyan.-----

-----El cumplimiento de dicha condición deberá ser supervisada por EL COMITÉ TÉCNICO o la persona física o moral que éste designe. -----

Manifestado lo anterior y, discutido el presente punto del orden del día, el Lic. Antonio Salazar solicita a los miembros de este Comité Técnico su aprobación respecto de la propuesta emitida, por lo que una vez expresada la votación se emite el siguiente:

ACUERDO PUNTO 10. Por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico de este Fideicomiso y, en términos del inciso d), fracción III de la Cláusula Novena del contrato vigente del Fideicomiso, de conformidad a las Reglas de Operación vigentes:

Se autoriza la enajenación de los siguientes inmuebles, que forman parte del patrimonio inmobiliario del Fideicomiso, a través del proceso de licitación por proyecto que en



términos de la normativa aplicable se celebre como parte de las acciones y estrategias del proyecto "Distrito Creativo":

- a) Ignacio Altamirano número 425, conocida como manzana 1 norte, ubicada entre la confluencia de las calles San Diego, Ignacio Altamirano, Joaquín Angulo y José Encarnación Rosas, registrado bajo la cuenta catastral 16774;
- b) José Encarnación Rosas número 407, conocida como manzana 2 norte, ubicada entre la confluencia de las calles San Diego, José Encarnación Rosas, Joaquín Angulo y Agustín Rivera, registrado bajo la cuenta catastral 18995;
- c) Doctor Baeza Alzaga número 308, conocida como manzana 3 norte, ubicada entre la confluencia de las calles San Diego, Agustín Rivera, Joaquín Angulo y Doctor Baeza Alzaga, registrado bajo la cuenta catastral 35904; y,
- d) Una vez que se ejecuten los acuerdos aprobados en los puntos número 7 y 8 de la presente sesión y se lleve a cabo la fusión de los inmuebles señalados en el Acuerdo punto 8, se proceda a la enajenación a través de licitación proyecto del paño que contenga la fusión de los siguientes:

DOMICILIO	SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURAS (M2)
AGUA FRÍA #109	696.00
AGUA FRÍA #109	395.00
AGUA FRÍA #121	110.20
CALPULALPAN #76	273.75
CALPULALPAN #72	278.40
AGUA FRÍA 105-A	72.63
AGUA FRÍA #107	273.41
AGUA FRÍA #129	547.80
AGUA FRÍA #127	131.23
JUAN MANUEL #19	2478.00
TOTAL	5256.42

Los términos y condiciones específicos para la enajenación de cada paño serán presentados y aprobados por este Comité una vez concluidos los procesos de licitación por proyecto correspondientes.

11. PROPUESTA Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN DE UNA COMISIÓN DICTAMINADORA PARA LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO A TRAVÉS DE LICITACIÓN PÚBLICA POR PROYECTO.

Retomando el uso de la voz, el Presidente de este Comité Técnico, menciona que como se ha mencionado ya, se propone integrar una Comisión Dictaminadora que

acompañe y vigile el proceso de las licitaciones por proyecto que se lleven a cabo para la enajenación de los terrenos que forman parte del patrimonio de este Fideicomiso, con el objeto de transparentar en lo posible y realizar los procesos apegados a la normativa aplicable, así como el acompañamiento técnico para que los proyectos que se edifiquen en los terrenos sean los más apropiados y convenientes tanto al proyecto como a la zona. Por lo tanto, se propone integrarla de la siguiente manera:

- 4 representantes del Gobierno del Estado: a través de la **Secretaría de Innovación, Ciencia y Tecnología**, la **Secretaría de la Hacienda Pública**, la **Jefatura de Gabinete**, y el **Instituto Jalisciense de la Vivienda**.
- 2 representantes del Gobierno de Guadalajara: a través del **Presidente Municipal** a quién éste designe (quien presidirá la Comisión) y el **Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara**.
- 1 representante de CCD: a través del **Presidente del Comité Técnico**, quien fungirá como **Secretario Técnico de la Comisión**.
- 2 representantes de la Iniciativa Privada: a través de la **CANACO** y la **COPARMEX**.
- 1 representante de la **Contraloría del Estado**: quien participará con voz, sin voto.

Continuando con el uso de la voz, el Lic. Antonio Salazar informa de manera genérica cuáles serían las atribuciones de la Comisión Dictaminadora, las cuales deberán aprobarse en acto posterior, pero que de manera enunciativa mas no limitativa serían, entre otras, podrían ser las siguientes:

- Coadyuvar en el proceso de la licitación por proyecto, en todas sus etapas.
- Evaluar y dictaminar las propuestas recibidas por los participantes.
- Proponer al Comité Técnico el ganador o ganadores de las licitaciones, para que éste apruebe o repruebe los dictámenes emitidos por la Comisión.
- Cancelar, suspender o declarar desierta la licitación, si después de la evaluación no fuese posible adjudicar la licitación y el contrato a ningún participante, por no cumplir con los requisitos establecidos en las bases de la licitación aprobadas por o por no satisfacer los intereses del Fideicomiso.
- Dispensar defectos de las propuestas, cuya importancia en sí no sea relevante, siempre y cuando se aprecie un error mecanográfico o de forma y éste no afecte las características de los proyectos conceptuales o la oferta de adquisición propuestos por los participantes.
- Adelantar o posponer la fecha del acto de la resolución de adjudicación.
- Resolver cualquier situación no prevista en las bases.

24 DE 28



Expuesto lo anterior y, discutido el presente punto del orden del día, el Lic. Antonio Salazar, solicita se apruebe la propuesta en los términos expuestos, emitiendo con el voto de los miembros del Comité Técnico el siguiente:

ACUERDO PUNTO 11. Por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico que asisten, se autoriza e instruye al Presidente del Comité Técnico de este Fideicomiso y/o a la Encargada del Despacho de la Dirección General del Fideicomiso a efecto de que, por su conducto, se lleve a cabo la formal instalación e integración de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Propiedad del Fideicomiso a través de Licitación por Proyecto*, así como la aprobación de las funciones, atribuciones y/u obligaciones de la misma; con los representantes que en su caso designen las instituciones y organismos señalados en el presente punto, para que coadyuven y vigilen el proceso de licitaciones por proyecto que se realicen como parte de las estrategias del proyecto Distrito Creativo.

Las determinaciones tomadas por la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Propiedad del Fideicomiso a través de Licitación por Proyecto* deberán informarse y, en su caso, ser aprobadas y sancionadas por el Comité Técnico.

## 12. ASUNTOS VARIOS.

En uso de la voz, el Lic. Antonio Salazar, solicita a los miembros de este Comité Técnico su conformidad para aprobar la solicitud de la empresa Laboratorios Pisa, S. A. de C. V., que se encuentra arrendando el Piso 1 de la Torre A del Primer Complejo Creativo, para el arrendamiento de 10 cajones de estacionamiento adicionales.

Dicho lo anterior y, sin intervención alguna de los asistentes, emiten el siguiente:

ACUERDO PUNTO 12. ACUERDO PUNTO 5. En votación directa y por unanimidad de votos de los miembros de este Comité Técnico, con fundamento en las Cláusulas Cuarta; Novena fracción II, inciso f), fracción III, inciso e); Décima Tercera incisos 1), 1.1), 1.2); y Décima Cuarta del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso, se autoriza e instruye:

- I. Al Fiduciario para que, previa instrucción que por escrito le gire la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente de este Fideicomiso al momento de girar la citada instrucción, celebre un contrato de arrendamiento en los términos del presente Acuerdo, con la empresa "Laboratorios Pisa", S. A. de C. V., respecto 10 diez cajones de estacionamiento no exclusivos, ubicados en el nivel Sótano 2 del

Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital, al costo, términos y condiciones que de dicha instrucción se deriven.

- II. Se autorice e instruya a la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente al momento de la celebración del contrato respectivo, para que comparezca a la celebración del instrumento a que se refiere el presente acuerdo, a fin de sancionar y ratificar los términos en los que se formalice.

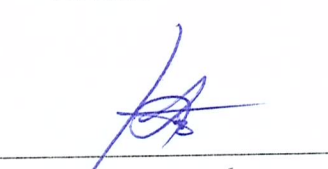
*Comuníquese la presente resolución al Fiduciario para su conocimiento y demás efectos conducentes.*

Por último y, no habiendo más intervenciones por parte de los miembros de este Comité Técnico, se procede al último punto del orden del día.

### 13. CLAUSURA DE LA SESIÓN, ELABORACIÓN, LECTURA Y FIRMA DEL ACTA CORRESPONDIENTE.

No habiendo más asuntos por abordar, siendo las 13:31 trece horas con treinta y un minutos del día 05 de febrero de 2021, se declara formalmente clausurada la Sesión Ordinaria 02/2021 del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, siendo válidos todos los acuerdos que en ella se aprobaron por estar ajustados a los términos establecidos en el Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, así como en el artículo 88, numeral 2, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, levantándose la presente Acta, así como los Anexos que a ella se adjuntan y que forman parte integrante de la misma, firmándola los integrantes del Comité Técnico que participaron de manera presencial en la misma, y la cual se circulará posteriormente para la firma de los miembros que asistieron de manera remota por el medio digital designado, para constancia y demás efectos conducentes.

Firmas:

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Antonio Salazar Gómez  
Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital

26 DE 28





CIUDAD  
CREATIVA  
DIGITAL  
GUADALAJARA

Acta 02/2021  
Sesión Ordinaria  
Fideicomiso Maestro  
Ciudad Creativa Digital  
16215-06-295

Mtro. Alfonso Pompa Padilla  
Presidente de la Junta de Gobierno de la  
Agencia para el Desarrollo de Industrias  
Creativas y Digitales del Estado de Jalisco

Lic. Diego Fernández Pérez  
Coordinación de Desarrollo Económico  
Y Combate a la Desigualdad  
Municipio de Guadalajara

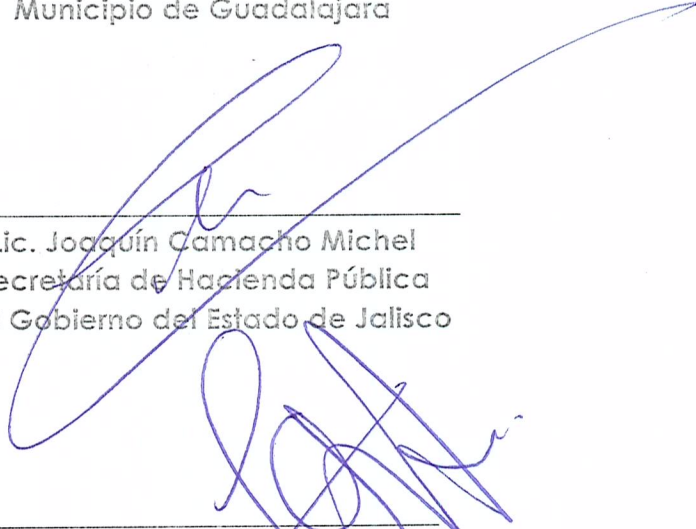
Lic. Alejandro Ruiz de Alba  
Presidencia  
Municipio de Guadalajara

Mtra. Patricia Guadalupe Campos Alfaro  
Sindicatura  
Municipio de Guadalajara

La presente hoja de firmas corresponde a la Sesión Ordinaria 02/2021 del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, celebrada el 05 de febrero de 2021 y consta de 28 fojas impresas por una sola de sus caras.



Lic. Joel Guzmán Camarena  
tesorería  
Municipio de Guadalajara



Lic. Joaquín Camacho Michel  
Secretaría de Hacienda Pública  
Del Gobierno del Estado de Jalisco

Lic. Ana Cecilia de Alba García  
Secretaría de Desarrollo Económico  
Del Gobierno del Estado de Jalisco.



Dr. Alain Fernando Preciado López  
Secretaría General  
de Gobierno del Estado

La presente hoja de firmas corresponde a la Sesión Ordinaria 02/2021 del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, celebrada el 05 de febrero de 2021 y consta de 28 fojas impresas por una sola de sus caras.

