

14 MAY 2026
Comisión (es)
Hacienda y Presupuestos

DIGELAG OF 126/2026
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS
LEGISLATIVOS Y ACUERDOS
GUBERNAMENTALES



**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 DEL ESTADO PARA DONAR DOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE ZAPOPAN Y TONALÁ A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA (IJALVI), PARA QUE SEAN DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA DENOMINADO "LEGADO"**, misma que formula el Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Jesús Pablo Lemus Navarro.

ATENTAMENTE

"2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une"
GUADALAJARA, JALISCO A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN

33577

29 ABR 2026

11:45

JP GARCIA

**SALVADOR ZAMORA ZAMORA
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

INFOLEJ
2581-LXIV

~~5453~~
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE LEGISLATIVOS
RECIBIDO
29 ABR 2026
15:46

5476



33577

29 ABR 2026

11:45

DIGELAG INI 001/2026
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS
LEGISLATIVOS Y ACUERDOS
GUBERNAMENTALES

H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO PRESENTE:

JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, en uso de las facultades que me otorgan los artículos 28 fracción II, 36, 46 y 50 de la Constitución Política; 1, 2 y 4 numeral 1 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y 135 fracción II, 138 y 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, todos los ordenamientos del Estado de Jalisco, presento ante esa honorable Asamblea la siguiente **INICIATIVA DE DECRETO QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO PARA DONAR DOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE ZAPOPAN Y TONALÁ A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA (IJALVI), PARA QUE SEAN DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA DENOMINADO "LEGADO"**, misma que se formula en base a la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

- I. La Constitución Política del Estado de Jalisco establece en sus artículos 28 fracción II y 36 que el ejercicio del Poder Ejecutivo es depositado en un ciudadano a quien se denomina Gobernador del Estado, mismo se está facultado para presentar iniciativas de ley o decreto ante el Congreso Local.
- II. El artículo 35 fracción XI de la propia Constitución Política del Estado de Jalisco prescribe que le corresponde a esa Soberanía autorizar al titular del Poder Ejecutivo, así como a sus entes públicos la celebración de actos jurídicos que representen enajenaciones de su respectivo patrimonio.
- III. El artículo 4 numeral 1 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, determina que el Gobernador tiene atribución para ejercer las facultades conferidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sus leyes reglamentarias, la particular del Estado y demás leyes que de ella emanen.





IV. De conformidad con los artículos 1, 3 y 4 fracciones I, II y X de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda, dicho instituto es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Gobierno del Estado de Jalisco, con personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de la política pública en materia de vivienda del Estado de Jalisco, y tiene por objeto, entre otras cosas, planear, promover, coordinar y ejecutar directa o indirectamente en el ámbito de su competencia, los proyectos necesarios a efecto de llevar a cabo programas de vivienda o la adquisición de terreno con la finalidad de que los habitantes del Estado que no tengan casa-habitación o terreno, puedan adquirirlos; promover, coordinar, ejecutar e impulsar los programas de construcción de la vivienda en Jalisco; enajenar, gravar o construir inmuebles, por cuenta propia o de terceros a que se refieren los objetivos y atribuciones del Instituto.

V. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, es una obligación del Estado el tomar medidas que aseguren el derecho a una vivienda adecuada.

VI. Bajo la misma tesitura, la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, en su artículo 26 refiere al desarrollo progresivo, es decir, que los Estados, tienen la obligación de adoptar providencias a fin de lograr, de manera progresiva, la plena efectividad de los derechos derivados de las normas económicas y sociales, es decir, que no se tratan de facultades discrecionales, sino de un deber jurídico orientado a garantizar condiciones dignas para las personas.

En este sentido, pese a que no se prevé de manera explícita, la vivienda forma parte de dicho mandato de progresividad, dado que es parte imperante del desarrollo integral del individuo al representar un derecho económico y social. Es así que cobra vital importancia la implementación de programas que permitan el acceso a una vivienda adecuada, digna y segura.

VII. Que los artículos 1 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establecen que todas las personas gozan de los derechos humanos reconocidos en ella y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y de las garantías para su protección, siendo uno de ellos disfrutar de una vivienda adecuada.

VIII. De conformidad al Censo de Población y Vivienda 2020 realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) el estado de Jalisco cuenta con 8,348,151 habitantes, de los cuales 4,249,696 son mujeres (50.9%) y 4,098,455 son hombres (49.1%).





Asimismo, dicho censo arrojó que en el año 2020 Jalisco contaba con 2,330,706 viviendas particulares habitadas y que el promedio de ocupantes por vivienda es de 3.6.¹

Otro dato relevante que arrojó la Encuesta Nacional de Vivienda 2020 (ENVI) del INEGI, es que 425,646 hogares en nuestra entidad tienen necesidad de rentar, comprar o construir una vivienda independiente de la que habitan y se requieren 449,658 viviendas para satisfacer dicha necesidad.²

IX. Por otra parte, respecto al costo de la vivienda en el Estado, en el mes de mayo del 2025, el Instituto de Información, Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco (IIEG); emitió una ficha sobre el índice de precios de la vivienda destacando que en el primer trimestre de 2025 Jalisco registró una variación de 9.77% respecto al mismo trimestre del año anterior, lo que colocó a la entidad en el lugar 12 a nivel nacional en el crecimiento de los precios de vivienda.

En términos absolutos, en el primer trimestre de 2025, Jalisco tuvo un precio promedio de \$1,949,989.00, cifra mayor a la del trimestre anterior de \$1,869,662.00 y se ubicó en el lugar 10 a nivel nacional con los precios más altos.³

X. En ese contexto, podemos observar que en nuestra entidad existe una brecha significativa en el acceso a la vivienda debido a las condiciones económica actuales, a la expansión demográfica y a la concentración de la población en las zonas urbanas, es por ello que como gobernantes demos emprender acciones que contribuyan a garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible.

XI. Ahora bien, mi administración pública tiene compromiso con la justicia social y la reducción de la desigualdad a través de la implementación de políticas y programas sociales, razón por la cual instituí el programa de Legado, que tiene como objetivo principal reconocer y dignificar la labor de quienes integran las corporaciones de seguridad del estado y generar oportunidades de desarrollo para sus familias, a través del otorgamiento de becas a las hijas e hijos de los policías para que continúen con su formación universitaria, otorgándoles un estímulo escolar de \$4,000.00 (cuatro mil pesos 00/100 M.N.) mensuales y el acceso a la vivienda.

¹https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020_Jal.pdf Fecha de consulta 22 de abril de 2026.

² <https://www.inegi.org.mx/programas/envi/2020/#tabulados> Fecha de consulta 22 de abril de 2026.

³https://iieg.gob.mx/ns/wpcontent/uploads/2025/05/ficha_indice_precios_vivienda_zmg_jalisco_1T_2025.pdf Fecha de consulta 22 de abril de 2026.





En ese sentido, instruí a IJALVI para que realizará las acciones necesarias para poder proporcionar viviendas dignas a nuestros elementos de las corporaciones de seguridad, ubicadas en predios intraurbanos y a un costo accesible.

XII. Que mediante oficio IJALVI/DJ/284/2026, de fecha de 27 de marzo de 2026, el Arquitecto Luis Guillermo Medrano Barba, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda solicitó al Secretario de Administración la dictaminación de la viabilidad para realizar la desincorporación y donación a favor de dicho Instituto de diversos inmuebles, entre ellos, el predio ubicado en la Avenida Valle de San Isidro s/n casi esquina con la calle Cardenal y Colibrí, en el Fraccionamiento Mirador de San Isidro, en el Municipio de Zapopan con una superficie de 12,830.79 m², así como el inmueble ubicado entre las calles Juárez y Allende, en el Fraccionamiento Camichines Segunda Sección, en el poblado de Coyula del municipio de Tonalá, con una superficie aproximada de 6,546.71 m².

De dicho documento se desprende que los inmuebles previamente mencionados tendrían como destino el Programa denominado "Legado: Programa de Apoyo a Policías del Estado y sus Familias", en los que se construirá vivienda social vertical sustentable con los servicios básicos, diseñadas con criterios de eficiencia energética, accesibilidad universal y respeto al entorno ambiental. Con los cuales se busca ofrecer soluciones habitacionales asequibles, con espacios dignos, áreas comunes que fomenten la convivencia y la cohesión social.

Destacando que se generarán los siguientes beneficios:

- Mejorar la calidad de vida de los policías y sus familias, en donde de manera directa se fortalecería la seguridad pública en las colonias aledañas.
- Impulso al desarrollo económico local, mediante la creación de empleos directos e indirectos durante la etapa de construcción y mantenimiento.
- Fortalecimiento del tejido social, al brindar espacios seguros y dignos para el desarrollo familiar.
- Cumplimiento de metas de desarrollo sostenible, en línea con la Agenda 2030 de la ONU, particularmente el Objetivo II, relativo a lograr que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

XIII. En atención a lo anterior, mediante oficio SECADMON/DGO/0156/2026 de fecha 22 de abril de 2026, el Director General de Operaciones de la Secretaría de Administración, Álvaro Ladrón de Guevara, emitió el dictamen de viabilidad de donación a favor del Instituto Jalisciense de la Vivienda, con el fin de destinarlos al programa de Legado.





XIV. En esa tesitura, se debe señalar que el Gobierno del Estado es propietario de los inmuebles que nos ocupan, a saber:

A) Avenida Valle de San Isidro s/n casi esquina con la calle Cardenal y Colibrí, en el Fraccionamiento Mirador de San Isidro, en el Municipio de Zapopan, con una superficie de 12,830.79 m² (doce mil ochocientos treinta metros setenta y nueve decímetros cuadrados), y las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE, en línea curva de sur a nor-oriente, en 120.00 ciento veinte metros, continúa al nor-oriente en línea recta de 79.47 setenta y nueve metros cuarenta y siete centímetros ambas colindancias con propiedad particular de lotes de terreno, dobla al sur-oriente, en línea recta de 46.80 cuarenta y seis metros ochenta centímetros, dobla al sur-oriente, en línea curva de 53.50 cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, continúa en línea recta hacia el oriente, en 19.50 diecinueve metros cincuenta centímetros, todas estas colindancias con la Avenida Valle de San Isidro;

AL SUR: en siete líneas rectas de oriente a poniente de 61.50 sesenta y un metros cincuenta centímetros, 56.10 cincuenta y seis metros diez centímetros, 22.80 veintidós metros ochenta centímetros, 56.90 cincuenta y seis metros noventa centímetros, 31.50 treinta y un metros cincuenta centímetros y 18.70 dieciocho metros setenta centímetros todas esas colindancias con arroyo seco ubicado al sur del fraccionamiento.

Propiedad que consta en la escritura pública 56,619 de fecha 7 de julio de 1995, pasada bajo la fe del Notario Público Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público Adscrito a la Notaría número 24 veinticuatro de Guadalajara, Jalisco, inscrita bajo folio real 2654958 en la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

Para mayor referencia de la ubicación del citado inmueble se insertan las siguientes imágenes:





B) Predio baldío ubicado entre las calles Juárez y Allende, en el Fraccionamiento Camichines Segunda Sección, en el poblado de Coyula del municipio de Tonalá, con una superficie de 6,546.74 m² (seis mil quinientos cuarenta y seis metros setenta y cuatro decímetros cuadrados), y las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 89.59 ochenta y nueve metros cincuenta y ocho centímetros con resto de la propiedad;

AL SUR: En 93.88 noventa y tres metros ochenta y ocho centímetros con propiedad particular;

AL ORIENTE: en 71.41 setenta y un metros cuarenta y un centímetros con la calle Juárez; y,

AL PONIENTE: en 71.41 setenta y un metros cuarenta y un centímetros con la calle Allende.

Propiedad que consta en la escritura pública 2,929 dos mil novecientos veintinueve, de fecha 25 de enero de 1995, pasada bajo la fe del Licenciado Luis Valdez Anguiano Notario Público Suplente Encargado de



la Notaría número 28 veintiocho de Guadalajara, Jalisco, debidamente inscrita bajo documento 28, folios 242 al 249 del libro 6756, sección primera, Oficina primera del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco.

De igual manera, se adjuntan las siguientes imágenes para ilustrar la ubicación de dicho predio.





XV. El Ejecutivo del Estado atendiendo las peticiones antes descritas estima procedente remitir a esa Soberanía esta iniciativa de decreto a efecto de poner a su consideración que se le autorice donar condicionadamente los inmuebles que nos ocupa a favor del IJALVI, lo cual generará beneficios directos a las familias de las y los policías del Estado en los términos apuntados, así como a la economía local en general y de manera indirecta a la población jalisciense.

XVI. Asimismo, de conformidad a lo establecido en el artículo 35 fracción XI de la Constitución Política del Estado de Jalisco se solicita la autorización de esta Asamblea para que el IJALVI pueda enajenar las viviendas que se construyan en los inmuebles multicitados.

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

1. Copia de la escritura pública 56,619, de fecha 7 de julio de 1995, pasada bajo la fe del Notario Público Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público Adscrito a la Notaría número 24 veinticuatro de Guadalajara, Jalisco.

2. Copia de la escritura pública 2929 dos mil novecientos veintinueve, de fecha 25 de enero de 1995, pasada bajo la fe del Notario Público Suplente Encargado de la Notaría número 28 veintiocho de Guadalajara, Jalisco, Lic. Luis Valdez Anguiano.

3. Copia de los oficios SECADMON/DGO/0126/2026 y SECADMON/DGO/127/2026, suscritos por el C. Luis Manuel Cabrera Cervantes, Director de Patrimonio Inmobiliario.

4. Copia de los oficios 194/65/2026, 0197/065/2026 y 0198/065/2026 suscritos por Jonathan Josué G. Valdivia Aguilar, Director de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Educación.

5. Copia de los oficios 0557/7/2026 y 0558/7/2026 suscritos por Mónica Gaspar Flores, Directora General de Planeación de la Secretaría de Educación.

6. Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamen con folio real número 2654958 que corresponde al inmueble ubicado en el municipio Zapopan.

7. Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravamen del predio ubicado en el municipio de Tonalá con datos de registro 28, folios 242 al 249 del libro 6756, sección primera, Oficina primera.

8. Copia del oficio IJALVI/DJ/284/2026 suscrito por el Arquitecto Luis Guillermo Medrano Barba, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda.





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

INICIATIVA DE DECRETO QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO PARA DONAR DOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO UBICADOS EN LOS MUNICIPIOS DE ZAPOPAN Y TONALÁ A FAVOR DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA (IJALVI), PARA QUE SEAN DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA DENOMINADO "LEGADO".

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado para entregar en donación condicionada a favor del organismo público descentralizado denominado Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI), los siguientes inmuebles de propiedad estatal:

- a) Avenida Valle de San Isidro s/n casi esquina con la calle Cardenal y Colibrí, en el Fraccionamiento Mirador de San Isidro, en el Municipio de Zapopan, con una superficie de 12,830.79 m² (doce mil ochocientos treinta metros setenta y nueve decímetros cuadrados), con las medidas y linderos que se desprenden de la escritura pública 56,619, de fecha 7 de julio de 1995, pasada bajo la fe del Notario Público Licenciado Jaime Martínez Gallardo, Notario Público Adscrito a la Notaría número 24 veinticuatro de Guadalajara, Jalisco; y
- b) Predio baldío ubicado entre las calles Juárez y Allende, en el Fraccionamiento Camichines Segunda Sección, en el poblado de Coyula del municipio de Tonalá, con una superficie de 6,546.74 m² (seis mil quinientos cuarenta y seis metros setenta y cuatro decímetros cuadrados), con las medidas y linderos que se desprenden de la escritura pública, 929 dos mil novecientos veintinueve, de fecha 25 de enero de 1995, pasada bajo la fe del Licenciado Luis Valdez Anguiano Notario Público Suplente Encargado de la Notaría número 28 veintiocho de Guadalajara, Jalisco.

ARTÍCULO SEGUNDO. Las donaciones que se autorizan a través de este decreto a favor del Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI), quedan sujetas a la condición de que los inmuebles sean destinados única y exclusivamente para la construcción de viviendas en el marco del programa denominado "Legado", por lo que la parte donataria no podrá dar un uso diverso ni gravar dichos inmuebles, en todo o en parte.





ARTÍCULO TERCERO. Serán causas de revocación de las donaciones que se autorizan en este decreto, además de las establecidas en la Ley, que los inmuebles sean destinados, total o parcialmente a un fin distinto al autorizado en el artículo anterior, con la prohibición expresa de gravarlos en todo o en parte.

Asimismo, será causa de revocación de las donaciones a favor del IJALVI que la construcción de las viviendas no inicie dentro de un año contado a partir de la expedición de la licencia de construcción, o bien que la ejecución total de la obra no concluya dentro de 2 años computados a partir de su inicio, salvo causa justificada a criterio de la parte donante o hechos fortuitos o de fuerza mayor.

En caso de revocación de alguna de las donaciones, la parte donataria, no tendrá derecho a recibir indemnización alguna por mejoras que haya realizado a los inmuebles ni por ningún otro concepto, pasando las mismas a propiedad del Estado, incluyendo cualquier mejora, construcción y/o derechos constituidos a favor de los predios.

Ante la existencia de alguna causa de revocación, el donante podrá exigir a la donataria, en cualquier momento de manera escrita, la devolución total o parcial de los inmuebles objeto de la donación con sus mejoras y accesiones referidos en el presente decreto, o bien, podrá exigir el cumplimiento sustituto mediante indemnización que corresponda con el valor comercial de los inmuebles actualizado al momento de llevar a cabo dicho requerimiento.

ARTÍCULO CUARTO. Se autoriza al Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI), para que enajene las viviendas que se construyan en los inmuebles descritos en el punto primero del presente Decreto.

ARTÍCULO QUINTO. Las contribuciones, honorarios y demás emolumentos que se generen con motivo de la formalización de las donaciones que se autorizan, correrán a cargo del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEXTO. Se faculta a los ciudadanos Gobernador del Estado, Secretario General de Gobierno, Secretario de la Hacienda Pública y Secretario de Administración, para que lleven a cabo todas las acciones necesarias y formalicen la documentación inherente al cumplimiento del presente Decreto.

TRANSITORIO

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





JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

ATENTAMENTE
GUADALAJARA, JALISCO A LA FECHA DE SU 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 identificada con el número DIGELAG INI 0012026.



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



--- NUMERO: 2929 DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE. ---
 --- TOMO VII SEPTIMO.- LIBRO: VII SEPTIMO. ---
 --- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 25 --
 veinticinco días del mes de enero de 1995 mil nove--
 cientos noventa y cinco, ante mí, Licenciado LUIS --
 VALDEZ ANGUIANO, Notario Público Suplente Encargado de
 la Notaría número 28 veintiocho de esta municipalidad,
 por licencia concedida al Titular, en el ejercicio de
 mis funciones, COMPARECIERON por una parte, la señora
 JUANA GUTIERREZ REYNAGA, acompañada de su esposo el --
 señor RAMIRO TAVARES CONTRERAS, por su propio derecho,
 y por la otra los señores Licenciado CARLOS RIVERA --
 ACEVES, Licenciado JOSE LUIS LEAL SANABRIA y Contador
 Público JOSE H. LAVALLE SOLER, en representación del --
 Gobierno del Estado de Jalisco, en su carácter respec--
 tivo de Gobernador del Estado, Secretario General de --
 Gobierno y Secretario de Finanzas. Los enunciados son
 personas cuya identidad certifico y de cuya capacidad
 para contratar y obligarse he podido cerciorarme. Han
 manifestado que vienen a consignar un contrato de
 DONACION de acuerdo con las siguientes declaraciones y
 cláusulas: -----

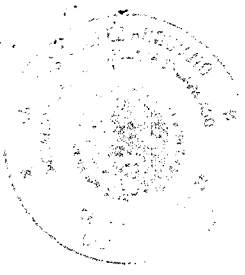
----- D E C L A R A C I O N E S : -----

--- I.- El Ayuntamiento Constitucional de Tonalá, --
 Jalisco, autorizó a la señora JUANA GUTIERREZ REYNAGA
 y su esposo RAMIRO TAVARES CONTRERAS, para urbanizar y
 fraccionar varios predios rústicos de su propiedad, --
 que juntos forman un sólo paño, presentando éstos di--
 versas denominaciones y ubicados en la orilla norte de
 la población de Coyula, en la jurisdicción del propio
 municipio y con la finalidad de construir un Fraccio--
 namiento de Objetivo Social, identificado con el nom--
 bre de "LOS CAMICHINES 2a. SEGUNDA Y 3a. TERCERA SEC--
 CION", comprendiendo la urbanización una extensión su--
 perficial aproximada de 173,711.80 ciento setenta y --
 tres mil setecientos once metros ochenta decímetros --

COTEJADO

COTEJADO

cuadrados. - - - - -
- - - - - II. - Con fecha 20 veinte de Julio de 1991 mil -
noventa y nueve y uno, el Fraccionamiento "LOS CH-
- - - - - MICHINES SA, SEGUNDA Y TERCERA SECCION" obtuvo -
- - - - - dictamen favorable del Departamento de Planeación y -
- - - - - integración del Estado de Jalisco, para el efecto de
- - - - - declarar a la urbanización y lotificación de los pre-
- - - - - sios lotes señalados en la declaración anterior;
- - - - - para lo cual se realizaron los trámites correspondien-
- - - - - tes ante el Ayuntamiento Constitucional de Tonala, -
- - - - - Jalisco, mismos que culminaron en la aprobación del -
- - - - - fraccionamiento de referencia y entre los compromisos
- - - - - asumidos por los fraccionadores, es el de dar cum-
- - - - - plimiento a lo dispuesto en el artículo 23 treinta y -
- - - - - tres de la Ley Estatal de Fraccionamientos en vigor en
- - - - - el tiempo de la aprobación del Fraccionamiento, y en -
- - - - - lo relativo a la construcción de escuelas, obligándose
- - - - - a su vez el Gobierno del Estado, una vez se haya con-
- - - - - cluido la fracción objeto del presente artículo -
- - - - - "SIN NOMBRAR" que cuente con una extensión superficial
- - - - - equivalente de 6,500.70 más mil quinientos cuarente y
- - - - - seis metros setenta y dos decímetros cuadrados, además
- - - - - de una fracción de terreno ubicada dentro del mismo -
- - - - - fraccionamiento con extensión superficial equivalente
- - - - - de 2,400.00 más mil cuatrocientos sesenta y cinco me-
- - - - - tros treinta y seis decímetros cuadrados y con lo cual
- - - - - se cumple con la obligación contenida en el artículo -
- - - - - 23 treinta y tres de la Ley Estatal de Fraccionamiento
- - - - - en vigor a la fecha en que se aprobó la urbaniza-
- - - - - ción. - - - - -
- - - - - III. Finalmente, se celebraron los convenios -
- - - - - de colectores y redes de alcantarillado al Fraccionamiento
- - - - - Los Michines en su Segunda y Tercera Sección, con -
- - - - - fecha 10. primero de septiembre de 1991 mil noventa y -
- - - - - uno, con expedientes SEICUR/042/91, -
- - - - - SEICUR, diagonal, cello concreto y dos, diagonal, no -



venta y tres y SEDEUR/043/93, SEDEUR, diagonal, cero -
cuarenta y tres, diagonal, noventa y tres y por los -
cuales se convino que la Fraccionadora, entre otras -
obligaciones, cubriría la cantidad que se indica en el -
convenio y a donar la superficie que ya tiene debida-
mente identificada en el desarrollo urbano Los Cami-
chines Primera y Segunda Sección. - - - - -

- - - - - C L A U S U L A S : - - - - -

- - - PRIMERA.- La señora JUANA GUTIERREZ REYNAGA y su
esposo RAMIRO TAVARES CONTRERAS, por su propio dere-
cho, DONAN al Gobierno del Estado de Jalisco, en cum-
plimiento con lo dispuesto por el Artículo 33 treinta
y tres de la Ley Estatal de Fraccionamientos y en los
términos de la Declaración tercera de la presente es-
critura con relación a los convenios que fueron sus-
critos por los fraccionadores y el Gobierno del Estado
de Jalisco, los siguientes inmuebles: - - - - -

- - - 1.- Fracción del predio rústico denominado "SIN
NOMBRE", ubicado en la orilla norte de la población de
Coyula del municipio de Tonalá, Jalisco, misma que --
cuenta con una superficie aproximada [6,546.74] seis mil
quinientos cuarenta y seis metros setenta y cuatro de-
címetros cuadrados, considerando el 3.63% tres punto -
sesenta y tres por ciento sobre la obligación de donar
en los términos del precitado artículo 33 treinta y --
tres de la Ley Estatal de Fraccionamientos en vigor;-
predio que tiene las siguientes medidas y linderos: -

- - - AL NORTE.- En 89.58 ochenta y nueve metros cin-
cuenta y ocho centímetros con resto de la propiedad. -

- - - AL SUR.- En 93.88 noventa y tres metros ochenta
y ocho centímetros con propiedad particular. - - - - -

- - - AL ORIENTE.- En 71.41 setenta y un metros cua-
renta y un centímetros con la calle Juárez. - - - - -

- - - AL PONIENTE.- En 71.41 setenta y un metros cua-
renta y un centímetros con la calle Allende. - - - - -

- - - 2.- La totalidad de la manzana marcada con el -

COTEJADO

número 31 treinta y uno ubicada en la segunda sección del Fraccionamiento Los Camichines con extensión superficial aproximada de 2.465.36 dos mil cuatrocientos sesenta y cinco metros treinta y seis decímetros cuadrados y que constituye el restante 1.36% uno punto treinta y seis por ciento de la superficie que se obligó a donar la parte fraccionadora y con las siguientes medidas y linderos: - - - - -

- - - AL NORTE.- En 43.41 cuarenta y tres metros cuarenta y un centímetros con la calle Tulipan. - - - - -

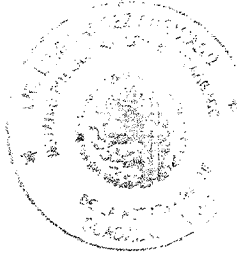
- - - AL SUR.- En 71.98 setenta y un metros noventa y ocho centímetros con calle de por medio. - - - - -

- - - AL ORIENTE.- En 52.59 cincuenta y dos metros cincuenta y nueve centímetros y en línea oblicua de sur a norte con Andador Begonia. - - - - -

- - - AL PONIENTE.- En 39.83 treinta y nueve metros ochenta y tres centímetros con calle del Fraccionamiento, hoy propiedad municipal. - - - - -

- - - Para la plena identificación del inmueble transmitido, los otorgantes exhiben y firman ante mí, por triplicado, plano del mismo, al cual se sujetan y de los que yo agrego un ejemplar al libro de documentos de este tomo de mi protocolo, bajo el número de orden que señalaré en la nota marginal, otro para agregarse al testimonio que de la presente escritura se expida al Gobierno del Estado y el último para incorporarlo en unión del testimonio correspondiente, a la Oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad. - - - - -

- - - SEGUNDA.- El Gobierno del Estado, representado en este acto por los señores Licenciados CARLOS RIVERA ACEVES, JOSE LUIS LEAL SANABRIA y JOSE H. LAVALLE SOLER, en sus caracteres de Gobernador del Estado, Secretario General de Gobierno y Secretario de Finanzas, respectivamente, acepta la donación de las fracciones de terreno a que se refiere la cláusula anterior. - - -



--- TERCERA.- Con la donación consignada en esta escritura, la señora JUANA GUTIERREZ REYNAGA y su esposo RAMIRO TAVARES CONTRERAS, por su propio derecho, cumplen por su parte con la obligación que les corresponde para la construcción de centros escolares respecto del desarrollo habitacional denominado "LOS CAMICHINES", ubicado en el municipio de Tonalá, Jalisco, de conformidad con lo que dispone el Artículo 33 treinta y tres de la Ley Estatal de Fraccionamientos; ya que la citada donación es una de las obligaciones contraídas con el convenio a que se refiere la Declaración segunda de esta escritura, exhibiéndome por separado la parte donante los convenios referentes a la construcción de centros escolares, con el Departamento de Planeación y Urbanización del Estado de Jalisco, documentos que doy fe de tener a la vista y dejo agregados en el Libro de Documentos de este tomo de mi protocolo, bajo los números de orden que señalaré en la nota marginal. ---

--- CUARTA.- La donación se hace en el concepto de que el inmueble pasa a ser propiedad de la parte donataria, libre de todo gravamen, al corriente del pago del Impuesto Predial, obligándose los donantes al saneamiento para el caso de evicción. ---

--- QUINTA.- Los gastos, impuestos y honorarios que cause la presente escritura, serán cubiertos por la parte donante, señores JUANA GUTIERREZ REYNAGA y RAMIRO TAVARES CONTRERAS. ---

--- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD: ---

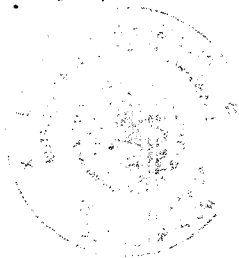
--- La superficie donada en primer término es fracción de lo adquirido por la señora JUANA GUTIERREZ REYNAGA por compra que realizó a la señora GUADALUPE ACEVES BALVANEDA VIUDA DE HERNANDEZ mediante escritura pública número 13,527 trece mil quinientos veintisiete de fecha 23 veintitres de agosto de 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgada ante la fe del suscrito ---

[Handwritten signature]
COTEJADO

cuando fungia como Notario Público Suplente Adscrito - Asociado al Titular número 46 cuarenta y seis de esta municipalidad, misma que se encuentra debidamente incorporada bajo documento número 32 treinta y dos, folios del 256 doscientos cincuenta y seis al 261 doscientos sesenta y uno del Libro número 4552 cuatro mil quinientos cincuenta y dos de la Sección Primera de la Primera Oficina del Registro Público de la Propiedad, bajo el número de orden 34,742 treinta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos, documento que doy fé tener a la vista y del cual agrego copia al libro de documentos de este tomo de mi protocolo. - - - - -

- - - La superficie donada que se describe en segundo lugar en la cláusula primera de este contrato, es fracción de lo adquirido por la señora JUANA GUTIERREZ REYNAGA por compra que realizó al señor MANUEL GUTIERREZ REYNAGA y su esposa LUZ ELENA SEPULVEDA JAURESUI mediante escritura pública número 11,442 once mil cuatrocientos cuarenta y dos de fecha 12 doce de enero de 1990 mil novecientos noventa, otorgada ante la fé del suscrito Notario cuando fungia como Notario Público Suplente Adscrito Asociado al Titular número 46 cuarenta y seis de esta municipalidad, instrumento que fue debidamente incorporado al Registro Público de la Propiedad del Estado el día 3 tres de septiembre de 1990 mil novecientos noventa bajo documento número 8 ocho, folios del 56 cincuenta y seis al 57 sesenta y siete del Libro número 3699 tres mil seiscientos noventa y nueve de la Sección Primera de la Primera Oficina, documento que doy fé de tener a la vista y del cual agrego copia al libro de documentos de este tomo de mi protocolo, bajo el número de orden que señalaré en la nota marginal. - - - - -

- - - Finalmente, el Fraccionamiento quedó incorporado al Registro Público de la Propiedad bajo el documento número 1, folios 2 dos al 706 setecientos seis del li-



bro 6464 seis mil cuatrocientos sesenta y cuatro, ---
siendo éstos los datos de inscripción que le corres---
ponden también a la manzana número 31 treinta y uno, -
materia de esta donación. - - - - -

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

- - - YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: - - - - -

- - - I.- Unica y exclusivamente para los efectos fis-
cales y legales a que haya lugar, los comparecientes -
me exhibieron un avalúo bancario con efectos de des-
linde catastral, practicado por una institución de --
crédito debidamente autorizada para ello, y que le ---
asigna a los inmuebles materia del presente contrato,-
un valor de N\$ 315,000.00 (TRESCIENTOS QUINCE MIL NUE-
VOS PESOS MONEDA NACIONAL), documento que doy fé de --
tener a la vista y del cual agregó copia al libro de -
documentos de este tomo de mi protocolo, bajo el núme-
ro de orden que señalaré en la nota marginal. - - - - -

- - - II.- De que por sus generales los comparecientes
me manifestaron ser mexicanos por nacimiento, mayores-
de edad; - - - - -

- - - La señora JUANA GUTIERREZ REYNAGA, casada con el
señor RAMIRO TAVARES CONTRERAS, comerciante, origina-
ria de Capilla de Milpillas, municipio de Tepatitlán -
de Morelos, Jalisco, donde nació el día 24 veinticu-
atro de Julio de 1957 mil novecientos cincuenta y sie-
te, y vecina de esta ciudad, con domicilio en la finca
marcada con el número 2009 dos mil nueve de la calle -
Santa Clemencia, Sector Libertad. - - - - -

- - - El señor RAMIRO TAVARES CONTRERAS, comerciante,-
originario de Atotonilco el Alto, Jalisco, donde nació
el día 27 veintisiete de agosto de 1954 mil novecien-
tos cincuenta y cuatro y del mismo domicilio que su --
cónyuge. - - - - -

- - - El señor Licenciado CARLOS RIVERA ACEVES, casa-
do, Gobernador del Estado de Jalisco, profesionista, -
originario y vecino de esta ciudad donde nació el día

COTEJADO

29 veintinueve de junio de 1941 mil novecientos cua--
renta y uno, con domicilio en el Palacio de Gobierno --
situado en las calles de Pedro Moreno y Corona, en el
Sector Juárez. - - - - -

- - - El señor Licenciado JOSE LUIS LEAL SANABRIA, ca--
sado, Secretario General de Gobierno, profesionista, --
originario y vecino de esta ciudad donde nació el día
6 seis de Enero de 1940 mil novecientos cuarenta, y --
con el mismo domicilio que el anterior compareciente. -

- - - El señor Contador Público JOSE H. LAVALLE SOLER,
casado, profesionista, Secretario de Finanzas, origi--
nario de Mazatlán, Sinaloa, en donde nació el día 28 --
veintiocho de enero de 1942 mil novecientos cuarenta y
dos y con domicilio en la finca marcada con el número
294 doscientos noventa y cuatro de la calle 12 doce de
diciembre, Colonia Chapalita. - - - - -

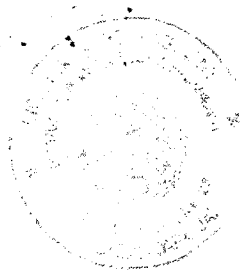
- - - III.- Que con relación al pago del Impuesto so--
bre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al
corriente en el cumplimiento de dicha obligación fis--
cal, sin que se lo hubieran acreditado, por lo que les
hizo las advertencias legales conducentes. - - - - -

- - - Leída que fue la presente escritura en voz --
alta por mí, el Notario, a los comparecientes, quie--
nes advertidos de la necesidad que tienen de incor--
porarla al Registro Público de la Propiedad se mani--
festaron conformes, la ratificaron y firmaron en unión
del suscrito Notario quien la autoriza siendo las: - -
12:00 doce horas con veinte minutos del día 2 dos de -
febrero de 1995 mil novecientos noventa y cinco. - - -

- - - Firmado: JUANA GUTIERREZ REYNAGA, RAMIRO TAVA--
RES CONTRERAS, CARLOS RIVERA ACEVES, JOSE LUIS LEAL --
SANABRIA y JOSE H. LAVALLE SOLER.- L. VALDEZ ANGUIANO.
Rúbricas.- El sello de autorizar. - - - - -

- - - La nota marginal del protocolo a mi cargo, en lo
conducente dice: - - - - -

- - - "Agrego a mi libro de documentos de este tomo -



del protocolo a mi cargo, bajo los números del 2296 -
 dos mil doscientos noventa y seis al 2301 dos mil ---
 trescientos uno, respectivamente: fotocopias de los -
 planos de los terrenos donados, del convenio de colec-
 tores y escuelas, de la copia certificada de la escri-
 tura pública número 13527 trece mil quinientos veinti-
 siete y de la escritura pública número 11442 once mil
 cuatrocientos cuarenta y dos, así como los avisos da-
 dos al Director del Archivo de Instrumentos Públicos -
 del Estado y al Director del Registro Público de la -
 Propiedad. - - - - -
 - - - EXPIDO PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, -
 QUE VA EN 5 CINCO FOJAS UTILES, ESCRITAS A MAQUINA, -
 COTEJADO, CORREGIDO Y COMPULSADO, PARA SER ENTREGADO -
 A LOS DONANTES. - - - - -
 - - - GUADALAJARA, JALISCO, 13 TRECE DE FEBRERO DE --
 1995 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. - - - - -

COTEJADO

EXENTA De pago de derechos de registro por intervenir un organismo público de Seguridad Social de conformidad con lo establecido en el artículo 7º transitorio de la ley de ingresos del Estado.

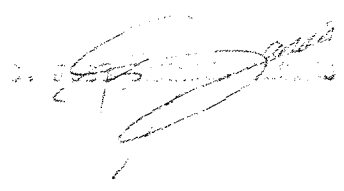
ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION

Guadalupe, Jal., *Febrero 21/95*

EL JEFE DE LA OFINA REGISTRADORA No. 120

EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD




000012

AZ = 172-25-00

lienzo

123.68 mts.

71.418 mts.

	DICTAMEN	
	DEFINITIVO	
	OFICIO 601-0010	DE 15
	Ver. No.	

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO 27.87 mts.

COMISION ESTADAL DE CAMIONES

2da. Y 3ra. SECCION

SUP. = 6,546.74 m²

II

SUP. = 9,300.77 m²

I

SECRETARIA DE DEFENSA Y ENERGIA
DIRECCION DE CONTRA
DE MATERIALES

SUP. 1,013.69 m²

IV

AZ = 82-02-21

bordo

93.88 mts.

89.505 mts.

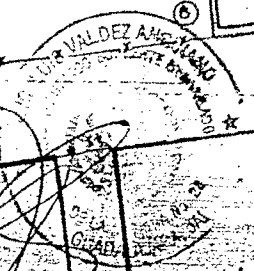
49.94 m

20.30 mts.

98.56 mts.

71.418 mts.

CFE
AZ = 358-57-50



BRANJA

[Handwritten signatures and scribbles]



DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

000013

OFICINA Primera.

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO SECRETARIA GENERAL

Guadalajara, Jalisco. El presente documento fue presentado para su registro a las 13:07 horas del día 8 de marzo de 1995, y registrado a favor de Gobierno del Estado de Jalisco.

con número de orden 552610, a las 11:10 del día 9 de marzo de 1995, mediante incorporación bajo el documento número 28 folios del 2 al 240 del Libro número 6756 de la Sección Primera de esta C. El inmueble descrito en el documento incorporado.

Los derechos por el registro fueron cubiertos bajo Ref. Ing. No(s) por \$ exenta.

En la misma fecha se autoriza la presente hoja que en unión de m agrega(n) para formar parte del documento aquí incorporado y para que se sean asentadas las anotaciones de Ley.

Lic. Jaime Martínez Gallardo

Notario Titular

NUMERO 56,619 CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE.-
TOMO CCLXXXIX.-----

EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, Jalisco, a 7 siete de julio de
1995 mil novecientos noventa y cinco, ante mí, JAIME MARTINEZ
GALLARDO, Notario Público Número 24 veinticuatro de esta Mu-
nicipalidad, comparecieron: 1o.- Los señores Ingeniero ALBER-
TO CARDENAS JIMENEZ, Licenciado RAUL OCTAVIO ESPINOSA MARTI-
NEZ y Licenciado JOSE DE JESUS LEVY GARCIA, en sus caracteres
de Gobernador Constitucional del Estado, Secretario General
de Gobierno y Secretario de Finanzas, respectivamente; del
"GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO", 2o.- "BANCA SERFIN", SOCIE-
DAD ANONIMA, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero
Serfin, División Fiduciaria, representada por el señor JOSE
DE JESUS HERNANDEZ ALVAREZ; 3o.- El señor Ingeniero HELADIO
NUNEZ IBARRA, por su propio derecho y además en su carácter
de Apoderado Especial de las señoras CARMEN IBARRA MALDONADO
VIUDA DE NUNEZ, MARIA DEL CARMEN NUNEZ IBARRA DE QUINTERO y
del señor ARTURO NUNEZ IBARRA; 4o.- "BANCA PROMEX", SOCIEDAD
ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO
FINANCIERO PROMEX FINAMEX, representada por su Apoderado Ge-
neral, el señor Ingeniero LUIS FRANCISCO FARIAS GONZALEZ;
personas a quienes doy fe de conocer y conceptuo con capaci-
dad legal para contratar y obligarse, ya que en ellos no ob-
servé manifestación de incapacidad natural y no tengo noti-
cias de que estén sujetos a incapacidad civil, y dijeron: que
han celebrado UN CONTRATO DE DONACION, que consignan en los
siguientes Antecedentes y Cláusulas:-----

COTEJADO

----- A N T E C E D E N T E S :-----

I.- Manifiesta el señor Ingeniero Heladio Núñez Ibarra, que
mediante escritura pública número 54,110 cincuenta y cuatro
mil ciento diez, de fecha 11 once de mayo de 1994 mil nove-
cientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado
Sergio Salvador Aguirre Anguiano, en esa época Notario Públi-
co Suplente Adscrito y Asociado al Titular de esta Notaria,

NOTARIA No. 24

AV AMERICAS 1536
8o Piso
Tel. 817-30-40
Guadalajara, Jal.

cuyo primer testimonio se registró mediante su incorporación bajo el documento número 50 cincuenta, folios del 373 trescientos setenta y tres al 397 trescientos noventa y siete, del Libro 9026 nueve mil veintiseis, de la Sección Primera de la Segunda Oficina, del Registro Público de la Propiedad, de este Partido Judicial, se formalizó contrato de Fideicomiso de Garantía Irrevocable. Fueron partes, las siguientes personas:-----

1.- FIDEICOMITENTES: LA SEÑORA CARMEN IBARRA MALDONADO VIUDA DE NÚÑEZ, EL SEÑOR INGENIERO HELADIO NÚÑEZ IBARRA, EL SEÑOR CONTADOR PUBLICO ARTURO NÚÑEZ IBARRA Y LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN NÚÑEZ IBARRA DE QUINTERO.-----

2.- FIDUCIARIO: BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, DIVISION FIDUCIARIA.-----

3.- FIDEICOMISARIA EN PRIMER LUGAR: BANCA PROMEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO PROMEX FINAMEX.-----

4.- FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR: LOS MISMOS FIDEICOMITENTES.-----

PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO: RESTO DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "LA PURISIMA DEL MIRADOR", ubicado en la parte norte de Lomas de Zapopan, situado en el Municipio de Zapopan, Jalisco, (dentro de la zona conurbada de la ciudad de Guadalajara, Jalisco) el que tiene una superficie total aproximada de 493,168.00 cuatrocientos noventa y tres mil ciento sesenta y cinco metros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos: AL NOROESTE, en 356.01 trescientos cincuenta y seis metros un centimetro, con Comunidad Agraria de Zoquipan; AL SURESTE, en 562.13 quinientos sesenta y dos metros trece centímetros, con propiedad de "Inmobiliaria Geminis", Sociedad Anonima de Capital Variable; AL NORESTE, en una línea quebrada que mide 1,007.41 mil siete metros cuarenta y un centímetros, con propiedad del señor Rafael Montes de Oca, camino vecinal de por

CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.- DEPENDENCIA OBRAS PUBLICAS.-
 Núm. IV. II. (474/94).- Referencia SUB'DIREC. DE CONTROL DE
 LA EDIF.- Para su conocimiento y aprobación en su caso de la
 H. Comisión Especial, estoy remitiendo por su estimable con-
 ducto el Dictámen Técnico de esta DIRECCION DE OBRAS PUBLI-
 CAS, relativo a la incorporación a la Zona Urbana y autoriza-
 ción para URBANIZAR un predio rústico denominado "LA PURISIMA
 DEL MIRADOR" en el cual pretende emplazar un fraccionamiento
 con el mismo nombre ubicado al norte de la cabecera Municipal
 de Zapopan, a solicitud que presenta el ING. HELADIO NUÑEZ
 IBARRA, con domicilio para recibir notificaciones en Coahuila
 No. 1243-3, Guadalajara, Jalisco.- Para tal efecto el propie-
 tario nos presenta copia de la escritura de Propiedad No.
 21246 de la Notaría Pública No. 4 de Tlaquepaque, Jalisco de
 fecha 29 de febrero de 1988 con Inscripción No. 419,933 bajo
 documento No. 42 folio del 345 al 362 del Libro No. 4052 de
 la Sección Primera de la Segunda Oficina del Registro Público
 de la Propiedad la cual ampara la fracción del predio rústico
 que formó parte de "LA PURISIMA DEL MIRADOR" con una superfi-
 cie de 49-31-65 Has. con las siguientes medidas y linderos:
 AL NORESTE: En 356.01 Mts. con Comunidad Agraria de Zoqui-
 pan.- AL SURESTE: En 562.13 Mts. con propiedad de Geminis
 Inmobiliaria S.A. de C.V.- AL NORESTE: En una línea quebrada
 que mide 1,007.41 Mts. con propiedad del SR. RAPAEI MONTES DE
 OCA, camino vecinal de por medio.- AL SUROESTE: En una línea
 quebrada que mide 1,360.40 Mts. con propiedad del SR. ALEJAN-
 DRO A. PUJOL DE ALBA y con Servicios Corporativos de Mexicali
 S.A. de C.V.- Para el efecto de probar la posesión pacífica
 del predio y la conformidad de los vecinos colindantes res-
 pecto a los linderos, se promovieron vía Jurisdicción Volun-
 taria las diligencias de Apeo y Deslinde del predio, bajo el
 expediente No. 516/93 en el Juzgado 9o. de lo Civil, misma
 que ampara una extensión superficial de 49-31-65 Hectareas,
 de las cuales se tomaran como base para calcular el pago de

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 1536
8o. Piso
Tel. 817-30-40
Guadalajara, Jal.

COTEJADO

los derechos de acuerdo a las etapas de urbanización solicitadas en su escrito de fecha 9 de Mayo del presente. - Anexo a su solicitud, el interesado nos entrega los siguientes documentos:- A).- Oficio con número de expediente 120-12-U/92-098 de fecha 19 de Mayo de 1993, por la SEDEUR y el H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN, mediante el cual se le otorga el dictamen favorable de Trazo y Uso del Suelo para la construcción de vivienda popular del fraccionamiento que se denominará "LA PURISIMA DEL MIRADOR".- B).- Oficio No. 030/94 con número de expediente 120-00-U/92-098 de fecha 24 de Marzo de 1994 donde se remite dictamen favorable a preliminar de trazo y uso para el emplazamiento de un fraccionamiento de tipo popular.- C) Oficio con número de expediente 814/411/1 de la Comisión Federal de Electricidad de fecha 29 de Abril de 1993 en el cual se le otorga la factibilidad del suministro de energía eléctrica.- C) Convenio con el SIAPA de fecha 8 de Marzo de 1993, donde se manifiesta la construcción de obras de infraestructura hidráulica que dotará del servicio de agua potable a la zona norte del fraccionamiento Lomas de Zapopan.- ACUERDOS:- PRIMERO.- En virtud de que la presente promoción fue iniciada con fecha anterior a cuando entro en vigor la Ley de Desarrollo Urbano, en este caso, no sera necesaria la presentación del plan parcial para la zona, así mismo se aplicara la Ley Estatal de Fraccionamientos con fundamento en el Transitorio Noveno de la Ley de Desarrollo Urbano para el estado de Jalisco.- SEGUNDO.- El promotor desarrollará la totalidad del predio de 49-31-65 hectáreas en 4 (cuatro) etapas, seccionadas cada una de ellas como lo solicita en su escrito de cuenta.- TERCERO.- Se autoriza la urbanización de la primera etapa que consta de una superficie de 14.00 hectareas que se realizara en tres secciones las cuales se enmarcarán en los planos anexos y autorizados por esta Dependencia, mismas que serán tomadas en cuenta para el calculo de los derechos y donaciones que se haran en favor de este H. Ayuntamiento.-

Lic. Jaime Martinez Gallardo

Notario Titular

000009

3

medio; y AL SUROESTE, en 1,360.40 mil trescientos sesenta metros cuarenta centímetros, con propiedad del señor Alejandro A. Pujol de Alba y con "Servicios Corporativos de Mexicali", Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

FINES DEL FIDEICOMISO:-----

1.- Que "BANCA SERFIN" adquiriera el inmueble fideicomitido de parte de "LOS FIDEICOMITENTES", sin concederles ningún derecho real. -----

2.- Que "BANCA SERFIN" garantice con el patrimonio fideicomitido a "BANCA PROMEX", el pago del adeudo a cargo de "CONSTRUCTORA NIPRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, más los intereses ordinarios, moratorios, gastos, honorarios y demás consecuencias pactadas o legales que origine el Crédito Simple con Garantía Fiduciaria instrumentado como primer contrato de la escritura en la cual se constituyó el Fideicomiso de Garantía mencionado con anterioridad.-----

Adicionalmente, "BANCA SERFIN" podrá garantizar con el PATRIMONIO EN FIDEICOMISO, a "BANCA PROMEX", otros créditos que esta última Institución o cualquier otra filial o subsidiaria, o bien integrante del Grupo financiero Promex-Finamex, lleguen a otorgar en lo futuro a "LOS FIDEICOMITENTES" o a "LA ACREDITADA" pudiendo ser: -----

Refaccionarios, de habilitación o avío, de apertura de crédito en cuenta corriente, crédito simple, y cualquier otro crédito o préstamo que le otorguen sin línea de crédito, con línea de crédito, o en exceso de línea de crédito. En todo caso "LOS FIDEICOMITENTES", "EL ACREDITADO", o "BANCA PROMEX" notificaran indistintamente por escrito, el otorgamiento de créditos adicionales que quedarán igualmente garantizados con el presente Fideicomiso. "BANCA SERFIN" tomará debida razón de dichos créditos, y en el caso de que sea "BANCA PROMEX" la única que lo notifique, deberá acompañar copia del contrato a través del cual se hubieran formalizado el o los nuevos créditos. -----

COTEJADO

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 1536
8o. Piso
Tel. 817-30-40
Guadalajara, Jal.

3.- Que "EL FIDUCIARIO" permita a "CONSTRUCTORA NIPRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con la conformidad expresa de "LOS FIDEICOMITENTES", para que realice los trámites y pagos necesarios con cargo a ella misma ante Dependencias Federales, Estatales y Municipales para la obtención de los permisos, licencias, factibilidades y habitabilidades que sean necesarias obtenerse para llevar a cabo las obras de urbanización y lotificación del predio fideicomitido. -----

4.- Que "EL FIDUCIARIO" permita a "CONSTRUCTORA NIPRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con la conformidad expresa de "LOS FIDEICOMITENTES Y DEPOSITARIOS", realizar las obras de fraccionamiento y urbanización del inmueble fideicomitido, bajo su exclusiva responsabilidad, con los recursos derivados del crédito simple antes referido.-----

5.- Que "EL FIDUCIARIO" por instrucciones de "LOS FIDEICOMITENTES" y con la conformidad de "BANCA PROMEX", lleve a cabo la donación de las áreas correspondientes al Estado y al Municipio respectivo de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. -----

II.- Sigue manifestando el señor Ingeniero Heladio Núñez Ibarra, que para cumplir con las obligaciones que contrajo "CONSTRUCTORA NIPRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y en el contrato de Crédito mencionado en el antecedente que precede, esta se ha dado a la tarea de obtener los siguientes permisos y llevar a cabo los trámites que a continuación se relacionan:-----

1.- Dictamen Técnico de la Dirección de Obras Públicas, del Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, número IV.II.- (474/94), de fecha 19 diecinueve de mayo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, el cual a continuación se transcribe:-----

"ASUNTO: INICIO DE OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCTO. "LA PURISIMA DEL MIRADOR".- C. LIC. FRANCISCO MACIAS RODRIGUEZ.- SECRETARIO Y SINDICO DEL H. AYTO.- PRESENTE.- AYUNTAMIENTO

CUARTO.- El promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento la recepción parcial de obras de urbanización de cada sección de la primera etapa autorizada en el presente dictamen.- QUINTO.- Deberá obtener de la SEDEUR el dictamen definitivo, así mismo realizar los convenios de Colectores y Centros Escolares en el Departamento de Obras Públicas del Estado.- SEXTO.- Deberá hacer los pagos de incorporación en el SIAPA, correspondiente al 50% restante que ampara el convenio antes mencionado.- SEPTIMO.- Para la ejecución de las obras de Urbanización del fraccionamiento "LA PURISIMA DEL MIRADOR" deberán recabar las especificaciones de obra y lineamientos técnicos, para cada uno de los proyectos en la Dirección de Obras y Servicios Públicos, mismos que constituyen el proyecto definitivo, de conformidad con el artículo 28 de la Ley Estatal de Fraccionamientos.- OCTAVO.- Los solicitantes deberán implementar un doble sistema de redes de Alcantarillado, uno para las aguas sanitarias y otro para las aguas pluviales, estas últimas serán conducidas a pozos de absorción, además de solicitar a la Dirección de Obras Públicas la recepción parcial en su proceso.- NOVENO.- De acuerdo a las obligaciones derivadas del artículo 33 de la Ley Estatal de Fraccionamientos, el interesado deberá donar al Gobierno del Estado la superficie correspondiente para la construcción de Centros Escolares.- DECIMO.- El interesado con fundamento en el artículo 34 de la Ley de la materia, deberá hacer la donación al H. ayto del 15% de una superficie de 31.959 hectareas correspondiente al area útil del predio; siendo una superficie de 47,938.50 Mt2 y que por su propia cuenta y costo elaborará la escritura a favor del Municipio de Zapopan de las superficies correspondientes a cada etapa de urbanización ubicadas éstas en diferentes zonas de acuerdo al proyecto beneral, por tal motivo la donación correspondiente a las 14.00 hectareas de la primera etapa no se ubicaran precisamente dentro de esta ya que se contemplan en diferentes ubicaciones tal como

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 1536
8o. Piso
Tel: 817-30-40
Guadalajara, Jalisco

COTEJADO

..... numero 55.
el cual agrega al libro de documentos de este tomo bajo el
copia que me es presentada por el señor Heladio Maza Izarra,
Boy de que el anterior inserto concuerda fielmente con foto-
DE OBRAS PUBLICAS ZAPOCAN, DAL.
CIO VAZQUEZ GONZALEZ. - Elvador: una firma ilegible. - DIRECCION
- IGNIA. - MAYO 19 DE 1994. - EL DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS.
ALTERNAMENTE. - "SERVICIO EJECUTIVO. NO RESECCION". - ZAPOCAN.
el artículo 30 y 31 de la ley especial de fraccionamientos.
dijos que compare el conocimiento de esta, con fundamento en
notifíquese al interesado y compare a los organismos pu-
Comisión Especial otorgue su aprobación y una vez aprobado
tres sesiones contadas a partir de la fecha en que la H.
H. Ayuntamiento de 2002 MESES para la primera etapa en sus
para la terminación y entrega de las obras de urbanización al
título 28 de la Ley de referenda se concede un plazo máximo
de la ley de la materia. - DECIMO TERCERO. - En pago al ar-
la cantidad de \$342,011.55 con fundamento en el artículo 32
deposito del 1% en efectivo en la Tesorería del H. Ayto. por
por esta concierne la cantidad de \$456,095.00 o constituir un
a la aprobación, por compare debidamente autorizada, siendo
fraccionamiento, dentro del término de los 60 días siguientes
para garantizar la ejecución de las obras de urbanización del
N.M.N.). - DECIMO CUARTO. - El promotor deberá otorgar la fianza
TITULO III SECCION I COMISIÓN Y CUATRO NUEVOS PESOS 55/100
urbanización). - \$4,237.15. - TOTAL \$106,754.55 (CIENTO VEIN-
SUBERVISION DE OBRA 1.5% de 2,389,477.90 (costo de la obra de
por designación de 47a lotes a \$3,50 lote 1,577,40. - POR
POR URBANIZACION DE 147,000.00 M2. - A \$20.55 M2 \$2,991,000.00.-
Ingresos del Municipio y de acuerdo al análisis siguientes:-
fracción II inciso b y fracción III inciso b, de la Ley de
cantidad de \$106,754.55 con fundamento en el artículo 31
tante deberá enterar a la Tesorería Municipal de Zapopan, la
lo manera el proyecto general. - DECIMO PRIMERO. - El solici-

2.- Dictamen número L-02857, de fecha 28 veintiocho de julio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, emitido por la Comisión Especial Dictaminadora, del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, en el cual se hace declaración expresa de que el inmueble descrito en el primero de estos antecedentes ha quedado regularizado en los términos de la Ley Estatal de Fraccionamientos, cuyo texto a continuación transcribo:-----

"ASUNTO:- ZAPOPAN, JALISCO A 28 DE JULIO DE 1994.- VISTA para resolver la solicitud del C. ING. HELADIO NUÑEZ IBARRA, para la INCORPORACION Y PERMISO para URBANIZAR el predio que posteriormente se describe, y RESULTANDO.- I.- La parte peticionaria por escrito signado de fecha 9 de Mayo del año que transcurre, solicita la incorporación a la zona urbana y Autorización para Urbanizar en su Primera Etapa el predio rustico denominado "La Purisima del Mirador" y el cual se ubica al Norte de la Cabecera Municipal de Zapopan, Jalisco, con la descripción siguiente:- Lote de terreno con una extensión superficial de 49-31-65 hectáreas y el cual cuenta con las siguientes medidas y linderos: Al Noroeste en 356.01 M con Comunidad Agraria de Zoquipan, al Sureste en 562.13 M con propiedad de Inmobiliaria Geminis, S.A. de C.V., al Noreste en una línea quebrada que mide 1,007.41 M con Propiedad del Sr. Rafael Montes de Oca, camino vecinal de por medio al Suroeste en una línea quebrada que mide 1,360.40 M con Propiedad del Sr. Alejandro A. Pujol de Alba y con Servicios Corporativos de Mexicali, S.A. de C.V.- El solicitante acompaña la documentación que a continuación se describe, para los efectos de procedencia de su petición.- Para acreditar la propiedad del inmueble el promotor exhibe la escritura pública No. 21,243 de fecha 29 de Febrero de 1988 ante la Fe del Licenciado Alejandro Vargas Berrueta, Notario Público de Tlaquepaque, No. 3, la cual se encuentra registrada con número de orden 419,933 documento 42, folios del 345 al 362, del libro número 4052 de la sección primera de la segunda oficina del

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 1536
8o Piso
Tel. 817-30-40
Guadalajara, Jal

COTEJADO

Lic. Jaime Martínez Gallardo

Notario Titular

rra y el Sr. Arturo Nuñez Ibarra, a favor del ING. HELADIO NÚÑEZ IBARRA, mediante No. 50,950 de fecha 8 de Marzo de 1993, ante el Lic. Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Notario Público suplente adscrito y asociado al titular No. 24 de esta Municipalidad.- Plano del proyecto Purísima del Mirador.- Presupuesto de obra para la urbanización de la 1a. etapa del Fraccionamiento Hacienda La Purísima del Mirador, del cual se pretenden urbanizar 14.00 hectáreas.- II.- La Dirección de Obras Públicas Municipales emite dictamen favorable con oficio No. IV.II(474/94) con fecha 19 de Mayo de 1994.-

CONSIDERANDO.- 1o.- Que la solicitud formulada por el C. ING. HELADIO NÚÑEZ IBARRA, encuentra su fundamento de procedencia en el artículo 8o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el cual se eleva la garantía de petición.- 2o.- Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 29 de Abril de 1992, creó esta Comisión Especial Dictaminadora con facultades para resolver y tramitar los asuntos relativos a FUSIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES, REGIMEN DE CONDOMINIO, REGULARIZACIONES E INCORPORACIONES DE INMUEBLES y demás relativos, así como para intervenir en todos los asuntos concernientes a los asentamientos humanos irregulares.- 3o.- Que el artículo 63 de la Ley Estatal de Fraccionamientos establece la posibilidad de aprovechamiento de las instalaciones y servicios públicos mediante el pago de una cuota que fije el Ayuntamiento y que por otra parte la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, dispone que el Ayuntamiento es autoridad para todos los efectos de dicha Ley y sus relativos. Siendo por consiguiente una obligación atribución de aquél el equilibrar las condiciones de vida de su población urbana y rural y el lograr las satisfacciones indispensables para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos irregulares y el bienestar de sus habitantes, quienes a su vez tienen la obligación de contribuir para los gastos públicos del Municipio.-

NOTARIA No. 24

AV AMERICAS 1536

8o Piso

Tel. 817-30-40

Guadalajara, Jal

COTEJADO

40.- Que el solicitante ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 23 de la Ley Estatal de Fraccionamientos, pues con los requisitos que ampliamente se detallan en los puntos de resultando de la presente resolución, se aprecia que el bien inmueble a regularizar y urbanizar, es propiedad de los solicitantes y los proyectos para aquella finalidad están debidamente aprobados, por lo que también quedan satisfechos plenamente los extremos del artículo 22 de la mencionada Ley de Fraccionamientos.- 50.- De acuerdo a lo que dispone la Ley Estatal de Fraccionamientos, en su artículo 40, que las actividades relacionadas con los fraccionamientos sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el Ayuntamiento de la Jurisdicción, una vez realizados los estudios y dictámenes que al efecto se reciban, además otorgadas las garantías y verificados los pagos que se señalan en el texto de dicha Ley y en las actividades se basaran además en los planos y disposiciones relativas de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, los Reglamentos de Construcción y Desarrollo Urbano, y en el dictamen que en cada caso en particular emita el Departamento de Planeación y Urbanización del Estado.- 60.- Que de acuerdo a lo solicitado y análisis de los documentos que nos exhibe el promotor, así también por lo que dispone la Dirección de Obras Públicas Municipales, en su opinión técnica emitida en el sentido de que el predio que nos ocupa y en el cual se emplazará el conjunto habitacional "LA PURISIMA DEL MIRADOR", es viable para la pretensión de los solicitantes, y en virtud de que dicho dictamen se encuentra ajustado a los lineamientos urbanísticos y fiscales, esta Comisión Especial lo hace suyo y agregando además las obligaciones de carácter técnico legales, contractuales y económicas a que se contrae el dictamen de referencia, razón suficiente para considerar que es de resolverse la presente con los siguientes puntos de:- ACUERDO.- PRIMERO.- Se declara procedente la solicitud a estudio.- SE-

Lic. Jaime Martínez Gallardo

Notario Titular

13

GUNDO.- Se declara REGULARIZADO el inmueble descrito en el resultando I de esta resolución en los términos de la Ley Estatal de Fraccionamientos y Ley de Ingresos Municipales.-

TERCERO.- En virtud de que el presente trámite fue iniciado con fecha anterior a cuando entró en vigor la Ley de Desarrollo Urbano, en este caso es aplicable la Ley Estatal de Fraccionamientos con fundamento en lo que establece el transitorio IX de la Ley inicialmente mencionada y por tal razón no es necesaria la presentación del Plan Parcial para la zona.-

CUARTO.- El solicitante desarrollará la totalidad de predio de 49-31-65 hectáreas en 4 etapas seleccionadas cada una de ellas como lo solicita en su escrito petitorio.- QUINTO.- Se

autoriza permiso para Urbanizar la extensión superficial de 14.00 hectáreas que corresponde a la 1a. etapa y la cual se realizara en 3 secciones, las cuales se señalan en los planos autorizados por la Dirección de Obras Públicas Municipales, que se toman en consideración para el cálculo de dichos y donaciones en favor de este H. Ayuntamiento.- SEXTO.- El Promotor deberá solicitar a este H. Ayuntamiento la recepción

parcial de obras de urbanización de cada sección correspondientes a la primera etapa y la cual se autoriza en la presente resolución.- SEPTIMO.- El solicitante deberá obtener por parte de la SEDEUR el dictamen definitivo el interesado de igual forma debe proceder a realizar los convenios correspondientes de colectores y centros escolares ante el Departamento de Obras Públicas del Estado.- OCTAVO.- El Promotor deberá realizar los pagos correspondientes al 50% restante que ampara el convenio antes mencionado.- NOVENO.- El interesado para proceder a la ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento "La Purísima del Mirador" deberá

recabar las especificaciones de obra y lineamientos técnicos para cada uno de los proyectos en la Dirección de Obras y Servicios Públicos, y los cuales constituyen el proyecto definitivo, de conformidad en lo dispuesto por el Art. 28 de la

CO T E X T O

CO T E X T O

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 538
8o. Piso
Tel 817-30-40
Guadalajara, Jal.

Ley de Fraccionamientos.- DECIMO.- El solicitante deberá im-
 plementar un doble sistema de redes de alcantarillado, uno
 para las aguas sanitarias y otro para las aguas pluviales,
 conduciéndose las últimas a pozos de absorción, además de
 solicitar a la Dirección de Obras Públicas la recepción par-
 cial en su proceso.- DECIMO PRIMERO.- De acuerdo a las obli-
 gaciones derivadas del artículo 31 de la Ley Estatal de frac-
 cionamientos, el interesado deberá donar al gobierno del Es-
 tado la superficie correspondiente para la construcción de
 centros escolares.- DECIMO SEGUNDO.- El interesado con funda-
 mento en el artículo 34 de la Ley de Fraccionamientos deberá
 donar al H. Ayuntamiento el 1% de una superficie de 31,959
 hectáreas las cuales corresponden al área útil del predio
 dando una superficie de 47,938.50 metros y que por su propia
 cuenta y costo elaborará la escritura a favor del Municipio
 de Zapopan de las superficies correspondientes a cada etapa
 en diferentes zonas de acuerdo al proyecto general, por tal
 razón la donación correspondiente a las 14.00 hectáreas de la
 primera etapa no se utilizarán precisamente dentro de esta ya
 que se contemplaban en diferentes ubicaciones tal como lo mues-
 tra el proyecto general.- DECIMO TERCERO.- El solicitante
 deberá enterar a la Tesorería Municipal de Zapopan, la canti-
 dad de \$8126,784.55 (OCHO MIL CINCO VEINTISIS MIL SETECIENTOS OCHEN-
 TA Y CUATRO NUEVOS PESOS 55/100 M.N.) con fundamento en el
 artículo 61, fracción II, inciso b y fracción III, inciso b,
 de la Ley de Ingresos del Municipio y de acuerdo al análisis
 siguiente:- POR URBANIZACIÓN DE 140,000.00 M2 a \$50.65/M2.-
 \$71,000.00 POR DESIGNACION DE 478 LOTES a \$33.30 lote
 \$15,977.40.- POR SUPERVISION DE OBRA 1.5% de \$,280,477.00
 (costo de la obra de urbanización.- \$334,207.15.- TOTAL.-
 \$8126,784.55.- DECIMO CUARTO.- El promotor deberá otorgar la
 fianza para garantizar la ejecución de las obras de urbaniza-
 ción del Fraccionamiento dentro del término de los 60 días
 siguientes a la aprobación, por comparendo debidamente autori-

zada, siendo por este concepto la cantidad de N\$456,096.00 o constituir un depósito del 15% en efectivo en la Tesorería del H. Ayuntamiento por la cantidad de N\$242,071.55 con fundamento en el artículo 32 de la Ley de la materia.- DECIMO QUINTO.- En apego al artículo 28 de la Ley en referencia se concede un plazo máximo para la terminación y entrega de las obras de urbanización al H. Ayuntamiento de DOCE MESES para primera etapa en sus tres secciones contados a partir de la fecha en que la H. Comisión Especial otorgue su aprobación.- DECIMO SEXTO.- Lo decretado en esta resolución no podrá surtir efecto alguno si el solicitante no cubre el importe de los derechos al Ayuntamiento, debiendo acreditar el pago ante la Comisión Especial Dictaminadora en un plazo no mayor de 10 días a partir de la fecha en que se le notifique la presente resolución.- DECIMO SEPTIMO.- De igual forma la presente resolución, no surtirá efecto alguno si el solicitante no cumple con las donaciones que se señalan en el inciso Décimo Segundo de este acuerdo, otorgándosele a éste un plazo máximo de 2 meses para que procedan a escriturar a este H. Ayuntamiento, las superficies descritas a partir de que se les notifique la presente resolución.- DECIMO OCTAVO.- NOTIFIQUESE la presente resolución a la parte peticionaria y a las autoridades a quienes compete el conocimiento y apego de la presente con la entrega de un ejemplar de esta para todos los efectos de Ley.- ASI LO RESOLVIO LA COMISION ESPECIAL DICTAMINADORA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. JORGE. H. CHAVIRA MARTINEZ.- EL SRIO. GRAL. Y SINDICO.- LIC. FRANCISCO MACIAS RODRIGUEZ.- REG. PROF. ALBERTO LUGO HERNANDEZ.- REG. LIC. JUAN RAFAEL TORRES ARREDONDO.- firmado: Cuatro firmas ilegibles".-----

Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente con copia al carbón que en fotocopia agrego al Libro de Documentos de este Tomo bajo el número 556.-----

III.- Con fecha 24 veinticuatro de enero de 1995 mil nove-

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 1535
8o. Piso
Tel 817-30-40
Guadalajara, Jal.

C O T E J A D O

cientos noventa y cinco, el Gobierno del Estado y el señor Heladio Núñez Ibarra, celebraron convenio, conforme al artículo 33 treinta y tres de la Ley Estatal de Fraccionamientos, en correlación con la Ley de Ingresos del Estado para el ejercicio fiscal 1993 mil novecientos noventa y tres, del decreto 15086 quince mil ochenta y seis y del oficio número 1727/94 mil setecientos veintisiete diagonal noventa y cuatro, de fecha 25 veinticinco de noviembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, emitido por la Dirección de Convenios de Urbanización de la Secretaría de Desarrollo Urbano, por medio del cual el particular se obligó a aportar la cantidad de \$1'111,222.00 (Un millón ciento once mil doscientos veintidos nuevos pesos 00/100 Moneda Nacional), para cubrir su colaboración para la construcción de colectores, sobre una superficie de 453,560.00 cuatrocientos cincuenta y tres mil quinientos sesenta metros cuadrados, habiéndose ya descontado la afectación del área federal y que son 39,600.00 treinta y nueve mil seiscientos metros cuadrados, las cuales en conjunto suman 493,160.00 cuatrocientos noventa y tres mil ciento sesenta metros cuadrados, de que consta el fraccionamiento. Fotocopia del instrumento aquí mencionado debidamente certificada la agregó al Libro de Documentos de este Tomo bajo el número 357.-----

IV.- Con fecha 24 veinticuatro de enero de 1995 mil novecientos noventa y cinco, el Gobierno del Estado de Jalisco y el señor Heladio Núñez Ibarra, celebraron convenio, mediante el cual el segundo de ellos, conforme al artículo 33 treinta y tres de la Ley Estatal de Fraccionamientos, en correlación con la Ley de Ingresos del Estado para el ejercicio fiscal de 1993 mil novecientos noventa y tres, del decreto 15086 quince mil ochenta y seis y del oficio número 1727/94 mil setecientos veintisiete diagonal noventa y cuatro, de fecha 25 veinticinco de noviembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, girado por la Dirección de Convenios de Urbanización de

la Secretaría de Desarrollo Urbano, se obligó a aportar a la Hacienda Estatal, la cantidad de \$929,798.00 (Novecientos veintinueve mil setecientos noventa y ocho nuevos pesos 00/- 100 Moneda Nacional), que corresponden a la colaboración para la construcción de centros escolares, sobre un total de 453,560.00 cuatrocientos cincuenta y tres mil quinientos sesenta metros cuadrados, habiéndose descontado la afectación del Área federal con una superficie de 39,600.00 treinta y nueve mil seiscientos metros cuadrados y que en conjunto suman 493,160.00 cuatrocientos noventa y tres mil ciento sesenta metros cuadrados de que consta el fraccionamiento. En ese convenio además se estableció cesión, en favor del Gobierno del Estado, de una superficie urbanizada para la construcción de centros escolares de 22,866.45 veintidos mil ochocientos sesenta y seis metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados y que equivale al 5% cinco por ciento del área total del fraccionamiento, superficie que es materia del contrato de donación, formalizado a través de esta escritura. Fotocopia debidamente certificada del instrumento antes referido, la agrego al Libro de Documentos de este Tomo bajo el número 553.-----

V.- Conforme se contempla en el punto 5 cinco de la cláusula quinta del contrato de fideicomiso antes relacionado, que se refiere a que "El Fiduciario" por instrucciones de "Los Fideicomitentes" con la conformidad de "Banca Promex", lleve a cabo la donación de las áreas correspondientes al Estado y Municipio respectivo, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, compareciendo en este acto el señor Ingeniero Heladio Nuñez Ibarra, por su propio derecho y además en su carácter de Apoderado Especial de las señoras Carmen Ibarra Maldonado Viuda de Nuñez, María del Carmen Nuñez Ibarra de Quintero y del señor Arturo Nuñez Ibarra, precisamente a instruir al fiduciario para que formalice, transmitiendo las áreas que ocupan las vialidades y las que correspondan al 15% quince por ciento, conforme los dictáme-

COTEJADO

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 1536
8o. Piso
Tel 817-30-40
Guadalajara, Jalisco

nes emitidos por la Dirección de Obras Públicas y por la Comisión Especial Dictaminadora, ambas del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, en relación al predio regularizado desde el punto de vista urbanístico -----

VI.- Banca Promex, se manifiesta conforme en que se lleve a cabo la transmisión en favor del Estado de Jalisco, áreas que son liberadas de la garantía fiduciaria.-----

VII.- Así pues, para cumplir con la obligación de transmitir en forma gratuita diversas superficies del terreno regularizado a segregarse del predio descrito en el antecedente I primero de esta escritura, los comparecientes otorgan de conformidad las siguientes:-----

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA.- "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin, División Fiduciaria, representada por el señor JOSE DE JESUS HERNANDEZ ALVAREZ, siguiendo instrucciones del señor HELADIO NUNEZ IBARRA, por su propio derecho y además en su carácter de Apoderado Especial de las señoras CARMEN IBARRA MALDONADO VIUDA DE NUNEZ, MARIA DEL CARMEN NUNEZ IBARRA DE QUINTERO y del señor ARTURO NUNEZ IBARRA, quienes tienen el carácter de fideicomitentes, DONA A TITULO GRATUITO EN FORMA PURA Y SIMPLE, AL "ESTADO DE JALISCO", representado por los señores Ingeniero ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, Licenciado RAUL OCTAVIO ESPINOSA MARTINEZ y Licenciado JOSE DE JESUS LEVY GARCIA, en sus caracteres de Gobernador Constitucional del Estado, Secretario General de Gobierno y Secretario de Finanzas, respectivamente, las siguientes fracciones de terreno, las que se segregan del predio a que se refiere el antecedente I primero de esta escritura, las que en conjunto suma una superficie de 22,866.45 veintidos mil ochocientos sesenta y seis metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados y que equivalen al 5% cinco por ciento del área total del fraccionamiento, ya que descuentándose la afectación del área federal y que son 39,609.00

treinta y nueve mil seiscientos metros cuadrados, donación que se llevará a cabo conforme al artículo 33 treinta y tres, de la Ley Estatal de Fraccionamientos en correlación con la Ley de Ingresos del Estado del ejercicio fiscal 1993 mil novecientos noventa y tres, del decreto 15086 quince mil ochenta y seis y del oficio número 1727/94 mil setecientos veintisiete diagonal noventa y cuatro, de fecha 25 veinticinco de noviembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, emitido por la Dirección de Convenios de Urbanización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y del convenio celebrado por el Gobierno del Estado y por el fraccionamiento, mismo que se hace mención en el antecedente IV cuarto de esta escritura.-----

1.- AREA DE DONACION ESTATAL NUMERO 1.-----

UBICADA DENTRO DE LA MANZANA 23 VEINTITRES AL NOR-PONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO, RODEADA POR LAS MANZANAS NUMEROS 19 DIECINUEVE, 21 VEINTIUNO, 22 VEINTIDOS y 24 VEINTICUATRO, CON INGRESO DIRECTO POR LAS CALLES CISNE, TUCAN, FLAMENCO Y CANARIO.-----

CON UNA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE: 4,364.51 CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORTE, en 82.40 ochenta y dos metros cuarenta centímetros, con calle Cisne, ubicada al sur de la propiedad particular de la manzana número 19 diecinueve; AL SUR, en 81.03 ochenta y un metros tres centímetros, con calle Tucan, ubicada al norte de la propiedad particular de la manzana 21 veintiuno; AL ORIENTE, en dos líneas rectas de 8.50 ocho metros cincuenta centímetros y 37.40 treinta y siete metros cuarenta centímetros, ambas con calle Canario, ubicada al poniente de la propiedad particular de la manzana número 22 veintidos; y AL PONIENTE, en una línea de norte a sur en 14.00 catorce metros, con donación municipal, ubicada dentro de la manzana número 23 veintitres, continua al sur, en 47.00 cuarenta y siete metros, con calle Flamenco, ubicada entre la propiedad particu-

COTEJADO

NOTARIA No. 24
AV AMERICAS 1536
8o. Piso
Tel 817-30-40
Guadalajara, Jal.

lar de las manzanas números 23 veintitres y 24 veinticuatro.-

2.- AREA DE DONACION ESTATAL NUMERO 2 DOS.- UBICADA AL SUR-
PONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO DENTRO DE LA MANZANA 40 CUAREN-
TA, CON INGRESO DIRECTO POR LAS CALLES LORO, PICHON, PERDIZ,
CONDOR Y LA AVENIDA VALLE DE SAN ISIDRO.-----

CON UNA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE: 5,671.15 CINCO MIL SEIS-
CIENTOS SETENTA Y UN METROS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS Y LAS
SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORTE, en 87.10 ochenta y
siete metros diez centímetros, con la Avenida Valle de San
Isidro; AL SUR, en 86.25 ochenta y seis metros veinticinco
centímetros, con area de donación municipal, ubicada dentro
de la manzana número 40 cuarenta; AL ORIENTE, en una línea de
norte a sur, en 35.50 treinta y cinco metros cincuenta centi-
metros, con la propiedad particular de la manzana número 28
veintiocho, continua al sur, en 13.00 trece metros, con calle
Loro, ubicada entre la propiedad particular de las manzanas
números 28 veintiocho y 29 veintinueve, continúa al sur, en
17.12 diecisiete metros doce centímetros, con calle Pichon,
ubicada al poniente de la propiedad particular de la manzana
29 veintinueve; y AL PONIENTE, en una línea de norte a sur,
en 35.50 treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con la
propiedad particular, de la manzana número 27 veintisiete,
continúa al sur, en 13.00 trece metros, con la calle Condor,
ubicada entre la propiedad particular de las manzanas números
27 veintisiete y 38 treinta y ocho, continúa al sur, en 16.74
dieciseis metros setenta y cuatro centímetros, con calle Per-
diz, ubicada al oriente de la propiedad particular de la man-
zana 38 treinta y ocho.-----

3.- AREA DE DONACION ESTATAL NUMERO 3 TRES.-----
UBICADA DENTRO DE LA MANZANA 12 DOCE AL SUR-ORIENTE DEL FRAC-
CIONAMIENTO, CON INGRESO DIRECTO POR LA CALLE CARDENAL Y LA
AVENIDA VALLE DE SAN ISIDRO.-----

CON UNA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE: 12,830.79 DOCE MIL OCHO-
CIENTOS TREINTA METROS SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS Y

LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORTE, en línea curva de sur a nor-oriente, en 120.00 ciento veinte metros, continúa al nor-oriente en línea recta de 79.47 setenta y nueve metros cuarenta y siete centímetros, ambas colindancias con propiedad particular de lotes de terreno, dobla al sur-oriente, en línea recta de 46.80 cuarenta y seis metros ochenta centímetros, dobla al sur-oriente, en línea curva de 53.50 cincuenta y tres metros cincuenta centímetros, continúa en línea recta hacia el oriente, en 19.50 diecinueve metros cincuenta centímetros, todas estas colindancias con la Avenida Valle de San Isidro; AL SUR, en 7 siete líneas rectas de oriente a poniente de 61.50 sesenta y un metros cincuenta centímetros, 56.10 cincuenta y seis metros diez centímetros, 22.80 veintidos metros ochenta centímetros, 56.90 cincuenta y seis metros noventa centímetros, 41.50 cuarenta y un metros cincuenta centímetros, 31.50 treinta y un metros cincuenta centímetros y 18.70 dieciocho metros setenta centímetros, todas estas colindancias con Arroyo Seco ubicado al sur del fraccionamiento.-----

----- RESUMEN DE SUPERFICIES DONADAS:-----

AREA DE DONACION NUMERO 1 UNO	4,364.51	METROS
CUADRADOS.		
AREA DE DONACION NUMERO 2 DOS.	5,671.15	METROS
CUADRADOS.		
AREA DE DONACION NUMERO 3 TRES.	12,830.79	METROS
CUADRADOS.		
SUPERFICIE TOTAL DE DONACIONES.	22,866.45	METROS
CUADRADOS.		

SEGUNDA.- El Gobierno del Estado de Jalisco, por conducto de sus representantes legales, acepta la donación contenida en la cláusula que antecede y recibe las superficie de los terrenos materia de la misma, teniendo por lo tanto dichos inmuebles, el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, en los términos de Ley.-----

C O T E X A D O

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 1536
8o. Piso
Tel 817-30-40
Guadalajara, Jal.

TRICORPA.- Declara la parte donante, que los inmuebles donados se encuentran libres de gravamen, conforme la liberacion ma-
nifestada por "BANCA PROMEX", SOCIEDAD ANONIMA, referida en
el antecedente IV cuarto, de esta escritura, al corriente en
el pago del impuesto predial el cual se cubre bajo la cuenta
numero 3402, de la oficina de recaudacion fiscal numero 114,
encontrandose pagado hasta el cuarto bimestre de 1955 (111
novecientos noventa y cinco), tal como lo acredita con el Cer-
tificado de no adeudo fiscal, expedido por la Oficina Exacto-
ra antes indicada, agregandose un ejemplar del mismo al libro
de documentos de este como bajo el numero 553; sin que los
dichos predios esten sujetos a impuestos o derechos por con-
paracion, estatales o municipales.
CUARTA.- En los terminos del contrato de fideicomiso mencio-
nado en el punto del antecedente I primero de esta escritura,
los señores EMILIO NUÑEZ IBARRA, CARMEN IBARRA MALDONADO
VIUDA DE NUÑEZ, MARIA DEL CARMEN NUÑEZ IBARRA DE QUINTERO Y
del señor ARIBURO NUÑEZ IBARRA, se obligan al saneamiento para
el caso de eviccion en los terminos de ley, liberando al fi-
duciario de esta responsabilidad.
QUINTA.- Manifiestan los otorgantes, que en este contrato, no
existe lesion, error, ni entorpecimiento legislativo de alguna
de las partes en detrimento de la otra y renuncian al derecho
de pedir rescision por dichas causas y al plazo legal para
ejercitarlo.
SEXTA.- "BANCA PROMEX", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BAN-
CA MEXICANA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO PROMEX FINAMEX,
representada por su Apoderado General, el señor ingeniero
LUIS FRANCISCO PARRIS GONZALEZ, en su calidad de FIDUCIARIO
Y A LA VEZ DE GARANTIA EN PRIMER LUGAR, otorga su conformidad con la
formacion formalizada en esta escritura.
SEPTIMA.- Los derechos, gastos y honorarios, que se causen
con motivo del otorgamiento de esta escritura, son por cuenta
de "CONSTRUCTORA NISRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARI-
A

BLE.....

----- REGIMEN FISCAL DE LA OPERACION -----

----- IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES -----

La transmisión de los inmuebles materia de este contrato, no causa este impuesto, en los términos del artículo 117 ciento diecisiete, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.....

----- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: -----

Como la materia de esta operación son exclusivamente terrenos, de conformidad con el artículo 9. NoVENO, Fracción I. Primera, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, no se causa este impuesto.....

----- IMPUESTO SOBRE LA RENTA:-----

----- INGRESOS POR ADQUISICION DE BIENES:-----

En los términos del artículo 73 setenta y tres, de la Ley del Impuesto sobre la Renta, el donatario no es contribuyente para los efectos de este impuesto.....

----- ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS:-----

1.- PERSONALIDAD DE BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, DIVISION FIDUCIARIA Y DE SU REPRESENTADO.....

2.- FACULTADES DEL SEÑOR INGENIERO HELADIO NUNEZ IBARRA.....

3.- PERSONALIDAD DE "BANCA PROMEX", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO PROMEX FINAMEX Y FACULTADES DE SU REPRESENTANTE.

1.- Por Decreto expedido por el Señor Carlos Salinas de Gortari, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, con fecha 15 quince de Enero de 1992 mil novecientos noventa y dos publicado en el Diario Oficial de la Federación del 16 dieciseis de Enero de 1992 mil novecientos noventa y dos se estableció la transformación de BANCA SERFIN, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, en BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, determinándose en el Artículo 5o. Quinto que de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito y en ese

COTEJADO

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 1538
Bo. Piso
Tel 817-30-40
Guadalajara, Jal.

mismo Decreto, se entienden referidos a BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, Institución de Banca Múltiple, inscripciones y anotaciones marginales de cualquier naturaleza efectuadas en los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio, respecto de inmuebles. Por su parte en el Artículo 7o. Séptimo del Decreto mencionado, ordena, que los nombramientos, poderes, mandatos, comisiones, designaciones de Delegados Fiduciarios y, en general, las representaciones otorgadas y las facultades concedidas por la Sociedad que se transforma, subsistirán en sus términos en tanto no sean modificadas o revocadas expresamente. El Artículo Segundo Transitorio de este Decreto, determina que el mismo se inscribiera en el Registro Público de Comercio que corresponde, sin necesidad de orden judicial. -----

Mediante escritura pública número 29,229 veintinueve mil doscientos veintinueve, de fecha 29 veintinueve de Octubre de 1990 mil novecientos noventa, otorgada ante la fe del Licenciado Fermín Fulda Fernández, Notario Público Número 165 ciento cinco, de la ciudad de México, Distrito Federal, en la cual "BANCA SERFIN", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, representado por el señor Doctor CARLOS TOMAS PEÑALOZA WENS, protocoliza el acta de Sesión del Consejo de Administración de BANCA SERFIN, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, celebrada el día 27 veintisiete de Junio de 1990 mil novecientos noventa, en la cual se designa entre otros como Delegado Fiduciario de la Institución al señor Licenciado JOSE DE JESUS HERNANDEZ ALVAREZ, a quien le otorga facultades que se requieran para el desempeño de su cargo. -----

En dicho documento obran constancias de la existencia y subsistencia de la Institución, así como los cambios que ha sufrido en su historia. -----

El primer testimonio del instrumento referido, se registro bajo la inscripción número 5693 cinco mil seiscientos noventa y tres, volumen 198-114 ciento noventa y ocho guión ciento

catorce, Libro número 4 cuatro, Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Monterrey, Nuevo León. -----

Fotocopia que es fiel trasunto de su original la dejo agregada en el Libro de Documentos correspondiente al Tomo CCLXXVIII doscientos setenta y ocho, del protocolo bajo el número 312 bis. -----

Manifiesta el señor JOSE DE JESUS HERNANDEZ ALVAREZ, que las facultades que ostenta no le han sido revocadas, restringidas o limitadas en forma alguna. -----

2.- El señor Ingeniero HELADIO NUNEZ IBARRA, para acreditar sus facultades de Apoderado de los señores CARMEN IBARRA MALDONADO, MARIA DEL CARMEN NUNEZ IBARRA y ARTURO NUNEZ IBARRA, me presenta primer testimonio de la escritura pública número 50,950 cincuenta mil novecientos cincuenta, de fecha 8 ocho de Marzo de 1993 mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fe del Notario Autorizante, que en lo conducente dice: -----

"... compareció la señora CARMEN IBARRA MALDONADO, MARIA DEL CARMEN NUNEZ IBARRA y el señor ARTURO NUNEZ IBARRA, por su propio derecho, y manifestaron:- Que por medio de este instrumento confieren y otorgan en favor del señor Ingeniero HELADIO NUNEZ IBARRA, PODER ESPECIAL en cuanto al objeto y GENERAL en cuanto a las facultades para PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, siendo el objeto el inmueble que luego se precisará y las facultades las siguientes: ... para que en nombre y representación de los Poderdantes, enajene por cualquier título, fije el precio de la operación, reciba éste y suscriba la escritura pública o privada que al efecto se otorgue. Lo urbanice, lo fraccione, lotifique, done lo correspondiente a las Autoridades, lo grave en la forma que prefiera asuma deudas de garantía en nombre de los Poderdantes cuya materia sea todo o parte del inmueble

COTEJADO

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 1536
8o. Piso
Tel. 817-30-40
Guadalajara, Jal.

antedito. Asuma deudas a nombre de los Poderantes para el fin de urbanizarlo, dotarlo de servicios o desarrollarlo mediante construcciones y en general realice cualquier acto de ejercicio en materia de Pleitos, Cobranzas Actos de Administración y de Dominio aun aquellos que requieran clausula especial conforme a derecho. Ya que dentro de la especialidad, el Apoderado tendra las mas amplias facultades como si se tratara de Apoderado General pues las facultades antes mencionadas deben entenderse en forma enunciativa y no limitativa, respecto del siguiente inmueble: Fraccion del predio conocida como "Paraiso del Mirador", situado en el Municipio de Zapopan, Jalisco, (dentro de la zona conurbada de la ciudad de Guadalajara, Jalisco) la que tiene una superficie total aproximada de 50-51-39 cincuenta hectareas, cincuenta y un areas, treinta y nueve centiareas. en la que los poderantes, junto con el Apoderado, son copropietarios y dicha copropiedad finalmente se establece en escritura publica numero 33,246 veintimil doscientos cuarenta y seis de fecha 29 veintinueve de Enero de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, pasada ante la fe del Notario Publico numero 4 cuatro de Tlaquepaque, Jalisco, Licenciado Alejandro Vargas Berrueta y cuyo testimonio se registro mediante su incorporacion bajo documento numero 42 cuarenta y dos, folios del 345 trescientos cuarenta y cinco al 342 trescientos sesenta y dos de la Seccion Primera de la Segunda Oficina del Registro Publico de la Propiedad en esta ciudad.- El Derecho de Usufructo Vitalicio corresponde a la señora Doña CARMEN IBARRA MALDONADO VIUDA DE NUÑEZ y del titulo de referencia, se segregó por enajenación previa al otorgamiento de este Poder, una superficie de 40-67-37 cuarenta y tres hectareas, sesenta y siete areas treinta y siete centiareas - FE NOTARIAL.- ... Habiendo leído lo anterior a los otorgantes, advertidos de su valor y fuerza legal, se manifestaron conformes con su contenido, la ratifican y firman ante mí a las 9:45 nueve horas cuarenta y cinco

minutos del día de su fecha.- Doy fé.- Firmado: Carmen Ibarra de Nuñez.- María del Carmen Nuñez de G.- Una ilegible.- Autorizo definitivamente en Guadalajara, en el mismo acto de su firma.- SERGIO SALVADOR AGUIRRE ANGUIANO.- El sello de Autorizar..." -----

Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente en lo conducente, con su original que tuve a la vista. No se hace necesario agregar copia del mismo al Libro de Documentos, en virtud de que su matriz se encuentra asentada en el Libro Octavo del Tomo CCLX del Protocolo a mi cargo. -----

Manifiesta el señor Ingeniero HELADIO NUÑEZ IBARRA, bajo su exclusiva responsabilidad que las personas físicas que representa existe y tiene plena capacidad legal para contratar y obligarse y las facultades que ostenta no le han sido revocadas, restringidas o limitadas en forma alguna. -----

3.- El señor Ingeniero LUIS FRANCISCO FARIAS GONZALEZ, para acreditar las facultades con que comparece a la firma de esta escritura me presento los siguientes documentos:-----

A.- Por Decreto expedido por el Señor Carlos Salinas de Gortari, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, con fecha 23 veinticinco de Marzo de 1992 mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial de la Federación del jueves 26 veintiseis de Marzo de 1992 mil novecientos noventa y dos, se estableció la transformación de BANCA PROMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, en BANCA PROMEX, SOCIEDAD ANONIMA, determinándose en el Artículo 5o. Quinto que de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito y en ese mismo Decreto, se entienden referidos a BANCA PROMEX, SOCIEDAD ANONIMA, Inscripción de Banca Múltiple, inscripciones y anotaciones marginales de cualquier naturaleza efectuadas en los Registros Públicos de La Propiedad y del Comercio, respecto de inmuebles. Por su parte en el Artículo 7o. Séptimo del Decreto mencionado, ordena, que los nombramientos, poderes, mandatos, comisiones, designaciones

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 1536
8o. Piso
Tel. 817-30-40
Guadalajara, Jalisco

COTEJADO

C.- Para acreditar el compareciente la existencia de la persona moral que representa y las facultades de que se encuentra investido, manifestando bajo su responsabilidad y protesta de decir verdad, que la primera existe y tiene plena capacidad jurídica, y las segundas que no le han sido revocadas, restringidas o limitadas en forma alguna, me presentó primer testimonio de la Escritura Pública número 26,233 veinte mil doscientos treinta y tres, de fecha 25 veinticinco de mayo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Felipe Ignacio Vazquez Aldana Sauza, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría número 2 dos de Tlaquepaque, Jalisco, encargado de la Notaría número 46 cuarenta y seis, de esta Municipalidad, en la cual el señor Licenciado Eduardo Arturo Carrillo Díaz, en representación y como Apoderado General de "BANCA PROMEX", SOCIEDAD ANONIMA, Institución de Banca Múltiple, Integrante del Grupo Financiero Promex Finamex, otorgó PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y SUSCRIPCION DE TITULOS DE CREDITO, en favor del señor Ingeniero LUIS FRANCISCO FARIAS GONZALEZ, para que lo ejercite con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los dos primeros párrafos de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil para el Distrito Federal y 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco del Código Civil del Estado de Jalisco y de los artículos correlativos de los demás Códigos Civiles del País. El Notario que autorizó ese acto relacionó las facultades del representante de la Institución para otorgar el Poder antes mencionado.....

El testimonio de referencia fué registrado bajo la inscripción 262 doscientos sesenta y dos, del Tomo 537 quinientos treinta y siete, del Libro Primero, del Registro de Comercio, de esta ciudad.....

Copia debidamente certificada quedó agregada al Libro de Do-

NOTARIA No. 24

AV. AMERICAS 1536
8o. Piso
Tel. 817-30-40
Guadalajara, Jal.

COTEJADO

de Mayo de 1974, por diversos propietarios de esta fecha al
de los registros relativos del 3 de Julio de 1985 al día 18
na, con numero de orden 419,812.- NICE la búsqueda con vista
197 del libro nove de la seccion primera de la segunda ofi-
ESTA REGISTRADO bajo el documento numero 50 folios del 313 al
De la anterior superfiere se han segregado 54,812.18 m2.-
Alba y con Servicios Cooperativos de Mexicalt, S.A. de C.V.-
te en Lote de m2. con propiedad des Alejandro A. PUGCI de
Kafael Montes de Oca, camino vecinal de por medio, al suces-
C.V. al noroeste en 1,007.41 m2. con propiedad del señor
552.13 m2. con propiedad de Inmobiliaria Gemina S.A. de
580.01 m2. con Comunidad Agraria Zopilpan, al sureste en
Lote de 493,165.00 m2. que mide y linda al noroeste en
do en la parte norte de Lomas de Zapopan, Jalisco, con super-
del predio rústico denominado LA PURISIMA DEL MIRADOR, ubica-
lugar que gravemente reporta el siguiente inmueble: Esteo
CERTIFICACION: que he revisado los libros respectivos para aver-
NACION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD,
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD - COMO SUB-DI-
Secretaria General.- Firmado: Una firma ilegible.- dentro.-
Kiosque.- GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.- PODER EJECUTIVO.-
"Al margen sello con el escudo nacional).- Estados Unidos Me-
..... I N S E R T O
original.....
boy se que el anterior inmueble concuerda fielmente con el
publico que desempeñan.....
LAVY GARCIA, en público y notorio, el desempeño de los cargos
do PAUL OCTAVIO ESPINOSA MARTINEZ y licenciada ROSA DE SUSAN
4.- Los señores Ingeniero ALBERTO CARRANZA JIMENEZ, licenciada-
no se han sido revocadas o limitadas en forma alguna.....
de tiene existencia legal, que su nombramiento y facultades
bajo protesta de decir verdad, que actualmente su representa-
Manifiesta el señor Ingeniero LUIS FRANCISCO FARINA GONZALEZ,
cuentos del Tomo CCLXXXIX, bajo el numero 560.....

dia de hoy por, BANCA SERFIN S.A.- Durante las épocas anteriormente indicadas, no encontré gravámenes o limitaciones de dominio sobre el inmueble en cuestión.- A solicitud del C. LIC. JAIME MARTINEZ GALLARDO y para los fines legales que le convenga, expido el presente en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las 9.00 horas del día 3 de JULIO de mil novecientos NOVENTA Y CINCO.- Los derechos se pagaron bajo recibo número P.3433716.- LIC. GERMAN HERNANDEZ GUERRERO.- Firmado: Una firma ilegible.- El sello de la Oficina".-----

NOTARIA No. 24

AV AMERICAS 1536
8o. Piso
Tel. 817-30-40
Guadalajara, Jal.

Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente con su original el cual tuve a la vista, mismo que agregó al Libro de Documentos de este Tomo bajo el número 561.-----

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

Yo, el Notario, certifico y doy fe: -----

Que por sus generales los comparecientes manifestaron bajo su responsabilidad y protesta de decir verdad ser; mexicanos por nacimiento, mayores de edad;-----

El señor Ingeniero ALBERTO CARDENAS JIMENEZ, casado, profesionista, nacido el día 4 cuatro de abril de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho en Ciudad Guzmán, Jalisco, con domicilio en Corona y Pedro Moreno, en esta ciudad;-----

El señor Licenciado RAUL OCTAVIO ESPINOSA MARTINEZ, casado, profesionista, nacido el día 20 veinte de mayo de 1952 mil novecientos cincuenta y dos en Ciudad Guzmán, Jalisco, con domicilio en Corona y Pedro Moreno, en esta ciudad;-----

El señor Licenciado JOSE DE JESUS LEVY GARCIA, casado, profesionista, nacido el día 29 veintinueve de mayo de 1942 mil novecientos cuarenta y dos en esta ciudad, con domicilio en Corona y Pedro Moreno, en esta ciudad;-----

El señor Licenciado JOSE DE JESUS HERNANDEZ ALVAREZ, originario de Guadalajara, Jalisco, con fecha de nacimiento el 14 catorce de marzo de 1942 mil novecientos cuarenta y dos, funcionario bancario, casado, con domicilio en Avenida López Cotilla número 2077 dos mil setenta y siete, Sector Juárez,

COTEJADO

en esta ciudad, a quien el suscrito Notario conoce personalmente; -----

El señor Ingeniero HELADIO NUNEZ IBARRA, casado, con domicilio en Coahuila número 1242-3 mil doscientos cuarenta y dos guión tres; el primero, Profesionista, originario de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, en donde nació el día 21 veintiuno de Enero de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, con Registro Federal de Contribuyentes número NUIH-580121-AXA, a quien conozco personalmente; además manifiesta bajo su responsabilidad y bajo protesta de decir verdad, que sus poderdantes viven y tiene capacidad legal para contratar y obligarse y que por sus generales son: mexicanos por nacimiento, mayores de edad, casados, originarios de esta ciudad: La señora CARMEN IBARRA MALDONADO, viuda, dedicada al hogar, nació el 27 veintisiete de Septiembre de 1915 mil novecientos quince; El señor Contador Publico ARTURO NUNEZ IBARRA, Profesionista, con domicilio en Fray Juan de San Miguel número 116 ciento dieciseis, nació el 29 veintinueve de Mayo de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve; La señora CARMEN NUNEZ IBARRA, dedicada al hogar, nació el 22 veintidos de Mayo de 1956 mil novecientos cincuenta y seis, con domicilio en calle Angulo número 720 setecientos veinte; y -----

El señor Ingeniero LUIS FRANCISCO FARIAS GONZALEZ, casado, Funcionario Bancario, nacido el día 10 diez de octubre de 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, con domicilio en Avenida 16 dieciseis de Septiembre número 140 ciento cuarenta, en esta ciudad, a quien el suscrito Notario conoce personalmente;-----

Habiendo leído lo anterior a los otorgantes, advertidos de su valor, fuerza legal y necesidad que tienen de hacer registrar esta escritura, se manifestaron conformes con su contenido, la ratifican y firman ante mí, a las 16:00 dieciseis horas del día 18 dieciocho del mes siguiente al de su fecha.- Doy Fe.-----

Lic. Jaime Martínez Gallardo

Notario Titular

004033

33

Firmado: 6 Seis Firmas Ilegibles.-----

Autorizo definitivamente en Guadalajara, en el mismo acto de su firma.- Jaime Martínez Gallardo.- El sello de autorizar.--

Al calce del Documento obran las siguientes notas.-----

Bajo los números 563, 564 y 565, respectivamente, agregó al Libro de Documentos del Tomo 289, el duplicado del aviso al Archivo, el aviso Preventivo y el Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales la cual no causó dicho impuesto conforme al artículo 117, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.-----

Fecha: 06 de Octubre de 1995.-----

SE SACO DE SU REGISTRO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN 17 DIECISIETE HOJAS UTILIZADAS Y EXPIDO PARA "ESTADO DE JALISCO".- QUEDA COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE.-----

GUADALAJARA, JALISCO., A 09 NUEVE DE OCTUBRE DE 1995 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

[Handwritten signature]



COTEJADO

SE SACO DE SU REGISTRO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN 17 DIECISIETE HOJAS UTILIZADAS Y EXPIDO PARA "ESTADO DE JALISCO".- QUEDA COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE.-----

[Handwritten signature]

NOTARIA No. 24
AV. AMERICAS 1536
8o. Piso
Tel. 817-30-40
Guadalajara, Jal.

ACUSE



Administración

SECADMON/DGO/0126/2026
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO



Administración

JONATHAN JOSUÉ G. VALDIVIA AGUILAR
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN JALISCO.
PRESENTE

21 ABR. 2026

RECIBIDO
DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIONES
Andrea 21/26

Aunado a un cordial saludo y con fundamento en el artículo 28 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco, y en atención al oficio IJALVI/DJ/284/2026 de fecha 27 de marzo de 2026 (anexo), realizado por el Arq. Luis Guillermo Medrano Barba, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda, mediante el cual solicita diversos inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco en donación para la construcción de vivienda social vertical sustentable que se destinarían al programa denominado "Legado: Programa de Apoyo a Policías del Estado y sus Familias.

Al respecto hago de su conocimiento que uno de los predios solicitados es el ubicado en la Avenida Valle de San Isidro sin número esquina Cardenal y Colibrí en el Fraccionamiento Mirador de San Isidro en el Municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 12,830.79 metros cuadrados, propiedad del Estado de Jalisco, según consta en Escritura Pública núm. 56619 de fecha 07 de julio de 1995, pasada ante la fe del Lic. Jaime Martínez Gallardo, notario público 24 de Guadalajara, Jalisco. (anexo croquis de ubicación y Escritura Pública).

Dicha Escritura hace constar un Contrato de DONACIÓN, GRATUITA y SIMPLE celebrado con particulares en calidad de (Donantes) y el Gobierno del Estado de Jalisco en calidad (Donatario).

La parte DONANTE transmite la propiedad para la construcción de centros Escolares en cumplimiento a lo establecido en el artículo 33 de la hoy extinta Ley de Fraccionamientos del Estado.

RECIBIDO
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
21 ABR 2026
Luis G. Valdivia Aguilár

000527

RECIBIDO
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
21 ABR. 2026
10:55
C/Andrés



Avenida Alcalde 1221, colonia
Miraflores, Guadalajara, Jalisco.
33 38 18 28 00 Ext. 26314

RECIBIDO
000050



Administración

En virtud que el inmueble fue donado para la construcción de Centros Escolares, solicito su apoyo para que informe a esta Dirección, si la **Secretaria de Educación Jalisco**, tiene contemplado la construcción de un centro educativo en ese predio.

Así mismo, solicito tenga a bien informar si no se tiene algún inconveniente que el predio solicitado, sea entregado en donación al Instituto Jalisciense de la Vivienda.

Sin otro particular, me despido reiterándole las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

Atentamente:
GUADALAJARA, JALISCO; A 20 DE ABRIL DE 2026.



Administración

**Dirección de Patrimonio Inmobiliario
Dirección General de Operaciones
Secretaría de Administración**

**C. Luis Manuel Cabrera Cervantes
Director de Patrimonio Inmobiliario de la
Secretaría de Administración.**

C.c.p Álvaro Ladrón de Guevara Macías/ Director General de Operaciones de la Secretaría de Administración/Para su conocimiento.
C.c.p Arq. Luis Guillermo Medrano Barba/ Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda/Para su conocimiento.

JCM



Avenida Alcalde 1221, colonia
Miraflores, Guadalajara, Jalisco.
33 38-18 28 00 Ext. 26314

ACUSE



Administración

SECADMON/DGO/DPI/0127/2026
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
Administración

JONATHAN JOSUÉ G. VALDIVIA AGUILAR
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN JALISCO.
PRESENTE

21 ABR. 2026

RECIBIDO
DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIONES
Andreda n. 21

Aunado a un cordial saludo y con fundamento en el artículo 28 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Estado de Jalisco, y en atención al oficio IJALVI/DJ/284/2026 de fecha 27 de marzo de 2026 (anexo), realizado por el Arq. Luis Guillermo Medrano Barba, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda, mediante el cual solicita diversos inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco en donación para la construcción de vivienda social vertical sustentable que se destinarían al programa denominado "Legado: Programa de Apoyo a Policías del Estado y sus Familias.

Al respecto hago de su conocimiento que uno de los predios solicitados es el ubicado entre las calles Juárez y Allende en el Poblado de Coyula en el municipio de Tonalá Jalisco, con una superficie de 6,546.74 m², propiedad del Estado de Jalisco, según consta en Escritura Pública núm. 2929 de fecha 25 de enero de 1995, pasada ante la fe del Lic. Luis Valdez Anguiano, notario público 28 de Guadalajara, Jalisco. (anexo croquis de ubicación y Escritura Pública).

Dicha Escritura hace constar un Contrato de DONACIÓN, GRATUITA y SIMPLE celebrado con particulares en calidad de (Donantes) y el Gobierno del Estado de Jalisco en calidad (Donatario).

La parte DONANTE transmite la **propiedad para la construcción de centros Escolares** en cumplimiento a lo establecido en el artículo 33 de la hoy extinta Ley de Fraccionamientos del Estado.

En virtud que el inmueble fue donado para la construcción de Centros Escolares, solicito su apoyo para que informe a esta Dirección, si la **Secretaría de Educación Jalisco, tiene contemplado la construcción de un centro educativo en ese predio**

000359

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
CLANCOS

21 ABR. 2026

10:55

RECIBIDO



Avenida Alcalde 1221, colonia
Miraflores, Guadalajara, Jalisco.
33 38 18 28 00 Ext. 26314



Administración

Así mismo, solicito tenga a bien informar si no se tiene algún inconveniente que el predio solicitado, sea entregado en donación al Instituto Jalisciense de la Vivienda.

Sin otro particular, me despido reiterándole las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

Atentamente:
GUADALAJARA, JALISCO, A 20 DE ABRIL DE 2026.



Administración

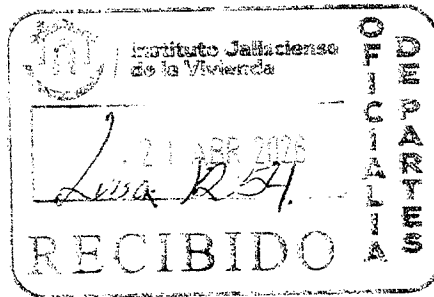
Dirección de Patrimonio Inmobiliario
Dirección General de Operaciones
Secretaría de Administración

[Handwritten signature]
C. Luis Manuel Cabrera Cervantes
Director de Patrimonio Inmobiliario de la
Secretaría de Administración.

C.c.p Alvaro Ladrón de Guevara Macías/ Director General de Operaciones de la Secretaría de Administración/Para su conocimiento.
C.c.p Arq. Luis Guillermo Medrano Barba/ Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda/Para su conocimiento.

JCM
Exp. 101-34-A

003528



Avenida Alcalde 1221, colonia
Miraflores, Guadalajara, Jalisco.
33 38 18 28 00 Ext. 26314



Educación

Dirección de Asuntos Jurídicos
Dirección de lo Consultivo
Guadalajara, Jalisco 21 de abril de 2026
oficio 194/65/2026
Asunto: Solicitud de información

MÓNICA GASPAR FLORES
DIRECTORA GENERAL DE PLANEACIÓN
PRESENTE

Aunado a un cordial saludo y conforme a lo establecido en el artículo 72 fracción XVIII, con relación al numeral 75, fracción VI ambos del Reglamento Interno de la Secretaría de Educación del Estado de Jalisco, me permito hacer de su conocimiento que el C. Luis Manuel Cabrera Cervantes, Director de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración, ha informado a esta dependencia, que a través del oficio JALVI/DJ/284/2025, el Arq. Luis Guillermo Medrano Barba, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda ha solicitado la donación de un predio que es propiedad del Estado de Jalisco, ubicado en el municipio de Zapopan, Jalisco, para la construcción de vivienda social vertical sustentable que se destinaría al programa denominado "Legado: Programa de Apoyo a Policías del Estado y sus Familias"

El area a la que hace referencia el Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda, es un predio ubicado en la avenida Valle de San Isidro sin numero esquina Cardenal y Colibri en el Fraccionamiento Mirador de San Isidro en el Municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 12,830.79 metros cuadrados. Como se mencionó en el parrafo anterior, los derechos de propiedad los ostenta el Gobierno del Estado de Jalisco a través de la escritura 56619 de fecha 07 de julio de 1995, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Martinez Gallardo, notario publico 24 de Guadalajara, Jalisco

Bajo ese contexto, resulta conveniente solicitarle, de la manera mas atenta y conforme al artículo 79, fracción VI del Reglamento Interno de la Secretaria de Educación del Estado de Jalisco, informe si se tiene contemplado desarrollar algun proyecto educativo a corto, mediano o largo plazo en esa superficie.

Para seguimiento, aclaración o duda, contactar a Juan Ignacio De la Vega González, Director de lo Consultivo, al correo direcciondeloconsultivo.sej@jalisco.gob.mx y si lo desea via telefonica, en el numero 33 38-19 27 16 en las extensiones 25344 y 22647

Sin otro particular por el momento, le reitero a usted mi atenta y distinguida consideracion

ATENTAMENTE

"2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une"

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN

21 ABR 2026

RECIBIDO



Dirección de Asuntos Jurídicos

JONATHAN JOSUÉ G. VALDIVIA AGUILAR
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

Este documento puede contener datos personales de acuerdo a los artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 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 tratarlos de acuerdo a los principios de finalidad, limitación y seguridad, así como 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 designadas se encuentra prohibido, salvo las excepciones contempladas en los artículos 15 y 20 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.



Av. Prolongación Anacleto #1351
Col. Miraflores,
Guadalajara, Jalisco



Educación

Dirección de Asuntos Jurídicos
Guadalajara, Jalisco, 21 de abril de 2026
Oficio: 0197/065/2026
Asunto: En atención y seguimiento

LUIS MANUEL CABRERA CERVANTES
DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
P R E S E N T E

Aunado a un cordial saludo y con base a los artículos 72 fracción XVIII, del Reglamento Interno de la Secretaría de Educación del Estado de Jalisco; en atención al oficio SECADMON/DGO/126/2026, mediante el cual solicita informado a esta dependencia, que a través del oficio IJALVI/DJ/284/2026, el Arq. Luis Guillermo Medrano Barba, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda, ha solicitado la donación de un predio que es propiedad del Estado de Jalisco, ubicado en el municipio de Zapopan, Jalisco, para la construcción de vivienda social vertical sustentable que se destinaría al programa denominado "Legado: Programa de Apoyo a Policías del Estado y sus Familias", predio ubicado en la avenida Valle de San Isidro sin número esquina Cardenal y Colibrí en el Fraccionamiento Mirador de San Isidro en el Municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie de 12,830.79 metros cuadrados.

En atención a lo anterior, se giró oficio 194/65/2026 a la Dirección General de Planeación de la Secretaría de Educación, por medio del cual, se le solicita que informe si existe algún proyecto educativo a corto, mediano y largo plazo en el predio antes mencionado, en razón de esto, nos informa en oficio 0557/7/2026, que... "Por el momento, no se tiene contemplada ni proyectada la construcción o apertura de un servicio educativo en el predio referido, ya sea a corto o mediano plazo" ... (SIC). Adjunto los oficios citados para mayor ilustración.

Sin otro particular por el momento, le reitero a usted mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

"2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une"



Administración



Dirección de
Asuntos Jurídicos
EDUCACIÓN

JONATHAN JOSUÉ G. VALDIVIA AGUILAR
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

gmvv 22 ABR. 2026

RECIBIDO
DIRECCIÓN PATRIMONIO INMOBILIARIO
Recibe: Gloria Villa Hora: 10:04
C/A: con anexos simples S/A:

erc

Este documento puede contener datos personales de carácter confidencial de acuerdo a la Ley de Acceso de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y del Municipio, así como información de carácter confidencial de conformidad al artículo 11 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Aterdendo a lo establecido por el artículo 71 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, que adquiere el carácter de responsable de los datos personales, deberá tratar los mismos, en todo momento, garantizando la confidencialidad y únicamente utilizarlos para los fines que se fueron transfiriendo. 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 16 y 17 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.



Educación

Dirección de Asuntos Jurídicos
Guadalajara, Jalisco, 21 de abril de 2026
Oficio: 0198/065/2026
Asunto: En atención y seguimiento

LUIS MANUEL CABRERA CERVANTES
DIRECTOR DE PATRIMONIO INMOBILIARIO
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
P R E S E N T E

Aunado a un cordial saludo y con base a los artículos 72 fracción XVIII, del Reglamento Interno de la Secretaría de Educación del Estado de Jalisco; en atención al oficio SECADMON/DGO/126/2026, mediante el cual solicita informado a esta dependencia, que a través del oficio IJALVI/DJ/284/2026, el Arq. Luis Guillermo Medrano Barba, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda, ha solicitado la donación de un predio que es propiedad del Estado de Jalisco, ubicado en el municipio de Tonalá, Jalisco, para la construcción de vivienda social vertical sustentable que se destinaría al programa denominado "Legado: Programa de Apoyo a Policías del Estado y sus Familias", predio ubicado en la calle Juárez y Allende en el Poblado de Coyula en el Municipio de Tonalá, Jalisco, con una superficie de 6,546.74 metros cuadrados.

En atención a lo anterior, se giró oficio 195/65/2026 a la Dirección General de Planeación de la Secretaría de Educación, por medio del cual, se le solicita que informe si existe algún proyecto educativo a corto, mediano y largo plazo en el predio antes mencionado, en razón de esto, nos informa en oficio 0558/7/2026, que... *"Por el momento, no se tiene contemplada ni proyectada la construcción o apertura de un servicio educativo en el predio referido, ya sea a corto o mediano plazo"* ... (SIC). Adjunto los oficios citados para mayor ilustración.

Sin otro particular por el momento, le reitero a usted mi atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE

"2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une"



Dirección de
Asuntos Jurídicos
EDUCACION

JONATHAN JOSUÉ G. VALDIVIA AGUILAR
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS



Administración

gmw 22 ABR. 2026
RECIBIDO
DIRECCIÓN PATRIMONIO INMOBILIARIO
Recibe: Gladys Villa Hora: 10:06
C/CON ANEXOS S/A: Simple.

Este documento puede contener datos personales de acuerdo a los artículos 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 3 de la Ley de Protección de Datos Personales, el receptor que adquiere el carácter de responsable de los datos personales deberá tratarlos mismos comprometiéndose a garantizar su confidencialidad y únicamente utilizarlos para los fines que se 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 11 y 25 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.



Educación

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN
Zapopan, Jalisco, a 21 de abril de 2026

OFICIO/0557/7/2026

ASUNTO: Respuesta a solicitud de información de predio.

JONATHAN JOSUÉ G. VALDIVIA AGUILAR
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS
PRESENTE

Por medio del presente, y en atención a su oficio **194/65/2026**, mediante el cual solicita se informe si esta Dirección tiene contemplado desarrollar algún proyecto educativo a corto, mediano o largo plazo en la superficie del predio ubicado en:

Ubicación: Avenida Valle de San Isidro sin número, esquina Cardenal y Colibrí, Fraccionamiento Mirador de San Isidro, Municipio de Zapopan, Jalisco.

Lo anterior, según refiere su petición, deriva de la solicitud de donación del predio realizada mediante el oficio **IJALVI/DJ/284/2925** por el **Arquitecto Guillermo Medrano Barba**, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda, dirigida al **C. Luis Manuel Cabrera Cervantes**, Director de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración.

Al respecto, le informo que, tras realizar el análisis correspondiente de la oferta y demanda de los servicios educativos en el municipio antes mencionado, se ha determinado lo siguiente:

- Por el momento, **no se tiene contemplada ni proyectada** la construcción o apertura de un servicio educativo en el predio referido, ya sea a corto o mediano plazo.

Sin otro particular por el momento, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

"2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une"



Dirección General
de Planeación
EDUCACIÓN

MÓNICA GASPÁR FLORES
DIRECTORA GENERAL DE PLANEACIÓN

C.c.p. Magali Ocegueda López. – Directora de Planeación, Programación y Presupuesto

MGF/MOL/JVR:mcbm*



Av. Central Guillermo González Camarena # 615,
Col. Residencial Poniente, Zapopan, Jalisco
C.P. 45136
33 3030 7500 33 3819 2713



Educación

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN

Zapopan, Jalisco, a 21 de abril de 2026

OFICIO/0558/7/2026

ASUNTO: Respuesta a solicitud de información de predio.

JONATHAN JOSUÉ G. VALDIVIA AGUILAR
DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS
PRESENTE

Por medio del presente y en atención a su oficio 194/65/2026 mediante el cual solicita se informe si se tiene contemplado desarrollar algún proyecto educativo a corto, mediano o largo plazo en la superficie del predio ubicado en: calle Juárez y Allende, en el poblado de Coyula, en el municipio de Tonalá, Jalisco.

Al respecto, y considerando que dicha petición se deriva del seguimiento al oficio IJALVI/DJ/284/2925 enviado por el Arquitecto Guillermo Medrano Barba Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda, al C. Luis Manuel Cabrera Cervantes, Director de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración.

Esta instancia **no tiene contemplado el desarrollo de proyectos en dicha superficie**, por lo que se informa que el predio en mención se encuentra disponible para los fines que se estimen pertinentes.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

“2026, Jalisco, Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une”



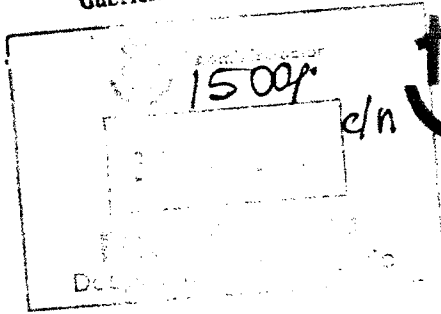
Dirección General
de Planeación
EDUCACIÓN

MÓNICA GASPAR FLORES
DIRECTORA GENERAL DE PLANEACIÓN

C.c.p. Magali Ocegueda López. - Directora de Planeación, Programación y Presupuesto
MGF/MOL/JVR/mcbm*



Av. Central Guillermo González Camarena # 615,
Col. Residencial Poniente, Zapopan, Jalisco
C.P. 45136
33 3030 7500 / 33 3819 2713



Instituto Jalisciense de la Vivienda

000037

Oficio No. IJALVI/DJ/284/2026

Guadalajara, Jalisco a 27 de marzo de 2026

Asunto: Se solicita dictamen de viabilidad de desincorporación y donación de inmuebles



Lic. Rafael Orendain Parra
Secretario de Administración
Gobierno del Estado de Jalisco
Presente

27 MAR. 2026 CIA

RECIBIDO
DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIONES
Remite Andrea Hora 2:04

Reciba un cordial saludo, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3 fracción II, 15 fracción II, 17 numeral 1, fracción III y 66 punto 1 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracción II y 17 de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI); artículos 16 y 17 del Reglamento Interno del Instituto Jalisciense de la Vivienda; así como los artículos 1, 2 inciso b), 3, 5 y 6 inciso b), 10, 14, 16, 21, 27 inciso e) y 28 de la Ley que Divide los Bienes Pertencientes al Estado en Bienes de Dominio Público y Bienes de Dominio Privado, me dirijo a usted, con el mayor respeto, para solicitarle la dictaminación de la viabilidad para realizar la desincorporación y donación de 7 siete inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco a favor del Instituto Jalisciense de la Vivienda, con el fin de destinarlos al programa denominado "Legado: Programa de Apoyo a Policías del Estado y sus Familias"

Petición que emana principalmente para cumplir con lo consagrado en el artículo 4º constitucional que reconoce que "toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada" y que corresponde al Estado promover las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. De igual forma, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), en su artículo 11, impone a los Estados la obligación de adoptar medidas que garanticen el acceso progresivo de toda persona a una vivienda adecuada.

Es por lo que, el Gobierno del Estado de Jalisco ha mostrado un compromiso continuo con la justicia social, el desarrollo urbano ordenado y la reducción de la desigualdad. No obstante, las condiciones económicas actuales, la expansión demográfica y la concentración poblacional en zonas urbanas han generado una brecha significativa en el acceso a la vivienda, especialmente para los policías del Estado y sus familias.

Los inmuebles que se entregarían en donación a favor de este Instituto representarán un acto de alto impacto humano y social, que materializará los principios de equidad y solidaridad que caracterizan al actual gobierno.

Proponiendo que los inmuebles se destinen al programa denominado "Legado: Programa de Apoyo a Policías del Estado y sus Familias", en los que se construiría vivienda social vertical sustentable que cuente con todos los servicios básicos, diseñados con criterios de eficiencia energética, accesibilidad universal y respeto al entorno ambiental. Con los cuales se busca ofrecer soluciones habitacionales

Handwritten signature



ijalvi@red.jalisco.gob.mx |

C. Manuel López Cotilla 595, Centro, 44100 Guadalajara, Jal. |

Tel. (33) 3030 4300 |



asequibles, con espacios dignos, servicios básicos y comerciales garantizados, así como áreas comunes que fomenten la convivencia y la cohesión social.

Entre los beneficios que se generará destacan:

1. Mejorar la calidad de vida de los policías y sus familias; en donde de manera indirecta se fortalecería la seguridad pública en las colonias aledañas .
2. Impulso al desarrollo económico local, mediante la creación de empleos directos e indirectos durante la etapa de construcción y mantenimiento.
3. Fortalecimiento del tejido social, al brindar espacios seguros y dignos para el desarrollo familiar.
4. Cumplimiento de metas de desarrollo sostenible, en línea con la Agenda 2030 de la ONU, particularmente el Objetivo 11, relativo a lograr que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

Por lo anterior, solicito respetuosamente que, en caso de considerarse viable, se realicen los procedimientos de desincorporación y donación de los siguientes inmuebles a favor del Instituto Jalisciense de la Vivienda:

1. Predio Baldío disponible con hierba de temporal y arbolado con todos los servicios básicos, ubicado en Avenida Valle de San Isidro s/n esquina Cardenal y Colibrí, Fraccionamiento Mirador de San Isidro, Municipio de Zapopan, Jalisco con una superficie de 12,830.79 m² doce mil ochocientos treinta punto setenta y nueve metros cuadrados, con las medidas y linderos que se desprenden de la Escritura Pública número 56,619 cincuenta y seis mil seiscientos diecinueve, de fecha 07 siete de julio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Lic. Jaime Martínez Gallardo, Notario Público 24 veinticuatro de Guadalajara, Jalisco.
2. Predio Baldío, ubicado en la calle sin nombre entre Canal y María Auxiliadora poblado Puente Grande, Municipio de Tonalá, Jalisco, con superficie aproximada de 17,051.34 m² diecisiete mil cincuenta y uno punto treinta y cuatro metros cuadrados, con las medidas y linderos que se desprenden de la Escritura Pública número 11,960 once mil novecientos sesenta, de fecha 14 catorce de octubre de 2005 dos mil cinco, acreditado a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, pasada ante la fe del Lic. Miguel Ignacio Sánchez Reynoso, Notario Público Número 01 uno de Tonalá, Jalisco.
3. Predio Baldío, ubicado en la calle 6 seis sin número entre calle 7 siete y calle 9 nueve o Idelfonso González, Fraccionamiento Vistas de Tonallán, Municipio de Tonalá, Jalisco, con una superficie aproximada de 5,000.00 m² cinco mil metros cuadrados, con las medidas y linderos que se desprenden de la Escritura Pública número 380 trescientos ochenta, de fecha 22 veintidós de octubre de 1996 mil novecientos noventa y seis, acreditada a favor del Gobierno del Estado de Jalisco,



destinado a la construcción de centros escolares, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramón Quiñónez Ruíz, Notario Público número 18 dieciocho de Zapopan, Jalisco.

4. Predio Baldío, ubicado en la Calle 16 dieciséis, sin Número, Colonia el Vado, Fraccionamiento Vistas de Tonallán, Municipio de Tonalá, Jalisco, con una superficie aproximada de 5,000.00 m² cinco mil metros cuadrados, con las medidas y linderos que se deprenden de la Escritura Pública número 380 trescientos ochenta, de fecha 22 veintidós de octubre de 1996 mil novecientos noventa y seis, acreditada a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, destinado a la construcción de centros escolares, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramón Quiñónez Ruíz, Notario Público número 18 dieciocho de Zapopan, Jalisco.
5. Predio Baldío, ubicado en la Calle 23 veintitrés, sin número, esquina calle 23 veintitrés y Calle 35 treinta y cinco, Colonia el Vado, Fraccionamiento Vistas de Tonallán, Municipio de Tonalá, Jalisco, con una superficie aproximada de 6,125.45 m² seis mil ciento veinticinco punto cuarenta y cinco, con las medidas y linderos que se deprenden de la Escritura Pública número 380 trescientos ochenta, de fecha 22 veintidós de octubre de 1996 mil novecientos noventa y seis, acreditada a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, destinado a la construcción de centros escolares, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramón Quiñónez Ruíz, Notario Público número 18 dieciocho de Zapopan, Jalisco.
6. Predio Baldío, ubicado en la Calle 22 veintidós, sin número, entre calle 23 veintitrés y Calle 35 treinta y cinco, Colonia el Vado, Fraccionamiento Vistas de Tonallán, Municipio de Tonalá, Jalisco, con una superficie aproximada de 5,916.09 m² cinco mil novecientos dieciséis punto cero nueve, con las medidas y linderos que se deprenden de la Escritura Pública número 380 trescientos ochenta, de fecha 22 veintidós de octubre de 1996 mil novecientos noventa y seis, acreditada a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, destinado a la construcción de centros escolares, pasada ante la fe del Lic. Jorge Ramón Quiñónez Ruíz, Notario Público número 18 dieciocho de Zapopan, Jalisco.
7. Predio Baldío, cuenta con malla ciclónica por los linderos Oriente y Poniente, ubicado entre las Calles Juárez y Allende, en el Fraccionamiento Camichines Segunda Sección, en el Poblado de Coyula del Municipio de Tonalá, Jalisco, con una superficie aproximada de 6,546.74 m² seis mil quinientos cuarenta y seis punto setenta y cuatro, con las medidas y linderos que se deprenden de la Escritura Pública número 2,929 dos mil novecientos veintinueve, acreditada a favor del Gobierno del Estado de Jalisco, de fecha 25 veinticinco de enero de 1995 mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del Lic. Luis Valdez Anguiano, Notario Público número 28 veintiocho de Guadalajara, Jalisco. Destinado a la Construcción de Centros Escolares, conforme al Artículo 33 de la entonces vigente Ley Estatal de Fraccionamientos.



Instituto Jalisciense
de la Vivienda

Oficio No. IJALVI/DJ/284/2026

Inmuebles ideales para la construcción de vivienda social vertical sustentable que se destinarían al programa denominado "Legado: Programa de Apoyo a Policías del Estado y sus Familias", por encontrarse ubicados en zonas con acceso a servicios públicos básicos, transporte y centros educativos.

Comprometiéndose el Instituto a coordinarse con los Ayuntamientos de Zapopan y Tonalá, su Dirección u Organismo operador de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado, y cualquier otra autoridad competente; así como la iniciativa privada y la sociedad en general, con el objeto de desarrollar los estudios técnicos, financieros y sociales que garanticen la viabilidad y transparencia de los proyectos.

Con esta acción el Gobierno del Estado de Jalisco no sólo estaría respondiendo a una necesidad social urgente, sino también fortaleciendo su legado en materia de justicia social y derechos humanos, sentando un precedente de política pública que prioriza la dignidad de las personas por encima de intereses materiales.

Estoy convencido de que la vivienda digna no debe ser un privilegio, sino una realidad accesible para todas y todos los jaliscienses. Por ello, confío en la sensibilidad y el compromiso de la Secretaría de Administración a su digno cargo para valorar favorablemente esta solicitud.

Sin más por el momento, agradezco la atención prestada y quedo a su disposición para ampliar la información que se considere necesaria.

Atentamente

"2026, Jalisco Cuna de Identidad Nacional y el Mundial que nos Une"



Instituto Jalisciense
de la Vivienda

Arq. Luis Guillermo Medrano Barba
Director General

Ccp.- Lic. Alejandro Armando Ancira Espino, Director Jurídico del IJALVI.
Minutario

LGMB/GFU/AAAE/AAMS

Página 4 | 4



ijalvi@red.jalisco.gob.mx |

C. Manuel López Cotilla 595, Centro, 44100 Guadalajara, Jal. |

Tel. (33) 3030 4300 |