

**CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN** IDENTIFICADO CON EL NÚMERO INTERNO **2365-2** DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO GUIÓN DOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, EN SU CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO (EN LO SUCESIVO EL "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**"), REPRESENTADO EN ESTE ACTO CONJUNTAMENTE POR **JUAN JOSÉ FRANGIE SAADE, MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL, GRACIELA DE OBALDIA ESCALANTE Y ADRIANA ROMO LÓPEZ** EN SUS CÁRACTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y TESORERO MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE; Y POR OTRO LADO, BANSÍ, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DELEGADA FIDUCIARIA **MARA LOURDES FLORES BERNAL** EN LO SUCESIVO EL "**FIDUCIARIO**"); TODOSCONJUNTAMENTE COMO LAS "**PARTES**", QUIENES SE SOMETEN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### **A N T E C E D E N T E S :**

**PRIMERO.-** Con fecha 27 (veintisiete) de enero de 2016 (dos mil dieciséis), por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, este aprobó la constitución de un fideicomiso para el manejo del pago de la contribución denominada "Recaudación por Coeficiente de Utilización de Suelo", para efectos de lo cual se autorizó a los Ciudadanos Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Tesorero Municipal a que comparecieran a la formalización de los actos jurídicos y demás documentos necesarios para tales efectos.

**SEGUNDO.-** Con fecha 06 (seis) de abril de 2016 (dos mil dieciséis) se celebró el contrato de Fideicomiso de Administración Revocable al que se le denominó "FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO" (en lo sucesivo el "**FIDEICOMISO**" o "**Contrato de Fideicomiso**"), identificado bajo el número 2365-2 (dos mil trescientos sesenta y cinco guion dos) celebrado entre las PARTES descritas en el proemio del presente instrumento.

**TERCERO.-** Con fecha 26 (veintiséis) de abril de 2022 (dos mil veintidós) y 21 (veintiuno) de septiembre de 2022 (dos mil veintidós) se llevaron a cabo la Segunda y Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso respectivamente, en las cuales dentro de los asuntos votados, se aprobó la modificación del Fideicomiso en los términos del presente Convenio. Una copia de las actas de las sesiones antes mencionadas se adjuntan al presente como **Anexo A.**

**CUARTO.-** Con fecha 28 (veintiocho) de abril de 2022 (dos mil veintidós) y 29 (veintinueve) de septiembre de 2022 (dos mil veintidós), por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, este aprobó la modificación del Fideicomiso y de sus Reglas de Operación, en los términos del presente Convenio. Una copia de los Acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de Zapopan se agregan al presente como **Anexo B.**

**QUINTO.-** En cumplimiento a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, la celebración del presente Convenio fue aprobada (i) en las sesiones de Comité Técnico descritas en el antecedente TERCERO y (ii) por los acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, descritos en el antecedente CUARTO.

#### **D E C L A R A C I O N E S :**

**PRIMERA.- Declara el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO, por conducto de sus representantes, bajo protesta de decir verdad que:**

**a).-** Es un orden de Gobierno y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como 1, 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, esta investido de personalidad jurídica y patrimonio propios.

**b).-** Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, dentro de sus facultades se encuentra la celebración de convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de Interés común.

**c).-** Que mediante los acuerdos emitidos por el Pleno del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, de fecha 28 (veintiocho) de abril de 2022 (dos mil veintidós) y 29 (veintinueve) de septiembre de 2022 (dos mil veintidós), se autorizó a los Ciudadanos Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Tesorero Municipal para que comparecieran a la formalización del presente Convenio.

**d).-** Que el Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Tesorero Municipal, cuentan con las facultades y atribuciones suficientes para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que a la fecha no les han sido limitadas o revocadas de forma alguna, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 47 fracciones I, II y XI, 48, 52 fracción II, 61 y 64 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 23, 24 fracción IV, 26 fracción X , 28 y 32 fracción II del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.

e).- El **FIDUCIARIO** les ha explicado el alcance de lo manifestado en la presente declaración, así como el alcance del contenido del presente Convenio.

f).- Con anterioridad a la firma del presente Convenio, el **FIDUCIARIO** les invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el **FIDUCIARIO** no se hace responsable de tales cuestiones. Con tal motivo procedieron a solicitar la asesoría legal y fiscal principalmente que les permita llevar a cabo el presente Convenio.

**SEGUNDA.- Declara el FIDUCIARIO, por conducto de su Delegada Fiduciaria, que:**

a).- Es una Sociedad Anónima con carácter de Institución de Banca Múltiple, debidamente autorizada para celebrar el presente Convenio, siéndole permisible actuar como **FIDUCIARIO**, constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 56,515 (cincuenta y seis mil quinientos quince), de fecha 19 (diecinueve) de mayo de 1995 (mil novecientos noventa y cinco), bajo inscripción número 29-30 (veintinueve guion treinta) del Tomo 583 (quinientos ochenta y tres), del Libro Primero del Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco.

b).- En virtud de lo establecido en el artículo 46 fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, su Delegada Fiduciaria manifiesta que cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio y sujetar al **FIDUCIARIO** a los derechos y obligaciones derivados de este, compareciendo a la firma del mismo con el carácter de Delegada Fiduciaria de esta Institución, según se desprende de la escritura pública número 18,005 de fecha 30 (treinta) de noviembre de 2021 (dos mil veintiuno), otorgada ante la fe del Lic. Ricardo Salvador Rodríguez Vera e inscrita bajo Folio Mercantil Electrónico número 774 en el Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco, facultades las cuales a la fecha de firma de este Convenio no le han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna que pudiere afectar la validez del presente instrumento.

c).- La Licenciada Mara Lourdes Flores Bernal, en su carácter de Delegada Fiduciaria, declara bajo su responsabilidad y bajo protesta de decir verdad, que: (i) su representada cuenta con capacidad legal para contratar y

obligarse y; (ii) el carácter y facultades con las que comparece, no le han sido revocadas ni modificadas en sus términos.

d).- Ha hecho saber inequívocamente al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** el contenido, valor y fuerza legal de lo ordenado en el Artículo 106 ciento seis Fracción XIX, inciso "b", de la Ley de Instituciones de Crédito, que a continuación se transcribe:

*(...)"Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:*

*XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley: (...)*

*(...) b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

*Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.*

*En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria; (...)*

*Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."(...)*

e).- De acuerdo a lo previsto en la Regla 5.5 (cinco punto cinco) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 veintitrés de junio de 2005 dos mil cinco, "Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Banca Múltiple, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado, en las Operaciones de Fideicomiso" se inserta la Regla 6 seis de dicha Circular:

*"(...)6. PROHIBICIONES "6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución.(...)"*

f).- De conformidad a lo dispuesto en la circular 1/2005 uno diagonal dos mil cinco emitida por Banco de México, **el FIDUCIARIO** responderá civilmente por los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a su cargo en el presente Convenio Modificadorio y de Reexpresión al Contrato de Fideicomiso, identificado administrativamente con el número interno 2365-2 (dos mil trescientos sesenta y cinco guion dos), siempre que **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se encuentre al corriente en sus obligaciones de pago y siempre y cuando dicho incumplimiento haya sido por su culpa y así haya sido determinado por autoridad judicial competente, circunstancia que reconoce y acepta **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**.

El **FIDUCIARIO** no tendrá responsabilidad alguna cuando actúe en el estricto apego a los fines del Fideicomiso y/o en estricto cumplimiento a las instrucciones recibidas por parte del El **FIDUCIARIO y/o del COMITÉ TÉCNICO**.

g).- Está de acuerdo en desempeñar el cargo de **FIDUCIARIO** que se le confiere mediante el presente instrumento y que se encuentra debidamente autorizado para llevar a cabo las operaciones fiduciarias materia de este Convenio. Por lo tanto, es voluntad de su representada comparecer a la suscripción del presente instrumento legal con la finalidad de aceptar el encargo que se le encomienda en los términos y condiciones pactadas en el clausulado del presente Convenio.

#### **TERCERA.- Declaran las PARTES que:**

a).- Que es su voluntad celebrar el presente Convenio Modificadorio y de Reexpresión del Fideicomiso.

b).- Que al momento de la celebración del presente Convenio, su consentimiento se encuentra ausente de todo error, dolo, mala fe, violencia o lesión y además, está en perfecta capacidad para contratar.

c).- Que para los efectos que se deriven del presente Fideicomiso, manifiestan que el **FIDUCIARIO** no forma parte de los contratos celebrados en forma previa a la constitución del presente Contrato de Fideicomiso, por lo que éste último no asume ni se le confiere responsabilidad alguna respecto a las declaraciones que versen sobre dichos contratos, ni sobre las obligaciones que se deriven de los mismos, excepto por la aceptación del cargo que se le confiere en el presente contrato de Fideicomiso.

d).- Que enteradas las **PARTES** del contenido de todas y cada una de las declaraciones vertidas con anterioridad, manifiestan los comparecientes su entera

conformidad con las mismas, y que es su voluntad y dan su consentimiento expreso para obligarse en los términos y condiciones de las siguientes:

## **C L Á U S U L A S:**

### **APARTADO A**

#### **MODIFICACIÓN Y REEXPRESIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

**SECCIÓN ÚNICA.- DEL PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN AL FIDEICOMISO.** Con efectos a la fecha de este Primer Convenio Modificatorio y de Re-expresión al Fideicomiso, las **PARTES** en este acto convienen modificar íntegramente y re-expresar el Fideicomiso de Administración identificado administrativamente con el número interno **2365-2 (dos mil trescientos sesenta y cinco guion dos)**, denominado como "FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO MÁXIMO OPTATIVO", para que en lo sucesivo quede redactado en términos del texto siguiente y que sus respectivos derechos y obligaciones se rijan exclusivamente por lo establecido en el Apartado B de este Convenio.

### **APARTADO B**

#### **CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO**

**PRIMERA.- CONSTITUCIÓN Y PARTES.** Los otorgantes, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 381 trescientos ochenta y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, constituyen en este acto un FIDEICOMISO de ADMINISTRACIÓN REVOCABLE, identificado con número interno 2365-2 dos mil trescientos sesenta y cinco guion dos, al que en lo sucesivo se la denominará como "FIDEICOMISO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO MÁXIMO OPTATIVO", del cual serán partes:

**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO:** El Municipio de Zapopan, Jalisco, por conducto de su H. Ayuntamiento.

**FIDUCIARIO:** Bansi, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario.

El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** constituye en este acto un Fideicomiso revocable en el cual se afectan y entregan cantidades señaladas en la cláusula siguiente.

**SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DEL CARGO DE FIDUCIARIO:**

EL **FIDUCIARIO** en este acto acepta el cargo que se le confiere, protesta su fiel y legal desempeño, y se obliga a cumplir fielmente con los fines del Fideicomiso y todas las obligaciones asumidas por éste en los términos del presente contrato, y reconoce y acepta la propiedad y titularidad del patrimonio del Fideicomiso para los fines del Fideicomiso. El **FIDUCIARIO** está autorizado por el presente tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, conforme a lo establecido en este contrato, y conviene en no tomar u omitir tomar acciones que puedan impedir el cumplimiento de los Fines del fideicomiso.

El presente Fideicomiso quedará registrado en los archivos del **FIDUCIARIO** bajo el número **2365-2 (dos mil trescientos sesenta y cinco guion dos)** para todos los efectos legales a que haya lugar.

### **TERCERA.- PATRIMONIO Y APORTACIÓN:**

El Patrimonio del FIDEICOMISO DE UTILIZACIÓN DEL SUELO MÁXIMO OPTATIVO, mismo que se destinará al cumplimiento de los fines que adelante se indican, se integrará con:

1.- Las aportaciones, así como los accesorios a éstas que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se obligan a realizar, de manera mensual, bimestral, trimestral o semestral, del 100% CIEN POR CIENTO de la recaudación que perciba por concepto de Contribución Especial en el Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo (CUSMAX) en el Municipio de Zapopan, Jalisco, durante la vigencia de dicha Contribución.

2.- Las aportaciones, así como sus accesorios que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se obliga a realizar, de manera mensual, bimestral, trimestral o semestral, del 100% CIEN POR CIENTO de la recaudación que perciba por concepto de recargos, intereses, multas y sanciones que se deriven de la Contribución Especial, en el Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo (CUSMAX), recaudados en el Municipio de Zapopan, Jalisco, durante la vigencia de dicha Contribución.

3.- Los bienes, servicios y valores, que se adquieran con las aportaciones mencionadas anteriormente.

4.- El importe de los productos o rendimientos que se deriven de la inversión en términos de la cláusula INVERSIÓN DE PATRIMONIO FIDEICOMITIDO que integren el Patrimonio del Fideicomiso.

5.- Las aportaciones que en numerario y en especie llegaren a realizar terceros por conducto del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, para que integren el Patrimonio del Fideicomiso; y,

6.- El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** transmite al **FIDUCIARIO** la cantidad que resulte de la aplicación de los recursos recaudados por los meses de Enero a Noviembre del ejercicio 2015, por concepto de aportación inicial para la constitución del Patrimonio del Fideicomiso Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo (CUSMAX), misma cantidad que asciende a \$30'900,105.00 (Treinta millones novecientos mil ciento cinco pesos 00/100 moneda nacional), misma que será depositada en la cuenta número 98518126, con clave Interbancaria número 060320000985181269 de Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple.

7.- El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** rendirá obligatoriamente un informe mensual ante el **COMITÉ TÉCNICO** acerca de las cantidades recaudadas.

8.- El **FIDUCIARIO** recibe la cantidad menciona en el punto sexto y otorga al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda.

El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** reconoce que el Patrimonio Fideicomitado se le transmite al **FIDUCIARIO** exclusivamente para cumplir con los fines del Fideicomiso. El **FIDUCIARIO** no asume y en este acto queda liberado de cualquier responsabilidad u obligación, expresa o implícita, con respecto a la autenticidad, titularidad o legitimidad del Patrimonio Fideicomitado.

En este acto el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** acuerda que lo establecido en la presente cláusula hará las veces de inventario de los bienes o derechos que integran el Patrimonio Fideicomitado a la constitución del presente y que al momento de su firma conserva una copia del mismo.

El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se obliga a notificar al **FIDUCIARIO** cualquier incremento al Patrimonio Fideicomitado, con recursos líquidos, confirmando su recepción dentro de los horarios de operación del **FIDUCIARIO**; en caso de que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** no notifique al **FIDUCIARIO** de dicho incremento, este quedará liberado de cualquier responsabilidad.



La entrega de cualquier cantidad en numerario según lo previsto en la cláusula cuarta de fines de este fideicomiso se efectuará mediante depósito, a la cuenta que aperturada por el **FIDUCIARIO**.

Todas las cantidades de dinero que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** entregue mediante cheque; se entenderán recibidas por el **FIDUCIARIO** "salvo buen cobro", una vez que sean cubiertas por las Instituciones de Crédito a cargo de quien se liberen los cheques, de acuerdo con las disposiciones de Banco de México y los usos y prácticas bancarias vigentes.

Las **Partes** acuerdan que bajo ninguna circunstancia se recibirán aportaciones de depósito en efectivo en la cuenta que se apertura a nombre del presente Fideicomiso, para los efectos fiscales y legales a que haya lugar, el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se abstendrá de efectuar aportaciones en billetes o metales amonedados como incremento al Patrimonio Fideicomitado o como pago de contraprestación alguna. **El FIDUCIARIO** se reserva el derecho de rechazar aportaciones efectuadas en contravención a lo anterior.

#### **CUARTA.- FINES:**

Los fines del FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO MÁXIMO OPTATIVO, son los siguientes:

1.- La creación de un patrimonio autónomo, custodiado, invertido y administrado por el **FIDUCIARIO** de conformidad con los términos establecidos en la cláusula sexta posterior; cuyo fin primordial es que en él se aporten todas las cantidades correspondientes a la Contribución Especial por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX) recaudada en el municipio de Zapopan, y con los recursos del mismo, se de apoyo a:

- i. Los Polígonos Generadores de la Contribución Especial por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX) (en lo sucesivo los "Polígonos Generadores"); y
- ii. En las áreas menos favorecidas dentro del Municipio de Zapopan (en lo sucesivo como los "Polígonos Receptores").

Respecto a los Polígonos Generadores, se dará prioridad a las obras de aquellos que cuenten con Planes Maestros para que los recursos sean destinados a las obras conforme a dichos planes.

Lo anterior en los términos que apruebe el Comité Técnico.

2.- El **FIDEICOMITENTE** de los recursos obtenidos por la recaudación que se perciba por concepto de Contribución Especial por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX), en el Municipio de Zapopan, se compromete a destinar; el 40% cuarenta por ciento de los mismos en los Polígonos Generadores, dando prioridad a aquellos que cuenten con Planes Maestros y el 60% sesenta por ciento restante de los recursos, se destinará a los Polígonos Receptores.

3.- Igualmente el **COMITÉ TÉCNICO**, instruirá al **FIDUCIARIO** la aplicación y aprovechamiento de los recursos obtenidos, por la recaudación que se perciba por concepto de Contribución Especial por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX) en el Municipio de Zapopan, Jalisco, en términos de lo establecido en el punto siete siguiente. Las propuestas de estos gastos serán aprobadas por el **COMITÉ TÉCNICO**, del presente Fideicomiso.

4.- El **COMITÉ TÉCNICO**, por sí mismo o a través de terceros, deberá elaborar los Planes Maestros, estudios, proyectos e investigaciones, y en cualquier caso, deberán de ser aprobados por el **COMITÉ TÉCNICO** en términos de lo establecido en el punto siete siguiente. Éstos deberán permitir evaluar, priorizar y aprovechar, la correcta aplicación de los recursos obtenidos, por concepto del CUSMAX.

5.- El **COMITÉ TÉCNICO**, deberá difundir los resultados obtenidos de los Planes Maestros, estudios, proyectos, investigaciones, así como la aplicación y aprovechamiento de los recursos obtenidos.

6.- Que el **FIDUCIARIO** reciba la recaudación del 100% cien por ciento de la Contribución denominada CUSMAX, dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco, incluyendo las cantidades generadas y que a la fecha del presente contrato se encuentren disponibles en la cuenta de cheques que para tal efecto se abrió por el **FIDEICOMITENTE** y se denominó Municipio de Zapopan, Jalisco, CUSMAX. En virtud de la afectación de dichas cantidades a éste fideicomiso, se le faculta al **FIDUCIARIO** la apertura de las cuentas de cheques necesarias para la operación del Fideicomiso en Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple, ligadas al presente Fideicomiso.

7.- Que el **FIDUCIARIO** con cargo al patrimonio fideicomitado haga entrega de las cantidades de dinero, de la manera que le instruya el **COMITÉ TÉCNICO**, con un mínimo de tres días hábiles de anticipación a la fecha en que se deba de hacer la entrega de referencia a la cuenta de la Tesorería, denominada CUSMAX. Los recursos deberán ser aplicados de la siguiente forma:

- i. Como mínimo, el 95% noventa y cinco por ciento de los recursos citados se destinará única y exclusivamente a la realización de las acciones contempladas en el punto 2 dos precedente en la presente cláusula.
- ii. Hasta el 5% cinco por ciento para gastos de administración y elaboración de Planes Maestros, estudios, proyectos e investigaciones.

8.- Que el **FIDUCIARIO** invierta el numerario del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad a lo establecido para tal efecto en la Cláusula SEXTA del presente instrumento, mientras no se aplique a la realización de las actividades anteriormente indicadas, de acuerdo a las instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO**.

9.- Que el **FIDUCIARIO** conforme se vayan efectuando los vencimientos de las inversiones que llegara a realizar y previo instrucción del **COMITÉ TÉCNICO**, reinvierta los intereses que produzca el Patrimonio del Fideicomiso, previa deducción de los gastos e impuestos que se causen con motivo de dichas inversiones, y el manejo del Fideicomiso, así como los Honorarios que le correspondan por el desempeño de sus cargos.

10.- Que el **FIDUCIARIO** por instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO**, permita que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** o quien éste determine realice todos los actos, celebre los contratos, y firme los documento públicos y privados que se requieran para la consecución de los fines del presente Fideicomiso. El **FIDUCIARIO** no estará obligado a otorgar Poderes para efectos de actos de Dominio.

11.- Que el **FIDUCIARIO** por instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO**, otorgue a las personas que éste le indique, los Poderes suficientes para la defensa del Patrimonio Fideicomitado, mismos que serán otorgados a los profesionistas que dicho órgano determine, bajo su propia responsabilidad, asumiendo las consecuencias de sus actuaciones y el pago de sus honorarios, en términos de la cláusula DÉCIMA de este documento.

12.- Que el **FIDUCIARIO**, por instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO** lleve a cabo, en general, todas aquellas acciones que faciliten la realización de los fines del presente Fideicomiso.

13.- Que las propuestas realizadas por el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, que conlleven al mejoramiento de los Polígonos Generadores, así como al apoyo

a los Polígonos Receptores, reflejen con objetividad el costo beneficio y sean medibles en sus resultados y efectividad.

14.- El **FIDUCIARIO** no será responsable del destino real que a las cantidades solicitadas por el **COMITÉ TÉCNICO** se les dé ya que éste, actúa de acuerdo a instrucciones que por escrito le dirige el propio **COMITÉ TÉCNICO** del presente Fideicomiso, con lo cual está de acuerdo el propio **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, liberando de cualquier responsabilidad al **FIDUCIARIO**.

15.- Para la Administración del Fondo del Fideicomiso, el **FIDUCIARIO** tendrá las facultades y deberes que se contienen en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

#### **QUINTA.- DURACIÓN Y EXTINCIÓN:**

La duración del FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO MÁXIMO OPTATIVO, será necesaria para el cumplimiento de sus fines, mientras se encuentre vigente la Contribución Especial por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX) en el Municipio de Zapopan, Jalisco, sin que exceda del límite establecido por el artículo 394 trescientos noventa y cuatro de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

El FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO MÁXIMO OPTATIVO, podrá terminar por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 392 trescientos noventa y dos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En el caso de presentar alguna de las causas de terminación del presente Contrato a las que hace referencia en los párrafos precedentes, o bien, que llegare a ser derogada la Contribución Especial por Incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo (CUSMAX) en el Municipio de Zapopan, Jalisco, los fondos que existieran bajo la custodia y administración del **FIDUCIARIO**, serán reembolsados al **FIDEICOMITENTE**.

#### **SEXTA.- INVERSIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO:**

El **FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO**, por conducto del **COMITÉ TECNICO** del Fideicomiso, en este acto instruye y autorizan expresamente al **FIDUCIARIO** a invertir el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente: **(i)** aperturará una cuenta bancaria individual en Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple para la administración de los recursos líquidos **(ii)** los plazos máximos de inversión serán de 90 (noventa) días; **(iii)** las inversiones se realizarán en la moneda en que estén

denominados los recursos líquidos; **(iv)** en todos los casos en que el **FIDUCIARIO** realice operaciones de inversión en Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple fungirá como contraparte la propia tesorería de Bansí, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en cuyo caso la inversión realizada devengará la tasa más alta que dicha Institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito y **(v)** el **FIDUCIARIO** llevará a cabo las inversiones en los valores que se encuentren disponibles en el mercado al momento de la inversión, en el orden que a continuación se señala, en Instrumentos de Deuda emitidos y/o aceptados por las Instituciones de Crédito Mexicanas y/o con aval bancario y/o por el Gobierno Federal Mexicano, en directo o en reporto y/o en Cuentas de Cheques con rendimientos y/o Inversiones Bancarias Tradicionales a Plazo en el entendido de que lo establecido en esta Cláusula será considerado por las Partes como una instrucción permanente hasta en tanto el **FIDUCIARIO** no reciba instrucciones por escrito del **COMITÉ TÉCNICO** para invertir el Patrimonio del Fideicomiso.

En ese sentido y de conformidad con lo dispuesto por el inciso c) del punto 5.4 de la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, incluyendo sus diversas modificaciones, las partes en este acto manifiestan su conformidad con la imposibilidad de que las obligaciones asumidas por cada una de las partes se extingan por confusión, en virtud de que tanto contable como jurídicamente "Bansi", S.A., Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario, en su carácter de el **FIDUCIARIO** y "Bansi", S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de contraparte inversionista son personas morales distintas con patrimonios autónomos que asumen cada una en su ámbito obligaciones totalmente independientes una de la otra. En el supuesto de que el **COMITÉ TÉCNICO** decida realizar operaciones de inversión distintas a las establecidas en el párrafo que antecede deberá(n) emitir las respectivas instrucciones por escrito mismas que deberán señalar expresamente: **(i)** el monto de los recursos líquidos a invertir; **(ii)** la clase de bienes, derechos, valores, títulos de crédito u otros instrumentos financieros en que se deberán invertir los recursos líquidos que integren el Patrimonio del Fideicomiso y, de ser procedente, el nombre de los emisores y su calificación; **(iii)** los plazos máximos de las inversiones, y **(iv)** la o las contraparte con quienes el **FIDUCIARIO** deba realizar tales inversiones. Dicha instrucción, deberá estar firmada de manera autógrafa por quien o quienes tengan tal derecho, en el entendido de que el **FIDUCIARIO** acatará la correspondiente instrucción al día siguiente de que ésta sea recibida en el domicilio del mismo.

El **FIDUCIARIO** se reserva el derecho de requerir aclaraciones o complementos de las instrucciones recibidas en términos del párrafo anterior, para los casos en que los términos de las originalmente recibidas no sean claras o precisas, no estén otorgadas por quienes correspondan o no se apeguen a los fines que señala el

presente contrato. En tales casos el plazo para ejecutar la instrucción por parte del **FIDUCIARIO**, será al día siguiente a aquél en que se reciban las correspondientes aclaraciones o complementos que eliminen la causa.

El **FIDUCIARIO** no ha prestado ni tendrá la responsabilidad de prestar asesoría alguna a las partes, respecto a la conveniencia o inconveniencia de invertir, comprar, vender, mantener, tomar o dejar de tomar cualquier instrumento de inversión.

El **FIDUCIARIO** no asume responsabilidad alguna por la actuación de terceras personas que intervengan en la asesoría, manejo y/o custodia del Patrimonio en Fideicomiso y que hayan sido designadas por las Partes.

El **FIDUCIARIO** celebrará los contratos que se requieran para efectuar la inversión del patrimonio del presente fideicomiso conforme a lo establecido en esta cláusula, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas. Para tales efectos, el **FIDUCIARIO** queda facultado para entregar, sin asumir responsabilidad alguna, los documentos que se requieran incluso una copia del presente Contrato de Fideicomiso, para efectos de contratar las cuentas necesarias para la adecuada inversión de los recursos, sin que por ello se considere violación al secreto **FIDUCIARIO**. El **FIDUCIARIO**, con cargo al patrimonio del fideicomiso, pagará el importe de todos los gastos, comisiones o cualesquier otra erogación que se deriven de los actos o contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con el patrimonio fideicomitado. En caso de ser insuficiente el patrimonio del fideicomiso para hacer frente a dichas erogaciones, el **FIDUCIARIO** queda liberado de toda responsabilidad, quedando expresamente obligado a cumplir con el pago de dichos conceptos el **FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO**.

Por otro lado y de conformidad con lo establecido por el inciso ii) del punto 3.2. de la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, así como sus diversas modificaciones, las partes en este acto acuerdan que en el supuesto de que la inversión no se efectúe de manera inmediata, o bien, no se realice conforme al procedimiento previsto en los párrafos que anteceden al presente, el **FIDUCIARIO** deberá invertir a más tardar al día hábil siguiente los recursos depositados en una Institución de Crédito perteneciente al Sistema Financiero Mexicano, con la finalidad de llevar a cabo las inversiones en los valores que se encuentren disponibles en el mercado al momento de la inversión, en el orden que a continuación se señala, en Instrumentos de Deuda emitidos y/o aceptados por las Instituciones de Crédito Mexicanas y/o con aval bancario y/o por el Gobierno Federal Mexicano, en directo o en reporto y/o en Cuentas de Cheques con rendimientos y/o Inversiones Bancarias Tradicionales a Plazo en el entendido de que

lo establecido en esta cláusula será considerado por las Partes como una instrucción permanente hasta en tanto el **FIDUCIARIO** pueda invertir el Patrimonio del Fideicomiso, conforme al procedimiento previsto en la presente cláusula.

El **FIDUCIARIO**, no tendrá responsabilidad alguna derivada de la inversión de las cantidades de dinero fideicomitidas, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar el patrimonio del presente fideicomiso como consecuencia de dichas inversiones efectuadas por el **FIDUCIARIO**, siempre y cuando la actuación de éste sea en cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato, situación que asume el (los) **FIDEICOMITENTES** y/o **FIDEICOMISARIOS** y en su caso toman el riesgo y la responsabilidad de dichas pérdidas y menoscabos.

Lo anterior en términos de lo dispuesto por la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, incluyendo sus diversas modificaciones, así como por el artículo 81 ochenta y uno de la Ley de Instituciones de Crédito, que a la letra establece lo siguiente:

*"(...) Artículo 81.- Las operaciones con valores que realicen las instituciones de crédito en cumplimiento de fideicomisos, mandatos, comisiones y contratos de administración, se realizarán en términos de las disposiciones de esta Ley y de la Ley del Mercado de Valores, así como de conformidad con las reglas generales que, en su caso, emita el Banco de México oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con el objeto de procurar el desarrollo ordenado del mercado de valores.*

*Las instituciones de crédito, con sujeción a las disposiciones de carácter general que expida el Banco de México, podrá realizar operaciones de reporto y préstamo de valores por cuenta de terceros, si la intermediación de casas de bolsa. En dichas disposiciones se deberá establecer, entre otros aspectos, sus características, las contrapartes autorizadas, los valores objeto de estas operaciones, los plazos, la forma de liquidación, así como las garantías que, en su caso podrán otorgarse (...)"*

#### **SÉPTIMA.- DEL COMITÉ TÉCNICO:**

Con el objeto de coordinar la realización de los fines del FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO MÁXIMO OPTATIVO, y de conformidad con lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, el FIDEICOMITENTE constituye un Comité Técnico que estará integrado por los siguientes miembros:

1. Un representante y su suplente nombrados por el Presidente Municipal de Zapopan, Jalisco.
2. Un representante y su suplente nombrados por el Síndico Municipal de Zapopan, Jalisco.

3. Un representante y su suplente nombrados por el Tesorero Municipal de Zapopan, Jalisco.
4. Un representante y su suplente nombrados por el Secretario del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.
5. Un representante y su suplente nombrados por la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, Municipio de Zapopan, Jalisco.
6. Un representante y su suplente nombrados por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura de Zapopan, Jalisco.
7. Un representante y su suplente nombrados por la Dirección de Ordenamiento del Territorio de Zapopan, Jalisco.
8. Un representante y su suplente nombrados por la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Delegación Jalisco (CANADEVI JALISCO).
9. Un representante y su suplente nombrados por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Jalisco (CMIC Jalisco).
10. Un representante y su suplente nombrados por cada una de las fracciones edilicias con representación en el Ayuntamiento.
11. Un representante y su suplente nombrados por la asociación denominada Desarrolladores Inmobiliarios Capítulo Occidente, A.C. (ADI OCCIDENTE).
12. Un representante y su suplente nombrado por el Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, A.C., como consejeros honorarios; con voz pero no con voto.
13. Un representante y su suplente nombrado por el Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, A.C., como consejeros honorarios; con voz pero no con voto.

EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO MÁXIMO OPTATIVO funcionará conforme a las siguientes reglas y tendrá las facultades e indicaciones siguientes:

#### **REGLAS DE FUNCIONAMIENTO:**

1.- Los cargos desempeñados por el **COMITÉ TÉCNICO** serán honoríficos no causando ningún tipo de remuneración, y podrán ser renovados, modificados o ratificados al cambio de la Administración.

2.- La participación de los miembros del **COMITÉ TÉCNICO** durarán hasta que dichas personas dejen de ejercer como funcionarios o dejen de representar a las dependencias, instituciones o personas morales que los hayan designado como tal, o bien presente el documento de quienes lo sustituyan en su encargo.



3.- Las dependencias, instituciones y personas morales miembros del **COMITÉ TÉCNICO**, deberán acreditar a cada uno de sus representantes propietarios y suplentes por escrito en la primera sesión del **COMITÉ TÉCNICO** ante el **FIDUCIARIO** mostrando las firmas acreditados de estos y cumpliendo las formalidades que el **FIDUCIARIO** requiera, siendo a partir de este momento cuando entra en funciones.

4.- Los nombramientos de los miembros representantes propietarios y/o suplentes del **COMITÉ TÉCNICO**, podrán ser modificados mediante notificación por escrito al respecto, del **COMITÉ TÉCNICO** al **FIDUCIARIO**, mostrando sus nombres y muestras de las firmas acreditadas de los nuevos representantes propietarios y/o suplentes, cumpliendo las formalidades que el **FIDUCIARIO** requiera, siendo a partir de ese momento cuando entran en funciones. El **FIDUCIARIO** no tendrá responsabilidad alguna si no recibe dicha notificación e información.

En Acta de la primera sesión del **COMITÉ TÉCNICO**, posterior a la notificación de referencia, se hará constar la modificación de nombramientos de los Miembros representantes propietarios y/o suplentes de dicho **COMITÉ TÉCNICO**.

5.- El **COMITÉ TÉCNICO** en cuanto entre en funciones, deberá nombrar de entre sus miembros un Secretario de Actas y Acuerdos y un suplente, el Secretario deberá ser el representante de la Sindicatura.

6.- El **COMITÉ TÉCNICO** se reunirá por lo menos una vez cada 3 (tres) meses, debiendo contar con quórum para que estas reuniones y sus acuerdos sean válidos.

7.- Habrá quórum cuando asistan a las reuniones la mitad más uno del total de miembros integrantes del **COMITÉ TÉCNICO**, ya sea a través de sus representantes propietarios o suplentes siendo el Secretario de Actas y Acuerdos el que verifique la existencia de quórum al inicio de cada sesión.

Para los casos que haya convocado en tres ocasiones consecutivas y en las dos primeras no hubiera existido quórum, la tercera será válida con los representantes propietarios o suplentes que asistan.

8.- Podrán asistir a las sesiones del **COMITÉ TÉCNICO** como invitados las personas que se estime conveniente, quienes tendrán voz pero no voto.

9.- En cada una de las reuniones del **COMITÉ TÉCNICO**, podrá asistir un representante del **FIDUCIARIO** con la más amplia información financiera del Patrimonio del Fideicomiso el cual tendrá voz pero no voto.

10.- El Secretario de Actas y Acuerdos convocará a los representantes propietarios a las sesiones del **COMITÉ TÉCNICO**, con una anticipación de al menos 48 hrs. cuarenta y ocho horas a las fechas en que se pretenda celebrar la sesión ordinaria y una anticipación de al menos 24 hrs. veinticuatro horas para las sesiones extraordinarias, la convocatoria se podrá celebrar por escrito notificado en el domicilio de cada miembro o mediante correo electrónico a la dirección que proporcionen cada uno de los miembros en la primer Sesión que se celebre.

11.- En las convocatorias para las sesiones del **COMITÉ TÉCNICO** el Secretario de Actas y Acuerdos, hará constar los puntos a tratar.

Igualmente se señala a solicitud de quien convoca, el lugar, la fecha y la hora en que se pretenda realizar la reunión que preferentemente serán determinados por el **COMITÉ TÉCNICO** en forma general.

12.- Las sesiones del **COMITÉ TÉCNICO** se podrán llevar a cabo tanto de forma presencial como a través de centros de conferencia o por cualquier medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real. En caso de que sean llevadas a cabo a través de los medios electrónicos antes descritos, el Secretario de Actas y Acuerdos confirmará en la sesión la asistencia de los miembros presentes, ya sean propietarios o suplentes, para confirmar la existencia de quorum suficiente.

13.- Cada uno de los integrantes del **COMITÉ TÉCNICO** contará con un solo voto que será ejercido por el representante propietario y en ausencia de éste por su suplente.

14.- Las decisiones del **COMITÉ TÉCNICO** se realizarán conforme se determine en las Reglas de Operación correspondientes.

15.- Las sesiones del **COMITÉ TÉCNICO** serán presididas por el representante de la Presidencia Municipal de Zapopan o, en caso de ausencia de éste, por el representante de la Sindicatura del Municipio de Zapopan y en caso de ausencia de ambos presidirá la sesión el Miembro del **COMITÉ TÉCNICO** que elijan los asistentes con derecho a voto.

16.- De toda sesión del **COMITÉ TÉCNICO**, el Secretario de Actas y Acuerdos, levantará el Acta en la que se hará constar los acuerdos tomados en la misma. El Acta de referencia deberá ser firmada por el Presidente de la reunión y por el Secretario de Actas y Acuerdos, así como por los asistentes de la misma, a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la reunión. De

cada Acta una vez firmada, se entregará copia de cada uno de los representantes propietarios al **FIDUCIARIO**, a quien además se entregará copia de la lista de asistencia de la sesión correspondiente firmada por los representantes que hubieran concurrido a la misma, en el caso de que la sesión se hubiese llevado a cabo de forma presencial, en el caso de que se hubiese llevado a cabo a través de medios digitales de comunicación, bastará con la firma de los asistentes en el acta de sesión.

17.- El **COMITÉ TÉCNICO** en cada caso designará delegados para la ejecución de sus acuerdos, así como para girar las instrucciones pertinentes al **FIDUCIARIO**, las cuales invariablemente deberán ser conforme a lo acordado en a Sesión correspondiente.

Las **PARTES** aceptan y reconocen que tanto el **COMITÉ TÉCNICO** no se encuentre instalado conforme a lo establecido en el presente Contrato y se haya cumplido con las formalidades requeridas por el **FIDUCIARIO** para reconocer a sus integrantes, el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** será el único facultado para girar instrucciones al **FIDUCIARIO** para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

#### **FACULTADES Y OBLIGACIONES:**

En forma enunciativa y no limitativa, el **COMITÉ TÉCNICO** del FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO MÁXIMO OPTATIVO, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

a).- Vigilar la correcta administración y aplicación del Patrimonio el Fideicomiso.

b).- Implantar normas necesarias para su buen funcionamiento.

c).- Seleccionar a la empresa o empresas que lleven a cabo las acciones indicadas en lo fines del Fideicomiso, de conformidad con la selección que se lleve a cabo en el Comité Mixto de Obra Pública del Municipio de Zapopan.

d).- Formar subcomités para la supervisión de acciones específicas de las indicadas en los fines del Fideicomiso y reglamentar su actuación.

e).- Instruir por escrito al **FIDUCIARIO** a través de los Delegados que para este efecto designe, sobre la forma en que deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso, así como la forma en que deberá invertir los rendimientos que generen las

inversiones, en estricto apego a la cláusula de éste instrumento, denominada INVERSIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.

f).- Instruir por escrito al **FIDUCIARIO** a través de los delegados que para ese efecto designe para que realicen todos los actos, que se requieran, para la consecución de los fines del presente Fideicomiso.

g).- Instruir al **FIDUCIARIO** por escrito a través de los Delegados que para ese efecto se designe, para que efectúe las entregas de dinero que de conformidad a lo dispuesto por este Fideicomiso deba realizar.

h).- Examinar, estudiar, y en su caso, aprobar la información que mensualmente le presente el **FIDUCIARIO** sobre el manejo de la situación financiera del Fideicomiso.

i).- Instruir al **FIDUCIARIO** por escrito a través de los Delegados que al efecto designen para que este nombre Apoderados para los casos señalados en el presente Fideicomiso y los específicos que el propio **COMITÉ TÉCNICO** determine.

j).- Modificar los acuerdos tomados en sus sesiones, de acuerdo al quorum requerido.

k).- Elaborar un presupuesto que comprenda las erogaciones necesarias para realizar las acciones establecida en los fines del Fideicomiso y los gastos de administración. El ejercicio del presupuesto deberá de apegarse estrictamente al monto real del numerario del Patrimonio del Fideicomiso en el momento de la contratación, no debiendo excederse del mismo.

l).- Resolver cualquier situación o problema que se presente en relación a lo dispuesto en el Fideicomiso y, en general, las facultades que sean necesarias para la consecución de los fines del mismo.

m).- Elaborar por escrito un informe público trimestral detallando las actividades realizadas, por el **FIDUCIARIO**, el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** y el **COMITÉ TÉCNICO**, así como un informe del ejercicio de los recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso de Administración para le manejo de las cantidades por concepto de contribución denominada "Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo".

n).- Supervisar el destino de los fondos entregados así como la ejecución de los proyectos presentados.

n).- Para la reglamentación de las facultades y obligaciones del **COMITÉ TÉCNICO** anteriormente señaladas, se establece la obligación para dicho **COMITÉ TÉCNICO**, de elaborar un Reglamento o Reglas de Operación en el que se especifiquen, determinen y regulen dichas acciones, el cual una vez aprobado, pasará a formar parte integral del presente Contrato como **Anexo "C"**.

#### **OCTAVA.- MODIFICACIONES:**

El presente Fideicomiso solo podrá ser modificado por voto favorable de 3/4 tres cuartas partes de los Miembros del **COMITÉ TÉCNICO** con derecho a voto y siempre y cuando no se afecten los fines primordiales que en el presente se consignan.

Dicho acuerdo de modificación del Fideicomiso deberá de ser aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de conformidad a lo estipulado en el artículo 64 sesenta y cuatro del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, así como a lo estipulado en el artículo 36 fracción IX de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Una vez aprobada la modificación en el Pleno de Ayuntamiento, se deberá girar la instrucción correspondiente al **FIDUCIARIO**, siendo obligatoria la comparecencia en esta del Síndico Municipal.

Toda modificación deberá constar por convenio modificatorio en el que se exprese claramente la voluntad de ambas Partes. El **FIDUCIARIO** se reserva el derecho de rechazar las modificaciones solicitadas cuando se opongan a la ley. Cualquier acto que se realice en contravención a esta disposición, se considerará nula de pleno derecho.

#### **NOVENA.- FACULTADES DEL FIDUCIARIO:**

El **FIDUCIARIO** tendrá con respecto a los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso los más amplios poderes y facultades, mismos que se especifican a continuación:

1.- Poder General para ejercer Actos de Pleitos y Cobranzas, de Administración y de Dominio, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del Artículo 2207 (dos mil doscientos siete) del Código Civil del Estado de Jalisco, correlativo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del

Código Civil Federal y de sus Artículos correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados que forma parte de la República Mexicana;

2.- Poder General para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del Artículo 9º (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y;

3.- Facultad para otorgar Poderes Generales y Especiales para revocar unos y otros;

Los anteriores poderes y facultades podrán ser ejercidos por el **FIDUCIARIO** única y exclusivamente para la realización de los fines del Fideicomiso, los cuales se tienen aquí por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen; el **FIDUCIARIO** no estará obligado a ejercer por el mismo tiempo el Poder General para Pleitos y Cobranzas toda vez que, en caso de conflicto, solo tendrá como obligación la de otorgar los poderes que fueren necesarios para tal efecto, a favor de las personas que le indique el **COMITÉ TÉCNICO**.

El **FIDUCIARIO**, en todos los casos no será responsable de la actuación de los apoderados, ni tampoco estará obligado a cubrir honorarios profesionales o gastos derivados de su actuación, los cuales en su defecto podrán ser liquidados con cargo al Patrimonio fideicomitado, en caso de que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** no cubra. Cuando el **FIDUCIARIO** reciba alguna notificación judicial o reclamación respecto al Patrimonio del presente Fideicomiso, lo notificará al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, que a su vez lo deberá comunicar a los miembros del **COMITÉ TÉCNICO** con lo que cesará cualquier responsabilidad del **FIDUCIARIO**.

En caso de urgencia, el **FIDUCIARIO** podrá llevar discrecionalmente a cabo los actos indispensables, ya sea para defender la validez del presente Fideicomiso o para conservar el Patrimonio fideicomitado y los derechos derivados del propio Fideicomiso, sin perjuicio de la obligación y facultad de que se designe al apoderado a que se refiere el primer párrafo anterior, siendo a cargo del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** los posibles honorarios, gastos y costas judiciales de cualquier índole.

#### **DÉCIMA.- DEFENSA DEL PATRIMONIO:**

El **FIDUCIARIO** no tendrá la obligación de defender directamente el Patrimonio del Fideicomiso, cuando éste reciba alguna notificación, demanda judicial o cualquier reclamación, en relación al Patrimonio Fideicomitado, si no la de avisar de inmediato al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, para que se

aboquen a la defensa del Patrimonio Fideicomitado. Dicho aviso surtirá efectos cuando se haga por escrito al domicilio en México que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** haya señalado en el presente Fideicomiso. Con este aviso cesará cualquier responsabilidad del **FIDUCIARIO**.

El **FIDUCIARIO** para la defensa del Patrimonio del presente Contrato sólo estará obligado a otorgar los poderes necesarios para pleitos y cobranzas en favor del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** o la persona que en su caso designe el **COMITÉ TÉCNICO**, previa instrucción por escrito. Dichos poderes estarán limitados en su objeto a otorgar facultades para la defensa del Patrimonio fideicomitado del asunto contencioso en particular.

El **FIDUCIARIO**, en ningún caso será responsable de la actuación de los apoderados ni tampoco estará obligado a cubrirles honorarios profesionales o gastos derivados de su actuación, responsabilidades que asume el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**.

Conforme a los términos y condiciones de la presente cláusula, el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** tendrá la obligación de defender el Patrimonio del Fideicomiso y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, requerimiento, transacción, daños y perjuicios, gastos y costas de cualquier naturaleza, incluidos las cuotas condominales, los honorarios y gastos de los abogados serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, o en su defecto por no contar con la liquidez necesaria, a cargo del propio **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, pero nunca en contra del propio **FIDUCIARIO**, obligándose el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** a defender, indemnizar y sacar en paz y a salvo al **FIDUCIARIO**, sus delegados fiduciarios, apoderados especiales, empleados, funcionarios, directivos demás apoderados.

El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se obliga a sacar en paz y a salvo al **FIDUCIARIO**, sus Delegados Fiduciarios, funcionarios empleados, apoderados y demás personal que forme parte de Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario y los indemnizará por concepto de daños y perjuicios, a menos que unos u otros sean consecuencia de actos u omisiones del **FIDUCIARIO**, provocados por la negligencia inexcusable del mismo, mediante sentencia en última instancia debidamente ejecutoriada, o cuando éste realice algún acto que no le esté autorizado por el presente Contrato.

Sin embargo, en caso de urgencia el **FIDUCIARIO** llevará a cabo los actos indispensables para conservar el Patrimonio Fideicomitado y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la obligación del **COMITÉ TÉCNICO** de instruir al **FIDUCIARIO**

para que otorgue poder en los términos del segundo párrafo de la presente cláusula. El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** tendrá la obligación de reembolsar al **FIDUCIARIO** cualquier cantidad que, en su caso, cubra de su propio peculio, por los actos llevados a cabo en atención a lo que se señala en este párrafo.

#### **DÉCIMA PRIMERA.- RENDICIÓN DE CUENTAS:**

De conformidad con lo establecido por la Circular 1/2005 publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de junio de 2005 y sus modificaciones dadas a conocer mediante Circular 1/2005 Bis, 1/2005 Bis I y 1/2005 Bis 2, publicadas el 11 de julio de 2005, el 13 de enero de 2006 y el 08 de agosto de 2006, respectivamente, las **PARTES** acuerdan en este acto que el **FIDUCIARIO** previa instrucción por escrito del **COMITÉ TÉCNICO** o de la persona que para tal efecto éste designe, estará obligado a proporcionar la información relativa al Fideicomiso, misma que en forma enunciativa más no limitativa podrá consistir en documentación legal, estados financieros, estados de cuenta y en general toda aquella que constituya antecedentes y movimientos de operación durante la vida del Fideicomiso. Esta entrega de información estará limitada a que el solicitante de la misma cuente con facultades y derechos fideicomisarios sobre la información requerida el **FIDUCIARIO**.

#### **DÉCIMA SEGUNDA.- INDEMNIZACIÓN:**

El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, se obliga a dejar en paz y a salvo al **FIDUCIARIO**, a las empresas subsidiarias o afiliadas del **FIDUCIARIO** (en lo sucesivo denominadas como las SUBSIDIARIAS) y a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados, representantes, delegados fiduciarios o asesores, incluidos en este último caso, sin limitación alguna, abogados, contadores, consultores, banqueros, financieros y cualquiera de los representantes de dichos asesores (en lo sucesivo denominados, todos ellos como los REPRESENTANTES), en caso de que se presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra del **FIDUCIARIO** y de cualquiera de sus SUBSIDIARIAS y de cualquiera de sus respectivos REPRESENTANTES, en virtud de cualquier de los actos que realice el **FIDUCIARIO** (y sus SUBSIDIARIAS y REPRESENTANTES) en relación con el presente Fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe. Por lo tanto, las **PARTES** se obligan a reembolsar al **FIDUCIARIO**, a sus SUBSIDIARIAS y a sus REPRESENTANTES, cualquier gastos o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo honorarios y gastos legales) en que incurran o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda entablada en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, en contra del **FIDUCIARIO** y de sus SUBSIDIARIAS y de sus REPRESENTANTES e relación con cualquiera de los actos que



estos lleven a cabo en los términos de este Fideicomiso, excepto por error, negligencia o mala fe; el **FIDUCIARIO** se obliga a dar aviso por escrito al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** respecto de cualquier demanda o requerimiento judicial que estuviere relacionada con el presente Fideicomiso y/o el Patrimonio del mismo, para el efecto de que éstos promuevan lo que consideren conveniente a sus intereses.

#### **DÉCIMA TERCERA.- LIMITACIÓN CONVENCIONAL DE RESPONSABILIDADES:**

Las **PARTES** de este Contrato convienen que el **FIDUCIARIO** quedará libre de toda responsabilidad cuando actúe en acatamiento de los fines del presente Fideicomiso o en cumplimiento de las instrucciones que le otorguen el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** o el **COMITÉ TÉCNICO** según sea el caso. El **FIDUCIARIO** no será responsable de los hechos, actos, u omisiones de las **PARTES** o de terceras personas, que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso.

En caso de que llegare a ser necesaria la defensa patrimonial o el ejercicio de la acciones tendientes a la conservación o cumplimiento de su finalidad durante su vigencia, el **FIDUCIARIO** únicamente estará obligado a otorgar, a solicitud escrita del **COMITÉ TÉCNICO**, un poder especial en los términos que se le instruyan, en favor de la persona o personas designadas en la citada solicitud, a fin de que el apoderado designado pueda hacer la defensa respectiva y siempre acompañe la aceptación del apoderado y la conformidad de éste en recibir los gastos y honorarios que se causen exclusivamente por cuenta del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** y sin responsabilidad alguna para el **FIDUCIARIO**. Adicionalmente el **FIDUCIARIO** no asume responsabilidad alguna por las actuaciones de los apoderados que en su caso designe el **COMITÉ TÉCNICO**.

En caso de urgencia, el **FIDUCIARIO** podrá llevar a cabo, sin ninguna responsabilidad para sí, los actos indispensables para conservar el Patrimonio, y los derechos derivados de éste, sin perjuicio de la facultad de que se señale al apoderado a que se refiere el párrafo anterior.

#### **DÉCIMA CUARTA.- CARTAS INSTRUCCIÓN:**

Las Cartas de Instrucción para el **FIDUCIARIO** deberán ser enviadas al domicilio convencional señalado en el presente Contrato de Fideicomiso y deberán contener como requisitos indispensables para que puedan ser acatadas por el **FIDUCIARIO**, los siguientes puntos:

I). Ser por escrito e ir dirigida a BANSÍ, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario.

II). Hacer referencia al presente Contrato de Fideicomiso, señalando el número interno de Fideicomiso.

III). Contener la firma autógrafa de quienes esta facultados para instruir en términos del presente Contrato y que estén debidamente acreditados ante el **FIDUCIARIO**, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el **FIDUCIARIO** ya contare con tal identificación, esta no deberá adjuntarse. En caso de que quien instruya sea un apoderado también se deberá acompañar copia de su identificación y del poder con facultades suficientes para el acto instruido, debiendo contar con facultades de dominio para el caso de que instruya transmisiones de propiedad de partes o la totalidad del Patrimonio fideicomitado.

IV). La instrucción expresa y clara de lo que deba de realizar el **FIDUCIARIO**, manifestando partida, monto o cantidad y concepto o actividad en concreto, o cualquier otro acto a ejecutar.

V). No será necesario que en las Cartas Instrucción subsecuentes, se anexasen las identificaciones de quien instruye, cuando no haya cambios en la persona que gire las instrucciones.

VI). Se señale en forma expresa la liberación y finiquito al **FIDUCIARIO** respecto del cumplimiento del acto(s) que se indiquen a realizar conforme a la Carta Instrucción, siempre y cuando, el **FIDUCIARIO** actúe en cumplimiento de sus fines y acatamiento a la instrucción girada en los términos del presente Contrato de Fideicomiso.

La omisión de uno cualquiera de los rubros antes señalados anteriormente, así como las instrucciones contrarias a lo dispuesto en este contrato y/o contrarias a las buenas costumbres y legislación, liberará a el **FIDUCIARIO** de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable por las resultas de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta instrucción.

#### **DÉCIMA QUINTA.- IMPUESTOS, DERECHOS Y GASTOS:**

El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** pagará en tiempo y forma cualesquiera impuestos, derechos, contribuciones, cuotas, imposiciones o cargas de cualquier naturaleza determinados o impuestos por cualquier autoridad gubernamental derivada del Contrato de Fideicomiso y/o su Patrimonio, de conformidad con la legislación aplicable y tendrá la obligación de entregar a el

**FIDUCIARIO**, cuando así lo solicite por escrito, todos los documentos necesarios para hacer constar que ellos fueron pagados íntegramente en tiempo y forma.

El **FIDUCIARIO** no se encuentra obligado al pago de cualesquiera impuesto, derechos, contribuciones, cuotas, imposiciones o cargas de cualquier naturaleza determinados o impuestos por cualquier autoridad gubernamental derivada del Contrato de Fideicomiso y/o su Patrimonio, ni será responsable por la omisión en el pago de éstos.

Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se causen o llegasen a causar por la celebración de este Contrato o cualquier acto derivado de sus fines, serán con cargo del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**.

#### **DÉCIMA SEXTA.- HONORARIOS FIDUCIARIOS:**

El **FIDUCIARIO** por su intervención en el presente Contrato de Fideicomiso, tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones:

1.- Por el análisis y aceptación del cargo de fiduciario, (\$0.00 no tendrá costo), para como Institución Privada contribuir con el desarrollo del H. Municipio de Zapopan.

2.- Por administración y manejo del Fideicomiso, el importe de \$2,500.00 (dos mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional) mensuales, pagaderos por semestres adelantados con cargo automático al Patrimonio fideicomitado. Lo anterior, limitado a diez movimiento por mes.

3.- Por la celebración de convenios modificatorios y firmas diversas, la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 moneda nacional) por cada evento, con independencia de los gastos notariales que se originen.

4.- Por el otorgamiento de poderes para defensa del patrimonio, la cantidad de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 moneda nacional) por cada poder o firma, con independencia de los gastos notariales que se generen.

5.- Por extinción total del Fideicomiso (\$0.00 sin costo).

6.- (i) Por transferencia electrónica (SPEI) \$0.00 (sin costo), (ii) por emisión de cheque certificado u otros, \$200.00 (doscientos pesos 00/100 moneda nacional). Estas tarifas podrán actualizarse anualmente.

7.- Por sustitución fiduciaria, la cantidad equivalente a una anualidad vigente, por concepto de administración.

8.- Por cualquier otro servicio no previsto en el contrato, el importe correspondiente de acuerdo a las tarifas vigentes de la institución.

En caso de que el **FIDUCIARIO** no reciba oportunamente sus comisiones, los deudores incurrirán en mora y causarán un interés equivalente al 5% mensual, calculada sobre el monto de la comisión no cubierta en su oportunidad y por el plazo en que la misma permanezca insoluta.

Estas comisiones serán cubiertas de forma exclusiva con cargo al Patrimonio del presente Fideicomiso o en su defecto la obligación del pago de los mismos, será exclusivamente con cargo al Patrimonio del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** y causarán el impuesto al Valor Agregado por disposición de la propia Ley que así lo establece y serán actualizados anualmente de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) o el índice que lo sustituya.

El **FIDUCIARIO** se reserva la facultad de revisar sus comisiones cada año y ajustarlas de conformidad con sus tarifas vigentes, previo acuerdo que tenga con el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**.

En el supuesto de que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** no se encuentre al corriente de los honorarios señalados en el presente Contrato de Fideicomiso, el **FIDUCIARIO** no estará obligado a acatar las instrucciones que le sean giradas relacionadas con el Fideicomiso, situación con la que manifiesta su entera conformidad el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA.- OPERACIONES CON LA PROPIA INSTITUCIÓN:**

En este acto el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** aprueba y autoriza expresamente al **FIDUCIARIO** para que en cumplimiento del presente Fideicomiso celebre operaciones con el propio Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuando por cuenta propia, entre las cuales de manera enunciativa más no limitativa se encuentra la inversión de recursos, apertura de cuentas para la recepción de fondos y compra venta de divisas, entendiéndose la presente cláusula como instrucción permanente.

En caso de que el **COMITÉ TÉCNICO** decida realizar las operaciones a que se refiere la presente Cláusula con una institución distinta a Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple, deberá instruirlo por escrito y de manera expresa al **FIDUCIARIO**.

En la celebración de las operaciones que realice Bansí, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuando por cuenta propia y en su calidad de **FIDUCIARIO** dichas operaciones no podrán compensarse ni extinguirse por confusión. Asimismo, manifiesta el **FIDUCIARIO**, que no existe una dependencia directa entre éste y el área de Tesorería de la propia Institución y que realizará las operaciones a que se refiere la presente cláusula sujetándose estrictamente a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

#### **DÉCIMA OCTAVA.- FINIQUITO AL FIDUCIARIO:**

Por medio de la presente se otorga a esta institución fiduciaria y a sus funcionario el más amplio y total finiquito y los libera de toda responsabilidad por el cumplimiento de la presente instrucción, por lo que no se reserva derecho o acción alguna que ejercitar en su contra, liberándolos así mismo de toda responsabilidad fiscal, civil, penal, laboral, registral o administrativa derivada de la transmisión de propiedad referida en esta carta de instrucciones.

Así mismo, se libera a Bansí, S.A. Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario, a sus Delegados Fiduciarios y funcionarios de toda responsabilidad que pudiera derivarse del desempeño de su cargo de **FIDUCIARIO**, especialmente por el cumplimiento de las instrucciones que en su caso se giren, por lo que al efecto el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, se obliga a sacarlos en paz y a salvo de todos los daños y perjuicios que les cause el cumplimiento de los fines y demás obligaciones previstas en el contrato de Fideicomiso y/o depósito, o que resulten de cualquier operación derivada del mismo, así como por los daños y perjuicios que llegaren a causarse en caso de que presente alguna reclamación, procedimiento, juicio o demanda en contra de esa institución, de sus Delegados fiduciarios y Funcionarios; igualmente asumo la obligación de reembolsar a esa Institución, a sus Delegados Fiduciarios y funcionarios cualquier erogación que realicen al respecto y en su propia defensa.

Por último en este acto, se aceptan en todos sus términos todos los actos que realice el **FIDUCIARIO** en acatamiento a las Instrucciones que en su caso gire el **COMITÉ TÉCNICO**, no reservándose derecho alguno que hacer valer en contra del **FIDUCIARIO** o sus funciones y/o sus delegados fiduciarios.

#### **DÉCIMA NOVENA.- RENUNCIA O SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO:**

**a).- Sustitución del cargo del FIDUCIARIO.** De conformidad con el tercer párrafo del artículo 385 trescientos ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y

Operaciones de Crédito, el **FIDUCIARIO** podrá ser removido y sustituido de su cargo por instrucciones del **COMITÉ TÉCNICO**. En caso de remoción y sustitución, se le deberá solicitar al **FIDUCIARIO** por escrito con por lo menos 20 (veinte) días hábiles de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos la remoción y sustitución, en el entendido de que no estará obligado a comparecer al acto de sustitución cuando existan honorarios pendientes de pago a su favor.

**b).- Renuncia del cargo de FIDUCIARIO.** El **FIDUCIARIO** podrá renunciar a su cargo, con un simple aviso dado al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, con un mínimo de 20 (veinte) días de anticipación.

#### **VIGÉSIMA.- PROCEDIMIENTOS JUDICIALES:**

En caso de que el **FIDUCIARIO** fuere demandado judicialmente por cualquier tercero interesado jurídicamente en este Fideicomiso por causas imputables al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, en relación con la propiedad y/o posesión de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso, o cualquier causa imputable a éstas, **EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** se obliga a resarcir a el **FIDUCIARIO** de todos los danos y perjuicios, incluyendo el pago de gastos y costas judiciales que se llegaren a ocasionar.

En caso de que algún particular interponga algún recurso legal en contra de la Contribución Especial por Incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo (CUSMAX), y derivado de éste se determine por parte de una resolución judicial que se deba entregar a dicho particular algún recurso económico pro cualquier concepto, el **COMITÉ TÉCNICO** se obliga a instruir al **FIDUCIARIO** a que con cargo al Patrimonio Fideicomitado haga entrega al **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**, la cantidad que para tal efecto se determine, quedando liberado el **FIDUCIARIO** de cualquier responsabilidad sobre el particular.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA.- SUBTITULOS:**

Los subtítulos de este Contrato, son exclusivamente por conveniencia de las **PARTES** para referencia e identificación, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA.- DOMICILIO DE LAS PARTES:**

Para todos los efectos de este instrumento, las **PARTES** señalan como sus domicilios los siguientes:

El **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO**: Prolongación Avenida Laureles No. 300, Colonia Tepeyac, Zapopan, Jalisco, C.P. 45150.

El **FIDUCIARIO**: Av. López Mateos No. 391, Piso 12, Guadalajara, Jalisco, CP 44680.

### **VIGÉSIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:**

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este instrumento, las **PARTES** se someten expresamente a los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que en razón de sus domicilios corresponda actualmente o cualquier otro fuero de domicilio o vecindad que tuvieren o llegaren a adquirir.

### **APARTADO C**

#### **DISPOSICIONES GENERALES DEL CONVENIO**

#### **SECCIÓN PRIMERA.- ASPECTOS LEGALES APLICABLES RELACIONADOS CON EL FIDEICOMISO**

En cumplimiento a lo estipulado por la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las Disposiciones que, en materia de fideicomisos, emitió el Banco de México, mediante la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), el **FIDUCIARIO** hace del conocimiento de los demás comparecientes la parte conducente de los siguientes preceptos legales, los cuales establecen diversos aspectos legales relacionados con los fideicomisos, así como las prohibiciones a que están sujetas las instituciones fiduciarias con motivo de las operaciones de fideicomiso:

LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO:

"... Artículo 382.- Pueden ser fideicomisarios las personas que tengan la capacidad necesaria para recibir el provecho que el fideicomiso implica.

El fideicomisario podrá ser designado por el fideicomitente en el acto constitutivo del fideicomiso o en un acto posterior.

El fideicomiso será válido, aunque se constituya sin señalar fideicomisario, siempre que su fin sea lícito y determinado, y conste la aceptación del encargo por parte del fiduciario.

Las instituciones mencionadas en el artículo 385 de esta Ley podrán reunir la calidad de fiduciarias y fideicomisarias únicamente tratándose de fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago a su favor. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses, para lo cual podrán nombrar a un ejecutor o instructor, que podrá ser una institución fiduciaria o cualquier tercero, a fin de que determine el cumplimiento o incumplimiento del contrato para el solo efecto de iniciar el procedimiento de ejecución y para que cumpla los fines del fideicomiso en lo que respecta a la aplicación de los bienes afectos al fideicomiso como fuente de pago de obligaciones derivadas de créditos otorgados por la propia institución.

En todo caso, el ejecutor o instructor ejercitará sus funciones en nombre y representación del fiduciario, pero sin sujetarse a sus instrucciones, obrando en todo momento de conformidad con lo pactado en el contrato y la legislación aplicable y actuando con independencia e imparcialidad respecto de los intereses del fideicomitente y fideicomisario.

Para efectos del párrafo anterior, se presume independencia e imparcialidad en el cumplimiento del contrato, cuando los títulos representativos del capital social, así como las compras e ingresos del último ejercicio fiscal o del que esté en curso del ejecutor o instructor, no estén vinculados con alguna de las partes del fideicomiso en más de un diez por ciento".

"... Artículo 394.- Quedan prohibidos:

I.- Los fideicomisos secretos;

II.- Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la substitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y

III.- Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro."

LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO:

"... Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido: (...)

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley:

a) Se deroga.



b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus

productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía, y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo..."

"... Artículo 142.- La información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio.

Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, el fideicomitente, fideicomisario, fiduciario, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos del presente párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades:

I. El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado;

II. Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado;

III. El Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del hecho que la ley señale como delito y de la probable responsabilidad del imputado;

IV. Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales;

V. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 de la presente Ley;

VI. El Tesorero de la Federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate;

VII. La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuáles se administren o ejerzan recursos públicos federales;

VIII. El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la evolución del patrimonio de los servidores públicos federales.

La solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y

IX. La Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos, órgano técnico del Consejo General del Instituto Federal Electoral, para el ejercicio de sus atribuciones legales, en los términos establecidos en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales. Las autoridades electorales de las entidades federativas solicitarán y obtendrán la información que resulte necesaria también para el ejercicio de sus atribuciones legales a través de la unidad primeramente mencionada.

Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables.

Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones I y VII, y la unidad de fiscalización a que se refiere la fracción IX, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores o autoridades especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, el nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate.

Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las

instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen.

Lo anterior, en forma alguna afecta la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el Banco de México, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la Comisión para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables.

Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, en los casos en que la Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo.

Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo del presente artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes.

Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia Comisión podrá sancionar a las instituciones de crédito que no cumplan con los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 al 110 de la presente Ley.

La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas."

#### LEY DE FONDOS DE INVERSIÓN:

"... Artículo 88.- Serán sancionadas con prisión de cinco a quince años a las personas que realicen actos de los reservados por este ordenamiento legal en los artículos 5, 39, 39 Bis, 40, 40 Bis y 44 a los fondos de inversión, operadoras de fondos de inversión o distribuidoras de

acciones de fondos de inversión, según corresponda, sin que para ello se cuente con la autorización correspondiente en los términos de la presente Ley.

Igual pena será aplicada a quien ofrezca a persona indeterminada invertir en dos o más valores de cualquier tipo por cuenta de terceros, a través de un fideicomiso, mandato, comisión o de cualquier otro acto jurídico, estipulando la obligación de mutualizar entre las distintas cuentas las ganancias o pérdidas que resulten de tales inversiones. No será aplicable lo previsto en este párrafo a las ofertas públicas de valores que se ajusten a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones que de ella emanen."

CIRCULAR 1/2005 DEL BANCO DE MÉXICO:

"... 3. INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS

3.1 Para la inversión y administración del patrimonio fideicomitido, las Instituciones Fiduciarias deberán ajustarse a lo pactado en el contrato de Fideicomiso, en el cual se podrá estipular la posibilidad de recibir instrucciones del fideicomitente, del fideicomisario o del comité técnico.

3.2 En el contrato de Fideicomiso se deberá pactar: i) el procedimiento a seguir para invertir los recursos líquidos que integren el patrimonio fideicomitido; ii) la forma como se procederá en caso de que dicha inversión no pueda realizarse conforme al procedimiento previsto; iii) la clase de bienes, derechos o títulos en los que se podrán invertir los recursos líquidos que integren el patrimonio de dicho Fideicomiso; iv) los plazos máximos de las inversiones; v) las características de las contrapartes con quienes tales inversiones podrán realizarse; vi) tratándose de inversiones en valores, títulos de crédito u otros instrumentos financieros, las características de sus emisores y en su caso, la calificación de tales valores, títulos o instrumentos, y vii) que los fondos que reciban las Fiduciarias que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del Fideicomiso de que se trate, deberán ser depositados en una Institución de Crédito a más tardar el día hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el contrato de Fideicomiso respectivo, así como que de realizarse el depósito en la Institución de Crédito que actúa como Fiduciaria, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha Institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito."

"... 5. MEDIDAS DE TRANSPARENCIA

5.1 Las Instituciones Fiduciarias deberán entregar al fideicomitente y, en su caso, al fideicomisario al momento de la suscripción del contrato de Fideicomiso una copia de éste, así como un inventario de los bienes o derechos que integren el patrimonio del Fideicomiso.

5.2 Las Instituciones Fiduciarias deberán establecer en el contrato de Fideicomiso que responderán civilmente por los daños y perjuicios que causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en dicho contrato.

5.3 Las Instituciones Fiduciarias deberán prever en los contratos de Fideicomiso la forma, los plazos y las personas a las que entregarán la documentación relativa al Fideicomiso. Dicha documentación podrá consistir en estados financieros, estados de cuenta o cualquier otra que acuerden las partes en el contrato de Fideicomiso.

5.4 De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

Las Instituciones Fiduciarias, incluyendo aquéllas que estén autorizadas expresamente en la ley que las regula, que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, deberán cumplir al menos las medidas preventivas siguientes:

a) Prever que se podrán realizar las operaciones a que se refiere el presente numeral en el contrato de Fideicomiso;

b) Pactar en el contrato de Fideicomiso: i) que las operaciones a que se refiere el presente numeral se lleven a cabo previa aprobación expresa que, en cada caso, otorguen el fideicomitente, el fideicomisario o el comité técnico a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos, o bien ii) el tipo de operaciones que podrán realizar con la institución actuando por cuenta propia, y en su caso, sus características;

c) Prever en los contratos de Fideicomiso cláusulas que eviten que los derechos y obligaciones de la Institución Fiduciaria actuando con tal carácter y por cuenta propia se extingan por confusión, y

d) El departamento o área de la Institución Fiduciaria que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha Institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.

En todos los casos, las medidas preventivas deberán constar de manera notoria en el contrato de Fideicomiso.

5.5 Las Instituciones Fiduciarias deberán insertar de forma notoria en los contratos de Fideicomiso que celebren, las prohibiciones a que están sujetas conforme a sus respectivas Leyes, o las que le sean aplicables supletoriamente, así como las previstas en estas Reglas.

5.6 Las Instituciones Fiduciarias que reciban o administren recursos públicos deberán, en sus operaciones financieras y en el análisis, otorgamiento, seguimiento y recuperación de los financiamientos que otorguen, observar al menos lo siguiente:

a) Contar con lineamientos y/o políticas fundamentados en sanas prácticas financieras, en principios de carácter prudencial, de transparencia y de rendición de cuentas. Lo anterior deberá ser autorizado por su comité técnico, o estar previsto en el contrato de Fideicomiso, mandato o comisión, y

b) Delimitar claramente las funciones y responsabilidades de áreas y funcionarios involucrados en sus actividades financieras, con el objeto de evitar posibles conflictos de interés.

## 6. PROHIBICIONES

6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

6.2 Las Instituciones fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.

6.5 En los fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60

fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución..."

**SECCIÓN SEGUNDA.- Entrega de expediente completo al Fiduciario.** Las Partes serán responsables de entregar en forma completa, cuando sea requerida la información y documentación *Know-Your-Customer*, que el **FIDUCIARIO** le solicite (por escrito) la cual podrá ser requerida de forma periódica ("la información KYC"). El **FIDUCIARIO** requerirá esta información para integrar el expediente y mantenerlo actualizado, cumpliendo con las obligaciones de acuerdo con las políticas de *Know-Your-Customer* del **FIDUCIARIO** (Políticas de Identificación de Clientes) y de acuerdo a las leyes aplicables para la prevención de lavado de dinero.

Las Partes reconocen y aceptan, que en caso de existir un incumplimiento con la entrega de la información KYC, podría derivarse que el **FIDUCIARIO** sea sancionado por las autoridades o tener un daño reputacional. Por estas razones si el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** no entrega la documentación e información KYC o no cumplen con las obligaciones KYC se considerará como una causa grave, la cual dará al **FIDUCIARIO** el derecho, sin ninguna responsabilidad para este a solicitar la sustitución de su cargo de conformidad con lo establecido en el presente instrumento; y

- (i) Que el incumplimiento o interrupción de las obligaciones del **FIDUCIARIO**, que se deriven de la falta de entrega de la información KYC de las Partes, no serán consideradas como una falta o violación al principio de "actuar como un buen padre de familia" establecido en el artículo 391 trescientos noventa y uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- (ii) Que para que el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** pueda recibir del **FIDUCIARIO** cualquier numerario que les corresponda conforme a este Contrato, será necesario que previamente suscriban un comunicado dirigido y notificado al **FIDUCIARIO** en términos sustancialmente iguales al documento que se acompañará por el **FIDUCIARIO** al presente como anexo una vez que se integre dicho **COMITÉ TÉCNICO** (la "Carta Adhesión"), al cual deberán acompañar toda la documentación que conforme a sus políticas requiera en ese momento el **FIDUCIARIO** para la debida identificación de sus clientes. Por lo anterior, los recursos cuya entrega instruya el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** conforme a este contrato- a favor de cualquier **FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR** que no cumpla con lo anterior o que no haya firmado la Carta Adhesión o proporcionado la información KYC, será retenida e invertida por el



**FIDUCIARIO** en masa y a favor del **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO** en una cuenta especial que para tales efectos y para todos ellos abrirá el **FIDUCIARIO** en Bansí, S.A. Institución de Banca Múltiple (la cuenta de los Fideicomisarios con Documentación Pendiente).

**SECCIÓN TERCERA. Conflicto respecto del texto del Contrato de Fideicomiso.**

Las **PARTES** acuerdan que en caso de discrepancia entre lo estipulado en el presente Convenio y lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, prevalecerá lo señalado en este Convenio.

**SECCIÓN CUARTA. Vigencia.** Las **PARTES** acuerdan que el presente Convenio entrará en vigor y sus efectos comenzarán a surtir a partir de la fecha de firma del presente por las **PARTES**.

**SECCIÓN QUINTA. No Novación.** La celebración del presente Convenio no constituye novación de las obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

**SECCIÓN SEXTA. Avisos.** Las **PARTES** convienen que todos los avisos, notificaciones, solicitudes y demás comunicaciones que deban darse a cualquiera de las **PARTES** de este Convenio, se realizarán conforme a lo previsto por la Cláusula DÉCIMA CUARTA del Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado de manera integral en términos de las Cláusulas del Apartado B del presente Convenio.

**SECCIÓN SÉPTIMA. Modificaciones.** Este Convenio únicamente podrá ser modificado con el consentimiento por escrito de las **PARTES** de conformidad con la Cláusula OCTAVA del Contrato de Fideicomiso.

**SECCIÓN OCTAVA. Títulos y definiciones.** Los Títulos y las Cláusulas de este Convenio se han incluido únicamente para conveniencia de las **PARTES**, y no se considerarán en la interpretación del presente Convenio. Todos los términos incluidos en el presente Convenio que se escriban con mayúscula inicial y no se definan expresamente en el presente Convenio tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

**SECCIÓN NOVENA. Legislación aplicable y jurisdicción.** Este Convenio se regirá e interpretará por la legislación de los Estados Unidos Mexicanos. Para la interpretación y cumplimiento de este Convenio, las **PARTES** expresamente se someten expresamente a los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que en razón de sus

domicilios corresponda actualmente o cualquier otro fuero de domicilio o vecindad que tuvieren o llegaren a adquirir.

**EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR**, las **PARTES** celebran el presente Convenio en cuatro tantos, en la Ciudad de Zapopan, Jalisco el día 20 (veinte) de octubre de 2022 (dos mil veintidós).

#### EL FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO



**JUAN JOSÉ FRANGIE SAADE**

PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN,  
JALISCO.



**MANUEL RODRIGO ESCOTO LEAL**

SÍNDICO MUNICIPAL DE ZAPOPAN,  
JALISCO.



**GRACIELA DE OBALDIA ESCALANTE**

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE  
ZAPOPAN, JALISCO.



**ADRIANA ROMO LÓPEZ**

TESORERO MUNICIPAL DE ZAPOPAN,  
JALISCO.

#### EL FIDUCIARIO



**MARA LOURDES FLORES BERNAL**

DELEGADA FIDUCIARIA DE  
BANSÍ, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DEPARTAMENTO FIDUCIARIO

# **ANEXO A**





**ACTA de Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso**  
"Coeficiente de utilización de Suelo" (CUSMAX) Número 2365-2

En la Antecala de Cabildo del Centro Integral de Servicios de Zapopan (CISZ) del Municipio de Zapopan, Jalisco, siendo las 09:40 nueve horas con cuarenta minutos del día 26 veintiséis de abril de 2022 dos mil veintidós se celebró la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2 de la Administración 2021-2024, convocada por el Regidor y Síndico, Manuel Rodrigo Escoto Leal, en su carácter de Secretario de Actas y Acuerdos del Comité Técnico del Fideicomiso.

*El Presidente del Comité Técnico en uso de la voz, señaló:* <<Buenas tardes a todas y todos. Siendo las 09:40 nueve horas con cuarenta minutos, del día 26 veintiséis de abril de 2022 dos mil veintidós, damos inicio a la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso de Coeficiente de Utilización de Suelo también conocido como CUSMAX, esto con fundamento en la Cláusula Séptima del Fideicomiso y los numerales 1, 3, 4, 5 y 7 de sus Reglas de Operación. A parte de darles la bienvenida y los buenos días, damos por iniciada la reunión y le cedo la palabra al Síndico y Secretario de Actas y Acuerdos.>>-----

*El Secretario de Actas y Acuerdo en uso de la voz, manifestó:* <<Muchas gracias. Muy buenos días a los Miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CUSMAX, a todas y todos los que nos acompañan el día de hoy. A continuación, me permitiré leer el Orden del Día que se desahogará el día de hoy, la cual les fue informada mediante la Convocatoria a la presente Sesión:>>-----

1. Registro de Asistencia.>>-----
2. Verificación de Quórum.>>-----
3. Aclaración sobre acta de sesión de Comité Técnico de fecha 11 de marzo de 2022.>>-----
4. Notificación al Comité del nuevo Miembro Titular de la Cámara Nacional de la Vivienda en el Estado de Jalisco y ratificación de nombramiento de su Miembro Suplente.>>-----
5. Propuesta, discusión y en su caso aprobación de las modificaciones al clausulado del Fideicomiso y sus Reglas de Operación.>>-----
6. Informe por parte de la Tesorera Municipal sobre las cuentas del Fideicomiso.>>-----
7. Propuesta, discusión y en su caso aprobación de las obras expuestas por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.>>-----
8. Asuntos Varios.>>-----
9. Clausura de Sesión.>>-----

*Continuando el Secretario de Actas y Acuerdo continuo:* <<Antes de dar por desahogado el **PRIMER PUNTO** quisiera consultar con ustedes si ¿alguien tiene alguna observación a este Orden del Día? En virtud de que no hay observaciones, procederemos a desahogar el Primer Punto, tomando asistencia:>>-----

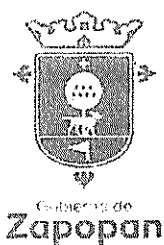
¿Juan José Frangie Saade o su suplente Jorge Gustavo García Juárez? <<Presente Jorge Gustavo García Juárez.>>-----

¿Adriana Romo López? <<Presente Adriana Romo López.>>-----

¿Graciela De Obaldía Escalante? <<Presente Graciela De Obaldía Escalante.>>-----

¿Ismael Jáuregui Castañeda? <<Presente Ismael Jáuregui Castañeda.>>-----

¿Rodrigo Gil Ramírez, Presidente de la Cámara Nacional de la Vivienda en el Estado de Jalisco? <<Presente Rodrigo Gil Ramírez.>>-----



Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2 celebrada el 26 veintiséis de abril de 2022 dos mil veintidós.

¿Carlos Del Río Madrigal, Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Jalisco? <<Presente Carlos Del Río Madrigal.>>-----

¿Regidor Iván Ricardo Chávez Gómez, Representante de la Fracción Edilicia del Partido Movimiento Ciudadano? <<Presente Iván Ricardo Chávez Gómez.>>-----

¿Regidora Dulce Sarahí Cortes Vite, Representante de la Fracción Edilicia del Partido Revolucionario Institucional o su suplente Emiliano Ramos Villarruel? <<Presente Emiliano Ramos Villarruel.>>-----

¿Regidor José Pedro Kumamoto Aguilar, Representante Titular de la Fracción Edilicia del Partido Futuro <<Presente José Pedro Kumamoto Aguilar.>>-----

¿Regidor Alberto Uribe Camacho, Representante Titular de la Fracción Edilicia del Partido Movimiento de Regeneración Nacional o su suplente David Sánchez Álvarez? <<Presente David Sánchez Álvarez.>>-----

¿Regidor Omar Antonio Borboa Becerra, Representante Titular de la Fracción Edilicia del Partido Acción Nacional? <<Presente Omar Antonio Borboa Becerra.>>-----

¿Laila Pérez Ochoa, Presidenta del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco o su suplente Héctor Eduardo Ortiz Mariscal? <<Presente Laila Pérez Ochoa.>>-----

¿Bernardo Saénz Barba, Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, o su suplente Gastón Flavio Alarcón Márquez? <<Presente Gastón Flavio Alarcón Márquez.>>-----

¿Claudia Mercado Guzmán, Miembro Suplente nombrado por el Gobierno del Estado de Jalisco? <<Presente Claudia Mercado Guzmán.>>-----  
Tenemos quorum Presidente.>>-----

Y después, contamos con la asistencia de los siguientes invitados:>>-----  
Patricia Fregoso Cruz, Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad.>>-----  
Juan Pablo Magaña Vázquez, Director de Ordenamiento del Territorio.>>-----  
Y por último un Servidor, como Secretario de Actas y Acuerdos de este Comité Técnico, Manuel Rodrigo Escoto Leal.>>-----

El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, continuo: <<Una vez registrada la asistencia, la cual ha sido circulada para su firma correspondiente, se cumple así con el **PRIMER PUNTO** del Orden del Día; como se mencionó anteriormente, se ha verificado que se cumple con el Quorum requerido para llevar a cabo la presente Sesión, por lo que son válidos todos los acuerdos que aquí se tomen y se declara formalmente instalada la Sesión. Adelante Presidente.>>-----

El Presidente del Comité Técnico en el uso de la voz, prosiguió: <<Muchas gracias Rodrigo. Una vez verificado el Quorum requerido para llevar a cabo esta Sesión, queda aprobado el **SEGUNDO PUNTO** del Orden del Día. Procedemos a desahogar el **TERCER PUNTO** del Orden del Día, referente a la aclaración sobre el acta de sesión del Comité Técnico de fecha 11 de marzo del presente año, misma que fue circulada en la Convocatoria. Le cedo la palabra otra vez al Síndico.>>-----

El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, expuso: <<Muchas gracias. Al respecto les comento que, mediante el oficio DFID/0047/2022 de fecha 23 veintitrés de marzo del presente año, la licenciada Claudia Mercado Guzmán, Directora de Fideicomisos del Estado de Jalisco y Miembro Suplente nombrada por el Gobernador del Estado de Jalisco, nos solicitó que se aclarara el acta de la Sesión llevada a cabo el 11 once de marzo del presente año, en virtud de que se plasmó que fue por votación fue unánime, sin embargo la licenciada no cuenta con el derecho a voto, toda vez que únicamente cuenta con derecho a voz y voto en el caso de que el Gobierno del Estado de Jalisco fuera aportación de recursos en el patrimonio del fideicomiso, lo cual actualmente no es así. En virtud de lo anterior, se hace la aclaración que en todos y cada uno de los puntos votados por unanimidad



en la Sesión Extraordinaria de fecha 11 once de marzo del presente año, no se realizó el voto de la Licenciada Claudia Mercado como representante del Gobierno del Estado en virtud de no contar con el derecho a voto. Se pone a votación de los presentes esta aclaración.>>

<<¿Quiénes están a favor?>>

<<Aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los Miembros del Comité Técnico con derecho a voto.>>

El Secretario de Actas y Acuerdos, en el uso de la voz, continuó: <<¿Alguien tiene alguna observación? ¿Licenciada Claudia?>>

Claudia Mercado Guzmán en el uso de la voz, respondió: <<No, bueno, solamente la sesión llegue un poco tarde, y ya había avanzado con algunos temas, pero bueno, sometieron a votación erogación de recursos y aprobación de proyectos. Como el Gobierno del Estado no ha hecho aportaciones, como bien lo mencionaron, como también implica la modificación al contrato, no vote, entonces nomas cambia la aclaración que al no tener yo derecho a voto en esos temas, no era por unanimidad.>>

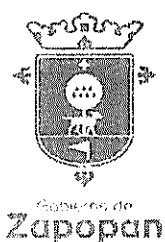
El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, continuó: <<Una vez concluida la exposición y votación, se da por concluido el **TERCER PUNTO** del Orden del Día y le cedo la voz al Arquitecto Jorge García Juárez.>>

El Presidente del Comité Técnico en el uso de la voz, prosiguió: <<Muchas gracias Rodrigo, Síndico y Secretario de Actas y Acuerdos. Procedemos entonces al desahogo del **CUARTO PUNTO** del Orden del Día referente a la notificación al Comité de la integración de un nuevo Miembro Titular por parte de la Cámara Nacional de la Vivienda en el Estado de Jalisco y ratificación de nombramiento de su Miembro Suplente. Le cedo la palabra entonces al Síndico.>>

El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, expuso: << Muchas gracias Presidente. En relación al desahogo del presente punto, les informo que mediante oficio de fecha 22 veintidós de marzo del presente año; oficio el cual se les hizo llegar previamente y se exhibe en este momento; la Cámara Nacional de la Vivienda en el Estado de Jalisco nos notificó el nombramiento del ingeniero Rodrigo Gil Ramírez como su nuevo Miembro Representante en virtud de haber sido elegido como nuevo Presidente de la Cámara el pasado 23 veintitrés de febrero. De igual manera, en mismo oficio nos informaron sobre la ratificación del arquitecto Alfredo Orozco Alonso como su Miembro Suplente. En consecuencia y de conformidad a lo estipulado en la Cláusula Séptima del Fideicomiso, procederemos a realizar la notificación correspondiente al Fiduciario para que se tenga como registrado el nuevo Miembro, ingeniero Rodrigo Gil Ramírez. ¿Alguien tiene alguna aclaración? Bienvenido tocayo y vamos a estar de la mano trabajando para elaborar proyectos para el Municipio de Zapopan; estamos muy interesados por trabajar en conjunto con ustedes, las Cámaras y los Colegios, como representantes de la sociedad organizada, para que hagamos conjuntamente proyectos en beneficio de Zapopan. Una vez concluida la presente notificación, se da por concluido el **CUARTO PUNTO** del Orden del Día. Le cedo el uso de la voz al Arquitecto Jorge García Juárez.>>

El Presidente del Comité Técnico en el uso de la voz, manifestó: <<Gracias Síndico. Procedemos entonces con el desahogo del **QUINTO PUNTO** del Orden del Día referente a la propuesta, discusión y en su caso aprobación de las modificaciones al clausulado del Fideicomiso y sus Reglas de Operación. Le doy la palabra otra vez al Síndico Municipal para que recapitule lo ya votado en la sesión inmediata anterior y exponga los cambios realizados a los documentos.>>

El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, expuso: <<Muchas gracias arquitecto. Para el desahogo del presente punto, me gustaría hacer referencia a la sesión del pasado 11 once de marzo, en la cual, dentro de los acuerdos votados, se aprobaron las modificaciones propuestas al Fideicomiso y sus Reglas de



Operación con los ajustes propuestos por la Tesorera. Ajustes solicitados que fueron los siguientes:>>-----

- <<La modificación a la redacción de la cláusula DÉCIMO SEXTA del Fideicomiso, eliminando por parte de la Tesorería la elección y contratación de un despacho contable para la acreditación de los reportes de las cuentas del Fideicomiso, esta modificación en virtud de que todas a las cuentas del Municipio se les emite un dictamen fiscal, y resulta innecesario duplicar el gasto.>>-----
- <<Y por otro lado, la modificación de la cláusula CUARTA inciso 6.- para que únicamente se mantenga la cuenta bancaria aperturada, con la opción de en un futuro aperturar las cuentas que se pudiesen necesitar.>>-----

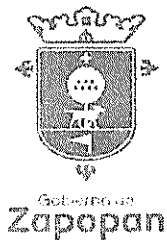
<<Dichos ajustes se les hicieron llegar vía correo electrónico previo a la presente Sesión de igual manera cuentan en sus manos con la versión impresa. Por lo que procedo a preguntarles si ¿alguien tiene alguna duda o comentario al respecto?>>-----

*Gastón Flavio Alarcón Márquez en el uso de la palabra, manifestó:* <<Buenos días a todos. Nosotros como miembros del Comité, estamos honrados de ser miembros del Comité como Colegio; sin embargo veo que aquí en el clausulado, en la cláusula séptima del Comité Técnico, donde se manifiestan los representantes, por ahí en la sesión alguien había hecho un comentario, del Colegio de Arquitectos, al respecto de que 12 en donde al Colegio se nos otorga voz pero no voto, quisiéramos someter a la consideración del Comité, sobre todo otorgar voto, por lo siguiente, nosotros somos evidentemente un Colegio Técnico y hacer un Comité Técnico del CUSMAX, nosotros podemos aportar con nuestro voto al Comité, creo que es importante para el Comité como para nosotros contar con este; como ejemplo, muchos delegados que firmarán y estarán presentando proyectos o llevando a cabo obras del CUSMAX son miembros del Colegio, son colegiados, entonces son razones de peso para contar con ello.>>-----

*El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, contesto:* <<Se les explicó de hecho en la sesión pasada el por qué se había hecho esa acotación, en su momento cuando se creo el Comité Técnico, la opinión de los Colegios era una opinión técnica y de apoyo para la licitación pública y por eso a los Colegios se previó que solo tuvieran derecho a voz; en el caso e ustedes, al ser como tu dices, la opinión técnica, en donde cuentan con voto es en la Comisión Mixta de Obra Pública, ya que aquí nomas se proponen las obras que se van a, digamos de una manera textual, que se van a realizar con el patrimonio del fideicomiso y en la Comisión Mixta de Obra Pública se valoran ya las propuestas técnicas para escoger al contratista idóneo, y ahí es en donde hace sentido que ustedes tengan voto por que ustedes son los que tienen la experiencia como para saber si hay o no coherencia en las propuestas, y digamos, un respaldo técnico como económico en beneficio del recurso público, entonces por eso les explique en la sesión pasada que el voto de ustedes se ejerce en la Comisión Mixta de Obra Pública no aquí en el Comité Técnico, esa es la razón por lo que yo les diría que no es viable el hacer ese tipo de modificaciones, ¿alguien más tiene alguna observación?>>-----

*José Pedro Kumamoto Aguilar en el uso de la voz, expresó:* <<Presidente, nada más para hacer eco a la solicitud que están haciendo los Colegios, creo que no quita, y en lugar abona al respecto de la discusión técnica que puedan tener tanto las Cámaras, los distintos representantes de las direcciones y finalmente los Colegios, en ese sentido al menos la experiencia que hemos tenido, por hablar en particular del Comité de Adquisiciones, definitivamente el peso de quienes tienen voz y voto, al menos en lo que nos toca a las y los Regidores, no me dejaran mentir, es muy distinto, perdón voz y voto a los que solamente tienen voz, por eso creo que es un buen mensaje.>>-----





Gobierno de  
**Zapopan**

*El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, respondió:* <<Estoy de acuerdo con ustedes, no estoy diciendo que no deban de tener voz y voto, pero en la Comisión Mixta de Obra Pública, aquí no es un tema en el que la situación técnica tenga un peso específico, o vaya a jugar en una decisión de la elección de las obras, aquí mas bien vemos la conceptualización de las obras desde el sentido urbano de las mismas, la propuesta de las mismas por parte de Obras Públicas, y una vez que esas obras se elijan, se pasan a la Comisión Mixta de Obra Pública para que ahí ya se licite, que ahí es donde hace sentido el voto de ustedes y donde tiene peso el voto del Colegio de Arquitectos y del Colegio de Ingenieros.>>-----

*Gastón Flavio Alarcón Márquez en el uso de la voz, manifestó:* <<Respecto a los mismos puntos, veo también en el nuevo clausulado que se agrego a la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, es nuevo y se le otorga voz y voto.>>-----

*El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, expresó:* <<Si, es correcto, es una especie de cámara de los desarrolladores, como lo es la CANADEVI y la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; y repito, en el 2015 dos mil quince que se creó el fideicomiso, a las cámaras sí se les propuso que tuvieran voz y voto, y a los colegios por el tipo de opinión y por el tipo de función que realizan solo se les otorgó derecho de voz.>>-----

*Patricia Fregoso Cruz en el uso de la voz, expresó:* <<Si me permite la intervención y abonando a la participación del Síndico, la propuesta para que se integre la ADI puntualmente a este Fideicomiso, es porque gran parte de los recursos que ingresan al Fideicomiso son generados por esta asociación, los agremiados a esta asociación son lo que primordialmente han ejecutado CUSMAX dentro de la Zona Metropolitana y por eso es que se les está invitando a participar; era una insistencia por parte de esta Cámara desde años anteriores y por eso se propone su incorporación al ser ellos quienes primordialmente general ese recurso.>>-----

*Laila Pérez Ochoa en el uso de la voz, manifestó:* <<Abonando en ese sentido Paty, también nosotros, de nuestros agremiados también hay quienes participan en obtención de CUSMAX y derechos de transferencia, y así mismo, podríamos también, junto con el Colegio de Ingenieros, estar opinando en dónde de veras, podría ser importante la transmisión de estos dineros y de estas obras, independientemente de la opinión que tenemos de voz y voto en el Comité Técnico, deberíamos estar en igualdad de circunstancias, tanto las Cámaras como los Colegios, dado que tenemos el mismo tipo de integrantes dentro de nuestras comisiones; yo se los dejo sobre la mesa, para que lo revisen, porque realmente nuestros agremiados forman parte de las Cámaras y etcétera.>>-----

*El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, expresó:* <<La razón que les comento, es que fue que las Cámaras al ser el organismo empresarial agremiado fuera quien tuviera voto y los Colegios siendo la opinión técnica, siendo más un tema profesionalista y colegiados tuvieran la voz y la opinión únicamente en esa situación, al ser los profesionistas; y no todos los profesionistas forman parte de las Cámaras, que son las Cámaras, con los empresarios, las que generan el recurso, por lo que se pensó que fuera voz y voto para ellos, y para los Colegios que tienen a los profesionistas agremiados que tuvieran voz para que nos dieran la opinión y tomar en cuenta la opinión, pero no necesariamente que impactara ese tema de la votación, adelante Ismael.>>-----

*Ismael Jáuregui Castañeda en el uso de la voz, manifestó:* <<Si gracias, recordemos que en este Comité, la intención es presentar los proyectos conceptuales, cuidar bien los polígonos en dónde están estos proyectos y que se están respetando los porcentajes de los polígonos generadores y los polígonos receptores, como bien lo sabemos en estos cambios se proponen diferentes porcentajes a como se tenían, ahora son 60% sesenta por ciento de aplicación de estas obras a los Polígonos Receptores y el 40% cuarenta por ciento a los Polígonos Generadores; la sesión pasada presentamos esa revisión, de todos los polígonos, para buscar que si se



estuviera respetando principalmente el ubicar estos proyectos en esos puntos específicos, cuidar el esquema también que le estamos dando que es priorizar el espacio público con estas obras, y claro que son bienvenidos los Colegios, el Colegio de Arquitectos y de Ingenieros, las Cámaras y demás, en la generación de esos proyectos en los cuales se van a desarrollar estas obras como tal; dentro de las propuestas se habló de que los diferentes polígonos que se pudieran generar, se les dará prioridad a aquellos proyectos que vengan enmarcados en un plan maestro, que cada una de las zonas podría desarrollar, y creo que ahí es en donde estaría la aplicación fuerte de la parte profesional de los Colegios en generar estos planes maestros y estas obras conceptuales en las cuales se podría estar destinando este recurso; este Comité, creo, es exclusivamente para la ubicación, las propuesta conceptuales, e incluso no son proyectos ejecutivos son proyectos conceptuales con una pre-valorización de las acciones, el cual en la mesa de la Comisión Mixta de Obra Pública se estime la parte de la contratación, y el proyecto ejecutivo y la ejecución de la obra en la parte ya fina del proyecto que se estaría buscando tener y presentar en la mesa de avances; ahorita creo que lo que vamos a presentar son solamente la solicitud de autorización de proyectos y en algún momento próximo se estarían presentando los resultados de la ejecución de los mismos, los cuales ya pasaría por la Comisión Mixta de Obra Pública su proceso de contratación en base al Reglamento mismo que determina ese proceso; entonces creo yo que es conveniente que sí, desde las partes generadoras se pudiera buscar el apoyo de los entes profesionales para la generación de estos proyectos, gracias.>>-----

José Pedro Kumamoto Aguilar en el uso de la voz, expresó: <<Es que, en general creo que coincido con todos los puntos que se han vertido y también aprecio mucho escuchar las opiniones también de la Dirección ya que finalmente termina ejecutando, planificando desde esta coordinación, tengo una propuesta y quizás también como una precisión, la propuesta podría ser que para continuar con el Orden del Día que se ha establecido el día de hoy, que lo votemos en los términos que se ha planteado con la apertura seguramente de la presidencia de construir una mesa de diálogo con los Colegios, que creo que están planteando elementos importantes, y la precisión sería, porque si lo que se está determinando son elementos relacionados con polígonos de intervención y si bien es cierto, no son proyectos ejecutivos pero si planteamientos generales, la visión técnica también forma parte así como también como lo que plantean las Cámaras, es decir, abona, construyen y creo que nos permiten poder tener una visión más amplia al respecto, entonces la propuesta sería, para poder continuar, si lo ven bien, que pudiera existir como un espacio de diálogo respecto de ello.>>-----

El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, expresó: <<Adelante Pedro, ¿les parece si en días posteriores los buscamos para generar una mesa de trabajo con los Colegios e intercambiar ideas y puntos de vista?>>-----

Laila Pérez Ochoa, en el uso de la voz, respondió: <<De acuerdo.>>-----

El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, continuó: <<Muy bien, entonces se pone a votación de los presentes la aprobación de la versión final de las modificaciones al Fideicomiso y a sus Reglas de Operación. Los que estén a favor, favor de manifestarlo levantando su mano.>>-----

<<Aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los Miembros del Comité Técnico con derecho a voto.>>-----

El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, prosiguió: <<En virtud de que en la sesión de fecha 11 once de marzo del presente año, se me designó como Delegado para realizar y formalizar los acuerdos tomados en esa Sesión, así como para que se elaboren los documentos necesarios a fin de que el Pleno del Ayuntamiento ratifique las modificaciones al Fideicomiso y a las Reglas de Operación aprobadas por este Comité Técnico, propongo se ratifique dicha designación, por lo que lo someto a la votación de los presentes, que se me designe



como Delegado para informar al Pleno del Ayuntamiento sobre estos cambios que tienen que se ratificados por el Ayuntamiento.>>-----

<<Quienes estén a favor, favor de manifestarlo levantando su mano.>>-----

<<Aprobado por **MAYORIA** de votos de los Miembros del Comité Técnico con derecho a voto.>>-----

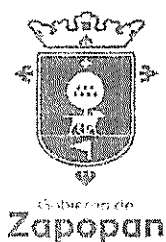
*El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, continuó:* <<Una vez concluida la exposición y votaciones, se da por concluido el **QUINTO PUNTO** del Orden del Día. Le cedo la voz al Arquitecto Jorge García Juárez.>>-----

*El Presidente del Comité Técnico en el uso de la voz, manifestó:* <<Gracias. Continuamos con el desahogo del **SEXTO PUNTO** del Orden del Día referente al informe por parte de la Tesorería Municipal sobre las cuentas del Fideicomiso. Cedo la palabra a la licenciada Adriana Romo López, para que informe al respecto.>>---

*Adriana Romo López, en el uso de la voz, expuso:* <<Muchas gracias. Bueno, buenos días a todos, vamos a ver el estado que guarda la cuestión monetaria del CUSMAX, en este caso estamos hablando del saldo que existía en las cuentas al 31 treinta y uno de diciembre del 2021 dos mil veintiuno. Tenemos una cuenta de Banamex, una cuenta receptora, cuenta que recibe todo el dinero que los implicados en este tema pagan al Municipio, y posteriormente se traspasa ese dinero a la cuenta de Bansi, que es en donde se encuentra el Fideicomiso, entonces Banamex nos sirve para recibir y Bansi es el Fideicomiso per se; al cierre del 31 treinta y uno de diciembre se contaba con \$158'344,272.37 ciento cincuenta y ocho millones trescientos cuarenta y cuatro mil doscientos setenta y dos pesos con treinta y siete centavos, ¿qué movimientos hemos tenido a partir de este año? Bueno a principios del mes de enero, se transfirieron \$50'000,000.00 cincuenta millones a la cuenta de Bansi, cuenta del Fideicomiso, luego los ingresos que están viendo en enero, febrero y marzo, una parte por lo que se refiere al pago de los convenios que celebramos con algunos contribuyentes que nos pagan en parcialidades, y al rendimiento mismo que genera el dinero al estar invertido en el fideicomiso, entonces tuvimos un ingreso de los tres primeros meses de 7.9 siete punto nueve millones de pesos, por los dos conceptos que les comento y un egreso de 50 cincuenta millones que se transfirieron al Fideicomiso. Los egresos, en enero, febrero y marzo, lo que tuvimos la transferencia del dinero de Banamex al Fideicomiso, los rendimientos financieros que nos van generando mes a mes, y en los meses de febrero y marzo, tuvimos unos pagos a estimaciones de obra que venimos realizado desde años anteriores, entonces, son 51 cincuenta y un millones como ingreso y 7.4 siete punto cuatro como egreso; estos son los saldos que en estos momentos se deben, hay obras en ejecución, con este concepto de CUSMAX, que se encuentran en estas condiciones, ósea son obras del 17 diecisiete, 20 veinte, 21 veintiuno y 22 veintidós, y que en este momento se adeudan 24.9 veinticuatro punto nueve en el momento en el que se concluyan, se presenten las estimaciones, bueno pues ahí se pagarán, este ya digamos que es un dinero que no se puede tocar, porque ya deviene de movimientos de años anteriores; siguiente; entonces, ¿cómo quedamos? Bueno pues, actualmente, al 31 treinta y uno de marzo la cuenta de Banamex reporta 18'000,000.00 dieciocho millones y la del Fideicomiso, la de Bansi 142 ciento cuarenta y dos, nos da un total de 160 ciento sesenta millones por concepto de CUSMAX, menos los 24.9 veinticuatro punto nueve que vemos que se adeudan de lo que ya se esta trabajando de años anteriores, tenemos un saldo disponible de 135.7 ciento treinta y cinco punto siete millones de pesos al 31 treinta y uno de marzo.>>-----

*El Presidente del Comité Técnico en el uso de la voz, expresó:* <<Muy bien ¿alguien tiene alguna observación a lo informado por la licenciada Romo?>>-----

<<Muy bien, muchas gracias, como no existe comentario, damos por desahogado el del **SEXTO PUNTO** del Orden del Día, y procedemos al desahogo del **SÉPTIMO PUNTO** del Orden del Día referente a la propuesta, discusión y en su caso



aprobación de las obras a exponerse por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura. Le cedo la palabra al ingeniero Ismael Jauregui Castañeda, para que las presente.>>

Ismael Jauregui Castañeda en el uso de la voz, expuso: <<Muchas gracias arquitecto. Bueno, en seguimiento a la autorización de los proyectos que vienen en días próximos, para poder complementar este recurso de CUSMAX, bueno dentro del proyecto que tenemos anexo al Centro Integral de Servicios Zapopan, conocido como el Parque de las Niñas y los Niños, originalmente el nombre Zapopan Central, nos falta, ahí está marcada en un tono un poco más café, una segunda etapa de estas instalaciones que corresponden a un esquema de riego, como bien lo saben y se ha platicado en otros procesos, parte fundamental de estas obras es una planta de tratamiento, la cual está en días próximos a operar, esta planta de tratamiento que reciben parte de las aguas de la Colonia Tepeyac, las aguas que genera el CISZ, la Comisaría; Protección Civil ya no, pertenece a otra calle que no pudimos recaudar; llega a esta planta de tratamiento y ese flujo va a generar el riego completo de la zona del Parque de las Niñas y los Niños, sus zonas verdes forestales más la conexión a una línea de abasto para pipas de Parques y Jardines que nos va a ayudar también a irrigar la Zona del Centro de Zapopan. La parte fundamental viene siendo esquemas de paisajismo de las zonas por lo menos pendientes, ese proyecto que ustedes ven en la imagen es el proyecto total, pero tenemos una pequeña inversión atrás que todavía no está construida, que viene siendo un esquema de anfiteatro, de la cual también representa la parte del paisajismo y de riego, la superficie es de 162,000.00 m2 ciento sesenta y dos mil metros cuadrados y abonamos que viene siendo este el proceso en días próximos, la ubicación está en el polígono generador que es la parte centro del Municipio de Zapopan; pasamos a la siguiente; a siguiente es la Unidad Deportiva El Frijol, ese es su nombre real, mucho la conoce como la Unidad Deportiva Lechera, se encuentra prácticamente en las colindancias de la Colonia Lomas de Zapopan, cerca de lo que es Jabil o Sello Rojo, en ese punto, es una unidad deportiva muy grande, a pesar de ser una topografía prácticamente como una línea, tiene grandes sistemas para poder mejorar la unidad deportiva, la unidad deportiva tiene una superficie de 9,258.00 nueve mil doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados, pretendemos que los habitantes según la calificación de COMUDE sea arriba de 15,000 quince mil personas beneficiadas, esta verificado al patrimonio municipal, está en una zona de rezago social bajo, está dentro del polígono generador también y los alcances generales es la construcción de un motivo de ingresos y acceso universal, construcción de juegos infantiles, la rehabilitación de canchas de usos múltiples, la construcción de zonas de picnic, la rehabilitación de la zona escata del skate park, son los puntos más reconocidos en Zapopan por este deporte, la construcción del área de calistenia, la construcción del área de parkour, construcción de muros de escalada, la construcción de una cancha de fútbol cinco con pasto sintético y todos los implementos para hacerla completa, me refiero a malla y demás, cruceros seguros en las colindancias y accesos a esta unidad, la cual está en la Colonia Lomas de Zapopan, la aplicación también de la partida verde, que es una reforestación, jardinería y demás, la colocación de mobiliario urbano en el 100% cien por ciento de la unidad deportiva y la rehabilitación del alumbrado público existente más la instalación de alumbrado público deportivo en cada uno de los espacios deportivos; pasamos a la siguiente, dentro de un polígono receptor, esta es la parte ya receptora en la Colonia el Mante, prácticamente en las colindancias del Municipio de Zapopan, ubicamos una unidad deportiva, que está a los márgenes del Arroyo Seco, pero ya frente a la zona del ITESO, los alcances generales de esta unidad deportiva es una rehabilitación del cercado perimetral, la rehabilitación de las áreas de juegos infantiles, tiene espacios que están ya todos vandalizados, colapsados y destruidos, haremos una reconstrucción completa de este espacio, la aplicación de un espacio de calistenia de ejercitadores, la reconstrucción de canchas de usos múltiples, la construcción de áreas de picnic y la construcción del motivo de ingreso con accesos universales, un skate park, la rehabilitación del alumbrado tanto de uso común como de uso deportivo, la adecuación de cruceros seguros, en la calle de Sonora, que viene siendo la colindancia también con la de Michoacán, y la



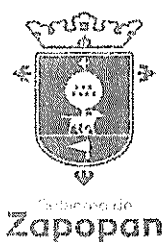
Gobierno de  
**Zapopan**

5000000000  
2022-04-26

reforestación, áreas de jardinería y mobiliario urbano, en este esquema no tenemos pasto sintético, al ser una unidad deportiva, que en algunos eventos ha funcionado y cuando se realiza la limpieza pues el pasto sintético se vería complicado, tendría que ser una cancha de fútbol tal y como la tiene ahorita que es concreto hidráulico, la superficie son 3,272.00 m<sup>2</sup> tres mil doscientos setenta y dos metros cuadrados, los habitantes beneficiados en esa zona 4,700 cuatro mil setecientos, esta revisada también en el patrimonio municipal, ahí el rezago social es medio, como lo comente, es un polígono receptor; la unidad deportiva Jardines de Nuevo México II, en esta zona nos encontramos con tres unidades deportivas, aplicamos para este ejercicio la parte media de esta unidad deportiva, donde ya tenemos las condiciones de revisión de la cuestión del patrimonio, hay otra unidad deportiva de la cual hay otro ejercicio, la cual presentaremos en sesiones posteriores y en su momento se tendrá toda la documental para poder validar todo, lo de las superficies son 6,010.00 m<sup>2</sup> seis mil diez metros cuadrados, los habitantes beneficiados en esas colonias como la Choricera o Jardines de Nuevo México me da para casi 15,000 quince mil personas, esta verificado el patrimonio municipal, el rezago social es bajo en esa zona y es un polígono receptor también, los alcances generales: la construcción de la cancha de fútbol rápido con pasto sintético y todos los complementos, iluminación deportiva, mallas y cercado, la rehabilitación de la cancha de voleibol, la construcción de un área de juegos con piso amortiguante, juegos infantiles, la construcción de áreas de ejercitadores, áreas de calistenia, la colocación de mobiliario urbano, es una zona que tiene bastante masa forestal, vamos a aprovechar eso para hacer una zona muy cómoda, rehabilitar la parte de jardinería actualmente es una zona totalmente abierta, y en las socializaciones que y la limpieza del arbolado que tiene mucha contaminación de muérdago y demás, los cruceros seguros en las colindancias de la calle Idolina Gaona, que es una obra que se realizó también hace algunos años y cuenta con todo lo que viene siendo la accesibilidad, vamos a mejorar la cuestión de señalética, iluminación en el exterior y en el interior, la construcción de andadores, una pista de trote, la construcción de un cercado perimetral, se realizan en cada uno de los proyectos, la gente solicitaba que se habilitara con un cercado perimetral, lo cual está contemplado en el proyecto, la construcción de una caseta de ingreso principal y tendrá un acceso posterior solamente de servicio, y la construcción de un templete de usos múltiples, es una superficie como lo comentaba de 6,010.00 m<sup>2</sup> seis mil diez metros cuadrados en un Polígono Receptor; pasamos a la siguiente, dentro de la Colonia Víctor Hugo en las colindancias con el Municipio de Guadalajara, en la zona norte de Zapopan, nos encontramos esta pequeña unidad que requiere una rehabilitación total, actualmente se van a respetar casi todos los usos, es un espacio como lo comentaba muy pequeño y se realizó una socialización previa para llegar a esto, tiene una superficie de 2,200.00 dos mil doscientos metros cuadrados, los habitantes beneficiados directos 3,367 tres mil trescientos sesenta y siete, la cuestión del patrimonio municipal esta verificado, está en un Polígono Receptor también, tiene un esquema de rezago social bajo, y la rehabilitación que se realizará serían las canchas de usos múltiples, la construcción de los andadores que es un espacio nuevo y áreas de descanso, construcción de área de juegos, se rehabilita prácticamente la zona que tiene con esquemas totalmente nuevos e incluyentes, la construcción de ejercitadores y la colocación de mobiliario para calistenia, rampas de acceso universal, es una zona que tiene una topografía adversa pero no tiene ninguna condición actual de inclusión, la idea es hacerla totalmente incluyente, rehabilitación del alumbrado y la colocación de alumbrado deportivo dentro de lo que viene siendo la parte de la cancha, forestación, jardinería, la colocación de mobiliario urbano, adecuaciones de los cruceros seguros, construcción de zona de picnic y una adecuación de una zona perdida para hacer un pequeño skate park, como lo comente está en una Zona Receptora.>>-----

El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, procedió: <<Muy bien, muchas gracias Ingeniero. Se pone a votación de los presentes la aprobación de las obras propuestas.>>-----

<<Quienes estén a favor, favor de manifestarlo levantando su mano.>>-----



<<Aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los Miembros del Comité Técnico con derecho a voto.>>

<<Una vez concluida la exposición y votación de las obras, se instruye al Director de Obras Públicas e Infraestructura para que informe al Comité Mixto de Obra Pública lo aquí votado y se da por concluido el **SÉPTIMO PUNTO** del Orden del Día. Le cedo el uso de la voz al Arquitecto Jorge García Juárez.>>

*El Presidente del Comité Técnico en el uso de la voz, consulto:* <<Muchas gracias Síndico. Procedemos con el **OCTAVO PUNTO** del Orden del Día relativo a los Asuntos Varios. Les pregunto a los presentes consejeros si ¿alguien tiene algún asunto que comentar?>>

*El Regidor José Pedro Kumamoto Aguilar en el uso la voz, expone:* <<Lo deje para asuntos varios porque es nada más sobre el caso específico de la Unidad Deportiva el Frijol, la revisión eventualmente de la Dirección de Obras Públicas de otras unidades, particularmente la de Santa Margarita, en donde se instaló un espacio de parkour, hoy por hoy está abandonada, entonces revisar si, digamos, que se hizo en ese lugar en específico para que en el Frijol no se repita y que bueno, se puedan disfrutar de los beneficios del parkour la población que lo practica, pero que al mismo tiempo no se constituya como un elemento de inseguridad, sería todo.>>

*Ismael Jauregui Castañeda en el uso de la voz, manifestó al respecto:* <<Me gustaría responder Arquitecto si están de acuerdo, Efectivamente, de los errores aprendemos, esa unidad deportiva se construyó hace aproximadamente cuatro años, se hizo con un proyecto que se diseñó directamente por la dirección, se inserta a la vez lo que la gente en ese momento requería, hoy en día cambiamos proceso, se realizan tres acciones preventivas o previas antes de llegar a este punto que viene siendo un levantamiento topográfico conjuntamente con COMUDE para verificar los usos actuales del espacio deportivo, en su mayoría estaos contemplando la rehabilitación de espacios ya existentes, solamente cuando lo comentemos va a ser unidades deportivas o espacios públicos nuevos, en este caso, casi es una rehabilitación en su mayoría, este primer recorrido, mostramos la información, trabajamos un proyecto preliminar y se hace un evento de socialización con vecinos y se invita a la gente poblacional al uso directamente de la zona, nos han apoyado en algún caso algunos regidores, en este caso están invitados a estos proceso para que también nos puedan acompañar, si así lo ven bien, y se les presenta el proyecto que se trabajó, se realiza el peloteo, preguntas respuestas, propuestas, y demás, y en una tercera acción se presenta el proyecto ajustado en base a lo socialmente solicitado, en este caso en su mayoría, se ha cumplido con lo que ellos han solicitado y se tiene incluso una firma del mismo proyecto por parte de los vecinos que son interesados, le damos el visto bueno a las propuestas que por lo regular vienen propuestas por ellos, más la rehabilitación de los espacios como tal; en caso de ser necesario se hace una cuarta sesión donde se vuelven a hacer ajustes dependiendo de esa tercera intervención, donde les presentamos un proyecto ejecutivo de la zona, y al momento de tener nosotros la validación social, es cuando nosotros procedemos a la presentación aquí en la mesa, gracias.>>

*El Regidor José Pedro Kumamoto Aguilar en el uso la voz, expreso:* <<Gracias, queda resuelta mi inquietud.>>

*El Presidente del Comité Técnico en el uso de la voz, continuando manifestó:* <<¿Alguien tiene algún comentario que hacer? Sin no hay más comentarios vamos con el desahogo del siguiente punto del Orden del Día y procedemos al siguiente que es la clausura de la Sesión.>>

*El Presidente del Comité Técnico en el uso de la voz, finalizó la Segunda Sesión Ordinaria manifestando:* <<Una vez agotados todos y cada uno de los puntos del Orden del Día y haber tomado nota de los acuerdos aquí votados, doy por concluida formalmente la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico del



Gobierno de  
**Zapopan**

SECRETARÍA DE  
DESARROLLO URBANO Y  
INFRAESTRUCTURA

Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2 celebrada el 26 veintiséis de abril de 2022 dos mil veintidós.

Fideicomiso de Coeficiente de Utilización de Suelo, siendo las 10:25hrs diez horas y veinticinco minutos del día 26 veintiséis de abril de 2022 dos mil veintidós. Muchas gracias a todos por su asistencia.>>-----

(Continúa hoja de firmas del Acta de Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico)

*[Handwritten signatures in the left margin]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*


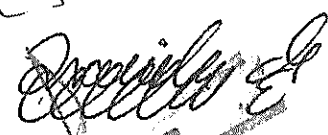


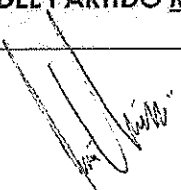
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2 celebrada el 26 veintiséis de abril de 2022 dos mil veintidós.

		<b>HOJA DE FIRMAS DEL ACTA LA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO "COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO" (CUSMAX) NÚMERO 2365-2</b>	
<b>Zapopan, Jalisco a 11 de marzo de 2022.</b>			
	<b>NOMBRE</b>		<b>FIRMA</b>
<b>REPRESENTANTE DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.</b>			
SUPLENTE:	Jorge Gustavo García Juárez.		
<b>REPRESENTANTE DE LA SINDICATURA MUNICIPAL.</b>			
TITULAR:	Manuel Rodrigo Escoto Leal.		
<b>REPRESENTANTE DE LA TESORERIA MUNICIPAL.</b>			
TITULAR:	Adriana Romo López.		
<b>REPRESENTANTE DE LA SECRETARIA MUNICIPAL.</b>			
TITULAR:	Graciela de Obaldía Escalante		
<b>REPRESENTANTE DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL</b>			
TITULAR:	Ismael Jáuregui Castañeda.		
<b>REPRESENTANTE DE LA CÁMARA NACIONAL DE LA VIVIENDA EN EL ESTADO DE JALISCO (CANAVEVI Jalisco)</b>			
TITULAR:	Rodrigo Gil Ramírez.		
<b>REPRESENTANTE DE LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN (CMIC Jalisco)</b>			
TITULAR:	Carlos del Río Madrigal.		
<b>REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO.</b>			
TITULAR:	Iván Ricardo Chávez Gómez.		
<b>REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.</b>			





Gobierno de  
**Zapopan**

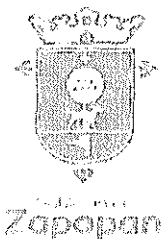
Alcaldía Municipal  
Calle de la Libertad, Zapopan, Jalisco

Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2 celebrada el 26 veintiséis de abril de 2022 dos mil veintidós.

SUPLENTE:	Emiliano Ramos Villarruel.	
<b>REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.</b>		
TITULAR:	Omar Antonio Borboa Becerra.	
<b>REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO MOVIMIENTO REGENERACIÓN NACIONAL.</b>		
SUPLENTE:	David Sánchez Álvarez.	
<b>REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO FUTURO</b>		
TITULAR:	José Pedro Kumamoto Aguilar.	
<b>COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ESTADO DE JALISCO</b>		
TITULAR:	Laila Pérez Ochoa.	
<b>COLEGIO DE INGENIEROS DEL ESTADO DE JALISCO</b>		
SUPLENTE:	Gastón Flavio Alarcón Márquez.	
<b>GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO</b>		
SUPLENTE:	Claudia Mercado Guzmán.	

La presente hoja de firmas pertenece a la Tercera Sesión Ordinaria Segunda Sesión Ordinaria del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2 celebrada el 26 veintiséis de abril de 2022 dos mil veintidós.





**ACTA de la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso**  
"Coeficiente de utilización de Suelo" (CUSMAX) Número 2365-2

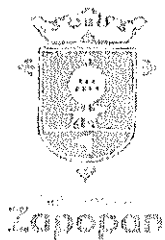
En la Antecala de Cabildo del Centro Integral de Servicios de Zapopan (CISZ) del Municipio de Zapopan, Jalisco, siendo las 12:13 doce horas con trece minutos del día 21 veintiuno de septiembre de 2022 dos mil veintidós se celebró la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2 de la Administración 2021-2024, convocada por el Regidor y Síndico, Manuel Rodrigo Escoto Leal, en su carácter de Secretario de Actas y Acuerdos del Comité Técnico del Fideicomiso.

El Presidente Suplente del Comité Técnico en uso de la voz, dio inicio a la Sesión: <<Sean todos ustedes muy bienvenidos. Y en primer lugar una disculpa por reagendar esta reunión, pero el objetivo es que estuvieran la mayoría de los titulares ya que se van a votar cosas que se requieren que estén. Ahora bien, con fundamento en la cláusula séptima del Fideicomiso y los numerales 1, 3, 4, 5 y 7 de sus Reglas de Operación, damos inicio a la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso "Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo" también conocido como CUSMAX, siendo las 12 doce horas con 13 trece minutos, del día 21 veintiuno de septiembre del año 2022 dos mil veintidós; cedo el uso de la voz al Secretario de Actas y Acuerdos, al señor Síndico Municipal, Rodrigo Escoto.>>

El Secretario de Actas y Acuerdo en uso de la voz, manifestó: <<Muchas gracias. Buenos días, gracias por acompañarnos el día de hoy, a continuación, me permitiré leer el Orden del Día que será desahogado y el cual les fue informado mediante la Convocatoria correspondiente: >>

1. Registro de Asistencia.>>
2. Verificación de Quórum.>>
3. Presentación, discusión y en su caso aprobación del Primer Informe Trimestral en cumplimiento al Artículo 6 de las Reglas de Operación.>>
4. Notificación, propuesta, discusión y en su caso aprobación de la solicitud de modificaciones al Fideicomiso y sus Reglas de Operación por parte del Fiduciario.>>
5. Presentación, discusión y en su caso aprobación del informe por parte de la Tesorera Municipal del estado financiero que guardan las cuentas bancarias del Fideicomiso.>>
6. Presentación, discusión y en su caso aprobación de obras y proyectos. >>
7. Asuntos Varios. >>
8. Clausura de Sesión. >>

<<¿Alguien tiene alguna observación con el Orden del Día? ¿Nadie? No habiendo más observaciones, se pone a votación de los presentes la aprobación del Orden del día. ¿Quiénes estén a favor? <<Aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los Miembros del Comité Técnico presentes con derecho a voto.>>



<<A continuación procedo a desahogar el **PRIMER PUNTO** del Orden del Día, tomando la asistencia correspondiente:>>-----

<<Por parte de la Presidencia Municipal, el arquitecto Jorge Gustavo García Juárez, suplente del Presidente Municipal.>>-----

<<Por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, su titular Graciela de Obaldía Escalante.>>-----

<<Por parte de la Tesorería Municipal, su titular Adriana Romo López.>>-----

<<Por parte de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, su titular Patricia Fregoso Cruz.>>-----

<<Por parte de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, su titular Ismael Jáuregui Castañeda.>>-----

<<Por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, su titular Juan Pablo Magaña Vázquez.>>-----

<< Por parte de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Delegación Jalisco, su presidente Rodrigo Gil Ramírez.>>-----

<<Por parte de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Jalisco, su presidente Carlos Del Río Madrigal.>>-----

<<Por parte de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios Capítulo Occidente, su suplente Gustavo Adolfo Núñez Gaxiola.>>-----

<<Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Movimiento Ciudadano, el Regidor Iván Ricardo Chávez Gómez.>>-----

<<Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Revolucionario Institucional, la Regidora Dulce Sarahí Cortes Vite.>>-----

<<Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Futuro, el Regidor José Pedro Kumamoto Aguilar.>>-----

<<Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Movimiento de Regeneración Nacional, el Regidor Alberto Uribe Camacho.>>-----

<<Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Acción Nacional, su suplente José Manuel Martín del Campo Flores.>>-----

<<Por parte del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, su presidente Laila Pérez Ochoa.>>-----

<<Por parte del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, su presidente Bernardo Saénz Barba.>>-----

<<Su servidor público como titular de la Sindicatura Municipal y también como Secretario de Actas y Acuerdos del Comité Técnico del Fideicomiso.>>-----



Ayuntamiento  
**Zapopan**

Av. Guadalupe 106  
Código Postal 45100, Zapopan, Jalisco  
Tel. 33 3610 1000

<<Tenemos Quorum Presidente.>>-----

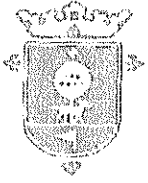
El Secretario de Actas y Acuerdo en uso de la voz, continuó. << A su vez contamos con la asistencia como invitada de la Regidora Estefanía Juárez Limón, Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano de Zapopan. Una vez registrada la asistencia, la cual ya ha sido circulada para su firma, se cumple así el **PRIMER PUNTO** del Orden del Día; como mencione anteriormente, se ha verificado que se cumple con el Quorum requerido para llevar a cabo la presente Sesión, por lo que son válidos todos los acuerdos que aquí se tomen y se declara formalmente instalada la Sesión. Adelante Presidente. >>-----

El Presidente Suplente del Comité Técnico en el uso de la voz, prosiguió: << Muy bien, muchas gracias Síndico. Una vez verificado el Quorum requerido para llevar a cabo esta Sesión y como ya lo mencionó el Síndico, las determinaciones que tomemos son válidas, queda aprobado el **SEGUNDO PUNTO** del Orden del Día. Procedemos entonces a desahogar el **TERCER PUNTO** del Orden del Día, referente a la presentación, discusión y en su caso aprobación del Primer Informe Trimestral en cumplimiento al Artículo 6 de las Reglas de Operación. Tienen en sus manos una copia del Primer Informe Trimestral, suscrito por el Presidente Municipal, como Presidente de este Honorable Comité Técnico, el cual exhibo en este momento, también les fue hecho llegar previamente vía mail; en este podrán apreciar entre otras cosas, una síntesis sobre las sesiones llevadas a cabo desde la instalación del Fideicomiso en diciembre del año pasado hasta el mes de junio del presente año, así como una síntesis de las contrataciones realizadas desde la creación del fideicomiso y un reporte del avance físico y financiero de cada uno de los contratos formalizados hasta el mes de junio. En el siguiente informe que se realizará en sesiones posteriores les presentaremos la actualización de esta información con datos más recientes. Este informe es con corte al mes de junio por ser el primero. Le cedo la palabra al Ingeniero Ismael Jauregui para que nos exponga en detalle de la información sobre cada una de las obras presentadas en el informe.>>-----

Ismael Jauregui Castañeda en el uso de la voz, expuso: <<Muchas gracias. La presentación ya esta en pantallas, asignado al número de contrato DOPI-MUN-CUSMAX-PROY-AD-001-2022 que es el diagnóstico, diseño y proyectos de infraestructura eléctrica 2022 dos mil veintidós, frente 1, con un monto de \$958'256.56 novecientos cincuenta y ocho mil doscientos cincuenta y seis pesos cincuenta y seis centavos, el cual se encuentra en proceso de ejecución. El segundo contrato asignado es DOPI-MUN-CUSMAX-ID-LP-025-2022 que es la rehabilitación de la Unidad Deportiva Balcones del Sol ubicada en la Calle Toronja, Colonia Balcones del Sol, proceso y estatus es en ejecución esta en \$7'742,959.20 siete millones novecientos cuarenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve pesos con veinte centavos, un poco más adelante se ve en particular cada una de las acciones para ver los avances físicos.>>-----

El Regidor Alberto Uribe Camacho, hizo uso de la voz: <<Comoción de procedimiento podríamos no decir el contrato.>>-----

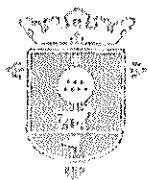
Ismael Jauregui Castañeda en el uso de la voz, continuó exponiendo: <<Rehabilitación de la Unidad Deportiva Atemajac del Valle, con un monto



Ayuntamiento de  
Zapopan

Carretera 150  
del Estado de Jalisco, C.P. 45100  
Zapopan, Jalisco

de \$5'296,390.79 cinco millones doscientos noventa y seis mil trescientos noventa pesos setenta y nueve centavos, en proceso de ejecución; la rehabilitación y construcción de la Unidad Deportiva Parques del Auditorio con un importe de \$12'697,727.67 doce millones doscientos noventa y siete mil setecientos veintisiete pesos sesenta y siete centavos, también esta en proceso de ejecución; la rehabilitación de la Unidad Deportiva Lomas de la Primavera, el monto asignado \$4'706,065.25 cuatro millones setecientos seis mil sesenta y cinco pesos con veinticinco centavos, en ejecución; el proyecto autorizado pero que no ha iniciado todavía y posiblemente este va a quedar al final es la rehabilitación de la Unidad Deportiva Lomas del Zapopan el Frijol, todavía no tiene monto de inversión por el mismo proceso en el que se encuentra; la rehabilitación de la Unidad Deportiva Víctor Hugo con un monto de inversión de \$5'277,924.95 cinco millones doscientos setenta y siete mil novecientos veinticuatro pesos con noventa y cinco centavos se encuentra en proceso de ejecución; la Unidad Deportiva el Mante \$11'416,745.25 once millones cuatrocientos dieciséis mil setecientos cuarenta y cinco pesos con veinticinco centavos también en proceso de ejecución; la rehabilitación de la Unidad Deportiva Jardines de Nuevo México en proceso de ejecución con \$12'720,490.61 doce millones setecientos veinte mil cuatrocientos noventa pesos con sesenta y un centavos; son las que actualmente están en proceso. Las siguientes, hace unos minutos se instaló el Comité Mixto de Obra Pública en las cuales se están recibiendo estos expedientes para su inicio, que es la segunda etapa de las instalaciones de riego y paisajismo del Parque de las Niñas y los Niños, esta inicia en octubre; así mismo la construcción de la primera etapa del Jardín Botánico, en las colindancias de Colomos III tres sobre la Avenida Acueducto, también inicia en octubre; la rehabilitación urbana y de mejoramiento de la plaza pública y kiosco de San Juan de Ocotán, inicia también en octubre; la rehabilitación urbana y mejoramiento de la plaza pública y kiosco de la localidad de Nextipac, mismo estatus; la remodelación, rehabilitación urbana y mejoramiento de la plaza pública y kiosco de la localidad de Atemajac del Valle, también está en proceso de licitación, también inicia en octubre; la construcción del Foro de Expresión Zapopan Fest ubicado en el polígono de Parque de las Niñas y los Niños, primera etapa, inicia también en octubre; son las obras que tenemos ahorita enlistadas; las siguientes ya son ahora sí los reportes físicos; esta que es Balcones del Sol se encuentra a un 65% sesenta y cinco por ciento de avance; la siguiente que es Atemajac del Valle son dos presentaciones que llevan 50% cincuenta por ciento de avance; Parques del Auditorio trae un 65% sesenta y cinco por ciento en su avance físico; Lomas de la Primavera se encuentra a un 60% sesenta por ciento de ejecución; la Víctor Hugo se encuentra a un 10% diez por ciento de su ejecución; la Unidad Deportiva el Mante también se encuentra a un 10% diez por ciento de su ejecución; Jardines de Nuevo México se encuentra a un 10% diez por ciento de su ejecución; estas son las obras que ya están licitadas y falladas, las que están en proceso de licitación en este momento son el Jardín Botánico el cual iniciamos en octubre su construcción física, así como la plaza y kiosco de San Juan de Ocotán, en este mismo estado se encuentra la plaza y kiosco de la comunidad de Nextipac, así mismo la plaza y kiosco de Atemajac del Valle, el Foro de Expresión Zapopan, que ese es el polígono pendiente de construir dentro del polígono del Parque de las Niñas y los Niños, frente a una zona deportiva, también inicia su construcción en octubre; es importante mencionar que esta vienen con un formato multianual, por el proceso de ejecución de la misma obra; es todo presidente >>



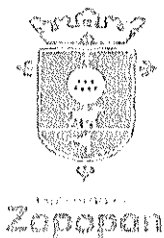
Ayuntamiento de Zapopan

Carretera a San Sebastián de los Reyes, s/n. Zapopan, Jalisco. C.P. 45000

El Secretario de Actas y Acuerdo en uso de la voz, manifestó: <<Gracias Ingeniero, ¿alguien tiene alguna observación? No habiendo más observaciones, se pone a votación de los presentes la aprobación del Primer Informe Trimestral. Quienes estén a favor, favor de manifestarlo levantando la mano. Aprobado por **UNANIMIDAD** de votos de los Miembros del Comité Técnico presentes con derecho a voto. Una vez concluida la exposición y votación se da por concluido el **TERCER PUNTO** de Orden del Día. Arquitecto Jorge García Juárez, le cedo el uso de la voz.>>-----

El Presidente Suplente del Comité Técnico en el uso de la voz, prosiguió: <<Gracias Secretario de Actas y Acuerdos, Síndico. Procedemos al desahogo del **CUARTO PUNTO** del Orden del Día referente a la notificación, propuesta, discusión y en su caso aprobación de la solicitud de modificaciones al Fideicomiso y sus Reglas de Operación por parte del Fiduciario, cedo la voz al Síndico.>>-----

El Secretario de Actas y Acuerdos en el uso de la voz, expuso: <<Muchas gracias arquitecto, en relación al presente punto, les comento que con anterioridad, en sesiones pasadas, se habían aprobado modificaciones al fideicomiso y sus reglas de operación, que eran necesarias para la operación del fideicomiso, éstas se aprobaron y se ratificaron en el Pleno del Ayuntamiento, como lo dice el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, que se debe de seguir el procedimiento en cualquier fideicomiso en que participe Zapopan, y al haberle mandado al Fiduciario el proyecto, este nos pidió unas modificaciones, las cuales las tienen ustedes ahí en sus carpetas, son modificaciones únicamente formales de operación bancaria, no repercuten absolutamente nada en el tema operativo del fideicomiso, ya lo revisamos con la Tesorería para que fuera de esa manera, entonces son las que se ponen a consideración de ustedes, les preparamos incluso unas tablas para que vieran cuales eran las repercusiones en los cambios; pudiera leer en que consiste cada una, pero por cuestión, como dice el Regidor Uribe, por moción de pragmatismo y de economía procesal me parece que es innecesario, por lo que pongo en consideración si gustan que se los lea, pero me parece que son irrelevantes y son totalmente entendibles del tema para el Fiduciario y no nos afectan a nosotros, lo que implican es una actualización de los temas normativos que tienen las Instituciones Bancarias, son muy específicos, y pues a nosotros no nos repercuten y ellos si lo necesitan para los temas operativos, entonces ¿les parece que obviemos la lectura de cada uno? Tanto en el clausulado del fideicomiso como de las reglas de operación, quienes estemos a favor, favor de levantar la mano, se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos de los Miembros del Comité Técnico presentes con derecho a voto la no lectura a las modificaciones del fideicomiso y sus reglas de operación. Muy bien, ahora sí, como se los manifesté, lo enviamos a sus correos, ¿tienen algún comentario? Ahora es el momento para discutirlo, alguna observación también es bienvenida, ¿no hay observaciones? Bueno, entonces, en caso de no haber observaciones o comentarios, someto a votación la aprobación de los cambios solicitados, quienes estén a favor, favor de manifestarlo levantando su mano, aprueba por **UNANIMIDAD** de votos de los Miembros del Comité Técnico presentes con derecho a voto. Ya que ha sido aprobado el presente punto del Orden del Día propongo se me designe como delegado para ejecutar el acuerdo aquí tomado y para que se elaboren los documentos necesarios a fin de



que el Pleno del Ayuntamiento ratifique las modificaciones del Fideicomiso y sus Reglas de Operación aquí aprobadas, así como gestionar la formalización de los documentos, les pediría si están de acuerdo que su servidor sea el delegado para ejecutar estos acuerdos aquí tomados, quienes estén a favor, favor de manifestarlo levantando su mano, se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos de los Miembros del Comité Técnico presentes con derecho a voto. Una vez concluida la exposición y votación se da por concluido el **CUARTO PUNTO** del Orden del Día. Aquí, tienes el uso de la voz.>>-----

*El Presidente Suplente del Comité Técnico en el uso de la voz, continuó:* << Muchas gracias Síndico. Procedemos con el desahogo del **QUINTO PUNTO** del Orden del Día referente presentación, discusión y en su caso aprobación del informe por parte de la Tesorera Municipal del estado financiero que guardan las cuentas bancarias del Fideicomiso. Dicho informe les fue hecho llegar previamente por mail y cuentan con él en sus respectivas carpetas. Le doy la palabra a la Tesorera Municipal, Adriana Romo López, para que nos exponga el informe presentado.>>-----

*La Tesorera Municipal, Adriana Romo López, en el uso de la voz, procedió a exponer:* <<Gracias Arquí. Buenas tardes, bueno nada más repasar rápidamente el estado que guarda esta cuenta hasta el día último de agosto, que es donde tenemos ya estados de cuenta completos, tenemos la cuenta receptora que es una cuenta de Citi tiene treinta y tres millones punto ocho y la cuenta del Fiduciario, la pagadora de Bansí, ciento sesenta millones, con lo que contamos, en este momento; aquí realmente lo que hemos recaudado de CUSMAX por lo que va del año, de enero a agosto son sesenta y dos millones y bueno ahí está por meses, pero no es relevante, llevamos sesenta y dos punto siete millones; estos son todos los contribuyentes que han venido pagando durante los meses; estos son los rendimientos financieros que se han generado entre enero y agosto, con Bansí llévanos cinco punto nueve millones y en Citi llevamos seiscientos setenta punto dos, prácticamente eso es lo que nos han generado; aquí de los adeudos y pagos que se tienen contratados, cabe mencionar que tenemos un listado del diecisiete al veintidós, pero en este caso, esta hoja o esta lamina, habla solamente del diecisiete al veintiuno, que es la primera columna el monto que se supone que se tendría que pagar, lo que se ha ejercido, en la segunda que son veinticuatro millones al treinta y uno de agosto, es lo que se ha ejercido, la siguiente columna habla de saldos, que se han venido cancelando por cualquier tipo de circunstancias, que son un millón ciento cuarenta, y el saldo que nos queda por pagar, de lo que corresponde del diecisiete al veintiuno son seis punto nueve millones, así estaríamos; este ya nos habla del veinte veintidós, es lo contratado en este año, la primera columna es el monto total contratado, que son sesenta punto ocho millones, y hemos pagado solamente nueve punto cinco, no hay ningún saldo cancelado y nos queda pendiente por pagar cincuenta y uno punto dos millones a la fecha.>>-----

*El Regidor Alberto Uribe Camacho, hizo uso de la voz:* <<¿Por qué?>>-----

*La Tesorera Municipal, Adriana Romo López, en el uso de la voz, prosiguió:* <<Por que son obras que trae Obras Públicas en proceso, y obviamente





Gobierno de  
**Zapopan**

GOBIERNO MUNICIPAL  
COMUNIDAD CULTURAL Y DEPORTIVA  
TEL. 3333 1234

conforme avancen y nos presenten las estimaciones, se irán pagando conforme nos las presenten, entonces digamos que tenemos esos cincuenta y uno punto dos reservados, están comprometidos; esto es lo que hemos ido pagando, treinta y tres punto seis millones, han sido por veinte veinte la parte azul, hemos pagado diecinueve punto cuatro por obras de veinte veinte, luego ya por veintiuno la parte naranja y por veintidós la parte verde, como hemos venido haciendo los pagos, los honorarios del fideicomiso que son veintitrés mil quinientos pesos los que se pagan; es cuanto.>>-----

El Regidor Alberto Uribe Camacho, hizo uso de la voz: <<Tesorera, gusto saludarla, buena tarde, ¿cuál es el criterio que se toma en la administración para pagar lo que se tiene adeudado? Debemos desde el ¿Qué? Diecisiete al veintidós, entiendo la parte más o menos del veintidós, pero cual es el criterio, ¿cuánto debemos del veintiuno a atrás?>>-----

La Tesorera Municipal, Adriana Romo López, en el uso de la voz, respondió: <<Si nos vamos para atrás, ahí hay setenta y dos mil pesos del diecisiete, que ¿por qué existen? Ese dato lo debe de tener Ismael, pero yo nada mas registro que de acuerdo a lo que nos dieron como monto total, nos faltaría cubrir setenta y dos mil pesos.>>-----

El Regidor Alberto Uribe Camacho, hizo uso de la voz: <<Osea dieciocho no hubo problema, diecinueve tampoco y veinte y veintiuno sí.>>-----

La Tesorera Municipal, Adriana Romo López, en el uso de la voz, respondió: <<Si, son obras del veinte que por alguna razón no nos han presentando las estimaciones.>>-----

El Regidor Alberto Uribe Camacho, hizo uso de la voz: <<Esa es una pregunta, la segunda es ¿cuál es el monto que se aprobó de tener de presupuesto total como en la gran bolsa? ¿cuánto es?>>-----

La Tesorera Municipal, Adriana Romo López, en el uso de la voz, pregunta a Ismael Jauregui Castañeda: <<¿Cómo cuanto tienes este año en la bolsa? ¿Como ciento cincuenta millones?>>-----

Ismael Jauregui Castañeda, respondió: <<Ciento cincuenta millones a ejercer.>>-----

La Tesorera Municipal, Adriana Romo López, en el uso de la voz, continuó: <<Podemos decir que hay sesenta contratados solamente de los ciento cincuenta, quiere decir que tenemos disponibles para contratar.>>-----

Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, expresó: <<Gran parte de ahí está en los proyectos que están en el proceso de contratación, gran parte de ellos son los plazas públicas de las localidades, el Foro de Expresión



Zapopan

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN  
MAYOR AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CJ3-MAX) número 2365-2 celebrada el 21 veintiuno de septiembre de 2022 dos mil veintidós.

Zapopan, y proyectos como el Jardín Botánico anda con un presupuesto aproximado de veinte millones de pesos.>>-----

El Regidor Alberto Uribe Camacho, hizo uso de la voz y continuó: <<Ósea están concursando y es lo que presentaste ahí.>>-----

Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, manifestó: <<Faltarían tres proyectos que tenemos aquí y tres proyectos de ejecución que ahorita vamos a mencionar. La pregunta específica de por que no se ha cerrado esos expedientes han sido por varios casos, en unos de ellos han sido prácticamente saldos de obras o de contratos que no se han ejecutado y se esta realizando el cierre administrativo con las constructoras para poder llegar a un cierre en el que estemos de acuerdo, en los otros casos han sido por que las mismas empresas se encuentran en opinión negativa ante el SAT y aunque tenga la estimación validada no se le puede liberar el pago; se han estado liberando alguno de ellos, tan es así que \*\*\*inaudible\*\*\*. Es un proceso en el que vamos, desde dos mil diecisiete a la fecha, y a pesar de que en uno o dos años, tenemos el dos mil diecinueve y dieciocho, el único pendiente sería el del diecisiete que viendo el monto es un cierre administrativo, por parte del veinte veintiuno estamos por cerrar, máximo en es o mes y medio.>>-----

El Regidor Alberto Uribe Camacho, hizo uso de la voz y preguntó: <<¿Y en monto cuánto es eso?>>-----

La Tesorera Municipal, Adriana Romo López, en el uso de la voz, respondió: Veinte veintiuno son cuatro punto uno pero si le sumamos lo de veinte son seis punto nueve que tienen que agotarse.>>-----

El Regidor Alberto Uribe Camacho, hizo uso de la voz y preguntó: <<¿Y eso no lo ha observado la Auditoría?>>-----

Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, manifestó: <<No, hasta que no se paguen, la Auditoría pasa a revisar, hasta que no esté terminado.>>---

El Regidor Alberto Uribe Camacho, hizo uso de la voz y manifestó: <<Muchas gracias, es cuanto.>>-----

El Secretario de Actas y Acuerdo en uso de la voz, expresó: <<Gracias Tesorera, ¿alguna observación o comentario respecto a la información compartida por Adriana? Se pone a votación de los presentes la aprobación del informe presentado por la Tesorera, quienes estén a favor, favor de manifestarlo levantando la mano; se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos de los Miembros del Comité Técnico presentes con derecho a voto. Una vez concluida la exposición y votación del informe, se da por concluido el **QUINTO PUNTO** del Orden del Día. Le cedo el uso de la voz al Arquí, otra vez.>>-----



Ayuntamiento  
Zapopan

Carretera a San Sebastián  
Código Postal 45100  
45100 Zapopan, Jalisco

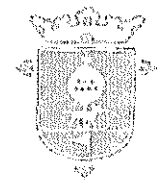
El Presidente Suplente del Comité Técnico en el uso de la voz, expresó: <<Muchas gracias Sindico. Procedemos con el desahogo del **SEXTO PUNTO** del Orden del Día referente a la propuesta, discusión y en su caso aprobación de las obras y proyectos expuestos por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura. Le doy la palabra al Ing. Ismael Jauregui Castañeda, para que nos presente las obras y proyectos que propone realizar con los recursos de este fideicomiso.>>-----

Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, expuso: <<Muchas gracias. Pasamos a la hoja de los proyectos. Se propone a la mesa generar los proyectos de en base al presupuesto del CUSMAX para lo que viene siendo la Cruz Verde Sur, se estaría revisando e polígono, se estaría revisando la construcción, ya tenemos mas menos el punto en donde se estaría llevando a cabo la construcción, pero tenemos que validar ciertas circunstancias para poder complementar esto, es una superficie de dos mil cien metros cuadrados, en inversión solamente a proyección representaría cuatro millones de pesos, así mismo el pago de un proyecto que también estaría ejecutándose de lo que viene siendo la Guardería o instancia infantil que estaría enfrente del Centro **\*\*\*inaudible\*\*\*** Zapopan, con una superficie de dos mil doscientos ochenta metros cuadrados, y una inversión del proyecto de dos millones de pesos; el tercero sería a ampliación del Hospitalito, en el área de materno/infantil, con una superficie de dos mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados y una inversión de proyección por ser inversiones especiales hospitalarias de seis millones de pesos; son los tres proyectos que se ponen a consideración solamente como proyecto ejecutivo. En ejecución de obra, la Plaza Santa Ana.>>-----

El Regidor Alberto Uribe Camacho, intervino e hizo uso de la voz: <<Una duda, ¿podemos regresar a la anterior?. si tienes la proyección, esos son puros proyectos ejecutivos, es decir, con lo que vamos a empezar, pero tienes la idea de ¿cuánto cuesta ya cada uno?>>-----

Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, respondió: <<Depende mucho del proyecto, ahorita estaríamos dando solamente alguna prevalorización, estamos ahorita organizándolo en el despacho, pero estaríamos todavía muy variante pues las cuestiones hospitalarias tienen infraestructura muy específica, y nos elevan mucho los costos, y dos de estos proyectos son Cruz Verde y Hospitalito, dar ahorita un número sería algo irresponsable, me gustaría tener al menos un proyecto conceptual para poder presentarlo a la mesa y dar los costos aproximados del costo de la obra.>>-----

El Regidor José Pedro Kumamoto Aguilar, intervino e hizo uso de la voz: <<En ese sentido nada más, hemos estado platicas con el OPD de Salud y quisiera saber si ¿han estado trabajando de la mano de este proyecto?, dado que los argumentos que mencionan para solventar los costos de los servicios que hoy brindan, del OPD de Salud, es que no se dan abasto con lo que tienen actualmente, entonces podría ser que quizás sea un tanto contradictorio, pero que hemos estado viendo aumentar los servicios, no que hagan falta, si no mas bien quisiera saber ¿qué tanto se ha trabajado de la mano con ellos?>>-----



Ayuntamiento  
Zapopan

Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, respondió: <<C.en por ciento de la mano en la cuestión de proyectos y necesidades, entre equipamiento y el personal que depende de la OPD de Salud no lo vemos directamente nosotros, pero lo que viene siendo el proyecto conceptual para poder llegar a un proyecto ejecutivo, se esta trabajando de la mano con la OPD de Salud, en todas sus áreas, tanto administrativa, Cruz Verde, enfermería, parte también de emergencias y también de administración.>>-----

El Regidor José Pedro Kumamoto Aguilar, hizo uso de la voz y expresó: <<Muchas gracias.>>-----

Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, continuó exponiendo: <<Procedemos con la primera obra, regreso a lo mismo, la Plcza Santa Ana, esta en la localidad de Santa Ana Tepetitlán. antes de dar los alcances generales de la plaza, comentar que esta dentro de un polígono receptor, tiene una superficie de dos mil doscientos veinticinco metros cuadrados, estaríamos hablando de una población beneficiada directa de diecinueve mil trescientas personas, se verifica el patrimonio municipal, e rezago social es bajo, y el monto de inversión aproximada estamos hablando también de proyectos conceptuales en estos momentos y es de diez punto dos millones de pesos en un alcance total, los alcances generales de esta adecuación e infraestructura sería la peatonalización de las vialidades a nivel de plaza, tenemos dos vialidades actualmente que se estarían generando como ampliación del mismo espacio de la plaza, la renovación del quiosco, la reconfiguración de los andadores, construcción de jardineras y bancas, cruceros seguros peatonales y la instalación de mobiliario urbano, vegetación e iluminación en lo general, esta plaza no es una modernización, por que estamos hablando de un entorno muy local, muy poblacional, y solamente es una mejora de toda su infraestructura, con la misma tesitura de origen que tiene esta plaza; pasamos al siguiente proyecto, en la colonia Valle de los Molinos hablamos de la modernización del Parque Rojo que se encuentra en un polígono receptor, dentro de una superficie de trece mil cuatrocientos ochenta y siete punto treinta y cuatro metros cuadrados, hablamos de uno punto cinco hectáreas aproximadamente, los habitantes beneficiados directos serían cuatro mil seuenta y siete, con un rezago social muy bajo, el patrimonio municipal verificado, el monto de inversión en sus alcances totales son de sesenta punto cinco millones de pesos, en este caso hablamos de una primera etapa, la plaza como tal sería una construcción de un área de juegos, construcción de áreas de ejercicios, construcción de canchas de usos múltiples, construcción de una gran lonaria dentro de lo que es una ágora central, las banquetas y cruceros peatonales, iluminación en lo general y en lo deportivo, reforestación y jardineras, y también la construcción de una pista BMX, esto estamos hablando de un polígono receptor.>>-----

El Regidor Alberto Uribe Camacho, intervino e hizo uso de la voz: <<Sobre la pista, ¿no le metes ahí lo que hicieron aquí de las patinetas? Les más fácil que un chavo de ahí tenga una patineta que una bicicleta.>>-----

Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, respondió: <<Sí, en el caso de lo que viene siendo la pista BMX se decidió hacer esto ya que en parque de una colonia y ase tiene una pista de patinetas, y en la socialización, cabe



Gobierno de  
Zapopan

EL AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE ZAPOCAN  
2011-2024

recaltar y como se ha mencionado en sesiones anteriores, todo proyecto de espacio público, incluyendo plazas, Unidades deportivas, parques y en este caso estamos hablando de un parque que estaría en la zona norponiente del Municipio, se realizan procesos de socialización, es un levantamiento original con las condiciones actuales del espacio, se presenta un proyecto emitido por la Dirección de Obras Públicas a un primer saque de socialización, se realiza conjuntamente con Cercanía Ciudadana y COMPLADEMUN una solicitud de visita de los vecinos, los vecinos califican el proyecto, en pocos de los casos en el primer saque lo autorizan, se realizan las observaciones que realizan ellos mismos, en este caso, la pista de BMX y la de usos múltiples es a solicitud de ellos mismos, se realiza una segunda presentación que en su mayoría de veces es para la autorización, con la mayoría de los vecinos que se presentan en estos procesos sociales y se firma el proceso autorizado. A partir de ahí es cuando se inicia el proceso para un proyecto ejecutivo, estos valen la pena mencionar que ya son proyectos ejecutivos, y este proceso paso y estamos hablando de un monto de sesenta punto cinco millones de pesos, en todas las fases publicas se realizó, por eso también en este momento estamos terminando también el proceso de licitación pública, porque tenemos cuatro cinco meses trabajando en la socialización, hemos pasado por otros casos en los que el proceso de socialización no se realizó y al momento de la ejecución se estuvieron realizado varios cambios al proyecto; ¿alguna otra pregunta?.>>-----

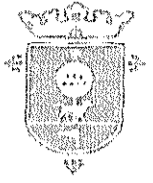
*El Regidor José Pedro Kumamoto Aguilar, hizo uso de la voz y expresó: <<¿Es el Parque Rojo de Valle de los Molinos?. Una duda, ¿por qué entonces lo habitantes beneficiados son cuatro mil setenta y siete? Pensando que es una población mucho mayor, nada más es como pregunta de procedimiento, de ¿cómo se levantan los beneficiarios?.>>-----*

*Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, respondió: <<Sí, directamente se mete solamente en las poligonales directas, aunque la colonia es muy basta, tiene una población de cerca de quince mil habitantes, nada mas estamos hablando de las colindancia directas, por que si lo sumáramos a una cuestión más indirecta pues entraría toda la colonia más las colonias anexas que tenemos en la zona que sumarían cerca de los treinta mil habitantes, pero hablamos de un proceso muy directo.>>--*

*El Regidor Alberto Uribe Camacho, intervino e hizo uso de la voz: <<¿No valdría la pena poner a los habitantes beneficiados directos e indirectos? Si vale la pena el dato de treinta mil habitantes beneficiados.>>-----*

*Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, respondió: <<En la siguiente sesión hacemos un estudio más ambicioso en el tema de la población beneficiada en la zona. ¿Alguna otra duda de este proyecto?>>-----*

*El Regidor Alberto Uribe Camacho, intervino e hizo uso de la voz: <<¿Cómo sacan ustedes este dato de rezago social muy bajo? ¿No es un rezago social alto? Nada más como para próximas presentaciones.>>-----*



Ayuntamiento  
Zapopan

Alcaldía Municipal  
Calle Libertad No. 1000  
44100 Zapopan, Jalisco

Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, respondió: <<En estadísticas tenemos un rezago social bajo en Zapopan, prácticamente casi en su totalidad con rezago social bajo, significa que la infraestructura construida en las últimas administraciones han cambiado estos formatos, en los polígonos de COMPLADEMUN, en el área administrada por COMPLADEMUN en donde desplaza los polígonos de aplicación de recurso urbano treinta y tres ha sido muy variante en esos últimos años por que el rezago esta disminuyendo, pareciera que tenemos un rezago social muy alto. Ya son cuestiones estadísticas y nos basamos en algunos documentos federales del estatus actual de la zona. Incluso si les parece bien en la siguiente sesión filtramos la información.>>-----

El Regidor Alberto Uribe Camacho, intervino e hizo uso de la voz: <<No, esta bien, casi casi si la lectura va a ser esa de los documentos de los últimos años del gobierno federal, como datos de lo que estamos viendo el rezago social, si tu me dices rezago social muy bajo y nos vamos ahorita a cualquier tiendita ahí, les voy a preguntar ¿en serio?>>-----

Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, expuso: <<Me gustaría recalcar que dependen mucho también de cuestiones de infraestructura, en Valle de los Molinos, a pesar de ser una colonia que tiene grandes necesidades, tienen muchos espacios públicos, tienen escuelas, tienen accesibilidad al interior, a la mejor la accesibilidad general por la carretera a Colotlán esta saturada, pero estamos hablando de una colonia que nació de un proceso y un proyecto bien establecido, no es lo mismo que un parque de esta magnitud a una Mesa Colorada que es una zona de asentamientos urbanos irregulares, pero depende mucho de esos procesos de calificación de los rezagos. Muy bien, si no hay otra pregunta pasamos al siguiente; el siguiente es una unidad deportiva que se encuentra dentro de la colonia Marcelino García Barragán, la conocen como "la Periquera", esta cabe mencionar que el proceso social para la autorización de este proyecto incluyendo un procedimiento de Ciudad de los Niños de la Dirección de Ciudad de los Niños, lo nombramos el programa "Afuera" en donde los niños estudiantes en las escuelas aledañas en la zona, realizan una propuesta de proyecto, este se baja a reglamentación, se les presenta tanto a la sociedad como a las áreas educativas, dándole el visto bueno al proyecto de espacio público, este sería en un polígono receptor, con una superficie de cuatro mil setecientos noventa y cuatro punto setenta y dos metros cuadrados, el patrimonio municipal esta verificado, igual el rezago social es bajo, **\*\*inaudible\*\*** un monto de inversión de dieciséis millones de pesos y los alcances generales es la construcción de una cerca perimetral, la iluminación general y deportiva, la construcción de una cancha de usos múltiples, la construcción de área de juegos con piso amortiguante, área de juegos infantiles, la construcción de andadores y áreas de descanso, colocación de mobiliario urbano, reforestación y jardinerías, construcción de cruces peatonales seguros, construcción de área de ejercitadores, construcción de plazoleta de usos múltiples, construcción de baños y construcción de una caseta de vigilancia y de ingreso a la unidad deportiva; sería todo por la presentación.>>-----

Bernardo Saénz Barba, intervino e hizo uso de la voz: <<Primera duda ingeniero, para entender el criterio, la división entre los metros cuadrados y el monto de inversión que se hará por metro cuadrado es aproximadamente



Estado de Jalisco  
**Zapopan**

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA

de tres mil trescientos tres mil cuatrocientos pesos por metro cuadrado, en las otras esta sobre los cuatro mil quinientos, ¿cómo se maneja ese criterio para destinar el monto por promedio por todas las acciones?.>>-----

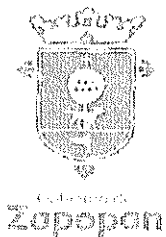
*Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, respondió:* <<Depende mucho de la volumetría de obra que se genera en el proyecto, por ejemplo en unidades deportivas es una modernización, no implica cien por ciento la demolición, y en muchos de los casos se recuperan gran parte de las banquetas, de los andadores y hasta las canchas, solamente se reconfigura la unidad deportiva, entonces realmente todo esto viene en base a un catalogo de conceptos generado por el proyecto ejecutivo, en este caso por este proyecto ejecutivo, en algunos otros casos, por ejemplo hablamos de la de Federalismo estamos hablando de una unidad deportiva a levantarse sobre un predio totalmente baldío, y es una construcción total de infraestructura, en este caso no, se recupera parte de la infraestructura que cumple con la calidad nada mas para modernizar.>>-----

*El Secretario de Actas y Acuerdo en uso de la voz, expresó:* <<Gracias ingeniero, ¿alguien tiene alguna observación? Se pone a consideración de los presentes la votación de las obras propuestas, quienes estén a favor, favor de manifestarlo levantando su mano; se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos de los Miembros del Comité Técnico presentes con derecho a voto. Una vez concluida la exposición y votación de las obras, se instruye al Director de Obras Públicas e Infraestructura para que informe al Comité Mixto de Obra Pública lo aquí votado y se da por concluido el **SEXTO PUNTO** del Orden del Día. Le cedo el uso de la voz al Arqui, adelante.>>-----

*El Presidente Suplente del Comité Técnico en el uso de la voz, expresó:* <<Muchas gracias Rodrigo, procedemos con el **SÉPTIMO PUNTO** del Orden del Día relativo a asuntos varios, yo les preguntaría si ¿alguien tiene algún asunto que quisiera discutir?.>>-----

*Gustavo Adolfo Núñez Gaxiola, en el uso de la voz, manifestó:* <<Gracias, preguntar de la bolsa de la bolsa del cuarenta por ciento de los generadores, ¿cuánto queda?.>>-----

*Ismael Jauregui Castañeda, en el uso de la voz, respondió:* <<No tenemos el dato exacto, no sacamos el balance, los proyectos realmente donde están ahorita, si es cierto que estamos respetando los porcentajes, cuando este el contrato completamente ejecutado para saber los pesos y centavos podremos dar un dato preciso sobre los porcentajes de aplicación, ahorita vamos un poco más arriba en el polígono generador a pesar de que el ajuste se hizo sesenta por ciento al polígono receptor y cuarenta por ciento al polígono generador, vamos con un número muy cuidado pero si estamos un poquito arriba del porcentaje del promedio que debe de tener, realmente estamos arriba del cuarenta por ciento en el generador, gran parte de los proyectos, por ejemplo Jardín Botánico, esta en un polígono generador y es uno de los procedimientos más costosos que esta en el paquete de CUSMAX, en la siguiente sesión, ya teniendo contratados todos a pesos y centavos, damos el porcentaje que cada uno de ellos representa.>>-----



Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CJSMAX) número 2365-2 celebrada el 21 veintiuno de septiembre de 2022 dos mil veintidós.

El Presidente Suplente del Comité Técnico en el uso de la voz, manifestó: <<Muy bien, quedo contestada, ¿alguien más quisiera hacer algún comentario o punto que quisiera discutir?. Bueno no hay mas asuntos damos por concluido el **SÉPTIMO PUNTO** del Orden del Día y pasamos al **OCTAVO PUNTO** y último del Orden del Día, una vez agotados todos y cada uno de los puntos del Orden del Día, y haber tomado nota de los acuerdos aquí votados, doy por concluida formalmente esta Cuarta Sesión Ordinaria de Comité Técnico del Fideicomiso de "Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo", siendo las 12 doce horas con 58 cincuenta y ocho minutos, del día 21 veintiuno de septiembre de 2022 dos mil veintidós, muchas gracias a todos y que tengan un excelente día.>>-----

(Continúa hoja de firmas del Acta de Tercera Sesión Ordinaria del Comité Técnico)





Gobierno de  
**Zapopan**

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO  
1952



Zapopan

**HOJA DE FIRMAS DEL ACTA LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA  
DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO**

"COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO" (CUSMAX)  
NÚMERO 2365-2

Zapopan, Jalisco a 21 de septiembre de 2022.

	NOMBRE	FIRMA
<b>REPRESENTANTE DE LA <u>PRESIDENCIA</u> DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.</b>		
SUPLENTE:	Jorge Gustavo García Juárez.	
<b>REPRESENTANTE DE LA <u>SINDICATURA</u> DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.</b>		
TITULAR:	Manuel Rodrigo Escoto Leal.	
<b>REPRESENTANTE DE LA <u>TESORERIA</u> DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.</b>		
TITULAR:	Adriana Romo López.	
<b>REPRESENTANTE DE LA <u>SECRETARIA</u> DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.</b>		
TITULAR:	Graciela De Obaldía Escalante.	
<b>REPRESENTANTE DE LA <u>COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO.</u></b>		
TITULAR:	Patricia Fregoso Cruz.	
<b>REPRESENTANTE DE <u>OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA</u> DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.</b>		
TITULAR:	Ismael Jáuregui Castañeda.	
<b>REPRESENTANTE DE LA <u>DIRECCIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.</u></b>		
TITULAR:	Juan Pablo Magaña Vázquez	

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



Zapopan

**REPRESENTANTE DE LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, DELEGACIÓN JALISCO (CMIC Delegación Jalisco)**

TITULAR: Carlos Del Río Madrigal.

**REPRESENTANTE DE LA CÁMARA NACIONAL DE LA VIVIENDA EN EL ESTADO DE JALISCO (CANADEVI Jalisco)**

TITULAR: Rodrigo Gil Ramírez.

**REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS CAPÍTULO OCCIDENTE (ADI Occidente)**

SUPLENTE: Gustavo Adolfo Núñez Gaxiola.

**REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO.**

TITULAR: Iván Ricardo Chávez Gómez.

**REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.**

TITULAR: Dulce Sarahí Cortes Vite.

**REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.**

SUPLENTE: José Manuel Martín del Campo Flores.

**REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO MOVIMIENTO REGENERACIÓN NACIONAL.**

TITULAR: Alberto Uribe Camacho.

**REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO FUTURO**

TITULAR: José Pedro Kumamoto Aguilar.

**COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ESTADO DE JALISCO**

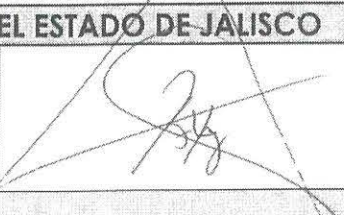
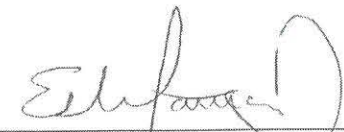
TITULAR: Laila Pérez Ochoa.



Gobierno de  
**Zapopan**

Av. José Guadalupe Díaz  
Calle 1000, Zapopan, Jalisco  
46100

Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2 celebrada el 21 veintiuno de septiembre de 2022 dos mil veintidós.

COLEGIO DE INGENIEROS DEL ESTADO DE JALISCO	
TITULAR:	Bernardo Saénz Barba. 
<b>INVITADOS</b>	
Regidora Estefanía Juárez Limón, Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano de Zapopan.	

La presente hoja de firmas pertenece a la Cuarta Sesión Ordinaria del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo (CUSMAX) número 2365-2 celebrada el 21 veintiuno de septiembre de 2022 dos mil veintidós.



# **ANEXO B**





Dirección de Actas, Acuerdos y Seguimiento 2021 – 2024

**Asunto:** Certificación de votación

Quien suscribe la presente, Graciela De Obaldía Escalante, Secretario del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, con las facultades conferidas por el artículo 63 (sesenta y tres) de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, y el artículo 26 (veintiséis) fracción V (quinta) y XI (décimo primera) del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, hace constar y -----

----- C E R T I F I C A : -----

Que en Sesión Ordinaria de Pleno del Ayuntamiento, celebrada el día 28 (veintiocho) de abril del 2022 (dos mil veintidós), se dio cuenta en el desahogo de los Asuntos Generales del oficio con número 0500/226/2022 suscrito por el Regidor y Síndico Municipal, Manuel Rodrigo Escoto Leal, por el que informa los acuerdos tomados en el Comité Técnico del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo, aprobado por unanimidad por los Regidores Integrantes del Pleno.

Se expide la presente certificación como constancia y para todos los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 17 (diecisiete) días del mes de junio del 2022 (dos mil veintidós).

**Atentamente**

**“Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto”  
“2022, Año de la Atención Integral a Niñas,  
Niños y Adolescentes con Cáncer en Jalisco”**

  
**GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE**  
Secretario del Ayuntamiento



C. Cop. Minutario  
GDOE/MARS/MEI











# **ANEXO C**



**REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA SELECCIÓN DE OBRAS A EJECUTARSE CON EL RECURSO  
APORTADO AL FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO MÁXIMO OPTATIVO  
"CUSMAX" DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.**

---

COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO 2365-2 Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo  
"CUSMAX", y

Que con fundamento en la Cláusula Séptima, inciso l) y ñ), del Apartado de Facultades y Obligaciones del Comité Técnico y como Anexo del mismo Contrato principal de Fideicomiso de Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo "CUSMAX" con número interno 2365-2 (en lo sucesivo "Fideicomiso CUSMAX"); se establece la necesidad de precisar las normas de aplicación para la Selección de Obras a ejecutarse con el recurso aportado por el Fideicomiso antes mencionado, desarrollándolas como sigue:

**CAPÍTULO I.  
Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** Las presentes Reglas de Operación tienen por objeto establecer las normas de aplicación y las bases para la selección de obras, criterios y funcionamiento del Fideicomiso CUSMAX, en el manejo y destino de los recursos, para el cumplimiento de sus fines, así como las disposiciones de orden público e interés social y de observancia obligatoria.

**CAPÍTULO II.  
Definiciones**

**Artículo 2.** Para efectos de estas Reglas se entenderá por:

I. Accesorios: Aportaciones que el Fideicomitente se obliga a realizar de manera mensual del 100% de la recaudación que perciba por concepto de Contribución Especial por Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo, así como los productos o rendimientos que se deriven de la inversión que integre el patrimonio del Fideicomiso; además cuando el contribuyente opte por realizar el pago en parcialidades, formarán parte del patrimonio los intereses generados conforme a la tasa que se fije anualmente en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco para el ejercicio fiscal del año vigente, en apego al artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; en su caso, si el contribuyente incurre en mora en el pago de sus parcialidades, formará parte del patrimonio del fideicomiso, la actualización, las multas, y recargos generados por el incumplimiento.

II. Análisis Costo Eficiencia: Evaluación simplificada del costo por realizar en proyecto; seleccionando aquellos proyectos que, con menor costo, se beneficia a un mayor número de ciudadanos;

III. Banco de Proyectos: Obras con dictamen técnico favorable y proyecto ejecutivo administrados por el Delegado Técnico, en espera de asignación presupuestal;

IV. Cartas de instrucción: Documento en el cual el Fideicomitente instruye al Fiduciario para la operación del Fideicomiso;

V. Coeficiente Utilización de Suelo Máximo Optativo: Incremento en la densidad de la edificación ;

VI. Comité Técnico: Órgano colegiado deliberador e instructor del Fideicomiso responsable de prever las Reglas de Operación para el mejor funcionamiento y coordinación de la realización de los fines

del Fideicomiso;

VII. Contrato: Acuerdo o manifestación de voluntades entre dos o más personas con capacidad legal, mediante la cual se obligan a cumplir el fin que están determinando;

VIII. Contrato de Obra Pública: Convenio escrito que establece un acuerdo de voluntades realizado entre Contratante y Contratado, en el cual se señalan los trabajos a ejecutar, sus normas y especificaciones, su cuantía económica, formas de pago, plazo, garantía, penalidades y procedimientos generales a seguir para llevar a cabo la realización de alguna infraestructura;

IX. Delegado para efectos de Administración del Fideicomiso: Según el Contrato de Fideicomiso 2365-2, en la Cláusula Séptima incisos e), f), g) e i).

X. Delegado Especial: Miembro del Comité Técnico designado para instruir al Fiduciario para los pagos derivados de los Contratos de Obra y los Anticipos de Obra.

XI. Delegado Técnico : Director de Obras Públicas e Infraestructura el cual es integrante del Comité Técnico, y deberá cumplir con los acuerdos y realizar los actos que el Comité Técnico encomiende.

XII. Estimación: Documento de pago que soporta la realización de una acción;

XIII. Ficha de Registro: Documento para suscribir una obra al banco de proyectos susceptibles de realizarse con recurso del Fideicomiso CUSMAX.

XIV. Ficha Técnica: Documento que incluye los aspectos técnicos de cada obra pública en la que se realizará inversión y un análisis comparativo de la ventaja y desventajas que tendría determinado proyecto;

XV. Fideicomisario: Municipio de Zapopan, Jalisco;

XVI. Fideicomiso: Acto jurídico por medio del cual el Fideicomitente transmite bienes o derechos al Fiduciario para que éste los administre o ejerza de conformidad con las instrucciones acordadas por el Comité Técnico;

XVII. Fideicomiso CUSMAX: Contrato por el que se transfiere el recurso de la contribución especial de utilización de Suelo, para la realización de Obra Pública del municipio de Zapopan, con el Número 2365-2;

XVIII. Fideicomitente: Municipio de Zapopan, Jalisco;

XIX. Fiduciario: Bansi Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario;

XX. Ley: Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

XXI. Listado de Proyectos: Es una relación de obras que solicitarán los Miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CUSMAX al Delegado Técnico para ser evaluadas como obras a realizar;

XXII. Registro de Obra: Proceso o trámite para inscribir una obra susceptible de realizarse con el Recurso del Fideicomiso CUSMAX.

XXIII. RFC: Registro Federal de Contribuyentes.

XXIV. Polígonos Generadores: Aquellos Polígonos Generadores de la Contribución Especial por Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo.

XXV. Polígonos Receptores: Aquellas áreas menos favorecidas dentro del Municipio de Zapopan.

XXVI. Reglas de Operación: El presente documento.

XXVII. SAT: Servicio de Administración Tributaria.

### **CAPÍTULO III. Del Comité Técnico**

#### **Artículo 3. Nombramientos de los integrantes del Comité Técnico:**

I. Un representante y su suplente nombrados por el Presidente Municipal de Zapopan, Jalisco;

II. Un representante y su suplente nombrados por el Síndico Municipal de Zapopan, Jalisco, quien tendrá la función de Secretario de Actas y Acuerdos del Comité Técnico, de conformidad con la cláusula SÉPTIMA del Fideicomiso;

III. Un representante y su suplente nombrados por el Tesorero Municipal de Zapopan, Jalisco;

IV. Un representante y su suplente nombrados por el Secretario del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

V. Un representante y su suplente nombrados por la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad del Municipio de Zapopan, Jalisco;

VI. Un representante y su suplente nombrados por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura Municipal de Zapopan, Jalisco;

VII. Un representante y su suplente nombrados por la Dirección de Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco;

VIII. Un representante y su suplente nombrados por la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Delegación Jalisco (CANADEVI JALISCO);

IX. Un representante y su suplente nombrados por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Jalisco (CMIC Jalisco);

X. Un representante y su suplente nombrados por cada una de las fracciones edilicias con representación en el Ayuntamiento;

XI. Un representante y su suplente nombrados por la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios Capitulo Occidente, A.C. (ADI OCCIDENTE);

XII. Un representante y su suplente nombrados por el Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, A.C., como Consejeros honorarios; con voz pero no con voto;

XIII. Un representante y su suplente nombrados por el Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, A.C., como Consejeros honorarios; con voz pero no con voto;

**Artículo 4.** Los integrantes del Comité Técnico tendrán derecho a voz y voto.

El total de miembros del Comité Técnico, que cuenten con derecho a voto, deberán emitir su voto en cada uno de los asuntos que se sometan a su consideración.

Los cargos desempeñados en el Comité Técnico serán honoríficos, no causando ninguna remuneración. La participación de los miembros de dicho Comité Técnico durará hasta que dichas personas dejen de ejercer como funcionarios o dejen de representar a las dependencias que los hayan designado como tal.

A solicitud de cualquiera de sus miembros se podrá invitar a las sesiones del Comité Técnico a cualquier persona, para que aclare aspectos técnicos, administrativos o de cualquier otra naturaleza relacionados con los asuntos sometidos a la consideración del Comité Técnico, quienes tendrán el carácter de invitados y participarán con voz, pero sin voto y sólo permanecerán en la sesión durante la presentación y discusión del tema para el cual fueron invitados.

Los invitados a que se refiere el párrafo anterior suscribirán un documento en el que se obliguen a guardar la debida reserva y confidencialidad, en caso de que durante su participación tengan acceso a información clasificada con tal carácter en términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

**Artículo 5.** Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán en los términos siguientes:

I. Serán ordinarias aquéllas que estén programadas en el calendario anual de sesiones, las cuales se podrán cancelar cuando no existan asuntos a tratar;

II. Serán extraordinarias las sesiones del Comité Técnico para tratar asuntos de carácter urgente debidamente justificados, previa solicitud formulada por instrucciones de dos o más miembros del Comité Técnico;

III. Se llevarán a cabo cuando asista la mayoría de los miembros con derecho a voz y voto;

IV. Las decisiones y acuerdos del Comité Técnico se tomarán de manera colegiada por mayoría de votos de los miembros con derecho a voto presentes en la sesión correspondiente y, en caso de empate, su presidente tendrá voto de calidad;

V. La convocatoria de cada sesión, junto con el orden del día y los documentos correspondientes a cada asunto, se entregará en forma impresa o, de preferencia, por medios electrónicos a los participantes del Comité Técnico cuando menos con 48hrs (cuarenta y ocho horas) de anticipación a la celebración de las sesiones ordinarias y con 24hrs (veinticuatro horas) de anticipación para las extraordinarias. La sesión sólo podrá llevarse a cabo cuando se cumplan los plazos indicados;

VI. El Presidente, podrá emitir las convocatorias y órdenes del día de las sesiones ordinarias y extraordinarias, y presidirá las sesiones del Comité Técnico y emitir su voto respecto de los asuntos que se sometan a consideración del mismo;

VII. Las sesiones sólo podrán llevarse a cabo conforme lo estipula el numeral 14 de la cláusula Séptima del Fideicomiso;

VIII. Las sesiones del Comité Técnico se podrán llevar a cabo tanto de forma presencial como a través de centros de conferencia o por cualquier medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real. En caso de que sean llevadas a cabo a través de los medios electrónicos antes descritos, el Secretario de Actas y Acuerdos confirmará en la sesión la asistencia de los miembros presentes, ya sean propietarios o suplentes, para confirmar la existencia de quorum suficiente.

IX. El Secretario de Actas y Acuerdos, emitirá las convocatorias, órdenes del día y los listados de los asuntos que se tratarán; incluir en las carpetas correspondientes los soportes documentales necesarios, así como remitir dichos documentos a los participantes en el Comité Técnico, levantar la lista de asistencia a las sesiones del Comité Técnico para verificar que exista el quórum necesario (en el caso de que la sesión se hubiese llevado a cabo a través de medios digitales de comunicación, bastará con la firma de los asistentes en el acta de sesión), supervisar que los acuerdos del Comité Técnico se asienten en los formatos respectivos, elaborar el acta de cada una de las sesiones, dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos, vigilar que el archivo de documentos esté completo y se mantenga actualizado;

X. Los demás miembros del Comité Técnico analizarán el orden del día y los documentos de los asuntos que se sometan a su consideración en el Comité Técnico, a efecto de emitir el voto correspondiente;

XI. Los invitados: aclarar aspectos técnicos, administrativos o de cualquier otra naturaleza de su competencia, relacionados exclusivamente con el asunto para el cual hubieren sido invitados;

XII. De toda Sesión del Comité Técnico, el Secretario de Actas y Acuerdos levantará el Acta en dos tantos en la que constarán los acuerdos tomados y deberá ser firmada por el Presidente de la reunión y por el mismo Secretario de Actas; así como por los asistentes a la misma. De cada Acta se entregará copia a los representantes propietarios, un original quedará en poder del Secretario de Actas y Acuerdos y el otro tanto firmado para el Fiduciario;

XIII. EL Comité Técnico en cada caso designará delegados para la ejecución de sus acuerdos, así como para girar las instrucciones pertinentes al Fiduciario, las cuales invariablemente, deberán ser conforme a lo acordado en la Sesión correspondiente;

XIV. Cuando asunto presentado, no se desprendan, a juicio del Comité Técnico, elementos suficientes para dictaminarlo, éste deberá ser rechazado, lo cual quedará asentado en el acta respectiva, sin que ello impida que el asunto pueda ser presentado en una subsecuente ocasión a consideración del Comité Técnico, una vez que se subsanen las deficiencias observadas o señaladas por éste;

XV. En ningún caso el Comité Técnico podrá emitir su dictamen condicionado a que se cumplan determinados requisitos o a que se obtenga documentación que sustente o justifique la contratación que se pretenda realizar;

XVI. De cada sesión se elaborará acta que será aprobada y firmada por todos los que hubieran asistido a ella, a más tardar en la sesión inmediata posterior. En dicha acta se deberá señalar el sentido de los acuerdos tomados por los miembros con derecho a voto y, en su caso, los comentarios relevantes de cada asunto. Los invitados firmarán únicamente el acta como constancia de su asistencia o participación y como validación de sus comentarios. La copia del acta debidamente firmada deberá ser integrada en la carpeta de la siguiente sesión;

XVII. El orden del día de las sesiones ordinarias contendrá un apartado correspondiente al seguimiento de los acuerdos emitidos en las sesiones anteriores. En el punto correspondiente a asuntos generales sólo podrán incluirse asuntos de carácter informativo;

XVIII. En la última sesión de cada ejercicio fiscal se presentará a consideración del Comité Técnico el calendario de sesiones ordinarias del siguiente ejercicio para que se programen sesiones al menos una vez al mes, de igual manera el calendario podrá modificarse por acuerdo de la mayoría de los miembros del Comité Técnico;

XIX. El contenido de la información y documentación que se someta a la consideración del Comité Técnico serán de la exclusiva responsabilidad del miembro del Comité Técnico del área que las formule;

XX. En caso de que el Comité Técnico decida realizar operaciones distintas a la cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso, deberá instruirlo por escrito y de manera expresa al Fiduciario;

XXI. Las dependencias, instituciones o personas morales miembros del Comité Técnico, deberán acreditar a cada uno de sus representantes propietarios y suplentes por escrito en la primera Sesión del Comité Técnico ante el Fiduciario; y

XXII. Los nombramientos de los representantes propietarios y suplentes ante el Comité Técnico podrán ser modificados por la notificación al respecto del Comité Técnico a el Fiduciario mostrando las firmas acreditadas de los nuevos representantes y cumpliendo las formalidades que el Fiduciario requiera.

#### **Artículo 6. Informes del Comité Técnico.**

Un informe trimestral se suscribirá y presentará por el Presidente del Comité Técnico en la sesión ordinaria inmediata posterior a la conclusión del trimestre de que se trate, el cual contendrá los siguientes aspectos:

- I. Una síntesis sobre la conclusión y los resultados generales de las contrataciones realizadas;
- II. Un reporte del avance físico y financiero de cada uno de los contratos formalizados, que contenga, además: número de contrato; tipo de obra; lugar en el que se realiza; monto contratado incluyendo convenios modificatorios; monto estimado a la terminación de los trabajos; fecha de terminación estipulada originalmente en el contrato, y fecha estimada de conclusión de los trabajos; y
- III. Una relación de los contratos que hayan sido rescindidos, concluidos anticipadamente o suspendidos temporalmente, así como de los contratos que, en su caso, se encuentren terminados sin que se hayan finiquitado y extinguido los derechos y obligaciones de las partes.

Dichos informes deberán cumplir con la normatividad aplicable en materia de Transparencia y Acceso a la información Pública.

**Artículo 7.** Las facultades y obligaciones del Comité Técnico son las señaladas en el Contrato de Fideicomiso.

#### **I. De las Facultades del Síndico:**

- a) Convocar a Sesiones ordinarias y extraordinarias de Comité Técnico;
- b) Levantar el Acta de cada sesión del Comité Técnico, en la que constarán: los acuerdos tomados, y deberá ser firmada por todos los integrantes del Comité Técnico;
- c) Sugerir las normas necesarias para el buen funcionamiento del Comité Técnico;
- d) Sugerir al Comité Técnico, la creación de subcomités para la supervisión de las obras;
- e) Suscribir las actas de sesiones aprobadas por los integrantes;
- f) Recibir las acreditaciones de los vocales y de sus respectivos suplentes ante el Comité Técnico;



- g) Sugerir al Comité Técnico la modificación de los acuerdos tomados en las sesiones, de acuerdo al Quórum requerido;
- h) Las demás que se le confieran en las leyes, en este u otros ordenamientos municipales que acuerde el Ayuntamiento;
- i) En caso de ausencia del representante del presidente, el Síndico presidirá la sesión en términos del numeral 14 de la cláusula séptima del Fideicomiso; y
- j) Solicitar información del fideicomiso, y vigilar la correcta administración.

**II. De las facultades del Tesorero:**

- a) Proponer al Comité Técnico la adopción de mecanismos para garantizar la correcta administración y aplicación del Patrimonio del Fideicomiso.
- b) Vigilar la correcta administración y aplicación del Patrimonio del Fideicomiso;
- c) Elaborar y someter a consideración del Comité Técnico, para su aprobación, un presupuesto que comprenda las erogaciones necesarias para realizar las obras establecidas en los Fines del Fideicomiso y los gastos de Administración. (El ejercicio del presupuesto deberá apegarse estrictamente al monto real del numerario del Patrimonio del Fideicomiso en el momento de la contratación, no debiendo excederse del mismo);
- d) Proponer la forma en que deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso, así como la forma en que deberá invertir los rendimientos que generen las inversiones de conformidad con la Cláusula Sexta del Fideicomiso;
- e) Las demás que se le confieran en las leyes, en este u otros ordenamientos municipales que acuerde el Ayuntamiento; y
- f) Solicitar información del fideicomiso, y vigilar la correcta administración.

**III. De las facultades del Secretario del Ayuntamiento:**

- a) Turnar al Delegado Técnico su opinión para soportar los proyectos que serán sometidos a la aprobación del Comité Técnico; y
- b) Las demás que se le confieran en las leyes, en este u otros ordenamientos municipales que acuerde el Municipio.

**IV. De las facultades de los miembros del Comité Técnico:**

- a) Presentar las propuestas de obras a realizar.

**V. De las facultades del Delegado Técnico :**

- a) Recibir del Secretario de Actas y Acuerdos las solicitudes de obras;
- b) Por sí mismo, o a través de terceros contratados, deberá elaborar los Estudios e investigaciones que permitan evaluar la correcta aplicación y aprovechamiento de los recursos obtenidos en los Polígonos Generadores de la Contribución Especial por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo;
- c) Realizar una Ficha Técnica por cada acción propuesta;
- d) Realizar una evaluación con costos paramétricos respecto de las obras propuestas;
- e) Realizar propuesta de priorización de obras propuestas, de acuerdo a los Criterios y Metodología incluidos en estas Reglas de Operación;
- f) Realizar la programación de las obras propuestas ante el Comité Técnico;
- g) Realizar un Banco de Proyectos de acuerdo a los anteriores puntos incluyendo la totalidad de las obras propuestas (de acuerdo a la Cláusula Tercera de los Fines del Fideicomiso) y notificar al Fiduciario las obras aprobadas a realizar;
- h) Presentar las obras aprobadas por el Comité Técnico ante el Comité Mixto de Obra Pública Municipal para el inicio del procedimiento para contratar las obras aprobadas así como contratar, ejecutar, finiquitar y entregar las obras;
- i) Elaborar por escrito un informe trimestral detallando de los avances de las obras en proceso.

**VI. De las facultades del Delegado Especial:**

- a) Notificar al Fiduciario la suscripción de los contratos;
- b) Instruir por escrito al Fiduciario, para el pago de las estimaciones; según calendario de ejecución de cada obra.

Las demás que le solicite el Comité Técnico, para realizar todos los actos que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

**CAPÍTULO IV.  
Del Patrimonio del Fideicomiso**

**Artículo 8.** El Patrimonio del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX), se integrará con:

I. Las aportaciones, así como sus Accesorios que el Fideicomitente y Fideicomisario se obliga a realizar de manera mensual del 100% (cien por ciento) de la recaudación que perciba por concepto de la Contribución Especial por Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo (CUSMAX) en el Municipio de Zapopan, Jalisco, durante la vigencia de dicha contribución; además cuando el contribuyente opte por realizar el pago en parcialidades, formarán parte del patrimonio los intereses generados conforme a la tasa que se fije anualmente en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco para el ejercicio fiscal del año vigente, en apego al artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco; en su caso, si el contribuyente incurre en mora en el pago de sus parcialidades, formará parte del patrimonio del fideicomiso, la actualización, las multas, y recargos generados por el

incumplimiento.

II. El importe de los productos o rendimientos que se deriven de la inversión que integre el patrimonio del Fideicomiso;

III. Los bienes, servicios y valores que se adquieran con las aportaciones mencionadas en el párrafo anterior; y

IV. Las aportaciones que en numerario y en especie llegaren a realizar terceros para que integren el patrimonio del Fideicomiso.

## **CAPÍTULO V. Del Fiduciario**

**Artículo 9.** Al Fiduciario le compete:

I. Aceptar el cargo que se le confiere y se obliga a cumplir fielmente con los fines del Fideicomiso y las obligaciones asumidas en los términos del Contrato de Fideicomiso y las Presentes Reglas de Operación;

II. La apertura de las cuentas de cheques en Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple, ligadas al Fideicomiso;

III. Recibir la recaudación del 100% de la contribución denominada CUSMAX, así como los Accesorios que se deriven de la misma, dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco;

IV. Que con cargo al Patrimonio Fideicomitado, haga entrega de las cantidades de dinero, de la manera en que le instruya el Comité Técnico a través de su Delegado Especial; con un mínimo de tres días hábiles de anticipación a la fecha en que se deba hacer la entrega de referencia a la cuenta que dicha persona le indique ;

V. Invierta el numerario del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad a lo establecido en la cláusula SEXTA del Contrato de Fideicomiso, de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico;

VI. Conforme se vayan efectuando los vencimientos de las inversiones que llegara a realizar y previa instrucción del Comité Técnico, reinvierta los intereses que produzca el Patrimonio del Fideicomiso, previa deducción de los gastos e impuestos que se causen con motivo de dichas inversiones;

VII. Por instrucciones del Comité Técnico, permita a quien éste le indique realizar todos los actos, celebrar los contratos, y firmar los documentos públicos y privados que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso, sin responsabilidad de su contenido, términos, condiciones y alcances;

VIII. Por instrucciones del Comité Técnico, otorgue a las personas que éste le indique, los Poderes suficientes para la suscripción de los Contratos de Obra y en su caso, para la defensa del Patrimonio Fideicomitado, mismos que serán otorgados a los profesionistas que dicho órgano determine, bajo su propia responsabilidad, asumiendo las consecuencias de sus actuaciones y el pago de sus honorarios;

IX. Que por instrucciones del Comité Técnico lleve a cabo, en general, todas aquellas obras que faciliten la realización de los fines del Fideicomiso;

X. Para la Administración del Fondo del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá las facultades y deberes que se contienen en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

XI. Reservarse el derecho de requerir aclaraciones o complementos de las instrucciones recibidas por el Comité Técnico, para los casos en que los términos de las originalmente recibidas no sean claras o precisas, no estén otorgadas por quienes correspondan o no se apeguen a los fines que señala el contrato de Fideicomiso;

XII. Celebrar los contratos que se requieran para efectuar la Inversión del patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en la cláusula sexta del Contrato de Fideicomiso, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas; y

XIII. Con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pagar el importe de todos los gastos, comisiones o cualquier otra erogación que se derive de los contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con el patrimonio Fideicomitado.

El Fiduciario no estará obligado a otorgar poderes para efectos de actos de dominio, ni poderes generales para actos de administración.

**Artículo 10.** Ejercicio de Facultades a nombre del Fideicomiso:

El Fiduciario contará con la facultad para otorgar Poderes Generales para la Defensa del Patrimonio Fideicomitado y Especiales para revocar unos y otros; y estará obligado a otorgar los poderes necesarios para la suscripción de contratos de obra y en su caso para la defensa del patrimonio del Fideicomiso, a favor de la persona que en su caso designe el Comité Técnico, previa instrucción por escrito.

Los poderes comentados en el párrafo anterior, deberán ser ejercidos por los apoderados designados por el Comité Técnico, única y exclusivamente para la realización de los fines del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna para el Fiduciario, respecto de su contenido, términos, condiciones, y alcances.

**CAPÍTULO VI.**  
**Objeto de las Reglas de Operación**

**Artículo 11.** Objeto de las Reglas de Operación del Fideicomiso:

I. La Creación de un Patrimonio autónomo, custodiado e invertido y administrado por El Fiduciario a través de las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de conformidad al contrato y a las presentes Reglas de Operación.

II. La correcta aplicación de los recursos obtenidos por la recaudación del CUSMAX, los cuales el Comité Técnico se compromete a destinar el 40% cuarenta por ciento del recurso única y exclusivamente para invertirlo dentro de los Polígonos Generadores, y el 60% sesenta por ciento restante, se destinará a las zonas menos favorecidas denominadas para efectos del Fideicomiso como Polígonos Receptores; ambos dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco;

III. Difundir en el portal de Transparencia del Municipio a través de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura Municipal de Zapopan, de manera Bimestral, los resultados de los estudios respecto de la correcta aplicación y aprovechamiento de los recursos obtenidos en los Polígonos Generadores, así como en los Polígonos Receptores ;

IV. Recibir la recaudación del 100% de la Contribución Especial por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX), así como los accesorios derivados de dicha Contribución dentro del

Municipio de Zapopan, Jalisco; y

V. Someter a la aprobación del Comité Técnico cualquier Obra a realizar con los recursos que formen parte del Patrimonio Fideicomitido.

## CAPÍTULO VII.

### De la Metodología para la selección de obras para atender a los Polígonos Receptores

**Artículo 12.** Para el otorgamiento de apoyos del Fideicomiso en los Polígonos Receptores, el Comité Técnico valorará el cumplimiento de las siguientes características de los proyectos:

- I. La población beneficiada que se tendrá;
- II. Que se trate de obras que atiendan necesidades de las niñas y niños, grupos vulnerables, las mujeres y los ancianos que son sujetos en situación de vulnerabilidad;
- III. Que se trate de obras que coadyuven en la salud;
- IV. Que se trate de obras que incentiven las actividades deportivas;
- V. Que se trate de obras que incentiven las actividades culturales y de oficios;
- VI. Que se trate de obras que coadyuven en la educación básica;
- VII. Que se trate de obras que generen la convivencia familiar;
- VIII. Que se trate de obras que coadyuven en la seguridad; y
- IX. Que sean concordantes con el Plan Municipal de Desarrollo.

**Artículo 13.** Tipo de obras específicas, susceptibles de Aprobación por parte del Comité Técnico, ya sea para su rehabilitación o su construcción.

- I. Obras que cubran las necesidades básicas de Servicios Municipales, las cuales ayuden a la movilidad, banquetas y calles con accesibilidad universal, así como pavimentación de calles..
- II. Guarderías;
- III. Centro de atención para niños con síndrome de Down y parálisis cerebral;
- IV. Centro de atención para niños con discapacidad visual o auditiva;
- V. Centro de educación para niños con discapacidad intelectual;
- VI. Centro de atención Geriátrica;
- VII. Centro de atención a Autismo;
- VIII. Centro de rehabilitación para alcoholismo y drogadicción;

- IX. Albergue de atención para mujeres en situación de violencia;
- X. Centro de rehabilitación de fibrosis muscular y lesiones deportivas;
- XI. Clínicas de medicina preventiva;
- XII. Lonarías para protección de rayos ultravioleta;
- XIII. Unidades deportivas;
- XIV. Canchas de usos múltiples;
- XV. Canchas de futbol 7;
- XVI. Centros culturales;
- XVII. Módulos en escuelas;
- XVIII. Parques y plazas;
- XIX. Módulos de seguridad pública;
- XX. Estaciones de bomberos; y
- XXI. Otras no previstas, que por su necesidad y justificación apruebe el Comité Técnico.

**Artículo 14.** Criterios para seleccionar las zonas menos favorecidas denominadas Polígonos Receptores para su intervención. Para la aplicación de recursos del Fideicomiso, en el caso de vulnerabilidad o carencias en los Polígonos Receptores, se tomará en orden de prioridad los siguientes elementos:

I. Que la obra seleccionada para atender a éstos grupos, contemple un alto número de personas en situación de atención demostrada con datos oficiales, y a falta de ellos, con estudios socioeconómicos que confirmen o comprueben su vulnerabilidad;

II. Que la zona seleccionada para realizar obras, incluya una mayoría de población con un grado de pobreza y marginalidad demostrado con datos oficiales, y a falta de ellos, con estudios socioeconómicos que demuestren la situación o condición en que se encuentra esa zona de la población que no puede acceder o carece de los recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida; y

III. Que la zona seleccionada para realizar las obras, no cuente con infraestructura social que apoye al esparcimiento, deporte o convivencia sana, para el desarrollo socio-cultural.

IV. Que la zona seleccionada para realizar las obras no cuente con vialidades de concreto hidráulico así como banquetas y calles con accesibilidad universal.

V. Que la zona seleccionada para realizar las obras no cuente con obras de infraestructura básica.

#### **CAPÍTULO VIII.**

**De la Metodología para la selección de obras en los Polígonos Generadores de la Contribución Especial por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX).**

**Artículo 15.** Para la aplicación de los recursos del Fideicomiso en los Polígonos Generadores, el Comité Técnico dará preferencia a las zonas que cuenten con Planes Maestros y en caso de que no cuenten con ellos, el Comité Técnico valorará que los proyectos estén destinados para atender y solucionar la problemática generada por la construcción de edificios y las obras deberán encuadrar en lo siguiente:

- I. Que la obra se encuentre dentro de la zona de impacto directo;
- II. Que se cubra una necesidad básica dentro de la zona de impacto;
- III. Que la obra a realizar resulte imprescindible para la zona;
- IV. Que se trate de obras hidráulicas y de protección que mitiguen el riesgo de inundaciones;
- V. Que se trate de obras que mejoren las zonas peatonales y sean totalmente accesibles;
- VI. Que la obra a realizar contribuya a la disminución o nulidad de accidentes peatonales;
- VII. Que la obra a realizar contribuya a la disminución o nulidad de daños a terceros;
- VIII. Que la acción a realizar contribuya a la mejora ambiental;
- IX. Que la obra forme parte de la articulación vial para acceder a la zona de impacto directo;
- X. Que la obra conecte la zona de impacto directo con zonas de recreación de esparcimiento ecológico;
- XI. Que forme parte de los corredores estratégicos de conectividad;
- XII. Que la acción a realizar eficiente la movilidad peatonal y la no motorizada;
- XIII. Que la obra a realizar mejore la infraestructura para la atención oportuna de emergencias;
- XIV. Que la obra a realizar mejore la infraestructura de seguridad pública para la atención oportuna de delitos;
- XV. Que la acción a realizar contribuya a la sana convivencia y esparcimiento de las personas;
- XVI. Que la acción a realizar contribuya a la realización de la cultura y el deporte; y
- XVII. Que sean concordantes con el Plan Municipal de Desarrollo.

**Artículo 16.** Tipo de obras específicas contenidas en los Planes Maestros, susceptibles de selección o aprobación:

- I. Construcción y ampliación de colectores pluviales, estructuras de protección, puentes y colocación de gaviones;
- II. Adecuación de cruceros para que sean seguros, ampliando banquetas, instalando islas, bolardos, rampas de accesibilidad, guías podó táctiles, semáforos auditivos, topes a nivel de banqueta y señalética horizontal y vertical;

- III. Construcción o adecuación de ciclovías o sistemas de bicicletas públicas;
- IV. Adecuación o construcción de puentes peatonales;
- V. Adecuaciones a los trazos viales para mejoramiento de la Movilidad;
- VI. Colocación de señalética horizontal y vertical;
- VII. Reforestación, poda, trasplante y restitución de árboles para la conservación ecológica de la zona;
- VIII. Construcción o recuperación de espacios para plazas públicas, incluyendo mobiliario e iluminación;
- IX. Construcción de parques lineales que conecten la zona de impacto directo con zonas de recreación de esparcimiento ecológico;
- X. Construcción de Nodos Viales;
- XI. Construcción de corredores o caminamientos peatonales estratégicos de conectividad;
- XII. Construcción de zonas de gimnasios al aire libre;
- XIII. Construcción de zonas de juegos infantiles;
- XIV. Construcción de estaciones de bomberos y adecuaciones al sistema de abastecimiento para su operación;
- XV. Construcción de módulos de seguridad; y
- XVI. Otras no previstas, que por su necesidad y justificación apruebe el Comité Técnico.

**Artículo 17.** Criterios para seleccionar las zonas de intervención en los Polígonos Generadores que cuenten con Planes Maestros para la aplicación de recursos del Fideicomiso en la zona de impacto directo donde se genera el pago de la Contribución Especial por Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX) denominados Polígonos Generadores, se tomará en orden de prioridad los siguientes elementos:

- I. Se establezca un polígono de impacto a la infraestructura, que comprenderá un máximo de 3 kilómetros a la redonda;
- II. Para las obras hidráulicas para minimizar riesgos de inundaciones, el área de impacto será la superficie de la Cuenca Hidrológica;
- III. Para las acciones de Reforestación, poda, trasplante y restitución de árboles para la conservación ecológica se considerarán las áreas naturales colindantes; y
- IV. Se realice un plan Maestro de las acciones a realizar, con su priorización.

## **CAPÍTULO IX.**

### **Requisitos para proponer una obra en el Comité Técnico**

**Artículo 18.** Las propuestas de obras se podrán presentar por cualquiera de los miembros del Comité



Técnico.

**Artículo 19.** Para registrar una obra se deberá presentar la siguiente información:

I. Para zonas menos favorecidas denominadas Polígonos Receptores:

- a) Justificación de la necesidad básica para la atención a la vulnerabilidad y/o la falta de infraestructura solicitada;
- b) La población a beneficiar;
- c) El grado de rezago social;
- d) Los objetivos y metas a corto, mediano y largo plazo;
- e) Verificación de que la zona sea parte del Patrimonio Municipal; y
- f) Propuesta conceptual, comprendiendo por lo menos la descripción y justificación del proyecto propuesto, (croquis de ubicación, sus objetivos generales y específicos, la problemática que pretende resolver y las características técnicas generales).

II. Para los Polígonos Generadores que no cuente con Planes Maestros, se sujetará la selección a lo siguiente:

- a) Justificación de la necesidad básica y/o la falta de infraestructura solicitada;
- b) Los objetivos y metas a corto, mediano y largo plazo; y
- c) Propuesta conceptual, comprendiendo por lo menos la descripción y justificación del proyecto propuesto (croquis de ubicación, sus objetivos generales y específicos, la problemática que pretende resolver y las características técnicas generales).

La información y documentación señalada en las fracciones anteriores será analizada por el Delegado Técnico conforme a lo dispuesto en estas Reglas de Operación y será dictaminada con una ficha técnica en un plazo máximo de 30 días naturales, debiendo hacerlos del conocimiento del Comité Técnico.

En caso de que la información o documentación señalada en las fracciones anteriores no se proporcione en términos de lo previsto en este artículo o se requiera alguna aclaración, el Delegado Técnico, podrá requerir a los promoventes la información que resulte necesaria, otorgando para ello un plazo de 15 días naturales.

Si el requerimiento a que se refiere el párrafo anterior no se atiende dentro del plazo señalado ésta notificará al promovente el rechazo de la propuesta, sin perjuicio de que el propio Delegado Técnico pueda continuar con el estudio de la misma, complementando la información que considere pertinente.

## CAPÍTULO X.

### **Acciones de Evaluación de Propuestas de Obras para presentarse al Comité Técnico.**

**Artículo 20.** Con la información presentada por cualquiera de los miembros del Comité Técnico para proponer una obra, el Delegado Técnico realizará las visitas a campo, revisión jurídica, respecto de la titularidad del Inmueble con la Unidad de Patrimonio, y los análisis correspondientes para elaborar la Ficha Técnica, este documento deberá incluir los aspectos técnicos y económicos en la que se realizará

la inversión y un análisis comparativo de las ventajas y desventajas que tendría la obra, así como un análisis sobre la rentabilidad social del proyecto.

Describirá las autorizaciones que requiere para la obra y si son necesarias modificaciones que se requieran al uso de suelo de los inmuebles de que se trate.

**Artículo 21.** Toda obra deberá asegurar la accesibilidad, evacuación, libre tránsito sin barreras arquitectónicas, para todas las personas; y deberán cumplir con las normas de diseño y de señalización que se emitan, en instalaciones, circulaciones, servicios sanitarios y demás instalaciones análogas para las personas con discapacidad, y los avances tecnológicos en función de la naturaleza de la obras y la selección de los procedimientos de seguridad del personal e instalaciones, construcción, materiales, productos y equipos que satisfagan los requerimientos técnicos, ambientales y económicos del proyecto.

**Artículo 22.** El Delegado Técnico deberá verificar que la obra propuesta no se encuentre programada a realizarse por el Consejo de Participación y Planeación para el Desarrollo Municipal de Zapopan (COPPLADEMUN) o en cualquier otro Programa de Obra Pública Estatal o federal.

**Artículo 23.** Las obras que, en caso de que los trabajos rebasen un ejercicio presupuestario, se programarán con los recursos necesarios durante los primeros meses de cada nuevo ejercicio, a efecto de no interrumpir la debida continuidad de la obra o proyecto de que se trate.

**Artículo 24.** El resultado de la Ficha Técnica, que sea viable o inviable, deberá informarse en la Sesión del Comité Técnico.

**Artículo 25.** La ficha técnica independientemente de su contenido indicado en estas Reglas de Operación, deberá indicar si los estudios básicos y el proyecto ejecutivo los realizará el Delegado Técnico o si es necesario la contratación de una empresa que lo realice (de acuerdo al proceso de contratación), indicando su costo, así como los tiempos que llevará su realización, sujetándose a la normatividad de contratación aplicable para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

**Artículo 26.** Para asignar recursos a la contratación de estudios y proyectos, la obra deberá contar con Fichas Técnicas Favorables y con la autorización del Comité Técnico.

## CAPÍTULO XI.

### Selección de acciones de obras y/o acciones que integran el programa de obra.

**Artículo 27.** Tomando como base las obras y acciones que cuenten con ficha técnica procedente y la disponibilidad presupuestal, el Comité Técnico en votación, determinará la prioridad de la ejecución e integrará el programa de obra.

**Artículo 28.** En la calendarización física y financiera de los recursos necesarios para la realización de las obras, cuando así lo autorice el Comité Técnico, se deberán considerar los recursos para la realización las investigaciones, asesorías, consultorías, estudios, proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarios, la supervisión técnica de ejecución de los trabajos, así como los costos del control de calidad de las mismas.

**Artículo 29.** El Comité Técnico podrá asignar recursos para investigaciones, asesorías, consultorías, estudios, proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarios, para obras y acciones que no cuenten con disponibilidad presupuestal para ejecutarse en el programa anual de obra, pero que sin embargo, guarden estricta relación con los fines del Fideicomiso.

**Artículo 30.** Banco de Proyectos, será el archivo que compile las acciones y obras propuestas que cuenten con ficha técnica procedente y que por no contar con disponibilidad presupuestal no fueron seleccionadas en el programa anual de obra, se podrán integrar al Banco de Proyectos del Fideicomiso.

**Artículo 31.** No se podrán incluir en el Banco de Proyectos obras que no cuenten con Fichas Técnicas Favorables y con los estudios y proyectos terminados.

## **CAPÍTULO XII. Contratación.**

**Artículo 32.** Los procesos de contratación, ejecución, supervisión y finiquito de las obras deberán remitirse al Delegado Técnico quien deberá de ser el Director de Obras Públicas e Infraestructura, a efecto de que la asignación en el Comité Mixto de Obra Pública del Municipio de Zapopan, mismos que deberán apegarse a lo establecido en el Reglamento de Asignación y Contratación de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como a lo establecido en la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios y en su Reglamento.

**Artículo 33.** El Delegado Técnico deberá presentar en cada caso al Comité Técnico las asignaciones de cada obra realizadas en el Comité Mixto de Obra Pública del Municipio, así como un informe en cada sesión de los avances de cada obra.

**Artículo 34.** La supervisión podrá ser realizada por terceros.

## **CAPÍTULO XIII. Del Proceso de Pago de Estimaciones de Obra Pública.**

**Artículo 35.** Para el pago de las Estimaciones de las obras públicas contratadas por medio del Fideicomiso CUSMAX:

I. El Delegado Técnico realizará la revisión en máximo diez días y emite su autorización y visto bueno, los plazos podrán variar y se sujetarán a las políticas de la Auditoría Integral de Obra Pública;

II. El Delegado Técnico presentará al Delegado Especial designado por el Comité Técnico las estimaciones de Avances de Obra para el pago, y el Delegado Especial instruirá al Fiduciario para el pago de la estimación correspondiente;

III. El Delegado Técnico entregará un tanto original a la Empresa, y el otro al Secretario de Actas y Acuerdos;

IV. Previo al pago de cualquier cantidad de dinero, la Empresa entregará al Delegado Especial; la Factura o Comprobantes Fiscales Digitales por Internet ("CFDI") por el monto correspondiente, que deberá contener la información que cumplan con las políticas de egresos del Municipio, lo cuales son enunciativa más no limitativamente los siguientes:

- a) Nombre o denominación social de quien expide; domicilio del establecimiento y clave de RFC;
- b) Lugar y fecha de expedición;
- c) Señalamiento de pago "en una sola exhibición" o "pago en parcialidades" o "pago por transferencia electrónica de fondos" según sea el caso;

- d) Datos fiscales del Fideicomitente (Municipio de Zapopan, Jalisco);
- e) Cantidad, unidad de medida y clase de bienes o mercancías o descripción del servicio o del uso y goce que amparen;
- f) Valor unitario consignado en número;
- g) Importe total consignado en número u letra;
- h) Importe desglosado del IVA;
- i) Régimen fiscal en que tributa el proveedor; y
- j) Folio fiscal, sello digital, cadena original y sello tridimensional asignados por el SAT.

V. El Fiduciario deberá realizar el trámite correspondiente al pago de la estimación a la Empresa en un periodo máximo de tres días hábiles, a partir de la presentación de la instrucción del pago correspondiente girada por el Síndico y el Tesorero Municipal; y

VI. El Fiduciario deberá enviar copia-comprobante del pago de la estimación, a los correos de las personas que ocupen los siguientes puestos:

- Director de Obras Públicas e Infraestructura.
- Tesorera Municipal
- Jefe de Construcción de Obras Públicas e Infraestructura.
- Jefe de la Unidad de Presupuesto y Contratación de Obra Pública.
- Director de Egresos de la Tesorería Municipal.

Para tales efectos, el Comité Técnico deberá confirmar al Fiduciario, mediante carta instrucción, las direcciones de correo electrónico que corresponde a cada uno de estos funcionarios, a fin de que se genere la obligación de hacer llegar la información en forma oportuna.

Las presentes Reglas de Operación fueron aprobadas en la Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso llevada a cabo el día 21 (veintiuno) de septiembre de 2022 (dos mil veintidós), así como por los acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco de fecha 26 (veintiséis) de abril de 2022 (dos mil veintidós) y 29 (veintinueve) de septiembre de 2022 (dos mil veintidós), y se firman por los Miembros del Comité Técnico presente en la Sesión del Comité antes mencionada.

REPRESENTANTE DE LA <u>PRESIDENCIA</u> MUNICIPAL.		
SUPLENTE:	Jorge Gustavo García Juárez.	
REPRESENTANTE DE LA <u>SINDICATURA</u> MUNICIPAL.		
TITULAR:	Manuel Rodrigo Escoto Leal.	

<b>REPRESENTANTE DE LA <u>TESORERIA</u> MUNICIPAL.</b>		
TITULAR:	Adriana Romo López.	
<b>REPRESENTANTE DE LA <u>SECRETARIA</u> MUNICIPAL.</b>		
TITULAR:	Graciela de Obaldía Escalante.	
<b>REPRESENTANTE DE LA <u>COORDINACIÓN DE GESNTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD</u> MUNICIPAL</b>		
TITULAR:	Patricia Fregoso Cruz.	
<b>REPRESENTANTE DE <u>OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA</u> MUNICIPAL</b>		
TITULAR:	Ismael Jáuregui Castañeda.	
<b>REPRESENTANTE DE LA <u>DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO</u> MUNICIPAL</b>		
TITULAR:	Juan Pablo Magaña Vázquez.	
<b>REPRESENTANTE DE LA CÁMARA NACIONAL DE LA VIVIENDA EN EL ESTADO DE JALISCO (<u>CANADEVI Jalisco</u>)</b>		
TITULAR:	Rodrigo Gil Ramírez.	
<b>REPRESENTANTE DE LA CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN DELEGACIÓN JALISCO(<u>CMIC Jalisco</u>)</b>		
TITULAR:	Carlos del Río Madrigal.	
<b>REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS DE OCCIDENTE (ADI OCCIDENTE)</b>		
SUPLENTE:	Gustavo Adolfo Núñez Gaxiola.	
<b>REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO <u>MOVIMIENTO CIUDADANO</u>.</b>		

TITULAR:	Iván Ricardo Chávez Gómez.	
<b>REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO <u>REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.</u></b>		
TITULAR:	Dulce Sarahí Cortes Vite.	
<b>REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO <u>ACCIÓN NACIONAL.</u></b>		
SUPLENTE:	José Manuel Martín del Campo Flores.	
<b>REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO <u>MOVIMIENTO REGENERACIÓN NACIONAL.</u></b>		
TITULAR:	Alberto Uribe Camacho.	
<b>REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO <u>FUTURO</u></b>		
TITULAR:	José Pedro Kumamoto Aguilar.	
<b>COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ESTADO DE JALISCO</b>		
TITULAR:	Laila Pérez Ochoa.	
<b>COLEGIO DE INGENIEROS DEL ESTADO DE JALISCO</b>		
TITULAR:	Bernardo Sáenz Barba.	