



GOBIERNO
DE JALISCO

PODER
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

INICIATIVA:

Decreto

AUTOR:

Luis Octavio Vidrio Martínez

ASUNTO:

Se autoriza al poder ejecutivo a permutar con un particular dos porciones de inmueble propiedad estatal en que se encuentra la escuela primaria "Josefa Ortiz de Domínguez" en el municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco.

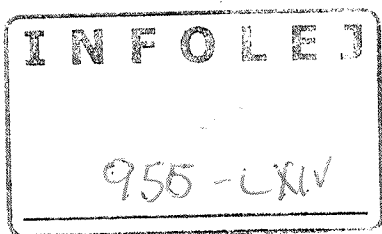
**H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO
PRESENTE.**

El suscrito diputado Luis Octavio Vidrio Martínez, integrante de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 28 fracción I y 35 fracciones I y XI de la Constitución Política; y los artículos 26 párrafo 1 fracción XI, 27 párrafo 1 fracción I, 138 y 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambos ordenamientos de esta Entidad Federativa, someto a la consideración de este Pleno la presente **INICIATIVA DE DECRETO QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO A PERMUTAR CON UN PARTICULAR DOS PORCIONES DE INMUEBLE PROPIEDAD ESTATAL EN QUE SE ENCUENTRA LA ESCUELA PRIMARIA "JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ" EN EL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DE BUENOS AIRES, JALISCO**, misma que formulo en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

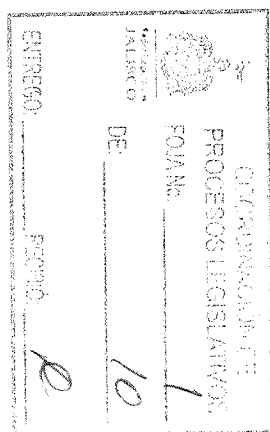
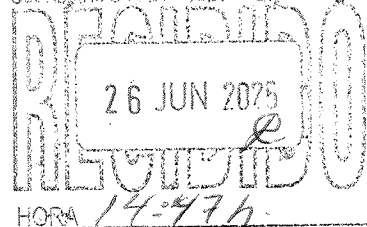
1. La propuesta parte de una problemática cuya causa se encuentra en el ámbito jurídico y de gestión del patrimonio inmobiliario estatal, y afecta directamente al funcionamiento y desarrollo físico de la Escuela Primaria 304 "Josefa Ortiz de Domínguez", e indirectamente al derecho de las niñas y niños a contar con un entorno escolar seguro y adecuado.

Esta problemática se focaliza en el municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, afectando a la comunidad escolar de dicho plantel, particularmente al alumnado y al personal docente. Se ha registrado desde hace varios ciclos escolares y se ha agravado en razón de la imposibilidad de realizar obras de



2019

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

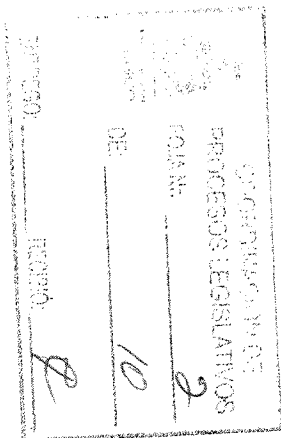
NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

infraestructura por la forma irregular del predio donde se encuentra el plantel, en que se tiene registro de 0 intervenciones efectivas de mejora debido a las condiciones físicas del terreno.

Estos problemas derivan de un diseño físico inadecuado del predio que, aunque adquirido legalmente por el Gobierno del Estado, presenta una delimitación irregular en su colindancia sur, lo que imposibilita la planeación y ejecución de obras necesarias para actividades recreativas y educativas.

Esta situación fue documentada por el ex Secretario de Educación del Estado de Jalisco mediante el OFICIO/0078/1/2023, de fecha 20 de enero de 2023, en el que manifestó expresamente que el terreno *“presenta... una superficie irregular que ha imposibilitado realizar las obras de infraestructura que requiere el plantel escolar necesarias para el esparcimiento y actividades físicas de los alumnos”*, hecho que se sustenta también en dictámenes técnicos y planos topográficos oficiales. lo que se puede apreciar en la siguiente imagen:



2. Respecto de la legislación al caso que nos ocupa se sostiene que:

a) La Constitución Política del Estado de Jalisco establece en sus artículos 28 fracción I y 35 fracción I que la facultad de presentar iniciativas de leyes o decreto corresponde a los diputados y que es facultad soberana del Congreso legislar en todas las ramas del interior del Estado, salvo aquellas concedidas al



GOBIERNO
DE JALISCO

PODER
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Congreso de la Unión conforme al Pacto Federal en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Además de conformidad con el artículo 35 fracción XI de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es facultad del Congreso autorizar al titular del Poder Ejecutivo para que celebre actos jurídicos que representen enajenaciones.

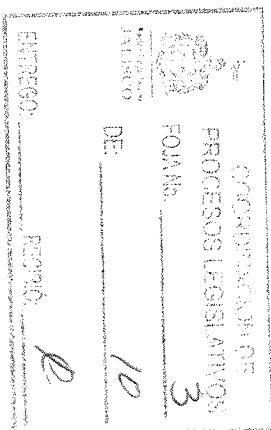
b) El artículo 138 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, dispone que es iniciativa de decreto la que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación y abrogación de disposiciones sobre el otorgamiento de derechos o imposición de obligaciones a determinadas personas y es relativa a tiempos y lugares específicos.

c) De conformidad con los artículos 1 y 3 de la Constitución General de la República, todas las personas tienen el derecho humano a la educación, con la consecuente obligación de la Federación, Estados y Municipios, de impartir y garantizar la educación básica.

d) Los artículos 103 y 104 de la Ley de Educación de esta Entidad Federativa, los planteles educativos constituyen un espacio fundamental para el proceso de enseñanza aprendizaje, donde se presta el servicio público de educación por parte de las autoridades educativas estatales.

Asimismo, los inmuebles destinados a la educación impartida por las autoridades educativas deberán cumplir con los requisitos de calidad, seguridad, funcionalidad, oportunidad, equidad, sustentabilidad, resiliencia, pertinencia, integralidad, accesibilidad, inclusividad e higiene, incorporando los beneficios del desarrollo de la ciencia y la innovación tecnológica.

3. Específicamente, el objeto de la reforma es autorizar al Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco a celebrar un acto jurídico de permuta con un particular, mediante el cual se intercambien dos porciones de un inmueble de propiedad estatal —en el que actualmente se encuentra ubicada la Escuela Primaria “Josefa Ortiz de Domínguez” en el municipio de Concepción de Buenos Aires— por una fracción equivalente de terreno colindante, con el fin de regularizar la forma del predio escolar, eliminar zonas de riesgo y facilitar la ejecución de obras de infraestructura educativa en beneficio de la comunidad escolar.





GOBIERNO
DE JALISCO

PODER
LEGISLATIVO

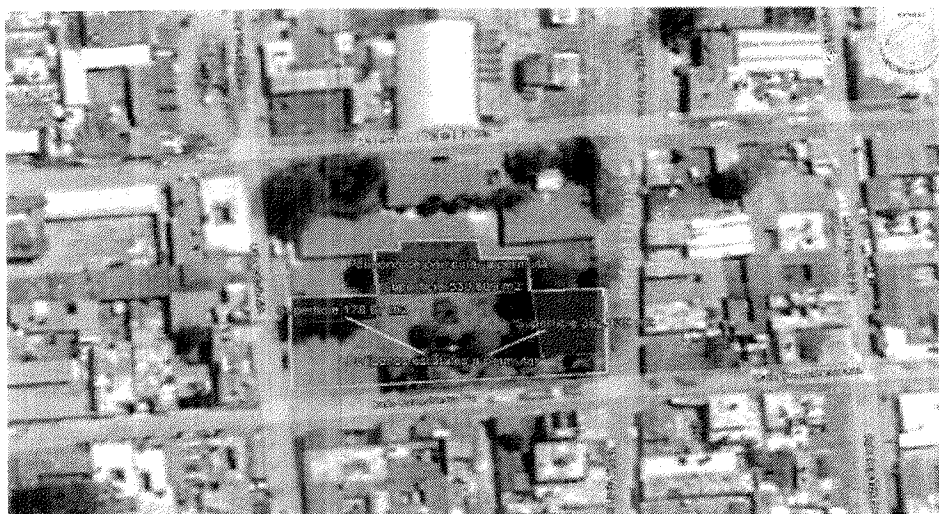
SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Este objeto tiene como finalidad garantizar condiciones adecuadas para el ejercicio del derecho a la educación en un entorno físico seguro y funcional, sin generar afectaciones patrimoniales para el Estado, al tratarse de superficies y valores equivalentes.

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



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

SECRETARÍA	PROFESORES LEGISLATIVOS
DE	FOUNDA
10	10



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

- c) Incremento en la seguridad de las y los alumnos;
- d) Aprovechamiento óptimo del espacio escolar;
- e) Certeza jurídica del patrimonio estatal;
- f) Equidad en el intercambio de bienes;
- g) Cumplimiento del derecho humano a una educación de calidad;
- h) Cero impactos presupuestales para el Estado; y
- i) Fortalecimiento de la planeación urbana local.

Cabe destacar que la propuesta se sustenta, además, desde el enfoque técnico y patrimonial, la propuesta cuenta con levantamientos topográficos y dictámenes periciales emitidos por el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses, los cuales acreditan que las porciones de terreno objeto de permuta tienen la misma superficie (530.80 m²) y valor comercial equivalente (\$1,258,859.54 pesos), asegurando una transacción equitativa y sin menoscabo al patrimonio inmobiliario del Estado.

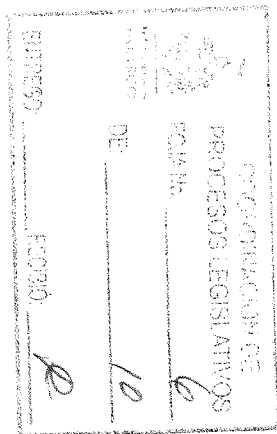
En el aspecto educativo, la iniciativa responde a una necesidad planteada formalmente por la Secretaría de Educación del Estado, que advierte que la forma irregular del predio escolar actual impide el desarrollo de infraestructura necesaria para garantizar espacios funcionales y seguros para las niñas y niños de la Escuela Primaria “Josefa Ortiz de Domínguez”.

Por tanto, la iniciativa se encuentra debidamente sustentada en disposiciones normativas, evidencia técnica, principios de equidad patrimonial y criterios de interés público, que justifican plenamente su aprobación por parte de esta Soberanía.

6. La propuesta cuenta con fundamentos metodológicos y jurídicos sólidos, de los que se pueden destacar que:

I. En el aspecto Jurídico es necesario considerar que, el Gobierno del Estado tiene en operación la Escuela Primaria 304 “Josefa Ortiz de Domínguez”, con clave de centro de trabajo 14EPR0568A, localizada en la calle Alcalde número 54 en el Municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco.

La propiedad estatal sobre dicho inmueble consta en la escritura pública 8979, (Anexo 1) de fecha 12 de mayo de 2022, pasada bajo la fe del Notario Público Titular número 02 de la municipalidad de Mazamitla, Jalisco, Lic. Antonio Díaz Arias, incorporada en el Registro Público de la Propiedad con sede en Cd. Guzmán, Jalisco, bajo folio electrónico 5819081, el cual cuenta con una superficie de 3,262.005 m² y las siguientes medidas y linderos:





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

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

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

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

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

II. En cuanto a repercusiones económicas:

Se desprende que del inmueble propiedad estatal se pretende entregar en permuta dos fracciones de terreno consistente en:

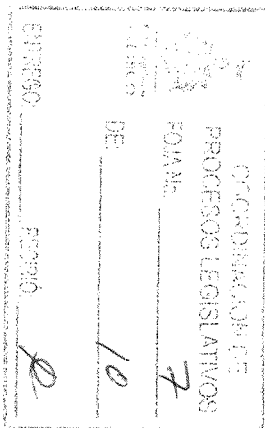
a) Polígono 2: con una superficie de 178.67 m², con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el levantamiento topográfico adjunto a la presente como *Anexo 2*.

Mediante dictamen pericial que consta en el oficio IJCF/40014/2024/12CE/IC/02 (*Anexo 3*), de fecha 15 de marzo de 2024, el perito del Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses (IJCF) determinó que su valor comercial asciende a un total de \$423,738.57

b) Polígono 3: con una superficie de 352.13 m², con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el levantamiento topográfico que acompaño como *Anexo 4*.

De igual manera, por medio del dictamen pericial que consta en el oficio IJCF/40015/2024/12CE/IC/02 (*Anexo 5*), de fecha 15 de marzo de 2024, el mismo perito del IJCF determinó que su valor comercial es de \$835,120.97

La suma de la superficie de los polígonos 2 y 3 acumula un gran total de 530.80 m² y un valor comercial conjunto de \$1'258,859.54





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

III. Como contraprestación a lo anterior, el Gobierno del Estado recibiría en permuta la porción de terreno siguiente:

Polígono 1: con una superficie de 530.80 m², con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el levantamiento topográfico adjunto a la presente como *Anexo 6*.

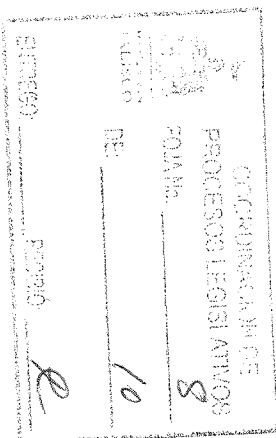
A través del dictamen pericial que consta en el oficio IJCF/40013/2024/12CE/IC/02 (*Anexo 7*) de fecha 15 de marzo de 2024, el perito del IJCF determinó que su valor comercial asciende a un total de \$1'258,859.54

IV. La propiedad particular sobre dicho inmueble consta en la escritura pública 30474, (*Anexo 8*) de fecha 27 de septiembre de 2019, pasada bajo la fe del Notario Público Titular número 05 de la municipalidad de Zapotlán el Grande, Jalisco, Lic. León Elizondo Díaz, incorporada en el Registro Público de la Propiedad con sede en Cd. Guzmán, Jalisco, bajo folio electrónico 5641787.

V. En el aspecto social, el ponente de este Decreto, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 28 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, somete a consideración de esa Soberanía Popular el presente, con la finalidad de que se le autorice realizar la permuta antes referida, lo que permitirá que la Escuela Primaria 304 "Josefa Ortiz de Domínguez" en el Municipio de Concepción de Buenos Aires, se encuentre en un terreno regular para que no existan puntos ciegos y rincones de difícil acceso, disminuyendo los riesgos a la integridad física de los alumnos, además de que puedan ser beneficiados con obras de infraestructura física educativa.

Me permito reiterar que la permuta que nos atañe de autorizarse por este Congreso, cumple con los aspectos jurídico porque no tiene impacto legal porque los actos traslativos de dominio corresponden a igual superficie y valor, además la propuesta está dirigida al cumplimiento del derecho humano a la educación y de la normatividad estatal en materia de planteles educativos, su impacto económicos no causa afectación alguna al patrimonio inmobiliario público, pues como fue referido, las porciones a permutar son equivalentes, su repercusión social beneficia a todas las niñas y a todos los niños que acuden a esa escuela tanto en su seguridad como en su salud por que el plantel que podrá recibir obras de infraestructura física educativa

7. Para quienes integramos el grupo parlamentario de Movimiento Ciudadano es fundamental garantizar que el patrimonio estatal se administre con eficiencia, legalidad y sentido social, especialmente cuando se trata de proteger y fortalecer espacios educativos que impactan directamente en el bienestar de niñas y niños.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

De no aprobarse la iniciativa, se mantendría la irregularidad del predio escolar, lo que seguiría impidiendo la realización de obras de infraestructura necesarias, exponiendo a la comunidad estudiantil a condiciones de riesgo y limitando su derecho a una educación digna y segura.

Por los criterios, razonamientos, motivaciones y fundamentos que se tomaron en cuenta, se somete a la consideración de esta Asamblea la siguiente iniciativa de

DECRETO

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

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

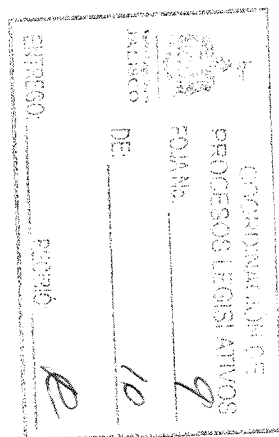
La propiedad estatal sobre dicho inmueble consta en la escritura pública 8979, de fecha 12 de mayo de 2022, pasada bajo la fe del Notario Público Titular número 02 de la municipalidad de Mazamitla, Jalisco, Lic. Antonio Díaz Arias, incorporada en el Registro Público de la Propiedad con sede en Cd. Guzmán,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

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

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

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

La suma de la superficie de los polígonos 2 y 3 acumula un gran total de 530.809 m².





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

ARTÍCULO TERCERO. Como contraprestación a lo anterior, se autoriza al Ejecutivo del Estado para recibir en permuta una porción del predio colindante con el predio estatal antes referido, identificada como:

Polígono 1 con una superficie de 530.80 m², con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción contenido en el levantamiento topográfico que forma parte integral del presente Decreto.

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

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

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

ARTÍCULO SEXTO. Se faculta a los ciudadanos Gobernador Constitucional del Estado, Secretario General de Gobierno, Secretario de 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".

Atentamente

Salón de Sesiones del Palacio Legislativo
Guadalajara, Jalisco, a 26 de junio de 2025.

Diputado Luis Octavio Vidrio Martínez.

