

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2019

En Guadalajara, Jalisco, siendo las 14:00 catorce horas con veintidós minutos del día lunes 21 veintiuno de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, 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 extraordinaria de la **JUNTA DE GOBIERNO** número 02/2019, del Instituto Jalisciense de la Vivienda, en adelante el Instituto, celebrada en el edificio que ocupa la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública (SIOP), con domicilio en Prolongación Av. Alcalde número 1351, colonia Miraflores de esta ciudad, presidida por el ciudadano **ARQ. LUIS GUILLERMO MEDRANO BARBA** con fundamento en los artículos 6, Fracción I art. 7 fracción I de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda.

Haciéndose constar la presencia de los ciudadanos: **ARQ. LUIS GUILLERMO MEDRANO BARBA**, Presidente Suplente de la Junta de Gobierno; de los Miembros Propietarios **MTRO. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO** Secretario de Infraestructura y Obra Pública (SIOP); **L.A.F. FRANCISCO JAVIER PELAYO AGUILAR**, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda; de los Miembros Suplentes: **LIC. MARIBEL JORGE MARTÍNEZ**, Directora de Estudios Legislativos de la Secretaría General de Gobierno (S.G.G.); **MTRO. IVÁN VALDEZ ROJAS** Director de Organismos Públicos Descentralizados de la Secretaría de la Hacienda Pública (SHP); **ING. NADIA ALEJANDRA GÓMEZ AYO** Jefa de Planeación Estratégica Ambiental de la Secretaría de Gestión Integral del Agua (SEGIA); y **ARQ. MARÍA DOLORES GUILLEN SOLIS** Directora de Planeación Urbana en ciudades medias de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET).

I. - LISTA DE ASISTENCIA, DECLARATORIA DE QUÓRUM Y LEGAL INSTALACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO EXTRAORDINARIA DE FECHA 21 VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.

El **Arq. Luis Guillermo Medrano Barba** en uso de la voz: <<Bienvenidos a la segunda sesión extraordinaria del Instituto Jalisciense de la Vivienda, hoy 21 veintiuno de Octubre del 2019 dos mil diecinueve, si me permiten dar lectura a la Orden del Día a los presentes: >>

Primer Punto: I.- Declaratoria de Quórum y Legal Instalación de la Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno.

Segundo Punto: II.- Lectura y en su caso Aprobación del Orden del Día.

Tercer Punto: III.- Aprobación para la suscripción del CONVENIO QUE REGULA LA RESTRUCTURACIÓN FINANCIERA DEL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO “VILLA PANAMERICANA” (TAMBIÉN CONOCIDO COMO “VILLA BOSQUE”).

Cuarto Punto: IV.- Asuntos Varios; y

Quinto Punto: V.- Formal Clausura.

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

El **Arq. Luis Guillermo Medrano Barba** pregunta: <<Pregunto al Secretario de esta Junta ¿si existe quórum legal?>>

El **Lic. Francisco Javier Pelayo Aguilar** responde: <<Tenemos quórum Presidente >>

II.- LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El **Arq. Luis Guillermo Medrano Barba continúa** <<Pasamos al segundo punto quienes estén a favor de la presente Orden del Día Bien sírvase a manifestarlo con su voto, ¿quienes estén en contra, abstenciones? Aprobado por unanimidad>> <<Pasamos al tercer punto que es la Aprobación para la suscripción del Convenio que regula la reestructuración financiera del Complejo Inmobiliario denominado “Villa Panamericana” (También conocido como “Villa Bosque”) le cedo el uso de la voz al Director General el Maestro Javier Pelayo>>

III.- Aprobación para la suscripción del CONVENIO QUE REGULA LA RESTRUCTURACIÓN FINANCIERA DEL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO “VILLA PANAMERICANA” (TAMBIÉN CONOCIDO COMO “VILLA BOSQUE”)

El **Lic. Francisco Javier Pelayo Aguilar informa:** <<Muy bien, pues damos lectura ya previamente revisaron el Convenio que regula la reestructuración financiera, si me hace favor de proyectar el punto de acuerdo de cómo se propone:

Con fundamento en el artículo 9 fracciones XII, XXV, XXXI y XXXII, artículo 19 fracciones IV, XX y XXV de la Ley Orgánica del Instituto, los Miembros de la Junta de Gobierno después de haber revisado previamente el contenido del CONVENIO QUE REGULA LA RESTRUCTURACIÓN FINANCIERA DEL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO “VILLA PANAMERICANA” (TAMBIÉN CONOCIDO COMO “VILLA BOSQUE”), aprueban la suscripción del mencionado Convenio, adicionando la siguiente cláusula:

“La eficacia del presente convenio queda expresamente supeditada y condicionada a que en los juicios tramitados bajo expedientes 381/2013, radicado ante la Sexta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, y el diverso 67/2011 y sus acumulados 82/2011 y 424/2011 hoy radicados ante la Quinta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco queden totalmente concluidos, debiendo quedar firmes los desistimientos y/o declaración de caducidad presentados en los mismos, por lo que hasta en tanto ocurra lo anterior, surtirá efectos jurídicos el presente convenio y por ende las obligaciones de las partes”

Por lo anterior y una vez cumplido con la condicionante de los párrafos que anteceden, autorizan los Miembros de la Junta de Gobierno al L.A.F. Francisco Javier Pelayo Aguilar en su carácter de Director General del Instituto, para la suscripción del CONVENIO QUE REGULA LA RESTRUCTURACIÓN FINANCIERA DEL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO “VILLA PANAMERICANA”.>>

El **Arq. Luis Guillermo Medrano Barba** pregunta: <<¿Algún comentario respecto al punto tres del orden del día?; adelante>>

La **Lic. Maribel Jorge Martínez** pregunta: <<De la propuesta ya, del acuerdo nada más ahí considero que hay duda porque está diciendo que autorizamos la suscripción hasta en tanto suceda el punto de acuerdo, la cláusula que se esta incorporando, sin embargo el tema era nada más aclarando si lo suscribimos ahorita, si autorizamos la suscripción ahorita y la

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

eficacia del Convenio surte efectos a partir de que causa estado, que son dos cosas diferentes, autorizamos que ahorita suscribas pero surte sus efectos y su eficacia hasta en tanto se dé la condicionante de la cláusula que se está agregando en este momento, creo que ahí traemos una contradicción en la redacción>>

La **Lic. Daisy Yolanda Sánchez Sánchez** comenta: <<Una vez cumplida la visión anteriormente propuesta>>

El **Lic. Francisco Javier Pelayo Aguilar** comenta: <<Es correcto ¿Cómo propones para que se haga la modificación?>>

La **Lic. Maribel Jorge Martínez** responde: <<Porque si es prácticamente lo que rige este tema y la parte de decir que quede firme en términos técnicos y jurídicos que cause estado, que es como procesalmente lo denomina la Ley, si lo pueden nada mas puntualizar>>

El **Lic. Francisco Javier Pelayo Aguilar** comenta: <<Correcto>>

La **Lic. Maribel Jorge Martínez** agrega: <<Donde dice debiendo quedar firmes, que queden totalmente concluidos y causen estado, totalmente concluidos>>

El **Lic. Francisco Javier Pelayo Aguilar** da lectura al acuerdo: <<Debiendo quedar firmes los desistimientos presentados y/o declaración de caducidad operada en los mismos y hayan causado estado>>

La **Lic. Maribel Jorge Martínez** responde: <<Así es>>

El **Lic. Francisco Javier Pelayo Aguilar** continúa la lectura al acuerdo: <<Por lo que hasta en tanto ocurra lo anterior, surtirá efectos jurídicos el presente Convenio y por ende la obligación de las partes, por lo anterior, autorizan los miembros de la Junta de Gobierno a su servidor en mi carácter de Director General del Instituto para la suscripción del Convenio que regula la restructuración financiera del complejo inmobiliario denominado “Villa Panamericana”, con la inserción de la cláusula señalada anteriormente>>

La **Lic. Maribel Jorge Martínez** comenta: <<Todos los que están ahí ¿Son exclusivamente los juicios que existen de terceros Lic. Daisy? O ¿Existe algún diverso aparte de los que dice ahí en la clausula?>>

La **Lic. Daisy Yolanda Sánchez Sánchez** responde: <<Están denuncias, están amparos y demás>>

La **Lic. Maribel Jorge Martínez** comenta: <<Ok. Sugiero que también para dejar más amplio porque aquí estamos nada más yéndonos exclusivamente a esos expediente y habíamos platicado aquí también con el consejero que lo podíamos dejar “cualquier juicio de terceros” para efecto de que, ese es el compromiso, que si existe en cualquier otro juicio de terceros el de las partes, tal cual, aquí eso es el estado y las partes que suscriben ya tendrán que verlo pero también si lo dejamos amplio también ¿Y de terceros?>>

La **Lic. Daisy Yolanda Sánchez Sánchez** responde: <<El tema es que son como treinta y tantos juicios, no tengo el listado de todos>>

La **Lic. Maribel Jorge Martínez** comenta: <<No, como te digo, no los ponemos, nomás dejamos “juicios de terceros” sin poner número de expediente para efecto de cubrirlo incluso más amplio el tema>>

La **Lic. Daisy Yolanda Sánchez Sánchez** comenta: <<El tema es que éstos dos son como tal los que impedían la venta de los departamentos, la emisión de las habitabilidades y los demás no tenían ese efecto pues, por eso es que se acotó a éstos porque son los principales para no complicar también la eficacia del Convenio, porque si no, hasta que no nos vayan

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

presentando los acuerdos de todos, es algo que se nos podría atrasar más, pero ahora que si que ustedes lo acuerden>>

La **Lic. Maribel Jorge Martínez** comenta: <<A ver entonces no me quedó claro. Lo que habíamos comentado es que los de terceros, todos los de terceros íbamos a supeditar la eficacia del Convenio, lo de terceros, no lo de las partes, porque si hay mas juicios de las partes que son las que están involucradas dentro del Convenio, ésas dijimos que en el inter se iban a ir dando los desistimientos para no atorarlo precisamente nosotros pero que los de terceros eran los que se tenían que dejar claros que hasta que en tanto surtieran los efectos y quedaran firmes los desistimientos de terceros, surtiera efectos el Convenio, entonces esa creo que es la parte que debemos concertar con el Consejero>>

El **Arq. Luis Guillermo Medrano Barba** comenta: <<Al parecer solo es uno el desistimiento ¿No?>>

Lic. Maribel Jorge comenta <<Ahorita tenemos estos desistimientos que fueron los recientes el 381 y el 67 que era el de la asociación de Salvador Cosío, presentaron su escrito de desistimiento, nada más el tema de la redacción si se sugirió que era conveniente que quedara así pero si gusta aquí que lo chequemos con el consejero que ahorita previo lo comentamos para efecto de dejar cubierto >>

La **Lic. Daisy Yolanda Sánchez Sánchez** continúa en uso de la voz y pregunta <<Maribel te lo leo para ver como quedaría? y ahí te lo van agregando, diría: “La eficacia del presente convenio queda expresamente supeditada y condicionada a que en los juicios y/o reclamaciones formulados por terceros que no suscriben el presente convenio, queden totalmente concluidos, debiendo quedar firmes los desistimientos presentados y/o declaración de caducidad operada en los mismos y hayan causado estado.” >>

Lic. Maribel Jorge responde <<Con eso queda, ya lo cubre>>

El **Arq. Luis Guillermo Medrano** pregunta << ¿Algún otro comentario respecto al punto número tres de la orden del día? Bien quienes estén a favor sírvanse a manifestarlo con su voto; **y de nuevo pregunta:** ¿En contra? ¿Abstenciones? **y declara** <<Aprobado por unanimidad>>

IV.- ASUNTOS VARIOS.

El **Arq. Luis Guillermo Medrano Barba** en uso de la voz comenta <<Pasamos al cuarto punto de la orden del día que son asuntos varios por si alguien trae algún asunto, por favor; ¿Nadie? >>

V.- FORMAL CLAUSURA.

El **Arq. Luis Guillermo Medrano Barba** continúa <<Si tienen a bien pasamos al quinto punto y le pido al Secretario de Infraestructura y Obra Pública nos haga favor de clausurar la sesión., si es tan amable Ingeniero>>

Ing. David Miguel Zamora Bueno haciendo uso de la voz manifiesta <<Muchas gracias, en primera bienvenidos a su casa que es la Secretaría y siendo las catorce cincuenta y uno dando las gracias de antemano se da por clausurado esta segunda sesión

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

extraordinaria de IJALVI, muchísimas gracias >>

ACUERDOS

ACUERDO ÚNICO.- Con fundamento en el artículo 9 fracciones XII, XXV, XXXI y XXXII, artículo 19 fracciones IV, XX y XXV de la Ley Orgánica del Instituto, los Miembros de la Junta de Gobierno después de haber revisado previamente el contenido del CONVENIO QUE REGULA LA RESTRUCTURACIÓN FINANCIERA DEL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO “VILLA PANAMERICANA” (TAMBIÉN CONOCIDO COMO “VILLA BOSQUE”), aprueban la suscripción del mencionado Convenio, adicionando la siguiente cláusula:

“La eficacia del presente convenio queda expresamente supeditada y condicionada a que los juicios y/o reclamaciones formulados por terceros que no suscriben el presente convenio, queden totalmente concluidos, debiendo quedar firmes los desistimientos presentados y/o declaración de caducidad operada en los mismos y hayan causado estado; por lo que hasta en tanto ocurra lo anterior, surtirá efectos jurídicos el presente convenio y por ende las obligaciones de las partes.”

Por lo anterior, autorizan los Miembros de la Junta de Gobierno al L.A.F. Francisco Javier Pelayo Aguilar en su carácter de Director General del Instituto, la suscripción del CONVENIO QUE REGULA LA RESTRUCTURACIÓN FINANCIERA DEL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO “VILLA PANAMERICANA”, con la inserción de la cláusula señalada anteriormente.

ARQ. LUIS GUILLERMO MEDRANO BARBA

Presidente de la Junta de Gobierno del IJALVI
Suplente

MTRO. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO

Secretario de Infraestructura y Obra Pública (SIOP)
Propietario

L.A.F. FRANCISCO JAVIER PELAYO AGUILAR

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

ARQ. MARÍA DOLORES GUILLEN SOLIS

Directora de Planeación Urbana en ciudades medias
de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo
Territorial (SEMADET)
Suplente

LIC. REBECA CORELLA GÓMEZ

Directora de Fomento a la Microempresade la
Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO)
Suplente

LIC. MARIBEL JORGE MARTÍNEZ

Directora de Estudios Legislativos de la
Secretaría General de Gobierno (S.G.G.)
Suplente

ING. NADIA ALEJANDRA GÓMEZ AYO

Jefa de Planeación Estratégica Ambiental de la
Secretaría de Gestión Integral del Agua
(SEGIA)
Suplente

MTRO. IVÁN VALDEZ ROJAS

Director de Organismos Públicos Descentralizados de
la Secretaría de la Hacienda Pública (SHP)
Suplente