

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA DEL 17 DE ABRIL DEL 2018

En Guadalajara, Jalisco, siendo las 13:00 trece horas del día martes 17 diecisiete de abril del año 2018 dos mil dieciocho, se celebra de conformidad a lo previsto en los artículos 10 al 16 de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda, la sesión ordinaria de la **JUNTA DE GOBIERNO** número 01/2018, del Instituto Jalisciense de la Vivienda, en adelante Instituto, celebrada en el edificio que ocupa el organismo, sito en la calle López Cotilla número 595, Colonia Centro de esta ciudad, presidida por el ciudadano **ING. ENRIQUE DAU FLORES** en virtud de la designación de fecha 25 de junio del 2014 y de conformidad al artículo 7 fracción I de su Ley Orgánica; y actuando como Secretario Técnico, el Lic. Óscar Alvarado Castellanos.

Haciéndose constar la presencia de los ciudadanos: **ING. ENRIQUE DAU FLORES**, Presidente Suplente de la Junta de Gobierno; **ING. OCTAVIO DOMINGO GONZÁLEZ PADILLA**, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda; de los Consejeros Suplentes: **DR. MARCO ANTONIO GODINEZ ENRIQUEZ** Director de Información y Documentación de la Subsecretaría para Asuntos del Interior de la Secretaría General de Gobierno (S.G.G); **MTRA. MARTHA LORENA BENAVIDES CASTILLO** Directora General de Vinculación de la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas (SEPAF); **MTRO. DANIEL PAREDES SÁNCHEZ**, Coordinador Operativo de la Secretaría Infraestructura y Obra Pública (SÍOP); **LIC. BRUNO MICHAEL BAJO CARRILLO**, Coordinador de Proyectos Estratégicos de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), **MTRO. ANTONIO RODRÍGUEZ RAMÍREZ** Director de Planeación Urbana Municipal de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET), **ING. JAVIER MARTÍNEZ RUÍZ** Gerente de Cuencas de la Comisión Estatal de Agua (CEA). Asimismo, se hace constar la presencia de los ciudadanos Lic. Mónica Muñoz Basulto, Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno, Lic. César Oswaldo Gómez Santos, Lic. Efraín Ramírez González, Ing. J. Erick Rodríguez Zambrano y el Lic. Oscar Alvarado Castellanos en sus respectivos caracteres en el orden progresivo de Directores de Área: Director Jurídico, Tesorero, Director Administrativo, Comisario Público y Director de Proyectos y Construcción, Director de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda, respectivamente del mismo Instituto.

Para desahogo Del punto I.- LISTA DE ASISTENCIA, DECLARATORIA DE QUÓRUM Y LEGAL INSTALACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO ORDINARIA DE FECHA 17 DIECISIETE DE ABRIL DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.

Acto seguido, el **Secretario de Actas** comunicó al Presidente la existencia del quórum.

El **Secretario de Actas** en uso de la voz: << Con su permiso Presidente, Director, Miembros de la Junta de Gobierno, en virtud de haberse corroborado la existencia de quórum legal y pongo a su consideración el Orden del día que ya había sido enviada

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

previamente en la Convocatoria, el Presidente declaró la existencia de quórum legal y abierta la Sesión Ordinaria, declarándola legalmente instalada y considerando válidos los Acuerdos que en ella se tomen en los términos de la normatividad aplicable.

Para lo cual la **Secretario de Actas** da lectura a la Orden del Día propuesto en el oficio de convocatoria:

ORDEN DEL DÍA:

I.-Lista de asistencia y Constatación de quórum;

II.- Informes a la Junta de Gobierno;

A) Seguimiento a los Acuerdos de la Sesión Ordinaria del día 07 de diciembre de 2017.

B) Información Financiera de los meses noviembre, diciembre 2017, enero y febrero de 2018.

C) Informe Trimestral del Director General.

III.- Asuntos Generales;

A) Autorización para la enajenación del inmueble conocido como Casa Educación.

B) Autorización de inicio del Juicio de Lesividad Convenio Finiquito El Verde.

IV.- Asuntos Varios;

V.- Formal Clausura de la Sesión.

Para el desahogo del punto **II.-** del orden del día relativo a **INFORMES A LA JUNTA DE GOBIERNO** Inciso **A) Seguimiento a los Acuerdos de la Sesión Ordinaria del día 07 de diciembre de 2017.**

El **Secretario de Actas** en uso de la voz expone lo siguiente: << Daré lectura a los Acuerdos de la Sesión anterior de fecha 07 de diciembre de 2017>>

II.- INFORMES A LA JUNTA DE GOBIERNO

A) SEGUIMIENTO A LOS ACUERDOS DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 07 DE DICIEMBRE DE 2017

ACUERDO PRIMERO.- Informe del Director General.- Los Miembros de la Junta de Gobierno aprueban de conformidad con el artículo 9 fracción XX de la Ley Orgánica del IJALVI, el informe del Director General correspondiente a los meses Octubre y Noviembre 2017 presentado en virtud de lo previsto por el artículo 19 Fracción VIII del ordenamiento legal en cita, su estatus es cumplido.

ACUERDO SEGUNDO.- Presupuesto de Ingresos y Egresos.- Los Miembros de la Junta de Gobierno autorizan de conformidad con el artículo 9 fracción I y Artículo 19, fracción XI de la Ley Orgánica del IJALVI, el Presupuesto de Ingresos y Egresos, así como la Plantilla de personal y Organigrama del Instituto Jalisciense de la Vivienda para el ejercicio fiscal 2018, de conformidad con el artículo 9 fracción I y Artículo 19, fracción XI de la Ley Orgánica del IJALVI, su estatus es cumplido.

ACUERDO TERCERO.- Revisión de la Plantilla de personal.- Los Miembros de la Junta de Gobierno instruyen al Director General se revise la reestructura de la Plantilla de Personal para que en el presupuesto se reduzca y se refleje el ahorro que generan las vacantes, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley Orgánica del Instituto, su estatus es cumplido.

ACUERDO CUARTO.- Manual de Adquisiciones.- Los Miembros de la Junta de Gobierno autorizan el Manual de las Políticas y Lineamientos de Adquisición, Enajenación, Arrendamiento de Bienes, Contratación de Servicios y Manejo de los Almacenes del Instituto, lo anterior de conformidad con la fracción X artículo 9 noveno de la Ley Orgánica del Instituto, su estatus es cumplido.

ACUERDO QUINTO.- Autorización de Transferencia.- Los Miembros de la Junta de Gobierno autorizan la transferencia de \$ 1,152,000.00 (Un millón ciento cincuenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) de la partida de origen número 6212 Inversión Pública a la partida de destino número 4417 Ayuda para el Desarrollo Social del Estado a efecto de que sea destinado a ampliar las acciones a realizar en el Programa "Jalisco, Sí Pinta" Estatal, con ingresos propios, ejercicio fiscal 2017 y con ello la celebración del instrumento jurídico necesario para su ejecución, con fundamento en lo dispuesto por las fracciones XXXI y XXXIII del artículo 9 noveno de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda y de conformidad con lo previsto en la Ley del Presupuesto Contabilidad y Gasto Público, su estatus es cumplido.

El Secretario de Actas continua: << El siguiente punto, sino tuvieran algún comentario en Informes a la Junta de Gobierno es la **B) Información Financiera de los meses noviembre, diciembre 2017, enero y febrero de 2018** el Tesorero del Institución nos va hacer favor de presentar el Tema>>

<<Los Consejeros no manifiestan comentarios>>

B) INFORMACIÓN FINANCIERA DE LOS MESES NOVIEMBRE, DICIEMBRE 2017, ENERO Y FEBRERO DE 2018

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** en uso de la voz: <<Gracias, buenas tardes, con su permiso Ing. Dau Presidente de la Junta de Gobierno, Ing. Octavio, Señores Miembros de la Junta. Vamos a presentar los Estados Financieros de cuatro meses lo dividimos en noviembre, diciembre y enero y febrero, no se pueden presentar los 4 tenemos problemas para visualizarlos juntos, primeramente vamos a analizar el Balance General que es el Estado de resultados en ambos casos, para noviembre y diciembre tenemos en el Activo el punto preponderante el Inventario de Mercancías para venta cómo pueden ver ustedes ahí importa la cantidad de 430 millones de pesos, en el Activo No circulante tenemos los Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos que tiene que ver sobre todo con el Juicio de Villa Panamericana y otros 3 Fideicomisos que tiene la institución, tenemos los documentos por cobrar a largo plazo que importan 97 millones casi 98 millones en noviembre y 95 millones en diciembre, esos son los rubros principales que tenemos tanto en el Activo Circulante como en el Activo No Circulante y da un total la suma del Activo nos cantidad de 910 millones 825 mil 120 a diciembre 31 del 2017.>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** en uso de la voz pregunta: << Yo le solicito que nos dé una explicación sobre la reducción tan importante en el Activo Circulante de 349 a 300 millones de pesos, se redujo 49 millones de un mes al otro>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** en uso de la voz responde: <<Sí, tiene que ver porque en el Activo si ven ahí en el Circulante, depósitos de fondos en garantía o administración se refiere a un Programa Federal, el Programa de Consolidación de Reservas Urbanas que importaba esa cantidad, se ejerció en noviembre para diciembre ya no tenemos ese dinero para ejercer, tiene que ver con eso, y sobretodo también en diciembre se tuvo que pagar lo referente a los Aguinaldos y todas esas cuestiones que se pagan en fin de año, a eso se debe esa disminución>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << Y esta partida de 38 millones depósitos en Fondos de Garantía que desaparecen>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: << Si le decía es un Programa Federal >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿Es un programa federal?>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: << Así es, que se llama PCRU, Programa Consolidación de Reservas Urbanas se ejerció en noviembre para diciembre desaparece>>

El **Ing. Octavio González Padilla** dice: <<Es un programa de subsidios Ingeniero para la Vivienda Vertical>>

El **Ing. Javier Martínez** pregunta: <<Perdón, la Inversiones hasta tres meses que venían siendo Inversiones Temporales?>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Si >>

El **Ing. Javier Martínez** pregunta: << ¿Es Inversión en Bancos, sin riesgos, obviamente?>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Exactamente, sin riesgos y que tienen también liquidez y lo tenemos así por la necesidad financiera>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Si >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** comenta: << Muy bien pues es entendible esa partida de 38 millones tenían un destino específico y la cifra de 10 millones de las inversiones liquidadas de Bancos e inversiones temporales >>

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Tiene que ver con los aguinaldos >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << Pero es de esa magnitud 10 millones de pesos>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Son cinco millones y medio de aguinaldos, mas el mes completo que hay que pagar de nómina y luego pagamos también los impuestos en diciembre que son altos >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** menciona: <<Perdón, >>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: << Pagamos los impuestos también el cierre que son altos>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** menciona y pregunta: <<Bien, ¿reviso ya Finanzas este documento o no?>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** responde: << Ya >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿Ya lo validaron? >>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** responde: << Sí >>

El **Ing. Javier Martínez** pregunta: <<Perdón yo nada más una pregunta de los tres rubros que están en el Activo No Circulante Estimaciones para cuentas incobrables no sé si me podrá explicar poquito por favor>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Si claro, estas cuentas son relativamente nuevas a raíz de las Auditorias que nos hacen cada ejercicio y a petición de los Auditores nos dicen por ejemplo para los 22 millones que tenemos aquí, se refiere a que tiene un año sin habernos pagado, entonces dicen ellos ponlos como una estimación por perdidas una posible pérdida que pueda tener la institución lo único que se hace en estos tres casos es provisionar la posible pérdida, no es que se tenga, pero se provisiona a petición de la Auditoria>>

El **Ing. Javier Martínez** pregunta: << ¿Pero quién pudiera darle o cual sería el ejemplo o son los Beneficiarios de los programas? >>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Si, son los Beneficiarios de los Programas, por ejemplo en el de 191 millones que es el grande este a largo plazo a petición de los Auditores dicen el 25% de tu participación en las Villas Panamericanas también ponlo como posible pérdida, es un porcentaje que ellos eligen a juicio, se provisiona nada más>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** comenta: <<Es correcto ahora con las normas de la contabilidad gubernamental los montos deben aparecer ahí, sin embargo también no olviden que una parte es la contabilidad pero tiene que estar soportada por sus gestiones jurídico-administrativas verdad, que no lo vayan a observar posteriormente porque estos estimados que ustedes están haciendo de cuentas incobrables se les consoliden posteriormente por una falta de gestión, verdad, a lo mejor nosotros ya sabemos que son incobrables porque ya paso cierto tiempo, este depende del Convenio que se haya firmado pero tienen que respaldarlos con sus gestiones de cobro tanto extrajudiciales como sus procedimientos administrativos para evitar posteriormente una observación que nos ponga por ahí el ojo en un daño patrimonial, ya los traemos reflejados y luego se consolidan con la falta de gestión, entonces nada más que tengan previsión con este tema, por favor>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: << Muy bien>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿Se está registrando, estamos tomando nota de esto? >>

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

El **Secretario de Actas** responde: <<Si queda en el Acta>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** dice: << Muy bien>>

BALANCE GENERAL (Noviembre y Diciembre 2017) 1/2

<i>CIRCULANTE</i>	ACTIVO	Noviembre	Diciembre
BANCOS/TESORERIA		13,706,244.68	9,742,623.29
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)		19,472,218.46	13,093,203.09
DEPOSITOS DE FONDOS DE T.EN GARANTIA Y/O ADMON.		38,519,521.31	0.00
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO		3,015,315.44	2,997,160.92
DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERIA A CORTO P.		100,300.00	100,300.00
ANTICIPO A CONTRA T.POR OBRAS PUBLICAS A CORTO P.		261,963.84	261,963.84
INVENTARIO DE MERCANCIAS PARA VENTA		430,303,203.06	430,279,132.42
ESTIMACIONES PARA CUENTAS INCOB.POR DERECHO.EQUIVA		-3,146,683.44	-3,146,683.44
ESTIMACION POR DETERIORO DE INVENTARIOS		-152,535,269.23	-152,535,269.23
	TOTAL CIRCULANTE	349,696,814.12	300,792,430.89
<i>NO CIRCULANTE</i>			
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANALOGOS		726,225,033.01	726,225,033.01
DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO		97,983,937.89	95,084,852.59
DEUDORES DIVERSOS A LARGO PLAZO		7,972,141.51	7,972,206.28
VIVIENDAS		7,942,439.34	7,942,439.34
DEPRECIACION ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES		-5,026,456.02	-5,053,956.02
DEPRECIACION ACUMULADA DE BIENES MUEBLES		-6,048,293.72	-6,063,383.79
ESTIM.POR PERDIDA D'CTAS.INCOBRABLES D'DOCTOS.P.P.		-22,218,887.81	-22,194,240.59
ESTIM.POR PERDIDA D'CTAS.INCOBRABLES D'DEUDORES D.		-7,932,192.33	-7,932,192.33
ESTIM.POR PERDIDA D'OTRAS CTAS.INCOBRABLES A L.P		-192,593,070.34	-192,593,070.34
BIENES EN COMODATO		17,651.56	17,651.56
MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERIA		526,823.86	526,823.86
EQUIPO DE COMPUTO Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION		1,377,402.64	1,377,402.64
EQUIPOS Y APARATOS AUDIOVISUALES		3,000.00	3,000.00
VEHICULOS Y EQUIPO TERRESTRE		3,897,234.39	3,897,234.39
LICENCIAS INFORMATICAS E INTELECTUALES		805,315.01	805,315.01
	TOTAL NO CIRCULANTE	612,932,078.99	610,015,115.61
<i>OTROS ACTIVOS DIFERIDOS</i>			
DEPOSITOS EN GARANTIA		17,573.82	17,573.82
	TOTAL OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	17,573.82	17,573.82
	SUMA DEL ACTIVO	962,646,466.93	910,825,120.32

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** continúa con su exposición: <<Pasamos a los Pasivos de noviembre y diciembre, tenemos ahí también importante los pasivos a corto plazo ustedes pueden ver ahí retenciones y Contribuciones por pagar a corto plazo se refiere a los impuestos y a lo de Pensiones hasta ese momento noviembre diciembre tenemos ese cargo de 9 millones 654 mil a noviembre, en diciembre los primeros días hacemos un pago y nos resta la cantidad de 6 millones 752 mil en números cerrados eso es lo que le debíamos a Pensiones>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<No recuerdo, ¿se suscribió un Convenio? >>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Exactamente >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿Y estamos al corriente en el cumplimiento de este Convenio?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Sí>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<En los próximos dos meses que analicemos que es enero y febrero ahí se

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

va a reflejar ya la disminución de ese pago que se convenio>>

El **Ing. Octavio González Padilla** manifiesta: <<Cuando llegamos a esta Administración se tenía un adeudo cerca de casi 10 millones de pesos más intereses y tenemos un Convenio que vamos al corriente en este momento>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** dice: <<Muy bien, lo que nos dice es que se acaba de pagar en los próximos dos meses >>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Exactamente, se pago el 31 de enero nos pusimos al corriente, cuando analicemos enero y febrero veremos esa disminución >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** dice: <<Muy bien>>

Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno menciona y continúa: <<A largo plazo como ven ustedes ahí el préstamo de la deuda pública que es lo que tenemos con SEPAF que en diciembre ascendió a 552 millones en números cerrados, ustedes pueden ver ahí que de noviembre a diciembre aumenta más tenemos tres millones de pesos que tiene que ver con los intereses que ya lo veremos también en el siguiente en el Estado de Resultados >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<Perdón, ¿A cuál se refiere? >>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Es el monto a largo plazo pasivos dice préstamo de la deuda pública interna por pagar a largo plazo >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<Quisiera antes de pasar a largo plazo, en corto plazo, la partida de proveedores por pagar de 38 millones que desaparece debe de estar relacionada con los 38 millones de activos que ya vimos >>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: << Exacto, esa partida que ya vimos>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<Y nos menciona entonces a Largo Plazo ¿cuál? >>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: << Es el préstamo de la deuda pública interna por pagar a largo plazo es de 549 millones en noviembre a 552 millones en diciembre>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿Es por intereses? >>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Es toda la deuda, más carga financiera >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿Más Carga Financiera?>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Exactamente, los tres millones que tenemos de incremento son de intereses>>

El **Ing. Javier Martínez** pregunta: << ¿Puros intereses que se están cobrando?>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** comenta: <<Ellos los están provisionando y nosotros los provisionamos en el Estado Financiero porque es un pasivo, pero no se están cubriendo totalmente se deben es el pasivo>>

El **Ing. Javier Martínez** pregunta: << ¿No se está abonando nada entonces?>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** responde: <<No, este es adeudo con SEPAF que estamos ahí relativamente sujeto a otras decisiones, puede ser principalmente lo de Villas Panamericanas>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** comenta: << Y además también clarificar que el Organismo a tratado de sanear

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

otras deudas que también venía arrastrando con la Administración, como lo es Pensiones que ya próximamente estarán, ya están aliviadas porque pedimos un informe a Pensiones del Estado y ya no aparecen como deudores>>

El Ing. Enrique Dau Flores manifiesta: <<Por el Convenio>>

La Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo comenta: <<Ya esta saneado>>

El Ing. Octavio González Padilla dice: << Exactamente>>

BALANCE GENERAL (Noviembre y Diciembre 2017) 2/2

<i>PASIVO</i>	Noviembre	Diciembre
<i>A CORTO PLAZO</i>		
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO P.	0.00	125,000.00
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	38,923,931.97	805,675.16
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO P	9,654,505.88	6,752,320.63
FONDOS EN ADMINISTRACION A CORTO PLAZO	4,809,281.90	0.00
OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO	2,004,840.23	44,933.25
TOTAL A CORTO PLAZO	55,392,559.98	7,727,929.04
<i>A LARGO PLAZO</i>		
INGRESOS POR CLASIFICAR/A NTICIPO DE DOCTOS.	9,518,207.48	9,519,112.48
PROVEEDORES POR PAGAR A LARGO PLAZO	192,522.09	192,522.09
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	64,832,803.25	64,660,837.21
PRESTAMO DE LA DEUDA PUBLICA INTERNA POR P. A L.P.	549,219,982.72	552,410,474.08
PROVISION PARA DEMANDAS Y JUICIOS A L.P.	1,862,059.87	1,347,186.73
OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO	829,363.01	833,012.80
TOTAL A LARGO PLAZO	626,454,938.42	628,963,145.39
SUMA DEL PASIVO	681,847,498.40	636,691,074.43
<i>HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO</i>		
HACIENDA PUBLICA/IPROVIPE	831,504,217.58	831,504,217.58
TOTAL HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO	831,504,217.58	831,504,217.58
RESULTADO DE EJERC.ANT(AHORRO/DESAHORRO)	-477,682,023.71	-477,682,023.71
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-73,023,225.34	-79,688,147.98
SUMA DEL CAPITAL	280,798,968.53	274,134,045.89
SUMA PASIVO Y CAPITAL	962,646,466.93	910,825,120.32

El Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno continúa con su exposición: << Bien ese es el pasivo, seguimos con el Estado de Resultados, aquí en el Estado de Resultados lo importante les decía ahorita es deuda pública los tres millones que es el reflejo de los intereses que se van acumulando, que es lo que comentábamos ahorita, eso es lo importante que tiene el Estado de Resultados >>

El Ing. Enrique Dau Flores manifiesta: <<Y la reducción en la provisión para demandas de Juicios a largo plazo es porque pagamos o porque se hizo algún ajuste de un millón ochocientos a un millón trescientos>>

El Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno pregunta: << ¿Está en el Pasivo, verdad? >>

El Ing. Enrique Dau Flores responde: <<Sí, en el Pasivo >>

El Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno responde: <<Sí, se generaron acuerdos con ex empleados, de hecho ahorita lo que nos

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

restan son solo tres demandas también vamos a ver en enero y febrero como se redujo esa cantidad de lo que se refiere ese rubro en particular >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** manifiesta y pregunta: <<Muy bien, ¿alguna Observación aquí terminaría el Balance?>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** dice: << Terminaría el Balance y Estado de Resultados para noviembre y diciembre, vamos a entrar a enero y febrero>>

ESTADO DE RESULTADOS Noviembre y Diciembre 2017

	Noviembre	Diciembre
INGRESOS		
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERV.DE ORG.DESCENTRALIZADOS	3,441.68	24,352.78
INTERESES GANADOS DE VALORES	134,966.87	100,846.79
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	34,547.78	4,264.47
SUMA DE INGRESOS	172,956.33	129,464.04
EGRESOS		
GASTOS DE ADMINISTRACION	42,590.07	42,590.07
SERVICIOS PERSONALES	2,396,649.75	2,432,594.04
MATERIALES Y SUMINISTROS	27,749.03	240,521.05
SERVICIOS GENERALES	218,064.36	886,866.74
TRANSFERENCIAS A SIGNACIONES SUBSIDIOS Y	51,165.33	8,200.00
DEUDA PUBLICA	3,086,654.88	3,190,491.36
PROGRAMAS DE VIVIENDA IJALVI	-90,260.89	-30,947.22
COSTO DE VENTAS	0.00	24,070.64
SUMA DE EGRESOS	5,732,612.53	6,794,386.68
UTILIDAD O PÉRDIDA DEL EJERCICIO (AHORRO/DESAHORRO)	(5,559,656.20)	(6,664,922.64)

El **Ing. Enrique Dau Flores** manifiesta: <<Muy bien >>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** dice: <<Enero y Febrero de 2018 como vemos también las cantidades no varían mucho en los términos que ya comentábamos ahorita, importante vemos ahí el Inventario de Mercancía para venta que son 435 millones, ustedes ven ahí en noviembre y diciembre el Inventario de mercancías para venta era por 430 millones aquí aumenta cinco millones es porque estamos realizando una urbanización en Gómez Farías por un monto de cinco millones y aquí se refleja en el Inventario como un Activo nuevo pues para la Institución. Aquí en el Activo No Circulante son 726 millones, lo que comentábamos hace un momento y siguen apareciendo los tres rubros que eran igual de importantes para noviembre y diciembre, no hay mucha modificación realmente de los dos meses anteriores que estamos comparando. Si quiero que vean en el Pasivo la disminución del pago que hicimos a Pensiones que ese si me gustaría comentárselos, si es que no hay ninguna duda >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** manifiesta: <<No, por el momento, adelante por favor>>

BALANCE GENERAL (Enero y Febrero 2018) 1/2

<i>CIRCULANTE</i>	ACTIVO	Enero/18	Febrero/18
BANCOS/TESORERIA		11,173,246.46	10,807,682.75
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)		15,174,399.53	8,393,304.56
DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO		2,907,659.05	2,918,773.63
DEUDORES POR ANTICIPOS DE LA TESORERIA A CORTO P.		100,300.00	100,300.00
ANTICIFO A CONTRAT.POR OBRAS PUBLICAS A CORTO P.		1,514,280.89	1,099,745.04
INVENTARIO DE MERCANCIAS PARA VENTA		435,288,400.64	435,288,400.64
ESTIMACIONES PARA CUENTAS INCOB.POR DERECHO.EQUIVA		-3,146,683.44	-3,146,683.44
ESTIMACION POR DETERIORO DE INVENTARIOS		-152,535,269.23	-152,535,269.23
	TOTAL CIRCULANTE	310,476,333.90	302,926,253.95
	NO CIRCULANTE		
FIDEICOMISOS, MANDATOS Y CONTRATOS ANALOGOS		726,225,033.01	726,225,033.01
DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO		87,563,276.40	85,335,936.79
DEUDORES DIVERSOS A LARGO PLAZO		7,972,141.51	7,984,246.51
VIVIENDAS		7,942,439.34	7,942,439.34
DEPRECIACION ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES		-5,081,456.02	-5,108,956.02
DEPRECIACION ACUMULADA DE BIENES MUEBLES		-5,361,953.74	-5,376,948.87
ESTIM.POR PERDIDA D'CTA S.INCOBRABLES D'DOCTOS.P.P.		-22,162,645.59	-22,162,645.59
ESTIM.POR PERDIDA D'CTA S.INCOBRABLES D'DEUDORES D.		-7,932,192.33	-7,932,192.33
ESTIM.POR PERDIDA D'OTRAS CTA S.INCOBRABLES A L.P		-192,593,070.34	-192,593,070.34
BIENES EN COMODATO		17,651.56	17,651.56
MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERIA		524,503.86	524,503.86
EQUIPO DE COMPUTO Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION		1,367,464.64	1,370,463.65
EQUIPOS Y APARATOS AUDIOVISUALES		3,000.00	3,000.00
VEHICULOS Y EQUIPO TERRESTRE		3,181,841.47	3,181,841.47
LICENCIAS INFORMATICAS E INTELECTUALES		805,315.01	805,315.01
	TOTAL NO CIRCULANTE	602,471,348.78	600,216,618.05
	OTROS ACTIVOS DIFERIDOS		
DEPOSITOS EN GARANTIA		17,573.82	11,423.82
SEGUROS PAG.POR ANT.Y SUSCRIPCIONES		100.55	710.74
	TOTAL OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	17,674.37	12,134.56
	SUMA DEL ACTIVO	912,965,357.05	903,155,006.56

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** continua: << En el Pasivo a corto Plazo Retenciones y Contribuciones por pagar 6 millones 291 mil pesos nos quedamos en dos millones es el pago que hicimos a Pensiones, vamos al corriente no tenemos vencido nada, porque entonces se reflejan esos 2 millones, si en enero se supone que pagamos todo por que pagamos todo lo vencido, vamos al corriente, esos dos millones únicamente del Convenio que como decía el Ingeniero es el adeudo que traemos acarreado de las anteriores administraciones y que éste vence en octubre, entonces pues estamos pagando cada mes vamos al corriente y se pagara en su momento y no tendremos nada atrasado a Pensiones ni al SAT. Y como ven ahí también a largo plazo en el pasivo está apareciendo nuevamente la deuda y aumentando los tres millones también de intereses más o menos en números cerrados esos son los rubros importantes del Pasivo. En esa idea quisiera comentarles la Institución cuando se termine el período al 30 de noviembre que nos corresponde debemos de estar sin adeudos del SAT ni de Pensiones queremos pagar inclusive los prediales que se adeudan de nuestros activos, no queremos dejar adeudos atrasados, inclusive queremos dejarles por ahí un colchón a la nueva administración para que tenga para tres cuatro meses y puedan trabajar mientras ellos consiguen su propio presupuesto, esa es la idea, nuestra misión, dejar sin deudas, excepto las cantidades tan grandes que esas no las podemos solventar >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** menciona: <<Es un objetivo muy adecuado que tengamos >>

El **Ing. Octavio González Padilla** interviene: << Sí, es que creo que es importante comentarles en cinco años no hemos tenido

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

presupuesto para Gasto Operativo y hemos arrasado como ustedes bien saben muchos adeudos millonarios y ya estamos cercanos al cierre de año de esta Administración, entonces nos hemos trazado ese objetivo de la mayor cantidad de ingresos poder recuperar de la Cobranza de los Programas anteriores que es lo que se está haciendo, dejar sin deuda en lo que se refiere Pensiones, SAT, pero también de Laudos ya como él lo comento el Tesorero, únicamente quedan tres laudos, entonces, ha sido muy difícil cuando no se tiene Presupuesto de Estado, pero yo creo si va hacer importante en su momento plantearles a ustedes Consejeros, cual es la proyección de ingresos y cuanto fue lo que vamos a necesitar para cerrar la Administración sin deuda, porque con la recuperación que ahorita estamos teniendo, hay que ver, por ejemplo, prediales, yo pienso, no sé si tengas el dato de los Prediales que se deben>>

El **Lic. Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: << Tres millones y medio>>

El **Ing. Octavio González Padilla** continua: <<Son tres millones y medio, entonces, agua, por ejemplo tenemos un caso que yo creo que luego lo ponemos acá con la Lic. Martha del Terreno de Sistecozome casi son 4 millones de pesos de Siapa que se deben, entonces si nos vamos a todo lo que se va a requerir para dejar las Finanzas sanas del Instituto, si vamos a ocupar tener más ingresos, si para que no vaya a ver una observación de la Administración que llegue y decir dejaron estos adeudos de prediales, de éstos adeudos de Siapa, de Pensiones, del SAT o de Laudos, entonces, ese es ahorita pues nuestro compromiso, nuestro objetivo, de dejar esto totalmente sin deuda>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** señala y pregunta: <<Muy bien, ¿presentarán esta Proyección? >>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Sí, y quizá también, no sé y lo pongo a su consideración como plantearle a SEPAF, lo que tu bien decías ahorita de los intereses Javier, es mucho interés el que se está pagando por las Villas no sé que de alguna forma ahí se pudiera llegar a un planteamiento o alguna negociación, porque va a parecer que en todos estos años, todo lo que se acumulo de intereses, si, son casi tres millones de pesos ósea del inicio de esta Administración al cierre de no lograrse concretar una opción o soluciones en caso de las Villas o que SEPAF pudiera si es que no se logrará lo que le corresponde de porcentaje a IJALVI del Fideicomiso de las Villas que lo absorbiera SEPAF, para no dejar esa mancha a quién llegue de la Administración, de decir desde el inicio tuvieron esto y cerraron con eso pero con una cantidad mayor es lo que pongo a su consideración>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<Yo creo que lo veremos en su no muy tarde, no muy lejos de ahora una de las consideraciones que se está haciendo es que el Gobierno asuma la propiedad de las Villas y cancele el adeudo de IJALVI >>

El **Ing. Octavio González Padilla** señala: <<Muy bien >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** comenta: <<Son las opciones que están siendo consideradas, pero seguramente la próxima semana tendremos noticias, no está en manos de IJALVI la gestión de la venta, eso se está manejando por la propia Secretaria General de Gobierno y otras dependencias del Estado>>

El **Ing. Octavio González Padilla** interviene: << Y también digo este comentarlo yo creo que después del primero de Julio que ya se hayan celebrado las elecciones, quien gane o la administración que gane, inicia el proceso de entrega recepción, inician a pedir información, inician a decir a ver tráiganme esta información para ir revisando, entonces yo creo que ojala que si lo podamos resolver lo más pronto posible>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** manifiesta: <<Sí, sin embargo, digo sabemos que es un tema y que se está

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

revisando, pero si también dentro de todos los Organismos se han estado revisando para tratar de entregar de la mejor forma, de forma clara y tratando de que las Finanzas sean sanas, no también es el caso de IJALVI ya se están revisando opciones, como comentamos Ingeniero respecto a los intereses por parte de SEPAF se revisarán también en su momento porque también todos estos accesorios y demás que van cargados ahí al adeudo también tienen un fundamento legal del porque los tiene que registrar en libros SEPAF, entonces ya en el momento de la negociación, pues ya tomarán las provisiones y hasta donde también la Legislación lo permita verdad, tengan por seguro que cualquier beneficio que la Ley considere a favor del Organismo lo operara SEPAF sin problemas>>

El Ing. **Octavio González Padilla** dice: <<Muchas gracias >>

BALANCE GENERAL (Enero y Febrero 2018) 2/2

PASIVO	Enero/18	Febrero/18
A CORTO PLAZO		
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	5,782,511.11	3,935,558.84
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO P	6,291,568.45	2,021,278.66
OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO	550,321.27	846,882.15
TOTAL A CORTO PLAZO	12,624,400.83	6,803,719.65
A LARGO PLAZO		
INGRESOS POR CLASIFICAR/A NTICIO DE DOCTOS.	9,494,403.62	9,521,026.71
PROVEEDORES POR PAGAR A LARGO PLAZO	192,522.09	192,522.09
OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	64,593,553.14	64,554,098.36
PRESTAMO DE LA DEUDA PUBLICA INTERNA POR P. A L.P.	555,769,991.14	558,636,928.51
PROVISION PARA DEMANDAS Y JUICIOS A L.P.	1,347,186.73	1,347,186.73
OTRAS PROVISIONES A LARGO PLAZO	836,617.88	840,010.87
TOTAL A LARGO PLAZO	632,234,274.60	635,091,773.27
SUMA DEL PASIVO	644,858,675.43	641,895,492.92
HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO		
HACIENDA PUBLICA/IPROVIPE	831,504,217.58	831,504,217.58
TOTAL HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO	831,504,217.58	831,504,217.58
RESULTADO DE EJERC.ANT(A HORRO/DESA HORRO)	-557,370,171.69	-557,370,171.69
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-6,027,364.27	-12,874,532.25
SUMA DEL CAPITAL	268,106,681.62	261,259,513.64
SUMA PASIVO Y CAPITAL	912,965,357.05	903,155,006.56

El Lic. **Eliseo Samuel Medina Moreno** continúa: << Sigue el Estado de Resultados, no tienen muchas variaciones, excepto los tres millones que se carga acá en el Pasivo en el Estado de Resultados, con esto terminaríamos los Estados Financieros >>

El Ing. **Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿No vimos la de noviembre y diciembre o sí?>>

El Lic. **Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Sí, >>

El Ing. **Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿El Estado de Resultados?>>

El Lic. **Eliseo Samuel Medina Moreno** responde: <<Sí, es la deuda pública, lo de los intereses, igual son similares tres

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

millones>>

El Ing. Enrique Dau Flores dice: << Y en enero y febrero, muy bien >>

ESTADO DE RESULTADOS Enero y Febrero 2018

	Ene/18	Feb/18
INGRESOS		
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERV.DE ORG.DESCENTRALIZADOS	-7,595.00	0.00
INTERESES GANADOS DE VALORES	117,999.98	112,138.76
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	119,642.44	6,184.56
SUM A DE INGRESOS	230,047.42	118,323.32
EGRESOS		
GASTOS DE ADMINISTRACION	42,398.99	42,495.13
SERVICIOS PERSONALES	2,629,127.40	2,428,202.44
MATERIALES Y SUMINISTROS	25,402.10	43,428.67
SERVICIOS GENERALES	244,786.14	447,643.62
TRANSFERENCIAS A SIGNACIONES SUBSIDIOS Y	4,100.00	1,155,484.07
DEUDA PUBLICA	3,359,517.06	2,866,937.37
PROGRAMAS DE VIVIENDA IJALVI	-47,920.00	-18,700.00
SUM A DE EGRESOS	6,257,411.69	6,965,491.30
UTILIDAD O PÉRDIDA DEL EJERCICIO (AHORRO/DESAHORRO)	(6,027,364.27)	(6,847,167.98)

El **Secretario de Actas** menciona: <<Algún otro comentario, muchas gracias, continuando con el Orden del día el siguiente punto es el **C) INFORME TRIMESTRAL DEL DIRECTOR GENERAL**>>

C) INFORME TRIMESTRAL DEL DIRECTOR GENERAL

El Ing. **Octavio González Padilla** expone: <<Sí, gracias, me voy a permitir presentarles lo que sería el Informe trimestral primero inicio con el Programa de Consolidación de Reservas Urbanas 2018 como ustedes saben es el subsidio que otorga el Gobierno Federal a través de SEDATU para aquellas personas que pueden adquirir un departamento, vivienda vertical para este año tenemos presentado en SEDATU cinco proyectos que importan la cantidad de 17 millones de pesos con 680 acciones, en este momento tenemos ya aprobados en espera de recibir los recursos económicos de dos proyectos uno es en Misión La Valenciana Tonalá y otro es Jardines de Toluquilla Tlaquepaque 337 acciones y es el monto de 8 millones 425 mil pesos, esos son los proyectos que ahorita están aprobados por parte de SEDATU>>



PROGRAMA DE CONSOLIDACIÓN DE RESERVAS URBANAS 2018



PROYECTOS RECIBIDOS Y ENVIADOS



Proyectos recibidos del Programa de Consolidación de Reservas Urbanas 2018 SEDATU - IJALVI					
No.	Nombre del desarrollo	Municipio	# Acciones	Polígono	Monto de Subsidio
1	Misión La Valenciana Sub-etapa 3A	Tonalá	190	U2	\$4,750,000
2	Misión La Valenciana Sub-etapa 4A	Tonalá	190	U2	\$4,750,000
3	Jardines de Toluquilla Paquete 1	Tlaquepaque	147	U2	\$3,675,000
4	Jardines La Magdalena	Zapopan	129	U2	\$3,225,000
5	Jardines San Francisco Paquete 3	Zapopan	24	U2	\$600,000
Total de Acciones			680	Total	\$17,000,000



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

PROYECTOS APROBADOS



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

Proyectos Aprobados del Programa de Consolidación de Reservas Urbanas 2018 SEDATU - IJALVI					
No.	Nombre del desarrollo	Municipio	# Acciones	Polígono	Monto de Subsidio
1	Misión La Valenciana Sub-etapa 3A	Tonalá	190	U2	\$4,750,000
2	Jardines de Toluquilla Paquete 1	Tlaquepaque	147	U2	\$3,675,000
Total de Acciones			337	Total	\$8,425,000

El **Ing. Octavio González Padilla** continúa: <<Luego tenemos lo que se refiere a la Autoproducción de Vivienda que ya habíamos comentado en nuestra Junta de Gobierno anterior, Autoproducción de Vivienda se refiere a que hay un apoyo por parte del Gobierno Federal y del Subsidio también para que la gente pueda construir su vivienda en su lote propio con asesoría y con la construcción de los Organismos Ejecutores de Obra que tiene autorizados la Comisión Nacional de Vivienda, primeramente ustedes ahí ven imágenes de Jamay en donde ya hay vivienda terminada, hay vivienda que está en construcción de un número total de 33 acciones, tenemos también lo que se refiere a Chápala, en Chápala tenemos 19 acciones ahí pueden ver ustedes ya vivienda también terminada de ese Municipio las personas que ya están recibiendo precisamente el Certificado de la terminación de su vivienda. Aquí es importante mencionar aquí IJALVI no está poniendo más que la gestión del Programa, la gestión de los recursos y también nosotros en coordinación con la CONAVI la supervisión de las viviendas, la promoción en los Municipios para que la gente que tenga su lote propio pueda acceder a este Programa, enseguida, vamos a presentarles lo que es Tototlán que tiene 27 acciones que ahí también ustedes pueden observar en la pantalla lo que se está construyendo de esas viviendas para esas personas, aquí se nos ha dado por instrucciones superiores abrir el Programa a todo el Estado, pero aquí lo importante como lo comente que el lote tenga los servicios básicos agua, luz y drenaje, entonces estamos atendiendo a los Municipios que nos van presentando precisamente a las personas que cumplen con estos requisitos >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿El subsidio de que magnitud es, no recuerdo?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: << Ahorita ya de ochenta mil pesos Ingeniero >>

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<El monto que veíamos aquí no da ochenta o si >>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: << No, veinticinco, el de ahorita que acaban ya de subir es de eso, ahorita es la actual>>

El **Ing. Octavio González Padilla** interviene: <<Perdón este es el de Autoproducción>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Este es para la construcción de la vivienda, en el anterior si es menor es para la persona que va a adquirir por INFONAVIT es menos veinte mil pesos>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << Veinte mil pesos>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Sí, veinte mil pesos >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << Qué es el de Tonalá, La Valenciana>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Sí, así es>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿Y este es el de Autoproducción?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** interviene: <<Así es, la otra es vertical y esta es horizontal>>

El **Ing. Javier Martínez** pregunta: << Perdón, ¿para este de Autoproducción son ochenta mil?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Sí, así es>>

El **Ing. Javier Martínez** pregunta: << ¿Qué significa el apoyo del IJALVI para darme una idea del apoyo es acompañamiento o supervisión con CONAVI?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Sí, con CONAVI >>

El **Ing. Javier Martínez** menciona: << ¿Y cuánto nos cuesta o que nos implica a nosotros, como tramites?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Únicamente la gestión del Programa, presentar nosotros la propuesta de que personas cumplen con estos requisitos del programa en CONAVI y ahí es cuando nos autorizan en los Municipios que estemos cumpliendo con la normatividad se les da financiamiento a la gente y se les está construyendo como ustedes acaban de ver, nosotros no hacemos un desembolso de recursos económicos>>

El **Ing. Javier Martínez** menciona: <<Pero los recursos internos, ¿cuánto está destinado al apoyo?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<En este caso, en lo que es apoyo lo hacemos directamente a través del Director de Programas Sociales y un servidor y ya en la cuestión de promoción tenemos si a cinco personas que hacen la promoción con los municipios>>

El **Mtro. Daniel Paredes Sánchez** pregunta: <<¿Y es a través del Municipio la persona acude a ellos o es a través de ustedes?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<En coordinación con los Municipios lo estamos haciendo>>

El **Dr. Marco Antonio Godínez** pregunta: <<Perdón, ¿cómo se hace el proceso de selección cuando el número de acciones es menor a sus aspiraciones?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Hay que cumplir con un estudio socioeconómico porque este programa implica un financiamiento del Gobierno Federal con un ahorro previo de estas personas y además el subsidio, cuando las personas si pueden comprobar que tienen ingresos económicos que pueden solventar la mensualidad es cuando se les da hay casos en donde se consulta el buro de crédito y hay personas que no pudieron pagar el celular entonces no le permite por tener esa situación del buro de crédito acceder al programa pero ese es el criterio un estudio socioeconómico>>

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

El **Ing. Javier Martínez** menciona: <<Que cuente con terreno>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Sí, con servicios básicos agua, luz y drenaje>>

El **Mtro. Daniel Paredes Sánchez** pregunta: << ¿Cuál es el total de municipios que participaron y cuantos fueron rechazados?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Como tal de Municipios rechazados, no hay un rechazo, ósea el Programa está abierto, si por ejemplo Lagos de Moreno o en su momento otro municipio de la Costa Puerto Vallarta que se yo 5 personas o 10 y cumplen se les construyen sus viviendas>>

El **Mtro. Daniel Paredes Sánchez** pregunta: << Ha ok, es a tope, se termina el Presupuesto>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Así es, al contrario lo que ocupamos es yo creo que mayor número de solicitantes>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<Cuántas acciones tenemos aquí la suma de todas estas y cuantos municipios son >>

El **Secretario de Actas** menciona: <<Esta Tototlán, Teocaltiche, Yahualica, se hizo un convenio con CONAVI por 200, pero lo estamos tratando de ampliar porque ya estamos casi en la meta><

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<¿Suman 200?>>

El **Secretario de Actas** responde: <<En esta etapa van 89 aproximadamente, pero se estas pueden cambiar de hoy a mañana porque se están sumando más solicitantes>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<¿Las que nos reportan en el informe del Director ?>>

El **Secretario de Actas** responde: <<Si son 89>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** señala: <<89 la suma de todas>>

El **Secretario de Actas** responde: <<Si>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** manifiesta: <<Las 17 de Yahualica, 11 de Teocaltiche?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Si>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** dice: <<Muy bien>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: << Y conforme se van aprobando más personas conforme al estudio socioeconómico pues ya se inician más viviendas eso sería en cuanto al programa de Autoproducción>>

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

JAMAY AVANCE DE OBRA

<p>CERVANTES BAÑUELOS YOLANDA</p> 	<p>2</p>	<p>CRUZ AVALOS JOSE</p> 
88%		
<p>HERNANDEZ VELASCO CAROLINA</p> 	<p>4</p>	<p>HERNANDEZ VELASCO LUCIA</p> 
24%		
<p>IBARRA PARTIDA MA. GUADALUPE</p> 	<p>6</p>	<p>JIMENEZ DIAZ ROSALBA</p> 



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

JAMAY AVANCE DE OBRA

<p>JIMENEZ VELASCO MARCOS</p> 	<p>8</p>	<p>MARTINEZ GONZALEZ FLORE</p> 
24%		
<p>NAVARRO AGUILAR HECTOR</p> 	<p>10</p>	<p>NAVARRO AGUILAR JUAN CA</p> 

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

TOTOTLAN AVANCE DE OBRA

Municipio	Nombre	Avance de Obra (%)										Total	
		1-10%	11-20%	21-30%	31-40%	41-50%	51-60%	61-70%	71-80%	81-90%	91-100%		
TOTOTLÁN	ACEVES LOZA PEDRO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	63%
TOTOTLÁN	BECERRA AVENA MARIA ENGREDIA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18%
TOTOTLÁN	BRIONES PIÑA LORENZA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	63%
TOTOTLÁN	CORNEJO PIÑA LETICIA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18%
TOTOTLÁN	LEOS SALAZAR RICARDO FRANCISCO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	63%
TOTOTLÁN	MENDOZA PEREZ SANTOS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	53%
TOTOTLÁN	PELAYO TIRADO ALMA ISABEL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	53%
TOTOTLÁN	PELAYO TIRADO EDEEN JESUS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	53%
TOTOTLÁN	QUINTERO ZAMBRANO ELEAZAR ALONSO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	53%
TOTOTLÁN	SANCHEZ ALBA JAZMIN ESMERALDA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	53%
TOTOTLÁN	TIRADO PELAYO LUIS ALBERTO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	53%
TOTOTLÁN	VELAZQUEZ MUÑOZ ADRIANA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	63%
TOTOTLÁN	VELAZQUEZ FRANCO LUIS ARMANDO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	63%
TOTOTLÁN	CABRERA LOZANO CARLOS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	53%
TOTOTLÁN	DAVALOS RODRIGUEZ IMELDA LILIANA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	53%
TOTOTLÁN	SALDAÑA PEDROZA LUIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	53%
TOTOTLÁN	GONZALEZ OLIDE GUSTAVO REYES	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	53%
TOTOTLÁN	LOZA MORALES JORGE LUIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18%
TOTOTLÁN	PAZ GONZALEZ FRANCISCO ALEJANDRO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18%
TOTOTLÁN	SAINZ VILLASANO EVERARDO												0%
TOTOTLÁN	FRANCO HERNANDEZ BEATRIZ ALEJANDRA												0%
TOTOTLÁN	TIRADO CASTELLANOS ROBERTO												0%
TOTOTLÁN	HERNANDEZ HERNANDEZ SABAS ALEJANDRO												0%
TOTOTLÁN	AREVALO GUEVARA RAMON												0%
TOTOTLÁN	LOZA PEDROZA JUAN MANUEL												0%
TOTOTLÁN	PEDROZA BOTELLO ROBERTO												0%
TOTOTLÁN	FLORES SALDAÑA PABLO												0%

Número total de acciones 27



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

TOTOTLAN AVANCE DE OBRA

Detalle por Beneficiario	
1 ACEVES LOZA PEDRO	2 BECERRA AVENA MARIA ENGREDIA
3 BRIONES PIÑA LORENZA	4 CORNEJO PIÑA LETICIA
5 LEOS SALAZAR RICARDO FRANCISCO	6 MENDOZA PEREZ SANTOS

Número total de acciones 27

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA



INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

TOTOTLAN AVANCE DE OBRA

Detalle por beneficiario			
11	<p>TRAZO PELAYO LUIS ALBERTO</p>	12	<p>VELAZQUEZ MUÑOZ ADRIANA</p>
13	<p>VELAZQUEZ FRANCO LUIS ARMANDO</p>	14	<p>CABRERA LOZANO CARLOS</p>
15	<p>DAVALOS RODRIGUEZ IMELDA LUCIANA</p>	16	<p>SALDANA PEDROZA LUIS</p>

Número total de acciones 27



INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

TEOCALTICHE AVANCE DE OBRA

#	Municipio	Nombre	1-Plano de terreno	2-Inv. definitiva	3-Mapa base de zona	4-Contrato de compraventa	5-Cat. De uso	6-Catálogo de obras	7-Expediente	8-Permisos de construcción y habilitación	9-Plano y presupuesto para el inicio de obra	10-Acta de inicio de obra	11-Obra en progreso	12-Instalación de servicios	13-Acto de entrega de obra	14-Acto de entrega de obra	15-Acto de entrega de obra	16-Acto de entrega de obra	17-Acto de entrega de obra	18-Acto de entrega de obra	19-Acto de entrega de obra	20-Acto de entrega de obra	21-Obra en progreso	22-Acto de entrega de obra	23-Acto de entrega de obra	24-Acto de entrega de obra	25-Acto de entrega de obra	26-Acto de entrega de obra	27-Acto de entrega de obra	Porcentaje total de avance de obra
1	TEOCALTICHE	ALVAREZ NIETO ANGELICA	1	1	1	1	1	1	1	0.8																				53%
2	TEOCALTICHE	CRUZ GARCIA MARTIN ALBERTO	1	1	1	1	1	1	1	1																				53%
3	TEOCALTICHE	GARCIA LOPEZ JOSE EDUARDO	1	1	1	1	1	1	1																					53%
4	TEOCALTICHE	LOPEZ AGUILERA MARIA YOLANDA	1	1	1	1	1	1	1	0.8																				53%
5	TEOCALTICHE	LOPEZ RAMIREZ MARIA DE LOURDES	1	1	1	1	1	1	1																					10%
6	TEOCALTICHE	POSADAS RAMIREZ ELOY	1	1	1	1	1	1	1																					53%
7	TEOCALTICHE	RODRIGUEZ ZAVALA JOSE MANUEL	1	1	1	1	1	1	1																					53%
8	TEOCALTICHE	SANCHEZ JIMENEZ DAMIAN	1	1	1	1	1	1	1																					53%
9	TEOCALTICHE	MARIN MACIAS JUAN ALBERTO	1	1	1	1	1	1	1																					53%
10	TEOCALTICHE	VILLALOBOS DIAZ MARTIN	1	1	1	1	1	1	1																					53%
11	TEOCALTICHE	DIAZ REYES CAROLINA	1	1	1	1	1	1	1																					53%

Número total de acciones 11



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

**PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA “JALISCO, SI PINTA”
MODALIDAD VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL-HORIZONTAL**



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

PROGRAMA DE APOYO A LA VIVIENDA 2017

**Reporte de avance
Mejoramiento de fachadas**

MUNICIPIO	No. DE ACCIONES	PAQUETES ENTREGADOS	ACCIONES CONCLUIDAS
AMATITÁN	97	96	85
GUADALAJARA	727	650	448
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA	39	28	0
TLAQUEPAQUE	89	83	76
TONALÁ	361	345	304
ZAPOPAN	263	236	191
TOTAL	1,576	1,438	1,104

AMATITAN, JAL.



GUADALAJARA, JAL.



El **Ing. Octavio González Padilla** continua: <<Luego tenemos lo que se refiere al programa para dar certeza jurídica como ya anteriormente lo hemos estado mencionando y en este informe son 37 familias beneficiadas que se han entregado ya sus escrituras de diferentes programas que han sido desde hace varias administraciones y seguimos trabajando precisamente esta certeza jurídica a las personas que están ya por terminar ya sea el pago de su vivienda o también son de algunos lotes de fraccionamientos de administraciones anteriores que están también sus escrituras>>

El **Mtro. Daniel Paredes Sánchez** pregunta: <<El Programa disculpe que menciona aquí son programas municipales>>

El **Ing. Octavio González Padilla** menciona: <<No, son programas que se hicieron las anteriores administraciones aquí por parte de lo que fue en su momento el IPEVI o el IPROVIPE pero que la gente no tenía su escritura>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** dice y pregunta: <<Y están pagando y una vez que terminen de pagar se les escritura, y ¿de qué magnitud nos falta por escriturar?, tenemos el dato>>

El **Ing. Octavio González Padilla** menciona: <<Mónica>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** en uso de la voz manifiesta: << Recuerda que el año pasado le habíamos comentado que estaban algunos fraccionamientos en proceso de regularización de los cuales dos quedaron regularizados ante el Municipio e incorporados al Registro Público; atendiendo la instrucción del Director General este año este Instituto ha brindado el apoyo a dos municipios para la elaboración de la planimetría de tres fraccionamientos, porque a veces nos topamos con Municipios que no lo realizan. En cuanto a las acciones de Escrituración se realizan reuniones en los Fraccionamientos con apoyo de los Municipios para propiciar que los Beneficiarios se acerquen a la Institución para iniciar su trámite de escrituración, enfrentándonos con el problema de los ingresos de las personas que son los beneficiarios de los programas, pese a que se tienen precios preferenciales a la Institución con los Notarios que trabajan la escrituración pero desgraciadamente pues ahí interviene el poder adquisitivo de ellos, entonces nosotros promovemos el ir, el incentivar, motivar, gestionamos con los Municipios para que ellos pongan una mesa de recepción de documentación, el municipio nos manda los paquetes aquí se escritura no gastan en viáticos, pero aun así de repente es muy variable la cuestión de las personas que se acercan a escriturar. Hay Programa de Vivienda muy viejos, en algunos casos existe falta de documentación soporte en la Institución, por lo que no se tiene todavía contabilizado el universo de escrituras que estarían pendientes de girarse para que ya pudieran quedar escriturados y/o regularizados completamente los programas de vivienda que históricamente el Instituto ha realizado pero se vienen realizando esfuerzos considerables desde que estamos aquí en la Institución>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** dice: <<Sería muy conveniente que hiciéramos un esfuerzo por conocer ese universo, que nos queda rezagado todavía en este tema, deben de tener registro de todos los Desarrollos que se hicieron >>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Si>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** en uso de la voz manifiesta: << Esa es información que no sé si la tenga el Área de Ordenamiento >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<Lo que yo pediría es que para la próxima nos tengan un reporte>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Si>>

El **Dr. Marco Antonio Godínez** pregunta: <<Una pregunta para el caso de los Beneficiarios que tienen problema para el pago

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

de las Escrituras al Notario, no existen Convenios de pago al Notario de una cuota fija como es el caso de la CORETT>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** en uso de la voz manifiesta: <<Si es una cuota fija a razón de \$3,500 pesos y se buscan acuerdos también con autoridades municipales para que ellos también topen el pago del impuesto de transmisión patrimonial tengan o no tengan construcciones, muchos municipios han venido apoyando y les cobran 500 pesos varia en algunos se han logrado acuerdos en el Pleno del Ayuntamiento que sea cero pesos si hay esos acuerdos>>

El **Dr. Marco Antonio Godínez** pregunta: << ¿Hay Financiamiento para esas escrituras?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<No, no hay>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿Habría algún esquema que pudieran proponer?>>

El **Dr. Marco Antonio Godínez** manifiesta: <<No, no sé si se pudiera pensar en la posibilidad de que con alguno de los recursos que se están obteniendo se pudiera dar un financiamiento para las gentes que en el Estudio Socioeconómico siguiera sin posibilidad de pagar esa escritura>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿Poder pagarla de manera diferida, esos \$3,500 pesos no son solamente honorarios del Notario?>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** responde: <<No, Derechos de Registro, todo lo que hace el Notario incluido hasta el trámite de llevarlos a registrar a las oficinas registrales que corresponda, porque recordemos que estamos hablando de que a todo al interior del Estado hay acciones de vivienda de la Institución y de verdad a veces no les resulta tan atractivo a los Notarios porque pues no son paquetes de vivienda que pudiera decir 100 acciones de vivienda la verdad los Notarios también han hecho un esfuerzo considerable y nos han brindado su apoyo a la Institución>>

El **Dr. Marco Antonio Godínez** pregunta: <<¿Una última pregunta al respecto cual es la dimensión de personas que en estas circunstancias se ven en la dificultad de pagar esas escrituras, cual es el universo, para pensar si vale la pena instituir un programa de apoyo de financiamiento en parcialidades>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** responde: <<Yo creo que ese universo nos lo podría proporcionar el Área correspondiente de esos programas de Vivienda>>

El **Dr. Marco Antonio Godínez** señala: <<Pues quizá para la próxima reunión>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** menciona: <<Si, registremos esa petición no solo nos den el número de viviendas por escriturar y una breve descripción de la problemática en cada caso si hay programas en municipios donde falta todavía hacer gestiones y lo que el Licenciado nos sugiere muy interesante podríamos buscar una forma de facilitar la escrituración>>

El **Ing. Octavio González Padilla** señala: <<Claro que si>>

El **Mtro. Daniel Paredes Sánchez** pregunta: << ¿Y Para ser beneficiario, el beneficiario acuda al Municipio o el Beneficiario directo que acuda al IJALVI?>>

El **Ing. Octavio González Padilla** contesta: << De las dos formas, en coordinación con el Municipio, nosotros le pedimos al municipio que nos haga el favor que hay en sus instalaciones tenga una reunión con las personas que nosotros ya detectadas que han terminado y también a veces la gente acude aquí a las oficinas directamente >>

El **Mtro. Daniel Paredes Sánchez** pregunta: <<Porque por ejemplo en los tres programas que se han presentado algunos municipios concentran las acciones, entonces quiere decir municipios no están dando a conocer los programas>>

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** responde: <<No, sí, inclusive apoyan muchísimo, van y perifonean en las Colonias y las acciones son muy nutridas, ahí están presentes y de repente si me dejan paquetes de 40 escrituras y hay meses en los que sube mucho la cuestión de las personas que se acercan a la escrituración y otros meses baja, el año pasado fue muy movido como ustedes lo vieron en sus reportes y en este inicio de año se bajo otra vez la cuenta pero si hay esfuerzos de escrituración de la autoridad municipal creo que atienden mucho esta situación>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** dice y pregunta: <<Son programas antiguos, ¿en esta Administración no se hizo ninguno o sí? >>

El **Ing. Octavio González Padilla** contesta: <<No >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿Entonces lo venimos arrastrando de Administraciones pasadas?>>



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

Regularización

BIENESTAR
MERECE ESTAR BIEN

Introducción:

En el Instituto Jalisciense de la Vivienda, se han realizado acciones conducentes a propiciar certeza jurídica y beneficiar a usuarios de Programas de Vivienda generados por esta dependencia, a través de diferentes programas y subsidios integrando fraccionamientos en diferentes Municipios del Estado que hasta la presente fecha se mantenían como irregulares ante el Registro Público de la Propiedad.



INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

INFORME DE ESCRITURACIÓN

ADMINISTRACION DICIEMBRE 2017 - MARZO 2018					
AÑO	PROGRAMA	MUNICIPIO	FRACCIONAMIENTO	NO. DE ESCRITURAS	FAMILIAS BENEFICIADAS
2017-2018	LOTES CON SERVICIOS	AMECA	EL PORVENIR	1	EL TOTAL DE 37 FAMILIAS BENEFICIADAS, REFLEJANDO 148 HABITANTES EN PROMEDIO, LOS CUALES OBTUVIERON CERTEZA JURIDICA DE SU PATRIMONIO.
	EX-IPEVI	AUTLAN DE NAVARRO	LASCEIBAS	1	
	I PROVIPE	CASIMIRO CASTILLO	CAMINO REAL	1	
	EX-IPEVI	LA BARCA	REVOLUCION	3	
	UBV 2008	LA BARCA	VILLA FUERTE	3	
	TU CASA 2005 - 2007	LAGOS DE MORENO	CRISTEROS	2	
	TU CASA 2003 - 2004 UBV	SAN MARTIN HIDALGO	LLANO CHICO	14	
	PROVIVAH 2008	TECALITLAN	ACUEDUCTO	2	
	EX IPEVI	TEUCHITLAN	LA LOMITA	3	
	I PROVIPE LOTES C/SERVICIOS	TONALA	BASILIO VADILLO	2	
	IDIPE	TONALA	CONSTANCIO HERNANDEZ ALVIRDE	1	
	IDIPE	TONALA	LA LADRILLERA	1	
	EXPROPIACIÓN I PROVIPE	TONALA	LOMAS DEL CAMICHIN	2	
LOTES CON SERVICIOS 2005	ZACOALCO DE TORRES	REAL DEL VALLE	1		

El **Ing. Octavio González Padilla** contesta: <<Si, bien, este únicamente para concluir con el Informe Trimestral comentarles que ya se aprobó por parte de la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano un programa de financiamiento para la gente No Afiliada del INFONAVIT, FOVISSSTE o Pensiones del Estado puedan tener una casa, yo espero que el inicio del Programa sea aquí en Jalisco van hacer 11,500 acciones, nosotros estamos planteando que como Entidad Federativa 2000 mil acciones aquí en el Estado para aquellas personas como el Carnicero, Carnicerías, la Señora de la Estética, el Sastre o el del Taller Mecánico y va a tener un subsidio también para adquirir su vivienda hasta por ochenta mil pesos, hay concluiría mi Informe>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** menciona: << Muy bien>>

El **Secretario de Actas** manifiesta: <<Sino hubiera algún comentario, en el siguiente punto Asuntos Generales para su análisis y en su caso aprobación el punto **A) Autorización para la enajenación del inmueble conocido como Casa Educación**, La Licenciada Mónica Directora Jurídica nos va hacer favor de presentar el Tema>>

III. ASUNTOS GENERALES

A) AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO CASA EDUCACIÓN

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** en uso de la voz expone: <<Buenas tardes nuevamente a manera de una breve exposición de Antecedentes es facultad de esta Junta de Gobierno autorizar la enajenación de inmuebles Patrimonio de la Institución, en

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

una sesión ordinaria creada en 2013 donde sometieron a consideración de la Junta de Gobierno la posibilidad de enajenar inmuebles que no son susceptibles de tener uso a fin a los objetivos y atribuciones de la Institución como lo es la vivienda. Ahí en esas sesiones se les expuso un cuadro hay un listado de inmuebles entre ellos está precisamente el de Casa Educación posterior a este Acuerdo de fecha 30 de Octubre 2013 y ordinaria del 02 de mayo de 2014, el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses llevo a cabo un dictamen pericial de un avalúo materia de ese inmueble en donde consta en el Oficio indicado en su presentación, en donde se desprende como valor comercial en esa fecha \$4'117,409.60 pesos con posibilidad de esa fecha el Mtro. Antonio Javier Piñeiro Justo formalizo con la Institución un contrato traslativo de Dominio de los locales comerciales propiedad de esta Institución que son conocidos como Casa Educación y pactaron como valor de la operación \$3'920,000.00 pesos esto precisamente atendiendo a lo que en su momento dijo esta Junta de Gobierno y que se tomará como referencia el valor derivado del avalúo realizado por el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, a razón de un Oficio que el Director General remite al Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses solicitando apoyo para la elaboración de avalúos de vehículos el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses refiere que por las modificaciones a la Legislación en el Estado están rebasados en su capacidad para cumplir ese tipo de solicitudes y por lo tanto no atiende la precisión solicitada a raíz de esto el Director General somete a consideración el tema al Secretario General de Gobierno la posibilidad de que se realicen avalúos por conductos de Proveedores Públicos o peritos valuadores y en respuesta de dicho Oficio la Subsecretaria de Asuntos Jurídicos recomendó a esta Institución hacer una reestructura en la plantilla de personal para contratar un perito valuador quien fuera el que se encargara de realizar precisamente este tipo de avalúos. Precisamente este Perito valuador es quien realizo un avalúo comercial a ese inmueble y del resultado del mismo se aprecia que tiene un valor de \$2'940,000.00 pesos al 23 de marzo de 2018. En la formalización del Contrato que en su momento se hizo con este Instituto por parte del Maestro Piñeiro no se formalizo la compra venta y en su oportunidad no se les sometió a su consideración la autorización para formalizar la compra-venta, toda vez que el inmueble por una cuestión registral constaba un gravamen a favor del Gobierno del Estado, de las Gestiones que me instruyo el Director General el año pasado se iniciaron los trámites con SEPAF y logramos que se emitiera un Oficio por parte del Secretario donde nos decía que no existía ningún adeudo con el Gobierno del Estado respecto a ese inmueble lo cual nos abrió la puerta ya con Registro Público para poder lograr la cancelación del gravamen y ahora si estar en posibilidades para llevar a cabo la compraventa en su caso si ustedes lo determinan viable. La persona que manifestó el intención de compraventa formalizo el contrato con el IJALVI en su momento manifestó a nuestro Director General su interés de continuar con la formalización de ese Acto traslativo de dominio es por eso que en este momento se vuelve a poner a su consideración el tema considerando el último de los Acuerdos donde dijeron cada enajenación solicitennos puntualmente la autorización para proceder a la formalización de la misma es el tema que se trae a su consideración>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << Previa a esta reunión de la Junta de Gobierno comentábamos el Director General, la Directora Jurídica, la conveniencia de apoyar esta compra-venta, esta enajenación con un nuevo avalúo del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses y no solo del Avalúo que nos elaboro un funcionario empleado de la dependencia, creemos que es en beneficio de que esta Junta de Gobierno no asuma las responsabilidades que no le corresponden pues pudiera llevar a cabo responsabilidad, creo que no hay ninguna duda de que la Dirección General tiene instrucciones de enajenar

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

estos inmuebles simplemente respaldarlo por Ciencias Forenses, si ustedes están de acuerdo en No aprobar este Acuerdo en los términos que nos proponen, sino le solicitamos que se obtenga ese Avalúo para poder proceder >>

El **Ing. Octavio González Padilla** comenta: << Si les parece bien yo pongo a su consideración esto para que este punto quede pendiente como nos lo pide el Ingeniero >>

El **Secretario de Actas** responde: <<Perfecto, entonces quedaría pendiente>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** dice: <<Muy bien >>



A) Autorización para la enajenación del inmueble conocido como Casa Educación.



Antecedentes

En atención a lo previsto por el Artículo 4 fracción XXIV, 6 fracciones I y II, 9 fracciones VIII y XII de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda, la Junta de Gobierno de este Instituto está facultada para autorizar la enajenación de los inmuebles propiedad de este organismo público y autorizar la suscripción de los actos jurídicos que afecten su patrimonio.

En sesión ordinaria de Consejo de Administración del IPROVIPE de fecha 31 de julio de 2013, dentro del punto Cuarto de Acuerdos se autorizó al Director General firmar los instrumentos jurídicos necesarios para llevar a cabo la comercialización de los inmuebles que no son aptos para el desarrollo de vivienda social en los programas institucionales - en cuyo listado consta el de los locales comerciales conocidos como Casa Educación-, tomando como referencia de precio de venta el establecido en el avalúo emitido por el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, acordando se forme una comisión para que revise y convalide la comercialización de los inmuebles.

En Sesión Ordinaria del Consejo de Administración del IPROVIPE de fecha 30 de octubre del 2013, dentro del punto Quinto se acordó la autorización para promover la venta de los trece inmuebles contenidos en el cuadro inserto en el punto V inciso B, dentro del cual se prevé el denominado Casa Educación, presentando a este Consejo cada una de las operaciones de venta correspondientes de dichos inmuebles para la aprobación de la venta respectiva.

Con fecha 02 de mayo del 2014, el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses llevó a cabo el dictamen pericial de avalúo del inmueble conocido como Casa Educación, según consta en el oficio número IJCF/00944/2014/12CE/IC/02, de cuyo punto 4.- Conclusión se desprende como valor comercial el de \$4'117,409.60 (cuatro millones ciento diecisiete mil cuatrocientos nueve pesos 60/100 M.N.).

Con fecha 31 de octubre de 2016 IJALVI y el Mtro. Antonio Javier Piñero Justo formalizaron contrato preparatorio traslativo de dominio de los locales comerciales números 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 propiedad del IJALVI conocidos como Casa Educación ubicados en la esquina de la calle Humboldt y Morelos, acordando como valor de la operación la cantidad de \$3'920,000.00 (Tres millones novecientos veinte mil pesos 00/100 M.N.)



Antecedentes

Mediante oficio IJCF/DJ/3122/2016 y a razón de petición del Director General de este organismo de actualización de avalúos de vehículos realizados en 2015, se hizo del conocimiento del IJALVI que *“por causa de saturación de requerimientos formulados por las autoridades ministeriales y judiciales a las cuales se les brinda auxilio por imperio de ley, la carencia de peritos y recursos económicos para la contratación de personal para que colabore en el sistema pericial, nos vemos temporalmente impedidos para brindar atención a su solicitud”*.

En razón de lo anterior, y a efecto de dar cumplimiento a la instrucción de la Junta de Gobierno en sesiones de fecha 31 de julio de 2013 y 17 de marzo de 2016, mediante oficio IJALVI/D.G./1338/2016 del 16 de diciembre de 2016, se solicitó al Secretario General de Gobierno indicara la factibilidad de *“obtener avalúos por conducto de corredores públicos o peritos valuadores según sea el caso, a efecto de obtener avalúos requeridos por fedatarios públicos al momento de protocolizar transmisiones patrimoniales de propiedades de esta dependencia”* En respuesta al oficio anterior, mediante oficio SAJ/207-01/2017 la Sub Secretario de Asuntos Jurídicos, tuvo a bien recomendar hacer reestructura en la plantilla de personal con la finalidad de incluir una plaza en el IJALVI con las características descritas en la petición.

Derivado de las gestiones realizadas por este Instituto el pasado 22 de febrero de 2018 se obtuvo el registro de la cancelación del gravamen que reflejaban los locales comerciales en los certificados de Existencia o Inexistencia emitidos por el Registro Público de la Propiedad y Comercio, lo que había impedido formalizar en escritura pública la transmisión de la propiedad a favor del Mtro. Antonio Piñero Justo.

Asimismo, el 23 de marzo de 2018, el Ing. Federico Alfredo Trejo González -perito valuador contratado en virtud de la recomendación del citado oficio SAJ/207-01/2017-, realizó Avalúo Inmobiliario Comercial, de cuyo resultado se aprecia un valor de \$2'940,000.00 (Dos millones novecientos cuarenta mil pesos 00/100 M.N.).



El Mtro. Antonio Javier Piñeiro Justo previo a la celebración de la presente sesión de este Órgano de Gobierno, manifestó su interés de continuar con la formalización del acto traslativo de dominio de los locales comerciales en comento, a favor de la sociedad que tiene constituida con José Luis Barros Taboada bajo la denominación Six Hotel Degollado S.A. de C.V. de la cual funge como representante legal, en los términos pactados en el citado contrato preparatorio traslativo de dominio suscrito con el IJALVI.

Esta Junta de Gobierno de conformidad con lo previsto por los Artículos 4 fracción XXIV, 6 fracciones I y II, 9 fracciones VIII y XII de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda, este Órgano de Gobierno está facultado para autorizar la enajenación de los inmuebles propiedad de este organismo público y autorizar al Director General del Instituto lleve a cabo la suscripción de los actos jurídicos necesarios para tales efectos.

Por lo anterior, se solicita la autorización de este Órgano de Gobierno para llevar a cabo el acto jurídico de enajenación de los locales comerciales 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 propiedad del IJALVI conocidos como Casa Educación ubicados en la esquina de la calle Humboldt y Morelos e instruya al Director General la suscripción del acto traslativo de dominio correspondiente.

El **Secretario de Actas** manifiesta: << Continuando con el siguiente punto B) Autorización de inicio del Juicio de Lesividad Convenio Finiquito El Verde, la Directora Jurídica la Lic. Mónica Muñoz va a presentar el tema>>

B) AUTORIZACIÓN DE INICIO DEL JUICIO DE LESIVIDAD CONVENIO FINIQUITO EL VERDE

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** en uso de la voz expone: <<En este tema también será necesario la relación de antecedentes que tienen ustedes en su presentación en el 2004 IPROVIPE formalizo con el Comisariado Ejidal El Verde un Convenio de de ocupación previa y concertada con fines de expropiación para adquirir la superficie de terreno 233-55-36.02 hectáreas, por un monto de \$122'996,041.74, posteriormente en septiembre del 2005 celebran uno de nuevo en donde sacan una parte de la superficie que originalmente habían pactado incluir dentro del Convenio de Ocupación Previa, la Institución asume la obligación de llevar a cabo las acciones ante las autoridades competentes para que en materia agraria se proceda ya a la transmisión de la propiedad a esta Institución cosa que no se culminó, existe evidencia documental aquí en la Dirección Jurídica de que se iniciaron los trámites pero no se culminaron, esto llevo a que en un Juicio ante el Tribunal Agrario se presentara un Convenio de transacción judicial al Convenio de de ocupación previa y concertada en el que pactaron un incremento al valor de la superficie de 200-40-63.67 hectáreas, por un monto de 124'251,947.84 en ese momento y antes de que quedara cuestión firma en el Convenio de transacción Judicial IPROVIPE realizo la entrega de la cantidad pendiente del pago pero resulta que la magistrada en materia agraria considero ilegal ese Convenio de Transacción y por lo tanto pues tampoco se culminó en la obtención del inmueble a favor de esta Institución. ¿En qué estamos ahorita? Como es de su

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

conocimiento porque el 29 de septiembre de 2016 se les presento a su consideración el tema sin la debida autorización previa a que alude el artículo 9 fracción XII de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda se celebro un Convenio de Terminación del Convenio de Ocupación Previa y Concertada con fines de expropiación acordando que la superficie de entrega al IJALVI por la cantidad previamente otorgada en 2006 sería por 50 hectáreas en cifras más menos; en el desahogo de esa sesión algunos de ustedes recordarán que consideraron que ese instrumento legal suscrito era lesivo, el tema, nuestro Director estuvo dándole el debido seguimiento, la cuestión es que ahora el 21 de Agosto si ustedes siguen considerando lesivo ese Convenio estaríamos en la necesidad de presentar una acción ante el TAE para dejar sin efectos precisamente por carecer de ese requisito esencial de validez que era la autorización por parte de todos ustedes de manera previa a la suscripción ese es el tema que les venimos a traer a su consideración el día de hoy, si tienen alguna duda estoy a sus órdenes>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** manifiesta: <<Ingeniero yo>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** responde: <<Adelante>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** comenta y pregunta: <<No sé si estoy equivocada, discúlpeme, creo que en una sesión previa se había instruido que respecto a este tema en particular se acercarán a la Secretaria General de Gobierno para tener la opinión formal y entonces poder proceder con la opinión del Jurídico de quienes representan este tipo de temas por la magnitud incluso que representa la cuestión del impacto social y demás se había instruido que se acercaran a la Secretaria General de Gobierno para buscar esa opinión formal y creo que incluso fue por parte del Ingeniero quien instruyo al Organismo, no sé si ya cuenten con esa opinión para entonces porque si ya están proponiendo de que se ejercite alguna acción creo entender que ya tienen, ya consta esa opinión para que nos respalde también a la Junta de Gobierno respecto a la decisión que se pudiera tomar en este caso ¿No sé Ingeniero si estoy en lo correcto?>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** responde: << A ver, entiendo que si se hizo la consulta a la Secretaria General de Gobierno>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Sí >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** comenta: <<Particularmente al Área de temas Agrarios >>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Se acuerda que estuvimos en la reunión aquella, estuvimos con usted y con Vladimir, el Secretario General de Gobierno viendo precisamente este tema y como dice la Abogada Mónica vence el termino el 22 de agosto de este año, entonces, ella recomienda que si tenemos que iniciar el Juicio de lesividad precisamente para protegernos>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** comenta: <<Sí, con Vladimir>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** manifiesta: << Sí, es correcto, respecto a lo que usted menciona, la cuestión del impacto social, lo cierto es que al parecer si tuvieron esa reunión, desconozco, no tengo idea si existe algún documento en ese sentido de desconocer ese acuerdo>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** señala: <<Mi opinión es que esta propuesta que nos hacen de declarar, de revocar o declarar nulo ese documento protege al Instituto>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** comenta: <<Porque quedaría firme, como al inicio 200 hectáreas, al final al que nos tendríamos que regresar es al de 200 hectáreas en este es el que dice que nada más nos están dando 50 hectáreas, lo que si es que

adolece de ese requisito de validez esencial>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** comenta: <<Sí>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** comenta: <<Es que a mí, no vengo de Jurídico este yo creo que voltearía a ver a quien representa la Secretaria General de Gobierno, pero me llama la atención que hablan de un Convenio del 14 de diciembre del 2006 que se suscribió y dicen Convenio de Transacción Judicial para empezar no debió ser un Convenio de Transacción Judicial si lo iban a presentar en materia Agraria de verdad estamos hablando de cuestiones agrarias y son completamente distintas a las del fuero común, entonces sí que revisen esa parte, este a eso me refería que se auxilien pero que ustedes también tengan ese soporte lo digo internamente porque por parte como bien lo comenta el Ingeniero Dau de los integrantes del Consejo pues no tendríamos tanto problema si se está autorizando y de hecho ni siquiera requerirían autorización para iniciar un Juicio que protege al Propio Organismo, voy a lo siguiente sí les recomendaría que se acerquen que tengan el soporte, hay otros Organismos que están involucrados en lo poco que estoy leyendo, creo que si valdría la pena que tengan esa opinión formal incluso si van a llegar a una negociaciones parciales o convalidar porque hablan de la CEA de otros Organismos ahí; que si revisen a detalle a lo mejor no es la totalidad, Mónica que pudieran respaldarse, digo ahorita por lo poco que leí veo que el Convenio no está mal hecho entonces revisen esa parte, verdad Ingeniero>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** interviene: <<Yo creo que inclusive ni siquiera sea necesario que esta Junta tome el acuerdo revoque el asunto porque es nulo, se firmo sin acuerdo de esta Junta de Gobierno, pero tampoco estorba que haya una manifestación en este sentido>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** interviene: <<De acuerdo>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** comenta: <<Al final es un Acuerdo que sería subsanar una situación que sería subsanable en el caso de que ustedes dijeran adelante, que ese también es uno de los temas de decir nuestra Junta de Gobierno lo desconoce todo lo del Convenio que se formalizo daría más sustento a ese Juicio que pretende celebrar, precisamente por el impacto buscamos que vaya bien soportado, por eso lo ponemos a su consideración>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** interviene: <<Sugeriría nada más que si fuera no sé, yo reitero con la Secretaria General de Gobierno que se revise nada más que no se encajone a que nos presentan que estamos autorizando a un Juicio de lesividad sino que fuera en general que se realicen todas las acciones judiciales, administrativas y demás porque se trata de un predio así lo quiero entender es propiedad ejidal sí es otro tema entonces sí creo que a lo mejor valdría la pena para que ustedes no tengan un problema posterior si era otra acción distinta o demás y tengan que realizar una posterior que quede abierto que se instruye al Director General para que realice todas las acciones judiciales, administrativas, de toda índole que creo incluso ya la trae en su propia normatividad y atribuciones reitero pero sí como el soporte como comenta el Ingeniero Dau que vayan acompañados por parte de la Junta y que nos están haciendo ahora del conocimiento y que entiendo así, nada más que quede abierto porque si ahorita nos dicen que un Juicio de Lesividad ya no pueden mover esa acción entonces creo que les convendría un poquito más, no sé, esa es mi opinión, volteó con la Junta de Gobierno una vez más para que nos aclare o corrija el tema la verdad pero esa sería mi aportación>>

El **Dr. Marco Antonio Godínez** manifiesta: <<Bueno me parece a mí que puede ser más bien el que se pueda modificar el Acuerdo en el sentido de que se instruya al Sr. Director a efecto de que realice las acciones administrativas y jurídicas

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

necesarias en cada paso, etapa de este proceso de defensa del Patrimonio de la Institución, sin constreñir, específicamente un Juicio de Lesividad>>

El **Mtro. Daniel Paredes Sánchez** menciona: <<Pues al final da el mismo resultado solo se amplían sus atribuciones>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** comenta: <<Sí, si amplía el rango de acciones><

El **Ing. Enrique Dau Flores** interviene: <<En la propuesta nos hablan de la Autorización del Inicio de Juicio de Lesividad y en los términos del Acuerdo básicamente es dejar sin efectos son dos actos, uno es dejar sin efecto del Convenio suscrito de manera indebida y el otro no habla de que se autoriza lo que plantean aquí, habla de que porque prescribe el plazo hay que intentar la acción legal en comentario>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** responde: <<Sí>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** señala: <<Yo sugeriría que modifiquemos el punto de Acuerdo y lo limitemos exclusivamente a dejar sin efecto el Convenio suscrito sin las bases legales para ello, si llega el tiempo de iniciar el Juicio de Lesividad con todo el respaldo de la Secretaría General de Gobierno que inicie>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** responde: <<Precisamente porque vimos esa diferencia nos permitimos adelantarnos un poquito hacer la modificación en la redacción inicial planteada>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** interviene: <<Si>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** en uso de la voz manifiesta: <<Se instruye al Director General promover juicio antes del 21 de agosto de 2018, ante Autoridad Judicial competente de toda índole tanto judiciales como administrativas y jurídicas para dejar sin efectos el para dejar sin efectos el Convenio de Terminación del Convenio de Ocupación previa y concertada con fines de expropiación de fecha 15 de diciembre del 2004 indebidamente formalizado por IJALVI, si gustan podemos también modificar lo de promover juicio para realizar las acciones judiciales y administrativas ante las autoridades competentes>>

El **Dr. Marco Antonio Godínez** interviene: <<Sí, porque primero lo Constriñe arriba a juicio y luego da más amplitud>>

El **Secretario de Actas** comenta: <<Si quieren lo modifico aquí, para que lo vean en la pantalla y estén de Acuerdo>>



B) Autorización de inicio del Juicio de Lesividad Convenio Finiquito El Verde



Antecedentes :

El 15 de diciembre del 2004 IPROVIPE y el Comisariado Ejidal del Ejido el Verde, celebraron convenio de ocupación previa y concertada con fines de expropiación respecto de superficie de terreno 233-55-36.02 hectáreas, identificado con el nombre de El Verde por un monto de \$122'996,041.74

El 07 de septiembre del 2005 las partes en cita celebraron adendum para modificar la cláusula primera del convenio para transferir una superficie menor a la inicialmente acordada por 200-40-63.67 hectáreas por la cantidad de \$104'211,310.84

El 14 de diciembre del 2006 suscribieron Convenio de Transacción Judicial del Convenio de Ocupación Previa y Concertada en el que pactaron un incremento al valor de la superficie pactada de 200-40-63.67 hectáreas, para quedar en un monto total de 124'251,947.84, haciendo entrega de la cantidad pendiente de pago el mismo día de la firma del instrumento legal en cita, siendo el caso que dicho convenio de transacción judicial fue rechazado por la Magistrada en Materia Agraria por considerarlo ilegal según consta en auto de fecha 23 de enero de 2007 del expediente 575/2006 del Décimo Tribunal Unitario Agrario del Distrito XVI.

Situación Actual:

Como es del conocimiento de esta Junta de Gobierno, por haberse tratado el tema en particular en sesión de fecha 29 de septiembre de 2016, se formalizó sin la autorización previa a que alude el artículo 9 fracción XII de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda el 22 de agosto del 2016 el Convenio de Terminación del Convenio de Ocupación Previa y Concertada con fines de expropiación, acordando que la superficie de entrega al IJALVI por la cantidad previamente otorgada al Ejido sería por 50-13-78.9553 hectáreas; del desahogo del punto del orden del día se consideró por algunos consejeros que la formalización del instrumento legal en cita les parece lesivo.

Escenario:

El convenio se formalizó el 22 de agosto del 2016, sin la debida asesoría por parte del entonces titular de la Dirección Jurídica del IJALVI –tal y como lo prevén las fracciones I y VI del artículo 29 del Reglamento Interno de este Organismo- siendo el caso que dicha omisión del Director Jurídico derivó en la firma del citado instrumento jurídico que adolece del elemento esencial de validez como lo es el consentimiento del órgano de gobierno del IJALVI único facultado legalmente para aprobar previamente, la celebración de actos de dominio -tal y como lo prevé el artículo 9 fracción XII de la Ley Orgánica del IJALVI.

En dicho convenio se pacta la entrega de solo 50-13-78.9553 –comprendidas de 11-71-98.2534 hectáreas por Afectación de Colectores CEA; 06-97-94.3907 hectáreas por Afectación por Vialidad (periférico nuevo Gobierno del Estado) quedando un terreno disponible para IJALVI por 31-43-86.3112 hectáreas) por el monto previamente erogado por la Institución en el año 2006, a razón de \$124'251,947.54 (Ciento veinticuatro millones doscientos cincuenta y un mil novecientos cuarenta y siete pesos 54/100 M.N.).

Objetivo:

Que la Institución revoque o nulifique el acto jurídico formalizado el 22 de agosto de 2016 a fin de tutelar el principio de seguridad jurídica de los actos celebrados por este organismo público.

Propuesta de Acuerdo:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6 fracción I, 9 fracción XXXII de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda se instruya al Director General promover juicio antes del 21 de agosto de 2018, ante el Tribunal de lo Administrativo, para dejar sin efectos el acto jurídico indebidamente formalizado por IJALVI, fecha en la que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 33 de la Ley de Justicia Administrativa prescribe el plazo para intentar la acción legal en comento.

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<Tenemos otros puntos>>

El **Secretario de actas** responde: <<Es el último y Asuntos Varios>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** menciona: <<Podemos desahogar puntos varios mientras se elabora>>

El **Secretario de Actas** responde: <<Muy bien, mientras terminan ellas>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** manifiesta: <<La Dirección General tiene Asuntos Varios Ingeniero>>

El **Ing. Octavio González Padilla** responde: <<Sí, el Lic. Efraín nos va hacer favor de presentarlo>>

IV. ASUNTOS VARIOS

El **Lic. Efraín Ramírez** en uso de la voz menciona: <<Buenas tardes a todos comentar brevemente nada más que recientemente en la Contraloría del Estado nos convoco para darnos a conocer los formatos del proceso de entrega recepción, el día de mañana yo como Comisario Público estoy convocado para atender este asunto también el Director Administrativo ya atendió una reunión el día de hoy, eso por un lado en cuanto corresponde a entrega recepción y en cuanto a Transparencia recientemente recibimos los resultados de la Coordinación General de Transparencia del Gobierno del Estado donde el Organismo tienen una calificación a la fecha de 97 puntos estamos trabajando ya en las observaciones con cada una de las Áreas para alcanzar el máximo puntaje, eso sería de mi parte>>

El **Secretario de Actas** responde: <<Algún otro Asunto Vario>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: << ¿Señores, Consejera?>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** dice: <<No, yo ya hable demasiado>>

El **Secretario de Actas** menciona: <<Si les parece en lo que terminan para que podamos leer el Acuerdo>>

El **Ing. Javier Martínez** menciona: <<Yo un comentario en cuanto a lo que estaban tratando ahorita no soy Abogado pero por ahí mencionaban que instruye que no debería ser autoriza, digo porque esta de alguna manera viene la propuesta hacia el Consejo es autoriza, instruye me suena como a que fuera el interés de aquí para allá, pero no sé digo yo no soy Abogado>>

El **Dr. Marco Antonio Godínez** responde: <<Se instruye cuando no hay solicitud, se autoriza cuando hay solicitud>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** dice: <<Correcto, ya lo tenemos, le damos lectura>>

El **Secretario de actas** manifiesta: <<La propuesta de Acuerdo es “Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6 fracción I, 9 fracción XXXII, XXXIII de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda autoriza al Director General previa opinión de Secretaría General de Gobierno, a realizar las Acciones de toda índole Judiciales y Administrativas para dejar sin efectos el Convenio de Terminación del Convenio de Ocupación previa y concertada con fines de expropiación de fecha 15 de diciembre del 2004 indebidamente formalizado por IJALVI”>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** dice: <<De Acuerdo, algún comentario>>

El **Ing. Javier Martínez** comenta: <<No sé si quieren agregar por IJALVI y por el Ejido>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** responde: <<No, porque nosotros no podemos instruir al Ejido>>

El **Ing. Javier Martínez** señala: <<No pero podemos decir para que quede inviable, es inviable por IJALVI y por la otra parte>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** responde: <<No, porque necesitaríamos documentarlo, yo creo que es suficiente nos protege

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

adecuadamente y ya nos presentan lo que proceda del Juicio de lesividad o lo que acuerden con la Secretaria General de Gobierno y tal vez para ese inicio no requieren la autorización de la Junta está dentro de las Facultades del Director General>>
La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** menciona: <<No, porque ya tenemos este Acuerdo>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** comenta: <<La realidad es el soporte que la Junta quiere darle al Organismo, realmente lo comentamos desde un inicio creo que una acción legal no necesita subirlo a una autorización cuando esta dentro de las Facultades del propio Director General por eso tienen una Dirección Jurídica dentro del Organismo para que defienda los intereses propios y creo que va a estar incluso dentro de tus propias atribuciones, sin embargo, también es importante que ustedes se sientan acompañados y ese es el ánimo del Ing. Dau que tengan el respaldo de la Junta>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** agrega: <<Así es, que tengan el respaldo de la Junta>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** menciona: <<Correcto>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** indica: <<Muy bien, entonces a su consideración se aprueba en estos términos, perfecto>>

El **Secretario de actas** manifiesta: <<Muy bien>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** señala: <<Abogada habíamos comentado el otro tema del Convenio FIDEUR>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** responde: <<Sí>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<¿No quisiera plantearlo, era en manera de informe solamente?>>

El **Secretario de actas** manifiesta: <<En Asuntos Varios>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** responde: <<Sí, en Asuntos Varios>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** responde: <<Sí, habría la necesidad de hacer una Adición al Acuerdo Original por las... planteado >>

El **Ing. Enrique Dau Flores** comenta: <<Tal vez no tienen conocimiento los Consejeros>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** responde: <<Los pongo en Antecedentes con todo gusto>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** contesta: <<Por favor>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** en uso de la voz que expone: <<El 05 de septiembre del 2008 se firmo por parte de la Institución un Convenio de Liquidación de Convenios diversos de Coordinación, Cooperación, Financiamiento suscritos con motivo de Urbanización Conjunta con FIDEUR del parque Industrial y Habitacional en Zapotlanejo>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** informa: <<Fideur es otro Fideicomiso del Gobierno del Estado>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** continúa: <<El 20 de enero del 2012 se firmo el Tercer Convenio modificadorio al Convenio de Liquidación del cual se desprende una Obligación de pago de IJALVI frente a FIDEUR en razón de una cantidad \$11'430,509.43 (Once millones cuatrocientos treinta mil quinientos nueve pesos 43/100 M.N.) dentro de dichos instrumentos legales no está pactado el pago de ningún interés moratorio, el 14 de diciembre del 2016 ustedes tuvieron a bien en sesión ordinaria determinar que este Organismo se constituya frente a SEPAF como deudor sustituto de FIDEUR por la cantidad de los \$11'430,509.43>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** indica: <<Perdón, una pausa, me explico FIDEUR está en proceso de extinción entonces por instrucciones de SEPAF los adeudos o los activos, y uno de los activos que tiene FIDEUR es esta cantidad que IJALVI va hacer sustituido por IJALVI esa es la idea de este Convenio en lugar de que le deba a la FIDEUR le va a deber a SEPAF>>

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** continúa: <<En seguimiento al Acuerdo recaído de esa sesión que les menciono se recibió por parte de SEPAF el Proyecto del Convenio de Sustitución de Deudor y reconocimiento de Adeudo a celebrar por este Instituto, FIDEUR, y SEPAF, para que nosotros nos constituyamos ahora como deudores frente a esa Secretaria en sustitución de FIDEUR, es el caso que dicha Secretaria según nos explicaba el Lic. Joaquín Camacho tiene que buscar garantizar las mismas condiciones que ya tenía FIDEUR frente a ellos y por ello dentro de este Convenio que remite a consideración para la firma de nuestro Director General es que obligan a la Institución a Uno: Pagar esos \$11'430,509.43 a más tardar el día 30 de noviembre del 2018, la cuestión de que se deberán pagar adicionalmente intereses ordinarios sobre saldos insolutos calculado con la tasa TIIE + 4 puntos a partir de la fecha de suscripción de la firma de dicho instrumento que será a partir de mañana si es que ustedes tienen a bien autorizar esta modificación al Acuerdo anterior, ellos lo manejan sobre el concepto de costos financieros y se prevé que en la propuesta de la cláusula novena el que IJALVI deba garantizar con bienes patrimonio de la Institución el pago de esa cantidad de los \$11'430,509.43 más los intereses que se acumulen, entonces traemos el tema para su conocimiento y les pediría también la cuestión de autorizar la adición al Acuerdo que tomaron en la sesión del 14 de diciembre de 2016 para que se suscriba este Convenio en los términos que plantea el Acreedor en este caso la SEPAF, con las dos variables que originalmente no se tenían consideradas en el citado Acuerdo del 2016, que es el pago de los intereses y la cuestión de que el patrimonio de la Institución garantice el pago de esos \$11'430,509.43 más los intereses que se generen sobre saldos insolutos>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** pregunta: <<¿Estaríamos considerando tomar un Acuerdo para ampliar el de ocasión anterior>>

La **Lic. Mónica Muñoz Basulto** responde: <<Para adicionar, es correcto, porque se había autorizado por la cantidad determinada por los \$11'430,509.43 se dijo que se iba hacer conforme al Código Civil, SEPAF nos dice yo soy el Acreedor y la deuda pública se debe constituir conforme a las leyes de la materia en este caso nosotros estamos asumiendo el Rol de FIDEUR y por tanto nos debe como Acreedores nos dicen te tengo que obligar al pago de intereses ordinarios sobre saldos insolutos y la cuestión de garantizar ellos el pago, sino me pagas me cobro con tus inmuebles suficientes para cubrir el adeudo que tengas por la obligación de pago, esas serían las dos variables y que no se tenían contempladas en su momento>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** manifiesta: <<Entonces a su consideración, sin problema, redactaríamos ese Acuerdo>>

El **Secretario de Actas** manifiesta: <<Ya está redactado lo leo para su consideración "Los Miembros de la Junta de Gobierno se dan por enterados y aprueban de conformidad con el artículo 9 fracción XII de la Ley Orgánica del Instituto y demás relativos aplicables, en relación a la autorización de la Firma del Convenio de Sustitución de Deudor y Reconocimiento de Adeudo cuya firma fue autorizada en Acta de la Sesión Ordinaria número 04/2016 de fecha 14 de diciembre de 2016 para que el Instituto Jalisciense de la Vivienda se constituya como deudor sustituto del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco, ante la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas, por el monto que este Instituto adeuda de acuerdo al Tercer Convenio Modificatorio al Convenio de Liquidación de fecha 20 veinte de enero del año 2012, por la cantidad de \$ 11'430,509.43 (Once millones cuatrocientos treinta mil quinientos nueve pesos 43/100 M.N.), en adición al acuerdo recaído en dicha sesión se aprueba formalizar el instrumento legal en los términos que constan en el proyecto remitido por la SEPAF en su carácter de Acreedor dentro del cual se prevé el pago de intereses ordinarios sobre saldos insolutos calculado con la tasa TIIE + 4 puntos a

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

fin de cada mes por concepto de costo financiero y otorgar en garantía de pago de la cantidad adeudada inmuebles suficientes del patrimonio de este Organismo para garantizar el pago de la obligación contraída en dicho convenio”>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** comenta: <<A su consideración>>

El **Ing. Javier Martínez** pregunta: <<A mi nada más una pregunta, ¿ósea SEPAF obviamente ante el cierre de FIDEUR está buscando quien absorba el adeudo para contablemente manejarlo es lo que estoy entendiendo? ¿Lo está absorbiendo el IJALVI, pero IJALVI únicamente recibe el adeudo es lo único que está recibiendo?>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** responde: <<Es que el IJALVI debe a FIDEUR>>

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** añade: <<Es que la otra alternativa sería que IJALVI pague a FIDEUR, ósea una u otra, entonces es por eso, no es que sea al azar, por eso es la sustitución de Deudor>>

El **Ing. Javier Martínez** pregunta: <<Ha ok, el adeudo nada más se traspasa, por eso ahora con SEPAF?

La **Mtra. Martha Lorena Benavides Castillo** <<Así es>>

El **Ing. Enrique Dau Flores** indica: <<Bien, a su consideración, queda Aprobado>>

El **Secretario de Actas** manifiesta: <<Muy bien, pasamos a firma el Anexo Único de Acuerdos, posteriormente les pasaremos la Versión completa, Sr. Presidente sí Clausura la Sesión >>

ACUERDOS

PRIMERO.- Los Miembros de la Junta de Gobierno se dan por enterados de conformidad con el artículo 9 fracción XX de la Ley Orgánica del IJALVI, el informe del Director General correspondiente a los meses Diciembre 2017, enero, febrero y marzo 2018 presentado en virtud de lo previsto por el artículo 19 Fracción VIII del ordenamiento legal en cita.

SEGUNDO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6 fracción I, 9 fracción XXXII, XXXIII de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda autoriza al Director General previa opinión de Secretaría General de Gobierno, a realizar las Acciones de toda índole Judiciales y Administrativas para dejar sin efectos el Convenio de Terminación del Convenio de Ocupación previa y concertada con fines de expropiación de fecha 15 de diciembre del 2004 indebidamente formalizado por IJALVI.

TERCERO.- Los Miembros de la Junta de Gobierno se dan por enterados y aprueban de conformidad con el artículo 9 fracción XII de la Ley Orgánica del Instituto y demás relativos aplicables, en relación a la autorización de la Firma del Convenio de Sustitución de Deudor y Reconocimiento de Adeudo cuya firma fue autorizada en Acta de la Sesión Ordinaria número 04/2016 de fecha 14 de diciembre de 2016 para que el Instituto Jalisciense de la Vivienda se constituya como deudor sustituto del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco, ante la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas, por el monto que este Instituto adeuda de acuerdo al Tercer Convenio Modificatorio al Convenio de Liquidación de fecha 20 veinte de enero del año 2012, por la cantidad de \$ 11'430,509.43 (Once millones cuatrocientos treinta mil quinientos nueve pesos 43/100 M.N.), en adición al acuerdo recaído en dicha sesión se aprueba formalizar el instrumento legal en los términos

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

que constan en el proyecto remitido por la SEPAF en su carácter de Acreedor dentro del cual se prevé el pago de intereses ordinarios sobre saldos insolutos calculado con la tasa TIIE + 4 puntos a fin de cada mes por concepto de costo financiero y otorgar en garantía de pago de la cantidad adeudada inmuebles suficientes del patrimonio de este Organismo para garantizar el pago de la obligación contraída en dicho convenio.

V.- FORMAL CLAUSURA DE LA SESIÓN.

El **Ing. Enrique Dau Flores** dice: <<Clausuramos Oficialmente la sesión>>

A efecto de cumplimentar el último de los puntos del Orden del Día y no habiendo más asuntos que tratar, el **Presidente** dio por concluida la presente Sesión Ordinaria, siendo las 14:50 catorce horas con cincuenta minutos del día martes 17 diecisiete de abril del 2018 dos mil dieciocho, agradeciendo la presencia de los presentes, levantándose la presente Acta para constancia, la cual firmaron los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo, en observancia de lo establecido en el artículo 14 de la Ley Orgánica del Instituto.

ING. ENRIQUE DAU FLORES

Presidente de la Junta de Gobierno del Instituto
Jalisciense de la Vivienda
Suplente

Director de Planeación Urbana Municipal de la
Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo
Territorial
Suplente (SEMADET)

ING. OCTAVIO DOMINGO GONZÁLEZ PADILLA

Director General del Instituto Jalisciense de la
Vivienda (IJALVI)
Propietario

MTRO. DANIEL PAREDES SÁNCHEZ

Coordinador Operativo de la
Secretaría de Infraestructura y Obra Pública
(SIOP)
Suplente

MTRO. ANTONIO RODRÍGUEZ RAMÍREZ

LIC. BRUNO MICHAEL BAJO CARRILLO

Coordinador de Proyectos Estratégicos
de la Secretaría de Desarrollo Económico
(SEDECO)
Suplente

DR. MARCO ANTONIO GODINEZ ENRIQUEZ

Director de Información y Documentación de la
Subsecretaría para Asuntos del Interior de la
Secretaría General de Gobierno (S.G.G.)
Suplente

ING. JAVIER MARTÍNEZ RUÍZ

Gerente de Cuencas de la
Comisión Estatal de Agua (CEA)
Suplente

**MTRA. MARTHA LORENA BENAVIDES
CASTILLO**

Directora General de Vinculación Administrativa
de la Secretaría de Planeación, Administración y
Finanzas (SEPAF)
Suplente