



Dr. Miguel Ángel Navarro Navarro
Vicerrector Ejecutivo
Universidad de Guadalajara
Presente

En cumplimiento a lo establecido por el artículo 35, fracción II, y 42, fracción I, de la Ley Orgánica de la Universidad de Guadalajara, adjunto al presente nos permitimos remitir a sus finas atenciones, para su ejecución, el dictamen emitido por la Comisión Permanente de Hacienda, aprobado en la Sesión Extraordinaria del H. Consejo General Universitario, efectuada el día 27 de octubre de 2017

Dictamen Núm. II/2017/245. PRIMERO. Se desincorpora el polígono 3 del predio "Los Belenes", propiedad de la Universidad de Guadalajara, para entregarse al H. Ayuntamiento de Zapopan para la continuación de la ampliación de la vialidad "Prolongación Avenida Los Laureles", con las siguientes características. **SEGUNDO** Se faculta al Rector General de la Universidad de Guadalajara para que, por su conducto o a través del apoderado que autorice, celebre los contratos a que haya lugar para entregar al H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el polígono descrito en el resolutivo primero del presente dictamen, que entre otros, deberá prever el reconocimiento de la aportación del valor del suelo (100%) a cuenta de derechos de licencias y de derechos de construcción en los desarrollos inmobiliarios que la Universidad de Guadalajara realizará en el desarrollo del "Distrito Cultural Universitario". **TERCERO.** Facúltese y notifíquese al titular de la Coordinación General de Patrimonio de la Universidad de Guadalajara, para que realice las gestiones para la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del presente dictamen. **CUARTO.** Ejecútense el presente dictamen en los términos establecidos en la fracción II del artículo 35 de la Ley Orgánica de esta Casa de Estudios

Lo anterior, para los efectos legales a que haya lugar

Atentamente
"PIENSA Y TRABAJA"
Guadalajara, Jal., 27 de octubre de 2017

Mtro. Itzcóatl Tonahuh Bravo Padilla
Rector General

Mtro. José Alfredo Peña Ramos
Secretario General

c.c.p. Mtro. I. Tonahuh Bravo Padilla, Rector General y Presidente de la Comisión de Hacienda
c.c.p. Mtra. Ma. Asunción Torres Mercado, Contralora General
c.c.p. Mtro. Gustavo A. Cárdenas Cuello, Director de Finanzas
c.c.p. Dr. Francisco Javier Peña Itzo, Abogado General
c.c.p. Mtra. Carmen E. Rodríguez Armenta, Coordinadora General Administrativa
c.c.p. Mtra. Ana Fabiola del Toro García, Coordinadora General de Patrimonio
JARR/JA/1017*



Consejo General Universitario
Presente

A esta Comisión Permanente de Hacienda, ha sido turnada por el Rector General de esta Casa de Estudio una propuesta en la cual se plantea la **desincorporación del polígono 3** ubicado en el predio "**Los Belenes**", propiedad de la Universidad de Guadalajara, para entregarse al H. Ayuntamiento de Zapopan para la continuación de la ampliación de la vialidad "Prolongación Avenida Los Laureles", conforme a la siguiente

Justificación

1. Que el Rector del Centro Universitario de Ciencias Económico Administrativas, conjuntamente con el Secretario de Vinculación y Desarrollo Empresarial y el Director de la Empresa Inmobiliaria Universitaria UNITERA, solicitaron a esta Comisión Permanente de Hacienda la compra de un predio que ocupa una sección de la calle Laureles S/N, en la Colonia San Gilberto, en el municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 1,796.34 M2 (UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS), al precio de \$10'778,040.00 (DIEZ MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUARENTA PESOS 00/100 M/N).
2. Que la adquisición del predio señalado en el punto anterior, deriva de la propuesta de reinversión inmobiliaria planteada por el Consejo de Administración de dicha empresa universitaria, bajo las siguientes consideraciones
 - a) La necesidad de contribuir al fortalecimiento de las funciones sustantivas de la Universidad de Guadalajara, mediante el mejoramiento de las vialidades que permitan agilizar el desplazamiento de la comunidad universitaria de los destinos académicos de la zona CUCEA, CUCSH, Preparatoria No 10 y la Biblioteca Pública del Estado de Jalisco "Juan José Arreola";
 - b) El incremento de la oferta educativa en los próximos años;
 - c) La consolidación e incremento de actividades en el Centro Cultural Universitario;
 - d) El incremento en la densidad de vivienda en el Distrito Cultural Universitario,
 - e) El incremento de las actividades complementarias en la vida urbana de la zona,
 - f) El incremento de flujo vehicular previsto para los próximos años, y
 - g) La necesidad de una contribución integral a las acciones de mejoramiento de movilidad impulsadas con la incorporación de proyectos como la Línea 3 del Tren Ligero, Peri Bus, Eco Bus, Ciclo vías "Mi Bicicleta" y vialidades peatonales.



3. Que el beneficio directo a esta Casa de Estudio y a su comunidad universitaria, por la adquisición de dicho inmueble, es que, a través de la entrega del mismo al H. Ayuntamiento de Zapopan, para la continuación de los trabajos de ampliación de la calle Prolongación Avenida los Laureles del Municipio, éste reconozca la aportación del valor total del predio (100 %) a cuenta de derechos de licencias y de derechos de construcción en los desarrollos inmobiliarios que la Universidad de Guadalajara realizará en el desarrollo del "Distrito Cultural Universitario"; lo anterior, mediante un convenio que para el efecto se celebre y en el que se establezca dicha condición.
4. Que el 15 de julio de 2016, la Comisión de Hacienda del Consejo General Universitario, aprobó y autorizó la compra de dicho inmueble, mediante el Acuerdo IV/07/2016/1590BIS/II, mismo que se transcribe a continuación:

*"PRIMERO. De conformidad a lo previsto en la fracción II, artículo 86, de la Ley Orgánica de la Universidad de Guadalajara y en virtud de 1) La necesidad de contribuir al fortalecimiento de las funciones sustantivas de la Universidad de Guadalajara, mediante el mejoramiento de las vialidades que permitan agilizar el desplazamiento de la comunidad universitaria de los destinos académicos de la zona CUCEA, CUCSH, prepa 10 y la Biblioteca Pública del Estado de Jalisco "Juan José Arreola", 2) el incremento de la oferta educativa en los próximos años, 3) la consolidación e incremento de actividades en el Centro Cultural Universitario, 4) el incremento en la densidad de vivienda en el Distrito Cultural Universitario, 5) el incremento de las actividades complementarias en la vida urbana de la zona, 6) el incremento de flujo vehicular previsto para los próximos años, 7) a necesidad de una contribución integral a las acciones de mejoramiento de movilidad impulsadas con la incorporación de proyectos como la Línea 3 del Tren Ligero, Peri Bus, Eco Bus, Ciclo vías "Mi Bici" y vialidades peatonales **SE AUTORIZA** a la Inmobiliaria Universitaria UNITERRA del Corporativo de Empresas Universitarias de la Secretaría de Vinculación y Desarrollo Empresarial del CUCEA a comprar el predio que ocupa una sección de la calle Laureles SIN Cal San Gilberto, Zapopan Jal., con una superficie de 1,796.34M2, valor pactado por M2 \$ 6,000.00 total a pagar \$10'778,040.00 (DIEZ MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUARENTA PESOS 00/100 M/N), mismo que será donado mediante un convenio al H. Ayuntamiento de Zapopan, Jal., a efecto de que el mismo de continuidad a calle Prolongación Laureles hasta el Periférico en el que se establezca que el H. Ayuntamiento reconozca la aportación del valor del suelo (100%) a cuenta de derechos de licencias y de derechos de construcción en los desarrollos inmobiliarios que la Universidad de Guadalajara realizará en el desarrollo del "Plan Maestro de Movilidad Integral para el Distrito Cultural Universitario" y los recursos ser tomados de los recursos generados por los desarrollos inmobiliarios "Blue Residencial" y "Los Frutos".*



5. Que la adquisición del inmueble consta en la escritura pública número 52,670, ante el Notario Público número 20 de Guadalajara, Jalisco, de fecha 27 de julio de 2016, formando parte del patrimonio universitario, ubicado en el predio "Los Belenes", identificado actualmente como polígono 3
6. Que derivado de la ejecución de los trabajos de ampliación de la calle Prolongación Avenida los Laureles, por parte del H. Ayuntamiento de Zapopan, y de conformidad con el Acuerdo IV/07/2016/1590BIS/II de la Comisión de Hacienda en sesión de fecha 15 de julio de 2016, se advierte la necesidad de desincorporar el polígono 3 del predio "Los Belenes", de conformidad con lo establecido en la norma universitaria
7. Que de conformidad con el dictamen técnico de la Coordinación de Servicios Generales de la Administración General de esta Casa de Estudio, las medidas resultantes del levantamiento topográfico de la superficie correspondiente al polígono 3, son las siguientes:





A. POLÍGONO 3 (ANEXO 1):

Superficie = **1,795.42 m²** (Un mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados y cuarenta y dos decímetros cuadrados).

Inicia en el punto #17 con coordenadas en Y= 2'293,669.156 y X= 668,296.371, y se dirige hacia el Noreste en línea recta al punto #18 con una distancia de 88.17 m [ochenta y ocho metros y diecisiete centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,754.291 y X= 668,319.308, colindando con Propiedad Privada, gira hacia el Noreste en línea recta al punto #19 con una distancia de 5.09 m [cinco metros y nueve centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,759.301 y X= 668,320.188, colindando con Propiedad Privada, gira hacia el Noreste en línea recta al punto #20 con una distancia de 5.83 m [cinco metros y ochenta y tres centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,765.072 y X= 668,320.995, colindando con Propiedad Privada, gira hacia el Noroeste en línea recta al punto #21 con una distancia de 1.77 m [un metro y setenta y siete centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,765.315 y X= 668,319.242, colindando con POLÍGONO 1; gira hacia el Noroeste en línea recta al punto #22 con una distancia de 6.91 m [seis metros y noventa y un centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,766.190 y X= 668,312.385, colindando con POLÍGONO 1, gira hacia el Noroeste en línea recta al punto #23 con una distancia de 8.85 m [ocho metros y ochenta y cinco centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,767.223 y X= 668,303.599, colindando con POLÍGONO 1, gira hacia el Suroeste en línea recta al punto #24 con una distancia de 17.90 m [diecisiete metros y noventa centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,749.940 y X= 668,298.926, colindando con Avenida Laureles, gira hacia el Suroeste en línea recta al punto #25 con una distancia de 20.37 m [veinte metros y treinta y siete centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,730.276 y X= 668,293.625, colindando con Avenida Laureles, gira hacia el Suroeste en línea recta al punto #26 con una distancia de 18.94 m [dieciocho metros y noventa y cuatro centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,711.958 y X= 668,288.797, colindando con Avenida Laureles; gira hacia el Suroeste en línea recta al punto #27 con una distancia de 22.49 m [veintidós metros y cuarenta y nueve centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,690.235 y X= 668,282.989, colindando con Avenida Laureles, gira hacia el Suroeste en línea recta al punto #28 con una distancia de 16.10 m [dieciséis metros y diez centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,674.648 y X= 668,278.947, colindando con Avenida Laureles, gira hacia el Sureste en línea recta al punto #17 con una distancia de 18.27 m [dieciocho metros y veintisiete centímetros], con coordenadas en Y= 2'293,669.156 y X= 668,296.371, colindando con Avenida Laureles, llegando así al punto de partida

8. Que con la entrega de dicho polígono, la Universidad de Guadalajara renueva su compromiso social y cultural con su comunidad universitaria y la sociedad en general.



En virtud de lo anterior, y

Considerando

- I. La Universidad de Guadalajara es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, con autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo fin es impartir educación media superior y superior, así como coadyuvar al desarrollo de la cultura en la entidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º de su Ley Orgánica, promulgada por el ejecutivo local el día 15 de enero de 1994, en ejecución del Decreto No 15319 del H. Congreso del Estado de Jalisco
- II. Que como lo señala la fracción III, del artículo 5º de la Ley Orgánica de la Universidad, en vigor, entre otros fines de esta Casa de Estudios se encuentran, rescatar, conservar, acrecentar y difundir la cultura y fracción XIV del artículo 6º promover las actividades de creación artística y de fomento deportivo.
- III. Que tal y como lo establece la fracción I, del artículo 85 de la Ley Orgánica, en vigor, los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio universitario, mientras estén destinados a su servicio, serán inalienables, imprescriptibles e inembargables y sobre ellos no podrá constituirse gravamen alguno
- IV. Que al tenor del mismo dispositivo, en su fracción II establece que el Consejo General con la aprobación de las dos terceras partes de sus miembros, podrá autorizar la desincorporación de bienes inmuebles del dominio público y que su resolución protocolizada se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad Desde ese momento los bienes liberados serán considerados del dominio privado, pero continuarán siendo imprescriptibles
- V. Que el artículo 31, fracción XII de la Ley Orgánica, atribuye al Consejo General Universitario, la facultad de resolver sobre la desincorporación del dominio público de los bienes inmuebles de la Universidad.
- VI. Que en el caso que nos ocupa, los bienes de la Universidad de Guadalajara, objeto de este dictamen serán donados al H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, a efecto de que éste lleve a cabo la ampliación de la vialidad "Prolongación Avenida Los Laureles".
- VII. Que es facultad del Rector de la Universidad, según lo dispuesto por el artículo 35, fracción II, de la Ley Orgánica, promover todo lo que contribuya al mejoramiento académico, administrativo y patrimonial de la Universidad

Página 5 de 7



Por lo anteriormente expuesto y fundado esta Comisión Permanente de Hacienda, tiene a bien proponer al pleno del H. Consejo General Universitario las siguientes:

Resolutivos

PRIMERO. Se desincorpora el polígono 3 del predio "Los Belenes", propiedad de la Universidad de Guadalajara, para entregarse al H. Ayuntamiento de Zapopan para la continuación de la ampliación de la vialidad "Prolongación Avenida Los Laureles", con las siguientes características.

A. POLÍGONO 3 (ANEXO 1):

Superficie = **1,795.42 m²** [Un mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados y cuarenta y dos décimos cuadrados]

inicia en el punto #17 con coordenadas en Y= 2'293,669 156 y X= 668,296.371, y se dirige hacia el Noreste en línea recta al punto #18 con una distancia de 88.17 m (ochenta y ocho metros y diecisiete centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,754.291 y X= 668,319.308, colindando con Propiedad Privada, gira hacia el Noreste en línea recta al punto #19 con una distancia de 5.09 m (cinco metros y nueve centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,759.301 y X= 668,320.188, colindando con Propiedad Privada, gira hacia el Noreste en línea recta al punto #20 con una distancia de 5.83 m (cinco metros y ochenta y tres centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,765.072 y X= 668,320.995, colindando con Propiedad Privada, gira hacia el Noroeste en línea recta al punto #21 con una distancia de 1.77 m (un metro y setenta y siete centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,765.315 y X= 668,319.242, colindando con POLÍGONO 1, gira hacia el Noroeste en línea recta al punto #22 con una distancia de 6.91 m (seis metros y noventa y un centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,766.190 y X= 668,312.385, colindando con POLÍGONO 1, gira hacia el Noroeste en línea recta al punto #23 con una distancia de 8.85 m (ocho metros y ochenta y cinco centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,767 223 y X= 668,303.599, colindando con POLÍGONO 1, gira hacia el Suroeste en línea recta al punto #24 con una distancia de 17 90 m (diecisiete metros y noventa centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,749 940 y X= 668,298.926, colindando con Avenida Laureles, gira hacia el Suroeste en línea recta al punto #25 con una distancia de 20.37 m (veinte metros y treinta y siete centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,730.276 y X= 668,293.625, colindando con Avenida Laureles, gira hacia el Suroeste en línea recta al punto #26 con una distancia de 18.94 m (dieciocho metros y noventa y cuatro centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,711 958 y X= 668,288.797, colindando con Avenida Laureles, gira hacia el Suroeste en línea recta al punto #27 con una distancia de 22.49 m (veintidós metros y cuarenta y nueve centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,690.235 y X= 668,282.989, colindando con Avenida Laureles, gira hacia el Suroeste en línea recta al punto #28 con una distancia de 16.10 m (dieciséis metros y diez centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,674.648 y X= 668,278.947, colindando con Avenida Laureles, gira hacia el Suroeste en línea recta al punto #17 con una distancia de 18.27 m (dieciocho metros y veintisiete centímetros), con coordenadas en Y= 2'293,669 156 y X= 668,296.371, colindando con Avenida Laureles, llegando así al punto de partida



SEGUNDO Se faculta al Rector General de la Universidad de Guadalajara para que, por su conducto o a través del apoderado que autonce, celebre los contratos a que haya lugar para entregar al H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, el polígono descrito en el resolutivo primero del presente dictamen, que entre otros, deberá prever el reconocimiento de la aportación del valor del suelo (100%) a cuenta de derechos de licencias y de derechos de construcción en los desarrollos inmobiliarios que la Universidad de Guadalajara realizará en el desarrollo del "Distrito Cultural Universitario".

TERCERO. Facúltese y notifíquese al titular de la Coordinación General de Patrimonio de la Universidad de Guadalajara, para que realice las gestiones para la protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del presente dictamen.

CUARTO. Ejecútense el presente dictamen en los términos establecidos en la fracción II del artículo 35 de la Ley Orgánica de esta Casa de Estudios

Atentamente
"PIENSA Y TRABAJA"
Guadalajara, Jalisco, 23 de octubre de 2017
Comisión Permanente de Hacienda

Mtro. Itzcóatl Tonatiuh Bravo Padilla
Presidente

Dra. Ruth Padilla Muñoz

Mtro. José Alberto Castellanos Gutiérrez

Mtro. Edgar Enrique Velázquez González

C. Jesús Arturo Medina Varela

Mtro. José Alfredo Peña Ramos
Secretario de Actas y Acuerdos