

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA 03/2021
DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO
MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL
16215-06-295.**

01 DE MARZO DE 2021

Sita en calle Independencia número 55, en la Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco, el día 01 de marzo de 2021, siendo las **13:00 trece horas**, dio inicio la Sesión Ordinaria 03/2021 del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital con Número Administrativo 16215-06-295, habiendo sido convocados previamente sus miembros, por lo que se levanta la presente Acta para constancia y demás efectos conducentes.

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

Haciendo uso de la voz, el Presidente de este Comité Técnico agradece a los miembros su asistencia y su apoyo para la celebración de la presente sesión, la cual señala que, se celebra con la presencia de algunos miembros y con la asistencia vía remota de otros, por lo que, para todos los efectos legales conducentes, será grabada en virtud de que ésta se lleva a cabo también en modalidad a distancia a través de medios digitales, por la plataforma Zoom.

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

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

1. LISTA DE ASISTENCIA, VERIFICACIÓN DE QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.

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

	NOMBRE	DEPENDENCIA O ENTIDAD QUE REPRESENTA	MIEMBRO TITULAR O SUPLENTE
1.	Lic. Antonio Salazar Gómez.	Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso	Titular
2.	Mtro. Alfonso Pompa Padilla.	Secretaría de Innovación, Ciencia y Tecnología del Estado de Jalisco	Titular
3.	Mtro. Joaquín Camacho Michel.	Secretaría de Hacienda Pública del Estado de Jalisco	Titular
4.	Lic. Alejandro Ruíz De Alba.	Presidencia Municipio de Guadalajara	Suplente
5.	Lic. Diego Fernández Pérez.	Coordinación de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad Municipio de Guadalajara	Suplente

Acto continuo, el Lic. Antonio Salazar solicita a los miembros integrantes del Comité Técnico, así como invitados especiales, que se encuentran asistiendo a la presente sesión vía remota, que se presenten uno a uno para hacer constar su asistencia a través de la plataforma digital mencionada, manifestando su nombre en voz alta, los siguientes:

	NOMBRE	DEPENDENCIA O ENTIDAD QUE REPRESENTA	MIEMBRO TITULAR O SUPLENTE
1.	Dr. Alain Fernando Preciado López.	Secretaría General del Gobierno del Estado de Jalisco	Suplente
2.	Lic. Ana Cecilia García de Alba García.	Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Jalisco.	Suplente
3.	Lic. Joel Guzmán Camarena.	Tesorería Municipio de Guadalajara	Suplente

Asiste de igual manera, vía remota a través de la plataforma digital que se designó para tales efectos, el Lic. José Gabriel Aguilar Barceló, representante de la Secretaría de Economía ante el Comité Técnico, haciendo constar que en razón de su domicilio, se encuentra imposibilitado para firmar la presente acta.

Se cuenta además con la presencia de las Licenciadas Leticia Orozco Rubio, Fabiola Madera Cabrera y Celia Mondragón Rodríguez, Encargada del Despacho de la Dirección General de este Fideicomiso y, Directora de Mantenimiento y Directora Jurídica de la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco, respectivamente, así como del Licenciado Dante Israel Serrano Enríquez, Delegado Fiduciario de Banco del Bajío, S. A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario de este Fideicomiso.

Una vez pasada la lista de asistencia y, para efectos de manifestar la existencia de quórum legal para declarar legalmente instalada la presente sesión, en virtud de que se cuenta con la asistencia de 08 ocho miembros integrantes del Comité Técnico, todos con derecho a voto, lo que representa la mayoría de los integrantes con derecho a voto del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, por lo que se hizo constar la existencia de quórum requerido para considerar la presente Sesión Ordinaria 03/2021 legalmente instalada en términos de los incisos b) e i) de la Clausula Décima Segunda del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso y en consecuencia.

ACUERDO PUNTO 1. Se hace constar que se cuenta con la asistencia de 08 ocho miembros del Comité Técnico, todos con derecho a voto, lo que representa mayoría de los integrantes del Comité Técnico con derecho a voto, por lo que se declara la existencia de quórum para considerar legalmente instalada la presente Sesión Ordinaria del Comité Técnico, en términos de la Cláusula Décima Segunda, incisos b) e i) del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital.

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

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

Derivado de la facultad conferida al Comité Técnico, en términos de la Cláusula Décima Segunda, inciso a) del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso Ciudad Creativa Digital, el Presidente procedió a dar lectura al Orden del Día que se integró a la Convocatoria que fue remitida a los miembros del Comité Técnico, para abordarse en la presente Sesión Ordinaria solicitando el Presidente una vez

terminada la lectura del mismo, la aprobación de los miembros para modificar el Orden del Día para quedar como sigue:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia, verificación de quórum y en su caso, instalación de la Sesión;
2. Presentación y, en su caso, aprobación del Orden del Día;
3. Presentación de consolidación de la Cuenta Pública 2020 del Fideicomiso;
4. Propuesta y, en su caso, autorización para celebrar convenio de terminación anticipada con el Tec de Monterrey, a efecto de modificar la superficie comodatada;
5. Propuesta y, en su caso, autorización para celebrar convenio de colaboración con la Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco (PLAi) y la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco;
6. Propuesta y, en su caso, autorización para celebrar el contrato de arrendamiento definitivo con la empresa "Mango Que Rico El Mango", S. A. P. I. de C. V.;
7. Propuesta y, en su caso, autorización para arrendar el Local "A" de la Casa Baeza Alzaga;
8. Propuesta y, en su caso, autorización para celebrar arrendar el Local "B" de la Casa Baeza Alzaga;
9. Formal instalación y toma de protesta de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso por Licitación por Proyecto*;
10. Asuntos Varios;
11. Elaboración, lectura y firma del acta correspondiente a la presente Sesión.

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

ACUERDO PUNTO 2. En votación directa y por unanimidad de votos de los miembros de este Comité Técnico, se aprueba el Orden del Día de la presente Sesión

Ordinaria 03/2021 del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, en los términos antes expuestos conforme a las modificaciones propuestas.

En consecuencia, una vez declarada legalmente instalada la presente sesión ordinaria y aprobado el Orden del Día, se procede con el desahogo de los puntos que lo integran, continuando con el punto número 3:

3. PRESENTACIÓN DE CONSOLIDACIÓN DE LA CUENTA PÚBLICA 2020 DEL FIDEICOMISO.

Para presentar el primer tema de la sesión, el Presidente del Comité Técnico informa que se recibió un oficio de la Secretaría de la Hacienda Pública en donde se solicita la consolidación y presentación de la cuenta pública a la Auditoría Superior del Estado, cediendo el uso de la voz a la Lic. Leticia Orozco Rubio, Encargada del Despacho de la Dirección General del Fideicomiso, quien explica a los asistentes que como bien informó el Lic. Antonio Salazar, el 26 de febrero del año en curso se recibió un oficio de la Dirección de Armonización Contable la consolidación de los estados financieros para la cuenta pública. Dice, de acuerdo al compendio de cuenta pública 2020, como lo marca la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios en sus artículos 32 y 35, así como en la Ley General de Contabilidad Gubernamental en sus artículos 46, 52, 53 y 54 y las Normas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable señalados en el capítulo VII del Manual de Contabilidad Gubernamental, dan como fecha de entrega el 16 de marzo de 2021.

Una vez expuesto el presente punto del orden del día, se emite el siguiente:

ACUERDO PUNTO 3. Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso toman conocimiento de la consolidación y posterior presentación de la Cuenta Pública 2020, presentada por la Lic. Leticia Orozco Rubio, en su carácter de Encargada del Despacho de la Dirección General, en términos de lo expuesto en el desarrollo del presente punto.

4. PROPUESTA Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA CELEBRAR UN SEGUNDO CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA CON EL TEC DE MONTERREY, A EFECTO DE MODIFICAR LA SUPERFICIE COMODATADA.

Continuando con el uso de la voz, el Licenciado Antonio Salazar informa a los miembros de este Comité Técnico que, por razones de operación y logística de las actividades del Tec de Monterrey, han tomado la decisión de trasladar el Centro de Innovación y Desarrollo Tecnológico que se encuentra en el Mezzanine del PCC, a sus instalaciones en el Campus Guadalajara. Menciona que ellos, actualmente

se encuentran en una superficie de 241.48 metros cuadrados conforme a la última modificación que se hizo al contrato de comodato que celebró la administración anterior en 2018. Menciona que, después de esta notificación que realizó el Tec de Monterrey, se propone entonces aprobar en este acto la celebración del convenio de terminación anticipada una vez liquidadas las obligaciones correspondientes a la fecha en que se termine el contrato.

Una vez expuesto lo anterior, y no habiendo intervenciones de los asistentes, el Presidente de este Comité Técnico solicita a los miembros del mismo manifestar su votación de manera expresa, poniendo a su consideración la aprobación para dar por terminado el contrato de comodato vigente con el Tec de Monterrey, conforme a lo manifestado, por lo que, una vez expresada la votación, se emite el siguiente:

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

- I. Al Fiduciario para que, previa instrucción que por escrito le gire la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente de este Fideicomiso al momento de girar la citada instrucción, celebre un convenio de terminación anticipada con el Tecnológico de Monterrey, respecto del contrato de comodato vigente una vez liquidadas las obligaciones causadas a la fecha de celebración del instrumento que se instruye, lo que deberá indicarse en la instrucción por escrito que para tal efecto se gire; y,
- II. Se autorice e instruya a la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente al momento de la celebración del convenio respectivo, para que comparezca a la celebración del instrumento a que se refiere el presente acuerdo, a fin de sancionar y ratificar los términos en los que se formalice, así como para hacer constar la liquidación de las obligaciones a que se refiere la fracción anterior.

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

5. PROPUESTA Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA CELEBRAR CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA PLATAFORMA ABIERTA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE

JALISCO (PLAI) Y LA AGENCIA PARA EL DESARROLLO DE INDUSTRIAS CREATIVAS Y DIGITALES DEL ESTADO DE JALISCO.

En este acto y, para abordar el presente punto del orden del día, el Lic. Antonio Salazar informa a los asistentes la propuesta de celebrar un convenio de colaboración con el organismo público descentralizado "Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco (PLAi) y la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco, para compartir el uso de espacios de estos organismos con el fin de colaborar entre ellos para la consecución de su objeto. En este sentido, informa que el 14 de diciembre de 2020, la Universidad Tecnológica de Jalisco (UTJ) celebró con PLAi un contrato de subcomodato para cederle algunos de los espacios de la Torre C del Primer Complejo Creativo, conforme a la facultad que le fue otorgada a la UTJ en el contrato de comodato vigente.

La Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco (PLAi), comenta es un organismo público descentralizado creado a través del Decreto: 27786/LXII/19, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el 28 de diciembre de 2019; como un ente de educación superior, que tiene por objeto ofrecer formación actualizada y capacitación de recursos humanos, a través de un modelo educativo innovador y flexible, basado en diversas modalidades educativas para el aprendizaje, de conformidad a su Estatuto Orgánico y mediante el uso de tecnologías de información y comunicación actuales y emergentes para el desarrollo de la innovación y el emprendimiento.

Este organismo, cuenta con diversos espacios que se busca, ahora con el lanzamiento e inauguración del *Creativity Hub* en el piso 3 de la Torre A del Primer Complejo Creativo, que puedan ser aprovechados por los participantes y emprendedores de este proyecto para complementar el trabajo que se realice.

Dice además, el convenio de colaboración que se propone celebrar no implica el uso de recursos de ninguno de los organismos, sino solamente el intercambio de espacios para los fines de los proyectos que realizan estos organismos y que pudieran complementarse entre sí.

Expuesto lo anterior y, no habiendo intervenciones de los miembros asistentes, el Licenciado Antonio Salazar, solicita a este Comité Técnico manifestar su votación de manera expresa, poniendo a su consideración la aprobación para celebrar un convenio de colaboración en los términos que se propone conforme a lo manifestado, por lo que, una vez expresada la votación, se emite el siguiente:

ACUERDO PUNTO 5. En votación directa y por unanimidad de votos de los miembros de este Comité Técnico, de conformidad con las Cláusulas Cuarta y Décima Tercera del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso, así como conforme

al Antecedente 3 de las Reglas de Operación vigentes, que estipula el objeto y fines de este Fideicomiso:

Se autoriza e instruye a la Encargada del Despacho de la Dirección General del Fideicomiso o, la persona que ostente las facultades inherentes a la Dirección General del Fideicomiso al momento de la firma, para que celebre convenio de colaboración con el Organismo Público Descentralizado "Plataforma Abierta de Innovación y Desarrollo de Jalisco" y la "Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco", que tenga por objeto la conjunción de esfuerzos para realizar acciones y actividades en consecución del objeto y fines de estos organismos, para lo cual podrán compartir el uso de espacios con el propósito de que los inquilinos y participantes de las industrias creativas y digitales que convergen en el Primer Complejo Creativo, complementen sus proyectos y su trabajo en las diferentes áreas que ofrece cada uno de estos organismos; quedando sujeta la ejecución de recursos que se destine al cumplimiento del objeto del convenio de colaboración, a la aprobación previa de este Comité Técnico.

6. PROPUESTA Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEFINITIVO CON LA EMPRESA "MANGO QUE RICO EL MANGO", S. A. P. I. DE C. V.

Para abordar el presente punto del orden del día, el Licenciado Antonio Salazar, menciona que en la sesión ordinaria 08/2020, en el punto de Acuerdo 6, se aprobó la celebración de un contrato de promesa de arrendamiento con la empresa denominada "Mango Que Rico El Mango", S. A. P. I. de C. V, por un espacio ubicado en el Piso 4 de la Torre A del PCC; formalizándose dicho contrato el 01 de octubre de 2020, con la fecha probable de firma del contrato definitivo a febrero de 2021. Esta empresa explica, forma parte del hub de ingeniería visual que se está instalando en el piso 4 y, en razón de dicho antecedente, se requiere ya la celebración del contrato definitivo para que la empresa inicie sus acciones de adecuación y habilitación del espacio. En el contrato de promesa celebrado, se estipularon conforme a lo aprobado por este Comité en la mencionada sesión, los siguientes términos:

Cliente	Concepto	Términos Solicitados
Mango Que Rico El Mango, S.A.P.I. de C.V.	Superficie:	158.43 m2 del Piso 4 de la Torre A del PCC
	Renta Mensual por m2:	\$13.00 USD por m2 + IVA, al tipo de cambio de \$18.00 M.N.
	Cuota de Mantenimiento Mensual por m2:	\$2.00 USD + IVA, al tipo de cambio de \$18.00 M.N.
	Incrementos \$:	Anual, conforme al INPC
	Fecha de inicio del contrato de arrendamiento:	01.marzo.2021
	Periodo de Gracia:	Hasta 6 meses a partir de la fecha de firma del contrato
	Renta Adelantada:	1 mes
	Depósito en Garantía:	1 mes
	Vigencia:	3 años
	Plazo forzoso:	24 meses
	Estacionamientos:	1 cajón por cada 30 m2; + cajones adicionales con costo, sujetos a disponibilidad
	Acceso:	24 / 7

En este sentido, propone a los miembros de este Comité Técnico instruir la celebración del contrato definitivo, respetando los términos que se aprobaron con anterioridad y que se pactaron en el contrato de promesa de arrendamiento, conforme a lo que se expone en la tabla inserta.

Dicho lo anterior, abre un espacio para recibir las dudas o preguntas de los asistentes, sin haber intervenciones de ninguno de ellos, por lo que procede a solicitar a los miembros de este Comité Técnico manifestar su votación de manera expresa, poniendo a su consideración la aprobación de celebración de contrato de arrendamiento definitivo con la empresa Mango Que Rico El Mango, S.A.P.I., de C.V., en los términos que se propone conforme a lo manifestado, por lo que, una vez expresada la votación, se emite el siguiente:

ACUERDO PUNTO 6. En votación directa y por unanimidad de votos de los miembros de este Comité Técnico, con fundamento en las Cláusulas Cuarta; Novena fracción II, inciso f), fracción III, inciso e); Décima Tercera incisos 1), 1.1), 1.2); y Décima Cuarta del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso, se autoriza e instruye:

- I. Al Fiduciario para que, previa instrucción que por escrito le gire la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente de este Fideicomiso al momento de girar la citada instrucción, celebre un contrato de arrendamiento en los términos del presente Acuerdo, con la empresa "Mango Que Rico El Mango", S. A. P. I. de C. V., respecto del local comercial de 158.43 m2 del Piso 4 de la Torre A del Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital, que forma parte del patrimonio de este Fideicomiso, en los términos y condiciones propuestos que se desprenden de la tabla que se inserta a continuación:

Superficie:	158.43 m2 del Piso 4 de la Torre A del PCC
Renta Mensual por m2:	\$13.00 USD por m2 + IVA, al tipo de cambio de \$18.00 M.N.
Cuota de Mantenimiento Mensual por m2:	\$2.00 USD + IVA, al tipo de cambio de \$18.00 M.N.
Incrementos \$:	Anual, conforme al INPC
Fecha de inicio del contrato de arrendamiento:	01.marzo.2021
Periodo de Gracia:	Hasta 6 meses a partir de la fecha de firma del contrato
Renta Adelantada:	1 mes
Depósito en Garantía:	1 mes
Vigencia:	3 años
Plazo forzoso:	24 meses
Estacionamientos:	1 cajón por cada 30 m2; + cajones adicionales con costo, sujetos a disponibilidad
Acceso:	24 / 7

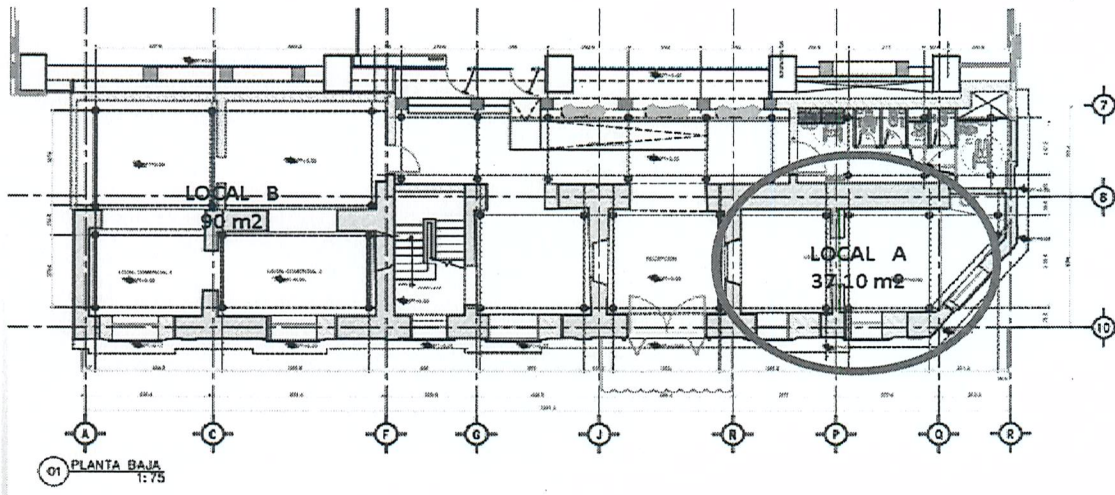
II. Se autoriza e instruye a la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente al momento de la celebración del contrato respectivo, para que comparezca a la celebración del instrumento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

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

7. PROPUESTA Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA ARRENDAR EL LOCAL "A" DE LA CASA BAEZA ALZAGA.

Continuando con el uso de la voz, el Licenciado Antonio Salazar, informa que se recibió una nueva propuesta de arrendamiento, presentando un video de un grupo de emprendedores que se acercó a Ciudad Creativa Digital para presentar una propuesta de emprendimiento para el establecimiento dos franquicias para la venta de alimentos en la Casa Baeza Alzaga. Acto continuo, presenta a los asistentes el video elaborado por 3 emprendedores que exponen su propuesta para instalar dos conceptos diferentes que se ubicarían en los dos locales comerciales disponibles con los que se cuenta en la Casa Baeza Alzaga.

Terminado el video, expone una breve presentación del concepto que se estaría instalando en el local A de la Casa Baeza, denominado Fresh Bamboo y que consiste en un concepto fresco tipo deli con estilo americano vanguardista, que se ubicaría en el local más pequeño de la casa, que se localiza en la planta baja como se muestra en el siguiente espacio:



Resalta también la importancia de que lleguen estos conceptos a los espacios de Ciudad Creativa Digital porque no hay oferta gastronómica de este tipo en la zona y que, además, cuenta con el "Distintivo H", reconocimiento que emite la Secretaría de Salud y la Secretaría de Turismo respecto de la calidad en cuanto a la higiene con la que se procesan y distribuyen los alimentos y bebidas, por lo que es una buena oportunidad para reactivar la zona.

Informa que, se recibió la solicitud para este arrendamiento el pasado 22 de febrero, por parte de la empresa "UG Boletos", S. A. de C. V., proponiendo que, conforme a la Política de Precios vigente, se autorice la celebración del arrendamiento en los siguientes términos:

Local A Casa Baeza Alzaga	
Concepto	Términos Solicitados
Superficie:	Local A de 37.10 m2
Renta Mensual:	\$25,000.00 M. N. total, conforme a la Política de Precios de Renta vigente
Mantenimiento:	Incluido en el precio de renta, conforme a la Política de Precios de Renta vigente
Incentivos:	Hasta 50% de descuento en el monto de la renta, únicamente durante el primer año del contrato
Periodo de Gracia:	Hasta 1 mes a partir de la fecha de firma del contrato
Incrementos \$:	Anual, conforme al INPC
Renta Adelantada:	1 mes
Depósito en Garantía:	1 mes
Vigencia:	4 años
Plazo forzoso:	24 meses
Espacios Adicionales:	1 espacio de bodega en Sótano B1 de 20.00 m2
Acceso:	24 / 7

Manifiesta que, tal y como se desprende del recuadro antes inserto, se recomienda otorgarles un incentivo, conforme a la facultad que le otorga la Política de Precios vigente al Comité Técnico, para que se aplique un descuento del 50% en el precio de la renta única y exclusivamente durante el primer año de vigencia del contrato, en el entendido de que se estaría celebrando por 4 años. Esto, debido a la situación que ha ocasionado la pandemia del Covid-19 y que ha generado elevar los riesgos en las inversiones en este tipo de negocios, por lo que se propone este incentivo para que estos emprendedores puedan amortiguar el costo de su arranque.

Discutido el presente punto, el Presidente de este Comité Técnico les solicita a los miembros asistentes manifestar su votación de manera expresa, poniendo a su consideración la aprobación del contrato de arrendamiento en los términos propuestos, por lo que, una vez expresada la votación, se emite el siguiente:

ACUERDO PUNTO 7. En votación directa y por unanimidad de votos de los miembros de este Comité Técnico, con fundamento en las Cláusulas Cuarta; Novena fracción II, inciso f), fracción III, inciso e); Décima Tercera incisos 1), 1.1), 1.2); y Décima Cuarta del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso, así como de conformidad a la Política de Precios de Renta para la Torre A y Casa Baeza Alzaga, se autoriza e instruye:

- I. Al Fiduciario para que, previa instrucción que por escrito le gire la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente de este Fideicomiso al momento de girar la citada instrucción, celebre un contrato de arrendamiento en los términos del presente Acuerdo, con la empresa "UG Boleños", S. A. de C. V., respecto del local comercial "A" de 37.10 m2, localizado en la Planta Baja de la Casa Baeza Alzaga del Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital, que forma parte del patrimonio de este Fideicomiso, en los términos y condiciones propuestos que se desprenden de la tabla que se inserta a continuación:

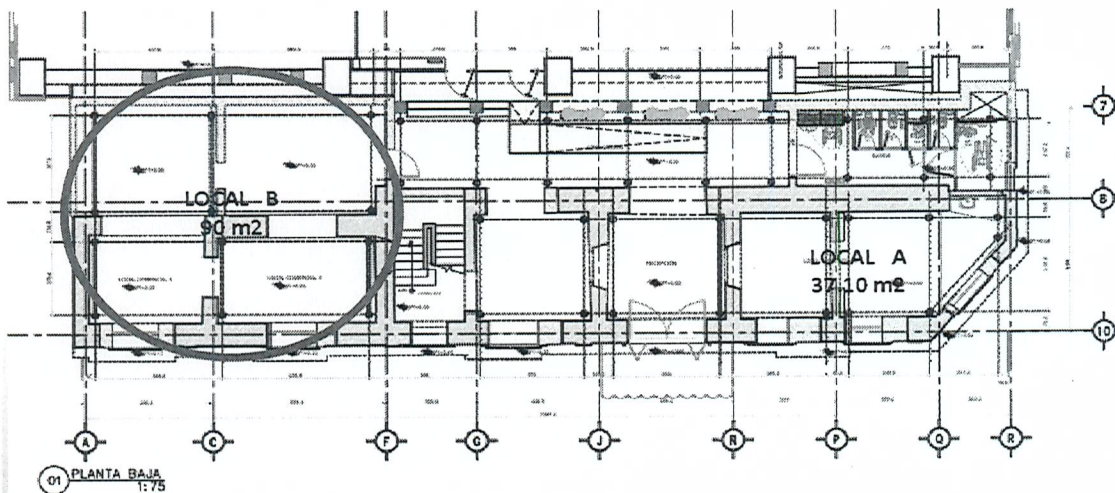
Superficie:	Local A de 37.10 m2
Renta Mensual:	\$25,000.00 M. N. total, conforme a la Política de Precios de Renta vigente
Mantenimiento:	Incluido en el precio de renta, conforme a la Política de Precios de Renta vigente
Incentivos:	Hasta 50% de descuento en el monto de la renta, únicamente durante el primer año del contrato
Periodo de Gracia:	Hasta 1 mes a partir de la fecha de firma del contrato
Incrementos \$:	Anual, conforme al INPC
Renta Adelantada:	1 mes
Depósito en Garantía:	1 mes
Vigencia:	4 años
Plazo forzoso:	24 meses
Espacios Adicionales:	1 espacio de bodega en Sótano B1 de 20.00 m2
Acceso:	24 / 7

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

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

8. PROPUESTA Y, EN SU CASO, AUTORIZACIÓN PARA CELEBRAR ARRENDAR EL LOCAL "B" DE LA CASA BAEZA ALZAGA.

Para abordar el presente punto del orden del día, el Licenciado Antonio Salazar explica que, este local está siendo solicitado por la misma empresa "UG Boletos", S. A. de C. V., a través de los emprendedores que se presentaron en el punto anterior, para instalar en el otro local disponible de la planta baja de la Casa Baeza Alzaga, el segundo local de alimentos bajo un concepto distinto al presentado en el punto anterior. Este, se denomina "La Frida" y tiene una propuesta de comida mexicana contemporánea y vanguardista. Este restaurante se estaría instalando en el local B de la Casa Baeza, el más grande de la casa, que se localiza en la planta baja como se muestra en el siguiente espacio:



Conforme a la propuesta que se recibió por oficio el pasado 22 de febrero de 2021, se recomienda también otorgarles un incentivo, conforme a la facultad que le otorga la Política de Precios vigente al Comité Técnico, para que se aplique un descuento del 50% en el precio de la renta única y exclusivamente durante el

primer año de vigencia del contrato, para que se celebre entonces en los siguientes términos:

Superficie:	Local B de 90.00 m2
Renta Mensual:	\$40,000.00 M. N. total, conforme a la Política de Precios de Renta vigente
Mantenimiento:	Incluido en el precio de renta, conforme a la Política de Precios de Renta vigente
Incentivos:	Hasta 50% de descuento en el monto de la renta, únicamente durante el primer año del contrato
Periodo de Gracia:	Hasta 1 mes a partir de la fecha de firma del contrato
Incrementos \$:	Anual, conforme al INPC
Renta Adelantada:	1 mes
Depósito en Garantía:	1 mes
Vigencia:	4 años
Plazo forzoso:	24 meses
Espacios Adicionales:	1 espacio de bodega en Sótano B1 de 33.00 m2
Acceso:	24 / 7

Atendiendo al periodo de gracia que conforme a la política de precios se estaría otorgando y, conforme a lo platicado con estos emprendedores, sus trabajos de habilitación para poder abrir puertas serían de 4 semanas, por lo que se espera que una vez celebrado el contrato, estén operando en un mes.

Discutido el presente punto, el Presidente de este Comité Técnico les solicita a los miembros asistentes manifestar su votación de manera expresa, poniendo a su consideración la aprobación del contrato de arrendamiento en los términos propuestos, por lo que, una vez expresada la votación, se emite el siguiente:

ACUERDO PUNTO 8. En votación directa y por unanimidad de votos de los miembros de este Comité Técnico, con fundamento en las Cláusulas Cuarta; Novena fracción II, inciso f), fracción III, inciso e); Décima Tercera incisos 1), 1.1), 1.2); y Décima Cuarta del Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso, así como de conformidad a la Política de Precios de Renta para la Torre A y Casa Baeza Alzaga, se autoriza e instruye:

- I. Al Fiduciario para que, previa instrucción que por escrito le gire la Encargada del Despacho de la Dirección General, o la persona que ostente las atribuciones inherentes al cargo de Director General en términos del clausulado vigente de este Fideicomiso al momento de girar la citada instrucción, celebre un contrato de arrendamiento en los términos del presente Acuerdo, con la empresa "UG Boletos", S. A. de C. V., respecto del local comercial "B" de 90.00 m2, localizado en la Planta Baja de la Casa Baeza Alzaga del Primer Complejo Creativo de Ciudad Creativa Digital, que forma parte del patrimonio de este Fideicomiso, en los términos y condiciones propuestos que se desprenden de la tabla que se inserta a continuación:

Superficie:	Local B de 90.00 m2
Renta Mensual:	\$60,000.00 M. N. total, conforme a la Política de Precios de Renta vigente
Mantenimiento:	Incluido en el precio de renta, conforme a la Política de Precios de Renta vigente
Incentivos:	Hasta 50% de descuento en el monto de la renta, únicamente durante el primer año del contrato
Periodo de Gracia:	Hasta 1 mes a partir de la fecha de firma del contrato
Incrementos \$:	Anual, conforme al INPC
Renta Adelantada:	1 mes
Depósito en Garantía:	1 mes
Vigencia:	4 años
Plazo forzoso:	24 meses
Espacios Adicionales:	1 espacio de bodega en Sótano B1 de 33.00 m2
Acceso:	24 / 7

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

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

9. FORMAL INSTALACIÓN Y TOMA DE PROTESTA DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA PARA LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO POR LICITACIÓN POR PROYECTO.

Continuando con el uso de la voz, el Licenciado Antonio Salazar, manifiesta que, en la sesión ordinaria 02/2021 que celebró este Comité Técnico el pasado 05 de febrero del año que corre, se aprobaron entre otros, los siguientes:

1. La participación del Fideicomiso en el proyecto denominado "DISTRITO CREATIVO", que se realiza en colaboración con los Gobiernos del Estado de Jalisco y del Municipio de Guadalajara, así como la celebración de un convenio de colaboración con la Agencia para el Desarrollo de Industrias Creativas y Digitales del Estado de Jalisco, quien contribuirá en la operación del proyecto;

2. Como parte de una de las acciones estratégicas de dicho proyecto, se autorizó la enajenación de 4 bienes inmuebles (terrenos) que forman parte del patrimonio inmobiliario del Fideicomiso, a través del esquema de Licitación Pública por Proyecto, para destinarse al desarrollo inmobiliario de usos mixtos; y,

3. La integración de una Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a través de Licitación Pública por Proyecto, para coadyuvar en el proceso.

En este sentido y, con el ánimo de darle curso al proyecto aprobado y, específicamente a la licitación de los bienes inmuebles que se destinarán al desarrollo de usos mixtos en la zona del Parque Morelos, se invitarán en estos momentos a los que serán los integrantes de la Comisión Dictaminadora que se instalará para dar cumplimiento al acuerdo que lo instruyó y con el objeto de que esta Comisión coadyuve con el Comité de Adquisiciones de este Fideicomiso, en los procesos de licitación pública por proyecto que se realizarán para la enajenación de los terrenos. La intención de esta Comisión será entonces aportar sus propuestas y enriquecer con su opinión técnico, los procesos de licitación correspondiente y colaborar en cada una de las etapas de dichos procesos, resumiendo las funciones de dicho órgano colegiado en las siguientes (que se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa):

- Coadyuvar con el Comité de Adquisiciones, en el proceso de la licitación por proyecto, en todas sus etapas.
- Colaborar con su opinión, que no tendrá en ningún momento carácter vinculatorio, sobre las propuestas recibidas por los participantes.
- Proponer al Comité de Adquisiciones para su aprobación, las bases de licitación que se publicarán para los diversos procesos.
- Proponer al Comité de Adquisiciones para su aprobación, al ganador o ganadores de la licitación para la aprobación del Comité de Adquisiciones.
- Emitir su opinión técnica en todas las etapas de los procesos de licitación.

El Licenciado Antonio Salazar informa que los miembros que instalarán esta Comisión Dictaminadora, se encuentran de manera presencial en las instalaciones de Ciudad Creativa Digital para tomar la debida protesta y celebrar el acto de formal instalación, por lo que, acto continuo, solicita se integren a la presente sesión, los representantes de los siguientes organismos:

- I. **C. Luis Eduardo de la Mora de la Mora**, Coordinador Integral de Gestión de la Ciudad, en representación del Presidente Municipal de Guadalajara, designado por éste como **Presidente** de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto*.
- II. **C. Antonio Salazar Gómez**, Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, quien asumirá el carácter de Secretario Técnico de la

Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto.

- III. **C. Rosío Calzada Cárdenas**, Directora General Jurídica de la Jefatura de Gabinete del Estado de Jalisco, en su carácter de vocal de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto.*
- IV. **C. Joaquín Camacho Michel**, Subprocurador fiscal de la Secretaría de la Hacienda Pública del Estado de Jalisco, en su carácter de vocal de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto.*
- V. **C. Alfonso Pompa Padilla**, Secretario de Innovación, Ciencia y Tecnología del Estado de Jalisco en su carácter de vocal de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto.*
- VI. **C. Francisco Javier Pelayo Aguilar**, titular del Instituto Jalisciense de la Vivienda, en su carácter de vocal de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto.*
- VII. **C. Otilia Guadalupe Pedroza Castañeda**, titular del Instituto Municipal de la Vivienda, en su carácter de vocal de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto.*
- VIII. **CC. José Ricardo Sánchez Gil Alarcón**, representante de la Cámara de Comercio de Guadalajara, en su carácter de vocal de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto.*
- IX. **CC. Carlos Daniel Villaseñor Franco**, representante del Centro Empresarial de Jalisco (COPARMEX), en su carácter de vocal de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto.*
- X. **C. Emilio Bezanilla Álvarez**, representante del sector empresarial independiente, en su carácter de vocal de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto.*
- XI. **C. José Luis Ayala Ávalos**, representante de la Contraloría del Estado de Jalisco, en su carácter de vocal de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto.*

Los anteriores, reunidos ante la presencia del Comité Técnico de este Fideicomiso, como testigos del acto que se apertura en este momento, celebran su primera sesión de instalación y toma de protesta, levantando el acta respectiva que firmarán al término de la sesión.

Acto continuo, la Licenciada Leticia Orozco Rubio, Encargada del Despacho de la Dirección General del Fideicomiso, solicita a los miembros que se mencionaron anteriormente, ponerse de pie para, una vez tomada la lista de asistencia y haciendo constar la presencia de los anteriores, tomar protesta conforme a lo manifestado en el acta correspondiente.

Realizado el acto formal de instalación y toma de protesta, los miembros de la Comisión Dictaminadora se retiran para clausurar su sesión y levantar el acta correspondiente, continuando la Licenciada Leticia Orozco con el desarrollo del presente punto, para emitir los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso el siguiente:

ACUERDO PUNTO 9. En votación directa y por unanimidad de votos de los miembros de este Comité Técnico que asisten a la presente sesión, en uso de las facultades conferidas a este cuerpo colegiado por el Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, así como de conformidad con las Reglas de Operación del Fideicomiso, en virtud de la instalación y toma de protesta de los miembros integrantes de la *Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a través de Licitación Pública por Proyecto*, la reconocen como formalmente instalada en términos del inciso 17) de la Cláusula Décima Tercera del clausulado vigente del Fideicomiso; con la integración expuesta en el desarrollo del presente punto, para coadyuvar y fungir ante el Comité de Adquisiciones y el Comité Técnico como comisión consultiva y órgano de opinión técnica en los procedimientos de licitación pública por proyecto que se lleven a cabo dentro del proyecto "Distrito Creativo", de conformidad a la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

10. ASUNTOS VARIOS.

La Licenciada Leticia Orozco Rubio, Encargada del Despacho de la Dirección General del Fideicomiso, informa a los miembros integrantes de este Comité Técnico que, en cumplimiento a las instrucciones de este Comité Técnico, se reintegró ya el Recurso no comprometido del ejercicio 2020 a la Secretaría de la Hacienda Pública, por lo que en este acto se solicita la aprobación para proceder a la cancelación de las siguientes cuentas bancarias:

27953470 Servicios Personales

27953827 Subsidios Autorizados

ACUERDO PUNTO 10. Por unanimidad de votos de los miembros del Comité Técnico de este Fideicomiso y, con fundamento en lo dispuesto por el inciso c), de la fracción II de la Cláusula NOVENA del contrato vigente del Fideicomiso:

Se autoriza e instruye al Fiduciario para que proceda a la cancelación de las siguientes cuentas:

- a) 27953470 Servicios Personales
- b) 27953827 Subsidios Autorizados

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

El Presidente del Comité Técnico se integra nuevamente a la presente sesión y abre un espacio para la intervención de los miembros de este cuerpo colegiado, sin que haya participación en el uso de la voz de ninguno de éstos, por lo que, procede al último punto del orden del día.

11. ELABORACIÓN, LECTURA Y FIRMA DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE SESIÓN.

No habiendo más asuntos por abordar, siendo las 13:50 trece horas con cincuenta minutos del día 01 de marzo de 2021, se declara formalmente clausurada la Sesión Ordinaria 03/2021 del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, siendo válidos todos los acuerdos que en ella se aprobaron por estar ajustados a los términos establecidos en el Clausulado Vigente del Contrato del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, así como en el artículo 88, numeral 2, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, levantándose la presente Acta, así como los Anexos que a ella se adjuntan y que forman parte integrante de la misma, firmándola los integrantes del Comité Técnico que participaron de manera presencial en la misma, y la cual se circulará posteriormente para la firma de los miembros que asistieron de manera remota por el medio digital designado, para constancia y demás efectos conducentes.

Firmas:


19 de 21

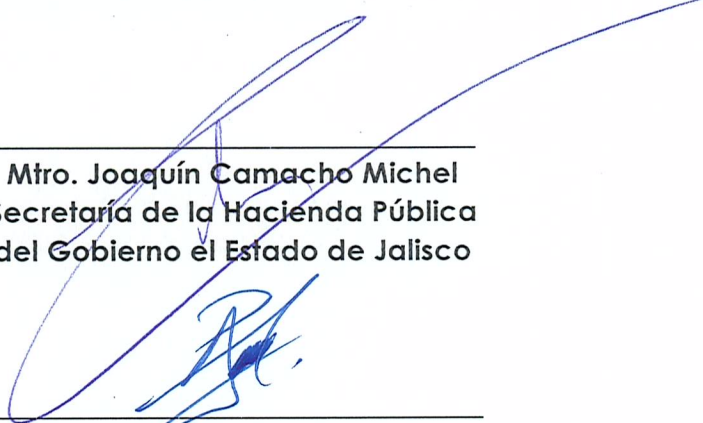


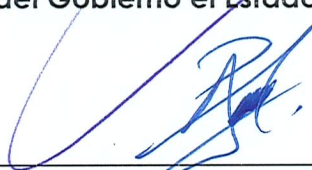
CIUDAD
CREATIVA
DIGITAL
GUADALAJARA

Acta 03/2021
Sesión Ordinaria
Fideicomiso Maestro
Ciudad Creativa Digital
16215-06-295


Lic. Antonio Salazar Gómez
Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital



Mtro. Alfonso Pompa Padilla
Secretaría de Innovación, Ciencia y Tecnología
del Gobierno del Estado de Jalisco


Mtro. Joaquín Camacho Michel
Secretaría de la Hacienda Pública
del Gobierno del Estado de Jalisco



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


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

La presente hoja de firmas corresponde al acta de la Sesión Ordinaria 03/2021 del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, con número administrativo 16215-06-295, celebrada el 01 de marzo de 2021 y consta de 20 fojas impresas por una sola cara.




Lic. Alejandro Ruíz De Alba
Presidencia
Municipio de Guadalajara



Lic. Joel Guzmán Camarena
Tesorería
Municipio de Guadalajara



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



La presente hoja de firmas corresponde al acta de la Sesión Ordinaria 03/2021 del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, con número administrativo 16215-06-295, celebrada el 01 de marzo de 2021 y consta de 20 fajas impresas por una sola cara.