



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

RECTORIA GENERAL

Of. No. IV/01/2007/033/II

Dr. Raúl Vargas López
Vicerrector Ejecutivo
Universidad de Guadalajara
Presente.

De conformidad con lo previsto en los artículos 35 fracción II y 42 fracción I de la Ley Orgánica de la Universidad de Guadalajara, se remite a sus finas atenciones para su ejecución el dictamen emitido por las Comisiones Conjuntas de Hacienda y Normatividad, aprobado por el pleno del H. Consejo General Universitario en su Sesión Extraordinaria del 19 de diciembre de 2006:

Dictamen No. II/2006/433, mediante el cual se aprueba la creación de la empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria, como una instancia integrante del Corporativo de Empresas Universitarias.

Lo anterior, para los efectos legales a que haya lugar.

Atentamente

"PIENSA Y TRABAJA"

Guadalajara, Jal., 3 de enero de 2007


Lic. José Trinidad Padilla López
Rector General


SECRETARÍA GENERAL

Mtro. Carlos Jorge Briseño Torres
Secretario General

c.c.p. Contraloría General.
Coordinación General Administrativa.
Abogado General.
Dirección Finanzas.
Director General del Corporativo de Empresas.
CJBT/MIPR/che 



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO

Exp. 021
Dictamen No. II/2006/433

H. Consejo General Universitario
Presente

A estas Comisiones Permanentes de Hacienda y Normatividad de este órgano máximo de gobierno, ha sido turnada por el Rector General una propuesta proveniente de la Coordinación General Administrativa en la que se plantea la creación de la Empresa Universitaria denominada **Inmobiliaria Universitaria**, en virtud de la siguiente:

Justificación

Que la Universidad de Guadalajara posee diversos inmuebles susceptibles de ser comercializados de conformidad con la normatividad universitaria y aquellas leyes que sean aplicables.

Que dentro de la cadena productiva del ramo de la industria inmobiliaria, una de las oportunidades de negocios, lo constituyen la administración, el arrendamiento, la remodelación y construcción.

Que las fortalezas de la cadena productiva del ramo de la industria inmobiliaria radican en las alianzas estratégicas con empresas complementarias y de manera muy importante contar con personal especializado, entre otros.

Que en este contexto, se propone la creación y desarrollo de una empresa que administre, promueva y comercialice el portafolio de servicios inmobiliarios propiedad de la Universidad de Guadalajara. Lo anterior respecto de los inmuebles que el Consejo General Universitario determine.

Que el objeto de creación de la Inmobiliaria Universitaria, es proporcionar servicios inmobiliarios a través de la administración, promoción, renta, venta, gestión, localización y compra de activos fijos por cuenta de la Universidad de Guadalajara, con el fin de convertirse en una fuente alternativa de financiamiento para las funciones sustantivas de esta Casa de Estudios.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 1, 6 fracciones II y XIII, 28, 31 fracción V, 32, 35 fracciones I, II, III y X, y 39 fracción VII de la Ley Orgánica de la Universidad de Guadalajara, así como 77, 78, 79, 84 fracciones II y IV, 86, 93, y 98 fracción II del Estatuto General y 12 fracciones I inciso c) y VII del Reglamento Interno de la Administración General tienen a bien proponer los siguientes puntos:

AV. JUÁREZ No. 976, Piso 11, S. J. C.P. 44100
TELS. DIRECTOS 3134-2243, 3134-2273,
CONMUTADOR 3825-8888, EXT. 2243, 2428, 2422
FAX. 3134-2278 y 79
GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO.

Página 1 de 7

Dictamen II/2006/433





UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO

Resolutivos:

PRIMERO. Se aprueba la creación de la empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria, como una instancia integrante del Corporativo de Empresas Universitarias.

SEGUNDO. La Inmobiliaria Universitaria tiene por objeto:

- I. Proporcionar servicios inmobiliarios a través de la administración, promoción, renta, venta, gestión, localización y compra de activos fijos.
- II. Proporcionar servicios de consultoría y asesoría en todas las etapas y aspectos relacionados con la industria inmobiliaria.

TERCERO. Los recursos materiales, humanos y financieros que adquiera la Inmobiliaria Universitaria formarán parte de sus activos.

La Propiedad Intelectual, tanto de carácter industrial como de índole autoral como cualquier otra protegible jurídicamente, que se genere, produzca o entre en posesión de la Inmobiliaria Universitaria formará parte de los activos de esta empresa universitaria.

CUARTO. La Inmobiliaria Universitaria, contará con la siguiente estructura orgánica:

- I. Un Consejo de Administración;
- II. Un Director, y
- III. Las demás instancias que apruebe el Consejo de Administración Corporativo.

QUINTO. El Consejo de Administración de la empresa Inmobiliaria Universitaria se integrará de la siguiente manera:

- I. El Director General Corporativo, o quien éste designe;
- II. El Director de la empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria, quien fungirá como Secretario y sólo tendrá derecho a voz;
- III. El titular de la Dirección Corporativa de Estrategia de Negocios;
- IV. El titular de la Dirección Corporativa de Administración y Finanzas;
- V. El titular de la dependencia de la Administración General de la Universidad de Guadalajara relacionada con la naturaleza de la empresa;
- VI. El titular de un Centro Universitario relacionado con la naturaleza de la empresa;
- VII. Tres especialistas con conocimiento en el área de negocios relacionados con la naturaleza de la empresa universitaria.
- VIII. Los demás que el Rector General considere conveniente que participen.

UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO

Dictamen II/2006/433

AV. JUÁREZ No. 976, Piso 11, S. J. C.P. 44100
TELS. DIRECTOS 3134-2243, 3134-2273,
CONMUTADOR 3825-8888, EXT. 2243, 2428, 2422
FAX. 3134-2278 y 79
GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO.

Página 2 de 7



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO

El Rector General designará al Presidente del Consejo, así como a los consejeros a que se refieren las fracciones V, VI y VIII.

El Consejo de Administración Corporativo designará a los tres expertos a que se refiere la fracción VII.

El cargo de consejero será honorífico.

SEXTO. El Consejo de Administración de la empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer políticas de índole financiera y administrativa de la empresa;
- II. Observar las políticas y directrices emitidas por el Consejo de Administración Corporativo;
- III. Aprobar en primera instancia el Programa Operativo Anual de la empresa y el presupuesto correspondiente;
- IV. Evaluar la demanda y la calidad de los servicios de la empresa;
- V. Identificar y proponer al Director las oportunidades de negocios para la empresa universitaria;
- VI. Apoyar, fundamentalmente la gestión del Director de la empresa universitaria;
- VII. Promover la relación con empresarios del ramo que tengan conocimiento del mercado afín a la naturaleza de la empresa;
- VIII. Evaluar en todos sus aspectos el funcionamiento de la empresa;
- IX. Proponer especialistas que integren el Consejo de Administración de la empresa;
- X. Proponer los perfiles de puestos de la empresa, y
- XI. Proponer todo aquello que contribuya al desarrollo de la empresa.

SÉPTIMO. El Consejo de Administración de la empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria se reunirá en sesión ordinaria trimestralmente, previa convocatoria de su Presidente y, en forma extraordinaria, cuando así lo determine el Presidente o las tres cuartas partes de los consejeros.

OCTAVO. El Consejo de Administración de la empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria sesionará válidamente con la mayoría simple de sus integrantes, en primera convocatoria y en segunda convocatoria con los consejeros que asistan.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los consejeros presentes y, en caso de empate, el Presidente del Consejo de Administración tendrá voto de calidad.

UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO

Dictamen II/2006/433

AV. JUÁREZ No. 976, Piso 11, S. J. C.P. 44100
TELS. DIRECTOS 3134-2242, 3134-2273,
CONMUTADOR 3825-8888, EXT. 2243, 2428, 2422
FAX. 3134-2278 y 79
GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO.

Página 3 de 7



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO

NOVENO. Serán atribuciones del Presidente del Consejo de Administración, las siguientes:

- I. Convocar y presidir las sesiones;
- II. Ejecutar los acuerdos y vigilar su cumplimiento;
- III. Contar con voto de calidad en caso de empate, y
- IV. Las demás que le encomiende el Consejo de Administración.

DÉCIMO. Serán atribuciones del Secretario del Consejo de Administración, las siguientes:

- I. Sustituir las ausencias del Presidente y proponer al Consejo la designación de un Secretario para la sesión;
- II. Levantar las actas de sesión;
- III. Nombrar lista de asistencia a las sesiones;
- IV. Determinar si existe quórum para la sesión;
- V. Llevar el archivo del Consejo;
- VI. Auxiliar al Presidente en el seguimiento de los acuerdos;
- VII. Llevar el directorio de los integrantes del Consejo;
- VIII. Ser responsable de la entrega de citatorios a sesión;
- IX. Encargarse de la correspondencia del Consejo y dar cuenta al Presidente, y
- X. Las demás que le encomiende el Presidente o el Consejo de Administración.

DÉCIMO PRIMERO. La administración de la empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria estará a cargo de un Director que será nombrado y removido por el Rector General a propuesta del Consejo de Administración Corporativo.

DÉCIMO SEGUNDO. Para ser Director de la empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria se requiere:

- I. Contar con el grado de licenciatura, y/o ser de reconocida capacidad administrativa;
- II. Ser de reconocida honorabilidad, y
- III. Contar con experiencia en el desarrollo de negocios de acuerdo a la naturaleza de la empresa.

DÉCIMO TERCERO. El director de la empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria durará en su cargo el tiempo que determine el Director General Corporativo dentro del período de su gestión y su remoción será facultad del Rector General. El Consejo de Administración Corporativo podrá solicitar al Rector General la remoción del Director General Corporativo.



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO

Dictamen II/2006/433

AV. JUÁREZ No. 976, Piso 11, S. J. C.P. 44100
TELS. DIRECTOS 3134-2243, 3134-2273,
CONMUTADOR 3825-8888, EXT. 2243, 2428, 2422
FAX. 3134-2278 y 79
GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO.

Página 4 de 7



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO

DÉCIMO CUARTO. El Director de la empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria tiene las atribuciones siguientes:

- I. Administrar la empresa;
- II. Presentar al Director General Corporativo el Programa Operativo Anual de la empresa;
- III. Administrar los recursos financieros, humanos y materiales de la empresa;
- IV. Rendir mensualmente al Director General Corporativo un informe del funcionamiento de la empresa, que incluya entre otros aspectos, la situación financiera de ésta;
- V. Promover las actividades de relaciones, promoción y venta de los productos o servicios de la empresa;
- VI. Dirigir la empresa de conformidad con las políticas emitidas por el Consejo de Administración de la empresa y el Director General Corporativo;
- VII. Implementar los sistemas administrativos que determine el Director General Corporativo;
- VIII. Rendir informes que solicite el Director General Corporativo, y
- IX. Proponer todo aquello que contribuya al crecimiento de la empresa.

DÉCIMO QUINTO. La empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria se sujetará a las políticas y lineamientos que en materia financiera y administrativa dicte el Consejo de Administración Corporativo.

DÉCIMO SEXTO. La contabilidad de la empresa se llevará de conformidad con las normas, lineamientos y políticas emitidas por las autoridades universitarias competentes.



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO

Dictamen II/2006/433

AV. JUÁREZ No. 976, Piso 11, S. J. C.P. 44100
TELS. DIRECTOS 3134-2243, 3134-2273,
CONMUTADOR 3825-8888, EXT. 2243, 2428, 2422
FAX. 3134-2278 y 79
GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO.

Página 5 de 7



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO

DÉCIMO SÉPTIMO. Las cuentas bancarias deberán estar a nombre de la Universidad de Guadalajara y la liberación de los recursos deberá realizarse mediante firmas mancomunadas del director de la empresa y el responsable del área administrativa de ésta, para el ejercicio de los recursos presupuestales de la empresa universitaria.

DÉCIMO OCTAVO. El director de la empresa tiene la obligación de retener las contribuciones correspondientes e ingresarlas en tiempo y forma a la Dirección de Finanzas de la Universidad de Guadalajara, para su entero en la declaración respectiva. El director de la empresa deberá ingresar, en tiempo y forma, a la Dirección de Finanzas de la Universidad de Guadalajara, las cantidades correspondientes a las obligaciones legales de carácter fiscal y laboral cuyo enteramiento marquen las leyes respecto a la empresa.

Si existe daño patrimonial por el incumplimiento de esta obligación el titular de la empresa cubrirá a la Universidad de Guadalajara en forma personal los daños y perjuicios causados, independientemente de las demás acciones que procedan.

DÉCIMO NOVENO. Las remuneraciones de cualquier naturaleza que pague la empresa se harán exclusivamente con cargo a los recursos que genere.

VIGÉSIMO. La empresa universitaria Inmobiliaria Universitaria se registrará de conformidad con las disposiciones establecidas en el reglamento del Corporativo de Empresas Universitarias y la demás normatividad universitaria aplicable, así como de aquellas leyes relacionadas con su objeto.

VIGÉSIMO PRIMERO. Facúltase al Rector General para que ejecute el presente dictamen en los términos del artículo 35 fracción II de la Ley Orgánica de la Universidad de Guadalajara.

Atentamente,
"Piensa y Trabaja"

Guadalajara, Jalisco, 13 de diciembre de 2006

"2006, Año del Bicentenario del natalicio del Benemérito de las Américas.

Don Benito Juárez García"



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO
Dictamen 1/2006/433

AV. JUÁREZ No. 976, Piso II, S. J. C.P. 44100
TELS. DIRECTOS 3134-2243, 3134-2273,
CONMUTADOR 3825-8888, EXT. 2243, 2428, 2422
FAX. 3134-2278 y 79
GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO.

Página 6 de 7



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

H. CONSEJO GENERAL UNIVERSITARIO

Las Comisiones conjuntas de Hacienda y Normatividad

Lic. José Trinidad Padilla López
Presidente

Dr. Juan Manuel Durán Juárez

Dr. Juan de Jesús Taylor Preciado

Lic. José Alfredo Peña Ramos

Lic. Adalberto Ortega Solís

Lic. Patricia Elena Retamoza Vega

Mtro. Carlos Moyado Zapata

Lic. Carlos Esteban Martín del Campo

C. Pedro Uriel López León

Mtro. Carlos Jorge Briseño Torres
Secretario

AV. JUÁREZ No. 976, Piso 11, S. J. C.P. 44100
TELS. DIRECTOS 3134-2243, 3134-2273,
CONMUTADOR 3825-8888, EXT. 2243, 2428, 2422
FAX. 3134-2278 y 79
GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO.