Gobierno de Zapopan

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN 2024 - 2027

Acta de la Décima Tercera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso

"Coeficiente de utilización de Suelo Máximo Optativo" (CUSMAX) Número 2365-2

En la Antesala de Cabildo ubicada en el quinto piso del Centro Integral de Servicios de Zapopan (CISZ) del Municipio de Zapopan, Jalisco, siendo las 11:07 once horas con siete minutos del día 11 once de agosto de 2026 dos mil veintiséis, se celebró la Décima Tercera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX) número 2365-2, convocada por el Síndico Municipal, Gabriel Alberto Lara Castro, en su carácter de Secretario de Actas y Acuerdos del Comité Técnico del Fideicomiso.

La Suplente del Presidente del Comité Técnico en uso de la voz, dio inicio a la Sesión: << Buen día a todas y todos, muchas gracias por su asistencia. Con fundamento en la Cláusula Séptima del Fideicomiso y los numerales 1, 4, 5 y 7 de sus Reglas de Operación, damos inicio a la Décima Tercera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso "Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo" también conocido como CUSMAX, siendo las 11 horas con 07 minutos, del día 11 once de agosto de 2026 dos mil veintiséis. Le cedo el uso de la voz a la Directora Tania Álvarez Hernández, quien nos acompaña el día de hoy ante este comité en su calidad de suplente del Secretario de Actas y Acuerdos, el Síndico Municipal.>>

La suplente del Secretario de Actas y Acuerdos en uso de la voz, manifestó: << Muchas gracias Coordinadora, Buen día a todos, gracias por acompañarnos. A continuación, me permitiré leer el orden del día que será desahogado y el cual les fue informado mediante Convocatoria correspondiente:

1. Registro de Asistencia.
2. Verificación de Quórum.
3. Presentación y reconocimiento de los nuevos integrantes del Comité Técnico.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 6 de las Reglas de Operación, presentación, discusión y en su caso aprobación de los informes trimestrales correspondientes a los periodos comprendidos de octubre a diciembre del 2025, enero a marzo del 2026 y abril a junio del 2026.
5. Informe del avance de las obras contratadas, así como propuesta, discusión y en su caso aprobación de obras y proyectos.
6. Asuntos Varios.
7. Clausura de la Sesión.

¿Alguien tiene alguna observación del Orden del Día? No habiendo más observaciones, se pone a votación de los presentes la aprobación del presente Orden del día.

Aprobado por **UNANIMIDAD**.

A continuación, procederemos a desahogar el **PRIMER PUNTO** del Orden del Día, tomando asistencia:

Por parte de la Presidencia Municipal, su suplente, Estefanía Juárez Limón. (Presente)

Por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, su titular, Graciela de Obaldía Escalante. (presente)

Por parte de la Tesorería Municipal, su titular, Adriana Romo López. (Presente)

Por parte de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, su suplente, Rubén Darío Rojas Rivera. (Presente)

Por parte de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, su titular, Álvaro Orozco Gutiérrez. (Presente)

Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Movimiento Ciudadano, su titular, Cuauhtémoc Gámez Ponce. (Presente)

Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Revolucionario Institucional, su titular, Oscar Eduardo Santos Rizo. (Presente)

Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Futuro, su titular, Ana Cecilia Santos Martínez, (Presente).

Por parte de la Fracción Edilicia del Partido Movimiento de Regeneración Nacional, su titular, Mauro Lomelí Aguirre. (Presente)

Por parte del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, su suplente, Osvaldo Hernández Llamas. (Presente)

Por último, su servidora como suplente del Síndico Municipal y también como Secretario de Actas y Acuerdos de este Comité.

Tenemos Quorum.>>

Una vez registrada la lista de asistencia, la cual ha sido circulada para su firma, se cumple así el **PRIMER PUNTO** del Orden del Día; verificando que se cuenta 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.

Cedo la voz a la Coordinadora Estefanía Juárez Limón, en su carácter de suplente del Presidente de este Comité.

Hace uso de la voz la Suplente del Presidente: <<Muchas gracias Secretario, 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 presentación y reconocimiento de los nuevos integrantes del Comité Técnico.

Le damos la bienvenida al nuevo Director de Obras Públicas e Infraestructura de este Municipio, el ingeniero Álvaro Orozco Gutiérrez, quien se integra a partir de hoy a este Comité Técnico.

Una vez desahogado el tercer punto del orden del día, procedemos entonces a verificar el **CUARTO PUNTO** del Orden del Día, referente a la presentación, discusión y en su caso aprobación de los informes trimestrales correspondientes.

Previo al desarrollo de la Sesión se les envió por medios electrónicos el informe antes referido, el cual, como podrán apreciar contiene la siguiente información:

- Una síntesis sobre la conclusión y los resultados generales de las contrataciones realizadas.
- Un reporte del avance físico y financiero de cada uno de los contratos formalizados.
- La relación de los contratos que han sido rescindidos, concluidos anticipadamente o suspendidos temporalmente, así como los contratos que se encuentren terminados, sin que se hayan finiquitado y extinguido los derechos y obligaciones de las partes; y
- Finalmente, el informe del estado financiero de las cuentas bancarias del Fideicomiso, así como, el presupuesto que comprende las erogaciones necesarias para realizar las obras establecidas con los fines del fideicomiso y los gastos de administración, los cuales serán presentados por parte de la Tesorería.

En este caso, le cedo el uso de la voz a la Tesorera Municipal, Adriana Romo López, para que nos exponga el estado financiero correspondiente a los trimestres antes mencionados. >>

La Tesorera Municipal Adriana Romo López, expuso: << Muchas gracias. Muy buenos días, como es un material que abarca tres trimestres y es un material que está en posesión de todos ustedes, y si no lo está, les llega justo al término, me voy a centrar en el último trimestre, que es abril a junio, porque obviamente, cualquier saldo anterior pues ya no es real, para ver dónde estamos parados el día de hoy y cómo es que estamos. Entonces, aquí vamos a ver qué saldos tenemos bancarios, si recordamos, en la sesión anterior yo les decía que estábamos teniendo muy poquitos ingresos por parte de lo que se refiere a CUSMAX, y bueno pues seguimos así; esto es al 30 de junio tenemos cuarenta y nueve millones setecientos en la cuenta de Citibanamex y catorce punto cuatro en Bansí. Eso es lo que integra nuestra cuenta total de CUSMAX. ¿Y qué rendimientos financieros nos han generado? ahí está en cada uno de los meses lo que hemos recibido por cada uno, tanto por la de Bansí como por la de Citibanamex, lo cual en Citi hemos recibido trescientos cuatro mil y en Bansí trescientos cuarenta y cuatro. ¿Cómo va la recaudación?, en este caso, se recibieron en todo el trimestre solamente nueve punto siete millones de pesos, los cuales se integran así: dos en abril, casi dos en mayo y cinco punto siete en junio. La recaudación acumulada aquí la podemos ir viendo aquí; realmente, en febrero estábamos prácticamente muy mal, porque solamente teníamos doce millones, pero en marzo llegamos a veintitrés; en abril ha venido estando baja, la situación ha estado muy tranquila; es un total de cuarenta y dos millones acumulados. ¿Y quiénes son los contribuyentes que en este momento están haciendo pagos por este concepto? aquí están, realmente, quiere decir que, no hemos tenido muchas solicitudes de convenios para pagar en mensualidades, esto es todo lo que hay, estas son

las empresas que nos deben y el ejercicio de los recursos; aquí están los contratos que traemos caminando, con la primera columna que nos habla del total contratado y la última que nos dice qué tanto tenemos por pagar; entonces, en este momento, digamos que, de un monto total contratado de doscientos treinta y uno punto nueve millones, estamos debiendo cuarenta y cuatro punto tres en este momento. Los honorarios a la fiduciaria, que son veintiocho mil pesos trimestrales, que se pagan religiosamente y la asignación presupuestal, aquí está: para 2026 se aprobó un presupuesto estimado de ciento treinta y siete millones, lo cual está alto para ver la manera como nos estamos desenvolviendo, pero bueno qué le vamos a hacer; con un saldo inicial en Banamex de cuarenta y siete punto ocho y en Bansí de seiscientos tres mil pesos, entonces, realmente ahí estábamos hablando de que empezábamos el ejercicio con ciento ochenta y seis millones. Y cómo hemos venido desempeñándonos en cada uno de los trimestres en cuanto a recaudación, en cuanto a rendimientos financieros en ambas cuentas, y eso es lo que nos lleva a tener treinta y dos en el primer trimestre, diez en el segundo y cuarenta y dos punto seis en el tercero. El estatus bancario, aquí decimos que bueno en el caso de Banamex, el saldo al día treinta de junio era cuarenta y nueve punto siete millones, en Bansí catorce punto cuatro, lo que nos da un gran total de sesenta y cuatro millones. Pagos en proceso en este momento no tenemos, no nos han llegado a la tesorería, luego entonces, los sesenta y cuatro digamos que están disponibles, no quiere decir que no estén comprometidos, simplemente en este momento no estamos pagando, ya vimos los comprometidos láminas atrás, y los saldos por pagar, ahí están, debemos cuarenta y cuatro trescientos veintiséis, lo cual, tenemos solamente un recurso para intentar ejercer o trasladar por diecinueve punto nueve millones; esto es lo que tenemos al día de hoy >>

Toma la voz la suplente del Síndico Municipal: << Muchas gracias Tesorera, doy cuenta que se integra por parte de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, su suplente, Javier Cervantes Chávez; muchas gracias Tesorera, ¿alguna observación? No habiendo más observaciones, le cedo el uso de la voz a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, a cargo de su titular Álvaro Orozco Gutiérrez, quien nos expondrá el detalle de la información sobre cada una de las obras presentadas, en los informes correspondientes, así como la propuesta, discusión y en su caso aprobación de obras y proyectos; para así dar cumplimiento al quinto orden del día. >>

Continua el Director de Obras Públicas e Infraestructura, Álvaro Orozco Gutiérrez:<< Bueno, tenemos diferentes trimestres y al igual que la Tesorera me gustaría agotar los informes para que nos vayamos al último trimestre a presentar, dado que las obras han ido avanzando y estamos próximos en cerrar, abril – junio, esas son las obras correspondientes a este periodo; tenemos rehabilitación urbana y mejoramiento en la Plaza de San Francisco Ixcatan, con un avance financiero del 74% y un avance físico del 98%, prácticamente estamos trabajando en limpiezas y cierres para coordinar su inauguración y entrega, Plaza Pública y Kiosco El Batan 65% financiero, esta obra ya la entregamos con algunas eventualidades que tuvimos, estamos trabajando en temas de limpieza y repoblaciones en temas de plantas; Plaza Pública de San Esteban 76% de avance financiero, está en proceso de pago el finiquito, físicamente al 100% y en proceso de entrega; Unidad Deportiva Collí Ejidal 64% de avance y prácticamente un 100% en el tema de avance físico, Construcción del Nodo Vial de Patria 100% ya lo entregamos hace

algunos meses y seguimos trabajando en los procesos de comprobación del recurso, 84% al día de hoy y en revisión las estimaciones que completan el 100% de producción de los trabajos, esto es un poco de las imágenes de los trabajos que se han realizado; y estos son los informes correspondientes a los avances de las obras el día de hoy. >>

Continua la Suplente del Síndico Municipal:<< Muchas gracias, agradezco la intervención de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, ¿alguna observación?

No habiendo más observaciones, se pone a votación de los presentes la aprobación de los Informes Trimestrales que comprenden los periodos de octubre a diciembre del 2025, enero a marzo del 2026 y abril a junio del 2026. Aprobado por unanimidad.

Una vez concluida la exposición y votación se da por concluido el **QUINTO PUNTO** del Orden del Día.

Le cedo el uso de la voz a la suplente del Presidente.>>

Continúa la suplente del Presidente:<< Muchas Gracias, procedemos con el **SEXTO PUNTO** del orden del día, relativo a los asuntos varios, ¿alguien tiene algún asunto que tratar?.

Ahora bien, pasamos al **SÉPTIMO Y ÚLTIMO PUNTO**.

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 décima tercera sesión ordinaria de Comité Técnico del fideicomiso de Coeficiente de Utilización de Suelo Máximo Optativo CUSMAX, siendo las 11 once horas con 22 veintidós minutos, del día 11 once de agosto de dos mil veintiséis.

Muchas gracias a todos y que tengan un excelente día.

HOJA DE FIRMAS DEL ACTA DE LA DÉCIMA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO

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

Zapopan, Jalisco a 11 de agosto de 2026.

	NOMBRE	FIRMA
REPRESENTANTE DE LA *PRESIDENCIA* DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
SUPLENTE:	Estefanía Juárez Limón.	
REPRESENTANTE DE LA *SINDICATURA* DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
SUPLENTE:	Tania Álvarez Hernández.	
REPRESENTANTE DE LA *TESORERIA* DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
TITULAR:	Adriana Romo López.	
REPRESENTANTE DE LA *SECRETARIA* DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
TITULAR:	Graciela De Obaldía Escalante.	
REPRESENTANTE DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO.		
SUPLENTE:	Rubén Darío Rojas Rivera.	
REPRESENTANTE DE *OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURA* DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
TITULAR:	Álvaro Orozco Gutiérrez	
REPRESENTANTE DE LA DIRECCIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.		
SUPLENTE:	Javier Cervantes Chávez.	

Gobierno de Zapopan
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN 2024 - 2027

REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.		
TITULAR:	Oscar Eduardo Santos Rizo.	
REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO.		
TITULAR:	Cuauhtémoc Gámez Ponce.	
REPRESENTANTE DE LA FRACCIÓN EDILICIA DEL PARTIDO MOVIMIENTO REGENERACIÓN NACIONAL .		
TITULAR:	Mauro Lomelí Aguirre.	
REPRESENTANTE DEL PARTIDO FUTURO		
TITULAR:	Ana Cecilia Santos Martínez.	
REPRESENTANTE DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO		
SUPLENTE	OSVALDO HERNÁNDEZ LLAMAS	

La presente hoja de firmas pertenece a la Décima Tercera Sesión *Ordinaria* del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX) número 2365-2 celebrada el 11 once de agosto de 2026 dos mil veintiséis.