

## DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

---

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de DESARROLLO URBANO y de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, nos permitimos presentar a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto estudiar y, en su caso, resolver la solicitud planteada por el Lic. Jesús Roberto Álvarez Silva en su carácter de Representante Legal de la Inmobiliaria La Vinatera, S.A. de C.V. a efecto de que se autorice recibir de manera anticipada a la urbanización las áreas de cesión para destinos, con el fin de que el Ayuntamiento a su vez las transmita a través de la donación a la Universidad de Guadalajara para la construcción de un centro educativo (preparatoria), en razón de lo cual hacemos de su conocimiento los siguientes:

### ANTECEDENTES:

1. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 20 de noviembre de 2015, se dio cuenta con la solicitud presentada por el Lic. Jesús Roberto Álvarez Silva en su carácter de Representante Legal de la Inmobiliaria La Vinatera, S.A. de C.V., a efecto de realizar la donación anticipada al Municipio de áreas de cesión para destinos, correspondiente al predio rústico denominado "La Vinatera", localizado en el kilómetro 6.4 de la carretera Guadalajara-Colotlán, con una superficie aproximada de 340,177.00 m<sup>2</sup>, del cual se pretenden donar 30,000 m<sup>2</sup> y lo cual acredita con copia simple de la escritura número 1215, pasada ante la fe del Lic. Pedro Ruíz Higuera, Notario Público número 60 de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco (la cual es un proyecto de escritura).

La donación anticipada tiene como fin el emplazamiento de una preparatoria. Dicha solicitud fue turnada a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano y de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos.

Para efecto de la integración del expediente se contactó al particular con la finalidad de realizar precisiones de su solicitud, de lo que se derivó que se encuentra en la disponibilidad de realizar una donación anticipada de áreas de cesión para destinos, aclarando que la misma comprende dos fracciones derivadas de dos escrituras públicas (diferente a la solicitud inicial), como a continuación se señala:

Escritura pública número 13,151, de fecha 18 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Javier Lozano Casillas, Notario Público Titular número 106, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, misma que contiene una compraventa a favor de la Sociedad Inmobiliaria La Vinatera, S.A. de C.V., respecto del inmueble identificado como predio rústico denominado La Vinatera,

localizado a la altura del kilometro 6.400 del lado Poniente de la Carretera Guadalajara-Colotlán, en el Municipio de Zapopan, Jalisco, con una extensión superficial 16-86-43 (dieciséis hectáreas ochenta y seis áreas y cuarenta y tres centiáreas) con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: en 1,155.00 m., con propiedad del Señor Enrique Jiménez Navarro;  
Al Sur: en 1,175.00 m., con propiedad de José María Jiménez Navarro;  
Al Oriente en 180.00 m., con propiedad de Victoriano González en línea curva; y  
Al Poniente en 145.00 m., con propiedad del Señor Miguel Chávez Aguirre.

De dicha escritura, propone donar una superficie de 17,911.470 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y linderos:

NORTE. 185.038 MTS EN LINEA QUEBRADA CON LA RECTIFICATORIA, 1,162 Y QUIEBRA AL SURESTE 23.700MTS EN LINEA QUEBRADA CON PROPIEDAD PARTICULAR.

SUR. 182.482 MTS EN LINEA RECTA CON LA ESCRITURA # 13,151;

ESTE.103.475 MTS EN LINEA RECTA CON LA ESCRITURA # 13,151; y

OESTE.75.032 MTS EN LINEA RECTA CON LA ESCRITURA # 13,151

Escritura pública número 1,162, de fecha 31 de agosto de 2015, pasada ante la fe del Mtro. Pedro Ruíz Higuera, Notario Público Titular número 60, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, misma que es una rectificatoria a la escritura número 865, de fecha 18 de mayo de 2015, pasada ante el mismo Notario, esta última contiene un contrato de compraventa a favor de la Sociedad Inmobiliaria La Vinatería, S.A. de C.V., respecto del inmueble identificado como predio Fracción resultante de terreno de agostadero y temporal del predio rústico denominado La Vinatería, con una superficie aproximada de 102,247.361 m<sup>2</sup> localizado, respecto de lo anterior, se llevo a cabo la rectificatoria en el sentido de corregir la descripción del predio para quedar de la siguiente manera (escritura 1,162):

Fracción resultante de terreno de agostadero y temporal del predio rústico denominado la Vinatería con una superficie aproximada de 110,643.00 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: en 623.13 m., con propiedad del Señor Victoriano González Jiménez;  
Al Sur: en 714.60 m., con inmobiliaria La Vinatería;  
Al Oriente en línea quebrada en 238.39 m., con propiedad de Victoriano González Jiménez; y  
Al Poniente en 162.35 m., con propiedad del Señor José Alberto Altamirano Sosa.

De dicha escritura, propone donar una superficie de 12,088.537 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y linderos:

NORESTE. 193.163 MTS EN LINEA QUEBRADA CON VICTORIANO GONZALEZ JIMENEZ Y CONTINUA AL SURESTE 19.160MTS EN LINEA RECTA CON PROPIEDAD PARTICULAR  
SUR. 185.038 MTS EN LINEA QUEBRADA CON LA ESCRITURA # 13,551  
OESTE.127.813 MTS EN LINEA RECTA CON LA RECTIFICATORIA #1162

Para efecto de identificación de las fracciones anteriormente descritas, se realizó el correspondiente levantamiento topográfico de fecha septiembre 2015, el cual forma parte integrante del expediente.

Asimismo se acreditó la existencia de la Sociedad Anónima de Capital Variable Inmobiliaria La Vinatería, mediante escritura pública número 10,436, de fecha 22 de marzo del 2012, pasada ante la fe del Lic. Javier Lozano Casillas, Notario Público número 106 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, así como la personalidad jurídica con la que comparece el C. Jesús Roberto Álvarez Silva, de la misma se desprende que cuenta con poder para ejercer facultades de dominio y suscripción de títulos de crédito necesariamente en forma mancomunada junto con la Presidenta Ana Dorina Gómez García o con el Apoderado de la Sociedad Juan Lorenzo Gómez Loreto.

2. Obra en el expediente el oficio número 11212/DICT/2015/2-084, de fecha de recibido en la Secretaría del Ayuntamiento del 11 de noviembre de 2015, suscrito por el Director de Ordenamiento Territorial el cual señala lo siguiente:

*En atención a la petición dirigida a esta Dirección y al escrito ingresado por el C. Jesús Roberto Álvarez Silva, representante legal de la Inmobiliaria La Vinatera, S.A. de C.V. mediante el cual propone área de donación anticipada al municipio de Zapopan, desprendida del predio rústico denominado La Vinatera, localizado en el kilómetro 6.4 de la Carretera Guadalajara-Colotlán s/n, con superficie total de 340,177.00 metros cuadrados, propuesta en una fracción a donar con una superficie de 30,000.00 metros cuadrados, para ser valorada al emplazamiento del destino equipamiento institucional de nivel distrital preparatoria, en referencia al uso de suelo destinado, al respecto le informo lo siguiente:*

*En virtud de la información proporcionada en su escrito, el esquema de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-10 Copala, con fecha de publicación del 30 de diciembre del 2014, el cual contempla a la zona donde se localiza el predio de referencia dentro del área de gestión urbana ambiental (AGUI), como área de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP), área de reserva urbana a largo plazo generadora de transferencia de derechos de desarrollo (RU-LP-GTD) área de conservación ecológica(AC), área de protección a cauces y cuerpos de agua (CA), área de restricción por paso de infraestructura de vialidad propuesta (RI-VL, con frente a una vialidad regional (VR-1) denominada Carretera a Colotlán-San Cristóbal de la Barranca, a una vialidad principal propuesta (VP-7) sin nombre, a una vialidad*

*subcolectora propuesta (VSc-15) sin nombre y a una vialidad colectora menor propuesta (VCm-17) sin nombre; para el establecimiento de los usos:*

***Mixto central intensidad media; RU-MP/ MC-3 (117).***

*Usos y destinos compatibles y condicionados; habitacional unifamiliar, habitacional horizontal, habitacional vertical, comercios y servicios vecinales, barriales, distritales, centrales, manufacturas domiciliarias, manufacturas menores, equipamiento vecinal, barrial, distrital, central, espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales, centrales, (para la fracción con frente a la vialidad regional propuesta (VR-1) denominada Carretera Colotlán-San Cristóbal de la Barranca, a la que le corresponde el 8.00% de la superficie total).*

***Mixto barrial intensidad media; RU-MP/MB-3 (20).***

*Usos y destinos permitidos; habitacional unifamiliar, habitacional horizontal, habitacional vertical, comercios y servicios vecinales, barriales, manufacturas menores, equipamiento vecinal, barrial, espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, (para la fracción sur del predio con frente a la colectora menor propuesta (VCm-17) sin nombre, a la que le corresponde el 6.00% de la superficie total).*

***Mixto distrital intensidad alta; RU-MP/ MD-4 (101, 169).***

*Usos y destinos compatibles y condicionados: habitacional unifamiliar, habitacional horizontal, habitacional vertical, comercios y servicios vecinales, barriales, distritales, manufacturas domiciliarias, manufacturas menores, equipamiento vecinal, barrial, distrital, espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, barriales, distritales, (para la fracción con frente a la vialidad principal (VP-7) denominada Prolongación sin nombre, a las que les corresponde el 16.00% de la superficie total).*

***Habitacional unifamiliar densidad mínima; RU-LP/H1-U (140,234).***

*Usos y destinos permitidos: espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, equipamiento vecinal, (para la fracción con frente a la vialidad subcolectora propuesta (VSc-15) a la que le corresponde el 25.00% de la superficie total).*

***Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media; RU-MP/ H3-H (98,183).***

*Usos y destinos permitidos: habitacional unifamiliar, espacios verdes abiertos y recreativos vecinales, equipamiento vecinal, comercios y servicios vecinales, manufacturas domiciliarias, (para la fracción con frente a la vialidad subcolectora propuesta (VSc-15) a la que le corresponde el 22.00% de la superficie total).*

***Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales; RU-LP-GTD/EV-B(17,18).***

*Usos y destinos permitidos: equipamiento vecinal, equipamiento barrial, espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, (para la fracción con frente al arroyo son nombre al nororiente del predio a la que le corresponde el 3.00% de la superficie total).*

**Actividades silvestres; AC/AS (1).**

*Usos y destinos, actividades silvestres (actividades en selva y campo), Son aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. (Para la fracción al poniente del predio a la que corresponde el 20.00% de la superficie total).*

*En base a lo anterior, la donación propuesta de 30,000.00 metros cuadrados, tiene el uso habitacional plurifamiliar horizontal densidad media H3-H (183), sin embargo, de acuerdo a la aplicación del artículo 167 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, podrá ser susceptible a la homologación del uso mixto, mismo que permite el uso e equipamiento institucional de nivel distrital, correspondiente a la franja que da frente a la vialidad principal propuesta (VP-7) son nombre.*

*Es importante mencionar que una vez que se lleve a cabo cualquier acción urbanística en la totalidad del predio referido, deberá sujetarse a las disposiciones correspondientes.*

**Fundamentación legal:**

*Código Urbano para el Estado de Jalisco, artículos; 10 fracciones XIX y XX, 129, 131, 277, 280, 284, 285, 373 y relativos.*

*Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano ZPN-10 ò Copalaö.öí*

**3. El Código Urbano para el Estado de Jalisco señala:**

**òArtículo 175.** *La urbanización del suelo y el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales, en cualquiera de los tipos de zonas, quedan sujetos a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, mismas que se clasifican en:*

*Las áreas de cesión para destinos se clasifican en:*

*I. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente, y*

*II. Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al municipio.*

*Quedarán exentas de otorgar áreas de cesión las acciones urbanísticas que ya hubieran sido afectadas por este concepto y no se requiera para su ejecución de nuevas áreas de cesión.*

**Artículo 176.** *La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:*

*I. Zonas habitacionales: 16% de la superficie bruta, excepto en densidades mayores a 137 viviendas por hectárea, en suelo urbanizable, en cuyo caso se calculará en razón de tres metros cuadrados por habitante, considerando el promedio de ocupantes por vivienda, establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, sin que pueda exceder del 24% de la superficie bruta;*

*II. Zonas Comerciales y de Servicios: 13% de la superficie bruta;*

*III. Zonas Turísticas: 11 % de la superficie bruta;*

*IV. Zonas Industriales: 8% de la superficie bruta; y*

*V. Zonas de Granjas, Huertos y campestres: 6% de la superficie bruta.*

*Para el caso de lotes mixtos, el área de cesión para equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.*

*Para el caso en que un mismo desarrollo proponga dos o más usos de los manifestados en este artículo, las áreas de cesión para equipamiento se cuantificarán de la siguiente manera:*

*Cada lote o la suma de lotes con el mismo uso se cuantificarán por separado, de acuerdo al porcentaje correspondiente; y*

*La superficie restante, correspondiente a vialidades y lotes con usos diferentes a los manifestados en este artículo, el área de cesión para equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.*

**4.** *En virtud de la solicitud presentada ante el H. Ayuntamiento y porque es de interés municipal llevar a cabo a través de la planeación de programas como, el impulso al desarrollo urbano ordenado, donde la infraestructura, es parte esencial del mismo, y debe ser atendida*

considerando las demandas del crecimiento poblacional del Municipio, dicha autoridad se avocó al estudio de la solicitud, por otra parte la autoridad debe apegarse a las causas del bien común, sin violentar derechos de particulares, orientando sus decisiones y acciones a la satisfacción de las demandas sociales, dando prioridad a los intereses de la colectividad, sin perjudicar o beneficiar a personas o grupos, en deterioro del bienestar de la sociedad, por lo que actuando en apego a derecho, ambos sectores se encuentran protegidos en sus demandas, considerándose legítima la propuesta concretándose en un proyecto de construcción a nivel preparatoria contándose con la colaboración del particular al entregar de manera anticipada las áreas de cesión para destinos.

Con lo anterior, el particular se adelanta al cumplimiento de una de sus obligaciones urbanas que quedaron señaladas en los artículos previamente citados.

5. En virtud de que el particular no se encuentra realizando una acción urbanística el Ayuntamiento sólo estaría en posibilidades de recibir la superficie de metros cuadrados, los cuales se tomarán a cuenta de la urbanización correspondiente de los predios descritos en las escrituras públicas números 13,151 y 1,162, quedando pendiente las demás obligaciones urbanas, por lo que el particular deberá escriturar al Municipio de Zapopan, Jalisco dos superficies que en total suman 30,000.007 m<sup>2</sup>, así mismo y a efecto de referencia se señaló el oficio emitido por el Área Técnica relativo a los usos de suelo correspondiente a los predios lo que pudiera generar la perspectiva de cálculo de áreas de cesión para destinos, que en el momento de iniciar la acción urbanización correspondiente se deberá realizar el definitivo.

6. Por otro lado, la evidente necesidad de que se instale un plantel de escuela preparatoria en la zona propuesta de Colotlán, el cual prestará el mencionado servicio educativo a un amplio sector de la población del este Municipio e incluso a la Zona Metropolitana de Guadalajara, las Comisiones Colegiadas y Permanentes que emitimos el presente dictamen, consideramos procedente la entrega en donación de una fracción de 30,000.007 m<sup>2</sup>, área suficiente para el servicio de la preparatoria, toda vez que la instalación de este tipo de servicios en nuestro Municipio es de suma utilidad ya que constituye un detonante de crecimiento que aporta elementos de apoyo para el desarrollo social, humano y económico de los jóvenes de nuestra ciudad, a través de la apertura de más centros de educación media superior que amplíen y mejoren las oportunidades laborales de la población.

Asimismo la entrega mediante donación obedece al objetivo de otorgar certeza jurídica a la Universidad de Guadalajara como Organismo Público Descentralizado, siempre y cuando se establezcan cláusulas específicas dentro de dicho contrato, con el fin de que, en caso de que el predio no sea utilizado para los fines propios de la institución, se abandone o se dé un uso diverso para el que fue autorizado dicho acto jurídico, este Municipio pueda recuperar la propiedad del terreno, con el objeto de que no se vea mermado el patrimonio de la comuna que debe ser utilizado en la prestación de servicios públicos en beneficio de la comunidad.



Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

7. Que de acuerdo con el artículo 1° de la Ley Orgánica de la Universidad de Guadalajara, promulgada por el Ejecutivo local el día 15 de enero de 1994, en ejecución del Decreto número 15,319 del H. Congreso del Estado de Jalisco, esa casa de estudios 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, y cuyo Rector General, de acuerdo con el artículo 32 de la misma Ley es la máxima autoridad ejecutiva de la Universidad, representante legal de la misma, Presidente del Consejo General Universitario y del Consejo de Rectores, por lo que cuenta con facultades suficientes para obligarse en nombre de la citada casa de estudios.

#### CONSIDERANDOS:

1. Considerando que de conformidad con los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 2° y 3° de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el Municipio libre es autónomo para su gobierno interior y para la administración de su hacienda y tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, lo cual le permite tomar decisiones respecto de la administración de sus bienes, con las únicas limitaciones que la misma Ley le señale.

2. Que el artículo 37, fracción IX, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que son obligaciones de los Ayuntamientos apoyar la educación y la asistencia social en la forma que las leyes de la materia dispongan. Asimismo, la fracción II, del artículo 38 de la misma ley faculta a los Ayuntamientos para concertar convenios con instituciones públicas o privadas tendientes a la realización de obras de interés común para los habitantes del Municipio siempre que no corresponda su realización al Estado.

3. Que en los términos del artículo 82 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el patrimonio municipal está formado, entre otros, por los bienes del dominio público del Municipio, los bienes de dominio privado del Municipio, los capitales, impuestos y demás créditos a favor de los Municipios, así como las donaciones y legados que se reciban y las cuentas en administración y que se requiere su previa desincorporación para ser objeto de contratación.

Asimismo el artículo 85 de la misma Ley, establece que para la enajenación de bienes del dominio público de los municipios se requiere su previa desincorporación del dominio público, aprobada por el Ayuntamiento a dicha normatividad.

4. Por su parte, el artículo 87 del mismo ordenamiento señala lo siguiente:

*õArtículo 87. Sobre los bienes de dominio privado de los municipios se pueden celebrar y ejecutar todos los actos jurídicos regulados por el derecho común.ö*

El artículo 88 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, del Estado de Jalisco, señala textualmente lo que sigue:

*õArtículo 88. Cuando se trate de actos de transmisión de dominio de los bienes del dominio privado de los municipios, se deben observar los requisitos siguientes:*

*I. Justificar que la enajenación responde a la ejecución de un programa cuyo objetivo sea la satisfacción de un servicio público, pago de deuda o cualquier otro fin que busque el interés general;*

*De la II a la III*

*í ..ö*

5. El Código Civil del Estado de Jalisco, señala lo siguiente en relación con la figura de la donación:

*õArtículo 1914 La donación es un contrato por el cual una persona llamada donante transfiere gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes a otra persona llamada donatario.*

*Artículo 1916. La donación puede ser pura, condicional, onerosa o remuneratoria.*

*Artículo 1917. Es pura la donación que se otorga en términos absolutos.*

*Artículo 1929. La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley.*

*Artículo 1935. El donante sólo es responsable de la evicción del bien donado si expresamente se obligó a prestarla.*

*Artículo 1945. Rescindida o revocada la donación se restituirán al donante los bienes donados, o su valor si han sido enajenados.*

*Artículo 1946. Cuando los bienes no pueden ser restituidos en especie, el valor será el que tuvieron o debió corresponderles al tiempo en que debiera ser hecha su entrega, teniendo en cuenta el demérito natural por el uso cuidadoso y moderado que de ellos pudo hacerse.ö*

6. Los relativos al Código Urbano para el Estado de Jalisco, los cuales quedaron señalados en el numeral 3 de Antecedentes.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 73 de la propia del Estado; los artículos 1º, 2º, 38 fracción II y demás aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 3, 5, 17, 33, 35, 37, 38, 42 y 46 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, las Comisiones Colegiadas y Permanentes que emitimos el presente dictamen, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de

#### **A C U E R D O :**

**PRIMERO.-** Se autoriza recibir de la Sociedad Anónima de Capital Variable Inmobiliaria La Vinatería, de manera anticipada una superficie de 30,000.007 m<sup>2</sup>, a cuenta de áreas de cesión para destinos correspondientes a los predios descritos en las escrituras públicas, que se señalan:

Escritura pública número 13,151, de fecha 18 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Javier Lozano Casillas, Notario Público Titular número 106, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, se recibe una superficie de 17,911.470 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y linderos:

NORTE. 185.038 MTS EN LINEA QUEBRADA CON LA RECTIFICATORIA, 1,162 Y QUIEBRA AL SURESTE 23.700MTS EN LINEA QUEBRADA CON PROPIEDAD PARTICULAR.

SUR. 182.482 MTS EN LINEA RECTA CON LA ESCRITURA # 13,551;

ESTE. 103.475 MTS EN LINEA RECTA CON LA ESCRITURA # 13,551; y

OESTE. 75.032 MTS EN LINEA RECTA CON LA ESCRITURA # 13,551

Escritura pública número 1,162, de fecha 31 de agosto de 2015, pasada ante la fe del Mtro. Pedro Ruíz Higuera, Notario Público Titular número 60, de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, se reciben 12,088.537 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y linderos:

NORESTE. 193.163 MTS EN LINEA QUEBRADA CON VICTORIANO GONZALEZ JIMENEZ Y CONTINUA AL SURESTE 19.160MTS EN LINEA RECTA CON PROPIEDAD PARTICULAR

SUR. 185.038 MTS EN LINEA QUEBRADA CON LA ESCRITURA # 13,551

OESTE. 127.813 MTS EN LINEA RECTA CON LA RECTIFICATORIA #1162

Una vez recibida las áreas se tienen por incorporadas al Patrimonio Municipal.

El área de cesión para equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere la acción urbanística.

El presente acuerdo del Ayuntamiento no reconoce acuerdo adicional alguno a lo que se autoriza, quedando pendientes en su caso las obligaciones urbanas faltantes, por lo que no será reversible la donación en un futuro, con el argumento del destino que le dará el Municipio, dicha manifestación deberá quedar plasmada en la escritura pública correspondiente.

La Sociedad Anónima de Capital Variable Inmobiliaria La Vinatería, deberá escriturar las superficies señaladas a su costa (por derivarse del cumplimiento de una obligación correspondiente de una acción urbanística futura) al Municipio de Zapopan, a la brevedad posible para efecto de que el Municipio se encuentre en condiciones de escriturar el mismo predio a la Universidad de Guadalajara.

**SEGUNDO.-** Se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal y la entregar en donación a la Universidad de Guadalajara, los predios propiedad municipal descrito como:

Superficie de 17,911.470 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y linderos:

NORTE. 185.038 MTS EN LINEA QUEBRADA CON LA RECTIFICATORIA, 1,162 Y QUIEBRA AL SURESTE 23.700MTS EN LINEA QUEBRADA CON PROPIEDAD PARTICULAR.

SUR. 182.482 MTS EN LINEA RECTA CON LA ESCRITURA # 13,551;  
ESTE.103.475 MTS EN LINEA RECTA CON LA ESCRITURA # 13,551; y  
OESTE.75.032 MTS EN LINEA RECTA CON LA ESCRITURA # 13,551

Superficie de 12,088.537 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y linderos:

NORESTE. 193.163 MTS EN LINEA QUEBRADA CON VICTORIANO GONZALEZ JIMENEZ Y CONTINUA AL SURESTE 19.160MTS EN LINEA RECTA CON PROPIEDAD PARTICULAR

SUR. 185.038 MTS EN LINEA QUEBRADA CON LA ESCRITURA # 13,551  
OESTE.127.813 MTS EN LINEA RECTA CON LA RECTIFICATORIA #1162

Lo anterior, una vez que se hayan escriturado las fracciones al Municipio de Zapopan.

**TERCERO.-** La firma del contrato de donación de la Universidad de Guadalajara que se derive del presente Acuerdo, estará sujeta, por lo menos, a las siguientes condiciones y cláusulas:

a) El Municipio de Zapopan, Jalisco dona al Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Jalisco, denominado Universidad de Guadalajara, las fracciones de propiedad municipal descritas en el número Segundo de Acuerdos, única y exclusivamente con el objeto de que lleve a cabo la construcción de una escuela preparatoria, misma que deberá estar a cargo del organismo a quien se entrega la superficie en donación. La preparatoria deberá de ser construida por la Universidad de Guadalajara dentro del plazo de 18 meses, contado a partir de la fecha de la escrituración en donación del inmueble.

b) El donatario en pleno conocimiento de la razón por la cual este Municipio autoriza la donación del inmueble a su favor, se compromete y obliga a destinar dicho espacio (fracciones), exclusivamente a los fines mencionados en el inciso que antecede, sin que bajo ninguna circunstancia pueda abandonarlo o destinarlo a otro propósito, bajo el entendido de que, en caso de no cumplir con las obligaciones a su cargo, la donación del predio propiedad municipal será revertida a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco.

c) El contrato de donación del inmueble estará sujeto a una condición suspensiva para que surta efectos legales, a saber, que el donatario acepte expresamente y por escrito, las obligaciones marcadas en los incisos que anteceden.

**CUARTO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Jesús Roberto Álvarez Silva, en su carácter de integrante del Consejo de Administración de la Inmobiliaria La Vinatería, S.A. de C.V., en Bulevar Puerta de Hierro 1592 piso 10 Torre A, Torre Cube, para su conocimiento y para que por su conducto se tramite la escrituración de las áreas de cesión para destinos al Municipio de Zapopan, Jalisco, por lo que deberá apersonarse ante la Sindicatura, para efecto de que se coordine dicho acto notarial, además de presentar los documentos necesarios que le solicite la Sindicatura con el fin de actualizar la personalidad jurídica y los poderes especiales necesarios para la transmisión de dominio.

**QUINTO.** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la Universidad de Guadalajara, a través de su Rector General, en el domicilio de Av. Juárez, número 975, Planta Alta, Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco, para su conocimiento y efectos legales procedentes.

**SEXTO.-** Notifíquese este Acuerdo a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, con una copia de este Acuerdo, para su conocimiento y para que haga del conocimiento a sus propias áreas del presente con el fin de que se generen las alertas correspondientes y actúen en el ámbito de su competencia, así como a la Dirección de Administración.

**SÉPTIMO.-** Igualmente, comuníquese esta resolución a la Sindicatura, a la Dirección Jurídico Consultivo, para que se coordinen para llevar a cabo, en el ámbito de sus atribuciones, el procedimiento de elaboración de la escritura de áreas de cesión para destinos y la de donación,

conforme a lo señalado en esta resolución y en los términos que lo exija la protección de los intereses municipales, cuidando siempre que el Municipio pueda obtener la libre disposición del inmueble, para ser donado, en función al levantamiento topográfico que forma parte integrante del expediente 196/15, facultándose a la Sindicatura para que en caso de que existan inconsistencias en los linderos éstos sean modificados respetando siempre la totalidad de la superficies.

Una vez escriturada la superficie al Municipio la Dirección de Administración deberá llevar a cabo la entrega física del espacio al suscribirse el protocolo correspondiente a favor de la Universidad de Guadalajara, a cuyo cargo correrán los costos de dicha escrituración, escogiendo esta institución al notario que realizará el trámite citado.

**OCTAVO.-** De la misma forma y en cumplimiento del artículo 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, la Dirección de Administración deberá notificar al H. Congreso del Estado la donación autorizada, dentro de los 30 treinta días posteriores a aquel en que se protocolice la donación, lo anterior en los términos del contenido de dicho artículo.

**NOVENO.-** Notifíquese al Director de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco, con una copia del levantamiento topográfico realizado sobre el área objeto de donación que tenga a bien remitirle la Secretaría del Ayuntamiento, para que consigne en la cuenta catastral correspondiente el uso del inmueble, una vez suscrita la escritura de donación.

**DECIMO .-** Se autoriza a los ciudadanos Presidente Municipal, al Síndico Municipal y al Secretario del Ayuntamiento, para que celebren los actos jurídicos necesarios y convenientes para cumplimentar el presente Acuerdo.

A T E N T A M E N T E  
õZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETOõ  
LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE  
**DESARROLLO URBANO**  
INICIADA EL **27 DE NOVIEMBRE 2015** Y CONCLUIDA EL **30 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO**

MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CARRILLO  
A FAVOR

FABIOLA RAQUEL GPE. LOYA HERNÁNDEZ  
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO  
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE  
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS  
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA  
A FAVOR

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA  
A FAVOR

SALVADOR RIZO CASTELO  
A FAVOR

**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS**  
30 DE NOVIEMBRE DE 2015

FABIOLA RAQUEL GPE. LOYA HERNÁNDEZ  
A FAVOR

MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CARRILLO  
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS  
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE  
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS  
A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ  
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO  
A FAVOR

SALVADOR RIZO CASTELO  
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA  
A FAVOR

LUIS GUILLERMO MARTÍNEZ MORA  
A FAVOR

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES  
A FAVOR

MICHELLE LEAÑO ACEVES  
AUSENTE