

28 ENE 2025

Turnese a la Comisión (es) de:

Hacienda y Presupuestos

16 DIC 2025

20768

DIGELAG OF. 420/2025

DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS
Y ACUERDOS GUBERNAMENTALES

145pm



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 17 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo de esta Entidad Federativa, pongo a consideración de esa Asamblea, la siguiente **INICIATIVA DE DECRETO QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO A PERMUTAR CON UN PARTICULAR DOS FRACCIONES DEL INMUEBLE PROPIEDAD ESTATAL EN QUE SE ENCUENTRA LA ESCUELA PRIMARIA URBANA "JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ" EN EL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DE BUENOS AIRES, JALISCO**, misma que formula el Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Jesús Pablo Lemus Navarro.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, a la fecha de presentación
"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas"

SALVADOR ZAMORA ZAMORA
 SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

2073

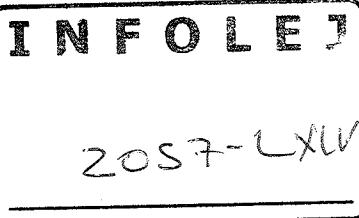
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
 COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

17 DIC 2025

Vanessa

HORA 10:50

JITC/JRGM
646/2023



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO

16 DIC 2025

24768

DIGELAG INI 010/2025
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS
Y ACUERDOS GUBERNAMENTALES

16 DIC 2025
11:45pm
Claveo

H. CONGRESO DEL ESTADO PRESENTE

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 28 fracción II, 35, 36, 46 y 50 de la Constitución Política; y 1, 2 y 4 fracciones I y XIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, ambos ordenamientos de esta Entidad Federativa, por este conducto presento ante esa Asamblea Soberana la siguiente **INICIATIVA DE DECRETO QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO A PERMUTAR CON UN PARTICULAR DOS FRACCIONES DEL INMUEBLE PROPIEDAD ESTATAL EN QUE SE ENCUENTRA LA ESCUELA PRIMARIA URBANA "JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ" EN EL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DE BUENOS AIRES, JALISCO**, misma que formulo en base a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

- I. La Constitución Política del Estado de Jalisco establece en sus artículos 28 fracción II, 36 y 50 fracción X que el ejercicio del Poder Ejecutivo es depositado en un ciudadano a quien se denomina Gobernador, y le corresponde organizar y conducir la planeación del desarrollo del Estado, así como presentar iniciativas de ley o decreto ante el Congreso del Estado.
- II. De conformidad con el artículo 35 fracción XI de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es facultad del Congreso autorizar al titular del Poder Ejecutivo para que celebre actos jurídicos que representen enajenaciones.
- III. Los artículos 1 y 4 fracciones I y XIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, prescriben que dicho ordenamiento tiene por objeto regular el ejercicio de las facultades y atribuciones del Poder Ejecutivo, así como establecer las bases para la organización, funcionamiento y control de la Administración Pública Estatal, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Local, dicha Ley Orgánica y demás ordenamientos vigentes en Jalisco; así como que tiene entre sus atribuciones el ejercicio directo de las facultades constitucionales y legales atribuidas al propio Ejecutivo.
- IV. En términos de los artículos 1 y 3 de la Constitución General de la República, todas las personas tienen el derecho humano a la educación,



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

con la consecuente obligación de la Federación, Estados y Municipios, de impartir y garantizar la educación básica.

V. En lo que aquí interesa, en términos de los artículos 103 y 104 de la Ley de Educación de esta Entidad Federativa, los planteles educativos constituyen un espacio fundamental para el proceso de enseñanza aprendizaje, donde se presta el servicio público de educación por parte de las autoridades educativas estatales.

Asimismo, los inmuebles destinados a la educación impartida por las autoridades educativas deberán cumplir 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.

VI. El Gobierno del Estado tiene en operación la Escuela Primaria Urbana 304 "Josefa Ortiz de Domínguez", con clave de centro de trabajo 14EPR0568A, localizada en la calle Alcalde número 54 en el Municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco.

La propiedad estatal sobre dicho inmueble consta en la escritura pública 8979, de fecha 12 de mayo de 2022, pasada bajo la fe del Notario Público Titular número 02 de la municipalidad de Mazamitla, Jalisco, Lic. Antonio Díaz Arias, incorporada en el Registro Público de la Propiedad con sede en Ciudad Guzmán, Jalisco, bajo folio electrónico 5819081, el cual cuenta con una superficie de 3,262.005 m² y las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE, en 84.15 ochenta y cuatro punto quince metros con calle Alcalde, de su ubicación;

AL SUR, comenzando de oriente a poniente en línea recta en 17.48 diecisiete punto cuarenta y ocho metros, continúa al norte en 30.42 treinta punto cuarenta y dos metros, dobla al poniente en 12.22 doce punto veintidós metros, continúa al norte en 6.05 seis punto cero cinco metros, dobla al poniente en 20.86 veinte punto ochenta y seis metros, dobla al sur en 2.63 dos punto sesenta y tres metros, quiebra al poniente en 6.48 seis punto cuarenta y ocho metros, continúa al sur en 21.25 veintiuno punto veinticinco metros y para terminar doblando al poniente en 23.20 veintitrés punto veinte metros con propiedad privada;

AL ORIENTE, en 59.55 cincuenta y nueve punto cincuenta y cinco metros con calle Rafael Urzúa; y

AL PONIENTE, en 47.35 cuarenta y siete punto treinta y cinco metros, con calle Vallarta.



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

VII. Mediante el OFICIO/0078/1/2023, de fecha 20 de enero de 2023, el Secretario de Educación del Estado manifestó una problemática que existe en el citado predio de la Escuela Primaria Urbana 304 "Josefa Ortiz de Domínguez", en el sentido de que "*Respecto a la delimitación de la colindancia sur del terreno, en el que funciona la escuela primaria, presenta...una superficie irregular que ha imposibilitado realizar las obras de infraestructura que requiere el plantel escolar necesarias para el esparcimiento y actividades físicas de los alumnos*", lo que se puede apreciar en la siguiente imagen:



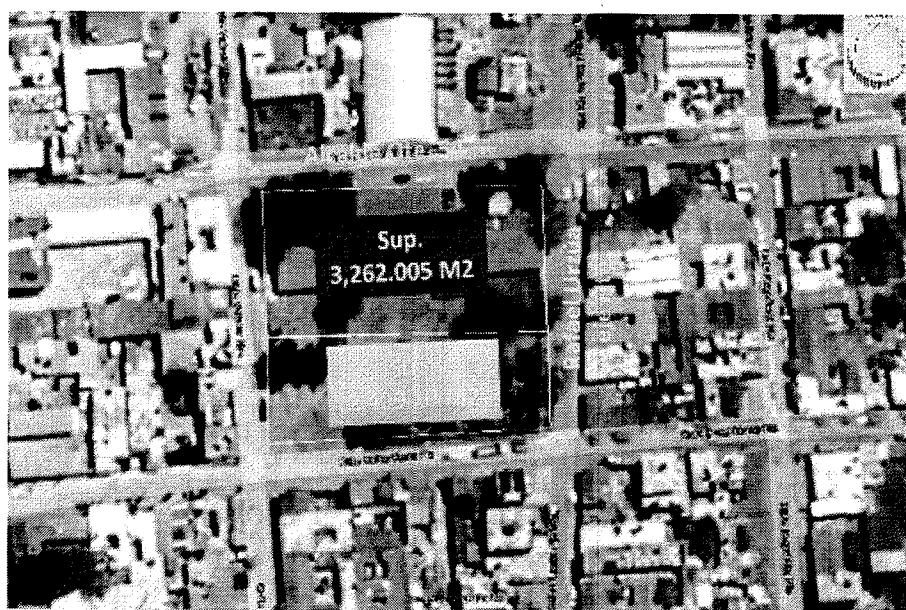
VIII. Como una solución a la problemática planteada, a través del oficio SECADMON/DS/99/2023, de fecha 11 de mayo de 2023, suscrito por el otrora Secretario de Administración, se propuso permutar con los propietarios del predio colindante unas fracciones de terreno, lo que permitirá que el inmueble estatal quede con forma rectangular, por lo que "...*No existirían puntos ciegos y rincones de difícil acceso, disminuyendo con ello riesgos a la integridad de los alumnos...*", respecto de lo cual los particulares han manifestado su conformidad para intercambiar una fracción equivalente de 530.80 m², a saber:



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



Lo cual implica que, de materializarse la permuta que nos ocupa, el terreno de propiedad estatal quedará de la siguiente manera:



IX. De lo anterior se desprende que el inmueble propiedad estatal se pretende entregar en permuta dos fracciones de terreno consistente en:

Polígono 2: Con una superficie de 178.67 m², con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el levantamiento topográfico adjunto a la presente iniciativa.

Mediante dictamen pericial que consta en el oficio IJCF/40047/2025/12CE/IC/021, de fecha 18 de noviembre de 2025, el perito del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses (IJCF) determinó que su valor comercial asciende a un total de \$526,020.29 (quinientos veintiséis mil veinte pesos 29/100 moneda nacional).



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO

Polígono 3: Con una superficie de 352.13 m², con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el levantamiento topográfico que acompaña a la presente iniciativa.

De igual manera, por medio del dictamen pericial que consta en el oficio IJCF/40048/2025/12CE/IC/021, de fecha 18 de noviembre de 2025, el mismo perito del IJCF determinó que su valor comercial es de \$1'036,701.90 (un millón treinta y seis mil setecientos un pesos 90/100 moneda nacional).

La suma de las superficies de los polígonos 2 y 3 acumula un gran total de 530.80 m² y un valor comercial conjunto de \$1'562,722.19 (un millón quinientos sesenta y dos mil setecientos veintidós pesos 19/100 moneda nacional).

X. Como contraprestación a lo anterior, el Gobierno del Estado recibirá en permuto la porción de terreno siguiente:

Polígono 1: Con una superficie de 530.80 m², con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el levantamiento topográfico adjunto a la presente iniciativa.

A través del dictamen pericial que consta en el oficio IJCF/40046/2025/12CE/IC/021, de fecha 18 de noviembre de 2025, el perito del IJCF determinó que su valor comercial asciende a un total de \$1'562,722.19 (un millón quinientos sesenta y dos mil setecientos veintidós pesos 19/100 moneda nacional).

XI. El Ejecutivo del Estado, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 28 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, estima procedente poner a consideración de esa Soberanía Popular la presente iniciativa de decreto, con la finalidad de que se le autorice realizar la permuto antes referida, lo que permitirá que la Escuela Primaria Urbana 304 "Josefa Ortiz de Domínguez" en el municipio de Concepción de Buenos Aires, se encuentre en un terreno regular para que no existan puntos ciegos y rincones de difícil acceso, disminuyendo los riesgos a la integridad física de los alumnos, además de que puedan ser beneficiados con obras de infraestructura física educativa.

Como colofón, me permito reiterar que la permuto que nos ataña, de autorizarse por ese Congreso, además de los beneficios a todas las niñas y a todos los niños que acuden a esa escuela, no causa afectación alguna al patrimonio inmobiliario público, pues como fue referido, las porciones a permutar son equivalentes en cuanto a su superficie y valor comercial.

XII. Para efectos de lo anterior adjunto a la presente:



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO

1. Copia de la escritura pública número 8979 de fecha 12 de mayo de 2022, pasada bajo la fe del Notario Público 2 Lic. Antonio Díaz Arias.
2. Copia de la escritura pública número 30,474 de fecha de 27 de septiembre de 2019, pasada bajo la fe del Notario Público 5 de ciudad Guzmán, Jalisco, en la que consta la propiedad del particular, con certificado de existencia o inexistencia de gravamen de folio 5641787.
3. Copia del OFICIO/0078/1/2023, de fecha 20 de enero de 2023, suscrito por el Secretario de Educación.
4. Copia del oficio N° SECADMON/DS/99/2023, de fecha 11 de mayo de 2023, suscrito por el otrora Secretario de Administración.
5. Copia del levantamiento topográfico del polígono 1 con una superficie de 530.80 m² con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el propio levantamiento.
6. Copia del levantamiento topográfico del polígono 2 con una superficie de 178.67 m² con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el propio levantamiento.
7. Copia del levantamiento topográfico del polígono 3 con una superficie de 352.13 m² con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el propio levantamiento topográfico.
8. Copia del levantamiento topográfico que, manera conjunta, describe las áreas antes referidas.
9. Copia de los oficios IJCF/40046/2025/12CE/IC/021, IJCF/40047/2025/12CE/IC/021 y IJCF/40048/2025/12CE/IC/021, referidos en los puntos IX y X de esta exposición de motivos.
11. Copia de los certificados de existencia e inexistencia de gravámenes de los inmuebles citados.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, tengo a bien someter a la consideración de esa Soberanía Popular la siguiente

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, tengo a bien presentar a esa Soberanía Popular la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO A PERMUTAR CON UN PARTICULAR DOS FRACCIONES DEL INMUEBLE PROPIEDAD ESTATAL EN QUE SE ENCUENTRA LA ESCUELA PRIMARIA URBANA "JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ" EN EL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DE BUENOS AIRES, JALISCO.



ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado a entregar en permuto dos fracciones de un inmueble de propiedad estatal en el que tiene en operación la Escuela Primaria Urbana 304 "Josefa Ortiz de Domínguez", con clave de centro de trabajo 14EPR0568A, localizada en la calle Alcalde número 54 en el Municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco.

La propiedad estatal sobre dicho inmueble consta en la escritura pública 8979, de fecha 12 de mayo de 2022, pasada bajo la fe del Notario Público Titular número 02 de la municipalidad de Mazamitla, Jalisco, Lic. Antonio Díaz Arias, incorporada en el Registro Público de la Propiedad con sede en Ciudad Guzmán, Jalisco, bajo folio electrónico 5819081.

ARTÍCULO SEGUNDO. Las fracciones del inmueble objeto de la permuto que se autoriza en términos del artículo que antecede, son identificados de la forma:

Polígono 2: Con una superficie de 178.67 m², con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el levantamiento topográfico que forma parte integral del presente Decreto.

Polígono 3: Con una superficie de 352.13 m², con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el levantamiento topográfico que forma parte integral de este Decreto.

La suma de las superficies de los polígonos 2 y 3 acumula un gran total de 530.80 m².

ARTÍCULO TERCERO. Como contraprestación a lo anterior, se autoriza al Ejecutivo del Estado para recibir en permuto una fracción del predio colindante con el predio estatal antes referido, identificada como **Polígono 1:** Con una superficie de 530.80 m², con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el levantamiento topográfico que forma parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO CUARTO. Previo a la protocolización de la permuto autorizada a través de este Decreto, se deberán actualizar los valores comerciales asignados a las porciones de inmueble materia del mismo.

De ser necesario, la parte que corresponda deberá compensar la diferencia al momento de la escrituración de la permuto.

ARTÍCULO QUINTO. Los gastos de protocolización de la permuto serán a cargo del Gobierno del Estado.



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



TRANSITORIO:

Único. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, a la fecha de presentación.

**JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL,
DEL ESTADO DE JALISCO**

**SALVADOR ZAMORA ZAMORA
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

La presente hoja de firmas corresponde a la iniciativa de decreto que autoriza al Poder Ejecutivo a permutar con un particular dos fracciones de inmueble propiedad estatal en que se encuentra la Escuela Primaria Urbana "Josefa Ortiz de Domínguez" en el Municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco.

JITC/JRGM



**Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO**

Secretaría de Educación
TESTIMONIO PRIMERO DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO 8,979 DE FECHA 12 DE MAYO DEL 2022, MEDIANTE LA
CUAL ADQUIERE POR DONACION, EL GOBIERNO DEL ESTADO
DE JALISCO, POR CONDUCTO DEL INGENIERO ENRIQUE
ALFARO RAMIREZ, MAESTRO JUAN ENRIQUE IBARRA
PEDROZA, MAESTRO RICARDO RODRIGUEZ JIMENEZ Y
CONTADOR PUBLICO CERTIFICADO JUAN PARTIDA MORALES,
DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO, POR CONDUCTO
DEL CIUDADANO CESAR SALVADOR SANCHEZ NAVARRO, LA
LICENCIADA MARGARITA CARDENAS LOPEZ Y LA SEÑORA
XOCHITL ESMERALDA SANCHEZ DIAZ, RESPECTO DEL
PREDIO URBANO EN LA CALLE ALCALDE NUMERO 54 EN
CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO, CON SUPERFICIE
DE 3,262.005 TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO
CERO CERO CINCO METROS CUADRADOS.

TOMO: XXV LIBRO: X FOLIOS: 31901-31907.

Escrivura de la Primaria propiedad de Gobierno del Estado.



**ESCRITURA 8979 OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE -
----- LIBRO X DECIMO DEL TOMO XXV VIGESIMO QUINTO -----**

--- En Mazamitla, Jalisco a los 12 doce días del mes de mayo del año 2022 dos mil veintidós ante mí, LICENCIADO ANTONIO DIAZ ARIAS, Notario Público Titular numero 2 dos de esta Municipalidad comparecieron:

--- I.- **EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO**, por conducto del Ciudadano CESAR SALVADOR SANCHEZ NAVARRO, en su carácter de Presidente Municipal, la Licenciada MARGARITA CÁRDENAS LÓPEZ, en su carácter de Secretario General y la señora XÓCHITL ESMERALDA SÁNCHEZ DÍAZ, en su carácter de Síndica, puestos que desempeñan, en términos de lo dispuesto por los artículos 115 ciento quince fracción II (dos romano) de la Constitución Política Política de los Estados Unidos Mexicanos y 73 setenta y tres de la Constitución Política del Estado de Jalisco, respectivamente, a quienes en adelante se les denominará como "LA PARTE DONANTE". ---

--- II.- **EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO**, por conducto del Ingeniero ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco; el Maestro JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, en su carácter de Secretario General de Gobierno del Estado de Jalisco, el Maestro RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, en su carácter de Secretario de Administración del Estado de Jalisco y el Contador Público Certificado JUAN PARTIDA MORALES, en su carácter de Secretario de la Hacienda Pública del Estado de Jalisco, puestos que desempeñan en términos de lo dispuesto por los artículos 116 ciento dieciséis de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 36 treinta y seis y 46 cuarenta y seis de la Constitución Política del Estado de Jalisco, al cual representan en este acto, a quienes en adelante se les denominará como "LA PARTE DONATARIA". ---

ANTECEDENTES

--- "LA PARTE DONANTE", manifiesta, bajo protesta de decir verdad que: ---

I.- **PROPIEDAD Y POSESIÓN.**- Manifiesta "LA PARTE DONANTE" que es propietaria y se encuentra en legítima posesión del inmueble que se donará y que se describe en el Apartado III Tercero del presente Capítulo de Antecedentes. ---

II.- **ADQUISICIÓN.**- Que tal inmueble lo adquirió de la siguiente forma:

--- a).- Mediante Título de propiedad expedido con fecha 8 ocho de

Galeana 53-E Col. Centro, Mazamitla, Jal. Mex. C.P. 49500
Tel. 38 25 38 11 73 notaria2demazamitla@yahoo.com.mx
not2mazamitla@notariosjalisco.org.mx

C o t e j a d o



Diciembre del 2020 dos mil veinte, por el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, representado por el INGENIERO JOSE GUADALUPE BUENROSTRO MARTÍNEZ, Presidente Municipal, el LICENCIADO LUIS ANTONIO OREGEL CONTRERAS, Secretario General, y la LICENCIADA KIKEY ZAMUDIO ARÍAS, Sindica, el cual fue expedido en cumplimiento a lo ordenado por el Cuerpo Edilicio en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento número 33 celebrada el 29 veintinueve de octubre del 2020 dos mil veinte, cuyo título certifico tener a la vista en copia certificada y la cual agrego al Libro de Documentos del Tomo de mi Protocolo, y registrada a favor del **MUNICIPIO DE CONCEPCION DE BUENOS AIRES**, con el **FOLIO REAL 5819081, CINCO, OCHO, UNO, NUEVE, CERO, OCHO, UNO**, de la Oficina 06 cero seis del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en Ciudad Guzmán, Jalisco y para efectos de identificación oficial y pago del Impuesto Predial en la oficina de Catastro Municipal de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, se encuentra registrado bajo el número de cuenta 5138 cinco mil ciento treinta y ocho del Sector Urbano, sin contar con Clave Catastral, mismo que se declaró bien del Dominio Público de Uso Institucional y el Reconocimiento de la Transmisión de la Propiedad a favor del Municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, respecto del siguiente inmueble que se describe en el siguiente apartado:

--- III.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. - Predio Urbano ubicado en la calle Alcalde número 54 cincuenta y cuatro, en Concepción de Buenos Aires, Jalisco, con una **SUPERFICIE DE 3,262.005 TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CERO CERO CINCO METROS CUADRADOS**, comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE, en 84.15 ochenta y cuatro punto quince metros con calle Alcalde, de su ubicación;

AL SUR, comenzando de oriente a poniente en linea recta en 17.48 diecisiete punto cuarenta y ocho metros, continua al norte en 30.42 treinta punto cuarenta y dos metros, dobla al poniente en 12.22 doce punto veintidós metros continua al norte en 6.05 seis punto cero cinco metros, dobla al poniente en 20.86 veinte punto ochenta y seis metros, dobla al sur en 2.63 dos punto sesenta y tres metros, quiebra al poniente en 6.48 seis punto cuarenta y ocho metros, continua al sur en 21.25 veintiuno punto veinticinco metros y para terminar doblando al poniente en 23.20 veintitrés punto veinte metros con



propiedad privada: _____

AL ORIENTE, en 59.55 cincuenta y nueve punto cincuenta y cinco metros con calle Rafael Urzúa, y -

AL PONIENTE, en 47.35 cuarenta y siete punto treinta y cinco metros con Calle Vallarta.

--- IV.- AUTORIZACION DE LA DONACION. ---

--- El día 19 diecinueve de febrero del 2021 dos mil veintiuno, tal como consta en el punto número IV del orden del día del Acta número 39 treinta y nueve de la Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, se aprobó la desincorporación del patrimonio municipal como bien de dominio público y su incorporación a los bienes de dominio privado municipal y a su vez se autorizó entregar en Donación al Gobierno del Estado de Jalisco, el inmueble descrito en el punto anterior, el cual ocupa el plantel de la Escuela Primaria Urbana número 304 trescientos cuatro "Josefa Ortiz de Domínguez", para continuar destinándolo a tal fin. De forma gratuita.

--- V.- DOCUMENTOS:- De los documentos que se mencionan en este Capítulo, doy fe tenerlos a la vista en copia certificada la cual agrego al Libro de Documentos de este Tomo.

--- VI.- CUMPLIMIENTO.- Declara "LA PARTE DONANTE", que por medio de este instrumento público se procederá a dar cumplimiento a lo aprobado en el punto número IV del orden del día del Acta número 39 treinta y nueve de la Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Concepción de Buenos Aires, de fecha 19 diecinueve de febrero del 2021 dos mil veintiuno, mediante el cual se autorizó donar en favor del Gobierno del Estado de Jalisco, el inmueble descrito en el Apartado III Tercero del presente Capítulo de Antecedentes.

--- Asentados los anteriores Antecedentes, ambas partes convienen en las siguientes:

CLÁUSULAS:

--- CLÁUSULA PRIMERA.- CONSENTIMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES.- EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CONCEPCIÓN DE BUENOS AIRES, JALISCO, por conducto del Ciudadano CESAR SALVADOR SANCHEZ NAVARRO, en su carácter de Presidente Municipal, La Licenciada MARGARITA CÁRDENAS LÓPEZ, en su carácter de Secretario General y la señora XÓCHITL ESMERALDA SÁNCHEZ DÍAZ, en su carácter de Síndica, puestos que desempeñan, en

Galeana 53-E Col. Centro, Mazamitla, Jal. Mex. C.P. 49500
Tel. 38 25 38 11 73 notaria2demazamitla@yahoo.com.mx
not2mazamitla@notariosjalisco.org.mx

C o t e j a d o



términos de lo dispuesto por los artículos 115 ciento quince fracción II (dos romano) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 73 setenta y tres de la Constitución Política del Estado de Jalisco, **DONA** a título gratuito, puro y simple al GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, representado en este acto por el Ingeniero **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ**, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco; el Maestro **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA**, en su carácter de Secretario General de Gobierno del Estado de Jalisco, el Maestro **RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ**, en su carácter de Secretario de Administración del Estado de Jalisco y el Contador Público Certificado **JUAN PARTIDA MORALES**, en su carácter de Secretario de la Hacienda Pública del Estado de Jalisco, cargos que desempeñan, en términos de lo dispuesto por los artículos 116 ciento dieciséis de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 36 treinta y seis y 46 cuarenta y seis de la Constitución Política del Estado de Jalisco, quienes **ACEPTAN** recibir en **DONACIÓN** a nombre del **Gobierno del Estado de Jalisco**, con destino a la **Secretaría de Educación Jalisco**, el inmueble que a continuación se describe:

--- Predio Urbano ubicado en la calle Alcalde número 54 cincuenta y cuatro, en Concepción de Buenos Aires, Jalisco, con una **SUPERFICIE DE 3,262.005 TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CERO CERO CINCO METROS CUADRADOS**, comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE, en 84.15 ochenta y cuatro punto quince metros con calle Alcalde de su ubicación;

AL SUR, comenzando de oriente a poniente en línea recta en 17.48 diecisiete punto cuarenta y ocho metros, continua al norte en 30.42 treinta punto cuarenta y dos metros, dobla al poniente en 12.22 doce punto veintidós metros continua al norte en 6.05 seis punto cero cinco metros, dobla al poniente en 20.86 veinte punto ochenta y seis metros, dobla al sur en 2.63 dos punto sesenta y tres metros, quiebra al poniente en 6.48 seis punto cuarenta y ocho metros, continua al sur en 21.25 veintiuno punto veinticinco metros y para terminar doblando al poniente en 23.20 veintitrés punto veinte metros con propiedad privada;

AL ORIENTE, en 59.55 cincuenta y nueve punto cincuenta y cinco metros con calle Rafael Urzúa, y

AL PONIENTE, en 47.35 cuarenta y siete punto treinta y cinco



metros con Calle Vallarta.

--- CLÁUSULA SEGUNDA.- LIBRE DE GRAVAMEN, LIMITACIÓN Y ADEUDOS. A través del presente acto "LA PARTE DONANTE" entrega a "LA PARTE DONATARIA" la posesión material y jurídica del bien inmueble objeto de la presente donación, así mismo, manifiesta "LA PARTE DONANTE" bajo protesta de decir verdad que el inmueble que se transmite a "LA PARTE DONATARIA" se encuentra libre de todo gravamen, servidumbre o limitación de uso o dominio, al corriente en el pago de la contribución predial y de cualquier otro adeudo fiscal que le corresponda, obligándose al saneamiento para el caso de evicción en la forma y con arreglo a las disposiciones legales de la materia.

--- CLÁUSULA TERCERA.- ACTA DE SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO MEDIANTE LA QUE SE AUTORIZA LA DONACIÓN. "LA PARTE DONANTE" y "LA PARTE DONATARIA" manifiestan bajo protesta de decir verdad que la donación contenida en este instrumento se lleva a cabo en cumplimiento a lo autorizado en el Punto IV Cuarto del orden del día del Acta número 39 treinta y nueve de la Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, de fecha 19 diecinueve de febrero del 2021 dos mil veintiuno, el cual se tiene aquí por reproducido para todos los efectos legales a que haya lugar.

--- CLÁUSULA CUARTA. - Con fundamento en los artículos 36 fracciones V y VI, 84 fracción II inciso b) y 85 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como en atención a lo dispuesto en el Punto IV Cuarto del orden del día del Acta número 39 treinta y nueve referida en la cláusula inmediata anterior, "LA PARTE DONANTE" desincorpora del patrimonio municipal el inmueble materia de la presente donación y "LA PARTE DONATARIA" en este acto lo incorpora al patrimonio inmobiliario estatal como bien inmueble de dominio público, por lo que para los efectos legales respectivos, se considera imprescriptible, inalienable e inembargable, de conformidad con los artículos 5 y 6 inciso a) de la Ley que Divide los Bienes Pertenecientes al Estado en Bienes de Dominio Público y Bienes de Dominio Privado.

--- CLÁUSULA QUINTA.- DESTINO Y USO DEL INMUEBLE DONADO. "LA PARTE DONATARIA", por conducto de la Secretaría de Educación del Estado de Jalisco, continuará destinando el inmueble objeto de la presente donación a la Escuela Primaria Urbana número 304 trescientos cuatro "Josefa Ortiz de



Domínguez" y/o al uso educativo que resulte necesario.-----

--- CLÁUSULA SEXTA.- VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE.-

La presente donación es gratuita, pero para efectos fiscales se mandó practicar avalúo catastral, el cual tiene un valor de \$2'055,063.15 (Dos millones cincuenta y cinco mil sesenta y tres pesos 15/100 Moneda Nacional). -----

--- CLÁUSULA SÉPTIMA.- PRECIO DE LA OPERACIÓN.- La presente escritura no tiene precio de la operación y no genera ninguna clase de contraprestación para "LAS PARTES". -----

--- CLÁUSULA OCTAVA- NO CAUSA IMPUESTOS NI DERECHOS.- La presente operación no causa Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, Impuesto Sobre la Renta, Impuesto por Transmisiones Patrimoniales, ni Pago de Derechos de Registro, en los términos de lo dispuesto en las Legislaciones respectivas. -----

----- PERSONALIDAD -----

--- I.- DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CONCEPCION DE BUENOS AIRES.-

--- 1) El Ciudadano CESAR SALVADOR SANCHEZ NAVARRO, en su carácter de Presidente Municipal, la Licenciada MARGARITA CÁRDENAS LÓPEZ, en su carácter de Secretario General y la Señora XÓCHITL ESMERALDA SÁNCHEZ DÍAZ, en su carácter de Síndica, del HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO, manifiestan BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y BAJO SU RESPONSABILIDAD, que la personalidad con la que comparecen a este otorgamiento no les ha sido revocada ni modificada en forma alguna hasta la fecha, misma que acreditan ante el suscrito Notario, los dos funcionarios referidos en primer y segundo término con la Constancia de Mayoría de Votos, expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana con fecha 13 trece de junio del 2021 dos mil veintiuno, y el funcionario citado en tercer lugar con el nombramiento de Secretario General expedido a su favor con fecha 1º primero de octubre del 2021 dos mil veintiuno, respectivamente, las cuales certifico tener a la vista en copia certificada y de las cuales agrego copia al libro de documentos de este Tomo de mi Protocolo.-----

--- II.- DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO -----

--- El Ingeniero ENRIQUE ALFARO RAMIREZ, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco; el Maestro JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, en su carácter de Secretario General de Gobierno; el Contador Público Certificado JUAN



PARTIDA MORALES, en su carácter de **Secretario de la Hacienda Pública** y el Maestro **RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ**, en su carácter de **Secretario de Administración**, del **HONORABLE GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO**, manifiestan BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y BAJO SU RESPONSABILIDAD, que la personalidad con la que comparecen a este otorgamiento no les ha sido revocada ni modificada en forma alguna hasta la fecha, misma que acreditan ante el suscrito Notario, con los siguientes documentos:

--- 1).- El Ingeniero **ENRIQUE ALFARO RAMIREZ**, su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, lo acredita con la Constancia de Mayoría expedida por el Instituto Electoral y de Partición Ciudadana con fecha 3 tres de agosto del 2018 dos mil dieciocho, así como con la Publicación del Bando Solemne en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", de fecha 4 cuatro de Diciembre de 2018 dos mil dieciocho, en la que se publica que el Instituto Electoral y de Partición Ciudadana ha declarado válida la Elección del día 3 tres de agosto de 2018 dos mil dieciocho en la que se declara como Gobernador Electo del Estado de Jalisco, al Ciudadano **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ**, documentos de los cuales agrego una copia al libro de documentos de este Tomo de mi Protocolo.

--- 2).- El Maestro **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA**, su carácter de **Secretario General de Gobierno** lo acredita con la copia certificada del Acuerdo de fecha 6 seis de Diciembre de 2018 dos mil dieciocho emitido por el Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Ciudadano **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ**, en el que designa al Ciudadano **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA**, como **SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**, y éste rinde protesta ante el mismo, de la cual agrego copia al libro de documentos de este Tomo de mi Protocolo.

--- 3).- El Contador Público Certificado **JUAN PARTIDA MORALES**, su carácter de **Secretario de la Hacienda Pública** lo acredita con la copia certificada del Acuerdo de fecha 6 seis de Diciembre de 2018 dos mil dieciocho emitido por el Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Ciudadano **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ**, en el que designa al Ciudadano **JUAN PARTIDA MORALES**, como **SECRETARIO DE LA HACIENDA PÚBLICA**, y éste rinde protesta ante el mismo en presencia del Ciudadano **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA**, en su carácter de **Secretario General de**

Galeana 53-E Col. Centro, Mazamitla, Jal. Mex. C.P. 49500
Tel. 38 25 38 11 73 notaria2demazamitla@yahoo.com.mx
not2mazamitla@notariosjalisco.org.mx

Co te j a d o



Gobierno, quien refrenda dicho acto, documentos que certifico tener a la vista en copia certificada y de los cuales agrego copia al libro de documentos de este Tomo de mi Protocolo.

--- 4).- El Maestro RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, su carácter de Secretario de Administración lo acredita con la copia certificada del Acuerdo de fecha 1 primero de septiembre de 2021 dos mil veintiuno emitido por el Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Ciudadano ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, en el que designa al Ciudadano RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, como SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, y éste rinde protesta ante el mismo en presencia del Ciudadano JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, en su carácter de Secretario General de Gobierno, quien refrenda dicho acto, de los cuales agrego copia al libro de documentos de este Tomo de mi Protocolo.

----- INSERTO -----

----- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN -----

--- Al margen izquierdo.- Preimpreso el Sello del Escudo Nacional.- El Escudo de Armas que dice GOBIERNO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.- Una firma ilegible.- Dentro.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO.- 1579763.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.- ANTECEDENTE REGISTRAL.- Ingreso 04/04/2022 12:37:1861- Folio.- 5819081.- Prelación 04/04/2022 12:36:181189557 Datos de Registro: PRIMERA INSCRIPCION, FECHA DE REGISTRO: 21-JAN-21.- Propietario.- MUNICIPIO DE CONCEPCION DE BUENOS AIRES.- % Dominio Directo 100% Usufructo 100 %.- En la ciudad de CIUDAD GUZMAN a las 12:38 del 04 de ABRIL de 2022- CERTIFICA.- Que habiendo investigado en los archivos de esta institución, por un lapso correspondiente a los últimos 20 años anteriores a la fecha sobre Lote --- Manzana --- C.P --- Ubicación.- FINCA URBANA MARCADA CON EL NÚMERO 54 DE LA CALLE ALCALDE ENTRE LAS CALLES ING RAFAEL URZUA Y VALLARTA LA CUAL OCUPA EL PLANETI EDUCATIVO DE LA ESCUELA PRIMARIA 304 JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ EN EL MUNICIPIO DE CONCEPCION DE BUENOS AIRES.- Estado.- JALISCO.- Municipio.- CONCEPCION DE BUENOS AIRES.- Superficie.- 3262.005 M2.- Medidas y linderos: AL NORTE: EN 84.15 MTS CON CALLE ALCALDE, AL SUR: COMENZANDO DE ORIENTE A PONIENTE EN LINEA RECTA EN 17.48 MTS



CONTINUA A NORTE EN 30.42 MTS DOBLA AL PONIENTE EN 12.22 MTS CONTINUA AL NORTE EN 6.05 MTS DOBLA AL PONIENTE EN 20.86 MTS DOBLA AL SUR EN 2.63 MTS QUIEBRA AL PONIENTE EN 6.48 MTS, CONTINUA AL SUR EN 21.25 MTS Y PARA TERMINAR DOBLANDO AL PONIENTE EN 23.20 MTS, CON PROPIEDAD PRIVADA, AL ORIENTE: EN 59.55 MTS CON CALLE RAFAEL URZUA AL PONIENTE: EN 47.35 MTS CON CALLE VALLARTA.- Cuyos antecedentes registrales son los arriba indicados.- En cuanto a los gravámenes reporta lo siguiente: No reporta Gravamen.- En cuanto a limitaciones de dominio reporta lo siguiente.- No reporta limitaciones.- SOLICITANTE: H. AYUNTAMIENTO DE CONCEPCION DE BUENOS AIRES.- Recibo de pago.- 0.- Revisó y elaboro: ZULEIKA CLEMENTINA CERVANTES ESPINOZA.- Código de Barras.- LIC. ALAN ISRAEL PINTO FAJARDO JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN CD. GUZMAN, JALISCO".- firmado.- una firma ilegible.- el sello del Registro.

----- F E N O T A R I A L : -----

--- El suscrito Notario Certifica y da fe, ---

--- I.- CAPACIDAD.- Que los comparecientes a los que conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos incapacidad natural y de no tener conocimiento de que se encuentran sujetos a incapacidad civil, me manifestaron sus generales. ---

--- II.- GENERALES.- Por sus generales los comparecientes manifestaron ser: mexicanos por nacimiento, mayores de edad. ---

--- El Presidente Municipal CESAR SALVADOR SANCHEZ NAVARRO, soltero, servidor público, nacido en Teocuitatlán de Corona, Jalisco, México, el día 29 veintinueve de junio de 1987 mil novecientos ochenta y siete, con domicilio en la calle Melchor Ocampo Poniente número 9 nueve, en Concepción de Buenos Aires, Jalisco, Código Postal 49170, con Registro Federal de Contribuyentes SANC870629JN5 y con Clave Única de Registro de Población SANC870629HJCNVS09, quien se identifica ante el suscrito notario con la credencial para votar con fotografía, la cual concuerda con sus rasgos fisonómicos, expedida a su nombre por el Instituto Nacional Electoral, documento que certifico tener a la vista en original del cual agrego al Libro de Documentos de este Tomo.---

--- La Secretaria Licenciada MARGARITA CÁRDENAS LÓPEZ,

Galeana 53-E Col. Centro, Mazamitla, Jal. Mex. C.P. 49500
Tel. 38 25 38 11 73 notaria2demazamitla@yahoo.com.mx
not2mazamitla@notariosjalisco.org.mx

C o t e j a d o



soltera, servidor público, nacida en Jocotepec, Jalisco, México, el día 27 veintisiete de junio de 1987 mil novecientos ochenta y siete, con domicilio en la calle Aquiles Serdán número 51 cincuenta y uno, en Concepción de Buenos Aires, Jalisco, Código Postal 49170, con Registro Federal de Contribuyentes CALM870627UW1 y con Clave Única de Registro de Población CALM870627MJCRPR07, quien se identifica ante el suscrito notario con la credencial para votar con fotografía, la cual concuerda con sus rasgos fisonómicos, expedida a su nombre por el Instituto Nacional Electoral, documento que certifico tener a la vista en original del cual agrego al Libro de Documentos de este Tomo.

— La Síndico señora **XÓCHITL ESMERALDA SÁNCHEZ DÍAZ**, casada bajo el régimen económico patrimonial de Sociedad Legal, servidor público, nacida en Ciudad Guzmán, Jalisco, México, el día 10 diez de marzo de 1982 mil novecientos ochenta y dos, con domicilio en la calle Constitución número 8 ocho, en Concepción de Buenos Aires, Jalisco, Código Postal 49170, con Registro Federal de Contribuyentes SADX820310PQ9 y con Clave Única de Registro de Población SADX820310MJCNZC03; quien me manifiesta que su representada la Persona Jurídica denominada **MUNICIPIO DE CONCEPCION DE BUENOS AIRES JALISCO**, es de nacionalidad mexicana, constituida el día 1º Primero de Enero de 1985 mil novecientos ochenta y cinco sin Tipo de Sociedad, con Registro Federal de Contribuyentes MCB850101D23, y con domicilio fiscal en la Población de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, Jalisco, Código Postal 49170, lo que me acredita con la copia de la Cédula de Identificación Fiscal la cual Certifco tener a la vista en original y agrego copia al Libro de Documentos de este Tomo; finalmente la compareciente se identifica ante el suscrito notario con la credencial para votar con fotografía, la cual concuerda con sus rasgos fisonómicos, expedida a su nombre por el Instituto Nacional Electoral, documento que certifico tener a la vista en original del cual agrego al Libro de Documentos de este Tomo.

--- El Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ**, soltero, servidor público, nacido el día 20 veinte de junio de 1973 mil novecientos setenta y tres, en Guadalajara, Jalisco, con domicilio en Palacio de Gobierno, ubicado en la calle Corona número 31 treinta y uno, Colonia Centro, en Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44100, con Registro Federal de Contribuyentes AARE730320ID2 y con Clave Única de Registro de



Población AARE730620HJCLMN06; quien me manifiesta que su representada la Persona Jurídica denominada **SECRETARIA DE LA HACIENDA PUBLICA**, es de nacionalidad mexicana, constituida el día 27 veintisiete de febrero del 2013 dos mil trece, con Registro Federal de Contribuyentes SPC130227L99, lo que me acredita con la copia de la Cédula de Identificación Fiscal la cual Certifico tener a la vista en original y agrego copia al Libro de Documentos de este Tomo; finalmente el compareciente se identifica ante el suscrito Notario con la credencial para votar con fotografía, la cual concuerda con sus rasgos fisonómicos, expedida a su nombre por el Instituto Nacional Electoral, documento que certifico tener a la vista en original y del cual agrego copia al Libro de Documentos de este Tomo.

--- El Secretario General de Gobierno del Estado de Jalisco, **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA**, casado, servidor público, nacido el día 16 dieciséis de agosto de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, en Tototlán, Jalisco, México, con domicilio en Palacio de Gobierno, ubicado en la calle Corona número 31, Colonia Centro, en Guadalajara, Jalisco Código Postal 44100, con Registro Federal de Contribuyentes IAPJ5208165W7 y con Clave Única de Registro de Población IAPJ520816HJCBDN00, quien se identifica ante el suscrito Notario con la credencial para votar con fotografía, la cual concuerda con sus rasgos fisonómicos, expedida a su nombre por el Instituto Nacional Electoral, documento que certifico tener a la vista en original y del cual agrego copia al Libro de Documentos de este Tomo.

--- El Secretario de Administración del Estado de Jalisco, Maestro **RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ**, casado, servidor público, originario y vecino de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día 16 dieciséis de enero de 1975 mil novecientos setenta y cinco, con domicilio en la finca marcada con el número 1221 mil doscientos veintiuno de la Avenida Prolongación Alcalde, colonia Miraflores, en Guadalajara, Jalisco, con Registro Federal de Contribuyentes ROJR750116BK0 y con Clave Única de Registro de Población ROJR750116HJCDMC25, quien se identifica ante el suscrito Notario con la credencial para votar con fotografía, la cual concuerda con sus rasgos fisonómicos, expedida a su nombre por el Instituto Nacional Electoral, documento que certifico tener a la vista en original y del cual agrego copia al Libro de Documentos de este Tomo.

--- El Secretario de la Hacienda Pública del Estado de Jalisco, Contador Público Certificado **JUAN PARTIDA MORALES**, casado, servidor público, nacido el día 13 trece de octubre de 1970 mil

Galeana 53-E Cal. Centro, Mazamitla, Jal. Mex. C.P. 49500
Tel. 38 25 38 11 73 notaria2dermazamitla@yahoo.com.mx
not2mazamitla@notariosjalisco.org.mx

C o t e j a d o



novecientos setenta, en Guadalajara, Jalisco con domicilio en la calle Pedro Moreno número 281, Colonia Centro, en Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44100, con Registro Federal de Contribuyentes PAMJ701013V48 y con Clave Única de Registro de Población PAMJ701013HJCRRN06, quien se identifica ante el suscrito Notario con la credencial para votar con fotografía, la cual concuerda con sus rasgos fisonómicos, expedida a su nombre por el Instituto Nacional Electoral, documento que certifico tener a la vista en original y del cual agrego copia al Libro de Documentos de este Tomo finalmente me manifiesta que **el Gobierno del Estado de Jalisco**, se encuentra dado de alta en el Registro Federal de Contribuyentes ante el Servicio de Administración Tributaria con la denominación y/o razón social de la **SECRETARIA DE LA HACIENDA PÚBLICA**, la cual, de conformidad con las disposiciones legales estatales, es la facultada para representarlo para tales efectos, misma que es de nacionalidad mexicana, y se encuentra inscrita desde día 27 veintisiete de febrero del 2013 dos mil trece, con el Registro Federal de Contribuyentes SPC130227L99, lo que me acredita con la copia de la Cédula de Identificación Fiscal, la cual Certifico tener a la vista en original y agrego copia al Libro de Documentos de este Tomo.

AVISO DE PRIVACIDAD

--- En términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, los comparecientes manifiestan conocer el AVISO DE PRIVACIDAD a que se refiere la mencionada ley, correspondiente a esta Notaría, mismo que se encuentra exhibido en la recepción de la oficina del suscrito Notario, por lo que con la firma del presente instrumento manifiestan su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales.

--- Leída esta escritura a los otorgantes a quienes advertí de su valor, alcance y consecuencias de la necesidad de su incorporación en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, se manifestaron conformes con su contenido, la ratificaron, firmaron y estamparon sus huellas digitales de sus dedos índices ante mi presencia a las 9:00 nueve horas del día 15 quince de junio de 2022 dos mil veintidós.- Doy fe.- mtcn.- Firmado.- CESAR SALVADOR SANCHEZ NAVARRO.- Una firma ilegible.- HUELLAS DIGITALES.- Dos huellas.- MARGARITA CÁRDENAS LÓPEZ.- Una firma ilegible.- HUELLAS DIGITALES.- Dos huellas digitales.- XÓCHITL ESMERALDA SÁNCHEZ DÍAZ.- Una firma ilegible.- HUELLAS



DIGITALES.- Dos huellas.- ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ.- Una firma ilegible.- HUELLAS DIGITALES.- Dos huellas.- JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA.- Una firma ilegible.- HUELLAS DIGITALES.- Dos huellas.- RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ.- Una firma ilegible.- HUELLAS DIGITALES.- Dos huellas.- JUAN PARTIDA MORALES.- Una firma ilegible.- HUELLAS DIGITALES.- Dos huellas digitales.- ANTONIO DÍAZ ARIAS.- Mi firma.- El sello de Autorizar de la Notaría.

NOTA COMPLEMENTARIA:

--- Bajo los Folios 524 quinientos veinticuatro a al 524 quinientos veinticuatro t, respectivamente, deje agregados al Apéndice del Tomo XXV Vigésimo Quinto de mi Protocolo los siguientes documentos: Título de Propiedad Antecedente.- Acta de Ayuntamiento número 39/2021 treinta y nueve diagonal dos mil veintiuno.- Certificado de Libertad de Gravamen.- Copia del Certificado de no adeudo Predial.- Certificado de no adeudo de toma de agua.- Cróquis.- Aviso Preventivo presentado el día 17 diecisiete de junio de 2022 dos mil veintidós.- Aviso al Archivo de Instrumentos Públicos presentado el día 16 dieciséis de junio de 2022 dos mil veintidós.- Aviso de Transmisión Patrimonial, presentado en ceros el día 5 cinco de junio de 2022 dos mil veintidós.- Acuse de Aceptación del Aviso de Actividades Vulnerables en la Transmisión de Derechos Reales Sobre Inmuebles, de fecha 23 veintitrés de junio de 2022 dos mil veintidós.- Avalúo de fecha 9 nueve de marzo de 2022 dos mil veintidós, debidamente Autorizado.- Copia de la Constancia de mayoría de Votos de la Planilla del Partido Encuentro Solidario, de fecha 13 trece de junio de 2021 dos mil veintiuno.- Copia del nombramiento de la Secretario General del Municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, de fecha 1º primero de Octubre de 2021 dos mil veintiuno.- Copia de la Constancia de Mayoría expedida por el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana, de fecha 3 tres de agosto de 2018 dos mil dieciocho.- Copia de la Publicación del Bando Solemne en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", de fecha 4 cuatro de Diciembre de 2018 dos mil dieciocho.- Copia del Nombramiento del Secretario General de Gobierno de fecha 6 seis de Diciembre de 2018 dos mil dieciocho.- Copia del Nombramiento del Secretario de Administración de fecha 1º primero de septiembre de 2021 dos mil veintiuno.- Copia del Nombramiento del Secretario de la Hacienda Pública de fecha 6 seis de Diciembre de 2018 dos mil dieciocho.- Copia de la Constancia del Registro Federal de

Galeana 53-E Col. Centro, Mazamitla, Jal. Mex. C.P. 49500
Tel. 38 25 38 11 73 notaria2demazamitla@yahoo.com.mx
not2mazamitla@notariosjalisco.org.mx

C o t e j a d o



Contribuyentes de los Contratantes y de sus representantes.- Copia de la Constancia de la Clave Única de Registro de Población de los Comparecientes.- Copia de los Documentos con que se identificaron los Comparecientes.- Mazamitla, Jalisco, a 12 doce de julio de 2022 dos mil veintidós.- Mi firma.

--- Bajo el Folio 524 quinientos veinticuatro, agrego al Apéndice de este Tomo constancia de expedición de Testimonios.- Mi firma.

--- CON ESTA FECHA EXPIDO PRIMER TESTIMONIO, SACADO DE SU MATRIZ, EN (7) SIETE HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO; PARA EL GOBIERNO DEL ESTADQ DE JALISCO, PARA QUE LE SIRVA COMO TÍTULO DE PROPIEDAD.

--- MAZAMITLA, JALISCO, A 12 DOCE DE JULIO DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS.



9

DICTAMEN DE VALOR PARA TRANSMISIÓN DE DOMÍNIO DEL SECTOR URBANO

	Nombre del Valuador: Lic. Pedro Manuel Navarro Navarro Flavio Romero de Velazco no. 22 Concepcion de Buenos Aires, Jalisco,	Folio No. 01-090322 Tel: 33 33 19 08 95
--	---	--

ANTECEDENTES

Cuenta Predial No. U006236	Recaudadora:	Clave Catastral:
Fecha del Avalúo: miércoles, 9 de marzo de 2022		
Nombre del Propietario: Municipio de Concepcion de Buenos Aires, Jalisco		
Nombre del Solicitante: Municipio de Concepcion de Buenos Aires, Jalisco		
Inmueble que se Valúa: <input type="checkbox"/> Lote baldío <input type="checkbox"/> Habitacional unifamiliar <input type="checkbox"/> Habitacional multifamiliar <input type="checkbox"/> Vertical <input type="checkbox"/> Horizontal		
<input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Otros		
Ubicación del Predio: Totalidad del Predio Urbano, ubicado en la calle Alcalde no. 54 de esta cabecera municipalde Concepcion de Buenos Aires, Jalisco.		
Régimen de Propiedad: <input type="checkbox"/> Privado <input type="checkbox"/> Condominal <input type="checkbox"/> Ejidal <input type="checkbox"/> Comunal <input checked="" type="checkbox"/> Municipal <input type="checkbox"/> Otros		

CARACTERISTICAS URBANAS DE LA ZONA

Clasificación: <input checked="" type="checkbox"/> Habitacional <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Mixtas	
Densidad de Construcción :	
Tipo de Const. Dominante: <input checked="" type="checkbox"/> Popular <input type="checkbox"/> Habitacional <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Institucional	
Servicios Municipales: <input checked="" type="checkbox"/> Agua <input type="checkbox"/> Drenaje <input checked="" type="checkbox"/> Electricidad <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado público	
Tipo de pavimento: Terracería <input type="checkbox"/> Banquetas <input checked="" type="checkbox"/> Machuelos <input type="checkbox"/> Teléfono <input type="checkbox"/> Cable <input type="checkbox"/> Gas por tubería	
Coeficiente de Utilización: C:U:S: <input type="text"/>	Coeficiente de Ocupación: C:O:S: <input type="text"/>

DESCRIPCION GENERAL DEL PREDIO

Sin uso <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Habitacional <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> bodega <input type="checkbox"/> Otro		
Proyecto original de las Construcciones: <input type="checkbox"/> Casas Habitación <input type="checkbox"/> Comercio <input type="checkbox"/> Industria <input type="checkbox"/> bodega <input checked="" type="checkbox"/> Otro			
Calidad de Proyecto: <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4			
Unidades Rentables:			
Edad probable de la finca :	Vida Probable:	Indiviso :	%
Medidas y Colindancias del Predio según: <input checked="" type="checkbox"/> Escritura <input type="checkbox"/> Levantamiento <input type="checkbox"/> Planos <input type="checkbox"/> Título de Propiedad			
Al Norte: En linea recta en 84.15 metros, con calle António Alcalde.			
Al Sur: Comenzando de oriente a poniente en linea recta en 17.48 mts, continua a norte en 30.42 mts, dobla al poniente en 20.86 mts, dobla al sur 2.63 mts, quiebra al poniente en 8.48 mts, continua al sur en 21.25 mts, y para terminar doblando al poniente en 23.20 mts, con propiedad privada.			
Al Oriente: En linea recta, en 59.55 metros, con calle Ing. Rafael Urzua S. Nte.			
Al Poniente: En linea recta, en 47.35 metros, con calle Vallarta			
USO ESPECIFICO: PREDIO URBANO			
Superficie según catastro: 3262.005 m ² .	Area común:	m ²	Superficie de la fracción:
Superficie según Planos: 3262.005 m ² .	Área privada:		Indiviso: %

Firma del Dictaminador

Encargado de Catastro Municipal de Concepcion de Buenos Aires, Jal
Lic. Pedro Manuel Navarro Navarro

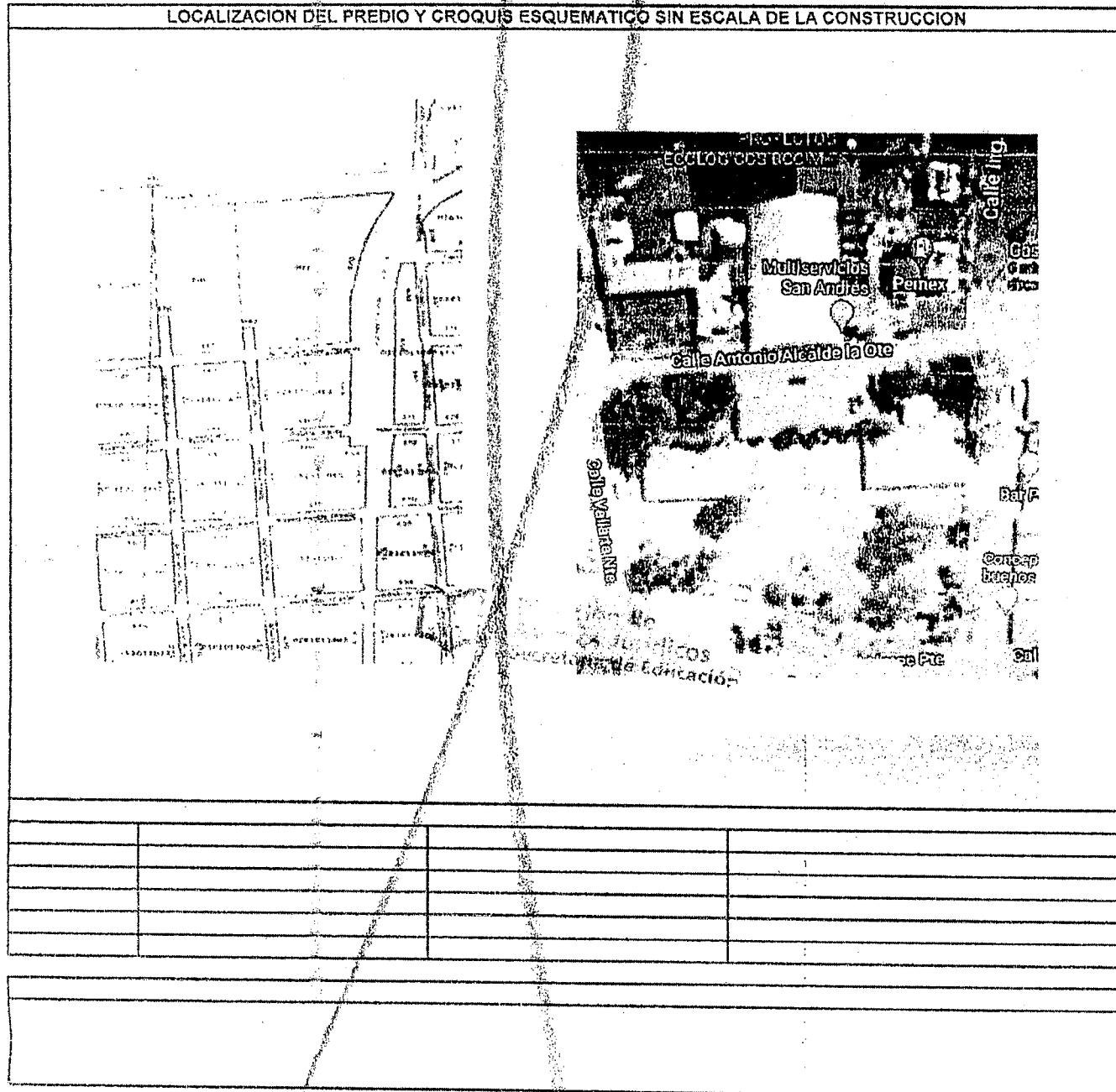


RE

DICTAMEN DE VALOR PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO DEL SECTOR URBANO

	Nombre del Valuador: Lic. Pedro Manuel Navarro Flavio Romero de Velazco No. 22 Concepcion de Buenos Aires, Jalisco,	Folio No. 01-080322 Tel: 33 33 19 08 95
--	--	--

LOCALIZACION DEL PREDIO Y CROQUIS ESQUEMATICO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCION



Firma del Dictaminador
Encargado de Catastro Municipal de Concepcion de Buenos Aires, Jal.
Lic. Pedro Manuel Navarro Navarro



DICTAMEN DE VALOR PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO DEL SECTOR URBANO

	Nombre del Valuador:	Folio No.	01-090322
	Lic. Pedro Manuel Navarro		
	Flavio Romero de Velazco No. 22		
	Concepcion de Buenos Aires, Jalisco.	Tel:	33 33 19 08 95

REPORTE FOTOGRÁFICO



CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

BLOQUE	TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACION
1	Antiguo	Económico	Regular

DESCRIPCION DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

Consta de:

Firma del Dictaminador
Encargado de Catastro Municipal de Concepcion de Buenos Aires, Jal.
Lic. Pedro Manuel Navarro Navarro.

Sello de Autorización





DICTAMEN DE VALOR PARA TRANSMISIÓN DE DOMINIO DEL SECTOR URBANO

Nombre del Valuador: Lic. Pedro Manuel Navarro Navarro
Flavio Romero de Velazco No. 22
Concepcion de Buenos Aires, Jalisco, Tel: 33 33 19 08 95

AVALUO FÍSICO

A) Del Terreno :

Valor de Calle para el Lote Tipo :

Fracción	Superficie	Valor Unitario	Factor	Motivo	Valor Neto	Valor Resultante
	3,262.01	\$ 630.00	1.00		\$ 2,055,063.15	\$ 2,055,063.15
					\$ -	\$ -
Total :	3,262.01				Valor del Terreno :	\$ 2,055,063.15
				Indiviso en su caso :		%

B) De las Construcciones (totales o privativas):

B) De las Construcciones (áreas comunes):

SECRETARIA DE EDUCACIÓN **Valor de la Construcción :**
Indiviso en su caso:

Valor Total del Terreno y Construcciones:

DOS MILLONES, CINCUENTA Y CINCOMIL, SESENTA Y TRES PESOS 15/100 M.N.

ESPACIO PARA ASIGNACIÓN DE VALORES REFERIDOS

(Este dato no tiene validez si carece del sello de valor referido asignado por Catastro)

Observaciones :

Firma del Dictaminador
Encargado de Catastro Municipal de Concepcion de Buenos Aires, Jal.
Lic. Pedro Manuel Navarro Navarro

A circular official stamp with a decorative border containing the text "COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA". In the center is a stylized emblem.

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
BOLETA REGISTRAL

Antecedente:

Prelación: 386517

PRIMERA INSCRIPCION

Folio Electrónico: 5819081 Lugar: CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO

Derechos de Inscripción Exento de Pago

Boleta de Pago N°: 386517

Se presento para su registro el 14 de JULIO

de 2022 a las 11:16 AM

Ubicación:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE ALCALDE NUMERO 54 EN CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO.

Titular:

% D.D. % U.V.

. GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO .

100 100

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Traslativos de dominio

18-JUL-22 12:02 PM 1075- 1

Quedando inscrito en:

FOLIO 5819081 Escritura no. 8979 Fedatario Lic ANTONIO DIAZ ARIAS con sede en MAZAMITLA, JALISCO

Generales del(s) adquirientes:

MEXICANOS. MAYORES DE EDAD

LIC. ALAN ISRAEL PINTO FAJARDO
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN CD. GUZMAN, JALISCO.

Director de
Servicios Jurídicos
y de Evaluación

Revisó y elaboró:

MARTHA CANTERA HERNANDEZ

Página 1 de 1 18-07-2022 13:43:22



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES
ANTECEDENTE REGISTRAL**

INGRESO 17062025 12:41,1936 FOLIO 5819081 PRELACIÓN 17/06/2025 12:41:36 312578
DATOS DE REGISTRO: FECHA DE REGISTRO
FOLIO 5819081 18/07/2022

PROPIETARIO(S): % Dominio Directo % Usufructo
. GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO . 100.0 100.0

EN LA CIUDAD DE: CIUDAD GUZMAN , JALISCO A LAS 13:23 DEL 17 DE 06 DE 2025
CERTIFICA

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN, POR UN LARGO PERÍODO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE:

LOTE ----- MANZANA ----- C.P. -----
UBICACIÓN:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE ALCALDE NUMERO 54 EN CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO.

ESTADO JALISCO MUNICIPIO CONCEPCION DE BUENOS SUPERFICIE 3262.005 M2

**ESTRUCTURA
DESCRIPCIÓN:**

DESCRIPTION.

AL NORTE: EN
CONTINUA AN

CONTINUA A NORTE EN 30.42 MTS DOBLA AL PONIENTE EN 12.22 MTS CONTINUA AL NORTE EN 6.05 MTS DOBLA AL PONIENTE EN 20.86 MTS DOBLA AL SUR EN 2.63 MTS QUIEBRA AL PONIENTE EN 6.48 MTS. CONTINUA AL SUR EN 21.25 MTS Y PARA TERMINAR DOBLANDO AL PONIENTE EN 23.20 MTS. CON PROPIEDAD PRIVADA; AL ORIENTE: EN 59.55 MTS CON CALLE RAFAEL URZUA AL PONIENTE: EN 47.35 MTS CON CALLE VALLARTA.

PASO FRACCIÓN DE AL FOLIO

**CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS DE ARRIBA INDICADOS.
EN CUANTO A LOS GRAVÁMENES REPORTA LO SIGUIENTE :**

EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE :

SOLICITANTE : BEATRIZ MURILLO MIRAMONTES RECIBO No. 0

FIRMANTE AUTORIZACION: BEATRIZ MURILLO MIHAMONTES
HASH: 91496B745CDC6AFD6075C8AB3E247B76

HASH: 91496b745c0c6ae0079c8abje24/b76

El Firmante del mensaje de datos es validado por la Oficialía Mayor de la Provincia de Buenos Aires, que certifica la autenticidad de los datos y la validez de la firma digital.

al 29 de febrero de 2017 dos mil diecisiete. De conformidad con la legislación en vigor en el Perú, la fecha de publicación es el 29 de diciembre de 2017 dos mil diecisiete. Publicado en el Boletín Oficial el 29 de diciembre de 2017 dos mil diecisiete.

El presente certificado se expide en los términos de la Ley de Firma Electrónica Certificada para el Estado de Jalisco y sus Municipios, y su Reglamento, tiene como vigencia 45 días hábiles en el caso que se contenga aviso cautelar inserto a partir de la fecha de recepción de este último (para verificar la validez del contenido de este certificado).

documento, podrá realizarlo desde la página de internet: <http://rpc.jalisco.gob.mx> en el ícono de certificados y avisos electrónicos). El mismo reporta las anotaciones que se encuentran inscritas en el folio registral hasta la fecha y hora de su expedición, teniendo efectos declarativos, mas no constitutivos, sujetándose a lo dispuesto por los artículos 2 y 37 de la ley del registro público de la propiedad del estado de Jalisco. El uso de la información contenida en el presente, es responsabilidad del solicitante. Lo testado no vale.

Au Prof Alcalde No 1855
Edificio de Archivos, Primer Piso,
Col. Miraflores, C.P. 44270
Guadalajara, Jalisco, México.

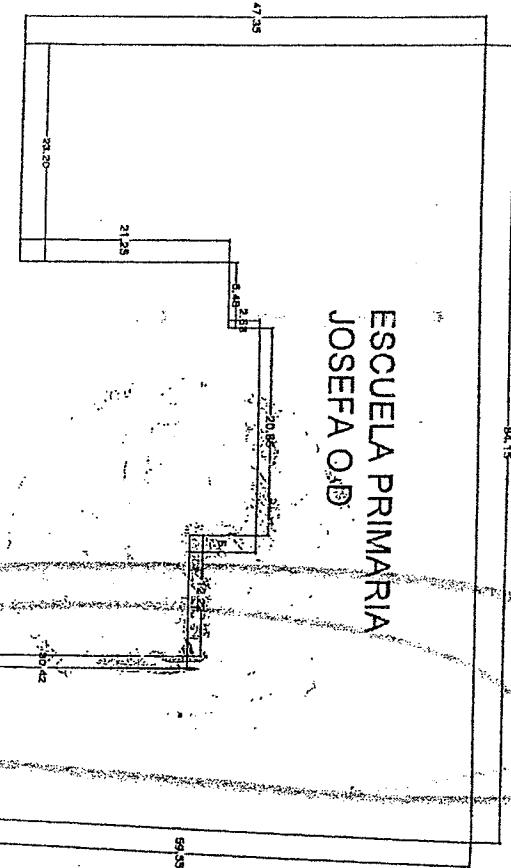
Sistema Certificado bajo las Normas Internacionales
9001:2015 Y 27001:2013

Confidencialidad
Integridad
Disponibilidad

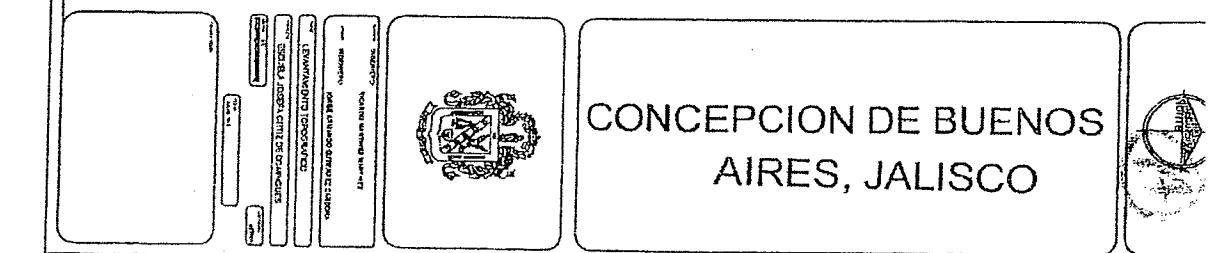
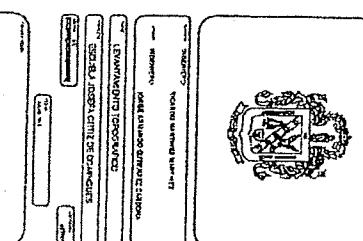
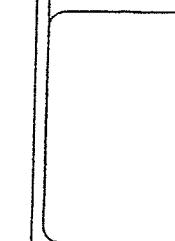
Certificado emitido electrónicamente

Página 1 de 1 17/06/2025 14:51:16

**ESCUELA PRIMARIA
JOSEFA O.D.**



**CONCEPCION DE BUENOS
AIRES, JALISCO**



RECAUDADORA No: CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO
NÚMERO DE CUENTA: 5138
CLAVE CATASTRAL:

SE ANEXA:

DESLINDE

AVALÚO BANCARIO

CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD

NOMBRE DEL NOTARIO

CERTIFICADO DEL NOTARIO ANTONIO DIAZ ARIAS NOTARIO PUBLICO NUMERO 2 DE MAZAMITLA.

NATURALEZA DEL ACTO DE LA ADQUISICIÓN DONACION PURA A TITULO GRATUITO.

ESCRITURA No. 8979

LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO: MAZAMITLA, JALISCO, A 15 DE JUNIO DE 2022.

EN SU CASO FECHA DE LA RESOLUCIÓN ADJUDICATORIA:

TRANSMITENTE: HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO, por conducto del Ciudadano CESAR SALVADOR SANCHEZ NAVARRO, en su carácter de Presidente Municipal, la Licenciada MARGARITA CÁRDENAS LÓPEZ, en su carácter de Secretario General y la señora XÓCHITL ESMERALDA SÁNCHEZ DÍAZ, en su carácter de Síndica.

DOMICILIO: 1.- Calle Melchor Ocampo Poniente número 9, en Concepción de Buenos Aires, Jalisco, Código Postal 49170.
2.- Calle Aquiles Serdán número 51 cincuenta y uno, en Concepción de Buenos Aires, Jalisco, Código Postal 49170.
3.- Calle Constitución número 8, en Concepción de Buenos Aires, Jalisco, Código Postal 49170.

GENERALES: 1.- Mexicano, mayor de edad, soltero, servidor público.
2.- Mexicana, mayor de edad, soltera, servidor público.
3.- Mexicana, mayor de edad, casada por Sociedad Legal, servidor público.

ADQUIRIENTE: GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, por conducto del Ingeniero ENRÍQUE ALFARO RAMÍREZ, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco; el Maestro JUAN ENRÍQUE IBARRA PEDROZA, en su carácter de Secretario General de Gobierno del Estado de Jalisco, el Maestro RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, en su carácter de Secretario de Administración del Estado de Jalisco y el Contador Público Certificado JUAN PARTIDA MORALES, en su carácter de Secretario de la Hacienda Pública del Estado de Jalisco.

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: 1.-Guadalajara, Jalisco el dia 20 veinte de Junio de 1973.
2.- Tototlán, Jalisco, México el dia 16 de agosto de 1952.
3.- Guadalajara, Jalisco, el dia 16 diecisésis de enero de 1975.
4.- Guadalajara, Jalisco 13 de octubre de 1970, Guadalajara, Jalisco.

DOMICILIO: 1.-Palacio de Gobierno, ubicado en la calle Corona número 31, Colonia Centro, en Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44100.
2.- Palacio de Gobierno, ubicado en la calle Corona número 31, Colonia Centro, en Guadalajara, Jalisco Código Postal 44100.
3.- Avenida Prolongación Alcalde, colonia Miraflores, en Guadalajara, Jalisco Código Postal 44100.
4.- Calle Pedro Moreno número 281, Colonia Centro, en Guadalajara, Jalisco, Código Postal 44100.

GENERALES: 1.- Mexicano, mayor de edad, soltero, servidor público.
2.- Mexicano, mayor de edad, casado, servidor público.
3.- Mexicano, mayor de edad, casado, servidor público.
4.- Mexicano, mayor de edad, casado, servidor público.

REG. FEDERAL DE CONTRIBUYENTES O CURP

- 1.- AARE730320ID2
- 2.- IAPJ5208165W7
- 3.- ROJR750116BK0
- 4.- PAMJ701013V48

CLASIFICACIÓN DEL INMUEBLE TRANSMITIDO

URBANO

RÚSTICO

BALDÍO

CONSTRUIDO

UBICACIÓN, MEDIDAS Y LINDEROS: Predio Urbano ubicado en la calle Alcalde número 54 cincuenta y cuatro, en Concepción de Buenos Aires, Jalisco, con una SUPERFICIE DE 3,262.005 TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CERO CERO CINCO METROS CUADRADOS, comprendida dentro de las siguientes medidas y linderos AL NORTE, en 84.15 ochenta y cuatro punto quince metros con calle Alcalde de su ubicación AL SUR, comenzando de oriente a poniente en linea recta en 17.48 diecisiete punto cuarenta y ocho metros, continua al norte en 30.42 treinta punto cuarenta y dos metros, dobla al poniente en 12.22 doce punto veintidós metros continua al norte en 6.05 seis punto cero cinco metros, dobla al poniente en 20.86 veinte punto ochenta y seis metros, dobla al sur en 2.63 dos punto sesenta y tres metros, quiebra al poniente en 6.48 seis punto cuarenta y ocho metros, continua al sur en 21.25 veintiuno punto veinticinco metros y para terminar doblando al poniente en 23.20 veintitrés punto veinte metros con propiedad privada AL ORIENTE, en 59.55 cincuenta y nueve punto cincuenta y cinco metros con calle Rafael Urzúa, y AL PONIENTE, en 47.35 cuarenta y siete punto treinta y cinco metros con Calle Vallarta. ESTE INMUEBLE SERÁ DESTINADO PARA USO INSTITUCIONAL.

PROCEDENCIA O ANTECEDENTES DE LA ADQUISICIÓN Se declaró bien del Dominio Público de Uso Institucional y el Reconocimiento de la Transmisión de la Propiedad a favor del Municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco mediante Título de propiedad expedido con fecha 8 de Diciembre del 2020, por el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, representado por el INGENIERO JOSE GUADALUPE BUENROSTRO MARTÍNEZ, Presidente Municipal, el LICENCIADO LUIS ANTONIO OREGEL CONTRERAS, Secretario General, y la LICENCIADA KIKEY ZAMUDIO ARIAS, Síndica, el cual fue expedido en cumplimiento a lo ordenado por el Cuerpo Edilicio en la Sesión Ordinaria

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO COMO COMPROBANTE SIN LA CERTIFICACIÓN DE LA MÁQUINA REGISTRADORA, SELLO Y FIRMA AUTORIZADAS

IMPRESIÓN MÁQUINA REGISTRADORA

PAGO PROVISIONAL SUJETO A VERIFICACIÓN DE DATOS

del Ayuntamiento número 33, celebrada el 29 veintinueve de octubre del 2020, registrado con el FOLIO REAL 5819081 a favor del MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DE BUENOS AIRES en la Oficina 06 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con sede en Ciudad Guzmán, Jalisco.

LO TRANSMITIDO CONSTITUYE:

FRACCIÓN RESTO TOTALIDAD

EN RELACIÓN CON TÍTULO INMEDIATO ANTERIOR

VALORES

CATASTRAL	DE LA OPERACIÓN	DE AVALÚO	VALOR DEDUCIBLE	VALOR TOTAL DEL PREDIO EN CASO DE FRACCIÓN
\$2'055,063.15	\$0.00	\$2'055,063.15		

LIQUIDACIÓN			CLAVE	IMPORTE	CLAVE
IMUESTO AL MUNICIPIO	AL	%	BASE \$ 2'055,063.15	\$ 0.00	
RECARGOS	AL	%		\$	
MULTA				\$	
COSTO DE LA FORMA				\$ 0.00	
		TOTAL		\$ 0.00	

DISPOSICIONES APLICABLES EN CASO DE EXENCIÓN:

EN CASO DE ESCRITURAS PRIVADAS Y OPERACIONES EN FIDEICOMISO, ANEXAR FOTOCOPIAS POR DUPLICADO.

EN CASO DE ESCRITURA PÚBLICA:



ANTONIO DIAZ ARIAS.

NOMBRE Y FIRMA DEL NOTARIO

CONSECUTIVO No. 0341

----- En Guadalajara, Jalisco, a 17 de agosto del 2022. -----

----- El que suscribe José Antonio Muñoz Arnaud, en mi carácter de Encargado de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Educación del Estado de Jalisco -----

Certifico:

----- Que las presentes copias fotostáticas relativas a la **Escríptura pública 8979 y boleta de Público de la Propiedad del predio urbano en la calle Alcalde número 54 en el municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco**; documento que consta de 8 fojas útiles por ambos lados y 8 fojas útiles por un solo lado, concuerdan fielmente con las originales, mismas que tuve a la vista en el interior de la Dirección a mi cargo, las cuales cotejé y compulsé, suscribiendo la presente de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 11 fracción XV del Reglamento Interno de la Secretaría de Educación del Estado de Jalisco, en vigor, lo anterior para efectos legales a que haya lugar, sin causar contribución alguna de conformidad con el artículo 28 fracción I inciso a) de la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio fiscal 2022. -----

Este documento puede contener datos personales de acuerdo a lo establecido en el artículo 3, fracciones IX y X de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como información confidencial de conformidad al artículo 21 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios. -----

Atendiendo a lo establecido por el artículo 72 de la citada Ley de Protección de Datos Personales, el receptor, que adquiere el carácter de responsable, de los datos personales deberá tratar los mismos comprometiéndose a garantizar su confidencialidad y únicamente utilizarlos para los fines que le fueron transferidos. El tratamiento de esta información deberá cumplir en todo momento con las disposiciones de las leyes antes señaladas, por lo que cualquier transferencia o tratamiento de los datos por personas o entidades distintas a las dirigidas se encuentra prohibido; salvo las excepciones contempladas en los artículos 15 y 75 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios. -----

**José Antonio Muñoz Arnaud
Encargado de la Dirección de Asuntos Jurídicos
de la Secretaría de Educación**

NOTARIA PUBLICA

LIC. LEON ELIZONDO DIAZ

TITULAR

CIUDAD GUZMAN, MPIO. DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JAL., MEXICO.



ESCRITURA 30,474 TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO

TOMO CENTÉSIMO SEXTO

FOLIOS DEL 102,583 AL 102,586

--En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a los 27 veintisiete días del mes de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, ante mí, Licenciado LEON ELIZONDO DIAZ, Notario Público Titular Número 5 Cinco de ésta Municipalidad, comparecieron de una parte el señor J. TRINIDAD NAVARRO LEPE y su esposa la señora MARIA MAGDALENA RAMIREZ CONTRERAS, también conocida con el nombre propio de "MARIA ELENA", por conducto de su apoderado para actos de dominio el señor MATILDE NAVARRO LEPE y de otra parte el señor JUAN CHAVEZ MEJIA, y me dijeron:

--Que tienen celebrado un Contrato de COMPROVENTA, el cual sujetan a las siguientes,

C L A U S U L A S :

--PRIMERA.- El señor J. TRINIDAD NAVARRO LEPE y su esposa la señora MARIA MAGDALENA RAMIREZ CONTRERAS, también conocida con el nombre propio de "MARIA ELENA", VENDEN, por conducto de su apoderado para actos de dominio el señor MATILDE NAVARRO LEPE y el señor JUAN CHAVEZ MEJIA, COMPRA para la sociedad legal formada con su esposa la señora MARTA LIBIER CARDENAS FERNANDEZ, la totalidad del solar urbano, antes finca urbana sin número de la calle Cuauhtémoc, antes Iturbide de la población de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, código postal 49170 cuarenta y nueve mil ciento setenta, cuenta predial 801 ochocientos uno, con extensión superficial escrituraria de 2,409.10 DOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE METROS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS, y REAL según levantamiento topográfico de 2,465.00 DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y linderos de conformidad con el levantamiento topográfico:

--NORTE, en 20.86 veinte metros ochenta y seis centímetros, con la Escuela Federal número 304 Josefa Ortiz de Dominguez.

--SUR, en 79.40 setenta y nueve metros cuarenta centímetros, con calle Cuauhtémoc, de su ubicación.

--ORIENTE, de Norte a Sur en 6.05 seis metros cinco centímetros, gira al Oriente en 12.22 doce metros veintidós centímetros, sigue al Sur en 30.42 treinta metros cuarenta y dos centímetros, dobla al Oriente en 17.48 diecisiete metros cuarenta y ocho centímetros, con la Escuela Federal número 304 Josefa Ortiz de Dominguez y termina al Sur en 10.34 diez metros treinta y cuatro centímetros, con la calle Ingeniero Rafael Urtia.

--PONIENTE, de Norte a Sur en 2.63 dos metros sesenta y tres centímetros, gira al Poniente en 6.48 seis metros cuarenta y ocho centímetros, dobla al Sur en 21.25 veintiún metros veinticinco centímetros, sigue al Poniente en 23.20 veintitrés metros veinte centímetros, con la Escuela Federal número 304 Josefa Ortiz de Dominguez y termina al Sur en 22.00 veintidós metros, con la calle Vallarta.

--Las partes se conforman con el croquis del inmueble materia de este contrato, que consta en el avalúo aprobado por la Dirección de Catastro Municipal de esa Ciudad, el cual suscriben de conformidad.

COTEJADO

—**SEGUNDA.**- El precio de la operación es la cantidad de: \$1'324,120.30 (UN MILLON TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL).-----

--- **TERCERA.- FORMA DE PAGO.**- Las partes contratantes declaran bajo protesta de decir verdad que el monto total de la operación cubre de la siguiente manera:-----

--La suma de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 moneda nacional), mediante los cheques números 63 sesenta y tres, 64 sesenta y cuatro y 65 sesenta y cinco a favor de la parte compradora fechados el día 2 dos de marzo del año 2019 dos mil diecinueve, del Banco Santander de la cuenta 60554108328 seis, cero, cinco, cinco, cuatro, uno, cero, ocho, tres, dos, ocho, cuyo titular es el comprador Juan Chávez Mejía, por las sumas respectivamente de \$600,000.00 (Seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional) y \$200,000.00 (Doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), de los que agrego fotocopia de los cheques al apéndice de este Tomo bajo el número correspondiente.-----

--El resto que es la suma de \$324,120.30 (Trescientos veinticuatro mil ciento veinte pesos 30/100 moneda nacional) se liquida en este acto, en efectivo y a su entera satisfacción, otorgando la parte vendedora el más formal recibo que en derecho proceda.-----

—**CUARTA.**- La parte compradora manifiesta en este acto, que le ha sido entregada la posesión física, jurídica y material del inmueble que hoy adquiere de la parte vendedora, recibiéndola en el estado que actualmente guarda y su entera satisfacción.-----

—**QUINTA.**- La enajenación a que se refiere este contrato es el concepto de que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen y limitación de dominio y pasa a la parte adquirente, con todos sus usos, servidumbres, accesiones y con lo que de hecho y por derecho le corresponde a la parte enajenante, quien se obliga por el saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.-----

—**SEXTA.**- Para el otorgamiento de éste instrumento se solicitó y obtuvo avalúo-deslinde catastral, agregando al Libro de Documentos correspondiente a este Tomo, ejemplar del mismo, como se indica en la nota de protocolo respectiva.-----

—**SEPTIMA.**- El suscrito Notario con fundamento en el artículo 84 ochenta y cuatro fracción XI décima primera, de la Ley del Notariado vigente para el Estado de Jalisco, le hace saber a la parte adquirente el derecho que tienen para designar beneficiarios del inmueble materia de ésta operación, de conformidad con el artículo 2665-BIS dos mil seiscientos sesenta y cinco, guión, bis del Código Civil del Estado, manifestando que es su voluntad NO hacer designación.-----

-----ANTECEDENTES DE ADQUISICION Y REGISTRO-----

--Lo que enajena la parte vendedora es la totalidad de lo adquirido por donación que en su favor hicieron los señores J. Trinidad Navarro García y Alicia Lepe Mendoza, en la escritura pública 2,203 dos mil tres, fechada el 20 veinte de marzo del 2004 dos mil cuatro, en el Protocolo del Notario Público número 1 uno de Tizapán el Alto, Jalisco, licenciado Jorge Chávez Galván, cuyo primer testimonio quedó registrado bajo el documento 38 treinta y ocho, folios del 422 cuatrocientos veintidós al 432 cuatrocientos treinta y dos del Libro 775 setecientos setenta y cinco de la Sección Inmobiliaria del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con número de orden 60,507 sesenta

NOTARIA PÚBLICA

LIC. LEON ELIZONDO DIAZ

TITULAR

CIUDAD GUZMAN, MPIO. DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JAL., MEXICO.



mil quinientos siete y actualmente bajo el FOLIO REAL 5641787 cinco, seis, cuatro, uno, siete, ocho, siete. -----

--Con fundamento en la reforma al artículo 87 ochenta y siete de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Jalisco, no se inserta el certificado de libertad de gravamen toda vez que la parte vendedora declara bajo protesta de conducirse con verdad y bajo su responsabilidad que la situación registral del inmueble materia de esta operación coincide con la manifestada en este instrumento y el adquirente manifiesta su conformidad en prescindir de la inserción de dicho documento, por conocer la realidad registral del inmueble, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad.-----

-----REGIMEN FISCAL DE LA OPERACIÓN-----

--Que con fundamento en el artículo 84 ochenta y cuatro, fracción XII décima segunda de la Ley del Notariado con vigencia en el Estado de Jalisco, se hace la liquidación de los impuestos correspondientes como sigue:

---I.-LIQUIDACION DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES.-----

--Se liquida en los términos del artículo 112 ciento doce de la Ley de Hacienda Municipal, de la siguiente forma: -----

--Precio pactado o valor de avalúo:----- \$1'324,120.30

--Impuesto:----- \$ 27,618.59

---II.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.-----

--No causa por tratarse de solar urbano, conforme a la fracción I primera y II segunda del artículo 9º.

Noveno de la Ley en materia.-----

---III.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-----

--Es a cargo de la parte vendedora, se liquidará el anticipo dentro del término legal.-----

---IV.- DERECHOS AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.-----

--Derecho de Inscripción (.5%) de \$1'324,120.30 ----- \$6,620.60

--Nota Global Notarial:----- \$ 418.00

-----REPRESENTACION:-----

--El señor MATILDE NAVARRO LEPE, me acredita las facultades para comparecer a este acto, manifestando bajo protesta de conducirse con verdad que éstas no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, con el testimonio original de la escritura pública 30,416 treinta mil cuatrocientos diecisésis, fechada el 17 diciembre de septiembre del año en curso, en el Protocolo del suscrito Notario, del que transcribo en lo conducente, lo siguiente: "....comparcieron el señor J. TRINIDAD NAVARRO LEPE y su esposa la señora MARIA MAGDALENA RAMIREZ CONTRERAS, también conocida con el nombre propio de "MARIA ELENA", a quienes en adelante se les identificará como LOS MANDANTES, con el objeto de otorgar y conferir a favor del señor MATILDE NAVARRO LEPE, con domicilio en Flavio Romero de Velasco número 28 veintiocho de Los Sauces, Municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, Código Postal 49,170 cuarenta y nueve mil ciento setenta, a quién en adelante se le identificará como EL MANDATARIO, el PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO, a que se refieren los siguientes antecedentes y cláusulas:--

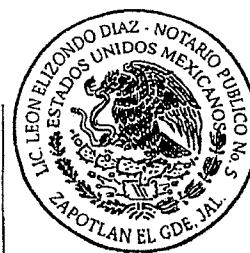
ANTECEDENTES:- I.- Manifiestan LOS MANDANTES que son propietarios y se encuentran en

COTEJADO

posesión y pleno dominio de la totalidad del lote de terreno urbano, antes finca urbana sin número de la calle Cuahtémoc, antes Iturbide de la población de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, código postal 49170 cuarenta y nueve mil ciento setenta, cuenta predial 801 ochocientos uno, con extensión superficial de 2,409.10 DOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE METROS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y linderos:- NORTE, en 20.83 metros, con la Escuela Federal número 304 Josefa Ortiz de Domínguez.- SUR, en 80.51 metros, con calle Cuahtémoc, de su ubicación.- ORIENTE, en 10.40 metros con calle Riva Palacio, de ahí en linea de oriente a poniente en 19.83 metros, siguiendo en linea de sur a norte en 29.35 metros, siguiente nuevamente en linea de oriente a poniente en 12.20 metros y finalmente en linea de sur a norte en 6.00 metros, con propiedad de la Escuela Federal número 304 Josefa Ortiz de Domínguez.- PONIENTE, en 21.94 metros con la calle Vallarta, siguiente en linea de poniente a oriente en 23.16 metros, de ahí en linea de sur a norte en 20.92 metros, siguiendo nuevamente en linea de poniente a oriente en 6.45 metros y por último en linea de sur a norte en 2.81 metros con la Escuela Federal número 304 Josefa Ortiz de Dominguez. Fue adquirido por donación que en su favor hicieran los señores J. Trinidad Navarro García y Alicia Lepe Mendoza, en la escritura pública 2,203 dos mil tres, fechada el 20 veinte de marzo del 2004 dos mil cuatro, en el Protocolo del Notario Público número 1 uno de Tizapán el Alto, Jalisco, licenciado Jorge Chávez Galván, cuyo primer testimonio quedó registrado bajo el documento 38 treinta y ocho, folios del 422 cuatrocientos veintidós al 432 cuatrocientos treinta y dos del Libro 775 setecientos setenta y cinco de la Sección Inmobiliaria del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con número de orden 60,507 sesenta mil quinientos siete y actualmente bajo el FOLIO REAL 5641787 cinco, seis, cuatro, uno, siete, ocho, siete.- Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes.- CLAUSULAS:- PRIMERA.- LOS MANDANTES, señores J. TRINIDAD NAVARRO LEPE y MARIA MAGDALENA RAMIREZ CONTRERAS, también conocida con el nombre propio de "MARIA ELENA", otorgan a favor de EL MANDATARIO, señor MATILDE NAVARRO LEPE, PODER ESPECIAL en cuanto a lo que se refiere a la totalidad del inmueble descrito en el antecedente I, primero de esta escritura pero tan amplio como en derecho sea necesario.- SEGUNDA.- Este poder es ESPECIAL, en cuanto al objeto, pero GENERAL, en cuanto a las facultades, por lo que el apoderado o mandatario gozará de las contenidas en el artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil del Estado de Jalisco y su concordante el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal; en consecuencia EL MANDATARIO, dentro de la especialidad de este contrato, queda investido de las más amplias facultades generales y especiales para que proceda a enajenar a los señores JUAN CHAVEZ MEJIA y MARTA LIBIER CARDENAS FERNANDEZ, la totalidad del inmueble descrito en el antecedente I, primero de este instrumento y comparecer ante quien corresponda a celebrar el acto o actos a que hubiere lugar, firmando la documentación pública o privada que para ello sea necesario, debiendo agotar todos los trámites en aquellos asuntos que sean compatibles con la naturaleza de éste mandato, ante personas físicas o morales y ante toda clase de autoridades.- TERCERA.- La vigencia de este poder será por el término de 5 cinco años, más sin embargo, si el apoderado hubiese iniciado el trámite de algún procedimiento de dominio, la vigencia del presente mandato se extenderá hasta que el mismo se resuelva por todas sus etapas, incluyendo

NOTARIA PUBLICA
LIC. LEON ELIZONDO DIAZ
TITULAR

CIUDAD GUZMAN, MPIO. DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JAL., MEXICO.



cualquier recurso y en su caso, el juicio de garantías.-.....ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE COMPULSA DE SU ORIGINAL EN ESTAS 3 TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y FIRMADAS PARA EL APODERADO SEÑOR MATILDE NAVARRO LEPE.- DOY FE.- CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, SEPTIEMBRE 19 DIECINUEVE DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE.- La firma ilegible del Notario y sello de autorizar-----

-----FE NOTARIAL-----

---Yo el NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.-----

---a).- Que por sus generales los contratantes manifestaron bajo su estricta responsabilidad y bajo protesta de conducirse con verdad, identificarse entre sí, ser mexicanos, mayores de edad:-----

---El señor MATILDE NAVARRO LEPE, soltero, ganadero, originario y vecino de Los Sauces, Municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, nacido el 24 veinticuatro de febrero de 1972 mil novecientos setenta y dos, con domicilio en Flavio Romero de Velasco número 28 veintiocho de código postal 49,170 cuarenta y nueve mil ciento setenta, con Clave Única de Registro de Población NALM720224HJCVPT03 letras mayúsculas enc, a, cle, eme, siete, dos, cero, dos, dos, cuatro, hache, jota, ce, uve, pe, te, cero, tres; manifestando que sus representados son mexicanos, mayores de edad, casados bajo el régimen de sociedad legal, originarios y vecinos de Los Sauces, Municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, con domicilio común en Flavio Romero de Velasco número 26 veintiséis, código postal 49,170 cuarenta y nueve mil ciento setenta; el señor J. TRINIDAD NAVARRO LEPE, agricultor, nacido el 13 trece de noviembre de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, con Clave Única de Registro de Población NALT591113HJCVPRO4 letras mayúsculas enc, a, ele, te, cinco, nueve, uno, uno, uno, tres, hache, jota, ce, uve, pe, erre, cero, cuatro y Registro Federal de Contribuyentes NALJ591113KS6 letras mayúsculas enc, a, ele, jota, cinco, nueve, uno, uno, uno, tres, ka, ese, seis; y, la señora MARIA MAGDALENA RAMIREZ CONTRERAS, también conocida con el nombre propio de "MARIA ELENA", dedicada al hogar, nacida el 27 veintisiete de junio de 1962 mil novecientos sesenta y dos, con Clave Única de Registro de Población RACM620627MJCNG04 letras mayúsculas erre, a, ce, eme, seis, dos, cero, seis, dos, siete, eme, jota, ce, eme, enc, ge, cero, cuatro y Registro Federal de Contribuyentes RACM620627CS4 letras mayúsculas erre, a, ce, eme, seis, dos, cero, seis, dos, siete, ce, esc, cuatro.-----

---El señor JUAN CHAVEZ MEJIA, agricultor, originario y vecino de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, nacido el 15 quince de diciembre de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro, con domicilio en Álvaro Obregón Norte número 4 cuatro, código postal 49170 cuarenta y nueve mil ciento setenta, con Clave Única de Registro de Población CAMJ441215HJCHJN09 letras mayúsculas ce, a, eme, jota, cuatro, cuatro, uno, dos, uno, cinco, hache, jota, ce, hache, jota, enc, cero, nueve y Registro Federal de Contribuyentes CAMJ4412156E3 letras mayúsculas ce, a, eme, jota, cuatro, cuatro, uno, dos, uno, cinco, seis, e, tres; casado en sociedad legal con la señora MARTA LIBIER CARDENAS FERNANDEZ, dedicada al hogar, originaria de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, nacida el 22 veintidós de agosto de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho, con Clave Única de Registro de Población CAFM480822MJCRRR19 letras mayúsculas ce, a, cfc, eme, cuatro, cuatro, ocho, cero, ocho, dos,

COTEJADO

dos, eme, jota, ce, erre, erre, uno, nueve y Registro Federal de Contribuyentes CAFM480822QV7 letras mayúsculas ce, a, efe, eme, cuatro, ocho, cero, ocho, dos, dos, qu, uve, siete.

—b).- Que los comparecientes se identifican entre si y además se identifican ante el suscrito Notario con sus credenciales para votar expedidas por el Instituto Federal Electoral, con números de folio respectivamente 0431089797904 cero, cuatro, tres, uno, cero, ocho, nueve, siete, nueve, siete, nueve, cero, cuatro; y, 0000022798225 cero, cero, cero, cero, dos, dos, siete, nueve, ocho, dos, dos, cinco; identificaciones en las que aparece su firma y fotografía policromada cuyos rasgos fisionómicos a ellos corresponden, mismas que en copia agrego al apéndice de este tomo bajo el número correspondiente en notas, quienes a mi juicio gozan de capacidad legal para contratar y obligarse. Así mismo las partes manifiestan que no existe incapacidad natural ni impedimento legal alguno, para la celebración de éste acto.

—c).- Que por lo declarado por los comparecientes, les advertí que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable y que es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

—d).- OBLIGACION LEGAL DE INFORMAR.- Que de conformidad con los artículos 21 veintiuno y 33 treinta y tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, así como el 31 treinta y uno de su reglamento, tienen la obligación de proporcionar al suscrito Notario la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que en dicha Ley establece.

—e).- AVISO DE PRIVACIDAD.- Notifíco a los comparecientes, que el suscrito Notario está comprometido con la protección de los datos personales del cliente y ser responsable de su uso, manejo y confidencialidad; les informo que se han recabado y usado sus datos personales para confirmar su identidad, entender y atender sus necesidades de carácter legal, otorgar seguridad y certeza jurídica al hecho, acto o negocio jurídico que se celebra en el presente instrumento público de su interés, llevar a cabo las gestiones administrativas necesarias para la celebración y registro, en su caso, de la presente escritura; brindarle asesoría y plasmar su voluntad en el presente instrumento de conformidad con la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, cumplir con los requerimientos legales, reglamentarias o cualquier otro que le sea aplicable, así como verificar la información que me proporcionan.

—f).- DUEÑO BENEFICIARIO.- Que hice del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III tercera del artículo tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

—El señor MATILDE NAVARRO LEPE, declara que en el presente instrumento actúa en nombre y por cuenta de sus representados los señores ~~J. TRINIDAD NAVARRO LEPE~~ y MARIA MAGDALENA RAMIREZ CONTRERAS, también conocida con el nombre propio de "MARIA ELENA", siendo ellos los que se benefician de la contraprestación pactada en este instrumento, así como de que son quienes, hasta antes de la firma de esta escritura, ejercían los derechos de uso, goce,

NOTARIA PUBLICA 2
LIC. LEON ELIZONDO DIAZ
TITULAR



disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto de la presente operación, y por tanto no existe dueño beneficiario distinto a su persona.

--El señor JUAN CHAVEZ MEJIA, manifiesta que en el presente instrumento actúa en nombre y por cuenta propia y de la sociedad legal formada con su esposa la señora MARTA LIBIER CARDENAS FERNANDEZ, por lo tanto no existe dueño beneficiario distinto a su persona, toda vez, que por medio del presente contrato de compraventa ejercerá los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien inmueble materia de este instrumento.-----

---g).- Que se formula el duplicado y se dan los avisos de Ley.

---Leido que fue el presente instrumento a sus otorgantes, instruidos de su alcance legal, consecuencias y necesidad de su registro, se manifestaron conformes con su contenido, ratificaron sus cláusulas firmando en la matriz y el duplicado el día de su fecha a las 11:50 once horas con cincuenta minutos -

---Firmado.- Matilde Navarro Lepe.- Matilde Navarro Lepe.- Una firma ilegible.- Juan Chávez Mejía.-
Mi firma ilegible y sello de autorizar.

NOTA DEL PROTOCOLO:

--NOTA DEL PROTOCOLO:

---"Bajo documento número 219 doscientos nueve, agregué al apéndice del Tomo Centésimo Sexto: aviso al Archivo de Instrumentos Públicos, pago del derecho al propio Archivo por \$125.00 (Ciento veinticinco pesos moneda nacional), aviso preventivo a la Oficina Registral Foránea presentados y pagados el dia 30 treinta de septiembre del año en curso, avalúo-deslinde, certificado de no adeudo, aviso de Transmisión Patrimonial pagado el día 3 tres de octubre del presente año, por la cantidad de \$27,643.90 (Veintisiete mil seiscientos cuarenta y tres pesos 90/100 moneda nacional); copia de los cheques de pago del precio de operación, determinación, declaración informativa de enajenación de bienes, acuse de aceptación, pago del Impuesto Sobre la Renta del dia 30 treinta de septiembre del año en curso por la suma de \$\$60,594.00 (Sesenta mil quinientos noventa y cuatro pesos 00/100 moneda nacional), copias de identificación de los comparecientes; copias de identificación, de las Claves Únicas de Registro de Población y de las cédulas fiscales de los enajenantes y adquirentes, y originales del poder relacionado en la representación y de la escritura relacionada en antecedentes de adquisición y registro.....Firmado.- Una firma ilegible."

--ES PRIMER TESTIMONIO EN SU ORDEN EN ESTAS 4 CUATRO FOJAS
DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS PARA LA PARTE COMPRADORA: SEÑORES
JUAN CHAVEZ MEJIA y MARTA LIBIER CARDENAS FERNANDEZ - DOY FE. -----

—CIUDAD GUZMAN, MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE, JALISCO, OCTUBRE 4
CUATRO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE. —————

COTEJADO

The seal is circular with a double border. The outer ring contains the text "C. L. LEON ELIZONDO DIAZ" at the top and "MUNICIPIO PUBLICO DE" at the bottom. The inner circle features a central figure, likely an eagle, surrounded by the words "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS" and "MUNICIPIO DE LEON JALISCO".

Nombre del Perito: Ing. Fernando Enriquez Ochoa
Vigencia: 27 de Mayo de 2024
Ciudad: Ciudad Guzmán, Jalisco

Folio No. 23-24/09/2019

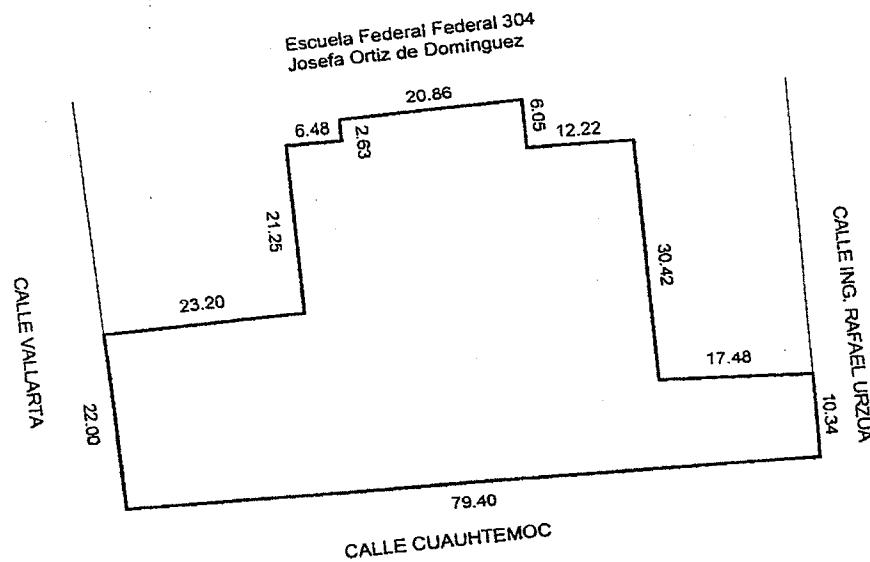
Tel. 341-412-4292

AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

LOCALIZACION DEL PREDIO Y CROQUIS DESCRIPTIVO SIN ESCALA DE LA CONSTRUCCION

CROQUIS DE UBICACION

Distancia a la Esquina: Esquina de las calles Vallarta Norte, Cuauhtémoc y Ing. Rafael Urzúa
Superficie Real segun Levantamiento: 2.465,00 [m²]



PLANO CON BLOQUES DE CONSTRUCCION

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION

BLOQUE	CÓDIGO	EDAD	TIPO	CALIDAD	ESTADO DE CONSERVACION

DISTRIBUCION DEL INMUEBLE

FIRMA

AVALUO
APROBADO
LA DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL
CONCEPCION DE BUELOS
AIRES, JALISCO
SE RECUBRIERON LOS DERECHOS BAJO
RECIBO OFICIAL NUM. 02081 DE
FECHA: 24-09-19

Nombre del Perito: Ing. Fernando Enriquez Ochoa

Vigencia: 27 de Mayo de 2024

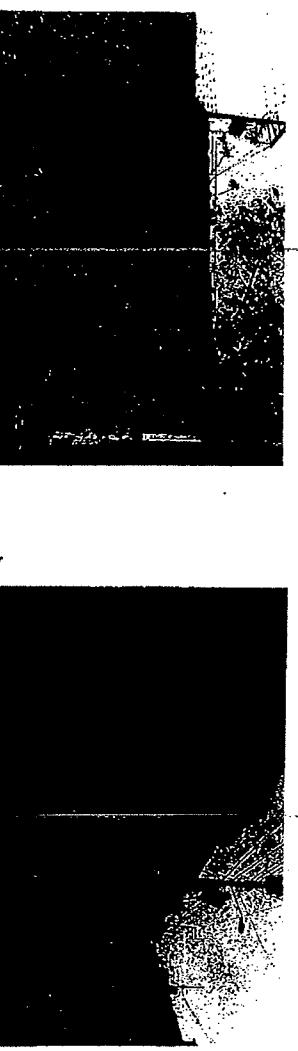
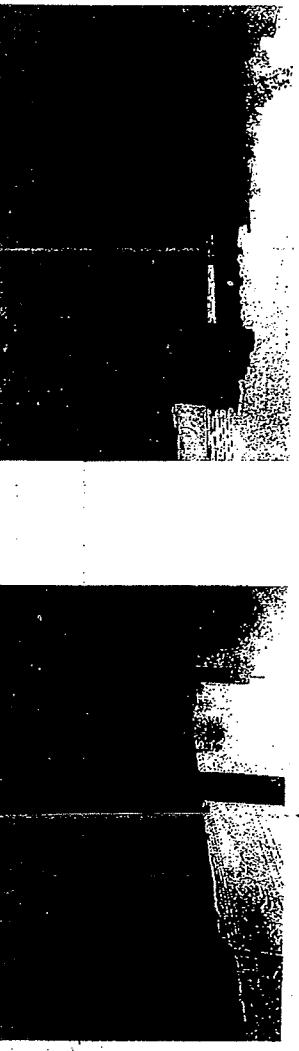
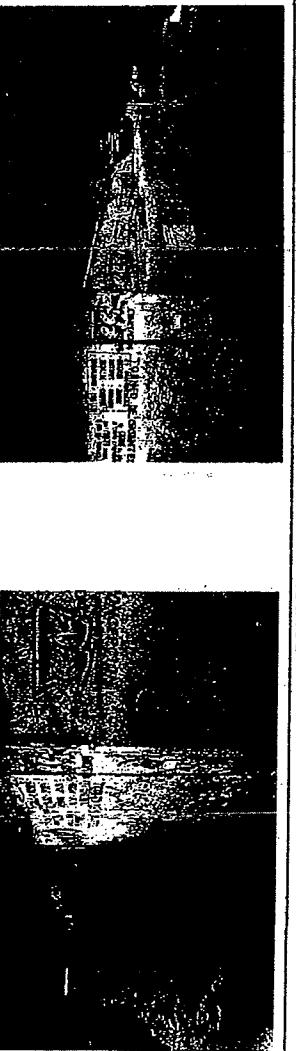
Ciudad: Ciudad Guzman, Jalisco

Folio No.: 23-20052019

Tel: 341-412-4292

AVALUO PARA TRANSMISION DE DOMINIO CON VALORES CATASTRALES

REPORTE FOTOGRAFICO



FIRMA

AVALUO
APPROBADO
LA DIRECCION DE CADASTRO MUNICIPAL
CONCEPCION DE BUENOS
AIRES, JALISCO
SE RECUBRERON LOS DERECHOS BAJOS
REGISTRO OFICIAL NÚM. 00000000000000000000
FECHA: 24-05-2024

GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente:

LIBRO 775 SECCION INMOBILIARIA DOCUMENTO 38 ORDEN 60507

Prelación: 520077

Folio Real: 5641787 Lugar: CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO

Derechos de Inscripción \$7,038.60

Boleta de Pago No.: 44295058

Se presenta para su registro el 07 de OCTUBRE de 2019 a las 02:03 PM

Ubicación:

FINCA URBANA UBICADA EN LA CALLE CUAUHTEMOC 1, MANZANA 7, EN CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO.

SIN NUMERO ANTES ITURBIDE, DEL CUARTEL

Titular:

JUAN CHAVEZ MEJIA

% D.D.

% U.V.

MARTA LIBIER CARDENAS FERNANDEZ

50

50

Se registraron los siguientes movimientos:

50

50

Traslativos de dominio

Asiento

Quedando inscrito en:

07-OCT-19 02:40 PM 2207-1

FOLIO 5641787 Escritura no. 30474 Fedatario Lic LEON ELIZONDO DIAZ con sede en CIUDAD

GUZMAN, JALISCO

Generales del(s) adquirientes:

MEXICANOS MAYORES DE EDAD CASADOS ENTRE SI BAJO SOCIEDAD LEGAL

LIC. ALAN ISRAEL PINTO FAJARDO
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN CD. GUZMAN, JALISCO.

Revisó y elaboro:

CARMEN LORENA FLORES VAZQUEZ

Página 1 de 1 08-10-2019 10:48:32

ANEXO 1

CALLE VALLARTA

CALLE ALCALDE

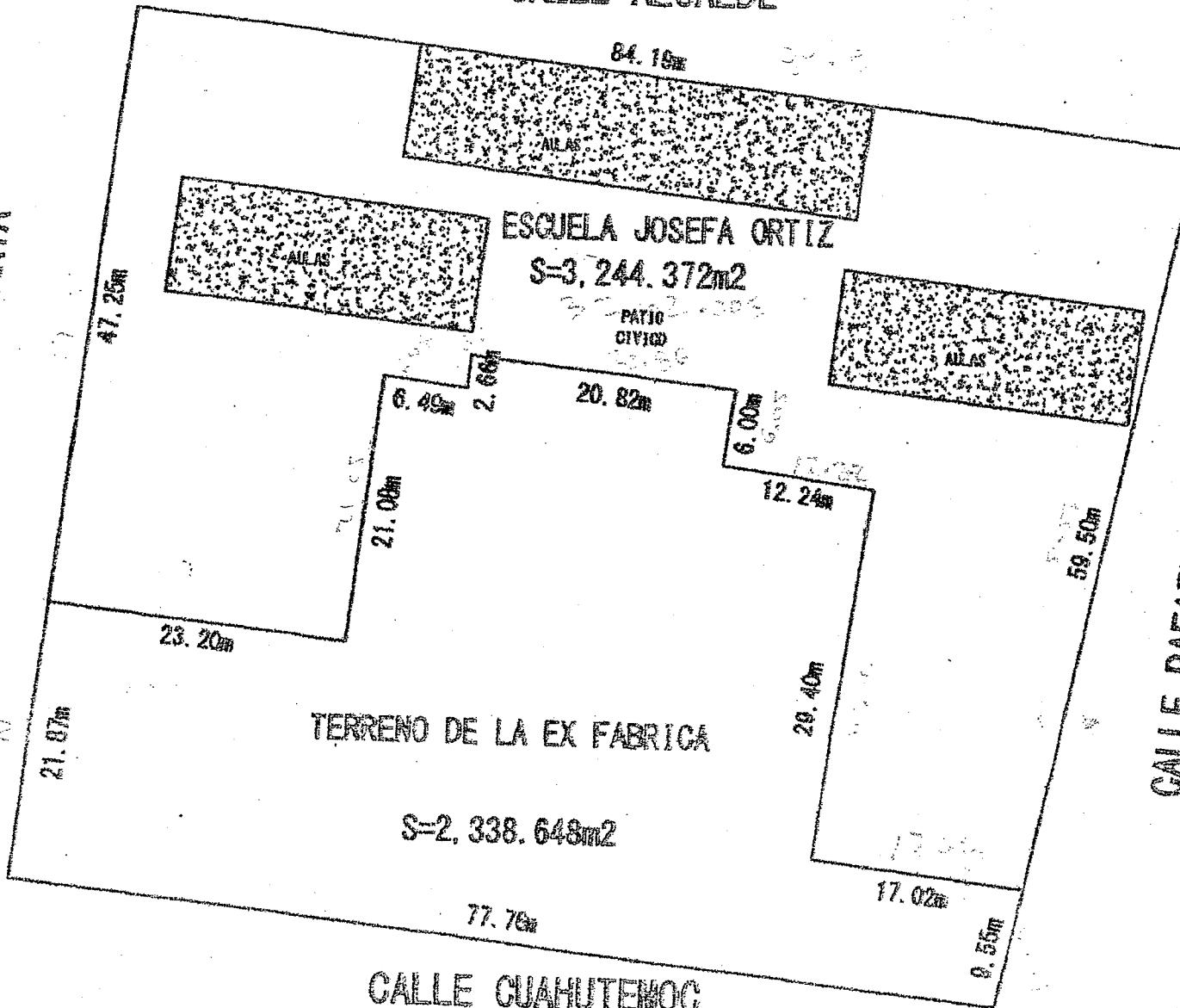
CALLE RAFAEL URZUA

TERRENO DE LA EX FABRICA

S-2, 338.648m²

CALLE CUAHUTEMOC

Estado Actual.



CALLE ALCALDE

84. 16m



ESCUOLA JOSEFA ORTIZ
S=3, 244.372m²

PATIO
CIVICO

47.25m

6.40m 2.60m
20.82m 6.00m

S-522, 80m²

12.24m

9.54m

18.25m

58.50m

7.65m
EX FABRICA A ESCUELA
S=17.670m²

23.20m

21.87m

10.86m
EX FABRICA A ESCUELA
S=352, 132m²

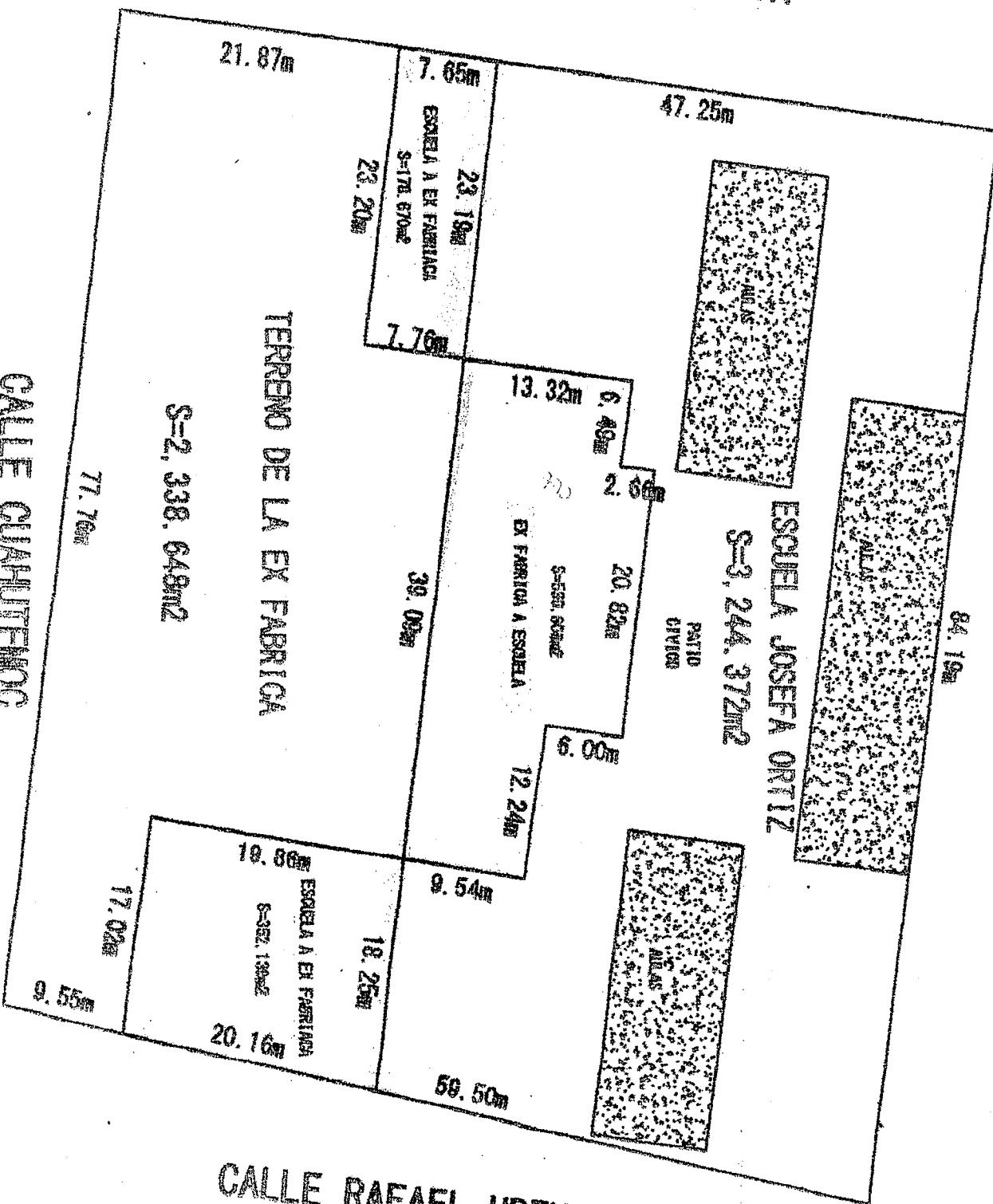
20.16m

77.76m

S=2, 338. 648m²

ANEXO 2

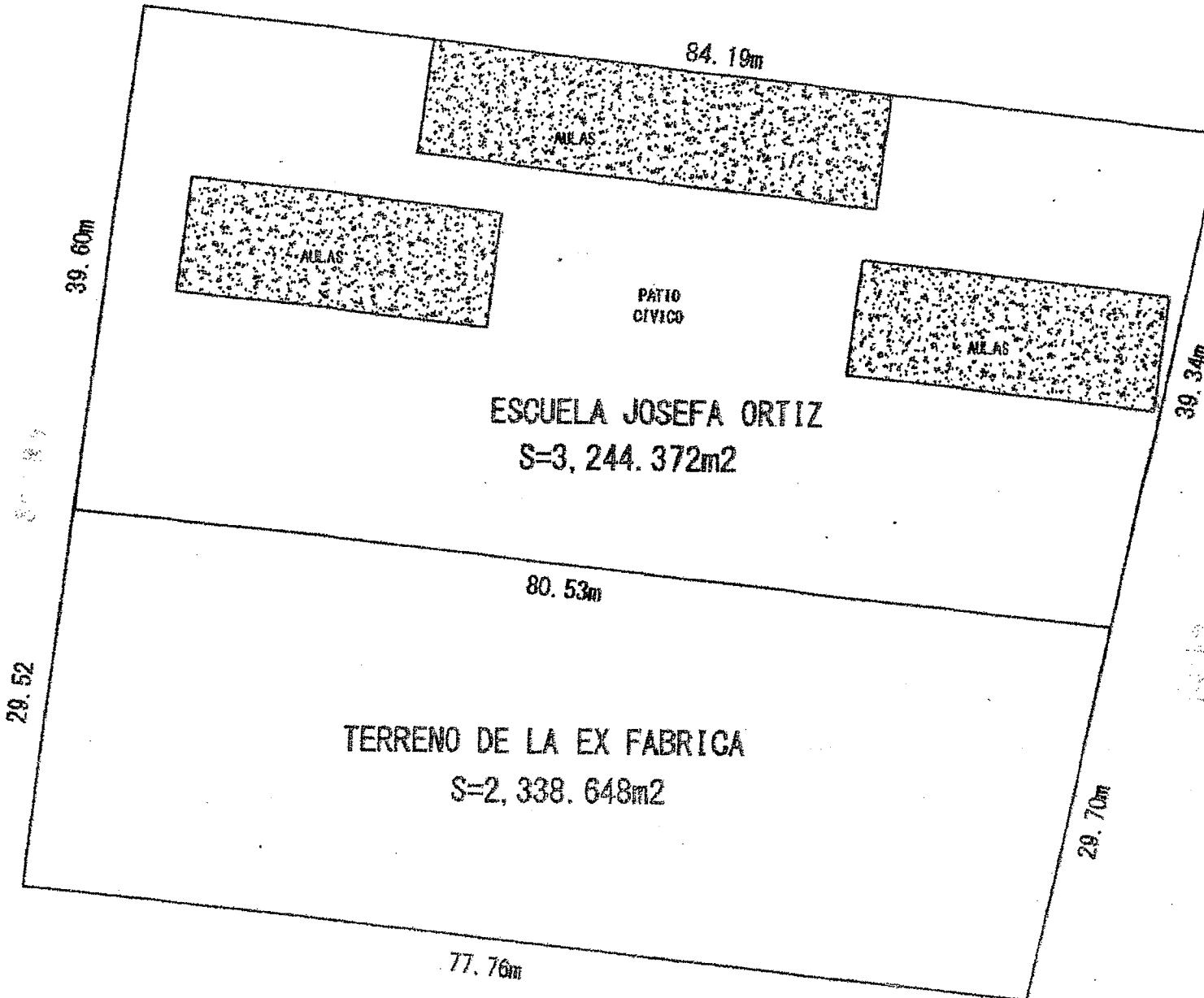
CALLE VALLARTA



CALLE RAFAEL URZUA

CALLE QUAHUETEMOC

ANEXO 3



División Proyecto



Secretaría
de Administración

Mtro. Juan Enrique Ibarra Pedroza
Secretario General de Gobierno
Presente.

Aunado a un cordial saludo, hago de su conocimiento que Juan Carlos Flores Miramontes, Secretario de Educación del Estado, mediante el oficio/0078/1/2023, solicita llevar acabo el trámite de permuta de una fracción de 530.80 m² del predio estatal en el que se encuentra la Escuela Primaria Urbana 304 "Josefa Ortiz de Domínguez", con clave de centro de trabajo 14EPR0568A, con superficie de 3,262.005 m², ubicada en la calle Antonio Alcalde número 54, en el municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, por una fracción con misma superficie del predio colindante propiedad del C. Juan Chávez Mejía y su esposa la C. Marta Libier Cárdenas Fernández.

La propiedad del predio a favor del Gobierno del Estado se accredita con la escritura pública número 8,979 de fecha 12 de mayo de 2022, pasada ante la fe del Lic. Antonio Díaz Arias, Notario Público número 2 de Mazamitla, Jalisco y registrado bajo Folio Electrónico 5819081 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, con sede en Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

El predio de propiedad particular está ubicado en la calle Cuauhtémoc sin número, en Concepción de Buenos Aires, el cual cuenta con una superficie según escritura de 2,409.10 m², cuya propiedad se accredita con la escritura pública número 30,474 de fecha 27 de septiembre de 2019, pasada ante la fe del Lic. León Elizondo Díaz, Notario Público número 5 de Ciudad Guzmán, municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco y registrado bajo Folio Real 5641787 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, con sede en el citado municipio.

Cabe señalar que, el C. Secretario de Educación del Estado en su ociso manifiesta que el predio estatal tiene una superficie irregular que ha imposibilitado realizar las obras de infraestructura que requiere el plantel escolar necesarias para el sano esparcimiento y actividades físicas de los alumnos, asimismo, el C. Juan Chávez Mejía ha manifestado su conformidad para realizar el trámite de permuta, con la finalidad de que el polígono de la escuela cuente con una superficie regular en sus cuatro vientos y los alumnos se vean beneficiados con las obras de infraestructura.

SECRETARÍA DE GOB

MAY 12'23 11:03

TELE

001373

c) Anexo

Por lo que, una vez analizado el expediente que se integró con motivo de la referida solicitud, se considera viable acceder a la petición del C. Secretario de Educación del Estado, al coincidir con las manifestaciones que realiza, además de que con dicho acto de permuta éste el predio que resulte a favor del Gobierno del Estado no existirían puntos ciegos y rincones de difícil acceso disminuyendo con ello riesgos a la integridad de los alumnos, destacando que no habría una reducción en la superficie del terreno estatal.

Por lo anteriormente señalado, se remite el expediente generado en esta Secretaría, solicitándole su valioso apoyo para que por su conducto se ponga a consideración del C. Gobernador Constitucional del Estado, Ing. Enrique Alfaro Ramírez, la citada solicitud, y en caso de ser autorizada la misma, conforme al ámbito de su competencia se sirva realizar los trámites correspondientes ante el H. Congreso del Estado, para el mismo efecto.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 fracción XI, 46 y 50 fracción XIX de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 2 numeral 3, 3 numeral 1, 4 numeral 1 fracciones I y II, 7, 14 numerales 1 y 2, 16 numeral 1 fracción I, 17 numeral 1 fracciones III, IV, V y XXI y 19 numeral 1 fracciones III y XXI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, 14 de la Ley que Divide los Bienes Pertenecientes al Estado en Bienes de Dominio Público y Bienes de Dominio Privado y 1, 3, 4, 9 fracción I, 12 y 13 fracción VII del Reglamento Interno de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco.

Sin otro particular de momento, agradezco la atención al presente y le reitero mi más atenta y distinguida consideración.

Atentamente

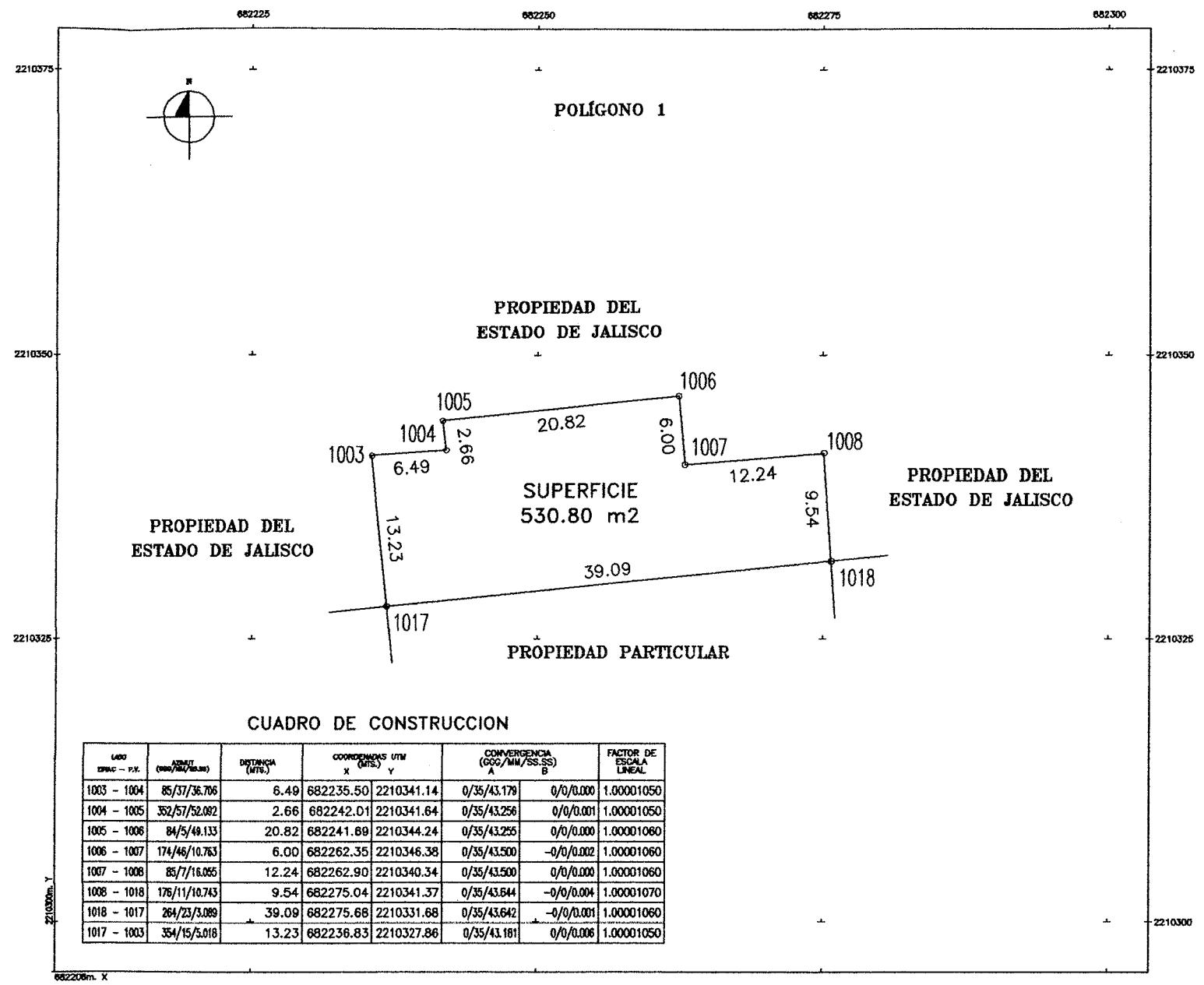
Mtro. Ricardo Rodríguez Jiménez
Secretario de Administración

jirf/ nant/ jga*

"2023, Año del Bicentenario del Nacimiento del
Estado Libre y Soberano de Jalisco"

Au. Fray Antonio Alcalde # 1221,
Col. Miraflorres, CP. 44270,
Guadalajara, Jalisco, México.

Geomensura



DATOS DE IDENTIFICACION GEOGRAFICA

ESTADO: JALISCO
MUNICIPIO: CONCEPCION DE BUENOS AIRES
LOCALIDAD: CONCEPCION DE BUENOS AIRES
DOMICILIO: CALLE CUAUHTEMOC S/N
PROPIETARIO: PROPIEDAD PARTICULAR
CUENTA PREDIAL: U000000

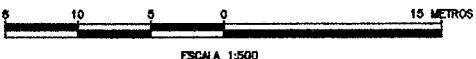
SIMBOLOGIA

— LINDEROS DE TABIQUE	BRECHA
— LINDEROS DE ALAMBRE	LINEA ELECTRICA
LINDEROS INDEFINIDOS	
LINDEROS DE PIEDRA	

CLASE DE LA TIERRA

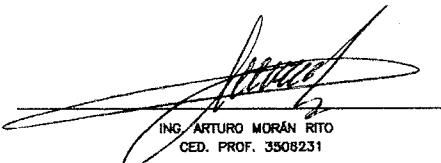
R REDO O HUMEDO DE PRIMERA	D PECUARIO
T TEMPORAL	E AGROPECUARIO
B AGOSTADERO DE BUENA CALIDAD	F FORESTAL
M MONTE O AGOSTADERO EN TERRENOS ARIDOS	G OTROS
USO ACTUAL DEL SUELO	G MINERO
A AGRICOLA	H SALINERO
B CULTIVO DE ALGODON	J AGRICOLA
C CULTIVOS VALIOSOS PERENNES:	K RESERVA DE LA BIOSFERA
PLATANO, CANA DE AZUCAR, CAFE, HENEQUEN,	L RECREATIVO
HULE, PALMA, VID, OLIVO, GUINA, VAINILLA, CACAO,	R RESIDENCIAL
AGAVE, NOPAL Y ARBOLES FRUTALES.	

ESCALA GRAFICA



ESCALA 1:500

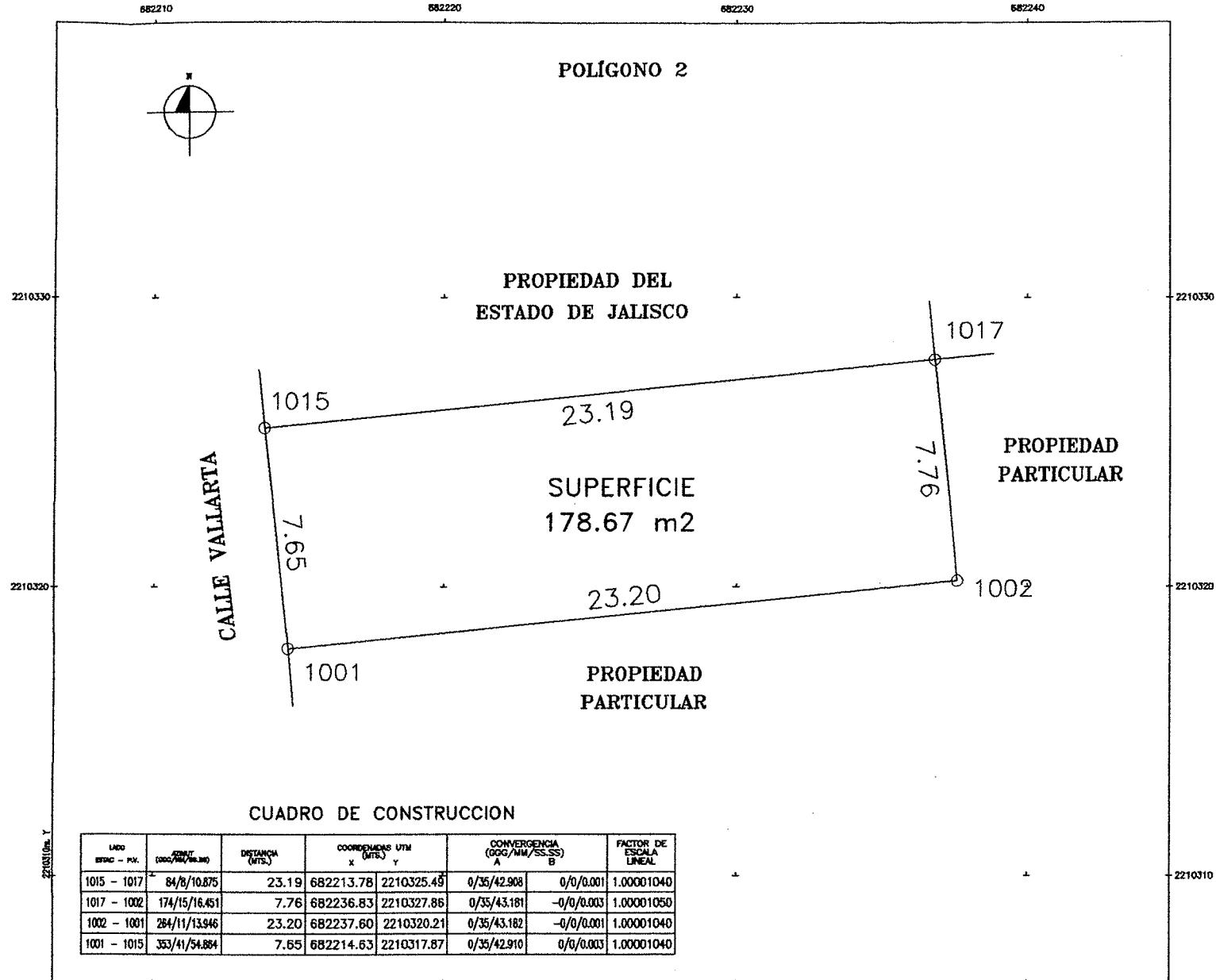
FECHA DE ELABORACION: JUNIO DE 2024


ING. ARTURO MORÁN RITO
CED. PROF. 3506231

ESPECIFICACIONES DE LEVANTAMIENTO:

LEVANTAMIENTO REALIZADO CON EQUIPO GPS
EL NORTE HACE REFERENCIA A LA PROYECCION UTM
SISTEMA DE REFERENCIA: WRF92
LAS ALTURAS ESTAN EN METROS
VERTICES INDICADOS POR EL PROPIETARIO

Geomensura



DATOS DE IDENTIFICACION GEOGRAFICA

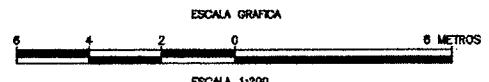
ESTADO: JALISCO
 MUNICIPIO: CONCEPCION DE BUENOS AIRES
 LOCALIDAD: CONCEPCION DE BUENOS AIRES
 DOMICILIO: CALLE ALCALDE No.54
 PROPIETARIO: ESTADO DE JALISCO
 CUENTA PREDIAL: U000000

SIMBOLOGIA

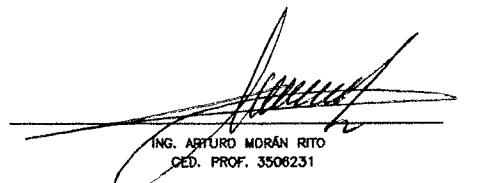
— LINDEROS DE TABIQUE	BRECHA
— LINDEROS DE ALAMBRE	LINEA ELECTRICA
LINDEROS INDEFINIDOS	
LINDEROS DE PIEDRA	

CLASE DE LA TIERRA

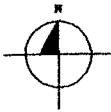
R RIEGO O HUMEDAD DE PRIMERA	D PECUARIO
T TEMPORAL	E AGROPECUARIO
B AGOSTADERO DE BUENA CALIDAD	F FORESTAL
M MONTE O AGOSTADERO EN TERRENOS ARIDOS	G OTROS
U USO ACTUAL DEL SUELLO	G MINERO
A AGRICOLA	H SALINERO
B CULTIVO DE ALGODON	I ACUICOLA
C CULTIVOS VALIOSOS PERENNES:	K RESERVA DE LA BIOSFERA
PLATANO, CAÑA DE AZUCAR, CAFE, HENEQUEN,	L RECREATIVO
HULE, PALMA, UD, OLIVO, QUINA, VAINILLA, CACAO,	R RESIDENCIAL
AGAVE, NOPAL Y ARBOLES FRUTALES.	



FECHA DE ELABORACION: JUNIO DE 2024


 ING. ARTURO MORÁN RITO
 CED. PROF. 3506231

ESPECIFICACIONES DE LEVANTAMIENTO:
 LEVANTAMIENTO REALIZADO CON EQUIPO GPS
 EL NORTE HACE REFERENCIA A LA PROYECCION UTM
 SISTEMA DE REFERENCIA: WTRF92
 LAS ALTURAS ESTAN EN METROS
 VERTICES INDICADOS POR EL PROPIETARIO



POLIGONO 3

PROPIEDAD DEL
ESTADO DE JALISCOPROPIEDAD
PARTICULARSUPERFICIE
352.13 m²

2210330

1018

18.25

2210320

19.86

2210320

1009

PROPIEDAD
PARTICULAR

LAZO ESTACO - P.X. Y	ANGULOS CANTO/CANTO (GRADOS)	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM X (MTS.) Y	CONVERGENCIA (GGG/MM/SS.SS) A B	FACTOR DE ESCALA LINEAL
1018 - 1016	83/38/13.959	18.25	682275.68 2210331.68	0/35/43.842	0/0/0.000 1.00001070
1016 - 1010	179/33/14.580	20.16	682293.78 2210333.71	0/35/43.857	-0/0/0.000 1.00001070
1010 - 1009	264/39/40.162	17.02	682293.94 2210313.54	0/35/43.837	-0/0/0.000 1.00001070
1009 - 1018	357/58/55.827	19.86	682276.38 2210311.90	0/35/43.629	0/0/0.009 1.00001070

682270m. X

682280

682290

682300

Geomensura

DATOS DE IDENTIFICACION GEOGRAFICA

ESTADO: JALISCO
 MUNICIPIO: CONCEPCION DE BUENOS AIRES
 LOCALIDAD: CONCEPCION DE BUENOS AIRES
 DOMICILIO: CALLE ALCALDE No.54
 PROPIETARIO: ESTADO DE JALISCO
 CUENTA PREDIAL: U000000

SIMBOLOGIA

- | | |
|-----------------------|----------------|
| — LINDEROS DE TABIQUE | BRECHA |
| — LINDEROS DE ALAMBRE | LINA ELECTRICA |
| LINDEROS INDEFINIDOS | |
| LINDEROS DE PIEDRA | |

CLASE DE LA TIERRA

- | | |
|---|--------------------------|
| R RIEGO O HUMEDAD DE PRIMERA | D PECUARIO |
| T TEMPORAL | E AGROPECUARIO |
| B AGOSTADERO DE BUENA CALIDAD | F FORESTAL |
| M MONTE O AGOSTADERO EN TERRENOS ARIDOS | OTROS |
| U USO ACTUAL DEL SUELDO | G MINERO |
| A AGRICOLA | H SA INFRA |
| B CULTIVO DE ALIMENTOS | J AGRICOLA |
| C CULTIVOS VALIOSOS PERENNES: | K RESERVA DE LA BIOSFERA |
| PLATANO, CAÑA DE AZUCAR, CAFE, HENEQUEN, | L RECREATIVO |
| HULE, PALMA, VID, OLIVO, QUITO, VANILLA, CACAO, | |
| AGAVE, NOPAL Y ARBOLES FRUTALES. | R RESIDENCIAL |

ESCALA GRAFICA



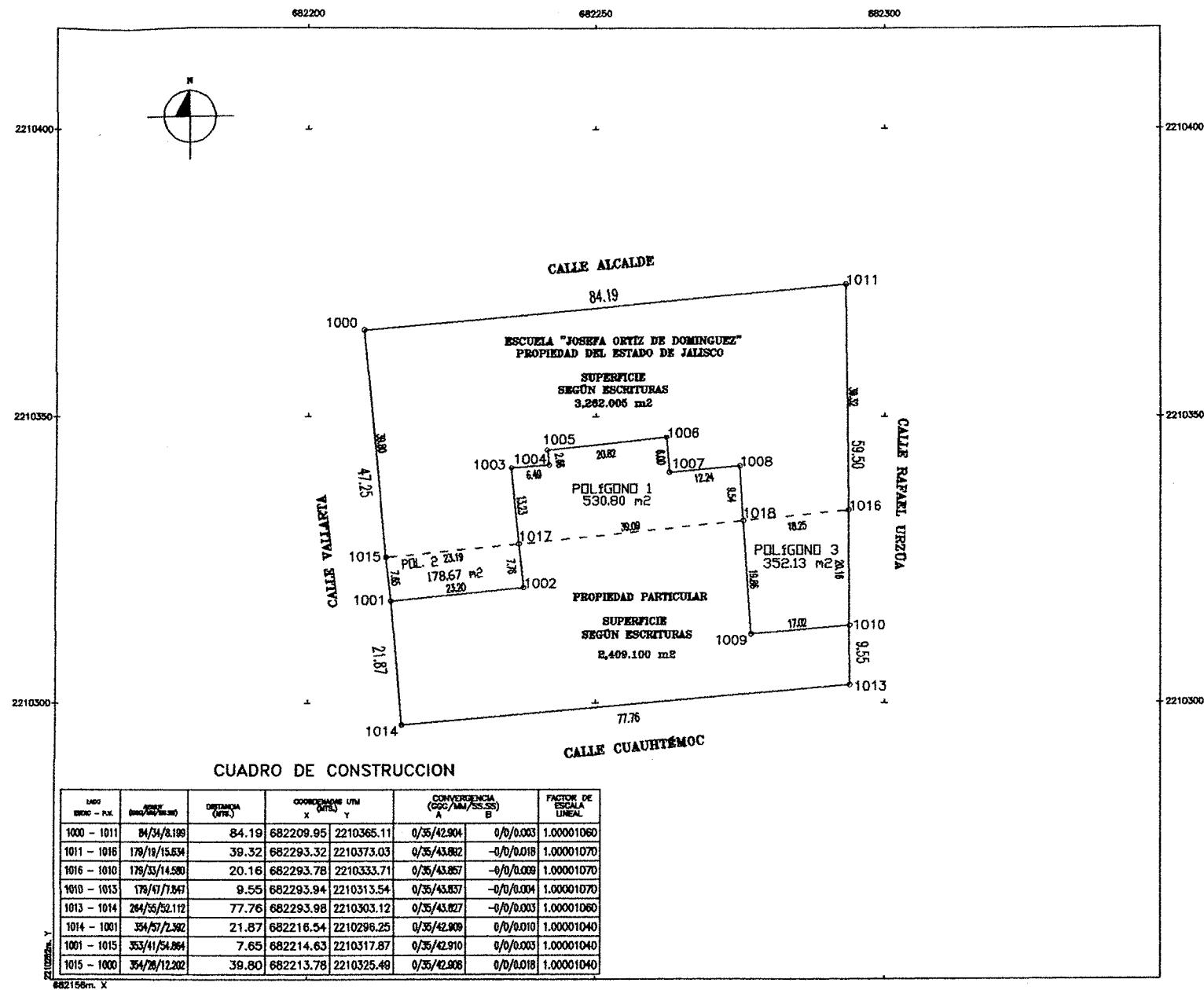
FECHA DE ELABORACION: JUNIO DE 2024

ING. ARTURO MORÁN RITO
 CED. PROF. 3508231

ESPECIFICACIONES DE LEVANTAMIENTO:

LEVANTAMIENTO REALIZADO CON EQUIPO GPS
 EL NORTE HACE REFERENCIA A LA PROYECCION UTM
 SISTEMA DE REFERENCIA: ITRF92
 LAS ALTURAS ESTAN EN METROS
 VERTICES INDICADOS POR EL PROPIETARIO

Geomensura



DATOS DE IDENTIFICACION GEOGRAFICA

ESTADO: JALISCO
MUNICIPIO: CONCEPCION DE BUENOS AIRES
LOCALIDAD: CONCEPCION DE BUENOS AIRES
DOMICILIO: CALLE ALCALDE No.54 Y CALLE CUAUHTEMOC S/N
PROPIETARIO: PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO Y PROPIEDAD PARTICULAR
CUENTA PREDIAL: U000000

SIMBOLOGIA

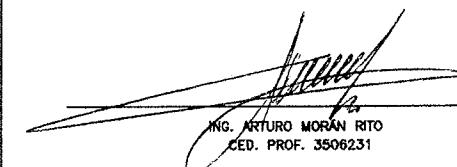
LINDEROS DE TABIQUE	BRECHA
LINDEROS DE ALAMBRE	LINEA ELECTRICA
LINDEROS INDEFINIDOS	
LINDEROS DE PIEDRA	

CLASE DE LA TIERRA

R RIEGO O HUMEDAD DE PRIMERA	D PECUARIO
T TEMPORAL	E AGROPECUARIO
B AGOSTADERO DE BUENA CALIDAD	F FORESTAL
M MONTE O AGOSTADERO EN TERREROS ARIDOS	G OTROS
USO ACTUAL DEL SUELDO	H MINERO
A AGRICOLA	I SALINERO
B CULTIVO DE ALODON	J AQUICOLA
C CULTIVOS VALIOSOS PERENNES:	K RESERVA DE LA BIOSFERA
PLATANO, CANA DE AZUCAR, CAFE, HENEDUEN,	L RECREATIVO
HULE, PALMA, VID, OLIVO, QUITO, VAINILLA, CACAO,	M RESIDENCIAL
AGAVE, NOPAL Y ARBOLES FRUTALES.	R RESIDENCIAL

ESCALA GRAFICA
30 20 10 0 30 METROS
ESCALA 1:1,000

FECHA DE ELABORACION: JUNIO DE 2024


ING. ARTURO MORAN RITO
CED. PROF. 3506231

ESPECIFICACIONES DE LEVANTAMIENTO:

LEVANTAMIENTO REALIZADO CON EQUIPO GPS
EL NORTE HACE REFERENCIA A LA PROYECCION UTM
SISTEMA DE REFERENCIA: ITRF92
LAS ALTITUDES ESTAN EN METROS
VERTICES INDICADOS POR EL PROPIETARIO



12772025
21 NOV. 2025

RECIBIDO

DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS
Y ACUERDOS GUBERNAMENTALES

Dirección de Dictaminación Pericial

INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA

Oficio: IJCF/40046/2025/12CE/IC/021

Página 1 de 11

Oficio precedente: DIGELAG OF.460/2025

Destinatario: Dirección General de Estudios Legislativos
y Acuerdos Gubernamentales.

Domicilio: Palacio de Gobierno, Ramón Corona # 3, Planta alta, Col. Centro,
Guadalajara, Jalisco México. C.P. 44100

Contestación: Se emite dictamen

JUAN IGNACIO TORIBIO DE LA CRUZ.

DIRECTOR GENERAL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y ACUERDOS GUBERNAMENTALES.

P R E S E N T E.

San Pedro Tlaquepaque Jalisco 18 de noviembre del 2025

El suscrito de nombre **Isidro Joel Mendoza Páez** perito en la materia de **INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA**, asignado para la intervención en la elaboración del dictamen de **Avalúo Inmobiliario (actualización)**, del inmueble urbano referido en su solicitud citada al margen superior derecho. Mexicano, originario de Guadalajara Jalisco, con nombramiento de Jeñe de Departamento "A" y perito en el área de Ingeniería Civil y Arquitectura desde marzo del 2006, perteneciente al H. Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses. Con estudios profesionales en la carrera de Geografía y Ordenamiento Territorial por la Universidad de Guadalajara, complementándolos con el diplomado en Peritaje y Gestión Ambiental impartido por Agenda Pública y el Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco así como el curso de Valuación de Bienes Inmuebles impartido por el Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco; el curso de actualización en ingeniería civil y arquitectura impartido por la Universidad del Valle de Atemajac UNIVA, así como la especialidad en la pericia y valuación de predio rústicos y urbanos, actualmente con el grado de Maestro en Valuación por el Centro de Valores y registro 866 como perito valuador externo de la dirección de catastro de la Secretaría de Hacienda Pública del Gobierno del Estado de Jalisco como perito externo

Ante usted y con el debido respeto.

EXPONEMOS

En atención a su petición, conferida a nosotros mediante el Oficio de solicitud No. **DIGELAG OF. 460/2025** y designado a mi persona mediante oficio interno No. **IJCF/1012/2025/12CE/DDP-01** el día de hoy, se procedió al estudio y análisis minucioso del contenido de su solicitud y anexos, destacado al margen superior derecho, siguiendo una metodología de carácter técnico aplicada criminalistamente a los hechos de Identificación y/o Avalúo; siendo este caso materia en particular de estudio: **Actualización de Avalúo de inmueble realizado originalmente el día 15 de marzo del 2024**, De tal modo que se llevaron a cabo las observaciones, deducciones, y cálculos propicios, desprendiéndose de ello las siguientes conclusiones.



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



I. ANTECEDENTES

FECHA DEL AVALÚO:	Noviembre 2025
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	Lote de Terreno Baldío
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	Privada
DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	Escritura número 30,474 emitida en Ciudad Guzmán del municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco el día 27 de Septiembre de año 2019, por el Notario Público Titular número 05 de misma municipalidad.
PROPÓSITO DEL AVALUÓ:	Determinar su valor comercial.
DOMICILIO DEL INMUEBLE:	Fracción del solar urbano antes finca urbana sin número de la calle Cuauhtémoc, antes Iturbide, de la población de Concepción de Buenos Aires, Jalisco
NUMERO DE CUENTA PREDIAL Y CLAVE CATASTRAL:	Cuenta: U000801 Clave: S/D
Registro Público de la Propiedad:	Folio Real 5641787

II. CARACTERÍSTICAS URBANAS.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Distrito Urbano (02)
TIPO DE CONSTRUCCIÓN PREPONDERANTE (ZONA):	Edificaciones de 1 y 2 niveles.
ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA:(SATURACIÓN DE CONSTRUCCIÓN)	95%
POBLACIÓN:	Fija
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:	Visual: No. Auditiva: No. Emisiones Atmosféricas: Dióxido de Carbono. Del Suelo: No Aguas: No Radiactiva: Nula.
USO DE SUELO:	No se especifica)



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



III. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL TERRENO.

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	Vialidades locales y secundarias
SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:	Todos los básicos Todos los Básicos.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS, Polígono 1 que se desprende de la propiedad privada "de J. Trinidad Navarro Lepe y Cda"

AL NORTE: 20.83mts con la escuela federal 304, Josefa Ortiz de Domínguez Jalisco.

AL SUR: 80.50mts con calle Cuauhtémoc.

AL ESTE: 10.40mts con Calle Riva Palacios, gira al poniente en 19.83mts sigue al norte en 29.35mts, dobla y termina al norte en 6.03mts con escuela federal 304, Josefa Ortiz de Domínguez.

AL Oeste: 21.94mts con la calle Vallarta, gira al oriente en 23.16mts sigue al norte en 20.92mts gira al oriente en 6.45, al norte 2.61mts con escuela federal 304, Josefa Ortiz de Domínguez

Superficie Total: 2,409.10m²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS, LEVANTADAS EN CAMPO:

AL NORTE: 20.83mts con la escuela federal 304, Josefa Ortiz de Domínguez Jalisco.

AL SUR: 80.50mts con calle Cuauhtémoc.

AL ESTE: 10.40mts con Calle Riva Palacios, gira al poniente en 19.83mts sigue al norte en 29.35mts, dobla y termina al norte en 6.03mts con escuela federal 304, Josefa Ortiz de Domínguez.

AL Oeste: 21.94mts con la calle Vallarta, gira al oriente en 23.16mts sigue al norte en 20.92mts gira al oriente en 6.45, al norte 2.61mts con escuela federal 304, Josefa Ortiz de Domínguez

Superficie Total: 2,409.10m²

Tipo de Poligonal:

Cerrada con quiebres en su vientos.

Topografía del terreno:

De pendiente suave con variaciones menores al 3% de su trayecto

Mejoras al terreno:

Sí cuenta.

Características Panorámicas:

Urbanas Simples.

Situación Climatológica:

El clima es semiseco, con invierno y otoño secos, y semicalidos, sin cambio térmico invernal bien definido. La temperatura media anual es de 18°C, con máxima de 27.2 °C y mínima de 13.4 °C. Con una precipitación media de los 780 milímetros. El promedio anual de día con heladas es de 27. Los vientos dominantes son en dirección del norte al sur.

Riesgos ambientales o condicionantes naturales.

Geológicos

Suelos Dominantes en la zona:

Está compuesto por Chernozem

Tipología de la zona:

Urbano

Edad aproximada de la zona:

> a 50 años

Prototipo de Lote:

Amanzamiento rectangular.



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



Distancia aproximada a centro urbano:	Inmerso en zona urbana.
Ubicación del lote respecto de su cuadra:	Tendencia al sur
Giros económicos preponderantes en su inmediatez:	De Conveniencia, comerciales y de alimentos.
Contigüidad a centros de estudios, mercados y esparcimiento:	Inmediato
Distancia a esquina más próxima:	12.00mts a Calle Cuauhtémoc

IV. CROQUIS DE UBICACIÓN.



1.- Ubicación grafica del predio en estudio, visualizado con la plataforma Google Earth Pro, que localiza nuestro predio en estudio en la manzana que contienen las calles Ing. Rafael Urzúa Eje Nte al oriente, Cuahtémoc Pte Al sur, Vallarta Nte al oeste y Antonio Alcalde al norte..



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



V. ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

Descripción del uso actual.	Baldío
Tipos de construcción	No cuenta
Número de niveles	No aplica
Área construida	0.00m ²
Área útil	2,409.10m ²
Área que se segregá.	530.80m ²
Edad efectiva de la construcción	No aplica
Vida útil remanente	No aplica
Vida útil normal	No aplica
Calidad de proyecto.	Use desconoce
Estado de Conservación	Bueno
Unidades rentables o susceptibles de rentarse	1

V. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

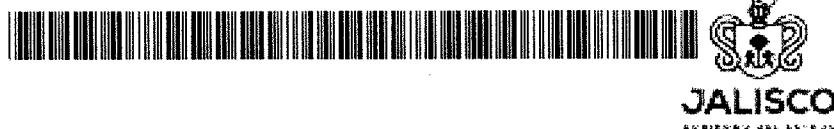
A) Obra negra o gruesa:	
Cimientos	No aplica
Estructura	No aplica.
Muros	No aplica
Entrepisos	No aplica
Techos	No aplica
Azoteas	No aplica
Bardas	No aplica
b) Revestimientos	
Aplanados	No aplica
Pisos	No aplica
Pintura	No aplica



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



c) Carpintería	No aplica
d) Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias	No aplica
e) Instalaciones Eléctricas	No aplica
f) Herrería	No aplica
g) Vidriería	No aplica
h) Fachadas	No aplica
i) Accesos	No aplica
j) Instalaciones funcionales	No aplica
Equipos de aire acondicionado o aire lavado	No aplica
Sistema Hidroneumático	No aplica
Equipos contra Incendios	No aplica
Cisternas	No aplica
Fosas sépticas	No aplica
Pozos de Absorción	No aplica
Plantas de tratamiento	No aplica
Equipos de seguridad y Circuitos Cerrados	No aplica





VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES:

- El perito valuador manifiesta que:
- A. El presente avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
 - B. No ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
 - C. No tiene ningún interés, directo o indirecto, con el bien valuado, ni presente ni futuro.
 - D. No se hace responsable de la utilización de éste Informe Pericial de Valuación con finalidad distinta para la que se emite.
 - E. No ha exagerado ni omitido concientemente ningún factor importante que pudiese influir en el resultado del avalúo.
 - F. No ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado, dirigido a favorecer las causas de algunas de las partes o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsecuente que pudiese ocurrir.
 - G. No tiene, ni con el propietario ni con el solicitante, lazos familiares, de amistad o de cualquier otra índole que pudiesen influir en el resultado del avalúo.
 - H. Ha sido contratado para la realización del avalúo únicamente en su carácter de profesional competente y consiente de su deber y responsabilidad.
 - I. Ha inspeccionado personalmente el bien objeto del avalúo.
 - J. La información relativa a los datos de ubicación y situación legal y registral del inmueble que se valúa es la contenida en la documentación proporcionada por el solicitante y/o propietario, la cual se asume como correcta.

ALCANCES Y LIMITACIONES:

No es objeto del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales, o de cualquier otra índole que pudieran afectar el valor del bien que se valúa, a menos que expresamente sean declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, por lo que no se asume responsabilidad alguna debida a información omitida en la solicitud y documentación proporcionada.

Ante la imposibilidad de detectar durante la inspección del inmueble motivo del presente avalúo los vicios ocultos que éste pudiese tener, sólo se consideran los expresados como resultado de la observación correspondiente o por informe expreso del solicitante y/o propietario.

MÉTODOLOGÍA UTILIZADA:

Para la realización del presente avalúo se utilizaron los siguientes métodos de valuación:

MÉTODO DE COSTOS.

Es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a la edad, estado de conservación y grado de obsolescencia observados, tanto en sus elementos componentes, como en su conjunto.

MÉTODO DE INGRESOS.

Es el proceso técnico mediante el cual se estiman los probables beneficios futuros en términos monetarios del valor presente de la propiedad que un bien inmueble podría generar y es calculado a través de un ingreso o renta.

MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO:

Es el procedimiento mediante el cual se toman muestras de mercado abierto inmobiliario actual, bienes que se encuentran en venta y/o renta que sean iguales o similares al inmueble sujeto que se analiza en el avalúo, para que, en función de cada inmueble investigado, se efectúen comparaciones y ponderaciones en base a sus principales características; utilizando criterios matemáticos, estadísticos y modelos de vanguardia: Ejemplo Multicriterio

DEFINICIONES:

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO:

Es el valor presente de las construcciones considerándolas como nuevas, con las características que la técnica hubiera introducido en los modelos o prototipos considerados equivalentes. Este valor considera reproducir una construcción idéntica a la original, respetando las características técnicas y la mano de obra que se hubieran utilizado en la fecha de su edificación.

VALOR NETO DE REPOSICIÓN:

Este valor será la diferencia que resulte de restarle al valor de reposición nuevo la depreciación acumulada correspondiente.

VALOR COMERCIAL:

Es el valor más probable que puede tener un bien inmueble en un mercado abierto y competitivo, bajo todas las condiciones para una venta justa con el comprador y el vendedor debidamente informados y libres de cualquier tipo de presiones que pudiesen forzar la compra o la venta.

VIDA UTIL REMANENTE:

Lapso de vida útil esperado desde el momento de realización del avalúo hasta la conclusión de la vida útil de las construcciones.

DEPRECIACIÓN:

Es la pérdida de valor ocasionada por deterioro físico natural por la edad de las construcciones, por causas accidentales, inadecuaciones en el proyecto y la construcción o por obsolescencia física o funcional.

ABREVIATURAS UTILIZADAS: como Factores de Corrección

Ffa	Factor de forma.	Fob	Factor de obsolescencia.
Ffo	Factor de fondo.	Fed	Factor de edad.
Fub	Factor de ubicación	Ffs	Factor de falta de servicios.
Fir	Factor de irregularidad.	Fpr	Factor de proyecto.
Fsu	Factor de superficie	Fri	Factor de riesgos.
Fto	Factor de Topografía	Fec	Factor de estado de conservación.
Flh	Factor de lote hundido.	Fal	Factor de altura. (En el edificio).
Fle	Factor de lote elevado	Fae	Factor de altura de entrepiso.
Fdi	Factor de inundación	Fre	Factor resultante.
Fpd	Factor de pendiente descendente.	Fsc	Factor de sobreconstrucción.
Fpa	Factor de pendiente ascendente	Fsa	Factor de sub-aprovechamiento.
Fex	Factor de excavación	Fmu	Factor de mayor y mejor uso.
Ffr	Factor de frente.	Fui	Factor de uso inadecuado.
Fof	Factor de oferta		



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



VII. VALOR COMERCIAL.

TABLAS DE HOMOLOGACIÓN.

Concepto	1	2	3	4	5
Zona:	Tecolután de Corona	Mazamitla	Concepción de Buenos Aires	Concepción de Buenos Aires	Concepción de Buenos Aires
Ubicación:	C. Liborio Guerra Núm. 100, C.P. 49280 Otala, Jalisco.	Calle Vallarta S/n, Col. El Coporo C.P. 49500	Calle Matamoros s/n, colonia Centro.	Calle Aldama Pte. Col. Centro	Calle Juárez Nte, Colonia Centro
Superficie:	280.00	320.00	263.38	511.15	905.00
Forma:	Regular	Regular	Regular	Regular Rectangular	Regular
Topografía:	<2%	<2%	<3%	<2%	<2%
Uso de suelo de la zona:	Urbano Mxto	Mxto	Mxto	Mxto	Habitacional
Servicios:	Susceptible a todos	Susceptible a todos	Alumbrado, Agua, Drenaje, recolección de Basura	Alumbrado, Agua, Drenaje,	Susceptible a todos
Intensidad de construcción:	Media	Media	Media	Nula	Nula
Precio Solo Terreno:	\$978,000.00	\$1,025,000.00	\$623,878.00	\$785,500.00	\$1,250,000.00
Nivel de la oferta:	Media	Media	Bajo	Bajo	Medio
Fecha de Publicación:	dic-23	nov-23	feb-23	nov-23	dic-23
Datos del Informante:	Base de datos IJCF	Lamudi.com	Base de datos IJCF	Base de datos IJCF	Casas y Terrenos

Muestra	Precio (\$)	Superficie (m²)	Precio Unitario	Factores de Ajuste								Valor Unitario homologado
				Zona	Ubic.	Uso	Fondo	Sup.	Neg.	Fre		
1	\$978,000.00	280.00	\$3,492.86	1	0.9	1	1	0.9	1	0.97	\$3,376.43	
2	\$1,025,000.00	320.00	\$3,203.13	1	0.95	1	1	0.9	1	0.98	\$3,123.05	
3	\$623,878.00	263.38	\$2,368.74	1	0.96	1	1.1	0.9	1	0.99	\$2,352.95	
4	\$785,500.00	511.15	\$1,536.73	1	0.9	1	1.1	1.1	1	1.02	\$1,562.34	
5	\$1,250,000.00	905.00	\$1,381.22	1	0.97	1	1.2	1.1	1	1.05	\$1,443.37	
											Valor Unitario Promedio	\$2,371.63
											Superficie del Terreno Sujeto (m²):	560.80
											Indicador del valor comparativo del mercado en (\$):	\$1,330,008.34



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



6. Enfoque de Costos de las Construcciones

	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Importe
Preliminares	m ²	0.00	\$36.71	\$0.00
Obra Negra	m ²	0.00	\$203.90	\$0.00
Acabados	m ²	0.00	\$180.82	\$0.00
Terminados	m ²	0.00	\$266.82	\$0.00
Instalaciones eléctrica	m	0.00	\$169.48	\$0.00
Instalación Sanitaria	m	0.00	\$154.79	\$0.00
Agua Potable	m	0.00	\$195.45	\$0.00
Electrificación	m	0.00	\$331.02	\$0.00
Telefonía (no incluye cableado)	m	0.00	\$198.71	\$0.00
Especiales	m	0.00	\$94.89	\$0.00
Costos indirectos		0.00	\$273.14	\$0.00
				\$0.00
			Demerito	0.35
				\$0.00



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



7. AVALÚO FÍSICO

A) Del Terreno :

Valor de Calle para el Lote Tipo

Fracción	Superficie	Valor Unitario	Factor	Motivo	Valor Neto	Valor Resultante
I	530.80	\$ 2,371.63	1.00	ubicación	2,371.63	\$ 1,258,859.54

Total : 530.80

Valor del Terreno : \$ 1,258,859.54

Indiviso en su caso:

B) De las Construcciones :

Clasificación /codigo	Descripción	Superficie	VNR	Edad	Factor	Valor Resultante
Nº cuenta	Baldío	0.00	\$0.00	0	0.65	\$0.00

Total : 0.00

Valor de la Construcción : \$0.00

Indiviso en su caso:

C) Instalaciones Especiales :

CLASIFICACION/CODIGO	Superficie	Valor Unitario	Edad	Factor	Motivo	Valor Resultante

Valor de las Instalaciones Especiales : \$ -
Indiviso en su caso: \$ -

Valor Total del Terreno, Construcciones e Instalaciones Especiales : \$ 1,258,859.54

RESULTADO VALOR DE MERCADO

UNMILLON DOSCIENTOS CINCLENTA Y OCHOMIL OCHOCIENTOS CINCLENTA Y NUEVE PESOS 54/100 M.N

Actualización 2025

Para este respecto es necesario aplicar el *Factor de Actualización* el cual resulta de aplicar la siguiente fórmula:

$$FA = \frac{INPC_{reciente}}{INPC_{antiguo}}$$

INPC más reciente/de cierre: El índice del mes anterior a la fecha en que se realiza la actualización.

INPC más antiguo/de origen: El índice del mes anterior a la fecha del avalúo precedente.

De tal modo que se consultó la calculadora de inflación de INEGI en la siguiente liga:
<https://www.inegi.org.mx/app/indicesdeprecios/calculadorainflacion.aspx>

Obteniendo los siguientes valores

INPC reciente= .36%

INPC origen= .29%

FA=1.241379310344828

Valor Actualizado 2025= \$1'562,722.19



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



VIII. CONCLUSIÓN.

En contestación a su solicitud derivada del oficio de petición DIGELAG OF. 460/2025 el suscrito establece el valor de Mercado del inmueble anteriormente expuesto actualizado a Noviembre del año 2025, tomando en consideración uso y características del bien sujeto a avalúo, así como su factor de actualización, se tiene a bien asignarle un valor de comercialización de:

VALOR COMERCIAL RESULTANTE.

\$1'562,722.19 M.N.

(UN MILLÓN QUINTOS SESENTA Y DOS MIL
SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS 19/100 M.N)

COOPIPR | 0654
ESTIMACIONES VINCULANTES
SOLICITUD DE VALUACIÓN
ESTIMACIONES VINCULANTES
SOLICITUD DE VALUACIÓN

*Le informo lo anterior para su conocimiento y efectos
conducentes a que haya lugar*

A T E N T A M E N T E

**"2025, Año de la eliminación de la Transmisión
Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas"**

**EL PERITO ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE
INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA.**

*Mtro. Geog. Isidro Joel Mendoza Pérez.
Jefe de Departamento "A"
(0654)*

GALERÍA FOTOGRÁFICA



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



F-2059

21 NOV. 2025

RECEBIDO

DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS

Y ACUERDOS GUBERNAMENTALES

SECRETARÍA DE GOBIERNO, Ramón Corona # 3, Planta alta, Col. Centro,

Guadalajara, Jalisco México. C.P. 44100

Contestación: Se emite dictamen

JUAN IGNACIO TORIBIO DE LA CRUZ.

DIRECTOR GENERAL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y ACUERDOS GUBERNAMENTALES.

P R E S E N T E.

San Pedro Tlaquepaque Jalisco 18 de noviembre del 2025

El suscrito de nombre **Isidro Joel Mendoza Páez** perito en la materia de **INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA**, asignado para la intervención en la elaboración del dictamen de **Avalúo Inmobiliario (actualización)**, del inmueble urbano referido en su solicitud citada al margen superior derecho. Mexicano, originario de Guadalajara Jalisco, con nombramiento de Jefe de Departamento "A" y perito en el área de Ingeniería Civil y Arquitectura desde marzo del 2006, perteneciente al H. Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses. Con estudios profesionales en la carrera de Geografía y Ordenamiento Territorial por la Universidad de Guadalajara, complementándolos con el diplomado en Peritaje y Gestión Ambiental impartido por Agenda Pública y el Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco así como el curso de Valuación de Bienes Inmuebles impartido por el Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco; el curso de actualización en ingeniería civil y arquitectura impartido por la Universidad del Valle de Atemajac UNIVA, así como la especialidad en la pericia y valuación de predio rústicos y urbanos, actualmente con el grado de Maestro en Valuación por el Centro de Valores y registro 866 como perito valuador externo de la dirección de catastro de la Secretaría de Hacienda Pública del Gobierno del Estado de Jalisco como perito externo

Ante usted y con el debido respeto.

EXPONEMOS

En atención a su petición, conferida a nosotros mediante el Oficio de solicitud No. **DIGELAG OF. 460/2025** y designado a mi persona mediante oficio interno No. **IJCF/1012/2025/12CE/DDP-01** el día de hoy, se procedió al estudio y análisis minucioso del contenido de su solicitud y anexos, destacado al margen superior derecho, siguiendo una metodología de carácter técnico aplicada criminalistamente a los hechos de Identificación y/o Avaluó; siendo este caso materia en particular de estudio: **Actualización de Avalúo de inmueble realizado originalmente el día 15 de marzo del 2024**, De tal modo que se llevaron a cabo las observaciones, deducciones, y cálculos propicios, desprendiéndose de ello las siguientes conclusiones.



JALISCO

Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx

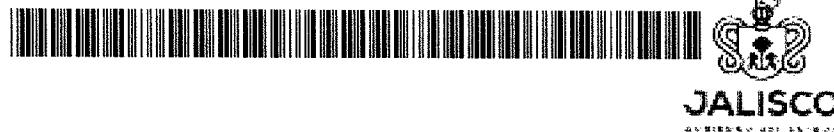


I. ANTECEDENTES

FECHA DEL AVALÚO:	Noviembre 2025
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	Lotes de Terreno Baldío
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	Originalmente privada y pública
DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	Escrivura número 8,979 emitida en el municipio de Mazamitla, Jalisco el día 12 de Mayo de año 2022, por el Notario Público Titular número 02 de Mazamitla Jalisco.
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	Determinar su valor comercial.
DOMICILIO DEL INMUEBLE:	Fracciones del predio urbano ubicado en la calle Alcalde No. 54 en Concepción de buenos Aires, Jalisco
NUMERO DE CUENTA PREDIAL Y CLAVE CATASTRAL:	Cuenta: S/D Clave: S/D
Registro Público de la Propiedad:	Folio 5819081

II. CARACTERÍSTICAS URBANAS.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Distrito Urbano (02)
TIPO DE CONSTRUCCIÓN PREPONDERANTE:	Edificación de 1 y 2 niveles.
ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA:(SATURACIÓN DE CONSTRUCCIÓN)	95%
POBLACIÓN:	Fija
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:	Visual: No. Auditiva: No. Emisiones Atmosféricas: Dióxido de Carbono. Del Suelo: No Aguas: No Radiactiva: Nula.
USO DE SUELO:	No se especifica)
VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	Vialidades locales y secundarias



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



III. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL TERRENO.

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO:	Todos los básicos Todos los Básicos.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS, de la propiedad pública "Escuela Primaria Josefa Ortiz de Domínguez"	
AL NORTE: en 84.15mts con calle Alcalde de su ubicación..	
AL SUR: comenzando de oriente a poniente en línea recta en 17.48mts, continua al norte en 30.42mts, dobla al poniente en 12.22mts, continua al norte en 6.05mts, dobla al poniente en 20.86mts, dobla al sur en 2.63mts, quiebra al poniente en 6.48mts, continúa al sur en 21.25mts y para terminar doblando al poniente en 23.20, mts con propiedad privada..	
AL ESTE: 59.55mts con calle Rafael Urzúa; y	
AL Oeste: 47.35mts con calle Vallarta Norte.	
Superficie Total: 3,262.005m ²	
MEDIDAS Y COLINDANCIAS, LEVANTADAS EN CAMPO:	
AL NORTE: en 84.15mts con calle Alcalde de su ubicación..	
AL SUR: comenzando de oriente a poniente en línea recta en 17.48mts, continua al norte en 30.42mts, dobla al poniente en 12.22mts, continua al norte en 6.05mts, dobla al poniente en 20.86mts, dobla al sur en 2.63mts, quiebra al poniente en 6.48mts, continúa al sur en 21.25mts y para terminar doblando al poniente en 23.20, mts con propiedad privada..	
AL ESTE: 59.55mts con calle Rafael Urzúa; y	
AL Oeste: 47.35mts con calle Vallarta Norte.	
Superficie Total: 3,262.005m ²	
Tipo de Poligonal:	Cerrada.
Topografía del terreno:	De pendiente suave con variaciones menores al 3% de su trayecto
Mejoras al terreno:	Sí cuenta.
Características Panorámicas:	Urbanas Simples.
Situación Climatológica:	El clima es semiseco, con invierno y otoño secos, y semicalidos, sin cambio térmico invernal bien definido. La temperatura media anual es de 18°C, con máxima de 27.2 °C y mínima de 13.4 °C. Con una precipitación media de los 780 milímetros. El promedio anual de día con heladas es de 27. Los vientos dominantes son en dirección del norte al sur.
Riesgos ambientales o condicionantes naturales.	Geológicos
Suelos Dominantes en la zona:	Está compuesto por Chernozem
Tipología de la zona:	Urbano
Edad aproximada de la zona:	> a 50 años
Prototipo de Lote:	Amanzamiento rectangular.



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



Distancia aproximada a centro urbano:	Inmerso en zona urbana.
Ubicación del lote respecto de su cuadra:	Tendencia al sur
Giros económicos preponderantes en su inmediatez:	De Conveniencia, comerciales y de alimentos.
Contigüidad a centros de estudios, mercados y esparcimiento:	Inmediato
Distancia a esquina más próxima.	12.00mts a Calle Cuauhtémoc

IV. CROQUIS DE UBICACIÓN.



1.- Ubicación grafica del predio en estudio, visualizado con la plataforma Google Earth Pro, que localiza nuestro predio en estudio en la manzana que contienen las calles Ing. Rafael Urzúa Eje Nte al oriente, Cuahtémoc Pte Al sur, Vallarta Nte al oeste y Antonio Alcalde al norte.



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



V. ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

Descripción del uso actual.	Baldío
Tipos de construcción	No cuenta
Número de niveles	No aplica
Área construida	0.00m ²
Área útil	3,262.005m ²
Área a segregar.	352.13m ²
Edad efectiva de la construcción	No aplica
Vida útil remanente	No aplica
Vida útil normal	No aplica
Calidad de proyecto.	Use desconoce
Estado de Conservación	Bueno
Unidades rentables o susceptibles de rentarse	1

V. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

A) Obra negra o gruesa:	
Cimientos	No aplica
Estructura	No aplica.
Muros	No aplica
Entrepisos	No aplica
Techos	No aplica
Azoteas	No aplica
Bardas	No aplica

b) Revestimientos	
Aplanados	No aplica
Pisos	No aplica
Pintura	No aplica



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



c) Carpintería	No aplica
d) Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias	No aplica
e) Instalaciones Eléctricas	No aplica
f) Herrería	No aplica
g) Vidriería	No aplica
h) Fachadas	No aplica
i) Accesos	No aplica
j) Instalaciones funcionales	No aplica
Equipos de aire acondicionado o aire lavado	No aplica
Sistema Hidroneumático	No aplica
Equipos contra Incendios	No aplica
Cisternas	No aplica
Fosas sépticas	No aplica
Pozos de Absorción	No aplica
Plantas de tratamiento	No aplica
Equipos de seguridad y Circuitos Cerrados	No aplica



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES:

El perito valuador manifiesta que:

- A. El presente avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- B. No ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- C. No tiene ningún interés, directo o indirecto, con el bien valuado, ni presente ni futuro.
- D. No se hace responsable de la utilización de éste Informe Pericial de Valuación con finalidad distinta para la que se emite.
- E. No ha exagerado ni omitido concientemente ningún factor importante que pudiese influir en el resultado del avalúo.
- F. No ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado, dirigido a favorecer las causas de algunas de las partes o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsecuente que pudiese ocurrir.
- G. No tiene, ni con el propietario ni con el solicitante, lazos familiares, de amistad o de cualquier otra índole que pudiesen influir en el resultado del avalúo.
- H. Ha sido contratado para la realización del avalúo únicamente en su carácter de profesional competente y consiente de su deber y responsabilidad.
- I. Ha inspeccionado personalmente el bien objeto del avalúo.
- J. La información relativa a los datos de ubicación y situación legal y registral del inmueble que se valúa es la contenida en la documentación proporcionada por el solicitante y/o propietario, la cual se asume como correcta.

ALCANCES Y LIMITACIONES:

No es objeto del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales, o de cualquier otra índole que pudieran afectar el valor del bien que se valúa, a menos que expresamente sean declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, por lo que no se asume responsabilidad alguna debida a información omitida en la solicitud y documentación proporcionada.

Ante la imposibilidad de detectar durante la inspección del inmueble motivo del presente avalúo los vicios ocultos que éste pudiese tener, sólo se consideran los expresados como resultado de la observación correspondiente o por informe expreso del solicitante y/o propietario.

METODOLOGÍA UTILIZADA:

Para la realización del presente avalúo se utilizaron los siguientes métodos de valuación:

MÉTODO DE COSTOS.

Es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a la edad, estado de conservación y grado de obsolescencia observados, tanto en sus elementos componentes, como en su conjunto.

MÉTODO DE INGRESOS.

Es el proceso técnico mediante el cual se estiman los probables beneficios futuros en términos monetarios del valor presente de la propiedad que un bien inmueble podría generar y es calculado a través de un ingreso o renta.

MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO.

Es el procedimiento mediante el cual se toman muestras de mercado abierto inmobiliario actual, bienes que se encuentran en venta y/o renta que sean iguales o similares al inmueble sujeto que se analiza en el avalúo, para que, en función de cada inmueble investigado, se efectúen comparaciones y ponderaciones en base a sus principales características; utilizando criterios matemáticos, estadísticos y modelos de vanguardia: Ejemplo Multicriterio

DEFINICIONES:

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO:

Es el valor presente de las construcciones considerándolas como nuevas, con las características que la técnica hubiera introducido en los modelos o prototipos considerados equivalentes. Este valor considera reproducir una construcción idéntica a la original, respetando las características técnicas y la mano de obra que se hubieran utilizado en la fecha de su edificación.

VALOR NETO DE REPOSICIÓN:

Este valor será la diferencia que resulte de restarle al valor de reposición nuevo la depreciación acumulada correspondiente.

VALOR COMERCIAL:

Es el valor más probable que puede tener un bien inmueble en un mercado abierto y competitivo, bajo todas las condiciones para una venta justa con el comprador y el vendedor debidamente informados y libres de cualquier tipo de presiones que pudiesen forzar la compra o la venta.

VIDA UTIL REMANENTE:

Lapso de vida útil esperado desde el momento de realización del avalúo hasta la conclusión de la vida útil de las construcciones.

DEPRECIACIÓN:

Es la pérdida de valor ocasionada por deterioro físico natural por la edad de las construcciones, por causas accidentales, inadecuaciones en el proyecto y la construcción o por obsolescencia física o funcional.

ABREVIATURAS UTILIZADAS: con o Factores de Corrección

Ffa	Factor de forma.	Fob	Factor de obsolescencia.
Ffo	Factor de fondo.	Fed	Factor de edad.
Fub	Factor de ubicación	Ffs	Factor de falta de servicios.
Fir	Factor de irregularidad.	Fpr	Factor de proyecto.
Fsu	Factor de superficie	Fri	Factor de riesgos.
Fto	Factor de Topografía	Fec	Factor de estado de conservación.
Flh	Factor de lote hundido.	Fal	Factor de altura. (En el edificio).
Fle	Factor de lote elevado	Fae	Factor de altura de entrepiso.
Fdi	Factor de inundación	Fre	Factor resultante.
Fpd	Factor de pendiente descendente.	Fsc	Factor de sobreconstrucción.
Fpa	Factor de pendiente ascendente	Fsa	Factor de sub-aprovechamiento.
Fex	Factor de excavación	Fmu	Factor de mayor y mejor uso.
Ffr	Factor de frente.	Fui	Factor de uso inadecuado.
Fof	Factor de oferta		



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, Mexico, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



VII. VALOR COMERCIAL.

TABLAS DE HOMOLOGACIÓN.

Concepto	1	2	3	4	5
Zona:	Tecolután de Corona	Mazamita	Concepción de Buenos Aires	Concepción de Buenos Aires	Concepción de Buenos Aires
Ubicación:	Calle Donato Guerra Núm. 100, CP. 49280 Oitala, Jalisco.	Calle Vallarta S/n, Col. El Coporo CP. 48500	Calle Matamoros s/n, colonia Centro.	Calle Aldama Pte. Col. Centro	Calle Juárez Nte, Colonia Centro
Superficie:	280.00	320.00	263.38	511.15	905.00
Forma:	Regular	Regular	Regular	Regular Rectangular	Regular
Topografía:	<2%	<2%	<3%	<2%	<2%
Uso de suelo de la zona:	Urbano Mixto	Mixto	Mixto	Mixto	Habitacional
Servicios:	Susceptible a todos	Susceptible a todos	Alumbrado, Agua, Drenaje, recolección de Basura	Alumbrado, Agua, Drenaje	Susceptible a todos
Intensidad de construcción:	Media	Media	Media	Nula	Nula
Precio Solo Terreno:	\$978,000.00	\$1,025,000.00	\$623,878.00	\$785,500.00	\$1,250,000.00
Nivel de la oferta:	Media	Media	Bajo	Bajo	Medio
Fecha de Publicación:	dic-23	nov-23	feb-23	nov-23	dic-23
Datos del Informante:	Base de datos IJCF	Lamudi.com	Base de datos IJCF	Base de datos IJCF	Casas y Terrenos

Muestra	Precio (\$)	Superficie (m²)	Precio Unitario	Factores de Ajuste								Valor Unitario homologado
				Zona	Ubic.	Uso	Fondo	Sup.	Neg.	Fre		
1	\$978,000.00	280.00	\$3,492.86	1	0.9	1	1	0.9	1	0.97		\$3,376.43
2	\$1,025,000.00	320.00	\$3,203.13	1	0.95	1	1	0.9	1	0.98		\$3,123.05
3	\$623,878.00	263.38	\$2,368.74	1	0.96	1	1.1	0.9	1	0.99		\$2,362.95
4	\$785,500.00	511.15	\$1,536.73	1	0.9	1	1.1	1.1	1	1.02		\$1,552.34
5	\$1,250,000.00	905.00	\$1,381.22	1	0.97	1	1.2	1.1	1	1.05		\$1,443.37
											Valor Unitario Promedio	\$2,371.63
											Superficie del Terreno Sujeto (m²):	352.13
											Indicador del valor comparativo del mercado en (\$):	\$836,120.97





	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Importe
Preeliminares	m ²	0.00	\$36.71	\$0.00
Obra Negra	m ²	0.00	\$203.90	\$0.00
Acabados	m ²	0.00	\$180.82	\$0.00
Terminados	m ²	0.00	\$266.82	\$0.00
Instalaciones eléctrica	m	0.00	\$169.48	\$0.00
Instalación Sanitaria	m	0.00	\$154.79	\$0.00
Agua Potable	m	0.00	\$195.45	\$0.00
Electrificación	m	0.00	\$331.02	\$0.00
Telefonía (no incluye cableado)	m	0.00	\$198.71	\$0.00
Especiales	m	0.00	\$94.89	\$0.00
Costos indirectos		0.00	\$273.14	\$0.00
				\$0.00
		Demerito		0.35
				\$0.00



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



A) Del Terreno :

Valor de Calle para el Lote Tipo

Fracción	Superficie	Valor Unitario	Factor	Motivo	Valor Neto	Valor Resultante
I	352.13	\$ 2,371.63	1.00	ubicación	2,371.63	\$ 835,120.97

Total :

352.13

Valor del Terreno :

\$ 835,120.97

Indiviso en su caso:

B) De las Construcciones :

Clasificación /codigo	Descripción	Superficie	VNR	Edad	Factor	Valor Resultante
No cuenta	Baldío	0.00	\$0.00	0	0.65	\$0.00

Total :

0.00

Valor de la Construcción :

\$0.00

Indiviso en su caso:

C) Instalaciones Especiales :

CLASIFICACION CODIGO	Superficie	Valor Unitario		Edad	Factor	motivo	Valor Resultante

Valor de las Instalaciones Especiales : \$ -

Indiviso en su caso : \$ -

Valor Total del Terreno, Construcciones e Instalaciones Especiales : \$ 835,120.97

RESULTADO VALOR DE MERCADO

Actualización 2025

Para este respecto es necesario aplicar el *Factor de Actualización* el cual resulta de aplicar la siguiente formula:

$$FA = \frac{INPC_{reciente}}{INPC_{antiguo}}$$

INPC más reciente/de cierre: El índice del mes anterior a la fecha en que se realiza la actualización.

INPC más antiguo/de origen: El índice del mes anterior a la fecha del avalúo precedente.

De tal modo que se consultó la calculadora de inflación de INEGI en la siguiente liga:
<https://www.inegi.org.mx/app/indicesdeprecios/calculadraainflacion.aspx>

Obteniendo los siguientes valores

INPC reciente= .36%

INPC origen= .29%

FA=1.241379310344828

Valor Actualizado 2025= \$1'036,701.90M.N.



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



VIII. CONCLUSIÓN.

En contestación a su solicitud derivada del oficio de petición DIGELAG OF. 460/2025 el suscrito establece el valor de Mercado del inmueble anteriormente expuesto actualizado a Noviembre del año 2025, tomando en consideración uso y características del bien sujeto a avalúo, así como su factor de actualización, se tiene a bien asignarle un valor de comercialización de:

**VALOR COMERCIAL RESULTANTE.
\$1'036,701.90M.N.**

(UN MILLÓN TREINTA Y SEIS MIL, SETECIENTOS UN

PESOS 90/100 M.N.)

CONTRATADO
ESTIMADO
VALOR
DE
COMERCIAL
RESULTANTE
\$1'036,701.90M.N.

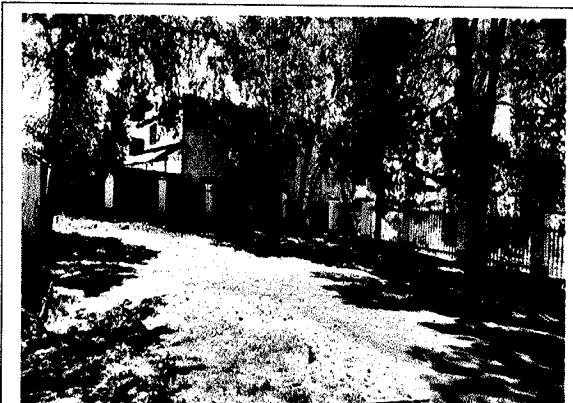
*Le informo lo anterior para su conocimiento y efectos
conducentes a que haya lugar
ATENTAMENTE*

*"2025, Año de la eliminación de la Transmisión
Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas"*

*EL PERITO ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE
INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA.*

*Mtro. Geog. Isidro Joel Mendoza Páez.
Jefe de Departamento "A"
(0654)*

GALERÍA FOTOGRÁFICA



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



21 NOV. 2025

1278/2025

Dirección de Dictaminación Pericial

INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA

Oficio: IJCF/40047/2025/12CE/IC/021

Página 1 de 11

RECIBIDO

F-0258

DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS
Y ACUERDOS GUBERNAMENTALES

Oficio precedente: DIGELAG OF.460/2025

Destinatario: Dirección General de Estudios Legislativos

y Acuerdos Gubernamentales.

Domicilio: Palacio de Gobierno, Ramón Corona # 3, Planta alta, Col. Centro,

Guadalajara, Jalisco México. C.P. 44100

Contestación: Se emite dictamen

JUAN IGNACIO TORIBIO DE LA CRUZ.

DIRECTOR GENERAL DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y ACUERDOS GUBERNAMENTALES.

P R E S E N T E.

San Pedro Tlaquepaque Jalisco 18 de noviembre del 2025

El suscrito de nombre Isidro Joel Mendoza Páez perito en la materia de INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA, asignado para la intervención en la elaboración del dictamen de **Avalúo Inmobiliario (actualización)**, del inmueble urbano referido en su solicitud citada al margen superior derecho. Mexicano, originario de Guadalajara Jalisco, con nombramiento de Jefe de Departamento "A" y perito en el área de Ingeniería Civil y Arquitectura desde marzo del 2006, perteneciente al H. Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses. Con estudios profesionales en la carrera de Geografía y Ordenamiento Territorial por la Universidad de Guadalajara, complementándolos con el diplomado en Peritaje y Gestión Ambiental impartido por Agenda Pública y el Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco así como el curso de Valuación de Bienes Inmuebles impartido por el Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco; el curso de actualización en ingeniería civil y arquitectura impartido por la Universidad del Valle de Atemajac UNIVA, así como la especialidad en la pericia y valuación de predio rústicos y urbanos, actualmente con el grado de Maestro en Valuación por el Centro de Valores y registro 866 como perito valuador externo de la dirección de catastro de la Secretaría de Hacienda Pública del Gobierno del Estado de Jalisco como perito externo

Ante usted y con el debido respeto.

EXPONEMOS

En atención a su petición, conferida a nosotros mediante el Oficio de solicitud No. DIGELAG OF. 460/2025 y designado a mi persona mediante oficio interno No. IJCF/1012/2025/12CE/DDP-01 el día de hoy, se procedió al estudio y análisis minucioso del contenido de su solicitud y anexos, destacado al margen superior derecho, siguiendo una metodología de carácter técnico aplicada criminalistamente a los hechos de Identificación y/o Avalúo; siendo este caso materia en particular de estudio: **Actualización de Avalúo de inmueble realizado originalmente el día 15 de marzo del 2024**, De tal modo que se llevaron a cabo las observaciones, deducciones, y cálculos propicios, desprendiéndose de ello las siguientes conclusiones.



JALISCO

Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



I. ANTECEDENTES

FECHA DEL AVALÚO	Noviembre 2025
INMUEBLE QUE SE VALÚA:	Lotes de Terreno Baldío
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	Originalmente privada y pública
DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	Escríptura número 8,979 emitida en el municipio de Mazamitla, Jalisco el día 12 de Mayo de año 2022, por el Notario Público Titular número 02 de Mazamitla Jalisco.
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	Determinar su valor comercial.
DOMICILIO DEL INMUEBLE:	Fracciones del predio urbano ubicado en la calle Alcalde No. 54 en Concepción de buenos Aires, Jalisco
NUMERO DE CUENTA PREDIAL Y CLAVE CATASTRAL:	Cuenta: S/D Clave: S/D
Registro Público de la Propiedad:	Folio 5819081

II. CARACTERÍSTICAS URBANAS.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA:	Distrito Urbano (02)
TIPO DE CONSTRUCCIÓN PREPONDERANTE:	Edificación de 1 y 2 niveles.
ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA:(SATURACIÓN DE CONSTRUCCIÓN)	95%
POBLACIÓN:	Fija
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:	Visual: No. Auditiva: No. Emisiones Atmosféricas: Dióxido de Carbono. Del Suelo: No Aguas: No Radiactiva: Nula.
USO DE SUELO:	No se especifica)
VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS:	Vialidades locales y secundarias



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 3030 9400
www.cienciaseforenses.jalisco.gob.mx



III. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL TERRENO.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS, de la propiedad pública "Escuela Primaria Josefa Ortiz de Domínguez"

AL NORTE: en 84.15mts con calle Alcalde de su ubicación..

AL SUR: comenzando de oriente a poniente en línea recta en 17.48mts, continua al norte en 30.42mts, dobla al poniente en 12.22mts, continua al norte en 6.05mts, dobla al poniente en 20.86mts, dobla al sur en 2.63mts, quiebra al poniente en 6.48mts, continua al sur en 21.25mts y para terminar doblando al poniente en 23.20, mts con propiedad privada..

AL ESTE: 59.55mts con calle Rafael Urzúa; y

AL Oeste: 47.35mts con calle Vallarta Norte.

Superficie Total: 3,262.005m²

MEDIDAS Y COLINDANCIAS, LEVANTADAS EN CAMPO:

AL NORTE: en 84.15mts con calle Alcalde de su ubicación..

AL SUR: comenzando de oriente a poniente en línea recta en 17.48mts, continua al norte en 30.42mts, dobla al poniente en 12.22mts, continua al norte en 6.05mts, dobla al poniente en 20.86mts, dobla al sur en 2.63mts, quiebra al poniente en 6.48mts, continua al sur en 21.25mts y para terminar doblando al poniente en 23.20, mts con propiedad privada..

AL ESTE: 59.55mts con calle Rafael Urzúa; y

AL Oeste: 47.35mts con calle Vallarta Norte.

Superficie Total: 3,262.005m²

Tipo de Poligonal:

Cerrada.

Topografía del terreno:

De pendiente suave con variaciones menores al 3% de su trayecto

Mejoras al terreno:

Sí cuenta.

Características Panorámicas:

Urbanas Simples.

Situación Climatológica:

El clima es semiseco, con invierno y otoño secos, y semicalidos, sin cambio térmico invernal bien definido. La temperatura media anual es de 18°C, con máxima de 27.2 °C y mínima de 13.4 °C. Con una precipitación media de los 780 milímetros. El promedio anual de día con heladas es de 27. Los vientos dominantes son en dirección del norte al sur.

Riesgos ambientales o condicionantes naturales:

Geológicos

Suelos Dominantes en la zona:

Está compuesto por Chernozem

Tipología de la zona:

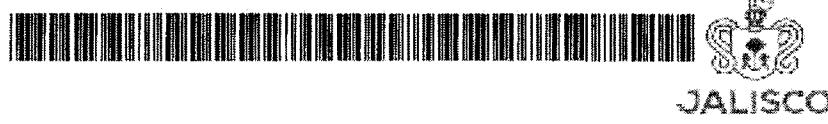
Urbano

Edad aproximada de la zona:

> a 50 años

Prototipo de Lote:

Amanzamiento rectangular.



Batalla de Zacatecas # 1395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45680. Tel. 33 30309400
www.cienciastforenses.jalisco.gob.mx



Distancia aproximada a centro urbano:	Inmerso en zona urbana.
Ubicación del lote respecto de su cuadra:	Tendencia al centro
Giros económicos preponderantes en su inmediatez:	De Conveniencia, comerciales y de alimentos.
Contigüidad a centros de estudios, mercados y esparcimiento:	Inmediato
Distancia a esquina más próxima.	22.00mts a Calle Cuauhtémoc

IV. CROQUIS DE UBICACIÓN.



1.- Ubicación grafica del predio en estudio, visualizado con la plataforma Google Earth Pro, que localiza nuestro predio en estudio en la manzana que contienen las calles Ing. Rafael Urzúa Eje Nte al oriente, Cuauhémoc Pte Al sur, Vallarta Nte al oeste y Antonio Alcalde al norte..



JALISCO

Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45680. Tel. 33 3030 9400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



V. ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

Descripción del uso actual.	Baldío
Tipos de construcción	No cuenta
Número de niveles	No aplica
Área construida	0.00m ²
Área útil	3,262.005m ²
Área segregar.	178.67m ²
Edad efectiva de la construcción	No aplica
Vida útil remanente	No aplica
Vida útil normal	No aplica
Calidad de proyecto.	Use desconoce
Estado de Conservación	Bueno
Unidades rentables o susceptibles de rentarse	1

V. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

A) Obra negra o gruesa:	
Cimientos	No aplica
Estructura	No aplica.
Muros	No aplica
Entrepisos	No aplica
Techos	No aplica
Azoteas	No aplica
Bardas	No aplica

b) Revestimientos	
Aplanados	No aplica
Pisos	No aplica
Pintura	No aplica



JALISCO

Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 3030 9400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



c) Carpintería	No aplica
d) Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias	No aplica
e) Instalaciones Eléctricas	No aplica
f) Herrería	No aplica
g) Vidriería	No aplica
h) Fachadas	No aplica
i) Accesos	No aplica
j) Instalaciones funcionales	No aplica
Equipos de aire acondicionado o aire lavado	No aplica
Sistema Hidroneumático	No aplica
Equipos contra Incendios	No aplica
Cisternas	No aplica
Fosas sépticas	No aplica
Pozos de Absorción	No aplica
Plantas de tratamiento	No aplica
Equipos de seguridad y Circuitos Cerrados	No aplica





VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

El perito valuador manifiesta que:

- A. El presente avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- B. No ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- C. No tiene ningún interés, directo o indirecto, con el bien valuado, ni presente ni futuro.
- D. No se hace responsable de la utilización de este Informe Pericial de Valuación con finalidad distinta para la que se emite.
- E. No ha exagerado ni omitido concientemente ningún factor importante que pudiese influir en el resultado del avalúo.
- F. No ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado, dirigido a favorecer las causas de algunas de las partes o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pudiese ocurrir.
- G. No tiene, ni con el propietario ni con el solicitante, lazos familiares, de amistad o de cualquier otra índole que pudiesen influir en el resultado del avalúo.
- H. Ha sido contratado para la realización del avalúo únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de su deber y responsabilidad.
- I. Ha inspeccionado personalmente el bien objeto del avalúo.
- J. La información relativa a los datos de ubicación y situación legal y registral del inmueble que se valúa es la contenida en la documentación proporcionada por el solicitante y/o propietario, la cual se asume como correcta.

ALCANCES Y LIMITACIONES:

No es objeto del presente avalúo verificar la probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales, o de cualquier otra índole que pudieran afectar el valor del bien que se valúa, a menos que expresamente sean declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, por lo que no se asume responsabilidad alguna debida a información omitida en la solicitud y documentación proporcionada.

Ante la imposibilidad de detectar durante la inspección del inmueble motivo del presente avalúo los vicios ocultos que éste pudiese tener, sólo se consideran los expresados como resultado de la observación correspondiente o por informe expreso del solicitante y/o propietario.

METODOLOGÍA UTILIZADA:

Para la realización del presente avalúo se utilizaron los siguientes métodos de valuación:

MÉTODO DE COSTOS.

Es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a la edad, estado de conservación y grado de obsolescencia observados, tanto en sus elementos componentes, como en su conjunto.

MÉTODO DE INGRESOS.

Es el proceso técnico mediante el cual se estiman los probables beneficios futuros en términos monetarios del valor presente de la propiedad que un bien inmueble podría generar y es calculado a través de un ingreso o renta.

MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO.

Es el procedimiento mediante el cual se toman muestras de mercado abierto inmobiliario actual, bienes que se encuentran en venta y/o renta que sean iguales o similares al inmueble sujeto que se analiza en el avalúo, para que, en función de cada inmueble investigado, se efectúen comparaciones y ponderaciones en base a sus principales características; utilizando criterios matemáticos, estadísticos y modelos de vanguardia: Ejemplo Multicriterio

DEFINICIONES:

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO:

Es el valor presente de las construcciones considerándolas como nuevas, con las características que la técnica hubiera introducido en los modelos o prototipos considerados equivalentes. Este valor considera reproducir una construcción idéntica a la original, respetando las características técnicas y la mano de obra que se hubieran utilizado en la fecha de su edificación.

VALOR NETO DE REPOSICIÓN:

Este valor será la diferencia que resulte de restarle al valor de reposición nuevo la depreciación acumulada correspondiente.

VALOR COMERCIAL:

Es el valor más probable que puede tener un bien inmueble en un mercado abierto y competitivo, bajo todas las condiciones para una venta justa con el comprador y el vendedor debidamente informados y libres de cualquier tipo de presiones que pudiesen forzar la compra o la venta.

VIDA UTIL REMANENTE:

Lapso de vida útil esperado desde el momento de realización del avalúo hasta la conclusión de la vida útil de las construcciones.

DEPRECIACIÓN:

Es la pérdida de valor ocasionada por deterioro físico natural por la edad de las construcciones, por causas accidentales, inadecuaciones en el proyecto y la construcción o por obsolescencia física o funcional.

ABREVIATURAS UTILIZADAS: con o Factores de Corrección

Ffa	Factor de forma.	Fob	Factor de obsolescencia.
Ffo	Factor de fondo.	Fed	Factor de edad.
Fub	Factor de ubicación	Ffs	Factor de falta de servicios.
Fir	Factor de irregularidad.	For	Factor de proyecto.
Fsu	Factor de superficie	Fri	Factor de riesgos.
Fto	Factor de Topografía	Fec	Factor de estado de conservación.
Fih	Factor de lote hundido.	Fal	Factor de altura. (En el edificio).
Fle	Factor de lote elevado	Fae	Factor de altura de entrepiso.
Fdi	Factor de inundación	Fre	Factor resultante.
Fpd	Factor de pendiente descendente.	Fsc	Factor de sobreconstrucción.
Fpa	Factor de pendiente ascendente	Fsa	Factor de sub-aprovechamiento.
Fex	Factor de excavación	Fmu	Factor de mayor y mejor uso.
Ffr	Factor de frente.	Ful	Factor de uso inadecuado.
Fof	Factor de oferta		



JALISCO

Batalla de Zacatecas # 2393
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



VII. VALOR COMERCIAL.

TABLAS DE HOMOLOGACIÓN.

Concepto	1	2	3	4	5
Zona:	Teculitlán de Corona	Mazamitla	Concepción de Buenos Aires	Concepción de Buenos Aires	Concepción de Buenos Aires
Ubicación:	Calle Donato Guerra Núm. 100, C.P. 49280 Otaña, Jalisco.	Calle Vallarta S/n, Col. El Coporo C.P. 48800	Calle Matamoros s/n, colonia Centro.	Calle Aldama Pte. Col. Centro	Calle Juárez Nte, Colonia Centro
Superficie:	280.00	320.00	263.38	511.15	905.00
Forma:	Regular	Regular	Regular	Regular Rectangular	Regular
Topografía:	<2%	<2%	<3%	<2%	<2%
Uso de suelo de la zona:	Urbano Mxto	Mxto	Mxto	Mxto	Habitacional
Servicios:	Susceptible a todos	Susceptible a todos	Alumbrado, Agua, Drenaje, recolección de Basura	Alumbrado, Agua, Drenaje.	Susceptible a todos
Intensidad de construcción:	Media	Media	Media	Nula	Nula
Precio Solo Terreno:	\$978,000.00	\$1,025,000.00	\$623,878.00	\$785,500.00	\$1,250,000.00
Nivel de la oferta:	Media	Media	Bajo	Bajo	Medio
Fecha de Publicación:	dic-23	nov-23	feb-23	nov-23	dic-23
Datos del Informante:	Base de datos IJCF	Lamudi.com	Base de datos IJCF	Base de datos IJCF	Casas y Terrenos

Muestra	Precio (\$)	Superficie (m ²)	Precio Unitario	Factores de Ajuste								Valor Unitario homologado
				Zona	Ubic.	Uso	Fondo	Sup.	Neg.	Fre		
1	\$978,000.00	280.00	\$3,492.86	1	0.9	1	1	0.9	1	0.97		\$3,376.43
2	\$1,025,000.00	320.00	\$3,203.13	1	0.95	1	1	0.9	1	0.98		\$3,123.05
3	\$623,878.00	263.38	\$2,368.74	1	0.95	1	1.1	0.9	1	0.99		\$2,362.95
4	\$785,500.00	511.15	\$1,536.73	1	0.9	1	1.1	1.1	1	1.02		\$1,552.34
5	\$1,250,000.00	905.00	\$1,381.22	1	0.97	1	1.2	1.1	1	1.05		\$1,443.37
											Valor Unitario Promedio	\$2,371.63
											Superficie del Terreno Sujeto (m ²)	178.67
											Indicador del valor comparativo del mercado en (\$):	\$423,738.57

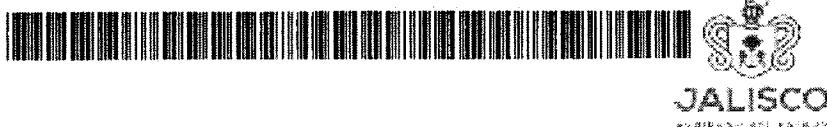


JALISCO

Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Importe
Preeliminares	m ²	0.00	\$36.71	\$0.00
Obra Negra	m ²	0.00	\$203.90	\$0.00
Acabados	m ²	0.00	\$180.82	\$0.00
Terminados	m ²	0.00	\$266.82	\$0.00
Instalaciones eléctrica	m	0.00	\$169.48	\$0.00
Instalación Sanitaria	m	0.00	\$154.79	\$0.00
Agua Potable	m	0.00	\$195.45	\$0.00
Electrificación	m	0.00	\$331.02	\$0.00
Telefonía (no incluye cableado)	m	0.00	\$198.71	\$0.00
Especiales	m	0.00	\$94.89	\$0.00
Costos indirectos		0.00	\$273.14	\$0.00
				\$0.00
			Demerito	0.35
				\$0.00



JALISCO

Batalla de Zelatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 3030 9400
www.cienciastforenses.jalisco.gob.mx



A) Del Terreno :

Valor de Calle para el Lote Tipo

Fracción	Superficie	Valor Unitario	Factor	Motivo	Valor Neto	Valor Resultante
I	178.67	\$ 2,371.63	1.00	ubicación	2,371.63	\$ 423,738.57

Total :

178.67

Valor del Terreno :

\$ 423,738.57

Indiviso en su caso:

B) De las Construcciones :

Clasificación /codigo	Descripción	Superficie	VNR	Edad	Factor	Valor Resultante
No cuenta	Baldío	0.00	\$0.00	0	0.65	\$0.00

Total :

0.00

Valor de la Construcción :

\$0.00

Indiviso en su caso:

C) Instalaciones Especiales :

CLASIFICACION/CODIGO	Superficie	Valor Unitario		Edad	Factor	motivo	Valor Resultante

Valor de las Instalaciones Especiales : \$

Indiviso en su caso : \$

Valor Total del Terreno, Construcciones e Instalaciones Especiales : \$ 423,738.57

RESULTADO VALOR DE MERCADO

CUATROCIENTOS VEINTIRES MIL SEDECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 57/100 M.N.

Actualización 2025

Para este respecto es necesario aplicar el *Factor de Actualización* el cual resulta de aplicar la siguiente formula:



INPC más reciente/de cierre: El índice del mes anterior a la fecha en que se realiza la actualización.

INPC más antiguo/de origen: El índice del mes anterior a la fecha del avalúo precedente.

De tal modo que se consultó la calculadora de inflación de INEGI en la siguiente liga:

<https://www.inegi.org.mx/app/indicesdeprecios/calculadorainflacion.aspx>

Obteniendo los siguientes valores

INPC reciente= .36%

INPC origen= .29%

FA=1.241379310344828

Valor Actualizado 2025= \$526,020.29 M.N.



Batalla de Zacatecas # 2396
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45580. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



VIII. CONCLUSIÓN.

En contestación a su solicitud derivada del oficio de petición DIGELAG OF. 460/2025 el suscrito establece el valor de Mercado del inmueble anteriormente expuesto actualizado a Noviembre del año 2025, tomando en consideración uso y características del bien sujeto a avalúo, así como su factor de actualización, se tiene a bien asignarle un valor de comercialización de:

**VALOR COMERCIAL RESULTANTE.
\$526,020.29 M.N.**

(QUINIENTOS VEINTISEIS MIL, VEINTE PESOS

29/100 M.N.)
Ingeniería Civil
y Arquitectura
Instituto Jalisciense
de Ciencias Forenses
SCIENTIA LUX IUSTITIAE



GALERÍA FOTOGRÁFICA



Batalla de Zacatecas # 2395
Fracc. Revolución, San Pedro Tlaquepaque,
Jalisco, México, C.P. 45680. Tel. 33 30309400
www.cienciasforenses.jalisco.gob.mx



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES
ANTECEDENTE REGISTRAL

INGRESO 17062025 12:41:1936 FOLIO 5819081 PRELACIÓN 17/06/2025 12:41:36 312578

DATOS DE REGISTRO:

FOLIO 5819081

FECHA DE REGISTRO

18/07/2022

PROPIETARIO(S):

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

% Dominio Directo % Usufructo
100.0 100.0

EN LA CIUDAD DE: CIUDAD GUZMAN , JALISCO A LAS 13:23 DEL 17 DE 06 DE 2025
CERTIFICA

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE:

LOTE ----- MANZANA ----- C.P. -----
UBICACIÓN:

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE ALCALDE NÚMERO 54 EN CONCEPCIÓN DE BUENOS AIRES, JALISCO.

ESTADO JALISCO

MUNICIPIO CONCEPCIÓN DE BUENOS SUPERFICIE 3282.005 M2

DESCRIPCIÓN:

AL NORTE: EN 84.15 MTS CON CALLE ALCALDE DE SU UBICACION; AL SUR: COMENZANDO DE ORIENTE A PONIENTE EN LINEA RECTA EN 17.48 MTS SUR EN 2.63 MTS QUIEBRA AL PONIENTE EN 6.48 MTS, CONTINUA AL SUR EN 21.25 MTS Y PARA TERMINAR DOBLANDO AL PONIENTE EN 20.86 MTS DOBLA AL PROPIEDAD PRIVADA; AL ORIENTE: EN 59.55 MTS CON CALLE RAFAEL URZUA AL PONIENTE: EN 47.35 MTS CON CALLE VALLARTA.

PASO FRACCIÓN DE AL FOLIO

CUYOS ANTECEDENTES REGESTRALES SON LOS DE ARRIBA INDICADOS.

EN CUANTO A LOS GRAVÁMENES REPORTA LO SIGUIENTE :

No Reporta Gravámenes

EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE :

No Reporta Limitaciones

SOLICITANTE : BEATRIZ MURILLO MIRAMONTES RECIBO No. 0

FIRMANTE ELABORACION: ZULEIKA CLEMENTINA CERVANTES ESPINOZA

HASH: ADD04A8C3A1DA1A372CF146982AECC41

FIRMANTE AUTORIZACION: BEATRIZ MURILLO MIRAMONTES

HASH: 91496B745CDC6AED6075C8AB3E247B76

El Firmante del mensaje de datos es validado por la Oficialía Mayor de Gobierno como Prestador de Servicios de Certificación de Firma Electrónica para los servidores públicos del Poder Ejecutivo según Certificado 303030303030303030303030303030303132, con una vigencia del 29 veintinueve de marzo de 2017 dos mil diecisiete al 29 veintinueve de marzo de 2027 dos mil veintisiete. De conformidad al Acuerdo del Ciudadano Secretario General de Gobierno del Estado de Jalisco, de fecha 17 diciembre de 2017 dos mil diecisiete. Publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 19 diecinueve de Diciembre de 2017 dos mil diecisiete.

El presente certificado se expide en los términos de la Ley de Firma Electrónica Certificada para el Estado de Jalisco y sus Municipios, y su Reglamento, tiene como vigencia 45 días hábiles en el caso que se contenga aviso cautelar inserto a partir de la fecha de recepción de este último (para verificar la validez del contenido de este documento, podrá realizarlo desde la página de internet: <http://rpc.jalisco.gob.mx> en el ícono de certificados y avisos electrónicos). El mismo reporta las anotaciones que se encuentran inscritas en el folio registral hasta la fecha y hora de su expedición, teniendo efectos declarativos, mas no constitutivos, sujetándose a lo dispuesto por los artículos 2 y 37 de la ley del registro público de la propiedad del estado de Jalisco. El uso de la información contenida en el presente, es responsabilidad del solicitante. Lo testado no vale.

Au Prol Alcalde No. 1855
Edificio de Archivos, Primer Piso.
Col. Miraflores, C.P. 44270
Guadalajara, Jalisco, México.

Sistema Certificado bajo las Normas Internacionales
9001:2015 Y 27001:2013

Confidencialidad
Integridad
Disponibilidad

Certificado emitido electrónicamente

Página 1 de 1 17/06/2025 14:51:16



**Registro Público de la
Propiedad y de Comercio**
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES
ANTECEDENTE REGISTRAL**

INGRESO 17062025 12:41 1935 FOLIO 5641787 PRELACIÓN 17/06/2025 12:41:36 312578
DATOS DE REGISTRO: FECHA DE REGISTRO
FOLIO 5641787 08/10/2019

PROPIETARIO(S): % Dominio Directo % Usufructo
JUAN CHAVEZ MEJIA 50.0 50.0
MARTA LIBIER CARDENAS FERNANDEZ 50.0 50.0

EN LA CIUDAD DE: CIUDAD GUZMAN , JALISCO A LAS 13:23 DEL 17 DE 06 DE 2025
CERTIFICA

CERTIFICA

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCIÓN, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE:

LOTE ----- MANZANA 7 C.P. 0
UBICACIÓN:

FINCA URBANA UBICADA EN LA CALLE CUAUHTEMOC SIN NUMERO ANTES ITURBIDE, DEL CUARTEL 1, MANZANA 7, EN CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO.

ESTADO JALISCO **MUNICIPIO CONCEPCION DE BUENOSSUPERFICIE 2409.10 M²**
DESCRIPCIÓN:

AL NORTE, EN 20.83 M CON LA ESCUELA FEDERAL NUMERO 304, JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ, AL SUR, EN 80.51 M CON LA CALLE CUAUHTEMOC, AL ORIENTE, EN 10.40 M CON LA CALLE RIVA PALACIO, DE AHI EN LINEA DE ORIENTE AL PONIENTE EN 19.83 M, SIGUIENDO EN LINEA DE SUR A NORTE EN 29.35 M, SIGUIENDO NUEVAMENTE EN LINEA DE ORIENTE AL PONIENTE EN 12.20 M Y FINALMENTE EN LINEA DE SUR A NORTE EN 6.03 M CON PROPIEDAD DE LA MISMA ESCUELA. AL PONIENTE, EN 21.94 M CON LA CALLE VALLARTA, SIGUIENDO EN LINEA DE PONIENTE A ORIENTE EN 23.16 M DE AHI EN LINEA DE SUR A NORTE EN 20.92 M, SIGUIENDO NUEVAMENTE EN LINEA DE PONIENTE A ORIENTE EN 6.45 M, Y POR ULTIMO EN LINEA DE SUR A NORTE EN 2.61 M CON LA ESCUELA FEDERAL 304 JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ.

PASO FRACCIÓN DE AL FOLIO

**CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS DE ARRIBA INDICADOS.
EN CUANTO A LOS GRAVÁMENES REPORTA LO SIGUIENTE :**

EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE :

SOLICITANTE : BEATRIZ MURILLO MIRAMONTES RECIBO No. 0
FIRMANTE ELABORACION:ZULEIKA CLEMENTINA CERVANTES ESPINOZA
HASH: 48D063400A3314B2E13C8A09D619E510
FIRMANTE AUTORIZACION:BEATRIZ MURILLO MIRAMONTES
HASH: 06497EDF369274200CD202D9E51B

El presente certificado se expide en los términos de la Ley de Firma Electrónica Certificada para el Estado de Jalisco y sus Municipios, y su Reglamento, tiene como vigencia 45 días hábiles en el caso que se contenga aviso cautelar inserto a partir de la fecha de recepción de este título (feira verificar la validez del contenido de este documento, podrá realizarlo desde la página de internet: <http://rfpcj.jalisco.gob.mx> en el icono de certificados y avisos electrónicos). El mismo no genera obligaciones que se encuentren inscritas en el folio registral hasta la fecha y hora de su expedición, teniendo efectos declarativos, mas no constitutivos, sujetándose a lo dispuesto por los artículos 2 y 37 de la ley del registro público de la propiedad del estado de Jalisco. El uso de la información contenida en el presente, es responsabilidad del usuario.

Au Prof. Alcalde No. 1855
Edificio de Archivos, Primer Pi
Col. Miraflores, C.P. 44270
Guadalajara, Jalisco. México.

Sistema Certificado bajo las Normas Internacionales
9001:2015 Y 27001:2013

Confidencialidad
Integridad
Disponibilidad

Certificado emitido electrónicamente

Página 1 de 1 17/06/2025 14:51:13