

PLAN DE TRABAJO

**PARA LA UBICACIÓN Y CONTRATACIÓN DE INMUEBLES
OBJETO DE ARRENDAMIENTO PARA LA INSTALACIÓN DE
LOS 28 CONSEJOS DISTRITALES ELECTORALES
DURANTE PROCESO ELECTORAL 2026-2027.**

FEBRERO-2026

Contenido

GLOSARIO	3
1. PRESENTACIÓN.....	4
2. OBJETIVO GENERAL.....	5
3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	5
4. MARCO NORMATIVO	5
5. ATRIBUCIONES DE LOS ÓRGANOS DEL INSTITUTO	6
6. FUENTE DE INFORMACIÓN	8
7. ETAPAS DEL PLAN DE TRABAJO	8
7.1. ETAPA 1. PLANEACIÓN Y REQUERIMIENTOS.....	8
7.1.1. RECURSOS	9
7.2. BÚSQUEDA Y SELECCIÓN (DEA, DEOE, DGIS)	10
7.2.2. VISITAS DE CAMPO.....	11
7.2.3. EVALUACIÓN DE VIABILIDAD.....	12
7.2.4. DICTAMEN TÉCNICO.....	12
7.3. CONTRATACIÓN Y ARRENDAMIENTO (DEA)	13
7.3.1. PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO EN EL COMITE DE ADQUISICIONES	13
7.3.2. CUMPLIMIENTO LEGAL	13
7.3.3. FIRMA DE CONTRATO	13
7.4.1. REMODELACIÓN LIGERA	14
7.4.2. INSTALACIÓN DE SERVICIOS.....	14
7.4.3. ENTREGA FORMAL	15
8. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES FECHAS PRELIMINARES.....	16

GLOSARIO

Anexo 5 RE	Anexo 5 del Reglamento de Elecciones del Instituto Nacional Electoral.
Consejo General	Consejo General del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero.
CDE:	Consejos Distritales Electorales.
CPEG:	Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero.
CPEUM:	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
COE:	Comisión de Organización Electoral
DEA	Dirección Ejecutiva de Administración
DEOE	Dirección Ejecutiva de Organización Electoral
DGIS	Dirección General Informática y Sistemas
DGJyC	Dirección General Jurídica y de Consultoría
IEPC Guerrero:	Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero.
LGIPE:	Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.
LIPEEG	Ley Número 483 de Instituciones y Procedimientos electorales del estado de Guerrero.
Lineamientos	Lineamientos para la ubicación, selección, contratación, adecuación y equipamiento de los inmuebles objeto de arrendamiento para la instalación de los 28 Consejos Distritales Electorales en procesos electorales.
OIC	Órgano Interno de Control.
OPL:	Organismos Públicos Locales.
RE:	Reglamento de Elecciones del Instituto Nacional Electoral.
Reglamento Interior	Reglamento Interior del IEPC Guerrero.
Reglamento de Adquisiciones	Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero.

1. PRESENTACIÓN

Los consejos distritales son los órganos desconcentrados del Instituto Electoral, encargados de la preparación, desarrollo y vigilancia del proceso electoral, dentro de sus respectivas jurisdicciones. Los consejos distritales participarán en las elecciones de Gobernador, Diputados y Ayuntamientos.

En cada una de las cabeceras de los distritos electorales del estado de Guerrero, funcionará un Consejo Distrital Electoral, el cual se integrará por una Presidencia, cuatro consejerías electorales, una representación de cada partido político o candidatura independiente, una representación de los pueblos o comunidades originaria y afromexicana de ser el caso, y una Secretaría Técnica.

Los consejos distritales, se instalarán a más tardar en el mes de noviembre del año anterior a la elección.

Debido que los CDE son de carácter temporal, es decir, que entran en receso a la conclusión del proceso electoral, se tiene la necesidad de contratar inmuebles en arrendamiento para atender esta obligación, por lo que es necesario realizar una búsqueda en cada cabecera de los 28 distritos electorales que conforman el estado de Guerrero, es indispensable localizar inmuebles que cumplan con los requisitos mínimos para la instalación de los órganos desconcentrados.

En el presente documento, se exponen el objetivo general y específicos, las actividades a desarrollar y el cronograma correspondiente.

2. OBJETIVO GENERAL

Coordinar las actividades y distribuir las competencias de la DEA, DGIS y DEOE para asegurar oportunamente inmuebles funcionales, seguros y accesibles para instalar los 28 Consejos Distritales Electorales, garantizando el correcto desarrollo del Proceso Electoral Ordinario de Gubernatura, Diputaciones, Ayuntamientos.

3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Asignación de las actividades entre las áreas involucradas.
- Definir un cronograma de actividades de oficina y de campo.
- Realizar la búsqueda para localizar los inmuebles que cumplan con los espacios necesarios para el buen funcionamiento y operatividad de las actividades de Proceso Electoral.
- Integrar los expedientes técnicos y administrativos de las propuestas de inmuebles que resulten viables.
- Revisar que se cumplan los requisitos para la contratación de inmuebles.
- Elaborar un informe que dé cuenta de las actividades objeto del presente Plan de Trabajo.

4. MARCO NORMATIVO

1. Ley Número 483 de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Guerrero.
2. Ley 230 de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Estado de Guerrero.
3. Código Civil del Estado de Guerrero.
4. Reglamento de Elecciones del Instituto Nacional Electoral (RE).
5. Anexo 5 del Reglamento de Elecciones del Instituto Nacional Electoral.
6. Reglamento Interior del IEPC Guerrero.
7. Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero.
8. Medidas que emita la Junta Estatal en materia de austeridad, racionalidad, disciplina presupuestal, de mejora y de emergencia sanitaria.

9. Lineamientos para la ubicación, selección, contratación, adecuación y equipamiento de los inmuebles objeto de arrendamiento para la instalación de los 28 Consejos Distritales Electorales en procesos electorales.

5. ATRIBUCIONES DE LOS ÓRGANOS DEL INSTITUTO

Corresponde al Consejo General:

- Aprobar el procedimiento de contratación de arrendamiento de los inmuebles sede de los 28 CDE, en términos del Reglamento de Adquisiciones.
- Vigilar el adecuado funcionamiento de los inmuebles, para el buen desarrollo de las funciones de los CDE.

Órgano Interno de Control:

- Intervenir en los procesos de entrega-recepción de los inmuebles por el inicio o conclusión de encargo de las y los servidores públicos.

Comisión de Administración:

- Aprobar el procedimiento de contratación del servicio de arrendamiento de los bienes inmuebles que serán sede de los 28 CDE y someter a consideración del Consejo General del IEPC Guerrero dicha la contratación.

Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios:

- Proponer el procedimiento de contratación del servicio de arrendamiento de los bienes inmuebles sede de los 28 CDE.

Comisión de Organización Electoral:

- Vigilar el procedimiento de selección y contratación de los inmuebles que serán sedes de los CDE.

Corresponde a la Secretaría Ejecutiva:

- Coordinar y supervisar que las actividades se cumplan en tiempo y forma.
- Instruir a las áreas para el cumplimiento de las actividades.

Corresponde a la DEA:

- Realizar la planeación y la logística para ejecutar las etapas del procedimiento de búsqueda y contratación de inmuebles.
- Elaborar la programación para la localización de propuestas de inmuebles, de manera conjunta con la DEOE y la DGIS.

- Prever los recursos necesarios para la realización de recorridos de localización de las propuestas de inmuebles.
- Realizar los recorridos de localización de propuestas de inmuebles con el acompañamiento del personal de la DEOE y DGIS.
- Elaborar el expediente con las propuestas de inmuebles, conforme a los formatos diseñados para tal efecto por la DEOE.
- Realizar la contratación de los inmuebles, en términos de las determinaciones que, en el ámbito de sus atribuciones adopten el Comité de Adquisiciones y la Comisión de Administración.

Corresponde a la DEOE:

- Elaborar un diagnóstico de los inmuebles arrendados en el proceso electoral inmediato anterior, el cual deberá ser remitido a la DEA, previo a la planeación de la búsqueda de propuestas de inmuebles.
- Diseñar los formatos para la integración del expediente de cada uno de los inmuebles propuestos.
- Realizar el recorrido para la localización de propuestas de inmuebles en acompañamiento a la DEA y DGIS;
- Verificar que las propuestas de los inmuebles cuenten con los espacios adecuados para ejecutar todas y cada una de las actividades inherentes al Proceso Electoral de conformidad con los anexos 5,13, 14 y 17 del Reglamento de Elecciones del INE;
- Determinar si los inmuebles cumplen con todos los requisitos y características, lo cual será comunicado a la DEA, a través de un oficio, que se anexará al expediente.

Corresponde a la DGJyC:

- Apoyar a la DEA en la elaboración y revisión de los Contratos de Arrendamiento correspondientes.

Corresponde a la DGIS:

- Realizar el recorrido para la localización de propuestas de inmuebles en acompañamiento del personal de la DEA y DEOE.
- Emitir una opinión técnica sobre las propuestas de los inmuebles en relación con la viabilidad para la instalación y funcionamiento de los CATD, así como respecto del espacio destinado a la implementación del PREP.
- Revisar la ubicación de las propuestas de los inmuebles con el objeto de garantizar la accesibilidad a internet de alta velocidad que permita la

transferencia rápida de datos utilizando diversas tecnologías como fibra óptica, cable, ADSL o satelital.

- Revisar las propuestas de los inmuebles respecto a la disponibilidad y/o saturación de líneas telefónicas, así como supervisar la instalación, en coordinación con la DEA, de un dispositivo que permita un suministro de energía eléctrica constante que garantice la operación ininterrumpida de los sistemas informáticos institucionales. Para lo anterior, deberán realizarse pruebas técnicas.

6. FUENTE DE INFORMACIÓN

- Cartografía electoral del estado de Guerrero, de los distritos electorales locales.
- Directorio Institucional de los CDE del PEO 2023-2024.
- Contratos de arrendamiento de los inmuebles para el PEO 2023-2024.
- Diagnóstico de los inmuebles arrendados en el PEO 2023-2024.
- Acuerdo 000/SO/31-01-2023 por el que se ratifica la excepción al procedimiento de licitación pública nacional para el arrendamiento de inmuebles que son utilizados como oficinas y bodegas del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero.
- Acuerdo 039/SO/29-06-2023 por el que se ratifica la excepción al procedimiento de Licitación Pública Nacional para el arrendamiento de inmuebles que son utilizados como oficinas y bodegas del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero y Adjudicación Directa.
- Acuerdo 089/SE/06-04-2024 por el que se ratifica la excepción al procedimiento de Licitación pública nacional y adjudicación directa, para la continuidad del arrendamiento de inmuebles que son utilizados como oficinas centrales y bodegas del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Guerrero, así como de los 28 Consejos Distritales Electorales.

7. ETAPAS DEL PLAN DE TRABAJO

7.1. ETAPA 1. PLANEACIÓN Y REQUERIMIENTOS

La Dirección Ejecutiva de Organización Electoral deberá elaborar un diagnóstico de los inmuebles arrendados en el proceso electoral inmediato anterior, del 01 de mayo al 30 de junio de 2026 y remitirlo a la DEA.

Del 01 de julio al 15 de julio de 2026, la DEA, la DEOE y la DGIS de manera conjunta elaborarán la planeación y la logística para ejecutar las etapas del procedimiento de búsqueda de inmuebles.

7.1.1. RECURSOS

Los recursos humanos, materiales y financieros serán previstos por la DEA, para la realización de las actividades de localización y verificación de las propuestas de inmuebles.

Para la realización de los trabajos de búsqueda en campo se requieren un total de 9 personas, para integrar 3 equipos de trabajo con 3 miembros cada uno; cada equipo estará integrado por una persona de la DEOE, una de la DEA y una de la DGIS.

7.1.2. DEFINICIÓN DE NECESIDADES

Para la instalación y operación de los CDE, así como el adecuado desarrollo de las actividades propias del proceso electoral ordinario, las necesidades mínimas son las siguientes:

Requisitos que deberá cumplir el inmueble sede de los Consejos Distritales Electorales (CDE)

Espacios mínimos para el desarrollo de las actividades

Uso	Actividad	Metros cuadrados
Sala de sesiones	Desarrollo de las sesiones ordinarias, extraordinarias y especiales del CDE. Concentración aproximada de treinta personas.	50 m2
Bodega Documentación electoral Proceso Electoral Ordinario	Resguardo de paquetes electorales con boletas y documentación electoral, en anaqueles de acero.	30 m2
Bodega Material electoral del Proceso Electoral Ordinario	Resguardo de cancelas, urnas, bases porta urna, cajas contenedoras.	30 m2
Centro de Acopio y Transmisión de Datos (CATD)	Alojamiento del personal encargado del Programa de Resultados Electorales Preliminares.	20 m2

8 espacios para el Recuentos de Votos	Al menos 8 espacios de 40 m ² c/u para la instalación de 8 puntos de recuento de votos en la sesión especial de cómputos distritales	320 m ²
Oficinas	Por lo menos 2 habitaciones para oficinas de Presidencia, Secretaría Técnica y personal técnico.	50 m ²
Estacionamiento	Estacionamiento al interior para 1 vehículo	12 m ²
	Total	622 m²

7.1.3. APROBACIÓN PRESUPUESTAL

La DEA realizará las gestiones necesarias para contar con suficiencia presupuestal para la contratación de los inmuebles que serán arrendados, con la finalidad de que los CDE puedan ser instalados.

Dentro de las previsiones presupuestales se deberán tomar en cuenta los gastos relacionados con la conservación, mantenimiento, adaptaciones, mejoras e instalaciones necesarias para la operación de los programas institucionales.

Lo anterior, observando en todo momento las medidas en materia de austeridad, racionalidad y disciplina presupuestal.

7.2. BÚSQUEDA Y SELECCIÓN (DEA, DEOE, DGIS)

7.2.1. BÚSQUEDA DE GABINETE

De acuerdo con la planeación, y de manera previa a las búsquedas en las sedes distritales, del 01 de julio al 07 de agosto de 2026 se realizará la búsqueda en gabinete, desde internet, de inmuebles que cubran las necesidades y los requisitos del instituto para el arrendamiento de inmuebles, ya sea directamente con propietarios o a través de empresas inmobiliarias.

Para la búsqueda en gabinete se deberán considerar como mínimo tres propuestas de inmuebles por cada distrito electoral local.

Toda persona servidora pública del IEPC Guerrero, estará impedida para proponer un bien inmueble de su propiedad para su contratación, lo anterior, por representar un posible conflicto de intereses.

7.2.2. VISITAS DE CAMPO

Las visitas de campo se realizarán del 10 de agosto al 11 de septiembre de 2026, considerando que los CDE se instalarán a más tardar en el mes de noviembre del año anterior a la elección. Por esta razón, no es recomendable que medien demasiados meses entre la búsqueda y el inicio del contrato de arrendamiento, para evitar que alguno de los inmuebles que se considere viable y sea aprobado para su contratación, se tenga que descartar por encontrarse arrendado en ese momento.

Durante esta actividad se llenará la cédula de verificación de los requisitos previstos en los Anexos 5, 13, 14 y 17 del RE, por cada inmueble propuesto.

Para realizar las visitas de campo en las propuestas de inmuebles, se integrarán 3 equipos; en cada equipo participará una persona de la DEOE, DEA y DGIS.

EQUIPO	DEOE	DEA	DGIS
1	Aldo González Zurita	Víctor Paul Ramos Peralta	Denise Luna
2	Alejandro Guerrero Pérez	Johan Aldair Soto López	Charly Ojeda Corratitlán
3	Miriam Diego Galeana	Jhonatan René Ramírez Ovando	María Concepción García Castro

Se propone visitar dos días por distrito electoral, para estar en condiciones de revisar un mínimo de 3 opciones de inmuebles.

Toda persona servidora pública del IEPC Guerrero, tiene la obligación de conservar un comportamiento ético y profesional, en consecuencia, se abstendrá de realizar gestiones, compromisos o actos que puedan incidir indebidamente en la selección o contratación de inmuebles para ser utilizados como sede de Consejo Distrital Electoral, sin que medie el procedimiento establecido en los presentes lineamientos, evitando en todo momento obtener un beneficio económico o en especie para sí mismo o para alguna otra persona física o moral.

7.2.3. EVALUACIÓN DE VIABILIDAD

Se deberán considerar como mínimo 3 propuestas de inmuebles por distrito.

Del 07 al 18 de septiembre de 2026, se elaborará un expediente de evaluación por cada inmueble propuesto, haciendo constar como requisitos mínimos los siguientes:

- ✓ Situación legal del inmueble.
- ✓ Costo mensual del inmueble
- ✓ Condiciones óptimas de ubicación y vialidad
- ✓ Medidas externas del inmueble
- ✓ Medidas internas del inmueble de cada uno de los espacios
- ✓ Servicios (drenaje, luz, agua, internet)
- ✓ Número de espacios (recámaras, sala -comedor, etc.)
- ✓ Número de baños
- ✓ Número de niveles (PB, primer piso, etc.)
- ✓ El croquis de ubicación y plano del inmueble
- ✓ Los demás elementos que resulten necesarios conforme a la naturaleza del inmueble y a la normativa aplicable

Una vez concluido el recorrido de localización de inmuebles, la DEOE, la DEA y la DGIS, del 21 al 30 de septiembre de 2026, revisarán los expedientes de las propuestas de inmuebles de cada distrito electoral, con la finalidad de determinar si se reúnen los requisitos y así emitir las opiniones correspondientes o, en su caso, formular las observaciones pertinentes y programar un nuevo recorrido.

7.2.4. DICTAMEN TÉCNICO

Después de analizar los expedientes de las propuestas de inmuebles, la DEOE, la DEA y la DGIS deberán elaborar un informe detallado con los elementos administrativos, técnicos y anexo fotográfico de las propuestas, el cual será presentado en la Comisión de Organización Electoral del 01 al 14 de octubre de 2026.

La DEA será la responsable de someter a la aprobación del Comité de Adquisiciones y a la Comisión de Administración, los proyectos de dictamen y acuerdo para la contratación y arrendamiento de los inmuebles para las instalaciones de los CDE del 15 al 20 de octubre de 2026.

7.3. CONTRATACIÓN Y ARRENDAMIENTO (DEA)

La DEA formalizará la contratación correspondiente, para ello elaborará, con el apoyo de la DGJyC, el contrato de arrendamiento respectivo, el cual será suscrito por la Presidencia y la Secretaría Ejecutiva del Instituto.

7.3.1. PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO EN EL COMITE DE ADQUISICIONES

Del 20 al 25 de octubre de 2026, el Consejo General del IEPC Guerrero, podrá realizar la supervisión de los inmuebles sede de los 28 Consejos Distritales Electorales.

Posteriormente, del 26 al 30 de octubre de 2026, corresponde al Consejo General, la ratificación del procedimiento de contratación de arrendamiento de los inmuebles sede de los 28 Consejos Distritales Electorales, en términos del Reglamento de Adquisiciones.

7.3.2. CUMPLIMIENTO LEGAL

Del 01 al 5 de noviembre de 2026, la DEA requerirá a las personas arrendadoras la documentación administrativa necesaria para integrar los expedientes correspondientes.

Asimismo, verificará la documentación que acredite la propiedad del inmueble o, en su caso, las facultades legales para otorgarlo en arrendamiento; así como la situación registral del inmueble, la inexistencia de gravámenes cuando corresponda y el cumplimiento de las obligaciones relativas al pago de servicios.

Cada contrato de arrendamiento deberá contener, al menos, el nombre de las partes, la ubicación y descripción detallada del inmueble, así como de sus instalaciones y accesorios; el estado físico en que entrega; el monto de la renta; el destino del inmueble; y la vigencia del contrato.

Asimismo, los contratos deberán prever las causales de terminación anticipada o rescisión que resulte aplicable.

7.3.3. FIRMA DE CONTRATO

La DGJyC, apoyará en la revisión de expedientes y en la elaboración de los contratos de arrendamiento de los inmuebles bajo los términos y condiciones establecidas en el Código Civil y demás disposiciones aplicables, del 30 de octubre al 10 de noviembre de 2026.

La firma de contratos se realizará del 30 de octubre al 10 de noviembre de 2026.

7.4.1. ADECUACIONES MENORES

En la medida de lo posible se procurará que las adecuaciones menores por deterioro natural del tiempo sean realizadas por los propietarios de los inmuebles, como son pintura de paredes, impermeabilizante de techos, iluminación, conectores, apagadores, chapas, vidrios de ventanas y puertas, llaves de agua y regaderas, herraje para taza de baño, entre otras.

Se debe considerar como acondicionamiento de las bodegas electorales, los trabajos que se realizan de manera preventiva y/o correctiva para mantener los inmuebles en condiciones óptimas, para almacenar con seguridad las boletas electorales, el resto de la documentación y los materiales electorales.

Las adecuaciones que sean necesarias se realizarán a partir de la entrega formal del inmueble a la Presidencia del CDE. Dentro de las adecuaciones menores se puede considerar, entre otras la impermeabilización de techos, cambio de chapas y fugas de agua.

7.4.2. INSTALACIÓN DE SERVICIOS

La DEA realizará el acondicionamiento de los inmuebles para la instalación de los 28 CDE, de la siguiente manera:

- Efectuar el contrato o garantizar los servicios básicos como son energía eléctrica, agua potable, línea telefónica e internet, entre otros servicios indispensables para la operación del inmueble;
- Dotar de mobiliario y equipo de oficina;
- Dotar de material de oficina y de limpieza;
- Dotar de equipos de cómputo; y
- Entre otros que permitan el buen acondicionamiento y funcionamiento de las oficinas.

7.4.3. ENTREGA FORMAL

En el proceso de instalación de los Órganos Desconcentrados, la DEA, entregará del 30 de noviembre al 15 de diciembre de 2026 el inmueble a la Presidencia del CDE que corresponda, mediante formato de comodato e inventario de las condiciones físicas del mismo.

El Órgano Interno de Control intervendrá en los procesos de entrega-recepción de los inmuebles por el inicio de encargo de las y los servidores públicos.

8. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES FECHAS PRELIMINARES

Concentrado general de las actividades consideradas para su ejecución, así como la calendarización estimada.

			2026					
			JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE
No.	Actividad.	Area Responsable.						
1	Elaboración de diagnóstico de los inmuebles arrendados en el PEO 2023-2024	DEOE						
2	Elaboración de la planeación y logística.	DEA/DEOE						
3	Búsqueda de inmuebles de gabinete	DEA/DEOE/DGIS						
4	Visitas de inmuebles en campo	DEA/DEOE/DGIS						
5	Elaboración de expediente por cada inmueble propuesto	DEA/DEOE/DGIS						
6	Revisión de expedientes	DEA/DEOE/DGIS						
7	Presentación de informe a la COE	DEOE						
8	Someter a la aprobación del Comité de Adquisiciones y a la Comisión de Administración	DEA						
9	Poner a consideración del CG la contratación de inmuebles	Comisión de Administración						
10	Supervisión de los inmuebles por parte del CG							
11	Ratificación del procedimiento de contratación de arrendamiento	CG						
12	Requerimiento de documentación a los propietarios	DEA						
13	Elaboración de contratos	DEA/DGJyC						
14	Firma de contratos	DEA						
15	Entrega formal del inmueble a la Presidencia del CDE.	DEA						