



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO



DIGELAG OF. 420/2025
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 A PERMUTAR CON UN PARTICULAR DOS FRACCIONES DEL INMUEBLE PROPIEDAD ESTATAL EN QUE SE ENCUENTRA LA ESCUELA PRIMARIA URBANA "JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ" EN EL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DE BUENOS AIRES, JALISCO**, misma que formula el Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, Jesús Pablo Lemus Navarro.

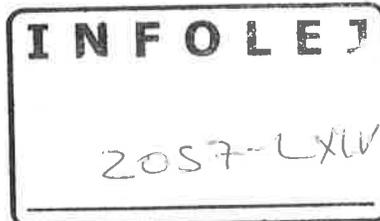
ATENTAMENTE

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

SALVADOR ZAMORA ZAMORA
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

4273

JITC/JRGM
646/2023



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



20768

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

H. CONGRESO DEL ESTADO PRESENTE

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

EXPOSICION DE MOTIVOS

I. La Constitución Política del Estado de Jalisco establece en sus artículos 28 fracción II, 36 y 50 fracción X que el ejercicio del Poder Ejecutivo es depositado en un ciudadano a quien se denomina Gobernador, y le corresponde organizar y conducir la planeación del desarrollo del Estado, así como presentar iniciativas de ley o decreto ante el Congreso del Estado.

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

III. Los artículos 1 y 4 fracciones I y XIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, prescriben que dicho ordenamiento tiene por objeto regular el ejercicio de las facultades y atribuciones del Poder Ejecutivo, así como establecer las bases para la organización, funcionamiento y control de la Administración Pública Estatal, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Local, dicha Ley Orgánica y demás ordenamientos vigentes en Jalisco; así como que tiene entre sus atribuciones el ejercicio directo de las facultades constitucionales y legales atribuidas al propio Ejecutivo.

IV. En términos de los artículos 1 y 3 de la Constitución General de la República, todas las personas tienen el derecho humano a la educación,



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

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

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

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

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

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

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

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

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





JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

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



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



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



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



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

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

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



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

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

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

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

X. Como contraprestación a lo anterior, el Gobierno del Estado 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 iniciativa.

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

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

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

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



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

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

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

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

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



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

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

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Las fracciones del inmueble objeto de la 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 las superficies de los polígonos 2 y 3 acumula un gran total de 530.80 m².

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

ARTÍCULO CUARTO. Previo a la protocolización de la 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.



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



TRANSITORIO:

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

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, a la fecha de presentación.

JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL,
DEL ESTADO DE JALISCO

SALVADOR ZAMORA ZAMORA
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

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

JITC/JRGM



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO