

**ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL, POR EL QUE SE EXPIDEN LAS POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA OFICINAS REGIONALES Y ÓRGANOS DESCONCENTRADOS DEL INSTITUTO ELECTORAL VERACRUZANO.**

**RESULTANDO**

I En fecha 14 de julio de 2011 se integró la Comisión Permanente de Administración. Con posterioridad a ello, el 29 de noviembre de 2011, Alternativa Veracruzana obtuvo su registro como Partido Político Estatal ante este organismo electoral y mediante acuerdo de fecha 27 de febrero del año en curso, se aprobó su integración en la Comisión que nos ocupa mediante sorteo, por lo que la citada Comisión de Administración quedó integrada de la siguiente forma:

**COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN.**

**Presidente:** Consejero Electoral Víctor Gerónimo Borges Caamal.

**Consejeros Integrantes:** Carolina Viveros García y Ángeles Blanca Castaneyra Chávez.

**Secretario Técnico:** Director Ejecutivo de Administración.

<b>“A”</b>	<b>“B”</b>	<b>“C”</b>
<b>PARTIDOS POLÍTICOS:</b> PRI PRD PVEM	<b>PARTIDOS POLÍTICOS:</b> MOVIMIENTO CIUDADANO PANAL	<b>PARTIDOS POLÍTICOS:</b> PAN PT AVPPE
<b>2011</b>		
JULIO OCTUBRE	AGOSTO NOVIEMBRE	SEPTIEMBRE DICIEMBRE
<b>2012</b>		
ENERO ABRIL JULIO OCTUBRE	FEBRERO MAYO AGOSTO NOVIEMBRE	MARZO JUNIO SEPTIEMBRE DICIEMBRE
<b>2013</b>		
ENERO ABRIL	FEBRERO MAYO	MARZO JUNIO

- II** Tomando en cuenta la experiencia en procesos electorales realizados en el Estado, en relación a las dificultades a las que se han enfrentado los servidores públicos de este organismo electoral, encargados de la búsqueda y selección de bienes inmuebles idóneos para el funcionamiento de los órganos desconcentrados y oficinas regionales, además de la carencia de criterios normativos para elegir los sitios que fungirán como centros de trabajo, la Comisión de Administración del Instituto Electoral Veracruzano, en atención a la preocupación expresada por algunos miembros del Consejo General por estas situaciones, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 112, fracción VII, 142, fracción III, y 146, fracción II, del Código Electoral número 307 para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, así como el numeral 16, fracción VI, del Reglamento de Comisiones del Instituto, y de acuerdo al Programa de Actividades aprobado para el ejercicio fiscal 2012; presentó para su análisis, en sesión celebrada en fecha 12 de julio de 2012, el Proyecto de Políticas y Lineamientos en materia de Arrendamiento de Inmuebles para Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto Electoral Veracruzano.
- III** En fecha 30 de julio de 2012, el H. Congreso del Estado expidió el Código número 568 Electoral para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, mismo que fue publicado el 1 de agosto del año en curso en la *Gaceta Oficial* del Estado, número 256 extraordinario, ordenamiento que entró en vigor al día siguiente de su publicación.
- IV** Las Políticas y Lineamientos en materia de Arrendamiento de Inmuebles para Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto Electoral Veracruzano, referidos en el resultando II del presente acuerdo, no se contraponen con las nuevas disposiciones que establece el Código Electoral 568 en vigor.
- V** Los miembros del Consejo General del Instituto Electoral Veracruzano, analizaron el documento citado en el resultando anterior, en sesión

celebrada el día 9 de agosto de 2012 y de su deliberación se emiten los siguientes:

### **CONSIDERANDOS**

- 1** Que las autoridades estatales en el país que tengan a su cargo la organización de las elecciones -por disposición de las Constituciones y leyes de los Estados en materia electoral- gozan de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, rigiéndose en el ejercicio de sus funciones por los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza e independencia. Así lo exige la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 116 fracción IV incisos b) y c).
  
- 2** Que de conformidad con la disposición constitucional señalada en el considerando anterior, los artículos 67 fracción I de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y 110 párrafos primero y segundo del Código 568 Electoral para el Estado, definen la naturaleza jurídica del Instituto Electoral Veracruzano como organismo autónomo de Estado, de funcionamiento permanente, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autonomía técnica, presupuestal y de gestión; responsable de la organización, desarrollo y vigilancia de las elecciones, plebiscitos y referendos, rigiéndose en el desempeño de sus funciones por los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, certeza, independencia, profesionalismo, equidad, transparencia y definitividad.
  
- 3** Que el Instituto Electoral Veracruzano para el cumplimiento y desarrollo de todas sus funciones cuenta con el Consejo General como órgano máximo de dirección, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral y que los principios rectores en el desempeño de la función electoral prevalezcan en las actividades del Instituto.  
Dicho órgano colegiado cuenta con atribuciones sustantivas como la de atender lo relativo a la preparación, desarrollo y vigilancia del proceso

electoral, y expedir los reglamentos necesarios para el buen funcionamiento del Instituto y sus órganos, de las cuales se determina su competencia para conocer y resolver el presente acuerdo. Lo anterior con fundamento en lo que dispone el Código Electoral vigente para el Estado, en sus artículos 112 fracción I, 113 párrafo primero y 119 fracciones I y II.

- 4 Que las Comisiones del Consejo General son órganos del Instituto Electoral Veracruzano, entidades cuyas atribuciones genéricas son las de supervisar, analizar, evaluar y, en su caso, dictaminar sobre los asuntos que el Código y este órgano superior de dirección les asigne, lo anterior con fundamento en los artículos 112 fracción VII en relación con el párrafo segundo del artículo 143 ambos del Código Electoral para el Estado de Veracruz vigente.
- 5 Que con base en los artículos 112 fracción IX incisos a) y b), 150 y 157 de la Ley Electoral multicitada, los Consejos Distritales y Municipales son órganos desconcentrados del Instituto Electoral Veracruzano, que tendrán a su cargo la preparación, desarrollo y vigilancia del proceso electoral en sus respectivas demarcaciones.
- 6 Que el artículo 243 fracción IV del Código 568 Electoral para el estado de Veracruz, señala la obligación de los Consejos Distritales y Municipales de tomar las medidas necesarias para el resguardo de los paquetes de casilla, hasta la conclusión del proceso electoral correspondiente.

Para el desarrollo de ésta y de otras actividades que la ley electoral establece a cargo de los órganos desconcentrados, se requiere de la contratación de inmuebles apropiados y funcionales que cuenten con la infraestructura técnica y las condiciones mínimas de seguridad y que faciliten su uso para el desarrollo de las funciones de dichos órganos.

- 7 Que establecer las reglas que regirán la actuación de los servidores públicos del Instituto Electoral Veracruzano responsables de la selección, contratación, manejo y control del arrendamiento de los inmuebles donde

se instalen las Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto, permitirá programar con anticipación la búsqueda de inmuebles, seleccionando aquellos que cumplan con los lineamientos propuestos, a fin de mejorar la operatividad de los órganos desconcentrados y auxiliares y la comunicación con el órgano central, así como salvaguardar al personal del Instituto junto con la infraestructura de recursos tecnológicos y materiales con que operan.

- 8** Que las Políticas y Lineamientos que se presentan a consideración de este órgano colegiado, se compone de 9 temas sustantivos que a continuación se citan: a) “Disposiciones Generales”; b) “De la Programación y Presupuestación del Inmueble”, c) “De la Búsqueda y Selección del Inmueble”, d) “De la Justipreciación de la Rentas”, e) “Del Contrato de Arrendamiento”, f) “Del Pago de las Rentas”, g) “De las Mejoras y Adaptaciones”; h) “De la terminación anticipada del contrato”; e, i) “De la Desocupación del Inmueble”.
- 9** Que las Políticas han sido concebidas para contribuir a la disminución de las erogaciones en materia de arrendamiento de este organismo electoral, cuidando los recursos asignados en congruencia con las políticas de austeridad implementadas para el uso de los recursos públicos, y son, en consecuencia, una muestra más del compromiso del Instituto con el manejo adecuado del gasto público, sentando bases operativas para la organización y realización de las futuras elecciones en la entidad veracruzana.
- 10** Que el Proyecto de Políticas y Lineamientos en materia de Arrendamiento de Inmuebles para Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto Electoral Veracruzano, elaborado y aprobado por la Comisión de Administración, establece en la parte final del documento, específicamente en el apartado de transitorios, que dichos artículos se fijarán en el proyecto

de acuerdo por el que eventualmente el Consejo apruebe las políticas y lineamientos.

Este Consejo General, tomando en cuenta que no existen disposiciones normativas internas en materia de Arrendamiento de Inmuebles para órganos desconcentrados aprobadas por este órgano colegiado, que hubiere la necesidad de abrogar o derogar, considera procedente únicamente agregar un transitorio que señale que las *Políticas y Lineamientos en materia de Arrendamiento de Inmuebles para Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto Electoral Veracruzano* entrarán en vigor el día de su publicación en la *Gaceta Oficial*, órgano del Gobierno del Estado.

- 11** Que una vez analizado el Proyecto de Políticas y Lineamientos en materia de Arrendamiento de Inmuebles para Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto Electoral Veracruzano e incorporadas las observaciones que realizó el pleno de este órgano colegiado en sesión de fecha 9 de agosto de 2012, se concluye que su redacción final sea en los términos que se señala en el documento que se anexa a este acuerdo y cuyos razonamientos sirven, de igual forma, para fundar y motivar la presente resolución.
- 12** Que la inserción en la *Gaceta Oficial* del Estado de las *Políticas y Lineamientos en materia de Arrendamiento de Inmuebles para Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto Electoral Veracruzano*, para efectos de la divulgación necesaria y que cumpla los requisitos de publicidad e inscripción, se considera conveniente por este Consejo General, para lo cual deberá de instruirse a la Presidenta de este máximo órgano de dirección a fin de que solicite su publicación, en términos de lo que dispone el artículo 122 fracción XVIII del Código Electoral para el Estado.

- 13** Que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz, establece en el artículo 8 fracción I, la obligación de las Instituciones de publicar y mantener actualizada la información correspondiente a los acuerdos que emitan, por lo que este órgano colegiado en cumplimiento a lo anterior, y en ejercicio de la atribución que le señala la fracción XLIII del artículo 119 del Código Electoral para el Estado, de prever lo necesario para el cumplimiento de las obligaciones en materia de derecho de acceso a la información de conformidad con la ley de la materia; dispone publicar en la página de Internet del Instituto, el texto íntegro del presente acuerdo y las *Políticas y Lineamientos en materia de Arrendamiento de Inmuebles para Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto Electoral Veracruzano*.

En atención a las consideraciones expresadas, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 116 fracción IV incisos b) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 67 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave; 110 párrafos primero y segundo, 112 fracciones I, VIII y IX, 113 párrafo primero, 119 fracciones I, III, y XLIII, 122 fracción XVIII, 143, 150, 157, 243 fracción IV del Código 568 Electoral para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y 8 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz; el Consejo General del Instituto Electoral Veracruzano, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 119 fracción II de la ley electoral invocada, emite el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se expiden las *Políticas y Lineamientos en materia de Arrendamiento de Inmuebles para Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto Electoral Veracruzano*, en los términos que se señala en el documento que se anexa al presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Presidenta del Consejo General para que ordene la publicación de las *Políticas y Lineamientos en materia de Arrendamiento de Inmuebles para Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto Electoral Veracruzano* en la *Gaceta Oficial* del Estado.

**TERCERO.** Publíquese el presente acuerdo y las Políticas y Lineamientos citados en los resolutivos anteriores, en la página de Internet del Instituto Electoral Veracruzano.

El presente acuerdo fue aprobado en sesión extraordinaria del Consejo General celebrada el nueve de agosto de dos mil doce, por votación unánime de los Consejeros Electorales: Jacobo Alejandro Domínguez Gudini, Alfonso Ayala Sánchez, Ángeles Blanca Castaneyra Chávez, Víctor Gerónimo Borges Caamal y la Consejera Presidenta, Carolina Viveros García.

**PRESIDENTA**

**SECRETARIO**

**CAROLINA VIVEROS GARCÍA**

**HÉCTOR ALFREDO ROA MORALES**



## **H. CONSEJO GENERAL:**

En los distintos procesos electorales realizados en Veracruz, se han enfrentado dificultades al contratar inmuebles idóneos para desarrollar las actividades que el texto constitucional establece a cargo del Instituto Electoral Veracruzano, particularmente para el funcionamiento de los órganos desconcentrados y oficinas regionales, cuando se ha considerado necesaria su instalación.

Los servidores públicos del Instituto, encargados de la búsqueda y selección de estos inmuebles, carecen de criterios normativos para elegir los sitios que fungirán como centros de trabajo, y esto muchas veces ocasionó que se optara por inmuebles inadecuados para el trabajo operativo.

Así, en ocasiones hubo que trabajar sitios que no eran funcionales debido a su mala ubicación geográfica, no contaban con los espacios de acceso para la carga o descarga de los vehículos que movilizaban el material electoral, carecían de zona de almacenamiento, área para oficina e incluso espacio suficiente para el número de personas que lo ocuparían.

Igualmente, se han utilizado sitios que no contaban con las condiciones mínimas de seguridad necesaria, la infraestructura técnica y el resguardo del material de trabajo, o la infraestructura en comunicaciones, como teléfono e internet.

En tal virtud, la celebración de contratos de arrendamiento ocasionalmente se ha realizado en condiciones desfavorables para la institución, además de que se comprometían diversas fechas de pago que causaban problemas para el órgano ejecutivo responsable de las erogaciones. En algunas otras ocasiones, se realizaron gastos adicionales para modificar los inmuebles y adecuarlos a las necesidades institucionales.

En este orden de ideas, estas Políticas surgen como una posible respuesta a la preocupación de algunos miembros del Consejo General por estas situaciones y la intención de contar con lineamientos que orienten al Instituto en la contratación de bienes inmuebles, con el fin de garantizar a los órganos desconcentrados y

auxiliares las mejores condiciones en cuanto al precio, calidad, funcionamiento, oportunidad y demás circunstancias atinentes al caso.

Así las cosas, el cumplimiento de estas directrices permitirá programar con anticipación la búsqueda de inmuebles, seleccionar aquellos que cumplan con los lineamientos propuestos, mejorar la operatividad de los órganos desconcentrados y auxiliares, y la comunicación con el órgano central, perfeccionar el rendimiento laboral y salvaguardar al personal del instituto junto con la infraestructura de recursos tecnológicos y materiales con que operan.

Estas Políticas han sido concebidas para coadyuvar en la disminución de las erogaciones necesarias en materia de arrendamiento, evitar hacer erogaciones innecesarias, cuidando los recursos asignados en congruencia con la política de austeridad implementada para el uso de los recursos públicos, y son, en consecuencia, una muestra más del compromiso del Instituto por el uso adecuado de los recursos públicos, sentando bases operativas para la realización y organización de las futuras elecciones en la entidad veracruzana.

El documento que hoy se presenta está compuesto de nueve temas sustantivos:

El primer tema es el concerniente a las **“Disposiciones Generales”**; en éste, se establecen los sujetos de la norma, la delimitación específica a los órganos desconcentrados y las llamadas oficinas regionales, los fines, criterios y principios de aplicación, y la facultad del órgano máximo de Dirección; el Consejo General, para determinar el número de inmuebles a arrendar para cada fin.

Un segundo tema denominado **“De la Programación y Presupuestación del Inmueble”**, tiene como finalidad instituir claramente que debe ser la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, la que realice la programación presupuestal de los inmuebles a arrendar para cada proceso electoral; con esto se superan las presupuestaciones por diversas áreas del Instituto.

El tercer rubro llamado **“De la Búsqueda y Selección del Inmueble”**, es fundamental en la pretensión general de todo el documento, pues impone a la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral un serie de requisitos en la búsqueda y selección de los inmuebles para oficinas regionales y órganos

desconcentrados, para evitar la improvisación que ha traído como consecuencia conflictos prácticos y legales, y que han obligado a cambiar el inmueble en cuestión durante el proceso electoral.

Se trata de criterios que por sí solos se justifican, como la obligación de ubicarlos en la cabecera Municipal y/o Distrital, con vialidades que permitan libremente el acceso a los inmuebles, para facilitar su operatividad; evitar inmuebles que no reúnan las condiciones físicas para llevar a cabo la organización de las elecciones en la circunscripción correspondiente; optar por inmuebles desprovistos de cualquier vicio que pueda afectar los principios que rigen la función electoral, cuidando siempre la seguridad, salud e integridad física de los funcionarios del Instituto y las personas que en él se encuentren; en general, todos aquellos criterios y formalidades que se deben cumplir para tener el espacio físico que permita establecer el escenario óptimo para la realización de los comicios en cada circunscripción territorial.

El cuarto rubro **“De la Justipreciación de la Rentas”**, impone cargas precisas tanto a la Dirección Ejecutiva de Administración como a la de Organización, clarificando a cuál le toca realizar las propuestas y a cuál, establecer las apreciaciones pertinentes con base en la proposición inicial, en la disposición presupuestal, en las zonas económicas y en los archivos históricos de costos en elecciones anteriores.

El quinto rubro **“Del Contrato de Arrendamiento”**, establece las reglas específicas de los contratos de arrendamientos de este tipo de inmuebles; sin pretender sustituir las normas de Ley, solo retoma aquéllas que son congruentes con la función electoral. En este sentido, se enfatizan contratos por tiempo determinado, el objeto específico del uso del inmueble, el inicio de los contratos ya que su término siempre se limitará a un ejercicio presupuestal, el manejo del depósito y el inventario del estado físico del arrendamiento.

La siguiente sección **“Del Pago de las Rentas”**, se refiere con claridad a los temas concernientes a la temporalidad, lugar, mecanismos y exigencias para el pago de las rentas, los requisitos formales de los recibos de arrendamientos, que

serán los estipulados en el vigente Código Fiscal de la Federación, así como la atribución de la Dirección Ejecutiva de Administración para que, en determinadas zonas geográficas y previa justificación, acepte recibos simplificados, dejando a la consideración de este órgano ejecutivo, la elaboración de los requisitos de éstos últimos, con base en la experiencia obtenida en procesos electorales pasados.

En el aparato número siete **“De las Mejoras y Adaptaciones”** a los inmuebles materia de arrendamiento, se consideran las hipótesis que deben actualizarse para que procedan las mejoras y adaptaciones, su temporalidad, el órgano que las autoriza, señalando que sólo se consentirán aquellas que tiendan a los fines, funcionamiento y desarrollo de las actividades propias de la función electoral.

El penúltimo rubro **“De la Terminación Anticipada del Contrato”**, establece las reglas específicas y las formas que actualizan la terminación anticipada de los convenios cuyo objeto son los inmuebles que ocuparán las oficinas regionales y los órganos desconcentrados, con respeto a las disposiciones establecidas en la Ley de la materia.

Por último, el rubro nueve **“De la Desocupación del Inmueble”**, discurre sobre las precauciones mínimas que deben tomar los sujetos responsables al desocupar los inmuebles; entre ellas, establecer un límite claro en el consumo y su consecuente pago de los servicios de luz, agua y teléfono para la operatividad de las oficinas regionales y órganos desconcentrados, el levantamiento de los inventarios, que permitan la entrega del inmueble en las mismas condiciones en que se arrendaron o en su defecto valorar la conveniencia de retirar o dejar las mejoras que en su caso se hayan realizado al inmueble.

Finalmente, es pertinente mencionar que las presentes políticas y lineamientos se encuentran armonizados con el conjunto de normas que constituyen el marco jurídico que rige en lo específico el contrato de arrendamiento, con aquellas que rigen la función electoral y la operación administrativa de los recursos otorgados al Instituto Electoral Veracruzano.

Por lo anterior, la Comisión de Administración del Instituto Electoral Veracruzano, conforme a lo dispuesto por los artículos 112, fracción VIII, 142, fracción III, y 146,

fracción II, del Código Electoral número 568 para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, así como el numeral 16, fracción VI, del Reglamento de Comisiones del Instituto, y de acuerdo al Programa de Actividades aprobado para el ejercicio fiscal 2012, somete a la consideración del Consejo General del Instituto las siguientes

### **Políticas y Lineamientos en Materia de Arrendamiento de Inmuebles para Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto Electoral Veracruzano**

#### **OBJETIVO**

Establecer las directrices que regirán la actuación de los servidores públicos del Instituto Electoral Veracruzano responsables de la programación, presupuestación, selección, justipreciación, contratación, pago, ejecución y control del arrendamiento, mejora y adaptación de los inmuebles donde se instalen las Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto.

#### **MARCO JURÍDICO**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Veracruz.

Código Electoral para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Reglamento de Comisiones del Instituto Electoral Veracruzano.

Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Código Fiscal de la Federación.

Ley del Impuesto sobre la Renta.

#### **DEFINICIONES**

Para los efectos de estas Políticas y Lineamientos se entenderá por:

- a) Arrendador: Propietario, poseedor, administrador o representante legal, que da o cede en alquiler para el uso, disfrute, goce o aprovechamiento temporal alguna cosa, bien o servicio, por un determinado precio.
- b) Arrendamiento: Contrato por el cual una persona usa, disfruta, goza o aprovecha por un tiempo, determinado o indeterminado, un bien o servicio y se obliga a pagar por estos cierta cantidad.
- c) Arrendatario: Persona que mediante el pago de una contraprestación y durante determinado o indeterminado tiempo, usa, disfruta, goza o aprovecha un bien.
- d) Bien Inmueble: Bien o patrimonio material que por su naturaleza, destino u objeto, no tiene movilidad ni posibilidad de trasladarse de un lugar a otro sin destrucción o deterioro.
- e) Código Electoral: Código Electoral para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- f) Consejo: Consejo General del Instituto Electoral Veracruzano.
- g) DEA: Dirección Ejecutiva de Administración del Instituto Electoral Veracruzano.
- h) DEOE: Dirección Ejecutiva de Organización Electoral del Instituto Electoral Veracruzano.
- i) Evaluación de Propuestas: Revisión y calificación de los bienes inmuebles que realiza el área responsable, conforme a las propuestas técnicas y económicas presentadas.
- j) Instituto: Instituto Electoral Veracruzano.
- k) Justipreciación: El justo valor de una cosa, la estimación o apreciación que hacen las partes al tasar el monto máximo a pagar por el arrendamiento del bien inmueble que el Instituto pretenda ocupar.
- l) Oficinas Regionales: Órganos temporales del Instituto que se instalan antes del inicio de los procesos electorales, cuando así lo considera necesario el

Consejo General, con la finalidad de auxiliar y coadyuvar en las acciones del organismo electoral.

- m) Órganos Desconcentrados: Los Consejos Distritales y Municipales del Instituto, encargados de la preparación, desarrollo y vigilancia del proceso electoral en los distritos electorales uninominales y municipios.
- n) Secretaría: Secretaría Ejecutiva del Instituto.

## **1. DISPOSICIONES GENERALES**

1.1. Están obligados a observar las presentes Políticas y Lineamientos la Secretaría, la DEA, la DEOE o cualquier servidor público del Instituto, que lleve a cabo actos de búsqueda, programación, presupuestación, selección, justipreciación, contratación, pago, ejecución y control del arrendamiento, mejora y adaptación de los inmuebles seleccionados para las oficinas regionales y órganos desconcentrados.

1.2. Las disposiciones de las presentes Políticas y Lineamientos serán aplicables únicamente en los procedimientos de arrendamiento de inmuebles seleccionados para el funcionamiento de Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados del Instituto.

1.3. Todos los procedimientos en materia de arrendamiento que lleve a cabo el Instituto, deberán regirse por los criterios de eficacia y eficiencia, así como por los principios de transparencia, imparcialidad, legalidad, objetividad, certeza y equidad que aseguren las mejores condiciones en cuanto al precio, calidad, funcionamiento, oportunidad y demás circunstancias atinentes al caso.

1.4. Los procedimientos de arrendamiento que se ejecuten deberán estar orientados al pleno cumplimiento de las metas y fines del propio Instituto.

1.5. El Consejo acordará, cuando lo considere necesario, el número de Oficinas Regionales de conformidad con la disponibilidad presupuestal e instalará conforme a la Ley, los órganos desconcentrados, para el Proceso Electoral correspondiente.

## **2. DE LA PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN DEL INMUEBLE**

2.1. La DEOE incluirá en su Proyecto de Programa Operativo Anual y Presupuesto, los requerimientos necesarios para cubrir oportunamente las erogaciones por concepto de arrendamiento y posibles adaptaciones a inmuebles destinados a la instalación de las Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados.

## **3. DE LA BÚSQUEDA Y SELECCIÓN DEL INMUEBLE**

3.1. La DEOE será la encargada de realizar la búsqueda de los inmuebles que el Instituto arrendará para sus Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados, considerando los requisitos siguientes:

- a) Que el inmueble se ubique en la cabecera del Distrito o Municipio del que se trate;
- b) Que el inmueble se encuentre bien comunicado; que las vialidades aledañas permitan el fácil acceso de los empleados del Instituto y el libre tránsito de vehículos pesados;
- c) Que el proceso de construcción del inmueble se encuentre totalmente concluido;
- d) Que el inmueble se encuentre preferentemente en una zona destinada a oficinas y en el primer cuadro de la localidad; se evitarán zonas de riesgo, propiedad o bajo custodia de dirigentes partidistas, candidatos o personas identificadas con algún partido político, cercanía con locales destinados a cultos religiosos, venta de bebidas alcohólicas, centros de vicio u oficinas partidistas o de asociaciones políticas;
- e) Que las dimensiones, distribución, higiene, seguridad y funcionalidad del inmueble aseguren y satisfagan las condiciones para ejecutar las actividades operativas del Instituto;
- f) Que la distribución del inmueble garantice espacios amplios y funcionales destinados para cubículos de los funcionarios, Sala de Sesión del Consejo,



bodega, área de uso común, almacenamiento de material y documentación electoral;

- g) Que el inmueble no presente cuarteaduras, grietas o fracturas en su estructura, que pongan en riesgo la integridad del personal;
- h) Que los materiales, instalaciones o equipo existente en el inmueble no se encuentren deteriorados, en mal estado, sin mantenimiento, fuera de operación o servicio;
- i) Que los espacios interiores tengan las condiciones adecuadas de temperatura, ventilación natural y seguridad;
- j) Que el inmueble cuente con los servicios básicos necesarios para su operatividad; y,
- k) Que el inmueble se encuentre al corriente en el pago de los servicios necesarios para desarrollar las funciones de las oficinas regionales y órganos desconcentrados y que el “Arrendador” proporcione copia de los recibos respectivos.

3.2. Para la selección del inmueble que se pretenda arrendar, la DEOE deberá presentar por lo menos dos propuestas acompañadas cada una de ellas, de lo siguiente:

- a) Copia de la escritura pública que acredite la propiedad del inmueble, del recibo del predial, del poder notarial o, en su caso, del escrito que manifieste bajo protesta de decir verdad que posee facultades suficientes para dar en arrendamiento el inmueble en cuestión;
- b) Copia de la credencial de elector del “Arrendador”, o en su caso, el señalamiento de su domicilio, cuando éste sea diferente del que aparece en su credencial;
- c) Un croquis que señale la distribución de los espacios con que cuenta el inmueble; y,
- d) Impresiones fotográficas del inmueble.

3.3. La Secretaría y la DEA, a efecto de autorizar los arrendamientos de inmuebles, previa evaluación de las propuestas hechas por la DEOE, podrán dispensar, por escrito y justificadamente alguno de los requerimientos previstos, procurando siempre el cumplimiento de las funciones del Instituto y lo dispuesto por las presentes Políticas.

#### **4. DE LA JUSTIPRECIACIÓN DE LA RENTA**

4.1. La DEA fijará los parámetros de justipreciación de renta del inmueble, con base en el arrendamiento de inmuebles del proceso electoral próximo pasado y la investigación de campo sobre la actualización de los precios de acuerdo a la región o zonas económicas.

4.2. El trámite para la justipreciación del arrendamiento del inmueble seleccionado, se hará con base en las propuestas y en la programación presupuestada que para tal efecto realice la DEOE.

#### **5. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

5.1. El contrato de arrendamiento será celebrado por el representante legal del Instituto y el propietario, poseedor o persona autorizada para dar en arrendamiento el inmueble seleccionado.

5.2. El Instituto deberá celebrar contratos de arrendamiento por tiempo determinado.

5.3. Los inmuebles objeto del arrendamiento, serán destinados exclusivamente para la instalación y funcionamiento de las Oficinas Regionales y los Órganos Desconcentrados del Instituto, y en ellos se realizarán las actividades propias de conformidad con lo estipulado en los acuerdos del Consejo y en el Código Electoral.

5.4. Los contratos de arrendamiento que se celebren para instalar los Órganos Desconcentrados iniciarán su vigencia a más tardar quince días antes de la instalación de los Consejos, considerando la disponibilidad presupuestal.

5.5. El precio pactado para el arrendamiento de inmuebles quedará sujeto a la disponibilidad presupuestal del Instituto, y no podrá incrementarse durante la vigencia del contrato.

5.6. En la presupuestación, se prevendrá un depósito para el arrendamiento del inmueble seleccionado destinado a garantizar el cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario, el que deberá ser devuelto si no fue utilizado al momento de concluir el contrato.

5.7. Firmado el contrato de arrendamiento, la DEOE deberá levantar acta circunstanciada de la recepción del inmueble, en la que se hará constar lo siguiente:

- a) Las condiciones de las instalaciones y equipos propios del inmueble;
- b) La manifestación del propietario en lo relativo a la seguridad estructural y de las instalaciones; y,
- c) Los usos permitidos y, en general, todas las limitaciones derivadas de las características del inmueble.

## **6. DEL PAGO DE RENTAS**

6.1. El pago de renta se realizará mensualmente, dentro de los primeros cinco días de cada mes, previa entrega del recibo de pago a nombre del Instituto.

6.2. El pago de rentas se realizará en el propio inmueble, salvo estipulación en contrario.

6.3. Para efectuar el pago se observarán las siguientes formalidades:

- a) La DEA implementará los mecanismos necesarios para el pago puntual de la renta y requerirá la entrega del recibo correspondiente;
- b) No se realizará pago de renta alguno si no existe previamente contrato de arrendamiento firmado por las partes, notificado y entregado a la DEA; y,
- c) No se podrán realizar pagos de rentas de meses posteriores al que se encuentra en curso.

6.4. El recibo que expida el arrendador deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la ley de la materia.

6.5. La DEA, con el auxilio de la DEOE previa justificación por escrito, señalará las zonas geográficas en las que podrán aceptarse recibos simplificados y los requisitos que éstos deberán cumplir.

## **7. DE LAS MEJORAS Y ADAPTACIONES**

7.1. Se podrán realizar mejoras, modificaciones o adaptaciones a las instalaciones en los inmuebles objeto del contrato, con el objetivo de garantizar sus condiciones de seguridad, amplitud, funcionamiento, el resguardo de material y documentación electoral y la integridad física de los servidores públicos del Instituto.

7.2. Las mejoras y adaptaciones que se realicen a los inmuebles arrendados deberán hacerse una vez firmado el contrato de arrendamiento que las autorice o, en su defecto, después de obtenida la autorización por escrito del "Arrendador".

7.3. Las mejoras y adaptaciones deberán ser sometidas a la consideración de la DEA y de la Secretaría, para su aprobación.

7.4. Las mejoras que se lleven a cabo en el inmueble arrendado no podrán, de ninguna forma, afectar la estructura del inmueble y sólo se realizarán aquellas estrictamente necesarias para el funcionamiento y el desarrollo de las actividades propias de las oficinas del Instituto.

7.5. Se podrán realizar mejoras y adaptaciones a los servicios de conservación, mantenimiento y seguridad de los inmuebles seleccionados, pero en ningún caso el monto de las erogaciones en mejoras y adaptaciones deberá exceder del equivalente del importe de una renta mensual, ni el tiempo requerido para realizarlas deberá exceder de un mes.

## **8. DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

8.1. Son causas de la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, independientemente de las señaladas en el Código Civil y en el contrato de arrendamiento, las siguientes:

- a) Que el inmueble deje de reunir alguno de los requisitos establecidos en las presentes Políticas y Lineamientos para su contratación.
- b) Que el Consejo General acuerde el cambio de sede de las Oficinas Regionales y los Órganos Desconcentrados.

8.2. Si el inmueble no se ocupa por el periodo pactado, se pagarán de manera proporcional los días de renta en que se haya utilizado.

## **9. DE LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE**

9.1. La DEA, a través de sus enlaces responsables de la administración de los inmuebles para Oficinas Regionales y Órganos Desconcentrados deberá realizar las acciones siguientes:

- a) Estar al corriente en el pago de la renta y tener en su poder los recibos originales;
- b) Entregar el inmueble en las condiciones en las que fue arrendado;
- c) Liquidar el pago de los servicios básicos hasta la fecha de ocupación;
- d) Retirar todos los bienes muebles y documentos oficiales antes de la desocupación del inmueble;
- e) Levantar un inventario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales, comparando su valor neto de reposición con el costo de desmantelar, transportar y volver a utilizar esos activos en otro inmueble, así como su vida útil remanente para efectos de tomar la determinación de dejarlos o retirarlos; y,
- f) Tramitar la carta de liberación del inmueble, con firma de conformidad y exención de toda responsabilidad por parte del "Arrendador".

## **TRANSITORIOS**

**ÚNICO.** .Las presentes Políticas y Lineamientos entrarán en vigor el día de su publicación en la *Gaceta Oficial*, órgano del Gobierno del Estado.