

JGE94/2011

ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL EJECUTIVA DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, POR EL QUE SE APRUEBAN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES.

ANTECEDENTES

- I. El 30 de marzo de 2006, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, que tiene por objeto reglamentar los artículos 74, fracción IV; 75; 126; 127 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de programación, presupuestación, aprobación, ejercicio, control y evaluación de los ingresos y egresos públicos federales, y de cuyo contenido se desprenden diversas obligaciones a cargo de los órganos con autonomía derivada de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual entró en vigor el 1° de abril de 2006.
- II. La Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, en ejercicio de la facultad que le otorga la fracción IV del artículo 74 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobó el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2011 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2010. En dicho decreto se establecen diversas obligaciones para los entes autónomos como es el Instituto Federal Electoral.
- III. El 13 de diciembre de 2010, el Consejo General mediante Acuerdo CG421/2010 aprobó el presupuesto del Instituto Federal Electoral para el ejercicio fiscal del año 2011 y por el que se establecieron las obligaciones y las medidas de racionalidad y disciplina presupuestaria que se derivan de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2011.

- IV. La Junta General Ejecutiva mediante Acuerdo JGE22/2010 del 22 de febrero de 2010, aprobó las modificaciones a los Lineamientos para el Arrendamiento, Conservación y Mantenimiento de Inmuebles.

CONSIDERANDO

- I. Que de conformidad con los artículos 41, párrafo segundo, Base V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104, numeral 1; 105, numeral 2; y 106, numeral 1 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, la organización de las elecciones federales es una función estatal que se realiza a través de un organismo público autónomo denominado Instituto Federal Electoral, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, en cuya integración participan el Poder Legislativo de la Unión, los partidos políticos nacionales y los ciudadanos, en los términos que ordena la ley, y que en el ejercicio de esa función estatal la certeza, legalidad, independencia, imparcialidad y objetividad serán principios rectores.
- II. Que el artículo 106, numeral 2 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, determina que su patrimonio, se integra con los bienes muebles e inmuebles que se destinen al cumplimiento de su objeto y las partidas que anualmente le son asignadas en el Presupuesto de Egresos de la Federación, así como con los ingresos que reciba por cualquier concepto, derivados de la aplicación de las disposiciones del Código citado.
- III. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 del Código comicial federal, los órganos centrales del Instituto Federal Electoral son: el Consejo General, la Presidencia del Consejo General, la Junta General Ejecutiva, la Secretaría Ejecutiva y la Unidad de Fiscalización de los Recursos de los Partidos Políticos.

- IV. Que conforme a lo establecido en el artículo 121, numeral 1 del Código citado, la Junta General Ejecutiva del Instituto será presidida por el Presidente del Consejo General y se integrará con el Secretario Ejecutivo y con los Directores Ejecutivos del Registro Federal de Electores, de Prerrogativas y Partidos Políticos, de Organización Electoral, del Servicio Profesional Electoral, de Capacitación Electoral y Educación Cívica y de Administración.
- V. Que de conformidad con el artículo 133, numeral 1, incisos a), b), d) y h) del Código comicial, son atribuciones de la Dirección Ejecutiva de Administración aplicar las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos financieros y materiales del Instituto; organizar, dirigir y controlar la administración de los recursos materiales y financieros, así como la prestación de los servicios generales en el Instituto; establecer y operar los sistemas administrativos para el ejercicio y control presupuestales, y atender las necesidades administrativas de los órganos del Instituto.
- VI. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 38, numeral 1, incisos a) y c) del Reglamento Interior del Instituto Federal Electoral, la Junta General Ejecutiva para el cumplimiento de las atribuciones que el Código le confiere, le corresponde cumplir y ejecutar los Acuerdos del Consejo y dictar los Acuerdos y Lineamientos necesarios para la adecuada ejecución de los Acuerdos y Resoluciones del Consejo.
- VII. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 48, numeral 1, inciso c) del Reglamento Interior del Instituto Federal Electoral, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Administración dirigir y supervisar la elaboración de los documentos normativo-administrativos necesarios para el desarrollo de las funciones del Instituto, sometiéndolos a la aprobación de la Junta General Ejecutiva; por lo que, en ejercicio de esta atribución, la Dirección Ejecutiva de Administración, presenta para la aprobación de la Junta General Ejecutiva, las modificaciones a los Lineamientos para el Arrendamiento, Conservación y Mantenimiento de Inmuebles.

- VIII. Que el Instituto Federal Electoral es un organismo autónomo, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, por lo que derivado de su naturaleza jurídica corresponde al Instituto emitir el marco jurídico específico que regule los procedimientos de selección de los inmuebles que habrán de tomarse en arrendamiento para el cumplimiento de las metas programadas y objetivos institucionales, la formalización de aquellos instrumentos jurídicos en donde este Instituto participa en calidad de arrendatario, así como propiciar la adecuada selección de los inmuebles que habrán de tomarse en arrendamiento bajo criterios uniformes.
- IX. Que en vista de que el arrendamiento de inmuebles es una problemática común que enfrenta día a día el Instituto Federal Electoral, es conveniente formular y poner en operación una política que propicie la selección de edificios que cuenten con las instalaciones adecuadas para el desarrollo de las actividades y la prestación de servicios a los ciudadanos, que estos cumplan con la normatividad vigente en materia de uso del suelo, estacionamientos, construcciones, seguridad estructural, protección civil y protección del medio ambiente, y cuyos costos sean acordes al comportamiento del mercado inmobiliario.
- X. Que derivado de la operación cotidiana de las Juntas Ejecutivas Locales y Distritales del país que ocupan inmuebles arrendados, la Dirección Ejecutiva de Administración ha recibido diversos comentarios de mejora a los Lineamientos para el Arrendamiento, Conservación y Mantenimiento de Inmuebles.
- XI. Que las modificaciones a los Lineamientos para el Arrendamiento, Conservación y Mantenimiento de Inmuebles tienen como propósito fundamental lograr que los inmuebles que se seleccionen por el Instituto, así como su adecuado y oportuno mantenimiento y conservación, cuenten con las condiciones óptimas que contribuyan a que la operación de los órganos del Instituto se efectúe de manera eficiente para el inicio del proceso electoral 2011-2012.

XII. Que en razón de lo anterior, es necesario que la Junta General Ejecutiva emita el presente Acuerdo.

De conformidad con lo anteriormente expresado y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41, párrafo segundo, Base V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104, numeral 1; 105, numeral 2; 106, numerales 1 y 2; 108; 121, numeral 1; 133, numeral 1, incisos a), b), d) y h) del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, 38, numeral 1, incisos a) y c); 48, numeral 1, inciso c); del Reglamento Interior del Instituto Federal Electoral; la Junta General Ejecutiva emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueban los Lineamientos para el Arrendamiento, Conservación y Mantenimiento de Inmuebles, los cuales forman parte integrante de este Acuerdo.

SEGUNDO.- La Dirección Ejecutiva de Administración será la encargada de difundir, aplicar y vigilar el cumplimiento de los Lineamientos a que se refiere el punto de Acuerdo que antecede.

TERCERO.- Estos Lineamientos permanecerán vigentes, en tanto no se emitan nuevas disposiciones sobre el particular.

CUARTO.- Las disposiciones contenidas en los Lineamientos a que se refiere el Acuerdo Primero, son de carácter obligatorio y de estricta observancia para los órganos del Instituto Federal Electoral.

QUINTO.- Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día hábil siguiente al de su aprobación por la Junta General Ejecutiva.

SEXTO.- Publíquese el presente Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación, en la Gaceta del Instituto Federal Electoral y en la NormalFE.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles
del Instituto Federal Electoral

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Los presentes Lineamientos tienen por objeto regular las acciones relacionadas con:

- I. El arrendamiento de los bienes inmuebles que requiera para el funcionamiento de sus Órganos Centrales, Órganos Delegacionales Subdelegacionales y Unidades Técnicas;
- II. El aprovechamiento, conservación y mantenimiento de los inmuebles al servicio del Instituto Federal Electoral y
- III. Las instancias responsables de cumplir y vigilar el cumplimiento de éstas disposiciones.

Artículo 2. Para los efectos de los presentes Lineamientos, se entenderá por:

- I. **Adaptaciones:** Las modificaciones a los espacios e instalaciones que tengan como objetivo, adecuarlos a las necesidades específicas del Instituto, sin alterar las características esenciales del inmueble (estructura, instalaciones y equipos propios).
- II. **Arrendador:** Es la persona física o moral que conviene, a través de un contrato, otorgar a otra, denominada Arrendatario, el derecho a usar un bien de su propiedad a cambio de una cantidad única de dinero o una serie de pagos o rentas.
- III. **Arrendatario:** En los Órganos Centrales y Unidades Técnicas se considerará como arrendatario a la Dirección Ejecutiva de Administración o a la Dirección de Recursos Materiales y de Servicios del Instituto Federal Electoral en los Órganos Delegacionales a las Juntas Locales y en los Subdelegacionales a las Juntas Distritales.
- IV. **Bienes inmuebles:** Aquellos que no se pueden trasladar tales como: edificios, locales, casas, terrenos y predios.
- V. **CEVEM:** Centro de Verificación y Monitoreo.
- VI. **Consejo:** El Consejo General del Instituto Federal Electoral.
- VII. **Dictamen de Seguridad Estructural:** Es la opinión y juicio que se forma o emite sobre las condiciones de una estructura sea casa, edificio, techumbre o cualquier conjunto de elementos y materiales que puedan formar una estructura, utilizando pruebas no destructivas aplicadas en la estructura que

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

se dictamina para obtener datos que permitan generar información con la cual se determinen las condiciones actuales de la estructura dictaminada; éste se aplica tanto para saber condiciones de servicio actuales o por posible cambio de uso.

- VIII. **Dirección de Recursos Materiales:** La Dirección de Recursos Materiales y Servicios, adscrita a la Dirección Ejecutiva de Administración del Instituto Federal Electoral.
- IX. **Equipamiento:** Las plantas generadoras de energía eléctrica, equipos de energía ininterrumpible (UPS), conmutadores telefónicos, sistemas de aire acondicionado, o cualquier aparato o equipo similar.
- X. **INEGI:** Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- XI. **Instituto:** Instituto Federal Electoral.
- XII. **Junta:** La Junta General Ejecutiva del Instituto Federal Electoral.
- XIII. **MAC:** Módulo de atención Ciudadana.
- XIV. **Mantenimiento:** Conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que las instalaciones de los inmuebles ocupados por el Instituto puedan seguir funcionando adecuadamente.
- XV. **Mejoras:** Trabajos de mantenimiento necesarios a la infraestructura, a los acabados y a las instalaciones existentes.
- XVI. **Justipreciación:** Dictamen que establece el monto máximo a pagar por cuestión de arrendamiento de los bienes inmuebles que el Instituto pretenda ocupar, elaborado por la institución financiera o de valores, u organismo público o privado que provea este servicio.
- XVII. **Órganos Centrales:** Las áreas del Instituto que de acuerdo a los artículos 108 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales y 4, numerales 3, inciso A) y 4 inciso A) del Reglamento Interior del Instituto Federal Electoral, tienen tal carácter.
- XVIII. **Órganos Delegacionales:** Las áreas del Instituto que de acuerdo a los artículos 134 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales y 4, numeral 3, incisos B) y C) del Reglamento Interior del Instituto Federal Electoral tienen tal carácter.
- XIX. **Órganos Subdelegacionales:** Las áreas del Instituto que de acuerdo al Libro Tercero, Título Cuarto, artículo 144 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, se ubican en cada uno de los distritos electorales.
- XX. **Secretario Ejecutivo:** El servidor público nombrado en términos de lo dispuesto por el artículo 118, numeral 1, inciso c) del Código Federal de Instituciones y procedimientos Electorales.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

- XXI. **Subdirección de Administración Inmobiliaria:** La Subdirección de Administración Inmobiliaria adscrita a la Dirección de Recursos Materiales y Servicios, de la Dirección Ejecutiva de Administración del Instituto Federal Electoral.
- XXII. **Unidades Requirentes:** Los Órganos Centrales, Delegacionales y Subdelegacionales del Instituto Federal Electoral.

Artículo 3. Las instancias responsables de autorizar y realizar las acciones previstas en los presentes Lineamientos, conforme a sus atribuciones son:

- I. La Junta General Ejecutiva;
- II. El Secretario Ejecutivo;
- III. La Dirección Ejecutiva de Administración;
- IV. La Dirección de Recursos Materiales;
- V. La Dirección Jurídica;
- VI. Las Unidades Requirentes, y
- VII. La Subdirección de Administración Inmobiliaria.

Corresponderá a la Dirección Ejecutiva de Administración, en el ámbito de sus atribuciones, la resolución de cualquier situación no prevista en los presentes Lineamientos.

La Junta General Ejecutiva será la facultada para interpretar los presentes Lineamientos.

Artículo 4. El Director Ejecutivo de Administración, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 133, incisos b) y h) del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales autorizará los Acuerdos y/o solicitudes de arrendamientos, mejoras y adaptaciones a los inmuebles, tanto propios, como aquellos otorgados en préstamo, comodato o arrendamiento, así como cualquier aspecto relacionado con la Administración Inmobiliaria del Instituto Federal Electoral.

Artículo 5. Con el propósito de garantizar tanto la seguridad del personal, así como la realización de los trabajos de adaptaciones a los espacios y la instalación de equipos especiales, en ningún caso el Instituto podrá arrendar un inmueble que se encuentre en proceso de obra.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

Artículo 6. Los titulares de las Unidades Requirentes del Instituto serán responsables del cumplimiento de las disposiciones del presente instrumento, para tal efecto y sin perjuicio de lo establecido en otros ordenamientos jurídicos aplicables, promoverán, en el ámbito de su competencia, la adopción de las medidas conducentes para que los mismos sean acatados adecuadamente.

Artículo 7. Los servidores públicos que contravengan lo dispuesto en los presentes Lineamientos serán sujetos a las responsabilidades administrativas previstas en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales.

CAPITULO II
DEL RESPONSABLE INMOBILIARIO DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

Artículo 8. El responsable Inmobiliario del Instituto Federal Electoral es el Director de Recursos Materiales y tendrá a su cargo la coordinación, supervisión y evaluación de las acciones que en materia inmobiliaria realicen, en el ámbito de su competencia los Órganos Delegacionales y Subdelegacionales, así como de la Subdirección de Administración Inmobiliaria.

Artículo 9. Corresponde al Responsable Inmobiliario lo siguiente:

- I. Coordinar el acopio y actualización de la información y documentación relativa a los inmuebles al servicio del Instituto Federal Electoral;
- II. Instruir a las áreas competentes para la conformación del inventario, catastro y sistema de administración de inmuebles respecto de los bienes inmuebles a que se refiere la fracción precedente;
- III. Supervisar la adopción de medidas conducentes a la adecuada conservación, mantenimiento, vigilancia y aseguramiento contra daños de los inmuebles al servicio del Instituto;
- IV. Informar del ejercicio de sus funciones, con la periodicidad que se determine, al Consejo, a la Junta y al Secretario Ejecutivo. Los informes ante los órganos colegiados se efectuarán por conducto del Secretario Ejecutivo.
- V. Las demás que le señalen el Consejo, la Junta o el Secretario Ejecutivo.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles
del Instituto Federal Electoral

CAPÍTULO III
DE LA PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN

Artículo 10. En el mes de julio de cada ejercicio fiscal, las Unidades Requirentes a través de la Dirección de Recursos Materiales o de la Junta Local Ejecutiva correspondiente, según sea el caso, deberán presentar en su proyecto de presupuesto a la Dirección Ejecutiva de Administración, los requerimientos necesarios para cubrir oportunamente las erogaciones por concepto de arrendamiento de inmuebles, realización de mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales, que en su caso se requieran; así como para los servicios de conservación y mantenimiento de dichos inmuebles, correspondientes al siguiente ejercicio fiscal. Dichos aspectos incluirán tanto los inmuebles ocupados, como los que se pretendan arrendar.

Artículo 11. En aquellos casos en que la vigencia de los contratos de arrendamiento abarque dos o más ejercicios fiscales, las Unidades Requirentes deberán obtener de Dirección Ejecutiva de Administración, la autorización de compromisos que se generen para cada uno de los ejercicios subsecuentes. Los pagos quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria que la H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión apruebe para el Instituto en el Presupuesto de Egresos de la Federación para los ejercicios posteriores correspondientes.

Artículo 12. Los titulares de las Unidades Requirentes del Instituto deberán observar las medidas de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestal que establezca el Consejo mediante el Acuerdo que apruebe el presupuesto o, en su caso, la modificación al mismo y de la Junta tanto en la programación anual de requerimientos como en la celebración de contratos de arrendamiento de inmuebles.

Artículo 13. Previo a la celebración de los contratos, las Unidades Requirentes deben contar con la suficiencia presupuestal correspondiente y, en su caso, cuando se requiera el dictamen de justipreciación de renta vigente, así como la autorización por escrito de la Dirección Ejecutiva de Administración.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles
del Instituto Federal Electoral

CAPÍTULO IV
DE LOS NUEVOS ARRENDAMIENTOS

Artículo 14. La solicitud de un nuevo arrendamiento de bienes inmuebles, o un área adicional dentro o colindante a un inmueble ya arrendado, se presentará al Responsable Inmobiliario, con copia a la Dirección Ejecutiva de Administración y deberá estar plenamente justificada por la Unidad Requirente y vinculada al cumplimiento de sus objetivos.

Artículo 15. El Instituto únicamente podrá tomar en arrendamiento un nuevo inmueble, en los siguientes casos:

- a) Cuando el arrendador del inmueble ocupado comunique por escrito al Instituto, que ya no le es posible continuar con el arrendamiento de dicho inmueble.
- b) Cuando el inmueble arrendado ponga en riesgo la integridad del personal que ahí labora, para lo cual la Unidad Requirente presentará un dictamen de seguridad estructural, emitido por un corresponsable en seguridad estructural, Director Responsable de Obra o su equivalente, en el que se determinen las condiciones del inmueble.
- c) Cuando exista algún otro tipo de riesgo, la Unidad Requirente deberá contar con el dictamen emitido por el responsable de la Unidad de Protección Civil de la localidad, en el que se señalen las causas por las que la ocupación de ese inmueble, resulte peligrosa para sus ocupantes.
- d) Cuando el incremento solicitado por el arrendador sea superior al importe señalado en el dictamen de justipreciación de renta correspondiente.
- e) En caso de darse una redistribución que motive el cambio de sede de alguno o algunos distritos electorales.
- f) Cuando el inmueble ocupado por la Unidad Administrativa no reúna las condiciones de espacio y funcionalidad necesarios para su adecuada operación, o cuando el costo por concepto de mantenimiento resulte oneroso para el Instituto, o no se cuente con la suficiencia presupuestal.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles
del Instituto Federal Electoral

Artículo 16. Las Unidades Requirentes deberán incluir en su solicitud para un cambio de sede o nuevo arrendamiento, los metros cuadrados del inmueble por arrendar, así como el importe de la renta mensual sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Artículo 17. Para el caso de nuevos arrendamientos, adaptaciones o construcciones de inmuebles en terrenos propiedad del Instituto, en la medida de lo posible, deberá apegarse a la tabla para calcular la superficie máxima de ocupación por nivel jerárquico de acuerdo al artículo 57 de estos lineamientos.

Artículo 18. Las Unidades Requirentes al momento de solicitar la autorización para el arrendamiento de un nuevo inmueble, simultáneamente deberán solicitar la autorización para la realización de las adaptaciones necesarias al inmueble, debiendo para ello, desagregar las características de las adaptaciones y los costos que representarán.

Artículo 19. No se autorizará el cambio de inmueble, en arrendamientos menores a un año de ocupación, salvo por causas debidamente justificadas ante el Director Ejecutivo de Administración.

CAPITULO V DE LAS ACCIONES PREVIAS AL ARRENDAMIENTO

Artículo 20. La Dirección de Recursos Materiales, a través de la Subdirección de Administración Inmobiliaria tendrá a su cargo la localización y arrendamiento de inmuebles que se requieran para los Órganos Centrales; mientras que dicha responsabilidad en los Órganos Delegacionales la tendrán las Juntas Locales y Distritales, según corresponda.

Artículo 21. El inicio de la localización de inmuebles para arrendamiento se realizará de acuerdo a lo siguiente:

- I. Conforme a las necesidades de espacio que requieran los Órganos Centrales, Delegacionales y Subdelegacionales; vinculado a su estructura organizacional de personal y al equipamiento que posean o que vayan a incrementar o disminuir.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

- II. En el momento en que en el ámbito de su competencia, el Consejo autorice la creación o reubicación de órganos electorales; y
- III. En casos urgentes.

Artículo 22. Para el arrendamiento de inmuebles que ocupen los Órganos Centrales, la Dirección Ejecutiva de Administración, a través de la Dirección de Recursos Materiales, deberá considerar lo siguiente:

- I. Que el inmueble se ubique en avenidas cercanas y colindantes que cuenten con transporte público para facilitar la llegada del personal operativo y de los usuarios del servicio, cuidando que las dimensiones de esas vías, permitan el libre tránsito de los vehículos usados por el Instituto con fines operativos, el número de personas a quienes se les otorgará el servicio y preferentemente la ubicación del inmueble en una zona dedicada al uso de suelo destinado a oficinas; evitando que el inmueble se encuentre cercano a zonas de riesgo como playas, ríos, canales o volcanes.
- II. Las dimensiones, distribución y funcionamiento requerido de los inmuebles, para las actividades operativas que se pretendan realizar en ellos, tomando en cuenta la seguridad, higiene y funcionalidad del inmueble.
- III. En la medida de lo posible, es conveniente evitar arrendar inmuebles cuya antigüedad de construcción rebase los 30 años, para lo cual la Unidad Requirente corroborará a través de la documentación oficial del inmueble o en caso contrario, deberá justificar plenamente los motivos por los que arrendará un inmueble con más de 30 años construidos, siempre y cuando el dictamen de seguridad estructural previsto en el Artículo 26, fracción VIII, resulte favorable para ocupar dicho inmueble.
- IV. Los servicios públicos necesarios para el funcionamiento de la Unidad Requirente;
- V. La distribución del personal en los inmuebles;
- VI. La integración física de los órganos administrativos en el inmueble de que se trate;
- VII. La disponibilidad inmobiliaria de la localidad de que se trate;
- VIII. Las necesidades de espacio, seguridad, higiene y funcionalidad para el público y el personal;
- IX. La imagen institucional del Instituto;
- X. La idoneidad de las dimensiones, distribución e instalaciones de los inmuebles para las actividades que se pretenden realizar;

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

- XI. El monto estimado de las erogaciones y el tiempo necesario para adaptar el inmueble, así como para instalar los equipos especiales que en su caso se requieran;
- XII. El cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de uso del suelo, construcción, estacionamientos, seguridad estructural y protección civil, entre otros, previstos en la normatividad estatal o municipal correspondiente al domicilio del inmueble arrendado;
- XIII. El cumplimiento de la normatividad vigente emitida por los Gobiernos Estatales, Municipales o Delegacionales, según sea el caso, aplicable en materia de uso de suelo, estacionamientos, construcciones, seguridad estructural, protección civil y protección del medio ambiente.
- XIV. En cada uno de los casos, se debe considerar lo establecido en el Capítulo XII relativo a aplicación de los criterios de superficies máximas de ocupación de los presentes lineamientos así como la estructura operacional. Verificar que el inmueble no presente cuarteaduras, grietas o fracturas, en sus elementos estructurales, que pongan en riesgo la integridad del personal que ocupará el inmueble.
- XV. Verificar que la distribución existente y los espacios, puedan adecuarse a las necesidades propias de los órganos administrativos que lo ocuparán, sin requerimiento de inversiones superiores a lo señalado en el artículo 55, tomando en cuenta preferentemente que las alturas interiores del inmueble (piso a techo) tenga un mínimo de 2.30 mts.
- XVI. Las normas y políticas que expida el Consejo para el aprovechamiento y racionalidad en el uso de los inmuebles arrendados; y
- XVII. Los documentos del arrendador que lo acrediten como propietario del inmueble, o que cuenta con la personalidad jurídica suficiente para ofrecerlo en arrendamiento y negociar los términos del mismo, así como los documentos mencionados en los artículos 26, 27 último párrafo y 28 último párrafo.

Artículo 23. Adicionalmente a lo señalado en el artículo anterior, el Arrendatario en los Órganos Delegacionales deberá considerar para el arrendamiento de inmuebles lo siguiente:

- I. Espacios destinados a la Sala del Consejo;
- II. Bodega Electoral;
- III. En su caso el espacio necesario para la instalación del Centro de Verificación y Monitoreo y su planta de emergencia (CVEMS);

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

- IV. Aquellos órganos delegacionales que cuenten con un CEVEM, deberán señalarlo en su solicitud y requerir a la Dirección Ejecutiva de Prerrogativas a Partidos Políticos su visto bueno.
- V. El espacio necesario para instalar el equipo de computo, los servidores, etc. (SITE);
- VI. En su caso, el Módulo de Atención Ciudadana;
- VII. Espacio para ubicar el archivo de la Junta Ejecutiva;
- VIII. Factibilidad de incorporar la infraestructura necesaria para el cableado de voz y datos;
- IX. Asimismo, deberán considerar los espacios necesarios que pudieran requerirse durante los procesos electorales para el almacenamiento de boletas electorales y materiales electorales;
- X. Área para llevar las capacitaciones electorales;
- XI. Área para el Programa de Resultados Electorales Preliminares y para el Sistema de información de la Jornada Electoral (SIJE);
- XII. Espacios para el posible recuento de votos en grupos de trabajo, y
- XIII. Espacio destinado para el descanso del personal de custodia.

Artículo 24. Se deberá prever que el inmueble propuesto posea espacio suficiente para estacionamiento en función de los vehículos oficiales que tenga asignados, con objeto de que sean debidamente resguardados, tomando en consideración los requerimientos que en esta materia se prevén en las reglamentaciones locales. En caso de no disponer de el, la Unidad Requirente deberá justificar plenamente los motivos por los que arrendará un inmueble que no cuenta con espacio para estacionamiento.

Artículo 25. Durante el proceso de selección del inmueble la Dirección de Recursos Materiales, a través de la Subdirección de Administración Inmobiliaria o en su caso los Órganos Delegacionales y Subdelegacionales, tratándose de inmuebles en su jurisdicción, verificarán que los espacios cuenten con las características señaladas en los artículos 22 y 23 de los presentes Lineamientos, así mismo determinarán si el inmueble por arrendar, requiere contar con el dictamen de seguridad estructural correspondiente.

Artículo 26. Será responsabilidad del Arrendatario, verificar que el inmueble que se pretende arrendar cumple con las disposiciones jurídicas aplicables, por lo que deberán solicitar al arrendador, original y copia para su cotejo o en su caso, copia certificada de la documentación que a continuación se enlista:

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles
del Instituto Federal Electoral

- I. Alineamiento;
- II. Número Oficial;
- III. Regularización de la construcción del inmueble;
- IV. Uso del suelo;
- V. Escritura Pública del inmueble;
- VI. Registro Federal de Contribuyentes del propietario;
- VII. Identificación Oficial del Arrendador o representante legal, y
- VIII. Dictamen de Seguridad Estructural firmado por un Corresponsable en Seguridad Estructural o Director Responsable de Obra, en el que se determine las condiciones del inmueble.

La Unidad Requirente deberá remitir a la Dirección de Recursos Materiales copia de la documentación antes referida.

Artículo 27. El Arrendatario, previo a la solicitud de arrendamiento, deberá examinar ocularmente que los materiales de acabados, instalaciones y equipos existentes en el inmueble no se encuentren deteriorados, mal instalados, faltos de mantenimiento y/o fuera de operación, o bien requieran de alguna reparación, tomando en cuenta la verificación de los puntos siguientes:

- I. Muros
- II. Plafones
- III. Pisos
- IV. Cancelería
- V. Carpintería
- VI. Instalaciones Hidrosanitarias
- VII. Muebles Sanitarios y sus accesorios
- VIII. Instalaciones Eléctricas
- IX. Instalación de Cableado Estructurado (voz y datos, en su caso)
- X. Instalación de Aire Acondicionado
- XI. Instalaciones especiales
- XII. Equipos de transportación vertical (elevadores)

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

Adicionalmente, se deberá verificar que los espacios interiores tengan condiciones adecuadas de temperatura, asoleamiento y ventilación natural o que su situación pueda ser mejorada, sin que esto represente costos adicionales importantes para el Instituto y que eficiente el consumo de energía eléctrica y agua; lo anterior deberá quedar asentado en el acta de entrega-recepción del inmueble prevista en el artículo 37 de los presentes Lineamientos.

Los inmuebles deberán contar con los servicios señalados a continuación y en su caso, solicitarán al Arrendador copias de los pagos respectivos, para su revisión y comprobación de que los mismos se encuentran al corriente:

- I. Predial
- II. Agua potable
- III. Energía eléctrica
- IV. Telefonía

CAPÍTULO VI DE LA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS

Artículo 28. Los dictámenes de justipreciación y de actualización de rentas, sólo podrán ser solicitados por el Director de Recursos Materiales para oficinas de Órganos Centrales y en los Órganos Delegacionales y Subdelegacionales, por el Vocal Ejecutivo del Órgano Delegacional correspondiente cuando:

- a) Se trate de un nuevo arrendamiento o un cambio de sede.
- b) En caso que exista continuidad en el arrendamiento de un inmueble y el porcentaje de incremento de renta solicitado por el Arrendador rebase el índice inflacionario publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (**INEGI**), para el ejercicio fiscal que abarque el arrendamiento.

Para realizar el trámite de justipreciación de renta del inmueble, se deberá presentar adjunto a su solicitud a cualquier institución financiera o de valores, u organismo de carácter público o privado copia de los siguientes documentos, o los que el organismo valuador solicite:

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles
del Instituto Federal Electoral

- I. Planos arquitectónicos actualizados y aprobados
- II. Croquis de localización
- III. Constancia de uso de suelo
- IV. Dictamen de seguridad estructural firmado por un corresponsable en seguridad estructural o Director Responsable de Obra, en el que se determinen las condiciones del inmueble.

El trámite y pago de la justipreciación deberá realizarlo el Arrendatario, solicitando los recursos conforme a lo señalado en la normatividad aplicable.

Artículo 29. Las Unidades Requirentes bajo su responsabilidad, podrán solicitar a la Dirección Ejecutiva de Administración a través de la Dirección de Recursos Materiales la exención de la obligación de obtener el dictamen de justipreciación de renta, en los siguientes supuestos:

- I. Cuando el importe por concepto de arrendamiento del inmueble a arrendar sea menor o igual al que pretende abandonarse; siempre y cuando éste reúna mejores condiciones de seguridad y funcionalidad, o
- II. Cuando la diferencia del importe del incremento mensual de renta solicitado por el Arrendador, resulte menor que el costo a cubrir por el dictamen de justipreciación de renta.

Artículo 30. En casos excepcionales, cuando se ponga en riesgo el cumplimiento de las políticas y programas del Instituto, se podrá suscribir el contrato de arrendamiento, en forma previa a la obtención del dictamen de justipreciación, sin menoscabo de la necesidad de tramitar y presentar el dictamen de justipreciación de renta, debiendo incluir en el contrato de arrendamiento una cláusula en la que se señale que: una vez conocido el resultado del dictamen referido, el importe del pago se ajustará a lo señalado en éste, solo en el caso en que resulte inferior al monto de renta suscrito en el contrato.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

CAPÍTULO VII DE LOS ARRENDAMIENTOS

Artículo 31. Los contratos de arrendamiento que celebre el Instituto podrán iniciar su vigencia en cualquier fecha del año.

El Instituto podrá celebrar contratos de arrendamiento cuya vigencia abarque más de un ejercicio fiscal siempre y cuando:

- I. El contrato de arrendamiento tenga una vigencia de hasta 12 meses y abarque dos ejercicios fiscales.
- II. El contrato de arrendamiento tenga una vigencia mayor a 12 meses y de hasta 4 años y con ello se obtengan ventajas a favor del Instituto, lo cual deberá quedar plenamente justificado por la Unidad Requirente mediante el escrito correspondiente.

Artículo 32. Se permitirá la celebración de contratos de arrendamiento por períodos menores a un año en el mismo ejercicio fiscal, cuando por necesidades de operación así se requiera, para lo cual la Unidad Requirente deberá justificar los motivos que conlleven una contratación por este periodo, la cual será evaluada por la Dirección Ejecutiva de Administración a través de la Dirección de Recursos Materiales, quien podrá autorizar la celebración del contrato por el periodo propuesto.

En este supuesto, se deberá incluir en el contrato una cláusula en la que se señale que las partes acuerdan que en caso de renovación del contrato, durante los siguientes 12 meses, el monto de la renta sólo podrá ser incrementado en un porcentaje menor o igual al índice inflacionario anualizado publicado por el **INEGI**.

En caso que se requiera realizar el dictamen de justipreciación de renta para la celebración del contrato, será necesario respetar el período de vigencia estipulado en dicho dictamen.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles
del Instituto Federal Electoral

La vigencia del contrato de arrendamiento no podrá ser inferior a un año cuando se tenga por objeto incrementar el importe de la renta.

Artículo 33. Los contratos de arrendamiento deberán ser suscritos, según corresponda, por el Director de Recursos Materiales con la participación del titular de la Unidad Administrativa requirente del Instituto o bien por el Director Ejecutivo de Administración con la participación del titular de la Unidad requirente del Instituto, así como por el propietario del inmueble o en su caso, por el representante o apoderado legal que cuente con facultades suficientes para suscribir el mismo.

Artículo 34. Para el caso de Órganos Delegacionales y Subdelegacionales del Instituto, el contrato de arrendamiento deberá ser suscrito por el Vocal Ejecutivo de la Junta Local, el Vocal Ejecutivo de la Junta Distrital, o el servidor público que cuente con poder suficiente para la suscripción del mismo a nombre del Instituto, y que a la fecha de su celebración, no le hayan sido revocados dichos poderes, así como por el propietario del inmueble o, en su caso, por su representante o apoderado legal, que cuente con facultades suficientes para suscribir el mismo.

Artículo 35. El Instituto no otorgará fianzas, ni realizará depósitos como garantía del cumplimiento del contrato de arrendamiento de inmuebles, así mismo queda prohibido el pago de rentas adelantadas.

Artículo 36. El contrato de arrendamiento deberá prever lo siguiente:

- I. Que las mejoras y/o adaptaciones realizadas por el Instituto pertenecen a éste; por lo que, en su caso, el Instituto podrá retirarlas en cualquier momento y/o que las mejoras y/o adaptaciones pertenecerán al propietario del inmueble. Esta determinación será definida por la Dirección Ejecutiva de Administración a través de la Dirección de Recursos Materiales y deberá quedar establecida en el contrato respectivo.
- II. Que al desocupar el inmueble, éste se entregará con el deterioro propio generado por el uso o goce del bien arrendado.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

- III. En los contratos de arrendamiento deberá preverse el cumplimiento de las disposiciones establecidas en las licencias, constancias de uso de suelo, los permisos de ocupación de construcciones y de protección civil, expedidos por los Gobiernos Estatales, Municipales o Delegacionales.
- IV. No podrán establecerse cláusulas contractuales o estipulación de cualquier especie que implique renuncia o menoscabo de los derechos que otorga la Legislación Civil Federal.

Artículo 37. Para la recepción de inmuebles arrendados, el Arrendatario levantará acta circunstanciada en la que se hará constar:

- I. El inventario y las condiciones de las instalaciones y equipos propios del inmueble; y
- II. La entrega por parte del arrendador de la documentación relativa a la seguridad estructural; el certificado de libertad de gravámenes con una antigüedad no mayor a seis meses; los usos permitidos para el inmueble y, en general, todas las especificaciones derivadas de las características de la edificación.

El acta de entrega-recepción deberá ser suscrita por el representante legal del Arrendatario ó por quien este designe, así como por el propietario del inmueble o por la persona que legalmente autorice para ello.

No se podrá hacer modificación, adaptación o mejora al inmueble arrendado si no existe el acta de entrega-recepción correspondiente, salvo en casos urgentes, previa autorización de la Dirección de Recursos Materiales.

Las modificaciones, adaptaciones o mejoras a los inmuebles arrendados estarán sujetas a los montos autorizados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 55 de estos Lineamientos.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles
del Instituto Federal Electoral

Artículo 38. En la celebración de los contratos de arrendamiento deberá observarse lo dispuesto en el Art. 73 fracciones I y II del Reglamento del Instituto en materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

Artículo 39. Las Unidades Requirentes serán las responsables de actualizar la información contenida en el Padrón Inmobiliario del Instituto, mediante su registro en la página web de la Dirección Ejecutiva de Administración. Para la actualización de la información, las Unidades Requirentes dispondrán de un plazo máximo de 30 días naturales a partir del día hábil siguiente a la firma del contrato correspondiente.

Artículo 40. Las Unidades Requirentes dispondrán de un plazo máximo de dos meses para el cambio de sede, contados a partir de la fecha de recepción del Acuerdo de autorización correspondiente, en caso de no dar cumplimiento a este punto, dicho Acuerdo quedará sin efecto.

CAPÍTULO VIII
DE LA RENOVACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS DE
ARRENDAMIENTO

Artículo 41. La Dirección Ejecutiva de Administración, a través de la Dirección de Recursos Materiales en el caso de Órganos Centrales y los Vocales Ejecutivos en el caso de Órganos Delegacionales y Subdelegacionales, iniciará con el arrendador la conciliación de los porcentajes en el incremento de la renta, a efecto de programar la presupuestación de los recursos para el siguiente ejercicio fiscal, en caso que el arrendador no acepte el porcentaje de incremento, la Unidad Requirente tramitará la justipreciación de renta correspondiente y continuará con el procedimiento para la renovación del contrato.

Artículo 42. En caso de que el arrendador no acepte aplicar el índice inflacionario anualizado publicado por el INEGI, como porcentaje de incremento para el siguiente ejercicio fiscal, se deberán iniciar con la debida anticipación los trámites para la obtención del dictamen de justipreciación de renta ante la institución financiera o de valores, u organismo público o privado competente.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

Artículo 43. Cuando al terminar la vigencia de un contrato, subsista la necesidad del Instituto de continuar con el arrendamiento, podrá celebrarse un nuevo contrato por el mismo inmueble para el(los) siguiente(s) ejercicio(s) fiscal(es) cuando el Arrendatario:

- I. Convengan con el arrendador para los ejercicios fiscales subsecuentes, un porcentaje de incremento en la renta, menor o igual al índice inflacionario anualizado publicado por el INEGI;
- II. El importe de la renta que pacten sea menor o igual al señalado en dictamen de justipreciación de renta, y
- III. En los casos en que no se hayan registrado incrementos en años anteriores, siempre y cuando al acumular los índices correspondientes no se rebasen los índices de inflación anuales oficiales.

Para los supuestos previstos en las fracciones II y III del presente artículo, será necesaria la autorización de la Dirección Ejecutiva de Administración

Artículo 44. Los contratos de arrendamiento podrán ser modificados en los casos siguientes:

- I. Cuando la terminación de la vigencia contenida en el contrato ponga en riesgo el desarrollo de las actividades del Instituto.
- II. Cuando con el objeto de cumplir con los fines del Instituto Federal Electoral, se requiera ocupar un área mayor a la contratada originalmente.
- III. Cuando se concluyan de manera anticipada las actividades para las cuales fue arrendado un inmueble.
- IV. En cualquier otro caso en que el Instituto Federal Electoral en cumplimiento de los fines para los que fue creado, considere necesario modificar alguna o algunas de las cláusulas del contrato correspondiente, a excepción de las que establece el importe a pagar por renta, toda vez que este solo podrá modificarse en los supuestos que señalan los presentes Lineamientos.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles
del Instituto Federal Electoral

CAPÍTULO IX
DEL PAGO DE RENTAS

Artículo 45. La renta se pagará en mensualidades vencidas por el área rentable ocupada, dentro de los primeros 5 días hábiles posteriores a la fecha de vencimiento de cada mes contado a partir de la entrega del recibo o factura que cumpla con los requisitos fiscales.

Queda prohibido el pago de rentas por periodos inferiores a un mes.

Artículo 46. Para el pago por concepto de arrendamiento de inmuebles durante el ejercicio 2011, las Unidades Administrativas no podrán convenir una renta unitaria mensual por metro cuadrado superior a \$220.00 (doscientos veinte pesos 00/100 M.N.) antes del IVA, si no incluye cajones de estacionamiento, o de \$250.00 (Doscientos cincuenta pesos 00/100 M. N.) antes del IVA, si los incluye. Estos montos no aplican para las ciudades de México, Guadalajara y Monterrey, así como a sus respectivas áreas conurbadas, en cuyo caso, se ajustarán a la oferta inmobiliaria, previa solicitud del respectivo dictamen de justipreciación de renta, en los términos señalados en el Capítulo VI de estos Lineamientos.

El arrendamiento de bodegas no está incluido en este Capítulo.

Los montos señalados se actualizarán de conformidad con el índice inflacionario anualizado del año inmediato anterior al del ejercicio fiscal que inicie.

Para aquellos casos en que derivado de una escasa oferta inmobiliaria en la localidad, las Unidades Requirentes necesiten arrendar un inmueble para el desempeño de sus actividades, cuyos importes de renta rebasen los señalados en el párrafo anterior, la Unidad Requirente expondrá esta situación con un estudio que lo justifique plenamente, mismo que será sometido a consideración de la Dirección Ejecutiva de Administración, a través de la Dirección de Recursos Materiales quién analizará y determinará su procedencia.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles
del Instituto Federal Electoral

Artículo 47. Queda prohibido el pago de rentas, si no se cuenta con el contrato correspondiente debidamente formalizado. Los servidores públicos que incurran en esta práctica, serán sujetos de responsabilidad administrativa de conformidad con lo dispuesto en el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales.

CAPÍTULO X
DE LAS MEJORAS Y ADAPTACIONES

Artículo 48. En caso que los inmuebles arrendados o en comodato que requieran de mejoras y/o adaptaciones, deberán presentar a la Dirección Ejecutiva de Administración, escrito mediante el cual, manifiesten las causas que justifiquen plenamente su realización, catálogo de conceptos, cuadro comparativo de importes de cuando menos tres personas físicas y morales, destacando el tiempo requerido para iniciar la obra y el de su ejecución, determinando en opinión de la Unidad Requirente, la propuesta que ofrezca las mejores condiciones para el Instituto. Además, deberán contar con la suficiencia presupuestal correspondiente, para la obtención de la autorización de esta Dirección Ejecutiva de Administración.

En ningún caso se realizarán trabajos de mantenimiento a inmuebles que pretendan desocuparse para tomar otro en arrendamiento o en comodato.

En aquellos casos en que la Unidad Requirente planee la instalación de equipos especiales en inmuebles arrendados o en comodato, tales como plantas generadoras de energía eléctrica, equipos de energía ininterrumpible (UPS), conmutadores telefónicos y sistemas de aire acondicionado de precisión (para suministro a centros de cómputo, servidores y conmutadores), deberán presentar por escrito a la Dirección Ejecutiva de Administración y, en su caso, a las áreas responsables de los dictámenes técnicos sobre equipos especiales, las razones que justifiquen la adquisición, traslado e instalación de estos equipos, el costo de los mismos, toda vez que atendiendo a los importes de los mismos, se determinará el procedimiento licitatorio para su adquisición.

Los equipos señalados en el párrafo anterior deberán tener la capacidad suficiente que permitan cubrir las necesidades requeridas. En aquellos casos en que éstos serán utilizados para respaldo de equipos de cómputo, invariablemente será

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

necesario contar con el dictamen de procedencia técnica de la Unidad de Servicios de Informática (UNICOM).

De igual manera en el caso de que cuenten con un CEVEM o un MAC, deberán indicarlo, a efectos de considerar el monto correspondiente a sus traslados, adecuaciones y la factibilidad de su cambio que deberán emitir respectivamente la Dirección Ejecutiva de Prerrogativas a Partidos Políticos o la Dirección Ejecutiva del Registro Federal de Electores.

Artículo 49. En las propuestas a que se refiere el artículo anterior las unidades de medida de cada uno de los conceptos presupuestados, deberán corresponder a las establecidas en el Sistema Métrico Decimal, por lo que no se aceptarán generalidades como el término LOTE, como unidad de medida.

Artículo 50. La vigencia del contrato de arrendamiento deberá permitir la amortización de las erogaciones realizadas en las mejoras y adaptaciones.

En aquellos casos en que se acuerde con el arrendador la formalización de un contrato plurianual, el monto de las erogaciones en mejoras y adaptaciones autorizado a que se refiere el artículo 55 de estos Lineamientos podrá incrementarse, para lo cual la Dirección Ejecutiva de Administración a través de la Dirección de Recursos Materiales, en función del número de años que se considere en el contrato hará el análisis correspondiente para determinar el importe máximo que podrá asignarse para la realización de adecuaciones.

Artículo 51. Las Unidades Requirientes solo podrán realizar mejoras y adaptaciones una vez firmado el contrato de arrendamiento o de comodato y efectuada la entrega del inmueble en términos de lo dispuesto por el artículo 37 de los presentes Lineamientos, así como en los casos de arrendamiento se cuente con la conformidad del propietario para su realización.

Artículo 52. Sin menoscabo del mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura básica de las instalaciones del Instituto Federal Electoral, en los inmuebles arrendados o en comodato, no deberán efectuarse adecuaciones de espacios, ni se sustituirán o adicionarán elementos que no sean estrictamente

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

indispensables para el desarrollo y cumplimiento de las funciones sustantivas del Instituto.

En caso de requerir adecuaciones que sean estrictamente necesarias para el desarrollo y cumplimiento de las funciones sustantivas del Instituto, se deberá contar con la autorización del Director Ejecutivo de Administración, a través de la Dirección de Recursos Materiales, quien sólo otorgará la autorización respectiva, una vez que las áreas del Instituto especializadas en las adecuaciones requeridas, hayan dado el visto bueno a los trabajos a realizar, y se cuente con la suficiencia presupuestal correspondiente.

Artículo 53. En aquellos casos en que los Órganos Delegacionales y Subdelegacionales en el ejercicio de su presupuesto, una vez cumplidas sus metas, cuenten con ahorros presupuestales, podrán destinar a trabajos de mantenimiento, el equivalente al importe de la cotización que ofrezca las mejores condiciones para el Instituto en términos de lo dispuesto por el artículo 48 de los presente Lineamientos.

Artículo 54. En los casos que sea necesario realizar trabajos de impermeabilización de azoteas en los inmuebles arrendados, la Unidad Requirente podrá solicitar a la Dirección de Recursos Materiales su autorización y los recursos para realizarlos siempre y cuando que se cumplan con los siguientes requisitos.

- I. Documento a través del cual se haya hecho del conocimiento del arrendador la necesidad de realizar las reparaciones, señalando que en caso de no hacerlo se hará acreedor al pago de los daños y perjuicios que su omisión causara. Si el arrendador reconoce su obligación y manifiesta que no cuenta con los recursos para cubrir el importe de los trabajos, se deberá dar aviso de esta situación a la Dirección Ejecutiva de Administración para que la Subdirección de Administración Inmobiliaria realice un análisis costo-beneficio y se determine en su caso su procedencia.
- II. Se cuente con suficiencia presupuestal.
- III. El inmueble arrendado haya sido ocupado por el Instituto un mínimo de 3 años.
- IV. La solicitud de autorización y recursos deberá incluir carta compromiso del arrendador con su consentimiento para renovar el contrato de

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

arrendamiento del inmueble por un plazo mínimo de 2 años posteriores a la fecha en que se realicen los trabajos de impermeabilización.

Para la realización de trabajos de impermeabilización, adaptaciones, mantenimiento y mejoras en los inmuebles otorgados en comodato al Instituto sólo será necesario cumplir con los requisitos previstos en las fracciones II y III del presente artículo.

Artículo 55. Los montos autorizados para que el Arrendatario lleve a cabo adaptaciones o mejoras en los inmuebles arrendados durante la vigencia anual del contrato serán hasta un 20% sobre el monto total anual de la renta, sin considerar el Impuesto al Valor Agregado.

El porcentaje señalado en el párrafo anterior podrá ser aumentado por causas plenamente justificadas ante la Dirección Ejecutiva de Administración, previa validación y análisis del costo-beneficio que realice la Subdirección de Administración Inmobiliaria.

Quedan excluidas de esta disposición, las adaptaciones en áreas dentro de los inmuebles que se encuentren ocupados por los MACs y CEVEMs, así como las mejoras o adaptaciones que se realicen a los inmuebles otorgados en comodato al Arrendatario.

CAPÍTULO XI DE LA DESOCUPACIÓN DE INMUEBLES ARRENDADOS

Artículo 56. En aquellos casos en que por causa justificada se opte por desocupar un inmueble arrendado, la Unidad requirente deberá dar aviso a la Dirección Ejecutiva de Administración, a través de la Dirección de Recursos Materiales, con una anticipación mínima de cuatro meses a la fecha prevista, a fin de que se implementen las acciones que correspondan.

Lineamientos para el arrendamiento, conservación y mantenimiento de inmuebles del Instituto Federal Electoral

CAPÍTULO XII

DEL CÁLCULO DE LAS SUPERFICIES

Artículo 57. En la medida de lo posible, para calcular la superficie máxima a ocupar por los mandos superiores, medios y personal operativo en Órganos Centrales será la siguiente:

Descripción de Puesto	Superficie M 2
Consejero Presidente	108-140
Consejeros Electorales	98-120
Secretario Ejecutivo	90-120
Directores Ejecutivos / Homólogos	60-75
Directores de Área / Homólogos/Vocal Ejecutivo	40-68
Subdirectores de Área/ Vocal	25-40
Coordinadores Administrativos / Homólogos	20-25
Jefes de Departamento o Equivalente	12-20
Personal Técnico, Operativo, Administrativo y Secretarías o Equivalente.	5-7

TRANSITORIOS

PRIMERO. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día hábil siguiente al de su aprobación por la Junta General Ejecutiva.

SEGUNDO. Se exceptuará de la aplicación de estos Lineamientos todas aquellas solicitudes que se encuentren en trámite, previo a la entrada en vigor de los presentes Lineamientos.

TERCERO.- Se abrogan todas las disposiciones normativas que se contrapongan a los presentes Lineamientos.

CUARTO.- Cualquier referencia en otras disposiciones respecto a los Lineamientos que se abrogan, se entenderán realizadas a los presentes Lineamientos.

QUINTO.- Publíquese este Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación, así como en la Gaceta Electoral y en la página web del Instituto Federal Electoral.