

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO
DEL INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA
DEL 11 DE JULIO DEL 2019

En Guadalajara, Jalisco, siendo las 10:00 diez horas del día jueves 11 once de julio 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 ordinaria de la **JUNTA DE GOBIERNO** número 02/2019, del Instituto Jalisciense de la Vivienda, en adelante el 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 **MTRO. GUILLERMO MANUEL BRAMBILA GALAZ** designado mediante el Oficio de fecha 10 de julio de 2019 firmado por el Presidente de la Junta de Gobierno del Instituto Jalisciense de la Vivienda Arq. Luis Guillermo Medrano Barba mismo que se adjunta a la presente Acta.

Haciéndose constar la presencia de los ciudadanos: **MTRO. GUILLERMO MANUEL BRAMBILA GALAZ**, Representante del Presidente Suplente de la Junta de Gobierno; **MTRO. ALDO ISMAEL ARIAS JIMÉNEZ**, Encargado del Despacho de la Dirección General del Instituto Jalisciense de la Vivienda; de los Consejeros: **MTRO. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO** Secretario de Infraestructura y Obra Pública (SIOP); de los Consejeros Suplentes: **LIC. MARIBEL JORGE MARTÍNEZ**, Directora de Estudios Legislativos de la Secretaría General de Gobierno (S.G.G.); **LIC. SERGIO ALFARO GALÁN**, Director de Organismos Públicos Descentralizados de la Secretaría de la Hacienda Pública (SHP); **LIC. REBECA CORELLA GÓMEZ**, Directora de Fomento a la Microempresa de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO).

I. - LISTA DE ASISTENCIA, DECLATORIA DE QUÓRUM Y LEGAL INSTALACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO ORDINARIA DE FECHA 11 ONCE DE JULIO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Díaz** en uso de la voz: << Muy buenos días tengan todos ustedes, bienvenidos hoy día jueves 11 de julio del 2019 a la segunda sesión ordinaria del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Jalisciense de la Vivienda, como primer punto de la Orden del día tenemos la **Declaratoria de Quórum y Legal Instalación de la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno**, por lo que le pido al Secretario Técnico que me haga lectura de la lista de asistencia.

El **Mtro. Aldo Ismael Arias Jiménez** en uso de de la voz menciona: << Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz representante de nuestro Presidente de la Junta de Gobierno>>

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** responde: <<Presente>>

El **Mtro. Aldo Ismael Arias Jiménez** continúa: <<La Lic. Maribel Jorge Martínez en representación de la Secretaria General de Gobierno>>

La **Lic. Maribel Jorge Martínez** responde: <<Presente>>

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

El **Mtro. Aldo Ismael Arias Jiménez** continúa: <<Maestro David Miguel Zamora Bueno Propietario de la Secretaria de Infraestructura y Obra Pública>>

El **Maestro David Miguel Zamora Bueno** responde: <<Presente>>

El **Mtro. Aldo Ismael Arias Jiménez** continúa: <<Lic. Sergio Alfaro Galán representante de la Secretaria de Hacienda Pública>>

El **Lic. Sergio Alfaro Galán** responde: <<Presente>>

El **Mtro. Aldo Ismael Arias Jiménez** continúa: << La Lic. Rebeca Corella Gómez representante de la Secretaria de Desarrollo Económico>>

La **Lic. Rebeca Corella Gómez** responde: <<Presente>>

El **Mtro. Aldo Ismael Arias Jiménez** continúa: <<Y su servidor el Mtro. Aldo Ismael Arias Jiménez Encargado del Despacho de la Dirección General del IJALVI, presente>>

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** en uso de la voz indica: <<Derivado que nos encontramos con la mayoría de los integrantes de la Junta de Gobierno contamos con Quórum para declarar instalada la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno el día de hoy>>

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

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** en uso de la voz indica:<<Como segundo punto del Orden de día es la lectura y en su caso aprobación del orden del día, por lo que le pido al Secretario Técnico haga lectura de la misma>>

El **Mtro. Aldo Ismael Arias Jiménez** en uso de la voz lee:

ORDEN DEL DÍA:

I.- Declaratoria de Quórum y Legal Instalación de la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno.

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

III.- Aprobación para la suscripción del CONVENIO MARCO QUE REGULA UNA TRANSACCIÓN RESPECTO AL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO "VILLA PANAMERICANA" (TAMBIÉN CONOCIDO COMO "VILLA BOSQUE")

IV.- Asuntos Varios

V.- Formal Clausura.

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** en uso de la voz señala: <<Por siguiente pongo a su consideración, si tienen

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

alguna opinión o comentario respecto a la Orden del día de hoy, de lo contrario les pido que manifiesten levantando su mano con su voto>>

<<Aprobado>>

III.- Aprobación para la suscripción del CONVENIO MARCO QUE REGULA UNA TRANSACCIÓN RESPECTO AL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO "VILLA PANAMERICANA" (TAMBIÉN CONOCIDO COMO "VILLA BOSQUE")

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** continúa: <<Como tercer punto de la Orden del día que es la Aprobación para la suscripción del CONVENIO MARCO QUE REGULA UNA TRANSACCIÓN RESPECTO AL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO "VILLA PANAMERICANA" (TAMBIÉN CONOCIDO COMO "VILLA BOSQUE") le pido al Secretario Técnico nos platique de este tema>>

El **Mtro. Aldo Ismael Arias Jiménez** responde: <<En el caso para la aprobación para la suscripción le cedo el uso de la voz a la Licenciada Daisy Yolanda Sánchez Sánchez para que nos explique los términos en los que se suscribiría el Convenio>>

La **Lic. Daisy Yolanda Sánchez Sánchez** en uso de la voz manifiesta: <<Hola, bueno, les platico ya todos tienen el Convenio éste es únicamente un Convenio Marco, de este Convenio se deriva que a través de este Convenio se estarían recuperando las aportaciones que hicieron en su momento para la edificación de este complejo tanto el IJALVI como el IPEJAL, a IJLAVI le correspondería la cantidad de \$900'000,000 (Novecientos millones de pesos 00/100 M.N.), para IPEJAL se estarían destinando \$600'000,000 (Seiscientos millones de pesos 00/100 M.N.) ahorita de inicio estas cantidades se pagarían más o menos en cuatro años se establecen montos mínimos de pagos anuales de \$325'000,000 (Trescientos veinticinco millones de pesos 00/100 M.N.) se van a ir pagando conforme a las ventas se vayan realizando es posible que se realicen un mayor número de ventas por año entonces el pago sería mayor, sino se realizan ventas suficientes para que a ustedes se les paguen cuando menos los trescientos veinticinco millones de pesos anuales se pagaría esta cantidad mínima, establece el Convenio que corresponde a pagos para IJALVI e IPEJAL setenta y tantos por ciento de lo de las ventas, también se establece que en caso de que los departamentos se vendan en un monto mayor del costo mínimo que señala el Convenio se va a cubrir una parte adicional para ustedes, entonces tendrían un ingreso adicional. Ahorita de inicio se estaría dando a cuenta de estas cantidades, la cantidad de \$200'000,000 (Doscientos millones de pesos 00/100 M.N.) para IJALVI e IPEJAL; esto se tendría que entregar a más tardar el último día del mes de agosto obviamente en caso de que se cumplan las condiciones precedentes que se establecen en el Convenio, que bueno parte se está trabajando en la Consejería Jurídica con relación a los juicios donde hay unas suspensiones que impiden que Zapopan entregue la habitabilidad que hace falta pero bueno ya la Consejería está trabajando en esos juicios y sería todo. No sé si tengan alguna duda>>

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** menciona: <<Lista la explicación se abre el período de algún comentario/sugerencia de no existir alguno, sí, adelante>>

El **Lic. Sergio Alfaro Galán** en uso de la voz manifiesta: <<Sí, quiero comentar lo siguiente nada más que si estamos cien por ciento seguro, porque si hay unos litigios, situaciones que menciona, nada más cien por ciento seguros que se pueda realizar

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

el Convenio esa parte nada más sería el comentario, porque por ahí hay algo penal que menciona también entonces sí estar con esa seguridad>>

La **Lic. Daisy Yolanda Sánchez Sánchez** responde: <<Justo en una de las clausulas se indica que las partes son sabedoras del estado procesal que guardan los juicios y que a pesar de ello es su deseo celebrar el Convenio, insisto en la parte de las condiciones precedentes, obviamente la finalidad de este Convenio es que se puedan comercializar las Villas Panamericanas los departamentos que se establecieron ahí dos bloques de edificios, otros dos bloques se van a entregar como pago a COREY, para que realmente se pueda hacer esta comercialización pues si se requiere de la habitabilidad de Zapopan para que Zapopan pueda emitir su habitabilidad necesita levantar las suspensiones y esta parte viene en las condiciones precedentes sí esto no sucede pues el Convenio ahí queda no nos entregan los doscientos millones de pesos y se puede prorrogar entonces si podríamos decir ya no fue en agosto vamos a darle un mes más>>

El **Lic. Sergio Alfaro Galán** comenta: <<Estoy consciente de eso nada más hacer la mención de tener la certeza y que esto no nos lleve a detalles monstruosos>>

La **Lic. Maribel Jorge Martínez** en uso de la voz comenta: <<Perdón, duda, no alcanzamos a revisar el Convenio completo apenas me lo hicieron llegar, se considera en un momento dado que si no dan la habitabilidad, las personas a las que tengan en su momento devolver la finca o no proceda hay un daño o perjuicio que ellos quieran reclamar a su favor o están renunciando>>

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** responde: <<No, de hecho la condicionante como lo dijo hace un momento Daisy es que si no se logran obtener las habitabilidades, prácticamente el Convenio queda invalidado y todos quedamos como estábamos como si no se hubiera firmado nada>>

La **Lic. Daisy Yolanda Sánchez Sánchez** agrega: <<Ellos van a entregar el anticipo los doscientos millones de pesos hasta que se den las condiciones precedentes, es decir, hasta que sea posible entregar la habitabilidad por parte de Zapopan, que ahorita lo único que impide es el tema de la suspensión que nos comenta la Consejería Jurídica que van bastante avanzados con el tema>>

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** manifiesta: <<Es correcto>>

El **Lic. Sergio Alfaro Galán** menciona: <<Señor Presidente le solicito la autorización para que el Abogado que viene por parte de la Hacienda nos haga favor de hacer un comentario>>

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** responde: <<Adelante>>

El **Abogado de la Hacienda Pública** en uso de la voz menciona: <<Buenos días, es importante resaltar sobre todo en el Convenio no obstante que es un Convenio Marco y es un acuerdo de voluntades exigibles ante las autoridades destacar que están mencionando que existen asuntos jurídicos pendientes, que esos asuntos jurídicos pendientes no nos afectan a este Convenio, hablan de una denuncia penal que buscarán quede sin efecto y es una denuncia por abuso de autoridad y hay delitos que se persiguen de oficio y no basta con que queramos que quede sin efectos, entonces que lo que está pendiente no afecte porque finalmente no tiene caso suscribir un Convenio en el que después para la compra venta de algo para que después vengán a reclamar derechos anteriores a esa situación y se les tenga que restituir el goce de ciertas cosas que nos cause un detrimento en el patrimonio. Solo la sugerencia como dice mi Director es que vigilemos que lo que estamos

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

hablando pendientes jurídicos se puedan solventar es un comentario nada más>>

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** responde: <<Sí, previo a la elaboración de este proyecto de Convenio que de hecho lo elaboró Consejería Jurídica del Gobierno del Estado se hizo ese análisis de la viabilidad jurídica, sino, pues no tendría chiste que estuviéramos haciendo esta ruta. Entonces tengo entendido que Consejería Jurídica quién es quién lleva la batuta de este tema está previsto en todos esos escenarios>>

El **Lic. Sergio Alfaro Galán** responde: <<Correcto>>

La **Lic. Daisy Yolanda Sánchez Sánchez** añade: <<Y que también para que estén como más tranquilos también una de las clausulas establece que no es responsabilidad de IJALVI e IPEJAL que se de alguna de estas situaciones, que en caso de que no suceda, ustedes no son responsables de nada>>

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** en uso de la voz manifiesta: <<Bueno no habiendo más comentarios sobre el tema lo someto a votación por lo que les pido levanten su mano, para aprobar el tema de la **suscripción del CONVENIO MARCO QUE REGULA UNA TRANSACCIÓN RESPECTO AL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO "VILLA PANAMERICANA" (TAMBIÉN CONOCIDO COMO "VILLA BOSQUE")**>>

Aprobado por Unanimidad

IV.- ASUNTOS VARIOS

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** en uso de la voz menciona: <<Como siguiente punto de la Orden del Día, asuntos varios por lo que les digo si tienen algún comentario que decir como otro tema>>

La **Lic. Maribel Jorge Martínez** en uso de la voz comenta: <<Nada más que tenemos pendiente el tema de Programa de Vivienda que supongo en las posteriores reuniones se va a retomar>>

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** responde: <<Será materia para la siguiente reunión ordinaria del Instituto. Respecto a este tema no habiendo más comentarios, este les pido que quede aprobado este tema>>

Aprobado por Unanimidad

V.- FORMAL CLAUSURA.

El **Mtro. Guillermo Manuel Brambila Galaz** en el uso de la voz: << Pues no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 10:20 de la mañana hoy día jueves 11 once de julio de 2019, declaro clausurada la sesión ordinaria del Instituto Jalisciense de la Vivienda, muchas gracias a todos por su participación >>

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 aprueban la suscripción del CONVENIO MARCO QUE REGULA UNA TRANSACCIÓN RESPECTO AL COMPLEJO INMOBILIARIO DENOMINADO "VILLA PANAMERICANA" (TAMBIÉN CONOCIDO COMO "VILLA BOSQUE").



MTRO. GUILLERMO MANUEL BRAMBILA GALAZ

Director General Jurídico de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP)
Representante del Presidente de la Junta de Gobierno
Suplente



LIC. REBECA CORELLA GÓMEZ

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



MTRO. ALDO ISMAEL ARIAS JIMÉNEZ

Encargado del Despacho de la Dirección General del IJALVI
Propietario



LIC. MARIBEL JORGE MARTÍNEZ

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



MTRO. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO

Secretario de Infraestructura y Obra Pública (SIOP)
Propietario



LIC. SERGIO ALFARO GALÁN

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