



IEC

Instituto Electoral de Coahuila

Lineamientos que regulan el arrendamiento de inmuebles para la instalación de los Órganos Desconcentrados del Instituto Electoral de Coahuila.

Aprobados en Sesión Ordinaria del Consejo General del Instituto Electoral de Coahuila, celebrada el día 29 de septiembre de 2023, mediante Acuerdo IEC/CG/195/2023.

LINEAMIENTOS QUE REGULAN EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA INSTALACIÓN DE LOS ÓRGANOS DESCONCENTRADOS DEL INSTITUTO ELECTORAL DE COAHUILA

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

1. El presente instrumento tiene por objeto regular el proceso de arrendamiento de inmuebles para la instalación de los órganos desconcentrados del Instituto Electoral de Coahuila, desde el momento de ubicación y selección de inmuebles, hasta su desocupación, establecer los requisitos, especificar las actividades en la búsqueda o recepción de las propuestas, fijar los elementos de ponderación y evaluación de las características físicas, materiales, técnicas y legales para su contratación.

Artículo 2. Glosario

1. Para los efectos de este instrumento, según corresponda, se entenderá por:
 - a) **CATD:** Centro de Acopio y Transmisión de Datos del PREP;
 - b) **CCV:** Centro de Captura y Verificación del PREP;
 - c) **DEA:** Dirección Ejecutiva de Administración;
 - d) **DEIE:** Dirección Ejecutiva de Innovación Electoral;
 - e) **DEOE:** Dirección Ejecutiva de Organización Electoral;
 - f) **INE:** Instituto Nacional Electoral;
 - g) **Instituto:** Instituto Electoral de Coahuila;
 - h) **Órgano(s) desconcentrado(s):** Comités Electorales Municipales o Distritales, dependiendo del tipo de elección.
 - i) **PREP:** El Programa de Resultados Electorales Preliminares;
 - j) **Reglamento:** Reglamento de Elecciones del Instituto Nacional Electoral;

TÍTULO II REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS CON QUE DEBEN CONTAR LOS INMUEBLES

Artículo 3. Requisitos del inmueble

1. A fin de que todos y cada uno de los órganos desconcentrados, así como los demás inmuebles que requiera el Instituto para la realización de las actividades del Proceso

- Electoral, se instalen en inmuebles aptos y adecuados, que cumplan los parámetros estandarizados y la normatividad aplicable emitida por el INE y el Instituto, se llevarán a cabo visitas de revisión física, por el personal comisionado por la Secretaría Ejecutiva, auxiliándose de la DEOE, para efecto de que cada inmueble que se encuentre susceptible de arrendamiento en el municipio o distrito de que se trate, cuente con los espacios necesarios y cumpla con los requisitos indispensables para el desarrollo de las funciones de los órganos desconcentrados.
2. Durante la revisión física al inmueble se reunirá y documentará la información y datos suficientes que servirán para conocer y determinar si cumple con los requisitos indispensables para declarar la viabilidad de su arrendamiento para instalar el órgano desconcentrado correspondiente.
 3. Como elementos clave de la revisión a efectuarse en cada uno de los inmuebles se deberá de considerar, al menos, obtener información que contemple requerimientos mínimos de espacio/persona conforme las funciones o actividades a desarrollar sobre: las medidas interiores y exteriores (espacio físico); propósito o destino del espacio o área; calidad de la iluminación, de la instalación eléctrica y de la ventilación (numerar ventanas y/o, en su caso, los aires acondicionados instalados); condiciones físicas de paredes, muros, piso y techo (si presentan grietas, humedad, salitre o cualquier desperfecto); y condiciones de seguridad necesarias para el inmueble y sus ocupantes, tales como, protecciones, cercas, bardas, rejas o similares en el marco perimetral del inmueble.
 4. Adicionalmente, en la revisión del inmueble se deberán contemplar las condiciones exteriores siguientes:
 - a) Que se ubique en la cabecera del distrito o municipio de que se trate, preferentemente en una zona destinada a oficinas y en el primer cuadro de la localidad;
 - b) Que se encuentre preferentemente comunicado con vías públicas principales o que permitan el libre paso del personal y tránsito de vehículos pesados y/o de carga; es decir, evitando calles privadas, cerradas o estrechas que limiten el acceso peatonal o vehicular para carga, descarga o recepción de paquetes y material electoral o la instalación de grupos de recuento fuera del inmueble para realizar los cómputos respectivos;
 - d) Que las dimensiones, distribución, higiene, seguridad y funcionalidad del inmueble en la medida de lo posible; aseguren y satisfagan las condiciones para ejecutar las actividades operativas;
 - e) Que en un perímetro de cincuenta metros no existan oficinas de algún partido político o inmuebles de los que se tengan indicios de que son propiedad de algún servidor público federal, local o municipal o dirigente de algún partido político, candidata o candidato, o que tengan la posesión física del mismo. Una vez instalado el órgano desconcentrado se deberá informar a los partidos políticos de la ubicación del mismo, para que tomen las medidas pertinentes en cuánto a la normatividad y legislación aplicable; lo anterior con el propósito de que se considere que las instalaciones del órgano desconcentrado, no modificará su ubicación posteriormente, salvo causa justificada.

g) Que cuente con drenaje y los servicios básicos necesarios para su operatividad;

Artículo 4. Características del inmueble

1. Las características del inmueble comprenden las condiciones mínimas para uso del mismo para proteger la integridad y seguridad de personas, documentos y materiales electorales, así como de los equipos de cómputo y muebles de oficina. En este apartado se incluyen:
 - a. Instalaciones eléctricas: Estarán totalmente dentro de las paredes y techos o, en su defecto, canalizadas a través de la tubería adecuada. Todas las cajas de conexión, de fusibles o tableros, contarán con tapa metálica de protección permanentemente acoplada;
 - b. Techos: Se verificará que se encuentren en buenas condiciones y debidamente impermeabilizados para evitar filtraciones de agua, luz solar o cualquier otro elemento cuyo exceso pueda poner en riesgo la integridad de quienes se encuentre en su interior, así como los materiales, aparatos y documentos en general;
 - c. Drenaje pluvial: Las canaletas en los tejados, tuberías, alcantarillas o canaletas en el suelo deberán estar libres de obstrucciones;
 - d. Instalaciones sanitarias: Es necesario revisar el correcto funcionamiento de los sanitarios, lavabos, tinacos, cisternas, regaderas, drenaje, sistema de abastecimiento de agua, así como realizar, en caso necesario, la limpieza del drenaje a efecto de evitar inundaciones;
 - e. Ventanas: En caso de contar con ventanas, los vidrios deberán estar en buen estado y las ventanas sellen de manera segura. Preferentemente deberá contar con protecciones y accesos restringidos por puertas o similares;
 - f. Muros: Estarán pintados y libres de salinidad. No presentar grietas o inclinación que sea evidencia de un daño estructural. La bodega electoral sólo deberá contar con un acceso debiendo ser clausurados los excedentes;
 - g. Cerraduras: Se revisará el buen funcionamiento de las cerraduras, chapas o candados, independientemente de que con posterioridad la DEA deberá realizar el cambio de candados y combinaciones.
 - h. Pisos: Se revisará el estado en que se encuentra el piso, procurando que no cuente con grietas, agujeros, socavones, material desprendido o en mal estado, así como desniveles que dificulten el tránsito de cualquier persona o mobiliario;
 - i. Accesibilidad: Preferentemente debe permitir el libre acceso y tránsito de personas con discapacidad motriz considerando el uso de silla de ruedas, andaderas o muletas; o personas con discapacidad visual con banda podotáctil, para tal efecto deberá observarse lo previsto en el Protocolo para promover el ejercicio de los derechos político-electorales de las

personas con discapacidad del Instituto;

- j. Conectividad: Permite la instalación de equipos para el servicio de internet y la recepción de la señal telefónica;
- k. Seguridad e Higiene en el trabajo: Que no colinde o se encuentre cerca de lugares con riesgos potenciales de inundaciones, incendios o explosiones por fuego o sustancias químicas, agentes biológicos infecciosos, que puedan poner en riesgo la salud o integridad de las personas.

Artículo 5. Área para la bodega electoral

1. Debe cumplir lo que se especifica en el Anexo 5 del Reglamento: Bodegas Electorales y Procedimiento para el Conteo, Sellado y Agrupamiento de Boletas Electorales, conforme a dicho anexo, las bodegas electorales son los espacios físicos que deben contar con las condiciones necesarias para garantizar la seguridad de la documentación electoral, especialmente de las boletas electorales, previendo en su caso, que dicho espacio tenga cabida para el resguardo de los materiales electorales.
2. Para calcular las dimensiones mínimas de la bodega electoral, se deberá estimar el área que permita el almacenamiento de toda la documentación y en su caso del material electoral, con la amplitud necesaria para su manejo, para lo anterior, se debe tener conocimiento sobre la cantidad de documentación electoral y las dimensiones de los anaqueles necesarios para su almacenamiento, así como su peso y volumen.
3. Por lo que para la obtención de estos datos la DEOE utilizará la información del número de casillas aprobadas en el proceso inmediato anterior, para la estimación de los paquetes y documentación electoral que se almacenarán, por tanto, se proporcionará un listado que contenga el número aproximado o definitivo de los anaqueles y paquetes electorales que habrán de depositarse en cada bodega electoral de los órganos desconcentrados y el área en metros cuadrados que se estima necesaria.

Artículo 6. Área para la sala de sesiones

1. A fin de que las personas integrantes de los órganos desconcentrados puedan atender las atribuciones que les confiere la ley, se destinará un área como sala de sesiones donde se privilegiará que se pueda colocar la mesa de sesiones y asientos para los integrantes de cada comité electoral, así como de las representaciones de cada uno de los partidos políticos con registro ante el Instituto, y en su caso, de las candidaturas independientes.
2. Se considerará 30 metros cuadrados como suficientes para el cupo y adecuada función de la sala de sesiones, se puede proyectar la colocación de la mesa en forma de I, T o U, de manera que todas las personas puedan verse el rostro o lo que se esté proyectando o mostrando en las sesiones o reuniones.

3. El espacio que llegase a destinarse para sala de sesiones, podrá funcionar también como lugar de reuniones de trabajo y diversos cursos de capacitación, por lo que debe contar con una pared apta para colocar la identificación del órgano desconcentrado, espacio para pantalla de proyecciones y equipo de cómputo.

Artículo 7. Área para la recepción de paquetes electorales

1. Se deberá contemplar que cuente con un espacio para destinarse como área para el procedimiento de recepción de los paquetes y materiales electorales. El inmueble deberá contar con acceso amplio e inmediato a la vía pública donde pueda llevarse a cabo dicho procedimiento.
2. De conformidad con el Anexo 14 del Reglamento: Criterios para la recepción de los Paquetes Electorales en las sedes de los órganos competentes del Instituto y de los Organismos Públicos Locales, al término de la Jornada Electoral; en el numeral 3, inciso a), y en estimación de las casillas aprobadas por los consejos distritales del INE, la DEOE deberá realizar la estimación del número de mesas receptoras de paquetes electorales en los órganos desconcentrados, con los datos obtenidos en la elección inmediata anterior celebrada en el estado, con la finalidad de contar con la información necesaria, previo a la búsqueda de los inmuebles. Con lo anterior, debe proyectar los metros cuadrados necesarios para esta área.

Artículo 8. Área para el PREP

1. Se debe contemplar que contenga un espacio físico para destinarse exclusivamente para la instalación del equipo o equipos técnicos para la implementación del PREP. Cumpliendo con el Anexo 13 del Reglamento: Lineamientos del Programa de Resultados Electorales Preliminares (numerales 18 y 19).
2. Conforme a los esquemas que el Instituto ha utilizado en diversos procesos electorales para el área que será destinada a la operación del PREP, la persona titular de la DEIE, con base en las dimensiones del espacio destinado a la instalación de los CATD y, en su caso CCV, se deberá elaborar un listado con los metros cuadrados necesarios dentro de cada órgano desconcentrado para llevar a cabo esta actividad.

Artículo 9. Espacio destinado a los escenarios de cómputos

1. En la revisión del inmueble se debe contemplar que cuente con un espacio o área para realizar las actividades relativas a los cómputos, tomando de base un posible recuento total de la elección, conforme a lo dispuesto en el Anexo 17 del Reglamento: Bases generales para regular el desarrollo de las sesiones de los cómputos en las Elecciones Locales y demás manuales o lineamientos que, en su caso, apruebe el Instituto para este fin.

2. En ese sentido, se deberán prever los espacios para la instalación de los grupos de trabajo necesarios para, en su caso, la realización de un recuento total, con un número determinado de puntos de recuento (en razón de los paquetes electorales a recontar y el tiempo restante para realizar el recuento), preferentemente considerar una superficie de 40 metros cuadrados
3. Se priorizará que el inmueble cuente con espacio para la instalación de los grupos de trabajo dentro del mismo, sea que se trate de un recuento parcial o total, posteriormente se preferirán los patios y estacionamientos del mismo, solo por excepción, se podrá considerar la vía pública para la realización de esta actividad, conforme a lo establecido en los lineamientos para la sesión especial de cómputos.

Artículo 10. Espacio susceptible para oficinas

1. Los inmuebles deberán de contar con espacios que puedan ser utilizados como oficinas para que el personal de los órganos desconcentrados desempeñe sus actividades. Dichos espacios deberán contar con ventilación, iluminación, conexiones eléctricas y estar libres de humedad. En la revisión de estos espacios habrá de cerciorarse y tomar nota de cuántos son, sus medidas o superficie, cantidad de contactos eléctricos, calidad de la iluminación y el estado funcional en que se encuentran, así como la calidad de ventilación, considerando las condiciones climatológicas de cada municipio del estado.
2. En caso de que los espacios del inmueble se consideren idóneos para oficinas y no resultaran suficientes para todo el personal de los órganos desconcentrados, se podrá optar por conformar oficinas compartidas, de acuerdo a la función que desempeñe cada una de las personas.
3. En la revisión del inmueble, se procurará contemplar que cuente al menos con dos espacios con una superficie mínima de tres a cuatro metros cuadrados que corresponden a la oficina de quien funja como titular de la Presidencia del órgano desconcentrado y la de quien funja como titular de la Secretaría del mismo.
4. Se deberá contemplar que el inmueble cuente con un espacio con una superficie mínima de dos por un metro, para ser destinado exclusivamente a la instalación de los equipos tecnológicos y al personal que realice las labores administrativas y técnicas de manera permanente en las instalaciones del inmueble.
5. A su vez, el espacio a destinarse para tal efecto deberá contar con características técnicas en cuanto a la ubicación dentro del inmueble, fácil movilidad, ventilación, iluminación y capacidad eléctrica instalada o facilidad para su instalación.

Artículo 11. Sanitarios

1. Preferentemente, los inmuebles objeto de revisión deberán contar al menos con dos baños en condiciones óptimas para su uso, ya sea al interior o al exterior.

2. Para mejor funcionalidad de los sanitarios el inmueble deberá contar con al menos un tinaco, aljibe o cualquier otro sistema de almacenamiento de agua potable, garantizando el suministro de agua.
3. Para el caso de aquellas actividades operativas a las que acudirán, tanto los integrantes de los órganos desconcentrados, del Instituto, del INE, las y los Capacitadores Asistentes Electorales Locales y las y los Supervisores Electorales Locales, personas observadoras electorales; se deberá prever en la revisión si algún espacio exterior pudiera destinarse en su momento para la instalación de baños móviles o portátiles.

Artículo 12. Propiedad, posesión y administración del inmueble

1. Durante la revisión de los inmuebles se deberá consultar la información relativa a su situación legal, es decir, si se cuenta con los documentos que amparen su propiedad o posesión (escritura, cesión de derechos, pago de predial), así como también, de ser el caso, si se cuenta con el instrumento público en que se autorice la administración o arrendamiento del mismo.
2. El personal de la DEA que realice la revisión, previo o durante esta, deberá recabar la información relativa al estado actual de los servicios con que cuente el inmueble (agua, luz, teléfono, internet, recolección de basura), con relación a su funcionamiento, instalación y posibles adeudos, así como los datos generales de la persona con quien, en su caso, habrá de celebrarse el contrato de arrendamiento y la calidad que ostente sobre el inmueble de que se trate.
3. Se deberá revisar que la persona que sea arrendadora expida los recibos correspondientes con todos los requisitos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y la miscelánea fiscal correspondiente al año.
4. Se deberá garantizar la posesión total del inmueble, sin más restricciones o cargas además del cuidado, guardia y custodia del mismo. El arrendador no podrá tener acceso al inmueble arrendado, la DEA deberá realizar el cambio de cerraduras y candados para garantizar el acceso único y exclusivo del personal del Instituto. Solo por excepción, y por aprobación previa de la Comisión de Organización Electoral, contando con la opinión de las direcciones ejecutivas de Asuntos Jurídicos y Administración, podrá autorizarse el arrendamiento de inmuebles que tengan espacios compartidos.
5. El arrendador deberá entregar el inmueble en condiciones óptimas para su ocupación y funcionamiento, independientemente de las adecuaciones que tendrá que realizar el Instituto, por lo que deberá garantizar la desocupación total del inmueble, sin que puedan tener bodegas y otros espacios ocupados, o cuartos clausurados dentro del mismo.

Artículo 13. Espacio para almacén, servicio y consumo de alimentos

1. Se deberá verificar que dicho espacio se encuentre en condiciones de funcionamiento y de higiene para el almacenamiento y consumo de alimentos, evitando el uso de estufas y gas, por motivos de seguridad.

2. Si el inmueble objeto de revisión es una casa- habitación que cuenta con un espacio de cocina, además de lo anterior se deberá verificar la instalación de gas, y las condiciones de la estufa, refrigerador y muebles que ahí se encuentren, procurando clausurar las tomas de gas.

Artículo 14. Espacio para productos de limpieza y diversos

1. En la revisión al inmueble se deberá contemplar que cuenta con algún espacio que pueda ser utilizado para almacenar materiales diversos como los insumos de limpieza, papelería en general u otros, tomando en consideración que dicho espacio deberá estar libre de humedad, con buena iluminación y ventilación.

Artículo 15. Espacio para estacionamiento

1. En la revisión al inmueble se preferirá que cuente con algún espacio que pueda ser utilizado para el resguardo o estacionamiento de vehículos, ya sea oficiales o de visitantes. De ser posible deberá contar con portón o reja para seguridad y protección del vehículo, así como también de la instalación eléctrica necesaria que brinde la iluminación adecuada.

Artículo 16. Espacio para los elementos de vigilancia y custodia

1. En la revisión al inmueble se deberá contemplar que preferentemente se cuente con algún espacio que pueda ser utilizado para instalar el puesto o caseta de vigilancia para los elementos o guardias de seguridad que se asignen al órgano desconcentrado. Dicho espacio deberá contar con la instalación eléctrica necesaria, así como de ventilación.

TÍTULO III

DE LA REVISIÓN PREVIA Y LA CONTRATACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE INMUEBLES

Artículo 17. Búsqueda y recepción de propuestas

El inicio formal de búsqueda de inmuebles será de acuerdo al calendario, sin que esto impida la recepción de propuestas previo al inicio de esta actividad.

1. Las propuestas de inmuebles podrán buscarse o recibirse, para ello la Secretaría Ejecutiva deberá asignar las personas que harán la tarea de identificación, con apoyo de las direcciones ejecutivas de Administración y Organización Electoral e integrar de manera física o digital:
 - a. Formulario con datos de contacto e información relevante (ANEXO 1).
 - b. Copia de los documentos que amparen su propiedad.
 - c. Copia de los documentos que amparen la expedición de recibos con los

requisitos de ley, en caso que no sea el propietario quien los expida, también copia del instrumento público en que se autorice la administración o arrendamiento del mismo.

- d. Copia de los servicios con que cuente el inmueble (agua, luz, teléfono, internet, recolección de basura).
 - e. Fotografías del inmueble en fachada e interiores, incluyendo el espacio específico que podría ser destinado para la Bodega Electoral.
2. La documentación relativa a las propuestas será resguardada en un expediente digital por la Secretaría Ejecutiva, y compartida con las direcciones ejecutivas de Administración y Organización Electoral previo a la revisión física de los inmuebles.
 3. Las propuestas pueden ser presentadas por la persona propietaria, personas que cuenten con permisos de administración o arrendamiento, agentes inmobiliarios, empresas inmobiliarias.
 4. En la búsqueda de inmuebles pueden realizarse recorridos físicos, pegar carteles en lugares públicos de los municipios, colocar en redes sociales esta actividad, llamar a quienes fueron arrendadores en procesos anteriores, acercarse a agentes o empresas inmobiliarias (sin estar permitido que el Instituto pague honorarios por estos servicios profesionales) y todas las acciones que permitan que la actividad sea difundida ampliamente.
 5. Lo previsto en los artículos 3 al 12 de los presentes lineamientos son de observancia obligatoria, solo la Comisión de Organización Electoral podrá dictaminar sobre alguna excepción.
 6. Para la celebración del contrato de arrendamiento, deberá:
 1. Cumplirse en su totalidad de los requisitos administrativos para su formalización, o bien contar con el dictamen de excepción aprobado por la Secretaría Ejecutiva.
 2. Haber aprobado el instrumento de evaluación previsto en los presentes lineamientos (Anexo 2), o bien contar con el dictamen de excepción aprobado por la Comisión de Organización Electoral a que se refiere el numeral 6 del presente artículo.

Artículo 18. Revisión física

1. Se llevarán a cabo visitas de revisión física, por el personal que la Secretaría Ejecutiva comisione a cada inmueble que se encuentre susceptible de arrendamiento en el municipio de que se trate, para verificar que cuenta con los espacios necesarios y que cumple con los requisitos indispensables para el desarrollo de las actividades del proceso electoral.
2. Previo a la revisión física, se realizará una mesa de trabajo donde el personal de la Secretaría Ejecutiva junto con las direcciones ejecutivas de Administración y Organización Electoral y de las demás áreas que estime integrar, dialogará sobre los elementos importantes a revisar, además del contenido de este

Lineamiento; en dicha mesa de trabajo se podrá invitar a las Consejerías del Instituto.

3. Previo a la mesa de trabajo prevista en el numeral anterior, la DEOE entregará lo previsto en el artículo 5 de estos lineamientos, de igual manera la DEIE lo mencionado en su artículo 8, de manera que se contemplen las necesidades específicas para cada órgano desconcentrado.
4. La DEOE integrará la información del numeral 3 de este artículo en el instrumento de evaluación y lo proporcionará previo la mesa de trabajo prevista en el numeral 2.
5. Durante la revisión física al inmueble y/o la consulta del expediente se llenará el instrumento de evaluación (Anexo 2) con la información y datos suficientes que servirán para conocer y determinar si cumple con los requisitos indispensables para declarar la viabilidad de su arrendamiento para instalar el órgano desconcentrado correspondiente.
6. Se tomará e integrará en el expediente evidencia fotográfica de los espacios para contrastarse con la información presentada en la propuesta.
7. De ser posible se generarán rutas para atender la revisión física de manera que se privilegie la optimización de los recursos económicos, materiales y humanos.
8. En la revisión física podrían acompañar las consejerías integrantes de las comisiones y/o direcciones de Organización Electoral, Innovación Electoral, de Asuntos Jurídicos y del Comité de Administración.

Artículo 19. Metodología para la evaluación

1. Una vez terminada la revisión física al inmueble, se tendrá el instrumento de evaluación (Anexo 2) en espacios calificados por personal que haya designado la Secretaría Ejecutiva para tal efecto, la información será ponderada con los requisitos de los inmuebles.
2. Se realizarán las operaciones necesarias para la ponderación, generando un resultado numérico que permita una comparación entre las propuestas, de acuerdo con el Anexo 2, de los Lineamientos.

Artículo 20. Opinión técnica

1. Para cada inmueble se concentrará la información recabada y la evaluación realizada, de manera que se genere por las direcciones ejecutivas de Administración y Organización Electoral, por separado, una opinión técnica por escrito sobre el cumplimiento de los requisitos en los inmuebles propuestos, ordenando las propuestas por municipio y por calificación descendente.
2. La Secretaría Ejecutiva remitirá la opinión técnica, en original, a la Presidencia del Instituto, con copia a todas las consejerías del Consejo General para su debido conocimiento.

Artículo 21. Mejoras y Adaptaciones

1. Se entenderá por mejoras, lo que adviertan las direcciones ejecutivas de Administración y Organización Electoral sobre los trabajos de mantenimiento necesarios a la infraestructura, a los acabados y a las instalaciones existentes. Por adaptaciones, se entenderán las modificaciones a los espacios e instalaciones que tengan como objetivo, adecuarlos a las necesidades específicas sin alterar las características esenciales del bien inmueble.
2. En el caso de que se requiera la instalación de equipos, tales como: plantas generadoras de energía eléctrica, equipos de energía ininterrumpible, conmutadores telefónicos, servidores, sistemas de aire acondicionado de precisión para suministro a centros de cómputo, entre otros, se deberán tomar las previsiones correspondientes.
3. Previo a la selección y contratación del inmueble la DEA elaborará un presupuesto que será integrado al expediente de la propuesta, se debe considerar el monto total de las mejoras, adaptaciones y/o la instalación de equipos mencionados en los numerales 1 y 2 de este artículo.
4. Las mejoras y adaptaciones se realizarán una vez que se haya firmado el contrato de arrendamiento, en el que conste la conformidad del arrendador para su realización. En dicho contrato se podrán establecer las modalidades siguientes:
 - a. Que las mejoras y/o adaptaciones realizadas serán propiedad del Instituto; por lo que, en caso de ser viable, podrá retirarlas en cualquier momento.
 - b. Que las mejoras y/o adaptaciones pertenecerán al arrendador del bien inmueble, siempre que, el costo de las respectivas inversiones se descuenta del importe de la renta, en cuyo caso corresponderá a la DEA, resguardar la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones recíprocas que en su caso se asuman.
 - c. Quedan exceptuadas de lo previsto por el inciso b) de este artículo aquellas mejoras realizadas por el Instituto al inmueble que no sean susceptibles de retirarse por encontrarse adheridas al mismo, de modo que no puedan retirarse sin causar daño al inmueble, como es el caso de instalación de tabla roca, cableado y luminarias.
5. No deberán efectuarse adecuaciones de espacios, ni se sustituirán o adicionarán elementos que no sean estrictamente indispensables para el desarrollo y cumplimiento de las funciones de los órganos desconcentrados a los que será destinado el bien inmueble de que se trate. Lo anterior, sin perjuicio del mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura básica de las instalaciones.
6. En caso de que el arrendador rechace las adaptaciones o mejoras que pudiera realizar el Instituto, deberá manifestarse y en consecuencia, quedar pactado su retiro en el contrato de arrendamiento respectivo.

Artículo 22. Selección y contratación del inmueble

1. La contratación del inmueble es atribución mancomunada de la Presidencia y Secretaría Ejecutiva del Instituto considerando la opinión técnica y los inmuebles disponibles;
2. Se deberá contar con los requisitos que se establezcan en el contrato, de manera previa a la celebración de este. El modelo de contrato deberá ser aprobado por la Secretaría Ejecutiva.
3. En los contratos de arrendamiento que celebre el Instituto no se podrá estipular el pago de penas convencionales o de intereses moratorios a cargo del Instituto.
4. Se preferirá que el Instituto no otorgue fianzas o depósitos en garantía, en su caso, será criterio de desempate para elegir el inmueble a arrendar, por excepción podrán autorizarse por la Secretaría Ejecutiva.
5. En los casos en que el Instituto entregará depósito, se deberá solicitar la factura correspondiente al arrendador, informándole por escrito que tendrá que reintegrar al Instituto la totalidad del monto cuando se le entregue el inmueble, en caso de daños al inmueble, previa valoración se fijará la cantidad que el Instituto indemnizará al arrendador.
6. La contratación del inmueble se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Coahuila de Zaragoza, el Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza y demás legislación del Estado aplicable.

Artículo 23. Contratación de seguros

Para cada inmueble que se arriende el Instituto deberá contratar un seguro amplio de protección por incendio, explosión, robo, daños materiales del inmueble y su contenido, así como de responsabilidad civil y daños a terceros.

Artículo 24. Dictamen protección civil

Para cada inmueble que arriende el Instituto deberá realizar los trámites para obtener el dictamen protección civil correspondiente, emitido por la autoridad competente en la región en que se encuentre dicho inmueble.

Aunado a lo anterior, deberá instalar en cada inmueble la señalización necesaria para casos de emergencia, rutas de evacuación, puntos de reunión, etc., además de contar con extintores suficientes, de acuerdo al número de metros cuadrados del inmueble, con botiquín de primeros auxilios y lámparas de emergencia.

TÍTULO IV

DE LAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Artículo 25. Calendario de actividades

1. El calendario de actividades deberá al menos prever las siguientes:

Actividad	Fechas propuestas
a. DEOE prepara lo indicado en los artículos 5 y 9, como lo dice el artículo 18 numeral 3.	30 de Septiembre al 20 de Octubre
b. DEIE prepara lo mencionado en el artículo 8, como lo señala el artículo 18 numeral 3.	30 de Septiembre al 25 de Octubre
c. Se integra la información de acuerdo al artículo 18, numeral 4.	Cuarta semana Octubre
d. Mesa de trabajo prevista en el artículo 18, numeral 2.	Primera semana Noviembre
e. Visitas de revisión física prevista en el artículo 18, numeral 1.	Octubre
f. Completar la información del expediente de la propuesta.	Octubre
g. Opinión técnica.	Primera semana Noviembre
h. Definición de inmuebles a arrendar y celebración de los contratos respectivos.	Segunda semana de Noviembre

TÍTULO V

EXCEPCIONES Y CASOS NO PREVISTOS

Artículo 26. Casos de excepción

1. En caso de que, al llevarse a cabo las revisiones de los inmuebles en que se pretenda instalar los órganos desconcentrados y no se encuentre alguno que reúna todos los requisitos de observancia obligatoria previstos en estos lineamientos, y ya no existan opciones de inmuebles a verificar, o que por las necesidades operativas y apremiantes de los mismos órganos desconcentrados ya no sea posible hacer otros recorridos o búsquedas, la selección del inmueble

se hará con el que más se ajuste al cumplimiento de dichos requisitos, tomando en cuenta la opinión técnica que se hubiera realizado sobre los inmuebles del lugar en que deba instalarse el órgano desconcentrado de que se trate. La contratación de los inmuebles que se encuentren en esta situación, deberá ser aprobada por la Comisión de Organización Electoral, quién solo tendrá facultad para exceptuar en términos del artículo 17, numeral 6 de los presentes lineamientos.

2. Tratándose de la falta o deficiencia de algún documento con el cual pretenda ampararse la propiedad del inmueble, o cualquier otra situación que se relacione con el estado legal o administrativo del mismo, y que de la verificación que se hubiere realizado, se advierta que dicho inmueble cuenta con los espacios y reúne los demás requisitos para instalar el órgano desconcentrado, a fin de contar con los elementos necesarios y dar certeza, la Secretaría Ejecutiva solicitará por escrito la opinión técnica-jurídica de la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y de la Contraloría Interna del Instituto para estar en condiciones de emitir una evaluación de la propuesta respectiva, en caso de considerarlo viable, la Secretaría Ejecutiva emitirá un dictamen de excepción y solo en ese caso, la DEA podrá proceder a su contratación.
3. Para el caso de que el Instituto requiera continuar en el uso del inmueble arrendado, ya sea con motivo de las impugnaciones recibidas o por la celebración de elecciones extraordinarias, se podrá prorrogar la vigencia del contrato de arrendamiento mediante la firma de la adenda correspondiente.

Artículo 27. Casos no previstos

1. Lo no previsto en estos lineamientos, será resuelto, en su ámbito de competencia, por la Comisión de Organización Electoral, la Secretaría Ejecutiva o el Consejo General del Instituto.

ANEXO 1. Formulario con datos de contacto e información relevante

Nombre de persona que presenta la propuesta: _____

Relación con el inmueble: _____

Domicilio: _____

(Calle, Número, Colonia, Código Postal, Ciudad, Municipio)

Entre calles: _____

Número de pisos: _____ Lugares de estacionamiento: _____

Croquis:

Documentación entregada	Si	No	Fecha
<ul style="list-style-type: none"> Copia de los documentos que amparen su propiedad. 			
<ul style="list-style-type: none"> Copia de los documentos que amparen la expedición de recibos con los requisitos de ley, en caso que no sea el propietario quien los expida, también copia del instrumento público en que se autorice la administración o arrendamiento del mismo. 			
<ul style="list-style-type: none"> Fotografía del inmueble en fachada e interiores. 			

Estado actual de los servicios con que cuenta el inmueble	Copia de recibos	Contratado	Con adeudo
Agua			
Drenaje			
Luz			
Teléfono			
Internet			
Recolección de basura			

De ser necesarias adecuaciones y/o contratación de servicios, se permite:	Si	No
• Modificaciones con tablaroca		
• Instalación de línea telefónica o internet		

El inmueble	Si	No
• Está en zona segura		
• Está impermeabilizado (máximo 2 años previo a la jornada electoral)		
• Tiene filtraciones ni se inunda en lluvias		
• Colinda con riesgos potenciales de inundaciones, incendios o explosiones		
• El drenaje pluvial está en buen estado		
• Tiene buena recepción de señal de celular e internet		
• Se encuentra con posibilidad de instalar líneas telefónicas o internet		

Declaro bajo protesta de decir la verdad que toda la información incluida en el formulario es verídica, por lo que autorizo al Instituto Electoral de Coahuila, sus Órganos Desconcentrados y al Órgano Interno de Control a realizar las investigaciones correspondientes en caso de ser necesario.

Nombre y firma

AVISO DE PRIVACIDAD (INCLUIR EL QUE GENERE LA UNIDAD TÉCNICA DE TRANSPARENCIA)

Para llenarse por persona que identificó el inmueble: _____
(nombre, cargo y firma)

ANEXO 2. Instrumento de evaluación

Puntaje Total: _____

ID Inmueble: _____ Municipio: _____ Fecha: _____/_____/_____

Instrucciones: llenar del 0 al 3 de acuerdo a lo siguiente: 0 nada, 1 pocos, 2 algunos, 3 totalmente. En observaciones colocar comentarios en relación a posibles adecuaciones, con descripción y costo aproximado.

No.	Elemento	Calificación	Ponderación	Total	Observaciones
1.	Instalaciones eléctricas dentro de las paredes y techos o en su defecto canalizadas a través de la tubería adecuada. Todas las cajas de conexión, de fusibles o tableros, contarán con tapa metálica de protección permanentemente acoplada.	DEA	3%		
2.	Techos impermeabilizados, no se advierten filtraciones.	DEA	3%		
3.	Drenaje pluvial libre de obstrucciones.	DEA	2%		
4.	Instalaciones sanitarias funcionando correctamente: sanitarios, lavabos, tinacos, cisternas, regaderas, drenaje, sistema de abastecimiento de agua.	DEA	2%		
5.	Ventanas los vidrios deberán estar en buen estado y las ventanas sellen de manera segura. De manera preferente se deberá contar con protecciones y accesos restringidos por puertas o similares	DEA	2%		
6.	Muros pintados y libres de salinidad.	DEA	2%		
7.	No presentar grietas o inclinación que sea evidencia de un daño estructural.	DEA	3%		
8.	Cerraduras buen funcionamiento de las cerraduras, chapas o candados	DEA	2%		
9.	Pisos en buen estado, sin grietas.	DEA	2%		

No.	Elemento	Calificación	Ponderación	Total	Observaciones
10.	Accesibilidad al permitir el libre acceso y tránsito de personas con discapacidad motriz considerando el uso de silla de ruedas, andaderas o muletas; o personas con discapacidad visual con banda podotáctil.	DEA	2%		
11.	Conectividad al permitir la instalación de equipos para el servicio de internet y la recepción de la señal telefónica.	DEIE	3%		
12.	Se encuentra ubicado en la cabecera municipal.	DEA	5%		
13.	Está comunicado con vías públicas principales o que permitan el libre paso del personal y tránsito de vehículos pesados y/o de carga; preferentemente en una zona destinada a oficinas y en el primer cuadro de la localidad.	DEOE	5%		
14.	En un perímetro de cincuenta metros no existan oficinas de algún partido político o inmuebles de los que se tengan indicios de que son propiedad de algún servidor público federal, local o municipal o dirigente de algún partido político, candidata o candidato, o que tengan la posesión física del mismo.	DEOE	2%		
15.	No colinda con cantinas, billares o cualquier centro de vicio.	DEOE	2%		
16.	No colinda con riesgos potenciales de inundaciones, incendios o explosiones.	DEA	3%		
17.	Cuenta con servicios básicos necesarios para su operatividad o la facilidad para contratarlos.	DEA	3%		
18.	El probable espacio para bodega electoral cumple con el cálculo de la DEOE de _____ m ² . NOTA: Si la bodega podrá albergar los materiales calificar además de este espacio el número 30 y 31 de este listado.	DEOE	5%		
19.	El probable espacio para bodega electoral cumple con lo previsto en el Reglamento.	DEOE	5%		

No.	Elemento	Calificación	Ponderación	Total	Observaciones
20.	El probable espacio para sala de sesiones cuenta con al menos 30 m ² .	DEOE	2%		
21.	El probable espacio para sala de sesiones cuenta con una pared apta para colocar una lona de identificación del órgano desconcentrado, espacio para pantalla de proyecciones y equipo de cómputo.	DEIE	2%		
22.	El probable espacio para recepción de paquetes electorales cumple con el cálculo de la DEOE de _____ m ² .	DEOE	4%		
23.	Contiene un espacio físico para destinarse exclusivamente para la instalación del equipo o equipos técnicos para la implementación del PREP.	DEIE	4%		
24.	El probable espacio para el PREP cuenta con espacio para supervisión y con una superficie amplia que garantice la movilidad del personal. Con una adecuada iluminación y ventilación.	DEIE	3%		
25.	El probable espacio para el PREP cuenta con capacidad eléctrica instalada o, en su caso, con las facilidades para adecuar otra instalación eléctrica apropiada con capacidad para la conexión simultánea de al menos ocho equipos de cómputo, así como multifuncionales de alto volumen de trabajo.	DEIE	3%		
26.	El probable espacio para el PREP cuenta con la facilidad en la conexión a la solución de energía de emergencia que se prevea.	DEIE	2%		
27.	El probable espacio para el PREP cuenta con la posibilidad de instalación para conectividad en redes e instalación de servicios de internet y telefonía.	DEIE	2%		
28.	El probable espacio para el PREP cumple con el cálculo de la DEIE de _____ m ² .	DEIE	3%		
29.	El probable espacio para cómputo de los resultados responde a lo contenido en el anexo 17 del Reglamento.	DEOE	5%		

No.	Elemento	Calificación	Ponderación	Total	Observaciones
30.	Cuenta con al menos dos espacios susceptibles para oficinas del personal de los órganos desconcentrados con ventilación, iluminación, conexiones eléctricas y libres de humedad.	DEA	1%		
31.	Si cuenta con más espacios anotar el número de estos como calificación. En observaciones agregar medidas o superficie, cantidad de contactos eléctricos, calidad de la iluminación, y si cuentan con baños individuales.	DEA	1%		
32.	Si cuenta con un espacio con una superficie mínima de dos por un metro, para ser destinado exclusivamente a la instalación de los equipos tecnológicos y personal que brinde el soporte técnico informático a las diversas necesidades en la materia del órgano desconcentrado con las características de fácil movilidad, ventilación, iluminación y capacidad eléctrica instalada o facilidad para su instalación.	DEIE	1%		
33.	Cuenta con al menos dos baños en condiciones óptimas, uno o más tinacos, aljibe o cualquier otro sistema de almacenamiento que garantice el suministro de agua.	DEA	2%		
34.	Algún espacio exterior pudiera destinarse en su momento para la instalación de baños móviles o portátiles.	DEA	2%		
35.	El probable espacio para almacén, servicio y consumo de alimentos cumple con las condiciones de funcionamiento y de higiene para destinarlo al almacenamiento y/o preparación de alimentos.	DEA	1%		
36.	Si el probable espacio para almacén, servicio y consumo de alimentos es una cocina, está en óptimas condiciones la instalación de gas, y la situación de estufa, refrigerador y muebles.	DEA	1%		
37.	Cuenta con algún espacio que pueda ser utilizado para almacenar materiales diversos como los insumos de limpieza, papelería en general u otros, tomando en consideración que dicho espacio deberá estar libre de humedad, con buena iluminación y ventilación	DEA	1%		

No.	Elemento	Calificación	Ponderación	Total	Observaciones
38.	Cuenta con un espacio para ser utilizado en el resguardo o estacionamiento de la unidad o unidades vehiculares asignadas al órgano desconcentrado.	DEA	1%		
39.	Cuenta con un espacio que pueda ser utilizado para instalar el puesto o caseta de vigilancia para los elementos o guardias de seguridad que se asignen al órgano desconcentrado para la prestación del servicio de vigilancia.	DEA	2%		
40.	Rampas de acceso para personas con discapacidad.	DEOE	1%		

Si se advierte necesidad de acondicionamiento debe completarse en el siguiente espacio:

DEOE

DEA

DEIE

Secretaría
Ejecutiva