



RESOLUCIÓN 070/2025

En Guadalajara, Jalisco a los 14 días del mes de noviembre del año 2025, vistas las constancias del procedimiento de adquisición llevado a cabo mediante la modalidad de adjudicación directa número **AD 071/2025** para el proyecto denominado **"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE VOLUNTARIOS PARA LA COPA MUNDIAL DE LA FIFA 2026"**, tramitada ante la Secretaría de Administración, y del estado que guardan las mismas se desprende que es procedente resolver sobre la **ADJUDICACIÓN DIRECTA** de dicho procedimiento de adquisición, y

RESULTANDO

- I. En atención al oficio número **FMJ2026/030/2025**, recibido en la Dirección General de Abastecimientos con fecha 13 de noviembre del año 2025, suscrito por Luis García Sotelo, en su carácter de Secretario Técnico del Fideicomiso Mundial Jalisco 2026 No. 100323864, por medio del cual solicitan la adjudicación directa del servicio denominado **"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE VOLUNTARIOS PARA LA COPA MUNDIAL DE LA FIFA 2026"** a favor de **INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V.** por un monto de **\$4,036,800.00** (Cuatro millones treinta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), I.V.A. incluido.
- II. Que, conforme a lo expuesto con anterioridad, la adjudicación solicitada, encuentra su fundamento en lo dispuesto en el artículo 73, apartado 1, fracción I, de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, del que se transcribe su contenido para una mejor apreciación:

"Artículo 73.

1. Las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios por adjudicación directa, podrán efectuarse cuando:

*I. Se haya declarado desierta una o varias partidas en dos o más ocasiones y no existan bienes o servicios alternativos o sustitutos técnicamente razonables, o bien, **que en el mercado sólo exista un posible oferente**, o se trate de una persona que posee la titularidad o el licenciamiento exclusivo de patentes otorgada por la autoridad competente en México, así como aquellos con derechos protegidos de propiedad intelectual, previa justificación por parte de quien lo solicite.*

- III. Que la Secretaría de Administración del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, se encuentra facultada para llevar a cabo el presente procedimiento de adquisición, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, y

CONSIDERANDO:

El Comité de Adquisiciones de la Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, en atención a los fundamentos invocados por Luis García Sotelo, en su carácter de Secretario Técnico del Fideicomiso Mundial Jalisco 2026 No. 100323864, tomando en consideración la naturaleza y objetivo de su solicitud, encuentra justificación suficiente para el otorgamiento de esta adjudicación directa, toda vez que se ha dado cumplimiento a los requerimientos señalados por el artículo 99 del Reglamento de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, que señala:

"Artículo 99. Las Adjudicaciones Directas a que se refiere el artículo 73 de la Ley, se sujetarán a lo siguiente:

I. Podrán ser solicitadas por los titulares de las áreas requirentes, o por su superior jerárquico;



II. A la solicitud deberá acompañarse la documentación necesaria para acreditar el supuesto de adjudicación directa invocado;

III. Deberán justificarse plenamente las circunstancias en las que se funde la petición;
y

IV. Serán de la exclusiva responsabilidad de quien la solicite."

En el presente caso, se han acatado los requerimientos antes señalados, tal como se indica a continuación:

- I. La solicitud de adjudicación directa fue elaborada por Luis García Sotelo, en su carácter de Secretario Técnico del Fideicomiso Mundial Jalisco 2026 No. 100323864.
- II. La documentación que se acompañó para acreditar el supuesto de adjudicación directa fue el oficio **FMJ2026/030/2025** recibido en la Dirección General de Abastecimientos con fecha 13 de noviembre del año 2025, en el que se solicita la adjudicación directa del proyecto denominado **"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE VOLUNTARIOS PARA LA COPA MUNDIAL DE LA FIFA 2026"** a favor de **INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V.** por un monto de **\$4,036,800.00 (Cuatro millones treinta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) I.V.A. incluido, mismo que contiene la petición, justificación y la información relacionada a las características del servicio requerido al proveedor propuesto**, dicho servicio será suministrado a partir de su aprobación hasta por diez meses.

Las circunstancias en las que Luis García Sotelo, en su carácter de Secretario Técnico del Fideicomiso Mundial Jalisco 2026 No. 100323864, funda su petición, toda vez que se justifica con motivo de la solicitud de arrendamiento de inmueble para Centro de Voluntarios Guadalajara FIFA Copa Mundial 2026, realizada por la Oficial de Ciudad Sede Guadalajara, recibida en este Fideicomiso el día 24 de octubre de 2025, por la que informa que de acuerdo al Contrato de Ciudad Sede, suscrito en el año 2018, la Federación Internacional de Fútbol Asociación (FIFA) solicitó se realicen las gestiones pertinentes para la contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble que cumpla con los elementos técnicos, funcionales y operativos conforme a los lineamientos de la FIFA, manifestando que derivado de un proceso previo de revisión técnica, dicho organismo internacional evaluó diversas alternativas inmobiliarias dentro de la zona metropolitana de Guadalajara, concluyendo que el Inmueble ubicado en la Avenida López Mateos número 2121, en el municipio de Zapopan, Jalisco, a cargo de **INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V.**, cumple plenamente con los requisitos y necesidades, en materia de infraestructura, accesibilidad y tiempos de entrega, así como con los estándares internacionales de operación, imagen y seguridad.

En virtud de lo anterior, y considerando que el Representante Legal de la FIFA, mediante el escrito de fecha 01 de octubre de 2025, señala que el inmueble mencionado reúne todos los elementos técnicos y condiciones que requiere como ubicación, accesibilidad y superficie, siendo éste, a consideración de la FIFA, el único inmueble idóneo para que se desarrollen las funciones y actividades del Centro de Voluntarios de la Copa Mundial FIFA 2026; además, es relevante resaltar que la habilitación de este espacio dejará un legado directo para Guadalajara como Ciudad Sede y para el Estado de Jalisco, al fortalecer la imagen de la ciudad como referente en la organización de eventos internacionales, incentivar la participación ciudadana, generar dinamismo económico y proyectar una identidad positiva ante el mundo, contribuyendo con ello, al posicionamiento del Estado como sede estratégica y colaborativa de la Copa Mundial de la FIFA 2026.

En ese tenor, y considerando los objetivos y fines de este Fideicomiso, se solicita se adjudique el servicio de arrendamiento a través de adjudicación directa a favor de **INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V.**, al ajustarse al supuesto de excepción de único posible oferente en el mercado.

Cabe precisar, que de acuerdo a lo manifestado por la Oficial de Ciudad Sede, el requerimiento es única y exclusivamente por el arrendamiento de inmueble, sin los conceptos de "Servicios e Infraestructura" contenidos en la Carta de Requerimientos y validación técnica del Centro de Voluntarios Guadalajara FIFA 2026, tales como: (1) servicios de agua y energía eléctrica, (2) sistema de climatización; (3) iluminación y limpieza diaria y (4) sistema de videovigilancia, debido a que los mismos correrán a cuenta tanto de FIFA como de la Autoridad de la Ciudad Sede Guadalajara.

Asimismo, es importante mencionar que la Oficial Sede de Guadalajara señala que en conjunto con la FIFA asumirán la responsabilidad total de cumplir en todo momento con la normativa laboral aplicable y de



garantizar la seguridad y la salud en el trabajo de sus empleados, contratistas y visitantes en el inmueble objeto del contrato del arrendamiento; por lo que el Gobierno del Estado de Jalisco y al Fideicomiso Mundial Jalisco 2026 no asumirá responsabilidad alguna por daños, lesiones, incumplimientos laborales, riesgos de seguridad o cualquier otro daño resultante del uso del inmueble por parte de los ocupantes del uso y aprovechamiento del inmueble arrendado.

Por todo lo anterior, se considera procedente la adjudicación directa al proveedor **INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V.**, con base en el artículo 73, numeral 1, fracción I de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

- III. La presente adjudicación directa quedará bajo la más estricta responsabilidad de Luis García Sotelo, en su carácter de Secretario Técnico del Fideicomiso Mundial Jalisco 2026 No. 100323864, al constituirse como unidad requirente.

Que en consecuencia de todo lo anterior, y con fundamento en los artículos 47, apartado 2, 73, apartado 1, fracción I y 74 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, es procedente resolver de acuerdo a los siguientes:

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. - Se concede la **ADJUDICACIÓN DIRECTA** a favor de **INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V.** para la adquisición del proyecto denominado **"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL CENTRO DE VOLUNTARIOS PARA LA COPA MUNDIAL DE LA FIFA 2026"** por un monto de **\$4,036,800.00 (Cuatro millones treinta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.)**, I.V.A. incluido, dicho servicio será suministrado a partir de su aprobación hasta diez meses.

SEGUNDO. - Con fundamento en el artículo 69, fracción V, de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, el contrato deberá celebrarse dentro de los 10 días hábiles posteriores a la presente resolución, en la oficina de la Dirección General de Abastecimientos de la Secretaría de Administración, ubicada en Prolongación Av. Alcalde número 1221, colonia Miraflores, ciudad de Guadalajara, estado de Jalisco.

Así mismo, el proveedor adjudicado deberá presentar la garantía de Cumplimiento del contrato, en caso de resultar aplicable, de conformidad a lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la firma del contrato.

TERCERO. - Tomando en cuenta las consideraciones realizadas en la presente resolución, la presente adjudicación queda bajo la más estricta responsabilidad de Luis García Sotelo, en su carácter de Secretario Técnico del Fideicomiso Mundial Jalisco 2026 No. 100323864.

CUARTO. - Notifíquese la presente resolución a **INMUEBLES ALEX, S.A. DE C.V.**

Firman la presente resolución por duplicado los integrantes del Comité de Adquisiciones de la Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, con derecho a voto conforme al artículo 25 numeral 3 de la "LEY" que aprobaron la misma, en la sesión celebrada en Guadalajara, Jalisco, el día 14 de noviembre de 2025, así como los invitados permanentes con derecho a voz. Notifíquese.

Jesús Ezequiel Martínez Nieto

Presidente Suplente del Comité de Adquisiciones de la
Administración Pública Centralizada del Poder Ejecutivo del
Estado de Jalisco



Ángel Eduardo Márquez Castellón

Secretario Técnico Suplente del Comité de Adquisiciones
de la Administración Pública Centralizada del Poder
Ejecutivo del Estado de Jalisco

Marisol Araujo Mota

Representante de la Secretaría de la Hacienda Pública

Mónica del Carmen Luquín Tejeda

Representante de la Secretaría de Desarrollo Económico

Eugenia Carolina Torres Martínez

Representante de la Consejería Jurídica

Hugo Enrique Verduzco Sánchez

Representante del Consejo Mexicano de Comercio Exterior

Emma Itzel Narváez Acosta

Representante de la Secretaría de Administración



María Fabiola Rodríguez Navarro

Representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco

Alma Lilia Michel Díaz

Representante de la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural

Jorge Dinael Hinojosa López

Invitado Permanente de la Contraloría del Estado

Miguel Ángel Aspe Valencia

Representante del Área Jurídica de la Unidad Centralizada de Compras

Bryam David Sánchez Porras

Invitado Permanente del Órgano Interno de Control de la Secretaría de Administración

Javier De Oyarzabal Castellanos

Representante de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Guadalajara



/ Administración

Omar Palafox Sáenz

Representante del Consejo de Desarrollo Agropecuario y
Agroindustrial de Jalisco