

ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE DURANGO, POR EL QUE SE AUTORIZA LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE PARA ALBERGAR EL CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO, Y FORMAR PARTE DEL ACTIVO DEL PROPIO INSTITUTO.

GLOSARIO

- I. Consejo General:** - Consejo General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango.
- II. Constitución Federal.** - Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- III. Constitución Local.** - Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango.
- IV. INE.** - Instituto Nacional Electoral.
- V. Instituto.** - Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango.
- VI. Ley General de Partidos.** - Ley General de Partidos Políticos.
- VII. LGIPE.** - Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.
- VIII. LIPED.** - Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Durango.
- IX. Reglamento de Elecciones.** - Reglamento de Elecciones del Instituto Nacional Electoral.
- X. Reglamento interior.** - Reglamento Interior del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango.

ANTECEDENTES

1. Con fecha ocho de octubre de dos mil veinticinco, el Consejo General, en Sesión Extraordinaria número veintiocho, aprobó mediante Acuerdo identificado con la clave alfanumérica IEPC/CG82/2025, el dictamen de la Comisión Temporal del Presupuesto, respecto al anteproyecto de Presupuesto de Egresos de este Organismo Público Local, para el año dos mil veintiséis, el cual incluye el importe por concepto de financiamiento público local que recibirán los partidos políticos con acreditación y registro que será destinado a cubrir el gasto ordinario y específico; así como lo relativo a las agrupaciones políticas estatales con registro, para dicho Ejercicio Fiscal.
2. Con fecha catorce de diciembre de dos mil veinticinco, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Durango, el Periódico número 100 Bis, que incluye el Decreto 306 que contiene la Ley de Egresos del Estado Libre y Soberano de Durango, para el Ejercicio Fiscal 2026.

3. Con fecha veintinueve de abril de dos mil veintiséis, el **C. José Artemio García Cenicerros**, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en Avenida Mina 624-628 sur, Zona Centro, Código Postal 35000, de la ciudad de Gómez Palacio, Durango., lo que acredita mediante copia simple de la escritura pública número mil setenta y cuatro (1074), volumen quince (15) de fecha 15 de diciembre de 1987 pasada ante la fe del Licenciado Francisco. Javier Morales Fernández, Notario Público número cuatro en la Ciudad de Gómez Palacio, Durango; inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 10-008-382160, realizó un ofrecimiento formal de compraventa de dicho inmueble a este Instituto, por el monto de los **\$4,500,000.00 (cuatro millones quinientos mil pesos 00/100 m.n.)**, documento que se acompaña con avalúo del inmueble, emitido por el Arq. Jesús J. Alonso Rangel, de la empresa **AVALUOS TRC**, mediante el cual da a conocer el valor comercial del mismo, por un monto de **\$5,028,000.00 (cinco millones veintiocho mil pesos 00/100 m.n.)**. Se acompaña copia del mencionado avalúo el cual forma parte integral como **Anexo 1**.

4. Con fecha treinta de abril de dos mil veintiséis, mediante oficio IEPC/SE/428/2026, la Secretaria Ejecutiva del Instituto, M.D. Paola Aguilar Álvarez Almodóvar, solicitó al Director de Organización Electoral del propio Instituto, Mtro. César Gerardo Victorino Venegas, emitiera una opinión técnica respecto de las características, condiciones físicas, funcionalidades, operativas y de seguridad del inmueble descrito en el numeral que antecede, en relación a la posibilidad de albergar de manera permanente al Consejo Municipal Electoral de Gómez Palacio, Durango. Se acompaña copia del oficio al presente acuerdo el cual forma parte integral como **Anexo 2**.

5. Con fecha treinta de abril de dos mil veintiséis, mediante oficio número IEPC/SE/430/2026, la Secretaria Ejecutiva del Instituto, M.D. Paola Aguilar Álvarez Almodóvar, solicitó a la Directora de Administración del Instituto, Dra. Norma Patricia Ortega Vargas, le informara si actualmente el Instituto cuenta con viabilidad financiera para llevar a cabo la compra del inmueble señalado en antecedente 3 del presente acuerdo. Se acompaña copia del oficio al presente acuerdo el cual forma parte integral como **Anexo 3**.

6. Con fecha treinta de abril de dos mil veintiséis, mediante oficio número IEPC/DA/96/2026, la Directora de Administración del Instituto, Dra. Norma Patricia Ortega Vargas, informó que el Instituto cuenta con la viabilidad financiera/presupuestal para, de ser el caso, realizar la adquisición del inmueble señalado supralíneas. Se acompaña copia del oficio al presente acuerdo el cual forma parte integral como **Anexo 4**.

7. Con fecha seis de mayo de dos mil veintiséis, mediante oficio IEPC/DOE/019/2026, el Director de Organización Electoral del Instituto, Mtro. César Gerardo Victorino Venegas, dio respuesta al oficio referido en el antecedente 4 del presente acuerdo. Se acompaña copia del oficio al presente acuerdo el cual forma parte integral como **Anexo 5**.

8. Con fecha trece de mayo de dos mil veintiséis, el Registro Público de la Propiedad del Municipio de Gómez Palacio, Durango, expidió el Certificado de Libertad o Gravamen del inmueble descrito en el antecedente 3. Se acompaña copia del oficio al presente acuerdo el cual forma parte integral como **Anexo 6.**

Con base en lo anterior, y

CONSIDERANDO

I. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41, párrafo tercero, Base V, Apartado A, párrafos primero y segundo de la Constitución Federal y 30, numeral 2 de la LGIPE, la organización de las elecciones es una función estatal que se realiza a través del INE y de los Organismos Públicos Locales, en los términos que establece la propia Constitución Federal. El INE es un Organismo Público Autónomo, autoridad en la materia e independiente en sus decisiones y sus funciones se rigen por los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, máxima publicidad, objetividad y paridad de género.

Asimismo, el propio artículo 41 establece, en la Base V, Apartado C de la Constitución Federal, que en las entidades federativas las elecciones locales estarán a cargo de Organismos Públicos Locales en los términos de la propia Constitución Federal, y que ejercerán funciones en las siguientes materias: derechos y el acceso a las prerrogativas de los candidatos y partidos políticos; educación cívica; preparación de la jornada electoral; impresión de documentos y la producción de materiales electorales; escrutinios y cómputos en los términos que señale la ley; declaración de validez y el otorgamiento de constancias en las elecciones locales; resultados preliminares; encuestas o sondeos de opinión; observación electoral, y conteos rápidos; organización, desarrollo, cómputo y declaración de resultados en los mecanismos de participación ciudadana que prevea la legislación local; así como todas las no reservadas al INE, y aquellas que determine la normativa vigente.

II. Que en términos de lo dispuesto por los artículos 116, fracción IV, inciso c) de la Constitución Federal, 63 y 138 de la Constitución Local, la función electoral a cargo de los Organismos Públicos Locales se regirá por las disposiciones constitucionales y legales en la materia, atendiendo los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, máxima publicidad, objetividad y paridad de género.

Además, de acuerdo con la misma normativa, la organización de las elecciones locales está a cargo de los Organismos Públicos Locales, quienes contarán con un Órgano Superior de Dirección integrado por un Consejero Presidente y seis Consejeros Electorales, con derecho a voz y voto; el Secretario Ejecutivo y los representantes de los partidos políticos concurrirán a las sesiones solo con derecho a voz.

III. Que el artículo 104, numeral 1, incisos a), b) y c) de la LGIPE, señala que dentro de las funciones de los Organismos Públicos Locales, como lo es el Instituto, se encuentra la de aplicar las disposiciones generales, reglas, lineamientos, criterios y formatos que, en ejercicio de las facultades que le confiere la Constitución, la Ley General, así como las que establezca el Instituto Nacional Electoral; garantizar los derechos y el acceso a las prerrogativas de los partidos políticos y candidaturas; así como la de garantizar la ministración oportuna del financiamiento público a que tienen derecho los partidos políticos nacionales y locales, y en su caso, a las Candidaturas Independientes en la Entidad.

IV. Que el artículo 138, párrafo primero de la Constitución Local, señala que el Instituto es la autoridad que tiene a su cargo la organización de las elecciones, de conformidad con las atribuciones conferidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las leyes; así como de los procedimientos de plebiscito, referéndum y, en su caso, de consulta popular; goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones.

V. Que de conformidad con el artículo 75 de la LIPEED, son funciones del Instituto las siguientes:

- I. Contribuir al desarrollo de la vida democrática;
- II. Preservar el fortalecimiento del régimen de partidos políticos;
- III. Orientar a los ciudadanos en el ejercicio de los derechos político electorales y cumplimiento de sus obligaciones;
- IV. Llevar a cabo las actividades necesarias para la preparación de la jornada electoral;
- V. Velar por la autenticidad y efectividad del sufragio;
- VI. Desarrollar y ejecutar los programas de educación cívica en el Estado;
- VII. Organizar y vigilar los procesos de referéndum, plebiscito, y en su caso, consulta popular;
- VIII. Garantizar los derechos y el acceso a las prerrogativas de los partidos políticos y candidatos;
- IX. Garantizar la ministración oportuna del financiamiento público a que tienen derecho los partidos políticos nacionales y locales, así como los candidatos independientes en el Estado;
- X. Imprimir los documentos y producir los materiales electorales, en términos de los lineamientos que al efecto emita el INE;
- XI. Efectuar el escrutinio y cómputo total de las elecciones que se lleven a cabo en el Estado, con base en los resultados consignados en las actas de cómputos distritales y municipales;
- XII. Expedir las constancias de mayoría y declarar la validez de la elección a los candidatos que hubiesen obtenido la mayoría de votos; así como la constancia de asignación a las fórmulas de representación proporcional del Congreso, conforme al cómputo y declaración de validez que efectúe el propio organismo;
- XIII. Implementar y operar el Programa de Resultados Electorales Preliminares de las elecciones que se lleven a cabo en el Estado, de conformidad con las reglas, lineamientos, criterios y formatos que para el efecto emita el INE;

- XIV. Verificar el cumplimiento de los criterios generales que emita el INE en materia de encuestas o sondeos de opinión sobre preferencias electorales que deberán adoptar las personas físicas o morales que pretendan llevar a cabo este tipo de estudios en el Estado;
- XV. Desarrollar las actividades que se requieran para garantizar el derecho de los ciudadanos a realizar labores de observación electoral en el Estado, de acuerdo con los lineamientos y criterios que emita el INE;
- XVI. Organizar, desarrollar y realizar el cómputo de votos y declarar los resultados de los mecanismos de participación ciudadana que se prevean en la ley de la materia;
- XVII. Supervisar las actividades que realicen los consejos locales y municipales durante el proceso electoral;
- XVIII. Ejercer la función de Oficialía Electoral respecto de actos o hechos exclusivamente de naturaleza electoral;
- XIX. Informar a la Unidad Técnica de Vinculación con los Organismos Públicos Locales, sobre el ejercicio de las funciones que le hubiera delegado el INE, conforme a lo previsto por la Ley General y demás disposiciones que emita el Consejo General de dicho Instituto;
- XX. Aplicar las disposiciones generales, reglas, lineamientos, criterios y formatos que, en ejercicio de las facultades que le confiere la Constitución y la Ley General, establezca el Instituto Nacional Electoral;
Cuando se trate de la emisión de reglas, lineamientos y acuerdos relacionados con la postulación de candidaturas y asignación de cargos, el Instituto deberá emitirlas al menos sesenta días previos al inicio del proceso electoral; y
- XXI. Auxiliar, instruir y asesorar en la elección de las autoridades auxiliares administrativas de los municipios, a través de un convenio en el que se precise la forma y los términos en que se llevara a cabo la participación del Instituto. La facultad, se llevará a cabo únicamente a petición de parte y con los recursos del solicitante, siempre y cuando no se contravengan las disposiciones de orden público y sea material y temporalmente posible;
- XXII. En la elección de personas juzgadoras, expedir las constancias respectivas a quienes resulten electos conforme al cómputo y declaración de validez que efectúe el propio organismo;
- XXIII. Las demás que establezca la Ley General, la Ley General de Partidos, salvo para el caso de la elección de personas juzgadoras y aquellas que establezca esta Ley y que no estén reservadas al INE.

VI. Que el artículo 76, numeral 1 de la LIPED determina que el Instituto es un Organismo Público dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, con autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, en los términos previstos en la Constitución Federal, la Constitución Local, y la Ley General; y será profesional en el desempeño de sus funciones.

VII. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 78 de la LIPED, los órganos centrales del Instituto son:

- I. El Consejo General;
- II. La Presidencia del Consejo General;

- III. La Secretaría Ejecutiva;
- IV. El Secretariado Técnico y
- V. La Contraloría General.

VIII. Que de conformidad con el artículo 81 de la LIPED, el Consejo General del Instituto, es el Órgano de Dirección Superior, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como de velar por los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, máxima publicidad, objetividad y paridad de género, que guíen todas las actividades del Instituto.

IX. Que el artículo 82, numeral 1 de la LIPED, establece que el Consejo General residirá en la capital del Estado, y se integrará de la siguiente forma:

I. Siete consejeros electorales, de entre los cuales se elegirá a un Consejero Presidente; su designación se ajustará a las reglas previstas en la Ley General, para tal efecto;

II. Los representantes de los partidos políticos con registro nacional o estatal, quienes concurrirán a las sesiones sólo con derecho a voz; y

III. El Secretario Ejecutivo, quien será designado por el voto de la mayoría de los consejeros electorales, una vez que haya sido nombrado ganador del concurso público que se haya organizado para el efecto, de acuerdo a las reglas que el propio Consejo General determine en la convocatoria pública respectiva.

X. Que en atención al artículo 93 de la LIPED, señala que el Secretario Ejecutivo del Instituto, conducirá la administración y supervisará el desarrollo adecuado de las actividades de los órganos ejecutivos y técnicos del Instituto.

XI. Que en el artículo 95, fracción I, IX y XVI de la LIPEED, establece que son atribuciones del Secretario Ejecutivo, el representar legalmente al Instituto; proveer a los órganos del Instituto de los elementos necesarios para el cumplimiento de sus funciones; y para actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas y otorgar poderes sustituyendo sus facultades. Para realizar actos de dominio sobre inmuebles destinados al Instituto o para otorgar poderes para dichos efectos, requerirá de la autorización previa del Consejo General.

XII. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 101, numeral 1, fracciones I y II de la LIPED, la Dirección de Administración tiene entre sus atribuciones la de aplicar las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos financieros, humanos, materiales y técnicos; así como organizar, dirigir y controlar la administración de los recursos financieros, humanos, materiales y técnicos de los órganos electorales.

XIII. Que el artículo 104, numeral 1 y 2 de la LIPED, señala que los Consejos Municipales son los órganos encargados de la preparación, desarrollo y vigilancia del proceso electoral, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia y conforme a lo establecido por esta Ley y las demás disposiciones relativas; y que en cada uno de los municipios en que se divide el Estado, funcionará un Consejo Municipal con residencia en la cabecera del municipio.

De igual manera, los numerales 3 y 4 del artículo 104 de la LIPED, establece que los Consejos Municipales iniciarán sus funciones a más tardar la primera semana del mes de enero del año de la elección y las concluirá al término del proceso electoral. A partir de su instalación y hasta el término del proceso sesionarán por lo menos una vez al mes; y que estos deberán coadyuvar con el Instituto, en los términos que determine el Consejo General, en la organización y cómputo de la elección de personas juzgadoras, teniendo las mismas atribuciones a que se refiere esta Ley.

XIV. Que en el artículo 108, numeral 1 de la LIPED, se encuentra debidamente establecidas las funciones de los Consejo Municipales:

- I. Vigilar la observancia de esta Ley y de las disposiciones relativas;
- II. Cumplir con los acuerdos que dicte el Consejo General;
- III. Resolver sobre las peticiones y consultas que sometan los ciudadanos, candidatos y partidos políticos, relativas al desarrollo del proceso electoral y demás asuntos de su competencia;
- IV. Recibir los medios de impugnación que se interpongan en contra de los acuerdos y resoluciones del Consejo Municipal e iniciar el trámite que corresponda de acuerdo con las disposiciones de la ley de la materia;
- V. Registrar los nombramientos de los representantes de los partidos políticos y de los candidatos independientes que estén acreditados en el propio Consejo;
- VI. Registrar a los candidatos a Presidente, Síndico y Regidores del Ayuntamiento;
- VII. Recibir del Consejo General las listas nominales de electores;
- VIII. Recibir del Consejo General la documentación y materiales electorales aprobadas para los comicios y hacerlas llegar, en los términos de esta Ley, a los Presidentes de las Mesas Directivas de Casillas;
- IX. Proceder, conforme a lo establecido en la Ley, a la ubicación de las casillas y a la integración de las mesas directivas de las mismas;

- X. Registrar los nombramientos de los representantes de partido y de los candidatos independientes ante las mesas directivas de casilla y de los representantes generales;
- XI. Publicar las listas de los ciudadanos que integran las mesas directivas de casilla y la ubicación de éstas, conforme a los términos establecidos en esta Ley;
- XII. Sustituir a los integrantes de las mesas directivas de casilla que, por causa de fallecimiento, privación de la libertad y otras análogas, estén impedidos para cumplir con su cometido. En este caso, la sustitución tendrá lugar en cualquier tiempo;
- XIII. Cuidar de la debida instalación, integración y funcionamiento de las mesas directivas de casilla; XIV. Recibir los paquetes electorales y la documentación relativa a la elección de integrantes del Ayuntamiento;
- XV. Efectuar el cómputo municipal y entregar la constancia de mayoría y validez a los candidatos a Presidente y Síndico que hubieren obtenido la mayoría de votos;
- XVI. Hacer el cómputo municipal para la asignación de regidores de representación proporcional y entregar la constancia de asignación y validez de esta elección;
- XVII. Hacer la declaratoria de validez de la elección de los integrantes de los Ayuntamientos;
- XVIII. Remitir al Tribunal Electoral, en su caso, la documentación relativa a la elección municipal, para los efectos de lo dispuesto en la ley de la materia, enviando copia al Consejo General;
- XIX. Remitir a la Oficialía Mayor del Congreso, la información relativa a la elección municipal, para los efectos Constitucionales pertinentes;
- XX. Informar al Consejo General sobre el ejercicio de sus funciones y sobre todo aquello que éste le solicite;
- XXI. Concluido el proceso electoral, destruir la documentación que hubiere quedado en su poder, previa autorización del Consejo General; y
- XXII. Las demás que le confiera esta Ley y el reglamento respectivo.
- XV.** Que el artículo 108, numeral 2 de la LIPED, señala que los Consejos Municipales que residan en los municipios Cabeceras de Distrito Local Electoral, realizarán el registro de fórmulas de candidatos a diputados de mayoría relativa, en los términos de la presente Ley; así como el cómputo distrital correspondiente a la elección de Diputados por el principio de mayoría relativa conforme a lo previsto en esta Ley.

XVI. Que el artículo 128, numeral 1 de la LIPED, señala que por la naturaleza de la función estatal que tiene encomendada el Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango, todo su personal hará prevalecer el respeto a la Constitución y a las leyes, y la lealtad a la Institución, por encima de cualquier interés particular.

XVII. Que conforme a lo establecido en el artículo 164 de la LIPED, el Proceso Electoral Ordinario inicia con la primera Sesión del Consejo General el primer día del mes de noviembre del año anterior al de la elección, y está conformado por tres etapas: preparación de la elección, jornada electoral, y resultados y declaración de validez de la elección.

XVIII. Que el artículo 1 del Reglamento interior, señala que tiene por objeto establecer las normas que regulan la organización, funcionamiento, operación y coordinación del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango, para el correcto ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales en cumplimiento de sus fines.

XIX. Que el artículo 2 del reglamento interior, establece que Instituto es un organismo público dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, así como profesional en su desempeño; gozará de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones y es el depositario del ejercicio de la función estatal, así como de organizar las elecciones, y los procesos de participación ciudadana en los términos de las leyes de la materia.

XX. Que el artículo 5 del Reglamento interior, señala que Instituto ejercerá sus atribuciones de conformidad con lo dispuesto por la Constitución Federal, la Constitución Local, la Ley Electoral, la Ley de Partidos, la Ley y el presente Reglamento, a través de los siguientes órganos:

I. Directivos.

A) Centrales:

- a) El Consejo General
- b) La Presidencia del Consejo General;
- c) La Secretaría Ejecutiva;
- d) El Secretariado Técnico.

B) Municipales:

a) Los Consejos Municipales.

C) Seccionales:

- a) Las mesas directivas de casilla.

II. Ejecutivos:

A) Centrales:

- a) Secretariado Técnico
- b) La Secretaría Ejecutiva, y
- c) Las Direcciones, que serán las siguientes:

- 1) Jurídica;
- 2) De Organización Electoral;
- 3) De Capacitación Electoral y Educación Cívica, y
- 4) De Administración.

III. Técnicos:

- a) Las Unidades Técnicas, que serán las siguientes:

- 1) Derogado;
- 2) Unidad Técnica de Cómputo;
- 3) Unidad Técnica de Transparencia, Acceso a la Información Pública;
- 4) Unidad Técnica de Vinculación con el Instituto Nacional Electoral;
- 5) Unidad Técnica de Servicio Profesional Electoral;
- 6) Derogado; y
- 7) Unidad Técnica de Gestión Documental y Administración de Archivos.

IV. De control:

- a) La Contraloría General.

V. Otros órganos colegiados:

- a) Comisiones Permanentes del Consejo General;
- b) Comisiones Temporales del Consejo General, y
- c) Comités especializados.



XXI. Que el artículo 11, numerales 1 y 2 del Reglamento interior, establece que los Consejos Municipales Electorales; se instalan y sesionan durante los procesos electorales y son los órganos encargados de la preparación, desarrollo y vigilancia del proceso electoral, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia y conforme a lo establecido por la Ley y las demás disposiciones relativas; y que Consejos Municipales que residan en los municipios cabeceras de distrito local electoral, realizarán el registro de fórmulas de las personas candidatas a las diputaciones de mayoría relativa, en los términos de la Ley; así como el cómputo distrital correspondiente a la elección de diputados por el principio de mayoría relativa conforme a lo previsto en la Ley.

XXII. Que el artículo 17 del Reglamento interior, establece que la Secretaría Ejecutiva es el órgano central de carácter unipersonal, la persona Titular será la encargada de coordinar al Secretariado Técnico, de conducir la administración y supervisar el desarrollo adecuado de las actividades de los órganos ejecutivos y técnicos del Instituto, de conformidad con las disposiciones aplicables.

XXIII. Que el Proceso Electoral en México, se concibe como el conjunto ordenado y secuencial de actos y actividades regulados por la Constitución y la ley electoral que realizan las autoridades, los partidos políticos y los ciudadanos con el propósito de renovar periódicamente a los integrantes de los Poderes Legislativos y Ejecutivo de la unión.

Sobre esta base, la división del Proceso Electoral en etapas tiene como propósito inicial distinguir y diferenciar claramente la secuencia temporal de los diversos actos o actividades que lo integran, pero además y fundamentalmente, el de asegurar la observancia del principio de definitividad, es decir, otorgar firmeza y certidumbre jurídica a la realización y conclusión de cada una de ellas, así como garantizar que cada acto realizado por las autoridades electorales, los partidos políticos y los ciudadanos se ajuste a los términos y plazos previstos legalmente.

XXIV. Que atendiendo a lo establecido en los considerandos XIII y XV del presente acuerdo, la debida instalación de cada Consejo Municipal Electoral y/o Distrital según sea el caso, se encuentra dentro de la etapa preparatoria de cada proceso electoral, ya que, estos deben de dar inicio a más tardar la primera semana del mes de enero del año de la elección y las concluirá al término del proceso electoral, no debe pasar desapercibido que en el Estado de Durango, se instalan treinta y nueve Consejos Municipales Electorales cuando en la jornada electoral abra de renovarse al Titular del Poder Ejecutivo y a los Titulares de cada Ayuntamiento; y Consejos Cabecera de Distrito, son instalados cuando se renuevan el Poder Ejecutivo y los integrantes del H. Congreso del Estado de Durango.

XXV. Que derivado de lo anterior, es importante señalar que para la debida instalación de cada Consejo Municipal Electoral y/o Distrital según sea el caso, se deben celebrar contratos de arrendamiento, con la excepción del Consejo Municipal Electoral de Durango, ya que se cuenta con

instalaciones que son propias del Instituto, no pasa desapercibido señalar que desde la creación del otrora Instituto Estatal Electoral de Durango, creado mediante Decreto número 362 por la LIX Legislatura del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango, número 32 de fecha 20 de octubre de 1994, se han venido instalando los Consejo Municipales Electorales en cada Proceso Electoral, aunado a los costos de arrendamientos, también se deben realizar las erogaciones necesarias para la debida adecuación en las instalaciones de cada Consejo Municipal Electoral y/o Cabecera de Distrito, para poder cumplir con las características y/o especificaciones que prevé el Reglamento de Elecciones del INE (adecuación de la bodega electoral para el resguardo de la documentación y materiales electorales; así como de todas las operaciones y procedimientos de apertura y cierre; ventanas cerradas, etc).

XXVI. Es importante resaltar, que antes de la reforma al artículo 104, numeral 3 de la LIPED, mediante decreto 601, Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango, número 66 BIS de fecha 19 de agosto de 2021, señalaba lo siguiente:

Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Durango

ARTÍCULO 104

1. ...
2. ...
3. Los Consejos Municipales iniciarán **sus funciones a más tardar la primera semana del mes de noviembre** del año anterior al de la elección y las concluirá al término del proceso electoral. A partir de su instalación y hasta el término del proceso sesionarán por lo menos una vez al mes.

Lo resaltado es propio

Posterior a la reforma señalada supralineas, la LIPED, en su artículo 104, numeral 3 señala los siguiente:

Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Durango

ARTÍCULO 104

1. ...
2. ...
3. Los Consejos Municipales iniciarán **sus funciones a más tardar la primera semana del mes de enero** del año de la elección y las concluirá al término del proceso electoral. A partir de su instalación y hasta el término del proceso sesionarán por lo menos una vez al mes.

Lo resaltado es propio

Que atendiendo a lo señalado en el artículo 104, numeral 3 de la LIPED, en lo que respecta a los procesos electorales **2021 – 2022, 2023 – 2024 y 2024 – 2025**, el periodo de arrendamiento del inmueble que ocupó el Consejo Municipal Electoral y/o Cabecera de Distrito de Gómez Palacio, Dgo., fue cuando menos por **ocho meses aproximadamente**, es decir, del mes de enero al mes de agosto, al término del Proceso Electoral según correspondiera.

XXVII. Que el inmueble ubicado en Avenida Mina 624-628 sur, Zona Centro, Código Postal 35000, Gómez Palacio, Durango, propiedad del C. José Artemio García Cenicerós, ha fungido como sede del Consejo Municipal Electoral de Gómez Palacio, Dgo., durante los últimos **cuatro procesos electorales**, lo que ha permitido constatar su funcionalidad, ubicación estratégica y adecuación para el cumplimiento de las responsabilidades institucionales, y cuenta con los siguientes:

Datos Generales del Inmueble

- **Domicilio:** Avenida Mina 624-628 sur, Zona Centro, Código Postal 35000, Gómez Palacio, Durango, (entre las calles Privada Francisco Zarco y Mártires de 1910).
- **Superficie de terreno:** 187 metros cuadrados (10.00 diez metros de frente y 18.70 dieciocho metros setenta centímetros de fondo), con las siguientes medidas y colindancias:

Orientación	Colindancias	
AL NORTE	Con propiedad de la Sra. Esperanza Martínez de Aldama y Gregoria M. viuda de Saldivar.	
AL SUR	Con propiedad del Sr. Francisco Gonzalez	
AL ORIENTE	Con Calle Mina	
AL PONIENTE	Con propiedad del Sr. Hesiquio Valenzuela.	

- **Superficie de construcción:** 424.67 metros cuadrados.
- **Clave catastral:** U003009002
- **Número de niveles:** 3

- **Geolocalización:**

https://www.google.com/maps/place/Av+Mina+628,+Zona+Centro,+35000+G%C3%B3mez+Palacio,+Dgo./@25.5609597,-103.4981597,216m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x868fd8533220832b:0x55e5a2b130bcfe8m2!3d25.5610817!4d-103.4977681!16s%2Fg%2F11f3_b3mcv?entry=tту&g_ep=EgoyMDI2MDUwNi4wIjKXMDSoASAFQAw%3D%3D

XXVIII. Que el Director de Organización Electoral del Instituto, Mtro. César Gerardo Victorino Venegas, en su oficio de respuesta referido en el antecedente 7 del presente acuerdo, respecto de si el inmueble ubicado en Avenida Mina 624-628 sur, Zona Centro, Código Postal 35000, de la ciudad de Gómez Palacio, Durango, reúne las características, condiciones físicas, funcionalidades, operativas y de seguridad para albergar el Consejo Municipal Electoral de Gómez Palacio, Durango; emitió las siguientes opiniones:

1. En cuanto a la **ubicación y accesibilidad**; se considera que, el hecho de que el inmueble se encuentre ubicado en zona céntrica, permite que el traslado de paquetes electorales y material electoral sea accesible e idóneo para el funcionariado electoral el día de la Jornada Electoral.
2. En lo referente a **espacios suficientes para oficinas, bodega electoral y área de sesión**; el inmueble cuenta con el área suficiente para ubicar las oficinas de la Presidencia del Consejo y de la Secretaría, así como para que el personal administrativo se desempeñe adecuadamente; asimismo, cuenta con la superficie necesaria para la instalación de las bodegas electorales tanto para la elección del Poder Judicial como para las Constitucionales; de igual manera, tiene un área para las sesiones del Consejo Municipal, misma que se encuentra próxima a las bodegas electorales, de conformidad con el Reglamento de Elecciones.
3. En cuanto a las **condiciones estructurales y de seguridad**; sin estar en condiciones de emitir un dictamen técnico al respecto, producto de la mera inspección visual y recopilación de experiencia de uso del funcionariado, el inmueble no muestra señales de que haya sufrido esfuerzo mecánico por cargas estructurales o fenómeno natural, no se ha reportado alguna falla para la integridad de sus ocupantes o para la continuidad de operaciones del Instituto durante los procesos electorales en los que ha sido utilizado.
4. En lo que respecta a la **factibilidad para la instalación de infraestructura tecnológica y de comunicaciones**; el inmueble cumple con los requisitos físicos y funcionales necesarios sin presentar obstáculos críticos, lo que ha quedado plenamente mostrado durante la ocupación del citado inmueble en los procesos electorales anteriores.
5. En lo que concierne al **cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables en materia electoral y administrativa**; el inmueble cumple con las dimensiones físicas para la salvaguarda y cuidado de la documentación electoral, particularmente de las boletas electorales, toda vez que cuenta

- con los espacios para la correcta instalación de las bodegas electorales, garantizando la adecuada seguridad y resguardo de dicha documentación, así como espacios adecuados para el desarrollo de las actividades propias del Consejo Municipal.
6. Por último, no omito mencionar que durante los recorridos de prospección para la ubicación de los inmuebles que albergarán los Consejos Municipales realizados por la Dirección a mi cargo, no se ha identificado otro inmueble que reúna de mejor manera las condiciones de idoneidad, seguridad, accesibilidad, espacio, infraestructura, entre otras.

XXIX. Es importante señalar que, de conformidad con el andamiaje jurídico que rige la organización del Estado mexicano, se identifica que los organismos públicos autónomos gozan de distintos tipos o grados de autonomía, destacando entre ellas, la autonomía técnica; orgánica; financiero-presupuestal; normativa; de funcionamiento y la plena autonomía. En ese sentido, y atendiendo a la autonomía financiera-presupuestaria del Instituto, con el ánimo de cumplir plenamente con las funciones y fines constitucionalmente consagrados, y en estricto apego no solo de la normatividad electoral, sino también al Marco Jurídico aplicable en el uso de recursos públicos, ejerce su facultad para definir y disponer de los recursos económicos que les fueron asignados para el Ejercicio Fiscal 2026. Robustece lo anterior, el Criterio Constitucional establecido en la Tesis Aislada de rubro; **“GARANTÍA INSTITUCIONAL DE AUTONOMÍA. SU APLICACIÓN EN LA RELACIÓN CON LOS ÓRGANOS CONSTITUCIONALES AUTÓNOMOS”**.

XXX. Que este Órgano Máximo de Dirección, considera que el bien inmueble ubicado en Avenida Mina 624-628 sur, Zona Centro, Código Postal 35000, Gómez Palacio, Durango, cumple con las necesidades propias de la Dirección de Organización Electoral, máxime que, como el propio Director lo señala en el punto 6 del Considerando XXVIII, al establecer que no se ha identificado otro inmueble que reúna de mejor manera las condiciones de idoneidad, seguridad, accesibilidad, espacio, infraestructura, entre otras, por lo que, en caso de no ser adquirido, existe la posibilidad de no encontrar otro bien inmueble que cumpla con estas características y necesidades que conforme a lo señalado en el artículo 99, numeral 1, fracción I de la LIPED, es atribución de la Dirección de Organización Electoral el apoyar la integración, instalación y funcionamiento de los Consejos Municipales.

Al respecto, es de destacar que de conformidad con el citado artículo 130 de la Constitución Local, el Instituto como órgano dotado constitucionalmente de autonomía, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, por lo que se considera que, a efecto de que el Instituto incremente su patrimonio, con la finalidad de estar en condiciones de dar cabal cumplimiento a las atribuciones legalmente establecidas, es que se considera idóneo autorizar la adquisición de un inmueble que cumpla con todas y cada una de las características para albergar el Consejo Municipal que fungirá como sede de

cabecera distrital, y bodega electoral durante el desarrollo de los procesos electorales organizados por el Instituto, en el segundo municipio de mayor relevancia en la entidad.

De igual manera, se considera que en el citado inmueble; primeramente, se encuentra ubicado en una zona donde se prioriza la vigilancia, es decir que los cuerpos de seguridad pública tienen un rápido acercamiento en caso de una emergencia, ello para salvaguardar en todo momento la integridad física de cada servidor público que se encuentra en las instalaciones del mismo, así como de la Documentación y el Material Electoral; no es óbice señalar, que la documentación electoral también la integran las boletas electorales, las cuales son consideradas como un asunto de seguridad nacional; en un segundo término, que el inmueble se encuentra en una avenida principal amplia, cuenta con todos los servicios urbanos, con acceso inmediato para la recepción de los paquetes electorales el día de la jornada, y permite el libre tránsito; y por último, que la adquisición del citado inmueble traerá como resultado, que el Instituto deje de erogar cantidad alguna para el arrendamiento de inmueble para la debida instalación del Consejo Municipal Electoral en cada Proceso Electoral según sea el caso, y ese recurso se verá reflejado en un incremento patrimonial originado por la compraventa correspondiente.

XXXI. Que atendiendo a la respuesta referida en el Antecedente 6 del presente acuerdo, la Directora de Administración mediante oficio número IEPC/DA/96/2026, informó a la Secretaria Ejecutiva que, el Instituto cuenta con la factibilidad financiera/presupuestal para realizar la posible adquisición del inmueble señalado supralíneas.

XXXII. Que toda vez que la adquisición de la propiedad consiste en un hecho en hacer propio un derecho o cosa; es decir, se entiende la realización de alguno de los supuestos jurídicos mediante los que un sujeto puede convertirse en titular. En otras palabras, son los medios por los que puede adquirir la titularidad del derecho real de propiedad sobre un bien mueble o inmueble, corpóreo o incorpóreo.

De acuerdo con la naturaleza de la adquisición, se clasifica en tres grupos: 1) adquisiciones a título universal y a título particular; 2) adquisiciones primitivas y derivadas, y 3) adquisiciones a título oneroso y a título gratuito.

En lo que respecta al bien inmueble que se detalla en el considerando XXVII del presente acuerdo, la adquisición de este, se llevaría a cabo a título particular, derivado y oneroso, mediante la celebración de un contrato de compraventa por medio del cual uno de los contratantes, llamado vendedor, se obliga a transferir la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho a otro, llamado comprador, quien se obliga a pagar un precio cierto y en dinero.

Por su naturaleza, el contrato de compraventa es traslativo de dominio clasificado como: a) bilateral, porque crea obligaciones para ambas partes; b) generalmente conmutativo, ya que es posible fijar el monto de la ganancia o pérdida desde el momento de su celebración; c) oneroso, porque representa provechos o ventajas, gravámenes o cargas recíprocas; d) nominado, pues es un contrato típico reglamentado en la ley, y e) consensual, ya que se perfecciona únicamente por el acuerdo de voluntades, y si se trata de inmuebles, es formal.

XXXIII. Que de todo lo anterior, se determina factible la adquisición del bien inmueble que se ubica en Avenida Mina 624-628 sur, Zona Centro, Código Postal 35000, Gómez Palacio, Durango; en términos de la propuesta que realiza el vendedor conforme a lo señalado en el antecedente 3 del presente acuerdo, es decir, hasta por un monto de **\$4,500,00.00 (cuatro millones quinientos mil pesos 00/100 m.n.)**, más los gastos de escrituración y pago de impuestos que se generen para la debida formalidad y protocolización de la compraventa, por lo que conforme a la atribución señalada en la fracción XVI del artículo 95, numeral 1 de LIPED, respecto de quien tiene la facultad para realizar la debida protocolización, actos de dominio sobre inmuebles destinados al Instituto, se autoriza a la Secretaria Ejecutiva para que formalice ante el Notario Público que determine, el contrato de compraventa respecto del bien inmueble antes señalado, lo anterior una vez que la Dirección de Administración lleve a cabo los trámites administrativos que sean necesarios para el debido cumplimiento del presente Acuerdo; así como para el debido formalización de la compraventa del bien inmueble señalado supralíneas..

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 41, párrafo tercero, Base I, II y V, Apartado A, párrafo 1 y 2, Apartado C y 116, fracción IV, inciso c) y g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, numeral 2, 104, numeral 1, incisos a), b) y c) de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 3, numeral 1, 9, numeral 1, 23, numeral 1, inciso d), 37, numeral 1, 50, 51 y 94, numeral 1, inciso b) de la Ley General de Partidos Políticos; 63, 138 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango; 75, 76, numeral 1, 78, 81, 82, numeral 1, 93, 95 fracciones I, IX y XVI, 99, numeral 1, fracción I, 101, numeral 1, fracción I y II, 104 numeral 1, 2, 3 y 4, 108, numeral 1 y 2, 128, numeral 1, 164 y demás relativos y aplicables de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Durango; 1, 2, 5, 11 numeral 1 y 2 y 17 del Reglamento Interior del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango; este Órgano Colegiado emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la adquisición del inmueble ubicado en Avenida Mina 624-628 sur, Zona Centro, Código Postal 35000, Gómez Palacio, Durango, para albergar el Consejo Municipal Electoral de Gómez Palacio en los términos señalados en la parte considerativa del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría Ejecutiva y a la Dirección de Administración a efecto de que realicen todos los trámites administrativos que sean necesarios para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

TERCERO. Comuníquese el contenido del presente Acuerdo, para su conocimiento, a la Contraloría General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango.

CUARTO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango, en estrados, redes sociales oficiales y en el portal de internet del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango.

El presente Acuerdo fue aprobado en sesión extraordinaria número seis del Consejo General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango, de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintiséis, por unanimidad de votos de la y los Consejeros Electorales Lic. Perla Lucero Arreola Escobedo, M.D.E. Ernesto Saucedo Ruiz, Ing. Emmanuel Iván De la Cruz, Mtro. Honorio Mendiá Soto y el Consejero Presidente M.D. Roberto Herrera Hernández, ante la Secretaria, M.D. Paola Aguilar Álvarez Almodóvar, que da fe. -----



M.D. ROBERTO HERRERA HERNÁNDEZ
CONSEJERO PRESIDENTE



M.D. PAOLA AGUILAR ÁLVAREZ ALMODÓVAR
SECRETARIA EJECUTIVA

Gómez Palacio, Durango a 29 de abril del 2026

**INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
DEL ESTADO DE DURANGO.**

Presente.

Asunto: Ofrecimiento formal de inmueble en compraventa

Por medio del presente escrito, quien suscribe José Artemio García Ceniceros, en mi carácter de propietario legítimo del inmueble que más adelante se describe, personalidad que acredito con escritura pública número 1074 (mil setenta y cuatro), pasada ante la fe del Notario Público número 4, Lic. Fco. Javier Morales Fernández, con sede en Gómez Palacio, Durango, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 10-008-382160, comparezco respetuosamente para exponer:

Que, por así convenir a mis intereses, y en atención al uso continuo que ese Instituto ha dado al inmueble durante cuatro Procesos Electorales como sede del Consejo Municipal Electoral de Gómez Palacio, vengo a formular ofrecimiento formal de compraventa a favor del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango, respecto del inmueble de mi propiedad ubicado en el primer cuadro de la ciudad, el cual se describe a continuación:

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

- **Ubicación:** Avenida Mina 624-628 sur, Zona Centro, Código Postal 35000, Gómez Palacio, Durango.
- **Superficie del terreno:** 187 metros cuadrados.
- **Superficie de construcción:** 424.67 metros cuadrados.
- **Medidas:**
 - Frente: 10.0 metros cuadrados
 - Fondo: 18.70 metros cuadrados
- **Clave catastral:** U003009002
- **Folio real:** 10-008-382160
- **Número de niveles:** 3

**ANTECEDENTES DE USO**

Como ya se mencionó, el inmueble antes descrito ha sido arrendado durante cuatro Procesos Electorales al Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango, sirviendo como sede del Consejo Municipal Electoral de Gómez Palacio, lo

que ha permitido constatar su funcionalidad, ubicación estratégica y adecuación para el cumplimiento de las funciones institucionales.

PRECIO Y CONDICIONES GENERALES

El precio que se propone por la compraventa del inmueble descrito es la cantidad de \$4,500,000.00 (cuatro millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), pagaderos en la forma y términos que se acuerden en el contrato respectivo, sin incluir costos de escrituración, los cuales correspondería cubrir a esa Institución. El costo propuesto tiene sustento en un avalúo realizado por un profesional especializado en bienes raíces, el cual se adjunta al presente.

La transmisión de la propiedad se realizaría libre de gravámenes, al corriente en el pago de contribuciones fiscales y servicios, obligándome a entregar la documentación necesaria para la formalización ante Notario Público e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

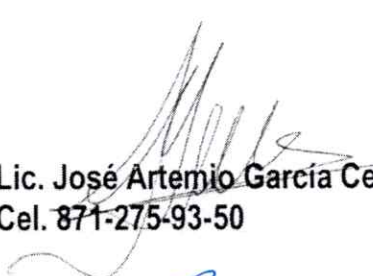
MANIFESTACIONES

Bajo protesta de decir verdad, manifiesto:

- Que soy legítimo propietario del inmueble descrito.
- Que el inmueble se encuentra libre de gravamen y limitación de dominio.
- Que es mi voluntad celebrar contrato de compraventa con ese Instituto, en los términos que se formalicen legalmente.

Sin otro particular, reitero mi disposición para proporcionar cualquier información adicional, documentación técnica, avalúo o inspección que resulte necesaria para la integración del expediente correspondiente.

Atentamente


Lic. José Artemio García Cenicerros
Cel. 871-275-93-50





ESTADO DE DURANGO

Licenciado

Fco. Javier Morales Fernández

NOTARIO PUBLICO No. 4

CALLE JUAREZ 242 PTE.

TELS. 14-50-48 Y 15-18-84

GOMEZ PALACIO, DGO.

o. 1074 MNL SETENTA Y CUATRO

Volumen 15 QUINCE

Testimonio:

PRIMERO QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRA-VENTA CELEBRADO ENTRE LA SENORA MARIA DEL CONSUELO NAYA NAYA, EN SU CARACTER DE VENDEDORA Y EL SENOR LICENCIADO JOSE ARTEMIO GARCIA CENICEROS, EN SU CARACTER DE COMPRADORA.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



FCO. JAVIER MORALES FERNANDEZ
NOTARIO PUBLICO

VOLUMEN NUMERO QUINCE

ESCRITURA NUMERO MIL SETENTA Y CUATRO

EN LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, ESTADO DE DURANGO, A
LOS ONCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHEN
TA Y SIETE, ANTE MÍ LICENCIADO FRANCISCO JAVIER MORALES FER
NANDEZ; NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUATRO EN EJERCICIO EN ESTE
DISTRITO COMPARECIERON; POR UNA PARTE COMO " VENDEDORA " LA
SEÑORA MARIA DEL CONSUELO NAVA NAVA, EN SU CARACTER DE ALBA
CEA, CONYUGE SUPERTITE Y HEREDERA DEL SEÑOR CATARINO DEL RIO
GONZALEZ, PERSONALIDAD QUE SU OPORTUNIDAD EN EL PRESENTE INS
TRUMENTO ACREDITARÁ, MANIFESTANDO SER MEXICANA, MAYOR DE EDAD
VIUDA, AMA DE CASA, CON DOMICILIO EN AVENIDA DURANGO 1329
MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PONIENTE DE LA COLONIA MODERNA
DE LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, COMPARECE POR OTRA COMO
" COMPRADOR " EL SEÑOR LICENCIADO JOSE ARTEMIO GARCIA CENICE
ROS, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, PROFESIONISTA, CON DO
MICILIO EN CALLE 8A. NÚMERO 182 CIENTO OCHENTA Y DOS NORTE
DE LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, LOS COMPARECIENTES DE
TRANSITO EN ESTA CIUDAD Y MANIFIESTAN ESTAR AL CORRIENTE EN
EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SIN CONSTARME NADA EN
CONTRARIO Y SON CONOCIDOS PERSONALMENTE DEL SUSCRITO NOTARIO
DE LO CUAL DOY FE, ASÍ COMO DE QUE EN CONCEPTO DEL MISMO TIE
NEN CPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y DE QUE MANI
FIESTAN:
QUE TIENEN CONCERTADO CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRA
VENTA, RESPECTO DE UNA FINCA URBANA UBICADA EN ESTA CIUDAD
DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO, EL CUAL FORMALIZAN AL TENOR DE
LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

COTEJADO



----- PRIMERA. MANIFIESTA LA SEÑORA MARIA DEL CONSUELO NAVA NAVA, QUE EN VIRTUD DE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL POR EL C. JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL EN EL DISTRITO JUDICIAL DE VIESCA, CON RESIDENCIA DE LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, FUE DECLARADA ALBACEA, CONYUGE SUPERTITE Y HEREDERA, RESÉCTIVAMENTE EN EL JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO, EXPEDIENTE 581/79 QUINIENTOS OCHENTA Y UNO DIAGONAL SETENTA Y NUEVE, A BIENES DEL SEÑOR CATARINO DEL RIO GONZALEZ, SIENDO CON TAL CARACTER DUEÑA ÚNICA Y EXCLUSIVA DE LA FINCA URBANA UBICADA EN AVENIDA MINA 624-628 SEISCIENTOS VEINTICUATRO GUIÓN SEISCIENTOS VEINTIOCHO SUR DE ESTA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO, LA CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 187.00 CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS QUE MIDE 10.00 DIEZ METROS DE FRENTE POR 18.70 DIESCIOCHO METROS SETENTA CENTÍMETROS DE FONDO Y COLINDA AL NORTE CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA MARTINEZ DE ALDAMA Y GREGORIA M. VIUDA DE SALDIVAR, AL SUR EN PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANCISCO GONZALEZ, AL ORIENTE CON CALLE MINA Y AL PONIENTE CON PROPIEDAD DEL SEÑOR HESQUIO VALENZUELA. -----

----- SEGUNDA.- MANIFIESTA LA SEÑORA MARIA DEL CONSUELO NAVA NAVA, QUE LA FINCA DESCRITA Y ESPECIFICADA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GÓMEZ PALACIO, DURANGO, A NOMBRE DEL AUTOR DE LA SUCESIÓN REFERIDA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SEÑOR CATARINO DEL RIO GONZALEZ, BAJO LA INSCRIPCIÓN NÚMERO 7944 SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO, DEL TOMO 53 CINCUENTA Y TRES, FOJA 65 SESENTA Y CINCO VUELTA, SECCIÓN PRIMERA DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE FECHA 17 DIESCISIETE DE JUNIO DE 1968-MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO. -----



TERCERA.- POR CONVENIR ASÍ A LOS INTERESES DE LA SEÑORA MARIA DEL CONSUELO NAVA NAVA, DÁ EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA E IRREVOCABLE AL SEÑOR LICENCIADO JOSE ARTEMIO GARCIA CENICEROS, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SÍ LA FINCA URBANA DESCRITA Y ESPECIFICADA EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA MISMA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN Y AL CORRIENTE EN SUS IMPUESTOS PREDIALES Y SERVICIOS MUNICIPALES. - - - - -

- - - - - CUARTA.- EL PRECIO DE VENTA ES LA CANTIDAD DE -
\$ 2,000,000.00) DOS MILLONES DE PESOS 00/100, MONEDA NACIO--
- - - - - -NAL), QUE LA VENDEDORA HA RECIBIDO A SATISFAC-
CIÓN DEL COMPRADOR, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, POR LO CUAL LA
PRESENTE CLAUSULA CONSTITUYE EL RECIBO DE PAGO MAS EFICAZ QUE
EN DERECHO CONDUZCA. - - - - -

- - - - QUINTA.- LAS PARTES HACEN CONSTAR QUE EL PRECIO DE --
VENTA ES EL JUSTO Y LEGAL, QUE NINGUNA DE ELLAS SUFRE ERROR O
LESIÓN Y NO SE ENRIQUECEN EN PERJUICIO UNA DE LA OTRA, POR LO
CUAL DESDE ESTE MOMENTO RENUNCIAN A CUALQUIER ACCIÓN LEGAL QUE
TIENDA A ANULAR LA VALIDEZ DEL PRESENTE CONTRATO. - - - - -

- - - - SEXTA.- POR SU PARTE EL SEÑOR LICENCIADO JOSE ARTEMIO GARCIA CENICEROS, MANIFIESTA QUE ACEPTA ESTA ESCRITURA EN TODAS SUS PARTES Y SE DA POR RECIBIDO DE LA FINCA QUE ADQUIERE.

- - - - SEPTIMA.- TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR MOTIVO DE ESTE CONTRATO, SU REGISTRO, IMPUESTOS Y DEMAS RELATIVOS, - SERAN PAGADOS POR CUENTA EXCLUSIVA DEL COMPRADOR. - - - - -

----- PERSONALIDAD -----

- - - - LA SEÑORA MARIA DEL CONSUELO NAVA NAVA, ACREDITA SU PERSONALIDAD Y FACULTADES PARA LA PRESENTE VENTA CON SU CARACTER DE ALBACEA, CONYUGE SUPERTITE Y HEREDERA, EN EL JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO 581/79 QUINIENTOS OCHENTA Y UNO DIAGONAL SETENTA Y NUEVE, A BIENES DE SU ESPOSO EL SEÑOR CATARINO-

00000000

12



DEL RÍO GONZALEZ, Y CON LA AUTORIZACIÓN JUDICIAL CORRESPON--
DIENTE DICTA POR EL C. JUEZ SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DEL
RAMO CIVIL EN EL DISTRITO JUDICIAL DE VIESCA, CON RESIDENCIA
EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, Y CUYAS CONSTANCIAS PROCE--
SALES DEBIDAMENTE CERTIFICADAS TENGO A LA VISTA DE LO CUAL --
DOY FE. - - - - -

- - - - CON LO QUE TERMINO LA PRESENTE LA QUE PREVIA SU LECTU--
RA POR PARTE DE LOS COMPARECIENTES, DESPUÉS DE QUE LES EXPLI--
QUE LA NATURALEZA Y FUERZA LEGAL DE ESTE INSTRUMENTO, FUERON--
CONFORMES, LA RATIFICAN Y PARA SU CONSTANCIA LA FIRMAN EN UNIÓN
DEL SUSCRITO NOTARIO QUE ACTUA Y DA FE. - - - - -

- - - - MARIA DEL CONSUELO NAVA NAVA.-LIC. JOSE ARTEMIO GARCIA
CENICEROS.- RÚBRICAS.- LIC. FRANCISCO JAVIER MORALES FERNAN--
DEZ.- N.-P.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO. - - - -

- - - - - A U T O R I Z A C I O N - - - - -

- - - - AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, HOY -
DÍA (15) QUINCE DE DICIEMBRE DE (1987) MIL NOVECIENTOS OCHEN--
TA Y SIETE.- DOY FE.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.
ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIEL Y LEGALMENTE CON SU -
ORIGINAL, AL CUAL ME REMITO Y QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI -
CARGO, VA EN (2) DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CO--
RREGIDAS Y SELLADAS, SE EXPIDE PARA USO DEL SEÑOR LICENCIADO
JOSE ARTEMIO GARCIA CENICEROS, EN SU CARACTER DE COMPRADOR, AU--
TORIZANDOLO EN LA CIUDAD DE GOMEZ PALACIO, ESTADO DE DURANGO,
A LOS (15) QUINCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE (1987) MIL NO--
VECIENTOS OCHENTA Y SIETE.- DOY FE. - - - - -

*del que se ha tomado en cuenta
del 15 de Diciembre de 1987
Notario del Registro de la Propiedad
del Reg. Pub. de la Prop.
del Dto. de Coahuila
del Dto. de Coahuila
GOMEZ PALACIO, DGO.*



LIC. FRANCISCO JAVIER MORALES FERNANDEZ
NOTARIO PÚBLICO No. 4.-

Handwritten signature in blue ink.

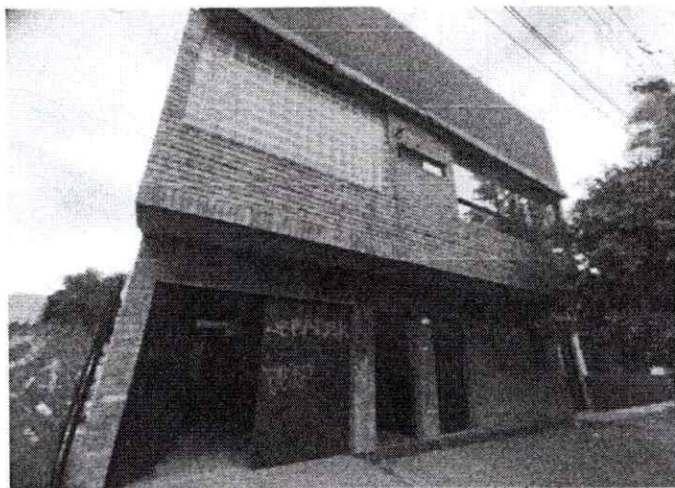


AVALUO INMOBILIARIO

ARQ. JESÚS J. ALONSO RANGEL
Cel.: (871)743 21 05 e-mail: avaluostrcmx@gmail.com
Av. Hidalgo 1356 B Sur Col. Centro

I. ANTECEDENTES

SOLICITANTE	NO PROPORCIONADO
PROPIETARIO	NO PROPORCIONADO
VALUADOR	Arq. Jesús J. Alonso Rangel, CED.PROF. No. 08738027
PROPOSITO DEL AVALUO	CONOCER EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE
INMUEBLE QUE SE VALUA	CASA HABITACIÓN
UBICACION DEL INMUEBLE	CALLE JAVIER MINA
	NUMERO 628 SUR
	COLONIA CENTRO
	MUNICIPIO GOMEZ PALACIO
	ESTADO DGO, MEXICO
CLAVE CATASTRAL	
REGIMEN DE PROPIEDAD	PRIVADA
FECHA DEL AVALUO	28/04/2026



VALOR COMERCIAL

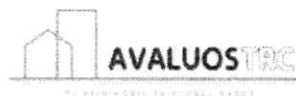
\$5,028,000.00

SON (CANTIDAD CON LETRA):

SON: (CINCO MILLONES VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)



II.- CARACTERISTICAS URBANAS



CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL
TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE: HABITACIONAL
INDICE DE SATURACION: 80%
POBLACION: MEDIO
CONTAMINACION AMBIENTAL: MINIMA (SIN REGISTROS OFICIALES)
USO DEL SUELO: HABITACIONAL
VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISM, CALLES, AVENIDAS Y BOULEVARES

SERVICIOS PUBLICOS: AGUA POTABLE, DRENAJE, ELECTRIFICACION, CORREO, TRANSPORTE URBANO Y SUBURBANO, TELEFONIA COMERCIAL Y CELULAR, LIMPIEZA, RECOLECCION DE BASURA, NOMENCLATURA DE CALLES, SEÑALIZACION URBANA, BANQUETAS, GUARNICIONES Y ALUMBRADO PUBLICO.

EQUIPAMIENTO URBANO: CENTROS COMERCIALES, SERVICIOS EDUCATIVOS, RECREATIVOS, HOSPITALARIOS Y ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL, ESTATAL Y FEDERAL.

III.- T E R R E N O

COLINDANCIAS: FRENTE 10.00
FONDO 18.70

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN: ESCRITURA

SUPERFICIE DE TERRENO: 187 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 422.50 M2
ACCESORIA: M2
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCC 422.50 M2

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION: PLANO Y REGULAR

CARACTERISTICAS PANORAMICAS: FRENTE A CASAS SIMILARES

DENSIDAD HABITACIONAL: H3 ; 104-166 VIVIENDAS POR HA., CUS 1.1-1.6, COS 0.60, NIVELES 2-3

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION: ALTA (0.87 VECES EL AREA DEL TERRENO).

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONE: NINGUNA

IV.-DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE



USO ACTUAL:

CASA HABITACIÓN

COCHERA TECHADA, COCINA, SALA-COMEDORS, RECAMARAS, 4 BAÑOS COMPLETOS, BDOEGA Y PATIO DE SERVICIO SIN TECHAR.

TIPO DE CONSTRUCCIONES: HABITACIONAL
 CALIDAD Y CLASIFICACION: HABITACIONAL
 NUMERO DE NIVELES: 3
 EDAD APROXIMADA DE LAS CONSTRUCCIONES: 20 AÑOS
 VIDA UTIL REMANENTE: 40 AÑOS
 ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR
 CALIDAD DEL PROYECTO: REGULAR
 UNIDADES RENTABLES: 1 UNIDAD RENTABLE

V.-ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

TIPOS DE CONSTRUCCION APRECIADOS:

TIPO I:	CASA HABITACION	422.50	M2
TIPO II:			M2
TIPO III:		422.50	M2

A) OBRA NEGRA O GRUESA:

CIMENTOS: MAMPOSTERIA DE PIEDRA CALIZA TRAPEZOIDAL ASENTADA CON MORTERO CEMENTO ARENA.
 ESTRUCTURA: DALAS, CASTILLOS, CERRAMIENTOS, TRABES Y COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO.
 MUROS: BLOCK DE CONCRETO Y LADRILLO RECOCIDO
 ENTREPIOS: LOSA DE CONCRETO ARMADO CON ACERO DE REFUERZO, LOSAS PLANA.
 TECHOS: LOSA DE CONCRETO ARMADO CON ACERO DE REFUERZO, LOSAS PLANA.
 AZOTEAS: PLANILLA DE CEMENTO ARENA
 BARDIAS (No consideradas en la construcción): DE BLOCK DE CONCRETO
 INCLUYE DALAS, CASTILLOS Y CIMENTACIÓN DE CONCRETO

B) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

APLANADOS: RECUBRIMIENTO DE YESO CON APLICACION DE PINTURA VINILICA, AZULEJO Y FACHALETA DE CANTERA EN FACHADAS EN EXTERIORES DIRECTO DE MEZCLA ACABADO FINO CON APLICACIÓN DE PINTURA VINILICA.
 PLAFONES: YESO REGLEADO CON PINTURA VINILICA
 LAMBRINES: YESO REGLEADO CON PINTURA VINILICA
 PISOS: FIRME DE CONCRETO Y LOSETA CERAMICA
 ESCALERAS: APLICA
 PINTURA: VINILICA EN MUROS INTERIORES, ESMALTE EN HERRERIA
 RECUBRIMIENTOS ESPECIALES Y DE ORNATO:

C) CARPINTERIA: PUERTAS DE MADERA TIPO TAMBOR BARNIZADAS

D) INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS:

Hidráulicas:	RED GENERAL EN DOS LINEAS (FRIA Y CALIENTE) EN TUBO DE COBRE DE 1/2"
Sanitaria:	DESCARGAS DE MUEBLES CON TUBO DE PVC DE 4" Y 6" DE DIAMETRO Y REGISTROS CONECTADOS AL COLECTOR MUNICIPAL
Muebles de baño:	LAVABOS, INODOROS Y REGADERAS DE BUENA CALIDAD
Muebles de cocina:	NO APLICA

E) INSTALACIONES ELECTRICAS:

ACOMETIDA DE C.F.E. CIRCUITOS DE ALUMBRADO Y FUERZA
OCULTOS CON SALIDAS DE APAGADORES Y CONTACTOS MARCA LUMINEX, CORRIENTE 110 VOLTE.

F) PUERTAS Y VENTANERIA METALICAS:

DE PERFILES TUBULARES.

G) VIDRIERIA:

SENCILLA DE 3 MM

H) CERRAJERIA:

ECONOMICA DEL PAIS

I) FACHADAS:

DIRECTOS DE MEZCLA CEMENTO-ARENA ACABADO FINO CON APLICACIÓN DE PINTURA VINILICA.



VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

EL VALOR DEL SUELO SE INICIA CON UN SONDEO DE MERCADO Y SE APLICAN LOS FACTORES DE ZONA, UBICACION, FRENTE, FORMA, TOPOGRAFIA, SUPERFICIE, SERVICIOS EN CANTIDAD Y CALIDAD; PARA OBTENER EL COEFICIENTE DE CASTIGO O PREMIO EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES SE OBTIENEN CALCULANDO DEL VALOR DE REPOSICION NUEVO DEPRECIADO POR EDAD, VIDA UTIL REMANENTE, CALIDAD EN DISEÑO, MATERIALES, MANO DE OBRA, CANTIDAD Y CALIDAD DE SUS OBRAS DE CONSERVACION PARA OBTENER EL FACTOR DE DEPRECIACION.

VII.- VALOR FISICO O DIRECTO:

A) DEL TERRENO:

OFERTA Y DEMANDA DE CONSTRUCCIONES EN VENTA

REFERENCIA	INFORMACION	TELEFONO	UBICACION
1.-	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.	8712191166	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.
2.-	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.	8717325731	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.
3.-	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.	8717226694	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.

LOTES TIPO O PREDOMINANTE:

VARIABLE

FRACCION	AREA M2	V. UNITARIO \$/M2	DEMERITO O PREMIO	MOTIVO	V.UNIT.RESUL - TANTE \$/M2	IMPORTE
I	200.00	4,000.00	100%	INTEGRO	4,000.00	\$ 800,000.00
II	250.00	3,600.00	100%		3,600.00	\$ 900,000.00
III	300.00	3,400.00	100%		3,400.00	\$ 1,020,000.00

187.00 M2 DEL SUJETO

VALOR POR M2 HOMOLOGADO= 3,733.33

VALOR UNITARIO MEDIO DE :

\$ 3,733.33 M2

VALOR DEL TERRENO HOMOLOGADO=

\$ 698,133.33

B) DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO DE CONST.	AREA M2	V.UNITARIO \$/M2	DEMERITO O PREMIO	AREA	V. UNITARIO NETO DE REP. \$/M2	IMPORTE PARCIAL
I	422.30	3,800.00	80%	CASA HANTALACTIN	7,920.00	\$ 3,346,200.00
II						0.00
III						

SUMAS:

422.30 M2

2060

SUBTOTAL(B)

\$ 3,346,200.00

VALOR UNITARIO MEDIO DE

2060

C) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

TIPO	UNIDAD	VALOR UNITARIO	DEMERITO O PREMIO	CONCEPTO	V. UNITARIO NETO DE REP. \$/M2	IMPORTE PARCIAL
I	1.00	20,000.00	30%	PORTON	13,000.00	\$ 13,000.00
II						
III						
IV						
V						
VI						
VII						
VIII						
IX						

SUBTOTAL(C)

\$ 13,000.00

SUMAS TERRENO (A), CONSTRUCCIONES (B), E INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (C):

VALOR FISICO Y NETO DE REPOSICION

\$ 4,060,333.33

VIII.- ESTUDIO DE MERCADO

OFERTA Y DEMANDA DE CONSTRUCCIONES EN VENTA

REFERENCIA	INFORMACION	TELEFONO	UBICACION
1.-	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.	871688600	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.
2.-	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.	8711328127	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.
3.-	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.	8711328127	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.
4.-	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.	8712191166	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.
5.-	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.	8717188957	CENTRO, GOMEZ PALACIO, DGO.

REFERENCIA	S/M2	UDC	UDM	PRY	EC	TC	OYD	NEG	RESULTANTE	AREA M2	VALOR
1.-	12,000.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	12,000.00	20.00	1068,000.00
2.-	11,500.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	11,500.00	112.00	1288,000.00
3.-	12,100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	12,100.00	120.00	1452,000.00
4.-	11,800.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	11,800.00	118.00	1302,400.00
5.-	11,900.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	11,900.00	96.00	1130,900.00

SUJETO MOTIVO DEL PRESENTE ESTUDIO M2=

422.50

VALOR HOMOLOGADO

11860

VALOR APLICABLE: \$ 511,900.00

NOMENCLATURA

UDC UBICACIÓN DE COLONIA
UDM UBICACIÓN DE MANZANA
PRY CALIDAD DEL PROYECTO
TC RELACION TERRENO CONSTRUCCION
OYF NIVEL DE OFERTA Y DEMANDA

NEG NIVEL DE NEGOCIACION
CSP CALIDAD DE LOS SERVICIOS PUBLICO
FA FACTOR DE AREA
TOP FACTOR DE TOPOGRAFIA
FOR FACTOR DE FORMA

X.- RESUMEN

VALOR DE MERCADO:

\$ 5,027,750.00

VALOR COMERCIAL:

\$5,027,750.00

XI.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

EL PRESENTE ESTUDIO CONTIENE LOS TRES ENFOQUES DE LA VALUACION:

a) EL VALOR NETO DE REPOSICION NUEVO DEMOSTRADO PARA CALCULAR SU VALOR FISICO

b) EL METODO DE INGRESOS MENOS DEDUCCIONES FISCALES Y DE MANTENIMIENTO A UNA TASA DE RECUPERACION DE LA INVERSION RESULTANDO EL VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS

c) EL TERCER ENFOQUE DE VALUACION ES EL METODO COMPARATIVO CON SUS INMUEBLES SIMILARES EN CALLE, COLONIA O SECTOR.

XII.- CONCLUSIÓN

OBSERVACIONES:

ES UNA CASA HABITACION

VALOR COMERCIAL:

(En números redondos)

\$5,028,000.00

SON: (CINCO MILLONES VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE CON FECHA DE: 28 ABRIL 2026

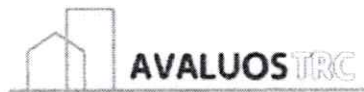
EN TORREON, COAHUILA, MEXICO

VIGENCIA DEL AVALUO: 6 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE EMISION.

A T E N T A M E N T E



ARQ. JESÚS I. ALONSO RANGEL



LA PROPRIEDAD EN SIEMPRE MANDE



Educación

Secretaría de Educación Pública

Folio: 004018175

CONSTANCIA DE SITUACIÓN PROFESIONAL

DATOS DE LA PERSONA PROFESIONISTA

Nombre(s)

JESÚS JACOB

Primer apellido

ALONSO

Segundo apellido

RANGEL

INFORMACIÓN PROFESIONAL

Profesión	Institución Educativa	Fecha de Titulación	Cédula Profesional	Fecha de Expedición
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA	UNIVERSIDAD LA SALLE LAGUNA (INST. SUPERIOR DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA LA LAGUNA)	26/08/2013	08738027	02/05/2014

COLEGIO DE PROFESIONISTAS

No se encontró información de colegios.

CERTIFICACIONES

No se encontró información de certificaciones.

COMPETENCIAS TRANSVERSALES

No se encontró información de competencias.

DE LAS SANCIONES

No se encontró información de sanciones.



Educación

Secretaría de Educación Pública

Folio: 004018175

La presente constancia se expide en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 22, fracción III y VI, 66 y 70, fracciones II y VII, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como los artículos 2, 3, 7, 21, 23, fracciones I, III, IV, VII, XIV y XV, de la Ley Reglamentaria del artículo 5º Constitucional. La información proporcionada se otorga exclusivamente para los fines legales correspondientes.

El presente documento se expide en la Ciudad de México, el jueves 14 de mayo de 2026.

Nombre del firmante
ISRAEL JERÓNIMO LÓPEZ

Cargo
DIRECTOR DE AUTORIZACIÓN Y REGISTRO PROFESIONAL

Vigencia de la constancia
30 días a partir de su expedición

Cadena original

||CEDULA||JESÚS JACOB|ALONSO|RANGEL|UNIVERSIDAD LA SALLE LAGUNA (INST. SUPERIOR DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA LA LAGUNA)|LICENCIATURA EN ARQUITECTURA|2013-08-26|08738027|C1|2014-05-02||

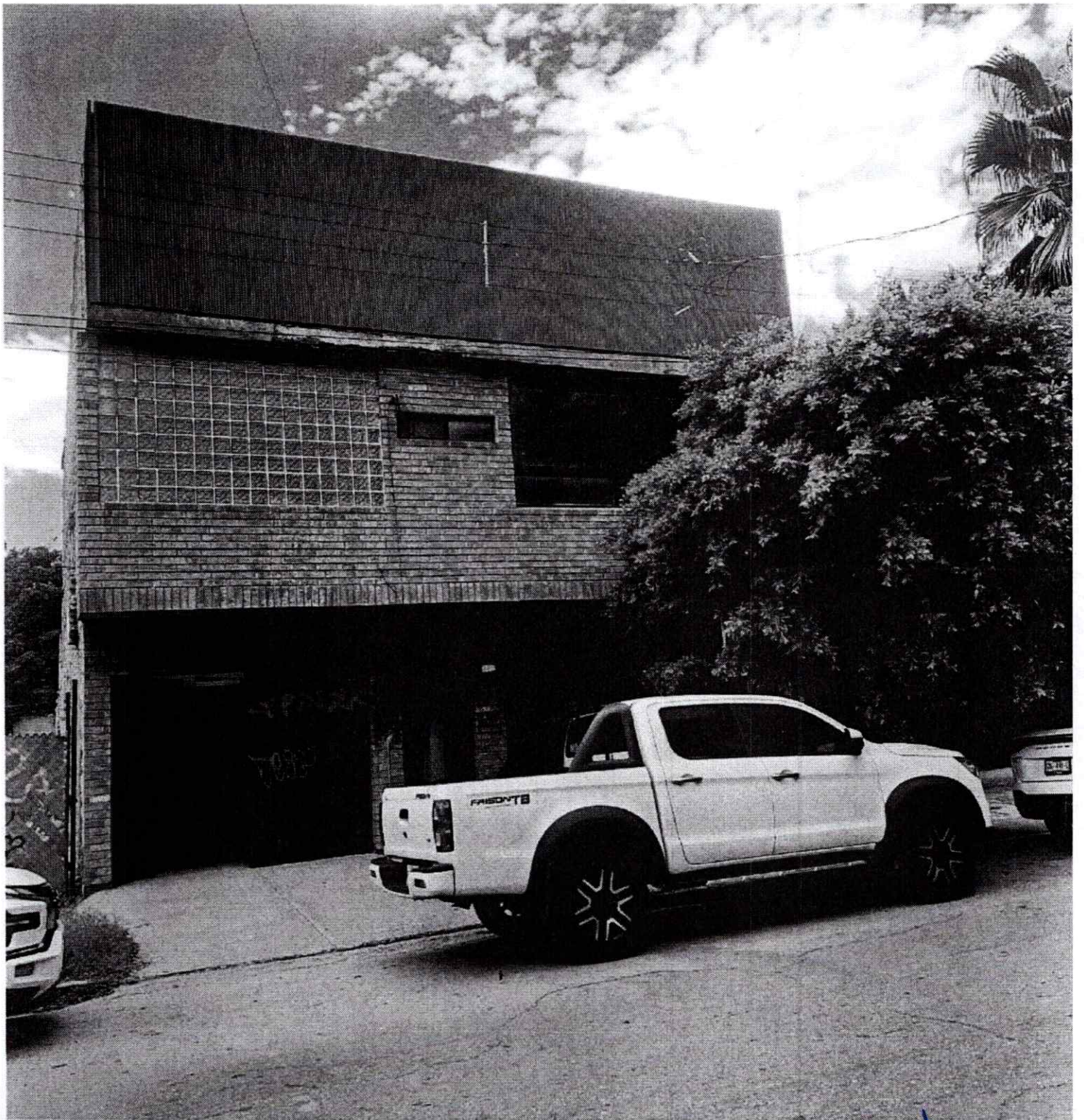
Firma electronica

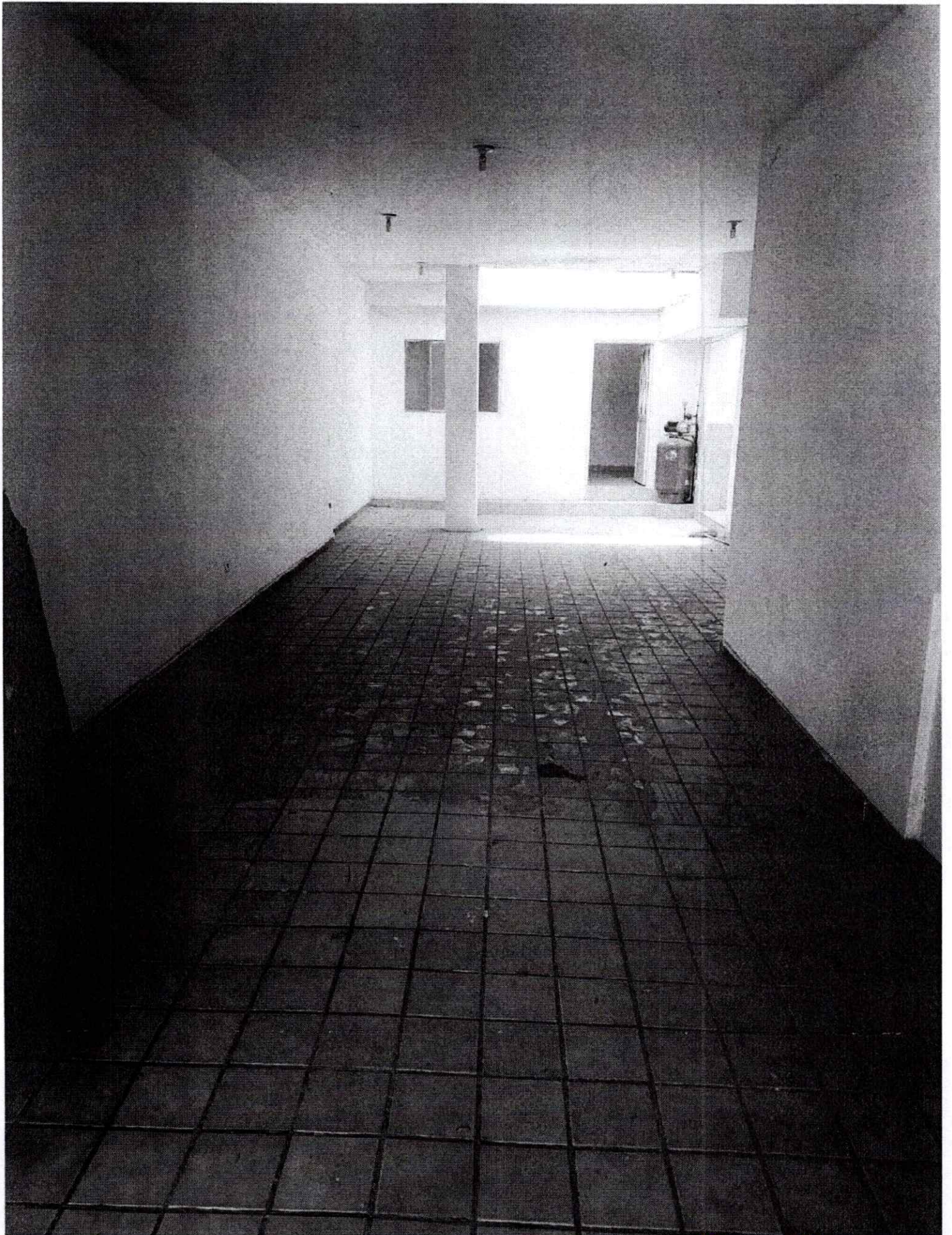
OCg61izyYsPg2KXu0c4WGSjmc9CICJPzscPvCiQ+B/BVcHcQYj7pvz19a7ljkBDNVeSPUbdj3ZRRRhtNXlDIWG75F9uc7O2oVZK62XkbOHVS3r6CUycjMMRoWcRz6lsgUoLEWqLM1CjOM6xyVwDCuY2jIS5mmGxxv53mUrnGGtgYD32VW5B1Ab+buBYuk+j5YqRVnmvRX66/ZzLKm6JnSpclFmXl/VV1UZjecNCC6QWF8cpaSS8beW+Yri06ftHUDgtg8Z0xfkZmyKZpMVIayoY0m+RYDjdLjaEphjp46rBqhZ42qY57YhZak+CXZKcQ8NsXn/ltVindMq2rFFTSQ==

Sello digital

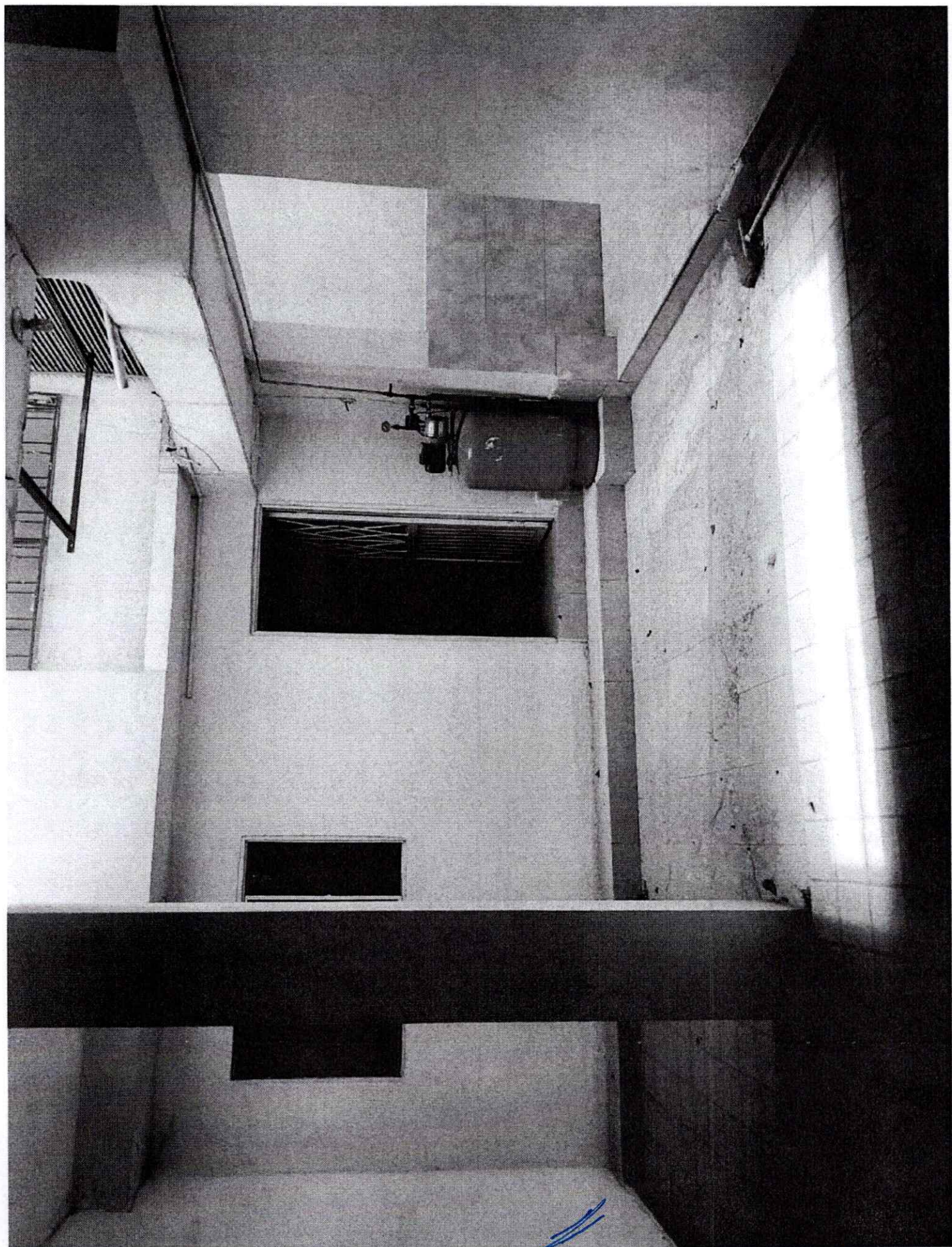
Yp0Yo5hfallyhXp7NSFpZHgbuUbeleELbsAwYw6BfflnGgaygcD0u/biZLoSAS8KsWw4b0VejSEp5VbI4Mt/+soR7fXldTsf5fhcDN1oRuSsHtI5jyhNFoVqC6Cccoccl+JEmi0ZPbEvhUjIAk09MaoSvhXAon6SsNvy0emy7idA5VrgxhMyjrAsN2Zx7IIMnWkSbZvajHbQQ1iUm8as1uFtElxMYatM1y178fl/TiXvtPdeM+WdDjUr0BqdG6SpT765/Rjb9mOANrm6FRh4b+FUmQ5EldckFjLn3mXxOWNUcL4KQo8w0RIIMv+GWVZ5JrOrLHI7I+LxoPoG6ZXYg==





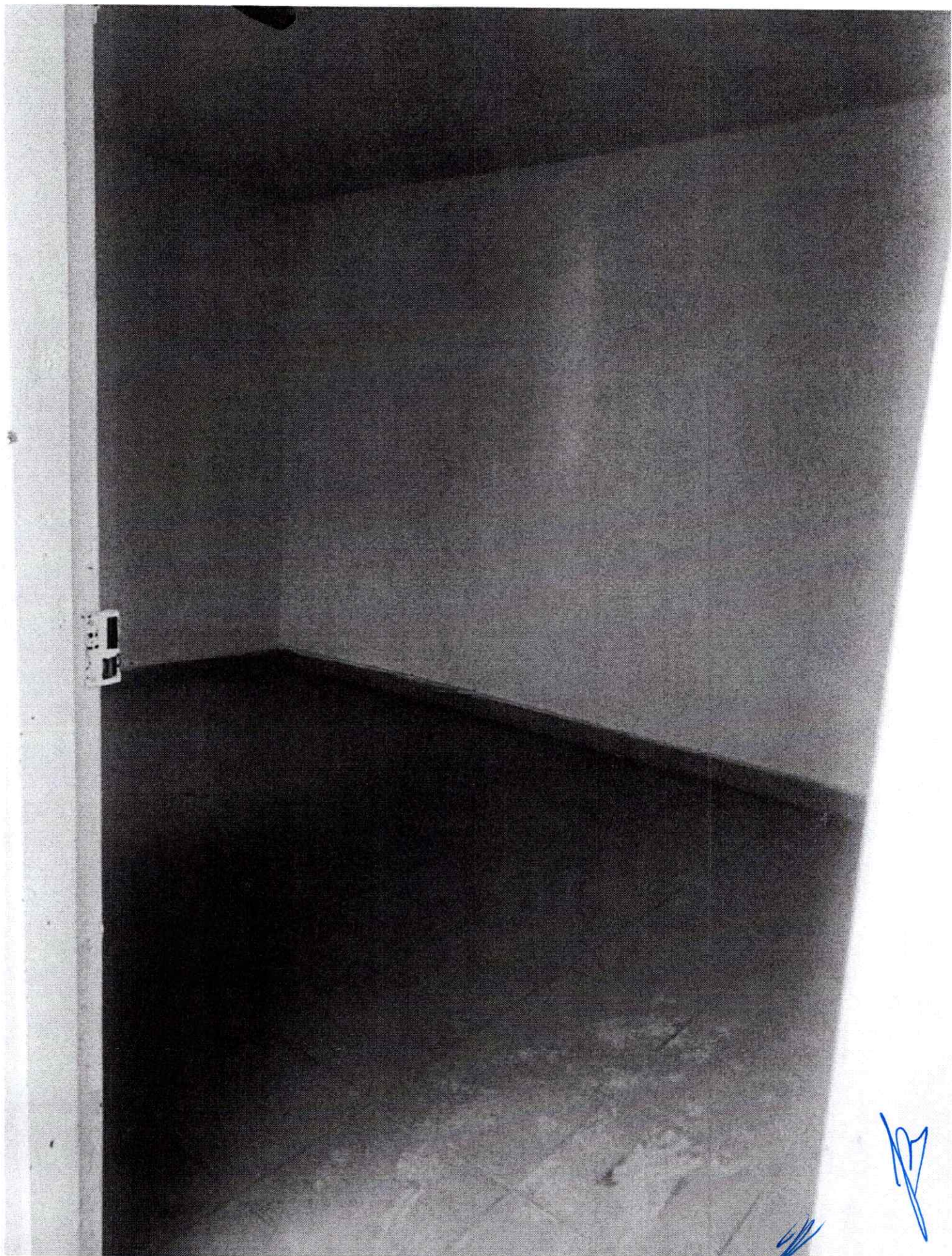


Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located at the bottom right corner of the page.

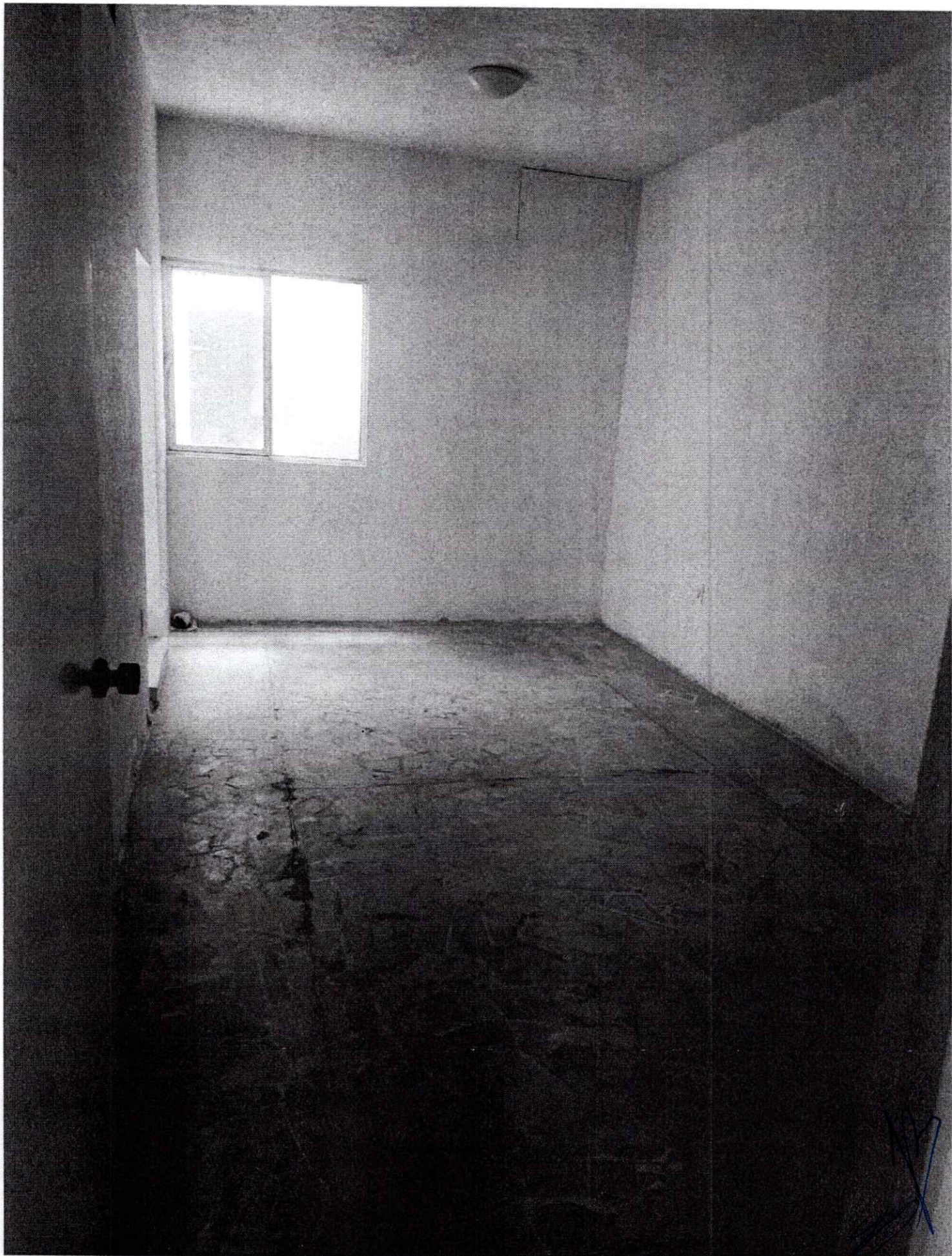


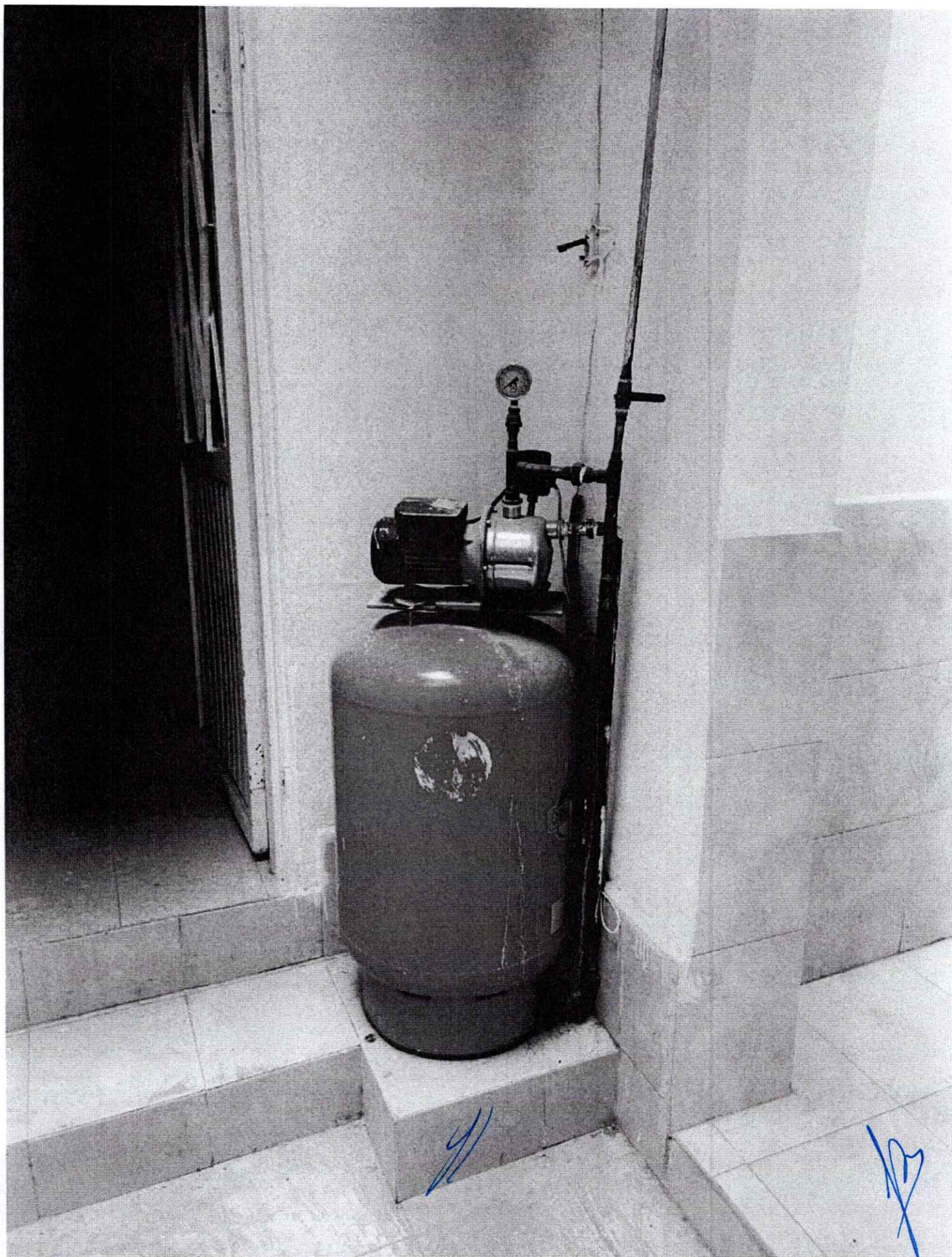
1/2

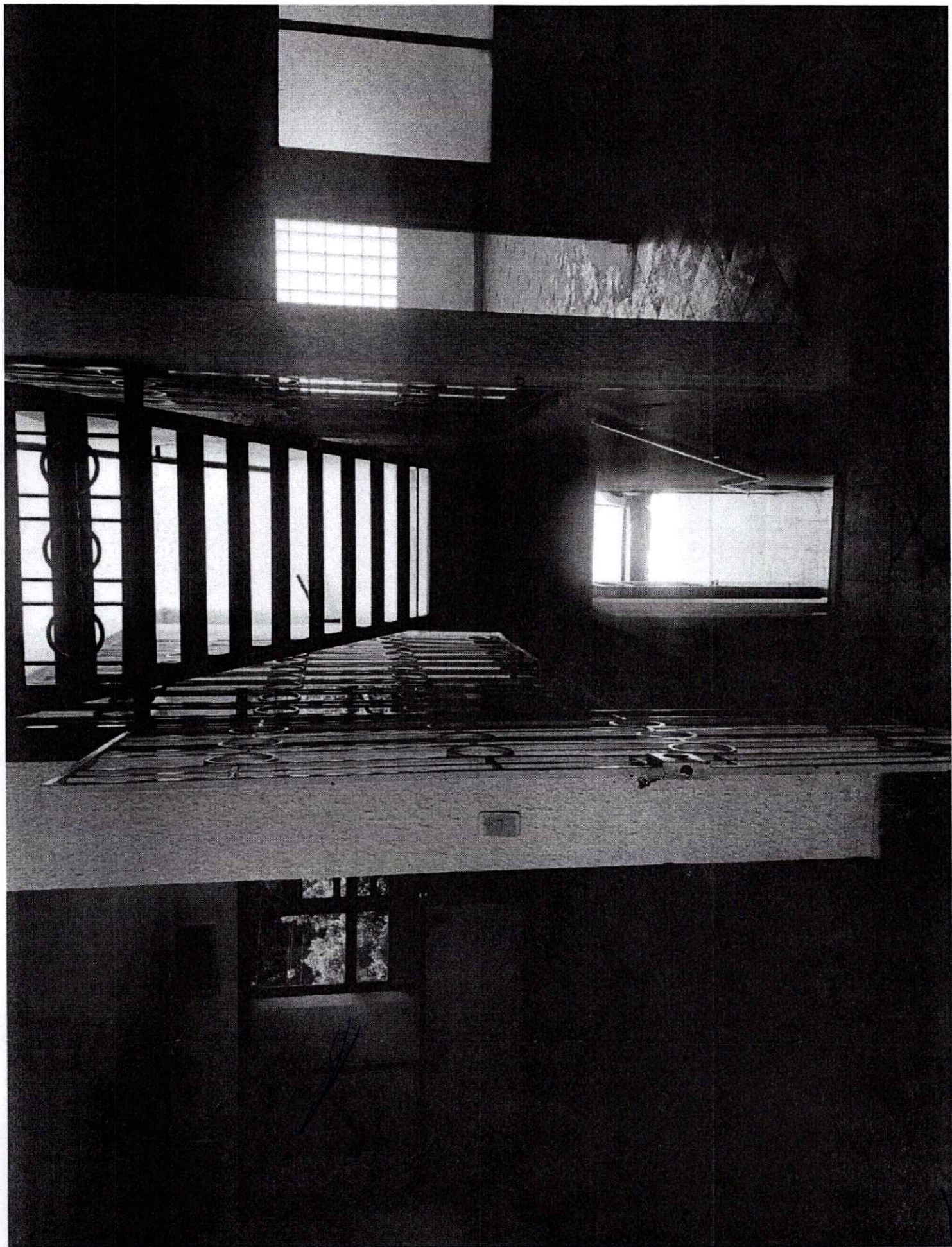


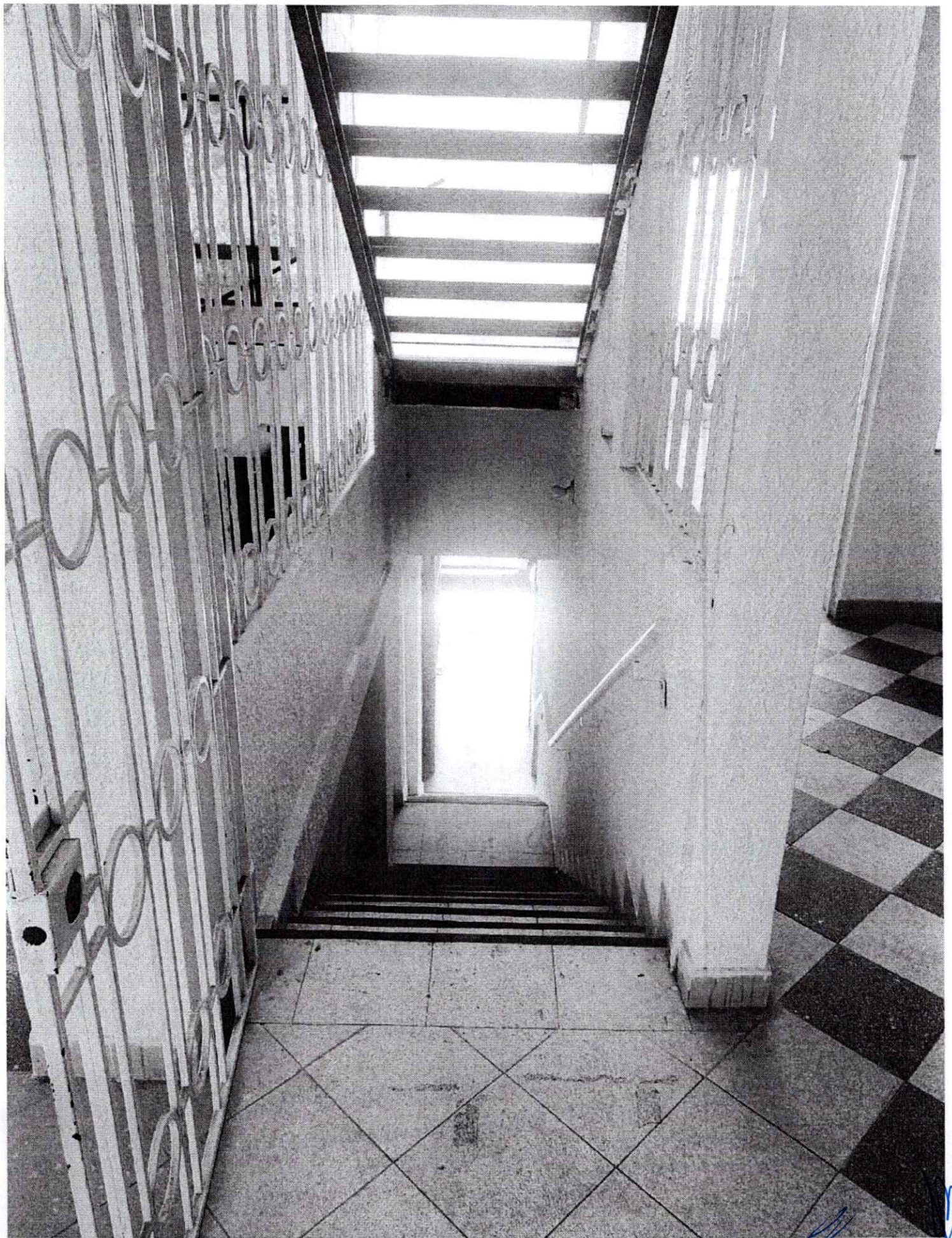


12









Handwritten blue ink marks, including a stylized signature or initials.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



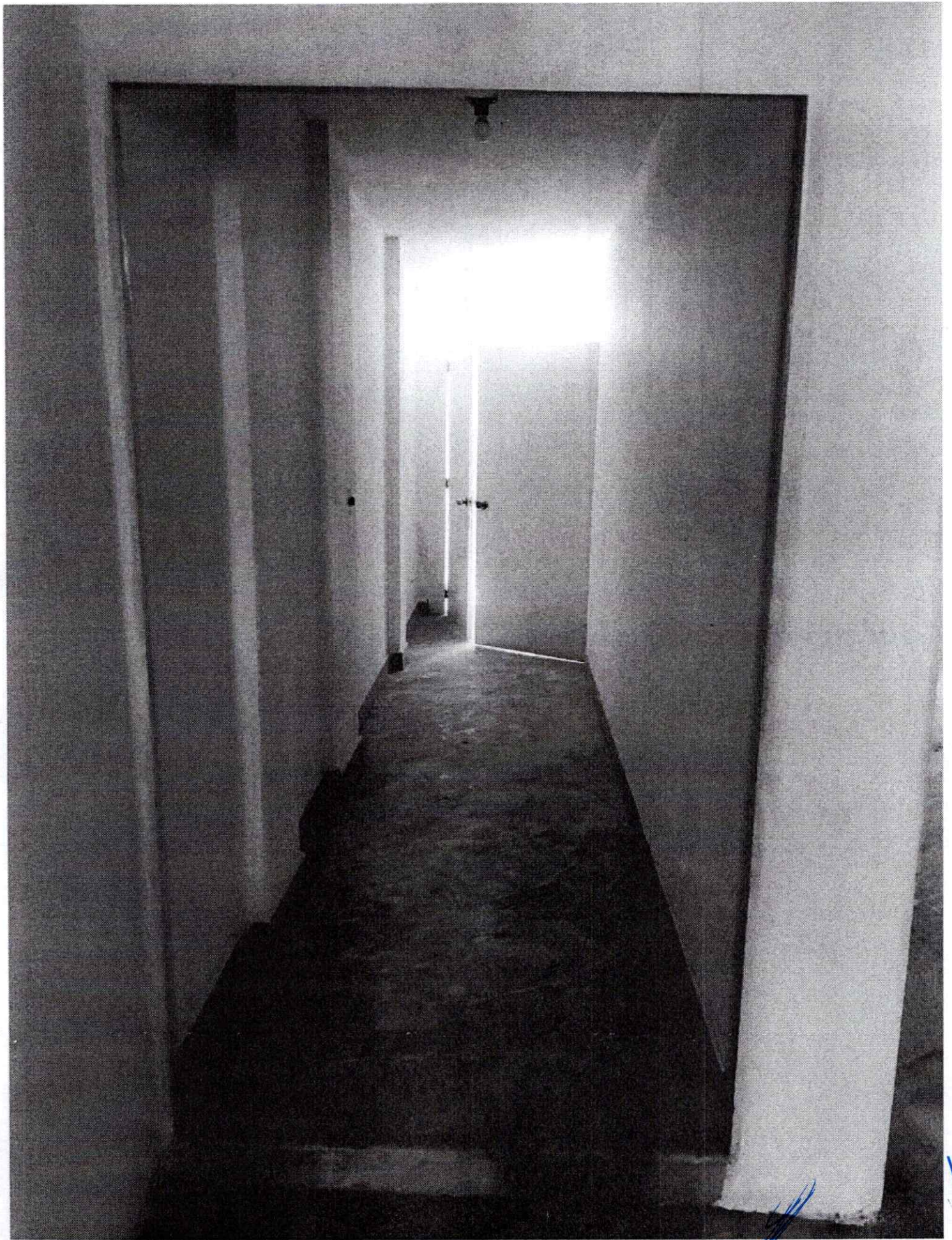


1167 11 - 1154



Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located in the bottom right corner of the page.





18

18

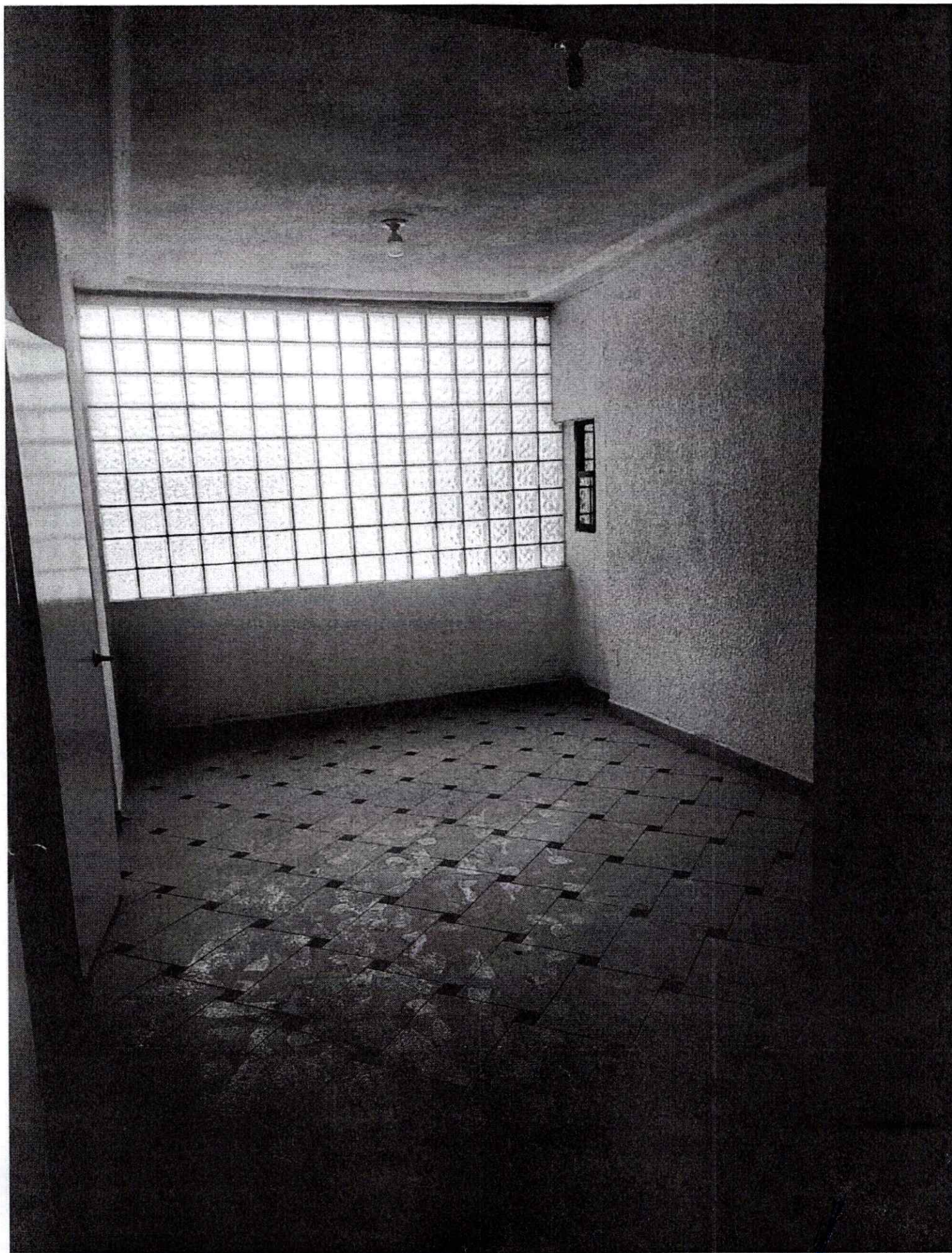




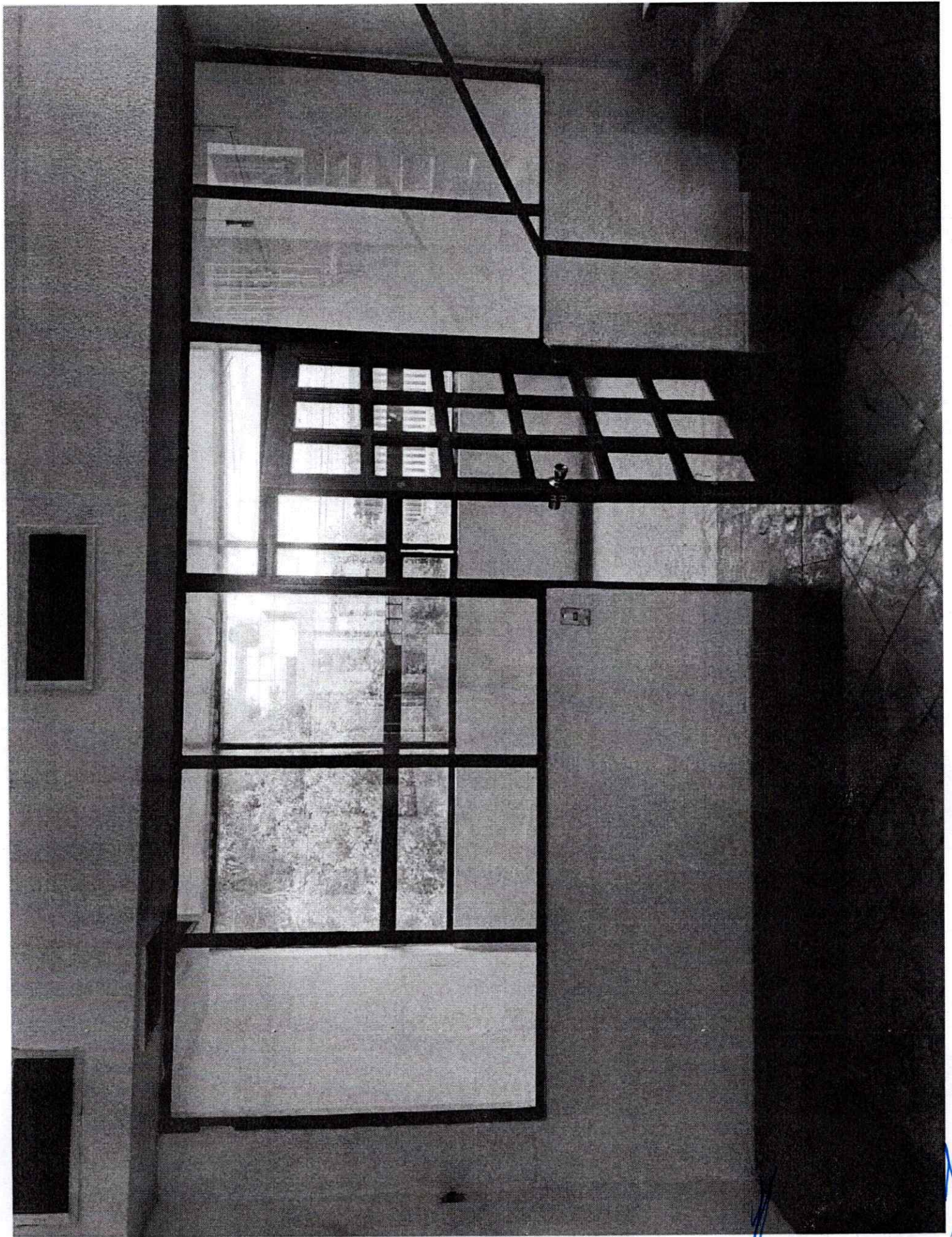
Handwritten signature or mark in blue ink.





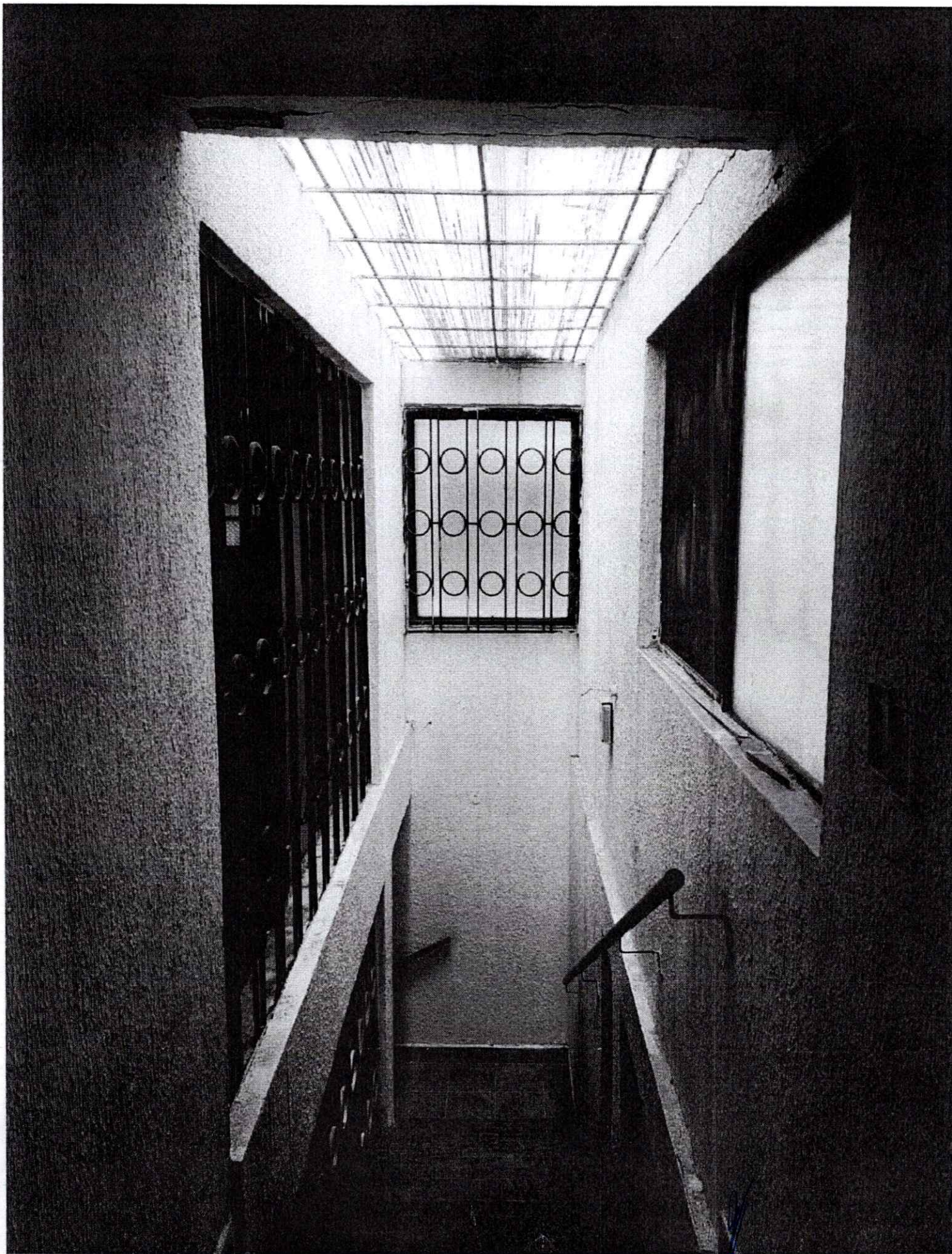


Handwritten signature in blue ink.





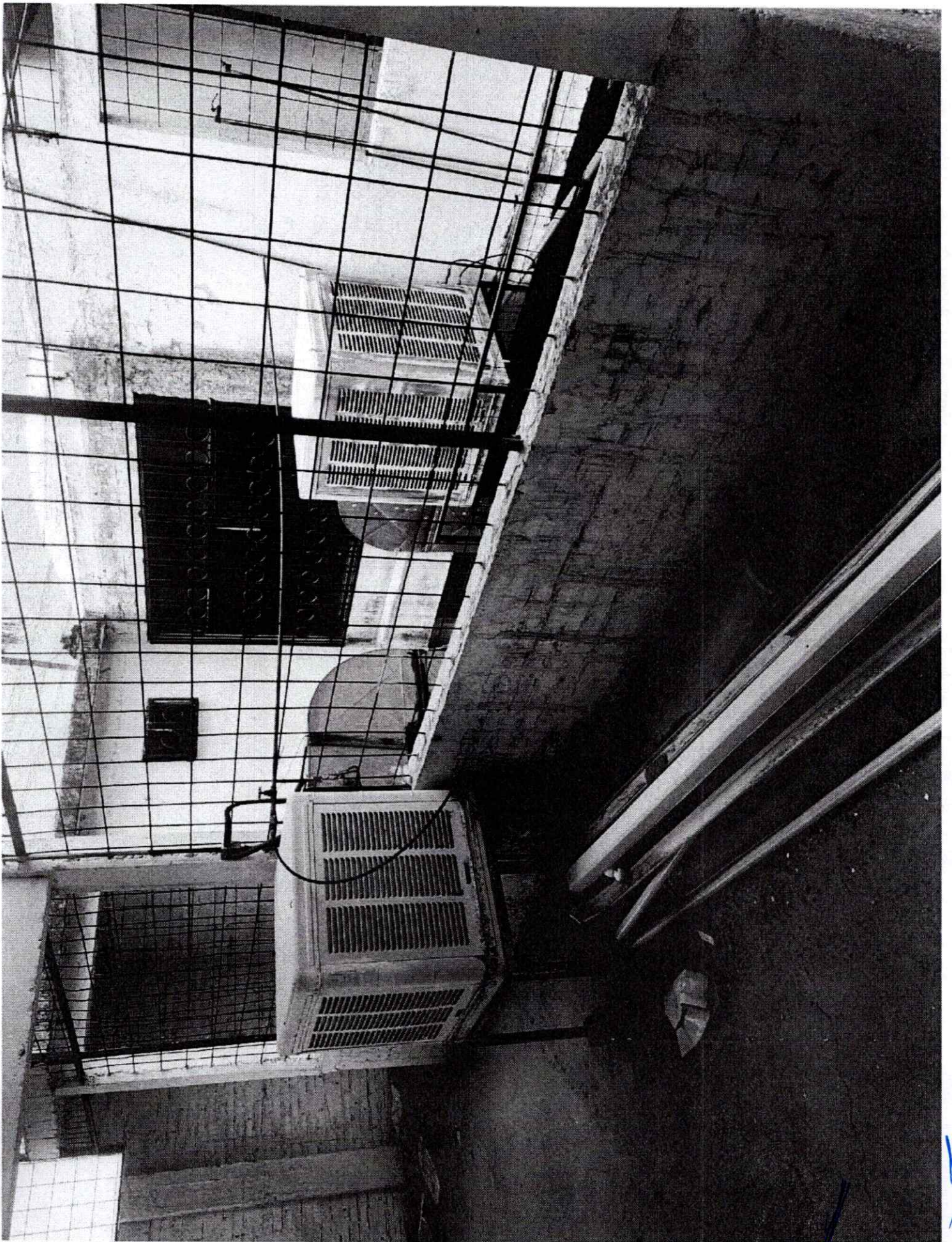
12



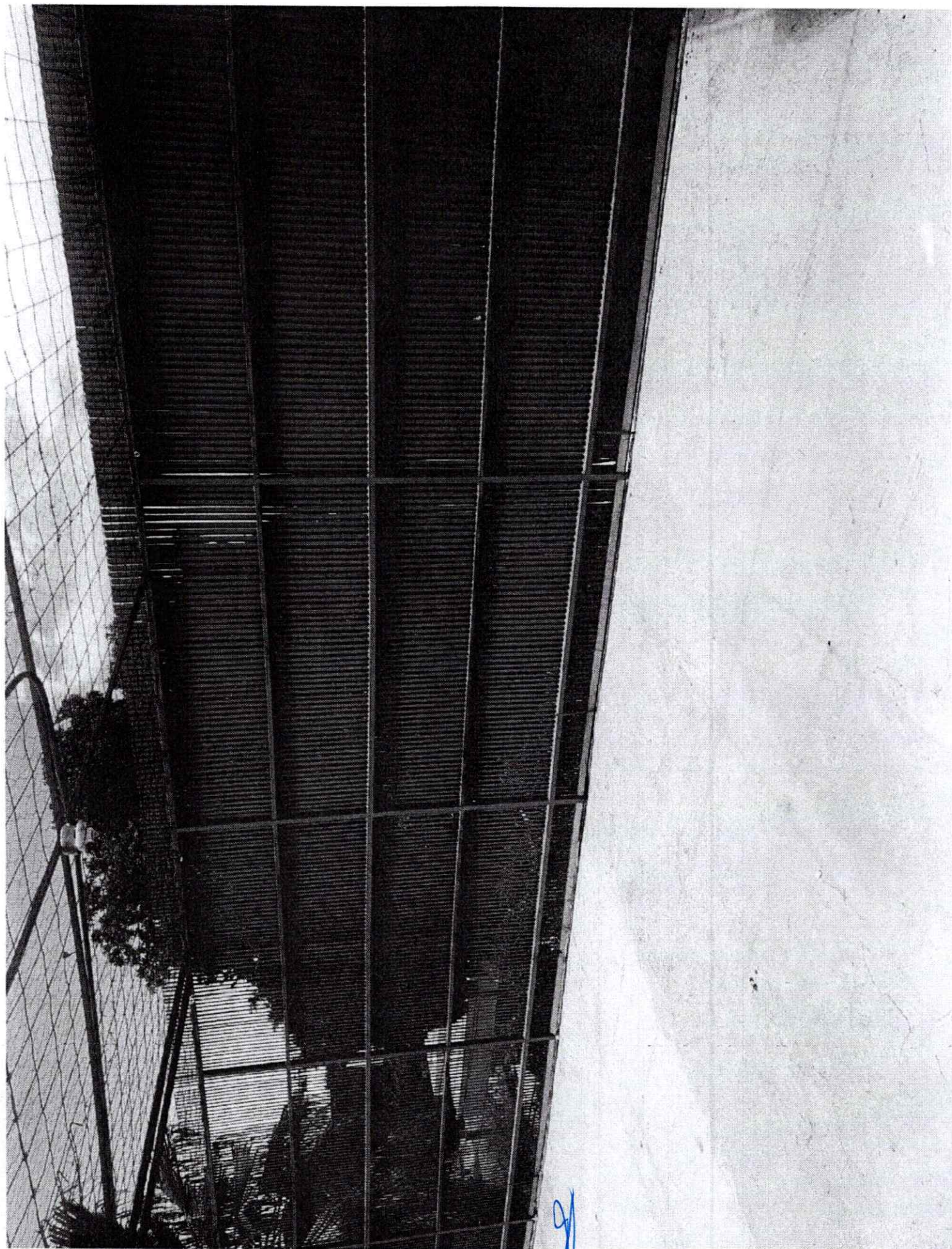
17

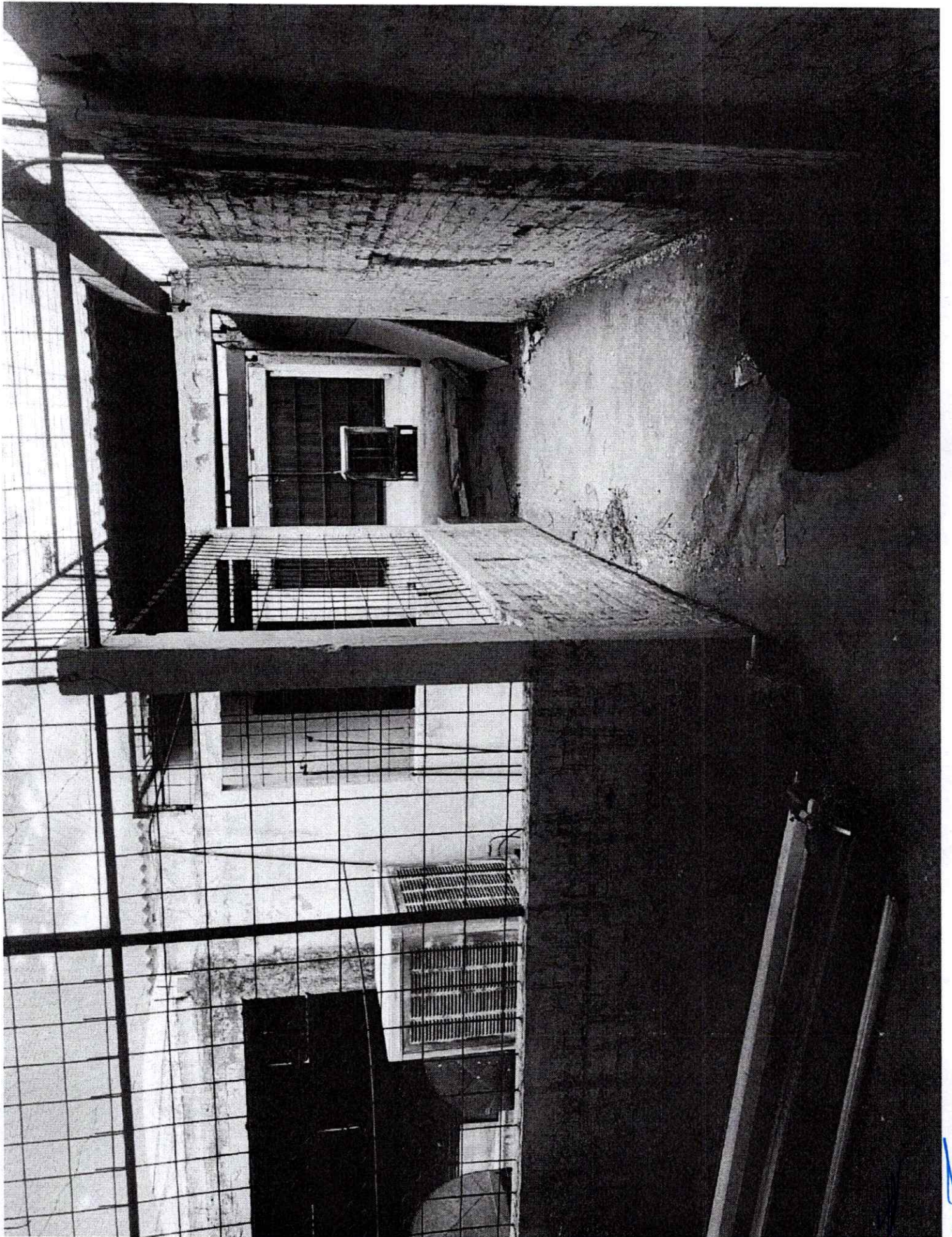












SECRETARÍA EJECUTIVA
IEPC/SE/428/2026

Mtro. César Gerardo Victorino Venegas
Director de Organización Electoral
Presente.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere la normatividad aplicable, y con motivo de la propuesta de compraventa recibida en este Instituto por el C. José Artemio García Cenicerós, propietario del inmueble ubicado en Avenida Mina 624-628 sur, Zona Centro, Código Postal 35000, de la Ciudad de Gómez Palacio, Durango, mismo que durante cuatro Procesos Electorales Locales ha servido como sede del Consejo Municipal Electoral de dicho municipio, me permito formular a Usted la presente consulta.

Lo anterior, a efecto de que la Dirección a su digno cargo emita la opinión técnica correspondiente respecto de si el inmueble en cuestión reúne las características, condiciones físicas, funcionales, operativas y de seguridad necesarias para albergar el referido Consejo Municipal Electoral, considerando, entre otros aspectos:

1. Ubicación y accesibilidad.
2. Espacios suficientes para oficinas, bodega electoral y áreas de sesión.
3. Condiciones estructurales y de seguridad.
4. Factibilidad para la instalación de infraestructura tecnológica y de comunicaciones.
5. Cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables en materia electoral y administrativa.

Agradeceré que la opinión correspondiente sea remitida a esta Secretaría Ejecutiva a la brevedad posible, a fin de estar en condiciones de iniciar el trámite administrativo conducente.

Para mayor claridad, se adjunta al presente la propuesta de compraventa mencionada líneas arriba.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente

Victoria de Durango, Dgo. a 30 de abril de 2026

M.D. Paola Aguilar Álvarez Almodóvar
Secretaría Ejecutiva



Brenda Hdez.
12:15 pm

**SECRETARÍA EJECUTIVA
IEPC/SE/430/2026**

Dra. Norma Patricia Ortega Vargas
Directora de Administración
Presente.

En ejercicio de las atribuciones que me confiere la normatividad aplicable, y con motivo de la propuesta de compraventa recibida en este Instituto por el C. José Artemio García Cenicerós, propietario del inmueble ubicado en Avenida Mina 624-628 sur, Zona Centro, Código Postal 35000, de la Ciudad de Gómez Palacio, Durango, mismo que durante cuatro Procesos Electorales Locales ha servido como sede del Consejo Municipal Electoral de dicho municipio, me permito formular a Usted la presente consulta.

Lo anterior, a efecto de que la Dirección a su digno cargo **informe a esta Secretaría si actualmente el Instituto cuenta con viabilidad financiera** para llevar a cabo la compra del mencionado inmueble.

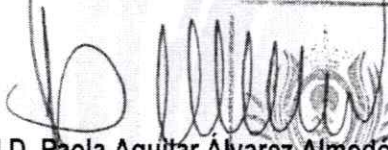
Agradeceré que la opinión correspondiente sea remitida a esta Secretaría Ejecutiva a la brevedad posible, a fin de estar en condiciones de iniciar el trámite administrativo conducente.

Para mayor claridad, se adjunta al presente la propuesta de compraventa mencionada líneas arriba.

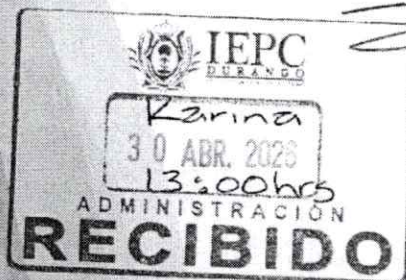
Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente

Victoria de Durango, Dgo. a 30 de abril de 2026


M.D. Paola Aguilár Álvarez Almodóvar
Secretaría Ejecutiva

SECRETARÍA EJECUTIVA



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
IEPC/DA/96/2026

M.D. Paola Aguilar Álvarez Almodóvar
Secretaria Ejecutiva
Presente.

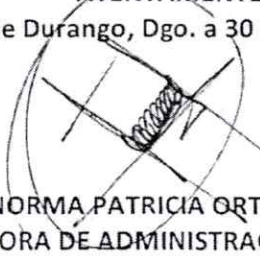
En atención al oficio número IEPC/SE/430/2026, de fecha 30 de abril de 2026, por medio del cual se informa el haber recibido la propuesta de compraventa realizada por el C. José Artemio García Ceniceros, respecto del inmueble ubicado en Avenida Mina 624-628 sur, Zona Centro, Código Postal 35000, de la Ciudad de Gómez Palacio, Durango, mismo que ha sido utilizado como Consejo Municipal Electoral en los últimos cuatro procesos electorales, y que derivado de esta propuesta, se realiza la consulta para que se informe si se cuenta con viabilidad financiera/presupuestal para la posible adquisición del inmueble en comento.

Respecto a lo expuesto con anterioridad, me permito informarle que este Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango, cuenta con viabilidad financiera/presupuestal para realizar la posible adquisición del inmueble, lo anterior en los términos de la propuesta realizada por el propietario del mismo, así como hacer frente a los gastos adicionales que dicha compraventa pudiera generar por concepto de impuestos y gastos notariales.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para saludarle.

ATENTAMENTE

Victoria de Durango, Dgo. a 30 de abril de 2026


DRA. NORMA PATRICIA ORTEGA VARGAS
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DEL IEPC



ccp Archivo

ABRIL A. CARDOZA SILVEIRO
14:20 HORAS



DIRECCIÓN DE ORGANIZACIÓN ELECTORAL
IEPC/DOE/019/2026
Asunto: Se emite opinión técnica

M.D. Paola Aguilar Álvarez Almodóvar
Secretaría Ejecutiva del IEPC
Presente.

Con fundamento en el artículo 99, numeral 1, fracción VII de la Ley de Instituciones y Procedimientos Electorales para el Estado de Durango, y en seguimiento al oficio IEPC/SE/428/2026 de fecha 30 de abril de la presente anualidad, mediante el cual solicita se emita la opinión técnica correspondiente respecto de si el inmueble ubicado en Avenida Mina 624-628 sur, zona centro, Código Postal 35000, de la ciudad de Gómez Palacio, Durango, reúne las características, condiciones físicas, funcionales, operativas y de seguridad necesarias para albergar el Consejo Municipal de Gómez Palacio, Durango, ante la posibilidad de que el Instituto lo adquiriera para formar parte de su activo fijo, al respecto, me permito informar lo siguiente:

1. En cuanto a la **ubicación y accesibilidad**; se considera que, el hecho de que el inmueble se encuentre ubicado en zona céntrica, permite que el traslado de paquetes electorales y material electoral sea accesible e idóneo para el funcionariado electoral el día de la Jornada Electoral.
2. En lo referente a **espacios suficientes para oficinas, bodega electoral y área de sesión**; el inmueble cuenta con el área suficiente para ubicar las oficinas de la Presidencia del Consejo y de la Secretaría, así como para que el personal administrativo se desempeñe adecuadamente; asimismo, cuenta con la superficie necesaria para la instalación de las bodegas electorales tanto para la elección del Poder Judicial como para las Constitucionales; de igual manera, tiene un área para las sesiones del Consejo Municipal, misma que se encuentra próxima a las bodegas electorales, de conformidad con el Reglamento de Elecciones.
3. En cuanto a las **condiciones estructurales y de seguridad**; sin estar en condiciones de emitir un dictamen técnico al respecto, producto de la mera inspección visual y recopilación de experiencia de uso del funcionariado, el inmueble no muestra señales de que haya sufrido esfuerzo mecánico por cargas estructurales o fenómeno natural, no se ha reportado alguna falla para la integridad de sus ocupantes o para la continuidad de operaciones del Instituto durante los procesos electorales en los que ha sido utilizado.
4. En lo que respecta a la **factibilidad para la instalación de infraestructura tecnológica y de comunicaciones**; el inmueble cumple con los requisitos físicos y funcionales necesarios sin presentar obstáculos críticos, lo que ha quedado plenamente mostrado durante la ocupación del citado inmueble en los procesos electorales anteriores.



IEPC
DURANGO
INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

5. En lo que concierne al **cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables en materia electoral y administrativa**; el inmueble cumple con las dimensiones físicas para la salvaguarda y cuidado de la documentación electoral, particularmente de las boletas electorales, toda vez que cuenta con los espacios para la correcta instalación de las bodegas electorales, garantizando la adecuada seguridad y resguardo de dicha documentación, así como espacios adecuados para el desarrollo de las actividades propias del Consejo Municipal.
6. Por último, no omito mencionar que durante los recorridos de prospección para la ubicación de los inmuebles que albergarán los Consejos Municipales realizados por la Dirección a mi cargo, no se ha identificado otro inmueble que reúna de mejor manera las condiciones de idoneidad, seguridad, accesibilidad, espacio, infraestructura, entre otras.

Aunado a lo anterior, me permito destacar que el inmueble en mención ha sido ocupado para la instalación del Consejo Municipal de Gómez Palacio, Durango, durante los últimos **cuatro procesos electorales locales**, es decir, desde el año 2015, lo que se considera ha generado un arraigo y fácil identificación por parte de la comunidad y el funcionariado electoral.

Sin otro particular, atendida su solicitud, le envío un cordial saludo.

Atentamente

Victoria de Durango, Dgo., a 6 de mayo de 2026

Mtro. César Gerardo Victorino Venegas

Director de Organización Electoral

Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango



C.c.p. Archivo.

Elaboró	Revisó
PCL	RASM

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE DURANGO CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN (IRED - CLG - 001)		
No. de Boleta: 938942	Recibo de Pago: 20267140389	Fecha: 13 DE MAYO DEL 2026 13:30

CERTIFICA:

Conforme a lo solicitado, se encontró inscrito:

El (Los) Inmueble(s) identificado(s) como:

Folio Real: 10-008-382160 Lote: FINCA URBANA Manzana: S/N Tipo de Colonia: FRACCIONAMIENTO NO CONSTA de esta ciudad con superficie de 187.00 METROS CUADRADOS MIDE 10.00 MTS. DE FRENTE POR 18.70 MTS. DE FONDO, COLINDANDO:

AL NORTE: CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA ESPERANZA MARTINEZ DE ALDAMA Y GREGORIA M. VIUDA DE SALDIVAR;

AL SUR: PROPIEDAD DEL SEÑOR FRANCISCO GONZALEZ;

AL ORIENTE: CON CALLE MINA;

AL PONIENTE: CON PROPIEDAD DEL SEÑOR HESQUIO VALENZUELA. UBICACION: AVENIDA MINA 624-628 SUR DE ESTA CIUDAD DE GOMEZ PALACIO, DURANGO.

A nombre de:

JOSE ARTEMIO GARCIA CENICEROS

TIPO DE DUEÑO: PROPIEDAD

Inscrito bajo:

Partida 24899, Tomo 66, Sección ESCRITURAS PUBLICAS-GOMEZ, COMPRAVENTA de fecha 4 de Febrero de 1988

EL CUAL NO REPORTA GRAVAMEN

Se expide la presente a petición del interesado para los efectos legales conducentes en la ciudad de GOMEZ PALACIO, DURANGO, a 13 DE MAYO DEL 2026.

EL C. REGISTRADOR

LIC. DANIEL MERAZ VARGAS

