



ACTA DE JUNTA ACLARATORIA

**LICITACIÓN PÚBLICA LOCAL
IPEJAL-DGA-CA-LPL-017/2020
"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS Y OPINIONES DE VALOR RESPECTO DE
INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO"**

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las **09:00 (nueve) horas** del día **17 (diecisiete) de junio de 2020 (dos mil veinte)**, se procedió a realizar el acto de Junta aclaratoria de la Licitación Pública Local IPEJAL-DGA-CA-LPL-017/2020 "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS Y OPINIONES DE VALOR RESPECTO DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO" ante la presencia de Eduardo Ruvalcaba Hernández, Director de Adquisiciones y Titular de la Unidad Centralizada de Compras, Joel Alonso Peredo Gallardo, Analista "A", de la Dirección General de Contraloría Interna, Rodrigo Tostado Rodríguez, Director General de Promoción de Vivienda, representante del área requirente y Samuel Andrade González, Auxiliar Administrativo de la Dirección de Adquisiciones de la Dirección General de Administración.

Se hace constar que se contó con la asistencia de los siguientes interesados:

NO.	LICITANTE	REPRESENTANTE
1	VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.	ESTEFANIA GARCÍA HAYASHI.
2	COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO	ING, ARMANDO SALVADOR VÁZQUEZ RIAÑO

Acto seguido, se procedió a dar lectura a las preguntas formuladas por el siguiente interesado, así como a las respuestas proporcionadas por personal del Área requirente, en este caso la Dirección General de Promoción de Vivienda, de acuerdo a lo siguiente:

PERSONA FÍSICA O JURÍDICA:

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, A.C.

REPRESENTANTE LEGAL:

INGENIERO. BERNARDO SÁENZ BARBA.

PREGUNTA NO 1.

En referencia al punto **4 (plazo, lugar y condiciones de entrega)** Se está dando un plazo de entrega para avalúos catastrales de 30 (treinta) días hábiles, en el caso **único** del **Municipio de Zapopan**, los tiempos de entrega no están determinados y en varios casos tardan en dar respuesta hasta más de 60 días hábiles, es posible que en este caso se conceda por lo menos 60 días hábiles para entrega de avalúos **exclusivamente** de este municipio?

RESPUESTA NO 1.

En atención a su cuestionamiento, la Dirección General de Promoción de Vivienda del Organismo precisa lo siguiente:

- Cuando al proveedor se le haya solicitado la elaboración de un avalúo catastral con un plazo de entrega de (30 (treinta) días hábiles a partir de que personal del "ÁREA REQUIRENTE" realice

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to read 'Bernardo Sáenz Barba' and another that reads 'Armando Vázquez Riaño']



la solicitud al "PROVEEDOR" vía correo institucional; y no sea posible entregar el avalúo conforme al plazo previamente señalado por causas ajenas al proveedor, éste deberá acreditar este hecho entregando a la Dirección General de Promoción de Vivienda del Organismo un escrito previo a la fecha de vencimiento estipulado en el punto 4 de las bases, mediante el cual explique los motivos que generan el atraso y adjunte el o los documentos que comprueben que el trámite fue realizado en tiempo y forma y que se encuentra en proceso de ser entregado argumentando la razón del incumplimiento, y será posible la extensión del plazo, previo a la autorización del personal de la Dirección de Promoción de Vivienda.

PREGUNTA NO 2.

En referencia al **anexo 1**, en el **punto 4.**- "Requisitos indispensables de cada documento "Para los avalúos de **transmisión de dominio** que se elaboran de acuerdo al **formato UNICO** da la Dirección de Catastro y se tramitan para su autorización **no se solicita como requisito** lo siguiente: Consideraciones Generales, **Enfoque comparativo de Mercado, Enfoque de costos, Enfoque de ingresos, y Resumen de valores** obtenidos. **Si se solicita un AVALUO FISICO** cuyos valores unitarios son los autorizados por el Congreso para el terreno y las construcciones. El valor obtenido para transmisión de dominio esta en base a tablas de valores de terrenos y construcciones que autoriza el Congreso del Estado para cada uno de los Municipios. En base a lo anterior ¿autorizan esta presentación y requisitos que nos exige la Dirección de Catastro para trámite de avalúos da transmisión patrimonial? Que no cumple con lo marcado en el **anexo 1, en punto 4**

RESPUESTA NO 2.

Dando respuesta a la duda del **Punto 4 del Anexo 1 ESPECIFICACIONES**, el Proveedor deberá de cumplir con todos los requisitos y formatos que requiera en ese momento la Dirección de Catastro de cada entidad en la que se encuentre el predio a valuar, siendo el proveedor el responsable de cumplir con los trámites necesarios que cada municipio solicita para que la Dirección General de Promoción de Vivienda del IPEJAL tenga la certeza de recibir un documento que cumpla en el momento de su entrega con la reglamentación necesaria.

PREGUNTA NO 3.

El Formato en que se presentaran los avalúos **COMERCIALES** y **OPINION DE VALOR**, es el que actualmente se está utilizando en el IPEJAL? Se entiende que para los avalúos de transmisión de dominio (catastrales) se tendrá que utilizar el formato único aprobado por la Dirección de Catastro del Municipio.

RESPUESTA NO 3.

Tanto los Avalúos Comerciales como las Opiniones de Valor pueden ser en formato libre siempre y cuando cumplan con lo mínimo establecido en las bases de la licitación publicadas en el **Anexo 1 ESPECIFICACIONES** y sean en hoja membretada del proveedor al cual fuere asignada la licitación.

PREGUNTA NO 4.

Handwritten signature and notes in blue ink, including the date 14 JUN 2020.



En referencia al **Anexo-6 de la Propuesta Económica**: Tanto en los avalúos Catastrales, Comerciales y Opinión de Valor, se solicita se cotice para rangos de valor de \$5,000,001.00 hasta \$10,000,000.00 o más., ¿se autoriza que para valores superiores a \$ 10,000,000.00 en lugar de la palabra más, se añadiera una columna para indicar el % (porcentaje) adicional al costo unitario

RESPUESTA NO 4.

Dentro del anexo 6 **PROPUESTA ECONÓMICA** en la tercer columna de los **RANGOS DE VALORES DE LOS INMUEBLES**, dentro del texto "De \$5'000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta \$10'000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más."

La palabra "más" se refiere a que el valor del predio a valuar pudiera ser superior a los \$10 millones de pesos, la manera en la que cada licitante cotiza puede ser fija, variable o mixto dependiendo así su conveniencia.

PERSONA FÍSICA O JURÍDICA:

VIASC GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

REPRESENTANTE LEGAL:

GERENTE COMERCIAL. MARISOL INZUA SÁNCHEZ

PREGUNTA NO 5.

¿Tienen conocimiento de las propiedades que se van a valuar?

RESPUESTA NO 5.

Aun no se cuenta con certeza del conocimiento de las propiedades que se van a valuar ya que va en función de las necesidades del IPEJAL.

El presente proceso licitatorio está regulado bajo las reglas señaladas en las "Normas complementarias referentes a las reglas de contacto, al sistema de registro de Servidores Públicos y al sistema de manifiestos de vínculos, relaciones y de declaraciones de integridad y no colusión" emitidas por la Contraloría del Estado de Jalisco y Publicadas el 27 veintisiete de enero de 2018 dos mil dieciocho, en el periódico oficial El Estado de Jalisco.

Por otro lado, serán sujetos de Responsabilidad Administrativa y penal, los LICITANTES, los PARTICULARES y los SERVIDORES PÚBLICOS que intervengan en cualquier etapa del procedimiento de adjudicación, que incurran en cualquiera de las conductas señaladas en los artículos 70, 72, 73 o cualquier otra de las referidas en los Capítulos III y IV de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como las que competan en materia penal, le serán aplicadas las sanciones señaladas en los artículos 75, 78 y 81 del mismo ordenamiento, en los términos del artículo 46 de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco.

Se da por terminado el acto de Junta Aclaratoria a las **09:45 (nueve horas con cuarenta y cinco minutos)**, firmando los que intervinieron y quisieron hacerlo.

Handwritten signatures and notes in blue ink, including the name 'SERVIDORES PÚBLICOS' written vertically.




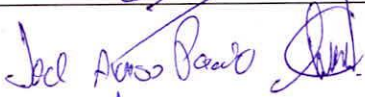


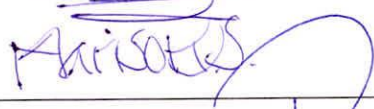


**AVISO DE PRIVACIDAD CORTO
INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO**

El Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco (IPEJAL), con domicilio en Av. Magisterio, número 1155, Col. Observatorio, C. P. 44266, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco; es el responsable del uso y protección de sus datos personales, y al respecto le informa lo siguiente:

Los datos personales que usted proporcione al IPEJAL, serán única y exclusivamente utilizados para llevar a cabo los objetivos y atribuciones de este Instituto.

Podrá conocer este Aviso de Privacidad Integral a través de la página de internet: <https://pensiones.jalisco.gob.mx/Principal/Transparencia/ConfidencialidadIPEJAL>

<p>EDUARDO RUVALCABA HERNÁNDEZ DIRECTOR DE ADQUISICIONES TITULAR DE LA UNIDAD CENTRALIZADA DE COMPRAS (UNIDAD CENTRALIZADA DE COMPRAS)</p>	
<p>JOEL ALONSO PEREDO GALLARDO ANALISTA "A", DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRALORÍA INTERNA.</p>	
<p>RODRIGO TOSTADO RODRÍGUEZ DIRECTOR GENERAL DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA, (ÁREA REQUIRENTE)</p>	
<p>SAMUEL ANDRADE GONZÁLEZ AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE LA DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES ADSCRITA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN (UNIDAD CENTRALIZADA DE COMPRAS)</p>	
<p>ESTEFANIA GARCIA HAYASHI VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. (LICITANTE)</p>	
<p>ING, ARMANDO SALVADOR VÁZQUEZ RIAÑO COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO (LICITANTE)</p>	