

S.E. 31
27/Mzo/2017

3



Regidores

Zapotlán el Grande

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. P R E S E N T E

Quienes motivan y suscriben **LIC. LAURA ELENA MARTÍNEZ RUVALCABA, C. J. JESÚS GUERRERO ZUÑIGA, LIC. MATILDE ZEPEDA BAUTISTA, LIC. ROBERTO MENDOZA CÁRDENAS y C. EDUARDO GONZALEZ,** en nuestro carácter de Regidores Integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y del Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en los artículos 115 constitucional fracción I y II de nuestra Carta Magna, 1,2,3,73,77,85, 88, 89 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1,2,3,4, 5,10,27,29,30,34,35,41,49,50 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios, así como lo normado en los artículos 40, 47, 60, 87, 92, 99, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; al amparo de lo dispuesto, presentamos a la consideración de este Pleno, **DICTAMEN QUE PROPONE AUTORIZACION PARA EL OTORGAMIENTO EN COMODATO DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE UN CENTRO DE INNOVACION AGROPECUARIA,** de conformidad con la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS:

I.- El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que es obligación adoptar para los Estados en su régimen interior, la forma de Gobierno Republicano, Representativo, Popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el Municipio libre y autónomo gobernado éste por un Ayuntamiento de elección popular, lo que es reiterado en la Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 1 y 2, señalando además la forma de gobierno contenida en el artículo 73, que se rige por la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, misma que indica entre otras cosas la forma de funcionar de los Ayuntamientos, así como la manera de conocer y discutir los asuntos de su competencia.

II.- El artículo 38 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que el Ayuntamiento tiene la facultad para celebrar convenios con organismos públicos y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia.





Regidores

Zapotlán el Grande

III.- Mediante oficio número 066/2017, JESUS ALBERTO ESPINOSA ARIAS Coordinador General de Desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario, solicita en relación al proyecto Centro de Innovación Agropecuaria vinculado con los ejes estratégicos Ciudad del Conocimiento y Ciudad Agroalimentaria, dictaminación favorable para otorgar comodato a favor de la Asociación Civil Agricultura Protegida y Desarrollo Empresarial A.C. (APRODE A. C.), de los terrenos de propiedad municipal correspondientes a los polígonos 1c, 1d, 1e, adyacentes al Hotel Las Vías, ubicados en el Corredor Zapotlán-La Estación con número de escritura 14475, 14474, y 14473 respectivamente.

Por los motivos antes expuestos la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal dictamina bajos los siguientes:

CONSIDERANDOS:

La Comisión Edilicia de Hacienda y Patrimonio Municipal, en Sesión de Comisión Extraordinaria número 20, celebrada el día 23 de Marzo de la anualidad en curso, en el punto número 3 del orden del día, derivado del oficio 066/2017 la exposición verbal y directa que realizo en presencia de la Comisión el Coordinador General de Desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario; retoma y analiza lo siguiente

1.- Con la finalidad de impulsar el progreso científico, tecnológico y de innovación del sector agropecuario en el Municipio de acuerdo al trabajo multidisciplinario que se ha venido desarrollando a partir del mes de Julio de 2016 por parte de la Coordinación General de Desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario, la Dirección de Desarrollo Agropecuario, APRODE A.C., CUSur U. de G., y el Instituto Superior de Tamazula, a través de sus especialistas en las áreas de formulación de proyectos agropecuarios y agroindustriales, gestión e inteligencia comercial, estudios de mercado, producción y transformación agroalimentaria, innovación agrícola sustentable, administración e investigación, resultando de dichas reuniones la conveniencia de que a través de APRODE A.C. se realicen las gestiones para el concurso por los recursos económicos para la construcción del centro, dada su experiencia y las ventajas que como asociación civil le representan para la gestión, previendo que el Gobierno Municipal aporte el terreno para la construcción, identificando de inmediato la oportunidad para concursar el proyecto a través de la convocatoria Programa de Fomento a la Agricultura - Componente Investigación, Innovación y Desarrollo Tecnológico Agrícola, de la SAGARPA 2017, la cual entre uno de sus requisitos solicita la acreditación de la legal propiedad del terreno, bajo este acuerdo el proyecto del Centro de Innovación Agropecuaria, cuenta hasta hoy con: Definición de objetivos, misión y visión, Estudio de





Regidores

Zapotlán el Grande

mercado, Anteproyecto de inversión, Cotizaciones de equipo y materiales, Proyecto ejecutivo.

2.- La Coordinación General en conjunto con el Departamento de Patrimonio Municipal, se dieron a la tarea de localizar un predio de propiedad municipal con una superficie mínima de 2,500 mts, para la construcción del Centro de Innovación Agropecuaria, identificando los polígonos 1c, 1d y 1e con número de escritura 14475, 14474, y 14473 respectivamente que en conjunto suman una superficie escrituraria de 2,756.11 m², y superficie real de 3,480.611 m² las tres escrituras son adyacentes y forman físicamente dos polígonos de acuerdo al Plan Maestro de urbanización Zapotlán- La Estación, y divididos éstos por la calle José Guadalupe Mata, sin que esta situación afecte el desarrollo de la infraestructura necesaria.

El primer polígono está ubicado al norte de la calle antes mencionada y de superficie 1,498.16 m², que integra la escritura 14475, y el otro de superficie 1,981.895 m², que integra las escrituras 14474 y 14473, y que en conjunto suman 3,480.611 m², como puede observarse hay una diferencia de +724.501 m² entre lo escriturado y la superficie real disponible, dado que la traza urbana no necesariamente obedece a la geometría de los terrenos escriturados.

3.- Por lo que se refiere en el párrafo que antecede, manifiesta el solicitante que dado que la convocatoria en mención cierra el día 31 de marzo del presente, solicita se dictamine a la brevedad posible para elevar al Pleno del Ayuntamiento la autorización para otorgar en comodato los terrenos de propiedad municipal correspondientes a los polígonos 1c, 1d, 1e, con número de escritura 14475, 14474, y 14473 respectivamente, para poder concursar a la obtención de los recursos económicos a través de la convocatoria de Agricultura - Componente Investigación, Innovación y Desarrollo Tecnológico Agrícola, de la SAGARPA 2017.

4.- Del oficio en referencia y del dicho del Coordinador General de Desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario, se señalan razones que consideran que APRODE A. C., es objeto de confianza tanto para la Coordinación de Desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario, como para el grupo multidisciplinario de trabajo que ha desarrollado el proyecto del Centro de Innovación Agropecuaria:

1. Es una organización legalmente constituida desde 2010, con antecedentes de trabajo en el campo de la capacitación-experimentación desde 2004.

2. Cuenta con los registros correspondientes, tanto fiscal RFC como el Registro Nacional de Instituciones y Empresas Científicas y Tecnológicas RENIECYT.





Regidores

Zapotlán el Grande

3. Es uno de los tres centros regionales que existen a nivel nacional para el desarrollo, transferencia de tecnología, y servicios integrales para la atención de la agricultura protegida, con área de influencia en 7 estados del occidente de nuestro país, y con sede en la población de Santa Anita, Municipio de Tlaquepaque, en el Estado de Jalisco.

4. Su misión coincide plenamente con la del resto de instituciones involucradas en el proyecto, al "Contribuir al cabal aprovechamiento de los medios y recursos de que disponen los productores de la región occidente del País, de forma que alcancen, sustentablemente, la mayor rentabilidad posible."

5. Cuenta con un capital humano multidisciplinario, aliados estratégicos, instalaciones y recursos materiales que le dan solidez a los proyectos que desarrollan.

6. Cuentan con la experiencia en el área agrícola avalado por un curriculum que demuestra su consolidación como Centro de Servicios Integrales aportando a la solución de las problemáticas ligadas a las empresas originadas y ligadas al campo en el Occidente de nuestro país.

7. Su experiencia específica en la elaboración de estudios y proyectos, proyectos para la gestión de recursos, construcción de infraestructura rural, capacitación, generación y transferencia de tecnología, han fortalecido de manera muy importante el desarrollo del proyecto local del Centro de Innovación Agropecuaria, que indudablemente generará beneficios a nivel regional.

5.- Se analizaron por los integrantes de la comisión los anexos de la petición y que se dejan en la minuta correspondiente que son: minutas de reunión del grupo multidisciplinario de trabajo, estudio de Mercado y cronograma para la elaboración del proyecto ejecutivo, anteproyecto de inversión, cotizaciones de equipo y materiales, acta constitutiva y R.F.C. de APRODE A. C., poder del representante legal de APRODE A. C., Curriculum APRODE A. C., escrituras 14475, 14474, 14473, polígonos con cuadro de construcción de acuerdo al Plan Maestro de urbanización Zapotlán- La Estación.

6.- Visto lo anterior se considera aprobar la viabilidad de otorgar en comodato en favor de la Asociación Civil Agricultura Protegida y Desarrollo Empresarial A.C. (APRODE A. C.), la superficie de 3,480.611 M2, (TRES MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA METROS SEISCIENTOS ONCE CENTIMETROS CUADRADOS) subdividida en 2 polígonos, con las siguientes características: *PRIMER POLÍGONO* supercie total 1,981.895 M2 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS), medidas y linderos: Norte: 8.92 m con calle J. Guadalupe Mata; Sur: 0 m sin colindante; Este: 144.95 m. en línea quebrada con cuatro segmentos 39.41 m+12.50m+51.28m+41.76m con Servidumbre de canal; Oeste: 147.401m en línea quebrada en tres segmentos 89.170m+10.081m+48.15m con Av. Arq. Pedro Ramírez





Regidores

Zapotlán el Grande

Vázquez; *SEGUNDO POLÍGONO* superficie total: 1,498.716 (MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETECIENTOS DIECISEIS CENTIMETROS CUADRADOS), medidas y linderos: Norte: 15.70m con calle Antonio Caso; Sur: 8.64 con calle J. Guadalupe Mata; Este: 84.9m en línea quebrada con dos segmentos 30.13m+54.77m con Servidumbre de Canal; Oeste: 86.52m con Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez; superficie que se encuentra comprendida dentro los linderos establecidos en las escrituras 14,475, 14,474, y 14,473 con las que se avala la propiedad municipal, correspondientes a los polígonos 1c, 1d, 1e, adyacentes al Hotel Las Vías, ubicados en el Corredor Zapotlán-La Estación; para ser destinado a la construcción de un Centro de Innovación Agropecuaria.

Por lo anteriormente expuesto de conformidad a lo dispuesto por los artículos 60, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento; los integrantes de la Comisión Edilicia de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, en sesión de comisión extraordinaria número 20 celebrada el día 23 de Marzo de la anualidad en curso, aprobamos por mayoría calificada de los asistentes con tres votos a favor y una abstención por parte del LIC. ROBERTO MENDOZA CARDENAS; proponiendo para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se aprueba y autoriza por el Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; otorgar en comodato condicionado a la ASOCIACIÓN CIVIL AGRICULTURA PROTEGIDA Y DESARROLLO EMPRESARIAL A.C. (APRODE A. C.), con destino para la CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INNOVACIÓN AGROPECUARIA, por un lapso de 10 diez años, la superficie de 3,480.611 M2, (TRES MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA METROS SEISCIENTOS ONCE CENTIMETROS CUADRADOS) subdividida en 2 polígonos, con las siguientes características: *PRIMER POLÍGONO* supercie total 1,981.895 M2 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS), medidas y linderos: Norte: 8.92 m con calle J. Guadalupe Mata; Sur: 0 m sin colindante; Este: 144.95 m. en línea quebrada con cuatro segmentos 39.41 m+12.50m+51.28m+41.76m con Servidumbre de canal; Oeste: 147.401m en línea quebrada en tres segmentos 89.170m+10.081m+48.15m con Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez; *SEGUNDO POLÍGONO* superficie total: 1,498.716 (MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETECIENTOS DIECISEIS CENTIMETROS CUADRADOS), medidas y linderos: Norte: 15.70m' con calle Antonio Caso; Sur: 8.64 con calle J. Guadalupe Mata; Este: 84.9m en línea quebrada con dos segmentos 30.13m+54.77m con Servidumbre de Canal; Oeste: 86.52m con Av. Arq. Pedro Ramírez Vázquez; superficie que se encuentra comprendida dentro los linderos establecidos en las





Regidores

Zapotlán el Grande

escrituras 14,475, 14,474, y 14,473 todas otorgadas en fecha 09 de Marzo de 2005 ante la Fe del Notario Público número 4 y del Patrimonio Inmueble Federal, Lic. Eduardo Paéz Castell; con las que se avala la propiedad municipal, correspondientes a los polígonos 1c, 1d, 1e, adyacentes al Hotel Las Vías, ubicados en el Corredor Zapotlán-La Estación.

SEGUNDO.- Se aprueba por el Pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; que el contrato estará condicionado para su formalización y expedición, a que después de que se concurse por la Asociación Civil Agricultura Protegida y Desarrollo Empresarial A.C. (APRODE A.C.), el proyecto a través de la convocatoria Programa de Fomento a la Agricultura - Componente Investigación, Innovación y Desarrollo Tecnológico Agrícola, de la SAGARPA 2017; el comodatario salga beneficiado con el otorgamiento de los recursos económicos del concurso, en caso de no salir beneficiado, el presente dictamen quedará sin efecto y revocado el comodato.

TERCERO.- Se instruya a la Sindicatura para que a través de la Dirección Jurídica, en caso de que la Asociación Civil Agricultura Protegida y Desarrollo Empresarial A.C. (APRODE A.C.), salga beneficiada con el otorgamiento de recursos económicos de la convocatoria Programa de Fomento a la Agricultura - Componente Investigación, Innovación y Desarrollo Tecnológico Agrícola, de la SAGARPA 2017, proceda a formalizar el Contrato de Comodato entre el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco y la Asociación Civil Agricultura Protegida y Desarrollo Empresarial A.C. (APRODE A. C.), contrato de comodato que deberá de condicionarse en los siguientes términos:

- a). Vigencia del contrato 10 diez años.
- b). Los costos que se generen con motivo de la ejecución del proyecto, como son permisos, licencias, etc., serán a cargo del comodatario.
- c). El destino del inmueble será única y exclusivamente para la construcción de un Centro de Innovación Agropecuaria.
- d). La infraestructura, mejoras, accesorios y demás aditamentos que se realicen en el predio de propiedad municipal, pasará a ser parte integrante del patrimonio municipal, por lo que el comodatario no generará derechos sobre el mismo.
- e). Restituir puntualmente el inmueble entregado en comodato por El Ayuntamiento en el domicilio de las mismas, previo acuerdo entre las Partes sobre el día y hora para la restitución, dicha entrega deberá realizarse por escrito mediante un acto de entrega-recepción, mismo que se considerará como la finalización del presente contrato, previo consentimiento por escrito que exista de las partes.





Regidores

Zapotlán el Grande

- f). No ceder a ningún tercero parcial o totalmente, los derechos derivados de este contrato, ni otorgar en sub-comodato el inmueble materia del presente instrumento legal.
- g). Se autoriza la dotación de los servicios públicos a la red más cercana, aclarándose que la conexión e instalación correrá a cargo del comodatario.
- h). En virtud de que el uso de suelo actual que tiene la superficie a comodatar, es de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales (RU-CP 28, EV-D), previo a la realización del proyecto del Giro de Centro de Innovación Agropecuaria, el comodatario deberá de realizar el Procedimiento de cambio de uso de suelo en los términos de los artículos 162 y 164 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal, presentando solicitud ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, acompañada de un estudio de impacto ambiental, mecánica de suelo, dictamen de riesgo y proyecto definitivo de urbanización para que se procede en los términos de los artículos 86, 98, 251, 257, 258 y demás relativos y aplicables del Código Urbano.
- i). Previo a comenzar a edificar, la comodataria a su cargo y costo deberá de nivelar el suelo al hombro del canal pluvial y realizar infraestructura de acuerdo a las especificaciones del área de obra pública.
- j). Toda vez que los superficie a comodatar tiene una superficie escrituraria de 2,756.11 M2, pero la superficie física real dentro de los linderos establecidos en la escritura es de 3,480.611 M2, la comodataria tal y como se menciona en la petición, se compromete a su cargo y costo a tramitar ante la Autoridad Judicial competente, conjuntamente coordinado con la Sindicatura y la Dirección jurídica del Ayuntamiento, el procedimiento legal correspondiente que permita registrar la superficie excedente.
- k). Una vez que se obtengan los recursos económicos derivados de haber concursado en el proyecto a través de la convocatoria Programa de Fomento a la Agricultura - Componente Investigación, Innovación y Desarrollo Tecnológico Agrícola, de la SAGARPA 2017, la comodataria deberá de iniciar los trabajos de regularización urbana y edificación en un término no mayor a seis meses.
- l). Cumplidas las condicionantes anteriores, una vez regularizado el procedimiento legal judicial para registrar la excedencia de superficie, se procederá a la formalización y otorgamiento del contrato de comodato en escritura pública y se incorporará para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.





Regidores

Zapotlán el Grande

m). De no cumplirse estas condicionantes, y no apegarse a lo establecido por los artículos 2147 al 2166 del Código Civil de Jalisco, el contrato dejará de surtir sus efectos y será revocado en forma inmediata, facultando para tal efecto al Síndico Municipal a establecer la cláusulas exorbitantes, que garanticen la reintegración del predio al Municipio en caso de incumplimiento.

CUARTO.- Se autoriza a los representantes del Ayuntamiento, Presidente Municipal, Secretario General y Síndico, para suscribir el contrato de comodato así como la documentación inherente al cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO.- Notifíquese el contenido del presente Dictamen a la Sindicatura, Dirección Jurídica, al Departamento de Patrimonio Municipal y a la Coordinación General de Desarrollo Económico, Turístico y Agropecuario, para los efectos a que haya lugar.

ATENTAMENTE

CD. GUZMAN, MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, MARZO 27 DE 2017

"2017, año del Centenario de la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, donde intervino el Zapotlense José Manzano Briseño"

La Comisión Edilicia de Hacienda Pública y de Patrimonio Municipal

LAURA ELENA MARTINEZ RUVALCABA
Presidente de la Comisión

JOSE DE JESUS GUERRERO ZUÑIGA
Vocal

EDUARDO GONZALEZ
Vocal

LEMR/ascch
C.c.p.- Archivo

ROBERTO MENDOZA CARDENAS
Vocal

MATILDE ZEPEDA BAUTISTA
Vocal

