JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

DIGELAG OF. 454/2025
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 EL MUNICIPIO DE LAGOS DE MORENO, PARA DESTINARLOS AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR**, misma que formula el Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Jesús Pablo Lemus Navarro.

INFOLEJ
1953 - LXIV
4126
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
RECIBIDO
20 NOV 2025
HORA 15:39
cA

ATENTAMENTE
Guadalajara, Jalisco, a 05 de noviembre de 2025
"2025, Año de la Eliminación de la Transmisión Materno Infantil de Enfermedades Infecciosas"

SALVADOR ZAMORA ZAMORA
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

25010
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE JALISCO
20 NOV 2025
RECIBIDO
OFICIALÍA DE PARTES
HORA 12:00
C/A

JITC/JRGM

Secretaría General de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

PODER LEGISLATIVO
ESTADO DE JALISCO
26 NOV 2025
RECIBIDO
17:00

DIGELAG INI 013/2025
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 EL MUNICIPIO DE LAGOS DE MORENO, PARA DESTINARLOS AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR,** misma que formulo 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 la celebración de actos jurídicos que representen enajenaciones de su respectivo patrimonio.

III. El artículo 4 párrafo 1 fracciones I y II de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, determina que el Gobernador tiene atribuciones 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; así como para representar y conducir la dirección de las relaciones con la Federación, las demás entidades federativas, los otros poderes del Estado, y los gobiernos municipales.

IV. Los artículos 1 y 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos disponen 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.

V. De conformidad con los artículos 2 y 3 fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, dicho Instituto es un organismo de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene por objeto, entre otras cosas, administrar sus recursos y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener un crédito barato y suficiente para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda.

VI. Conforme a los artículos 1 y 3 del Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, ese Instituto es un organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autonomía técnica y de gestión, y que como parte de su objeto se encuentra la regularización de la tenencia de la tierra.

VII. El 30 de enero de 2025 se celebró el convenio de colaboración entre el Gobierno del Estado de Jalisco, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), así como el Instituto del Fondo Nacional para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), cuyo objeto es otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel estatal y municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar, con el que se otorgará certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen, a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes.

VIII. Mediante el oficio SG/O47/2025, de fecha de 12 de mayo de 2025, el Secretario General del INFONAVIT realizó la petición de donación de una fracción del inmueble "Colinas el Valle" o "La Campana" ubicado en Lagos de Moreno, Jalisco, para lo cual expresó que tendrá como destino el Programa de Vivienda para el Bienestar, y que la vivienda que se construirá estará dirigida a derechohabientes de más bajos ingresos, quienes históricamente no han tenido acceso a la vivienda adecuada, así como que el Estado de Jalisco obtendrá otros beneficios, entre ellos, reducir el rezago habitacional, impulsar el desarrollo urbano ordenado, mejorar la calidad de vida mediante el otorgamiento de vivienda digna, dinamizar la economía local, mejorar la recaudación a largo plazo y fortalecer el tejido social.

IX. En el mismo sentido, a través del oficio No V500.0182.2025, de fecha 02 de julio de la presente anualidad, el Subsecretario de Ordenamiento Territorial, Urbano y Vivienda de la SEDATU, formuló la petición de donación de una fracción del citado inmueble denominado "Colinas el Valle" o "La Campana".

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

Asimismo, por medio del diverso No V500.0166.2025 tuvo a bien solicitar otra donación que afecta el inmueble denominado "Santa Elena" situado en el mismo municipio de Lagos de Moreno, Jalisco, el cual cuenta con una superficie de 10,004.00 m^2 (diez mil cuatro metros cuadrados cuadrados), con la finalidad de que se constituya el régimen de propiedad en condominio, individualice la unidad privativa correspondiente a favor de las personas beneficiarias y con ello, se otorgue certeza jurídica sobre su patrimonio, también en el marco del Programa Nacional de Vivienda para el Bienestar.

X. El 15 de mayo de 2025, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el acuerdo SECADMON/ACU/11/2025, emitido por el Secretario de Administración del Estado de Jalisco, mediante el cual determinó *"QUE SE INICIAN LAS GESTIONES PARA LA DESINCORPORACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO DIVERSOS BIENES INMUEBLES, CON EL OBJETO DE GESTIONAR SU POSTERIOR DESTINO AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR"*, entre los que se encuentran los dos inmuebles antes referidos, en el cual se acordó además la gestión para la incorporación al régimen de dominio privado de los inmuebles objeto de la presente iniciativa.

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

A) Fracción del predio rustico denominado "La Campana" o "Colinas el Valle", ubicado en Lagos de Moreno, Jalisco, con una superficie de 10-00-00 diez hectáreas, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 399.00 m (trescientos noventa y nueve) metros, con diversos inmuebles y vialidad que forma parte del Fraccionamiento "Paseos de la Montaña";

AL SUR: en 383.00 m (trescientos ochenta y tres) metros con diversos inmuebles y vialidad en proyecto del Fraccionamiento "Arco Iris";

AL ORIENTE: en 320.00 m (trescientos veinte) metros, con resto que se reservan los vendedores; y

AL PONIENTE: en 242.00 m (doscientos cuarenta y dos) metros, con resto que se reservan los vendedores.

Propiedad que consta en la escritura pública 24,192, de fecha 11 de octubre de 1989, pasada bajo la fe del Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría número 57 de Guadalajara, Jalisco, Lic. Víctor Flores Márquez.

B) Fracción del predio urbanístico, que es parte de lo denominado actualmente "Santa Elena", que en el catastro tenía el nombre de "San

Julián" y se encuentra localizado a un costado del Lienzo Charro "Santa Elena", ubicado al sur del fraccionamiento "Paseos de la Montaña" y al poniente de la población dentro de la jurisdicción municipal de Lagos de Moreno, Jalisco, con una superficie de 10,004.00 m^2 (diez mil cuatro metros cuadrados), y las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE, en 50.00 m (cincuenta) metros, con propiedad que es o fue del señor Lino Muñoz, en 9.00 m (nueve) metros, da vuelta en 19.00 m (diecinueve) metros y sigue en 88.00 m (ochenta y ocho) metros, con la Calle Santa Elena;

AL SURESTE, en 78.00 m (setenta y ocho) metros, con propiedad de la señora Arminda Reynoso Hermosillo;

AL SUROESTE, en 149.00 m (ciento cuarenta y nueve) metros, con propiedad de la misma señora; y

AL OESTE, en 32.50 m (treinta y dos metros cincuenta) centímetros, con propiedad de la señora María Reynoso Hermosillo y en 63.00 m (sesenta y tres) metros, con propiedad que es o fue del señor Lino Muñoz.

Propiedad que consta en la escritura pública 30,148, de fecha 28 de mayo de 1992, pasada bajo la fe del Notario Público Licenciado Víctor Flores Marquez, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría número 57 cincuenta y siete de Guadalajara, Jalisco.

Es menester señalar que si bien este inmueble fue donado al Gobierno del Estado para la construcción de centros escolares, a través del OFICIO/0430/7/2025, de fecha 11 de marzo de 2025, la Encargada de Despacho de la Dirección General de Planeación de la SEJ, informó que *"...una vez analizada la oferta y demanda de los servicios educativos en los municipios a los que pertenecen los predios antes enlistados, por el momento no se tiene contemplado o proyectado a un mediano plazo, la construcción para apertura de un servicio educativo"*.

XII. Asimismo, para garantizar la plena identificación de los inmuebles de interés, mediante oficios IJCF/40014/2025/12CE/IC/071, y IJCF/40019/2025/12CE/IC/071, ambos de fecha 01 de abril de 2025, emitidos por el Instituto Jalisciense de Ciencias Forenses (IJCF), se generaron los dictámenes periciales en agrimensura y geolocalización, habiéndose determinado que concuerdan con la información mencionada en las escrituras de propiedad.

XIII. Mediante el oficio CM/1354/2025 de fecha de 13 de septiembre de 2025, el Director de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Lagos de Moreno informa que se llevó a cabo de manera exitosa la subdivisión del inmueble "Colinas el Valle" o "La Campana" bajo las siguientes fracciones y cuentas catastrales:

"Fracción 1": Superficie de 46,970.83 metros, cuenta catastral U089891.

"Fracción 2": Superficie de 46,970.83 metros, cuenta catastral U089892.

"Resto del Predio": Superficie de 6,058.34 metros, cuenta catastral U089893.

Para lo cual, la fracción identificada como "Resto del Predio" se requiere sea donada a favor del Municipio de Lagos de Moreno, para fines de vialidad pública.

XIV. 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 INFONAVIT, del INSUS y del Municipio de Lagos de Moreno, lo cual generará beneficios directos a las familias de las trabajadoras y los trabajadores en los términos apuntados, a la población jalisciense y a la economía local en general.

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

1. Copia certificada de la escritura pública número 24,192, de fecha 11 de octubre de 1989, pasada bajo la fe del Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría número 57 de Guadalajara, Jalisco, Lic. Víctor Flores Márquez.

2. Copia certificada de la escritura pública número 30,148, de fecha 28 de mayo de 1992, pasada bajo la fe del Notario Público Licenciado Víctor Flores Marquez, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría número 57 cincuenta y siete de Guadalajara, Jalisco.

3. Copia certificada del oficio OFICIO/0430/7/2O25, de fecha 11 de marzo de 2025, suscrito por la Encargada de Despacho de la Dirección General de Planeación de la Secretaría de Educación Jalisco.

4. Copia certificada del oficio CM/1354/2025 de fecha de 13 de septiembre de 2025, signado por el Director de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Lagos de Moreno.

5. Copia certificada de los certificados de existencia o inexistencia de gravámenes de los inmuebles antes citados.

6. Copia certificada de los dictámenes periciales contenidos en los oficios IJCF/40014/2025/12CE/IC/071 y IJCF/40019/2025/12CE/IC/071, referidos en el punto XII de esta exposición de motivos.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

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 EL MUNICIPIO DE LAGOS DE MORENO, PARA DESTINARLOS AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado para entregar en donación condicionada un inmueble de propiedad estatal ubicado en el municipio de Lagos de Moreno, identificado como fracción del predio rustico denominado "La Campana" o "Colinas el Valle", con una superficie de 10-00-00 (diez hectáreas) con las medidas y linderos que se desprenden de la escritura pública 24,192, de fecha 11 de octubre de 1989, pasada bajo la fe del Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría número 57 de Guadalajara, Jalisco, Lic. Víctor Flores Márquez, mismo que se subdividió en tres porciones, conforme a lo siguiente:

"Fracción 1": con una superficie de 46,970.83 metros cuadrados, cuenta catastral U089891, con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción que forma parte integral del presente Decreto, a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

"Fracción 2": con una superficie de 46,970.83 metros cuadrados, cuenta catastral U089892, con las medidas y colindancias que se desprenden del cuadro de construcción que forma parte integral del presente Decreto, a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

"Resto del Predio": con una superficie de 6,058.34 metros cuadrados, cuenta catastral U089893, con las medidas y colindancias que se despnrenden del cuadro de construcción que forma parte integral del presente Decreto, a favor del municipio de Lagos de Moreno.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado para entregar en donación condicionada un inmueble de propiedad estatal a favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), identificado como fracción del predio urbano, que es parte de lo denominado actualmente "Santa Elena", que en el catastro tenía el nombre de "San Julián" y se encuentra localizado a un costado del Lienzo Charro "Santa Elena", ubicado al sur del fraccionamiento "Paseos de la Montaña" y al poniente de la población dentro de la jurisdicción municipal de Lagos de Moreno, Jalisco, con una superficie de 10,004.00 m^2 (diez mil cuatro metros cuadrados), con las medidas y linderos que se desprende de la

escritura pública 30,148, de fecha 28 de mayo de 1992, pasada bajo la fe del Notario Público Licenciado Víctor Flores Marquez, Notario Público Suplente Adscrito a la Notaría número 57 de Guadalajara, Jalisco.

ARTÍCULO TERCERO. Las donaciones que se autorizan a través de este decreto a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), quedan sujetas a la condición de que los inmuebles sean destinados única y exclusivamente para la construcción de viviendas de interés social en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar; en tanto que la donación realizada a favor del municipio de Lagos de Moreno deberá ser destinada para vialidad pública, por lo que las partes donatarias no podrá dar un uso diverso ni gravar dichos inmuebles, en todo o en parte.

ARTÍCULO CUARTO. 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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), que la construcción de las viviendas de interés social no inicie dentro de un año contado a partir de la formalización de la escritura de donación, o bien que la ejecución total de la obra no concluya dentro de 3 años computados a partir de su inicio, salvo causa justificada a criterio de la parte donante.

En caso de revocación de alguna de las donaciones, las partes donatarias, Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) e Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), no tendrán 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 las donatarias, respectivamente, 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.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

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.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Se reforma el artículo QUINTO del Decreto 29859/LXIV/25, para quedar como sigue:

> **ARTÍCULO QUINTO**. 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 dichas donaciones, que la construcción de las viviendas de interés social no inicie dentro de un año contado a partir de la formalización de la escritura de donación, o bien que la ejecución total de la obra no concluya dentro de 3 años computados a partir de su inicio, salvo causa justificada a criterio de la parte donante.
>
> 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 las donatarias, respectivamente, 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.

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

TRANSITORIO

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

ATENTAMENTE
GUADALAJARA, JALISCO A LA FECHA DE 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 QUE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO PARA DONAR DOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE LAGOS DE MORENO, PARA DESTINARLOS AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR.

Secretaría General de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO