

**AL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.
P R E S E N T E:**

La **Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio** del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 73, fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 3, 10, 27 y 41, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; artículos 1, 5 y 14, puntos 1 y 2 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; artículos 3, fracción XV, 7, 30, 31, 33, 34, 44, fracción II, 64, fracción VII, 71, fracción III, 119, 120, 122, fracción IV, 129, fracción II, inciso a), 130 y 130 Bis del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; me permito someter a la consideración de este Ayuntamiento, la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUEDO CON
CARÁCTER DE DICTAMEN**

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, apruebe y autorice la adquisición del predio denominado *Resto de la propiedad de la parcela 443 Z1 P1/6 del Ejido de Santa Anita*, con una superficie de 36,108.065 metros cuadrados que se destinará a la construcción de planteles de educación media superior y educación técnica de la Universidad de Guadalajara; con base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Cuando los miembros de una sociedad combinan sus esfuerzos, recursos y capacidades con el objeto de mejorar la calidad de vida de las personas se pueden lograr objetivos de alto impacto que contribuyan al desarrollo integral de las ciudades, más aún cuando esta sinergia se enfoca en proyectos educativos.

II.- En principio, todo individuo tiene derecho a recibir educación de calidad y, por lo tanto, cualquier esfuerzo para que los habitantes del Municipio tengan las mismas oportunidades de acceso al sistema educativo es trascendental, dado que la educación es el proceso permanente que contribuye al desarrollo del individuo y a la transformación de la sociedad, factor determinante para la

adquisición de conocimientos para formar a mujeres y a hombres, de manera que tengan sentido de solidaridad social, además de ser un medio fundamental para adquirir, transmitir y acrecentar la cultura, por lo cual este Gobierno Municipal se ocupará por atender de manera puntual la demanda ciudadana de mayores opciones educativas, en la medida de sus facultades y atribuciones, observando en todo momento que el Estado Mexicano, y en el asunto que nos ocupa, el Municipio, está obligado a gestionar los servicios educativos de calidad que garanticen el máximo logro de aprendizaje de los educandos.

III.- Específicamente, en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su artículo tercero que:

*"Art. 3o.- Toda persona tiene derecho a la educación. El Estado - Federación, Estados, Ciudad de México y Municipios- impartirá y garantizará la educación inicial, preescolar, primaria, secundaria, media superior y superior. La educación inicial, preescolar, primaria y secundaria, conforman la educación básica; ésta y **la media superior serán obligatorias**, la educación superior lo será en términos de la fracción X del presente artículo. La educación inicial es un derecho de la niñez y será responsabilidad del Estado concientizar sobre su importancia.*

...

El Estado priorizará el interés superior de niñas, niños, adolescentes y jóvenes en el acceso, permanencia y participación en los servicios educativos.

...

Los planteles educativos constituyen un espacio fundamental para el proceso de enseñanza aprendizaje. El Estado garantizará que los materiales didácticos, la infraestructura educativa, su mantenimiento y las condiciones del entorno, sean idóneos y contribuyan a los fines de la educación.

..."

En ese sentido la Constitución Política de Estado de Jalisco dispone:

"Art. 15. Los órganos del poder público del Estado proveerán las condiciones para el ejercicio pleno de la libertad de las personas y grupos que integran la sociedad y propiciarán su participación en la vida social, económica, política y cultural de la entidad. Para ello:

...

IV. El sistema educativo estatal se ajustará a los principios que se establecen en el artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos; estará orientado a promover la convivencia armónica y respetuosa entre la sociedad y la naturaleza, los valores cívicos y a fomentar el trabajo productivo para una convivencia social armónica; desarrollará además la investigación y el conocimiento de la geografía y la cultura de Jalisco, de sus valores científicos, arqueológico, histórico y artístico, así como de su papel en la integración y desarrollo de la nación mexicana;

..."

IV.- Como parte de la función educativa que corresponde a los ayuntamientos, estamos facultados para promover servicios educativos de cualquier tipo o modalidad, donde los planteles cumplan con los requisitos de calidad, seguridad, funcionalidad, oportunidad, equidad, sustentabilidad, resiliencia, pertinencia, integralidad, accesibilidad, inclusividad e higiene, incorporando los beneficios del desarrollo de la ciencia y la innovación tecnológica, para proporcionar educación de excelencia, con equidad e inclusión, en la que las universidades se regularán en materia de infraestructura por sus órganos de gobierno y su normatividad interna, según lo dispuesto por los artículos 1, 2, 4, fracciones III y V, 99 y 116 de la Ley General de Educación, los artículos 1, 4, fracciones III y V, 103, 104 y 105 de la Ley de Educación del Estado Libre y Soberano de Jalisco, los artículos 37, fracciones VI y IX de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

V.- La inversión pública en educación es un deber que los Estados signatarios de la Agenda 2030 han contraído para garantizar el derecho humano a la educación en condiciones de universalidad y gratuidad. Fortalecer la Educación Media Superior y, particularmente, la formación técnica y profesional, es la vía más efectiva para formar las competencias que permitan a nuestros jóvenes forjar un futuro sostenible, reducir las desigualdades y potenciar la competitividad de nuestro Municipio.

VI.- La Agenda 2030 de las Naciones Unidas establece la hoja de ruta global para el desarrollo sostenible, siendo el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 4 "Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos" un compromiso central para las naciones, ya que ninguno de los Objetivos de Desarrollo Sostenible puede ser alcanzado sin el efecto transformador de la educación, ya que todos implican un cambio de mentalidad, actitudes, competencias y comportamiento en la ciudadanía.

VII.- La educación media superior y la formación técnica, a su vez, son pilares del crecimiento y el progreso socioeconómico local y el logro del ODS 8, que busca promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y

el trabajo decente para todos.

VIII.- La educación técnica se define como los programas de formación profesional, capacitación laboral y enseñanza tecnológica que preparan a los trabajadores para sectores productivos específicos. Se ha convertido en un pilar del crecimiento económico sostenible y su impacto directo es el aumento de la productividad laboral, ya que los trabajadores especializados producen más y con mayor calidad, además, facilita la reducción del desempleo estructural al adaptar la oferta laboral a las demandas del mercado.

IX.- Para el año 2030, el ODS 4, mediante su meta 4.3, aspira a aumentar considerablemente el número de jóvenes y adultos que poseen las competencias necesarias, en particular técnicas y profesionales, para acceder al empleo, el trabajo decente y el emprendimiento, por lo que la terminación de los estudios de educación media superior y educación técnica se consideran el mínimo esperado para acceder al trabajo decente.

X.- Así, las alianzas que formemos las universidades, las empresas y los gobiernos locales para enfocar inversiones en las modalidades de educación en cuestión, impulsarán el crecimiento económico dado que la educación aumenta la productividad y el ingreso como motores internos del desarrollo sostenible.

XI.- La Universidad de Guadalajara, de acuerdo al artículo 2 de su Ley Orgánica, 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.

XII.- La Universidad de Guadalajara tiene a su cargo la Red Universitaria, dentro de la cual cuenta con el Sistema de Educación Media Superior compuesto de las escuelas preparatorias, técnicas, politécnicas y planteles que imparten programas académicos del nivel, de conformidad con los artículos 23, fracción III y 70 de su Ley Orgánica, requiriendo para ello de inmuebles destinados a la construcción, equipamiento y funcionamiento de planteles universitarios.

XIII.- A través de gestiones realizadas encabezadas por el Presidente Municipal, Mtro. GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ y con la participación de las dependencias de la Secretaría General del Ayuntamiento y la Coordinación General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, se ha encontrado un predio con las características necesarias para albergar una escuela preparatoria más

para nuestro Municipio, así como para una preparatoria técnica que venga a responder a la demanda de mano de obra calificada para las empresas que están encontrando en Tlajomulco de Zúñiga una oportunidad para el emplazamiento de sus inversiones.

XIV.- En este contexto, la empresa ESPACO COMCENTERS, Sociedad Anónima de Capital Variable, anteriormente denominada ESPACIOS COMERCIALES SIBRA, Sociedad Anónima de Capital Variable, es propietaria del inmueble, según se acredita con la escritura pública 3,073, tomo XIV, libro 2º, de fecha 23 de julio del año 2025, levantada ante la fe del Licenciado ABELARDO SÁNCHEZ CASTELLANOS, Notario Público Titular número 56 de Guadalajara, Jalisco, mismo que se describe a continuación:

Resto de la propiedad de la parcela 443 Z1 P1/6 del Ejido de Santa Anita en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 36,108.065 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

- Al Noreste en 218.13 metros con parcela número 395.
- Al Este en 254.24 metros en línea quebrada con camino y vía de ferrocarril.
- Al Suroeste en 410.36 metros en línea quebrada con el ejido San Sebastián el Grande, brecha de por medio.
- Al Sur en 9.85 metros con fracción I.

Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen o limitación de dominio como se aprecia en el Certificado respectivo emitido por Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de fecha 20 de noviembre de año 2025.

XV.- Las características de dicho inmueble como lo es su topografía, conectividad dada la cercanía que tendrá a una de las estaciones de la Línea 4 del Tren Ligero, servicios públicos a la mano y alta concentración de población joven, hacen de dicho inmueble idóneo para contar ambos planteles del Sistema de Educación Media Superior de la Universidad de Guadalajara, por lo que la adquisición del mismo se convierte en un objetivo indispensable para poder materializar la construcción de los dos planteles para una zona del Municipio que carece de tal servicio, donde se ha vivido una explosión demográfica de tal grado que hace de nuestro Municipio uno de los de mayor crecimiento poblacional, motivo por el cual se propone adquirir el inmueble de referencia y a su vez ser donado a la Máxima Casa de Estudios de Jalisco, como lo solicita en su oficio RG/2460/2025 presentado el 21 de noviembre del año 2025, ante la oficialía de partes de la Presidencia Municipal.

XVI.- Se cumple con lo establecido en el artículo 90 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 24, fracciones II y XXXIV del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, toda vez que con la adquisición del predio para la construcción de una preparatoria de bachillerato general y otra de nivel técnico de la Universidad de Guadalajara en comento, se colaborará con ampliación de la cobertura de un servicio público que es obligación por parte del Estado Mexicano otorgar, pues la educación media superior es obligatoria para todas las personas, y por lo tanto, conlleva una obligatoriedad para los entes públicos el coordinarse para dar las condiciones a la población para que accedan a los servicios educativos obligatorios, asimismo se encuentra acreditada la propiedad bajo el régimen de propiedad privada y elaborado por perito en la materia y que se acompaña a la presente iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen, por una superficie de 36,108.065 metros cuadrados, con los valores siguientes:

a) Avalúo comercial solicitado por el Municipio establece el valor comercial de \$108'076,290.54 (CIENTO OCHO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS 54/100 MONEDA NACIONAL), elaborado por el Ingeniero Civil Ian David Gil Ceja, Cedula Profesional: 12008642, Registro número 871, y

b) Avalúo comercial solicitado por la parte vendedora establece el valor comercial de \$92'100,000.00 (NOVENTA Y DOS MILLONES CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), elaborado por la arquitecta Talina Fernanda García Hayashi, Cedula Profesional: 4549757 ITESO, Especialidad en Valuación 5643200.

Sin embargo, se propone adquirirlo en un valor menor al de los avalúos antes mencionados por la cantidad de hasta \$90'000,000.00 (NOVENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), los cuales la empresa propietaria podrá aplicarlas a cualquier tipo de obligaciones presentes o futuras que tengan con el Municipio como saldo a favor, pudiendo ser transmisibles a terceros, es decir no habrá un desembolso por parte del Municipio en esta operación.

XVII.- Finalmente, el Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, además de estar facultado para administrar libremente su hacienda y tener facultades para ejercer directamente su presupuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73, 88 y 89 de la propia del Estado de Jalisco, 2 y 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 201 y 202 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

XVIII.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos, sometemos a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión, y en su caso, aprobación y autorización el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la adquisición del predio denominado Resto de la propiedad de la parcela 443 Z1 P1/6 del Ejido de Santa Anita en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie de 36,108.065 metros cuadrados, propiedad de ESPACO COMCENTERS, Sociedad Anónima de Capital Variable, anteriormente denominada ESPACIOS COMERCIALES SIBRA, Sociedad Anónima de Capital Variable, según se acredita con la escritura pública 3,073, tomo XIV, libro 2º, levantada ante la fe del Licenciado ABELARDO SÁNCHEZ CASTELLANOS, Notario Público Titular número 56 de Guadalajara, Jalisco, de fecha 23 de julio del año 2025, con las siguientes medidas y linderos:

- Al Noreste en 218.13 metros con parcela número 395.
- Al Este en 254.24 metros en línea quebrada con camino y vía de ferrocarril.
- Al Suroeste en 410.36 metros en línea quebrada con el ejido San Sebastián el Grande, brecha de por medio.
- Al Sur en 9.85 metros con fracción I.

SEGUNDO.- En consecuencia, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y fija como el valor de la adquisición del predio a que se refiere el RESOLUTIVO PRIMERO del presente punto de acuerdo, en la cantidad de hasta \$90'000,000.00 (NOVENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cifra inferior al avalúo comercial que se anexa al presente, por lo que el valor de adquisición se aplicará mediante saldo a favor a cualquier obligación presente o futura que tenga con el Municipio, pudiendo ser transmisibles a terceros.

TERCERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, condiciona el ejercicio del saldo a favor o cualquier obligación presente o futura, del inmueble a que se refiere el RESOLUTIVO PRIMERO, al cumplimiento de la persona jurídica denominada ESPACO COMCENTERS,

Sociedad Anónima de Capital Variable, antes denominada ESPACIOS COMERCIALES SIBRA, Sociedad Anónima de Capital Variable, a lo siguiente:

- a) Que acredite la libre disposición del inmueble.
- b) Que acredite que el inmueble se encuentre libre de gravamen y limitación de dominio, al momento de la escrituración.
- c) Que se obligue al saneamiento para el caso de evicción.

CUARTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndica Municipal, Tesorero Municipal a formalizar en escritura pública la adquisición del predio identificado en el RESOLUTIVO PRIMERO del presente punto de acuerdo, sin que se declare su incorporación al patrimonio municipal de dominio público, y a su vez, a realizar la donación simple a la Universidad de Guadalajara y bajo la condición de que dicho inmueble se destine a la construcción de planteles de educación media superior y educación técnica, cuya construcción deberá iniciar en el plazo de un año contado a partir de la fecha de la escrituración del mismo, caso contrario, será revertida la propiedad a favor del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

QUINTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza al Presidente Municipal, al Secretario General del Ayuntamiento, a la Síndica Municipal, al Tesorero Municipal, al Coordinador General de Gestión del Territorio y Obras Públicas, al Director de Ordenamiento del Territorio, al Director de Obras Públicas, al Director Jurídico, al Director de Patrimonio Municipal y al Director de Catastro Municipal, en el orden de sus facultades y atribuciones, para celebrar los convenios, contratos, a realizar todos los actos, movimientos, registros, acreditamientos del saldo a favor, cumplimiento anticipado de obligaciones urbanísticas y demás trámites necesarios para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo, así como apoyar en los trámites y dar las facilidades a la Universidad de Guadalajara para la construcción de los planteles educativos en el predio a que se refiere el presente punto de acuerdo.

SEXTO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y faculta al Presidente Municipal, Secretario General del Ayuntamiento, Síndico Municipal, Tesorero Municipal a formalizar de manera inmediata en escritura pública la adquisición y donación del predio identificado en el RESOLUTIVO PRIMERO en el presente punto de acuerdo corriendo a cargo de la Universidad de Guadalajara el pago de los honorarios y gastos de escrituración, así como de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

SÉPTIMO.- Notifíquese mediante oficio, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 15 de diciembre de 2025.
"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas".



SÍNDICA MUNICIPAL THANIA EDITH MORALES RODRÍGUEZ.

Presidenta de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.



REGIDORA LINDA JEANNETHE PEÑA GARCÍA.

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.



REGIDORA MIRIAM VIOLETA VEGA GARCÍA.

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.



REGIDORA MARÍA ELENA RIVERA ESTRADA.

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.



REGIDORA BLANCA LORENA ORTEGA REA.

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.



REGIDORA MIRIAM ELIZABETH TENORIO PEÑA.

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.



REGIDOR JOSÉ AGUSTÍN MOYA ROMERO.

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.



REGIDOR JUAN RAMÓN ALCALÁ ELÍAS.

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.



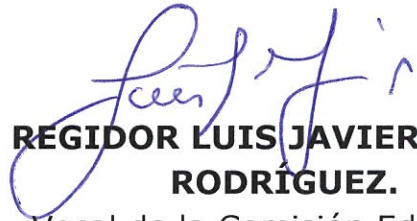
REGIDOR TONATIUH ZÁRATE SALUM.

Vocal de la Comisión Edilicia de Finanzas Públicas y Patrimonio.



**REGIDOR MARCOS ROSALIO
TORRES.**

Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.



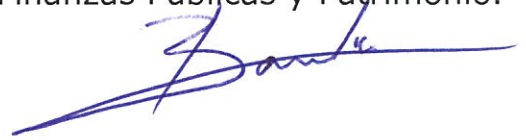
**REGIDOR LUIS JAVIER GÓMEZ
RODRÍGUEZ.**

Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.



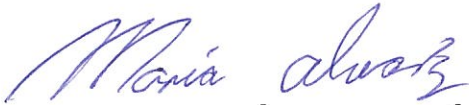
**REGIDOR WILLIAMS EDUARDO
GUTIÉRREZ RAMÍREZ.**

Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.



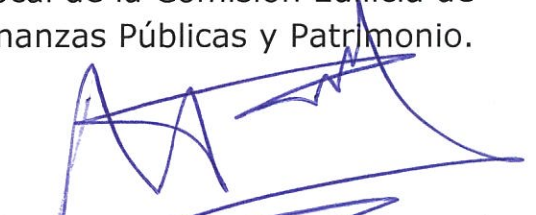
**REGIDOR MARÍA DE LOURDES
BARRERA RAZO.**

Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.



**REGIDORA MARÍA ASENCIÓN
ÁLVAREZ SOLÍS.**

Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.



**REGIDOR ALBERTO FERNANDO
MARTÍNEZ GUTIÉRREZ.**

Vocal de la Comisión Edilicia de
Finanzas Públicas y Patrimonio.

Esta hoja pertenece a la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen donde se propone que el Ayuntamiento apruebe y autorice la adquisición del predio denominado Resto de la propiedad de la parcela 443 Z1 P1/6 del Ejido de Santa Anita, de 36,108.065 metros cuadrados que se destinará a la construcción de planteles de educación media superior y educación técnica de la Universidad de Guadalajara.

*JTFP/aco/jlpp/frml