Tercera Sesión Urgente
15 de octubre de 2026

Acuerdo de la Junta Administrativa del Instituto Electoral de la Ciudad de México, por el que se autoriza, como caso de excepción, un monto de arrendamiento superior al límite previsto en las Normas de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal del Instituto Electoral de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2026.

A n t e c e d e n t e s

I. El 13 de mayo de 2011, mediante Acuerdo JA043-11, la Junta Administrativa (Junta) aprobó el Procedimiento para la contratación en arrendamiento de un inmueble. Posteriormente, el 30 de enero de 2025, mediante Acuerdo JA017-25, dicho órgano colegiado determinó abrogar el referido procedimiento y expedir, en su sustitución, el nuevo Procedimiento para la formalización de contratos de arrendamiento de inmuebles y la administración de sus recursos (Procedimiento), cuya última actualización fue aprobada el 19 de diciembre de 2025, mediante Acuerdo IECM-JA159-25.

II. El 31 de enero de 2014, en uso de las facultades que le otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Constitución Federal), el Presidente de la República promulgó la reforma constitucional en materia político-electoral, logrando una reestructuración y redistribución de funciones entre los Organismos Públicos Electorales de las entidades federativas (OPLE) y el Instituto Nacional Electoral (INE), al homologar los estándares con los que se organizan los procesos electorales federales y locales, garantizando así la calidad en la democracia electoral, cuyo Decreto fue publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF), el 10 de febrero de 2014.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

III. El 23 de mayo de 2014, se publicaron en el DOF los correspondientes Decretos por los que se expidieron la Ley General de Partidos Políticos (Ley de Partidos) y la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales (Ley General), asimismo, se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley General del Sistema de Medios de Impugnación en materia electoral, así como de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, cuyas últimas reformas fueron publicadas respectivamente en el DOF, el 2 de marzo de 2023, 2 de junio de 2026, 14 de noviembre de 2025 y 28 de noviembre de 2025.

IV. El 29 de enero de 2016, se publicó en el DOF el Decreto por el que se declararon reformadas y derogadas diversas disposiciones de la Constitución Federal; en materia política de la Ciudad de México, en cuyo artículo Décimo Cuarto transitorio se previó que a partir de su entrada en vigor (al día siguiente de su publicación), todas las referencias que en la Constitución Federal y demás ordenamientos jurídicos se hagan al Distrito Federal, deberán entenderse hechas a la Ciudad de México.

V. El 18 de julio de 2016, se expidió la Ley General de Responsabilidades Administrativas, cuya última reforma fue publicada en el DOF el 15 de diciembre de 2025.

VI. El 14 de octubre de 2016, la Junta Administrativa del otrora Instituto Electoral del Distrito Federal, mediante Acuerdos JA123-16 y JA124-16, aprobó respectivamente, la Guía Técnica para la Elaboración de Documentos Internos (Guía Técnica); cuya última reforma fue aprobada por la Junta, el 14 de junio de 2024, mediante Acuerdo IECM-JA065-24, así como el Procedimiento para el control de la información documentada del Sistema de Gestión de Calidad Electoral (anteriormente denominado Procedimiento de control de documentos y registros del Sistema de Gestión Electoral), cuya última actualización fue aprobada por la Junta, mediante Acuerdo IECM-JA029-26, de fecha 27 de febrero de 2026.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

VII. El 23 de enero de 2017, el Consejo General aprobó mediante Acuerdo ACU-06-17, el Reglamento en Materia de Relaciones Laborales del entonces Instituto Electoral del Distrito Federal (Reglamento de Relaciones Laborales). Posteriormente, dicho ordenamiento fue objeto de diversas modificaciones, siendo la más reciente la aprobada por la Junta Administrativa en septiembre de 2024, mediante Acuerdo IECM-JA104-24, cuya publicación se realizó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México (Gaceta Oficial), el 17 de octubre de 2024.

VIII. El 5 de febrero de 2017, se publicó en la Gaceta Oficial, la Constitución Política de la Ciudad de México (Constitución Local), cuya última reforma fue publicada en la Gaceta Oficial el 23 de julio de 2026.

IX. El 7 de junio de 2017, se publicó en la Gaceta Oficial, el Decreto por el cual se abroga el Código de Instituciones y Procedimientos Electorales del Distrito Federal y se expide el Código de Instituciones y Procedimientos Electorales de la Ciudad de México (Código), en el cual se establece el cambio de denominación del Instituto Electoral del Distrito Federal a Instituto Electoral de la Ciudad de México (Instituto Electoral), asimismo, el 21 de junio del mismo año, se publicó en la Gaceta Oficial, una nota aclaratoria al citado Decreto, el cual ha tenido diversas modificaciones, siendo la última el 13 de julio de 2026.

X. El 4 de agosto de 2017, el Consejo General aprobó mediante Acuerdos IECM/ACU-CG-016/2017 e IECM/ACU-CG-022/2017, respectivamente, el Reglamento Interior del Instituto Electoral de la Ciudad de México (Reglamento Interior), el Reglamento de Funcionamiento de la Junta Administrativa (Reglamento de la Junta), así como el Reglamento de Relaciones Laborales, todos del Instituto Electoral, con motivo de la expedición y entrada en vigor del Código.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

XI. El 31 de diciembre de 2018, se publicó en la Gaceta Oficial, el Decreto por el que se expide la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México (Ley de Austeridad), cuya última versión fue publicada en la Gaceta Oficial el 13 de julio de 2025.

XII. El 1 de septiembre de 2022, en cumplimiento a lo determinado en el Decreto de Reforma al Código (del 26 de mayo de 2022), mediante Acuerdo IECM/ACU-CG-050/2022, el Consejo General aprobó la estructura orgánica y funcional de este Instituto Electoral y ordenó realizar las acciones correspondientes para su implementación.

XIII. El 24 de agosto de 2023, mediante Acuerdo IECM/ACU-CG-070/2023, el Consejo General aprobó las reformas al Reglamento Interior del Instituto Electoral.

XIV. El 21 de enero de 2025, mediante Acuerdo IECM/ACU-CG-013/2025, el Consejo General aprobó diversas reformas al Reglamento de Sesiones del Consejo General y Comisiones de este Instituto Electoral.

XV. El 30 de abril de 2025, la Junta mediante Acuerdo IECM-JA062-25, aprobó el Protocolo del Instituto Electoral para la instalación de una sede provisional respecto de la Dirección Distrital 26.

XVI. El 14 de agosto de 2025, la Junta mediante Acuerdo IECM-JA110-25, aprobó el Manual de Planeación del Instituto Electoral, para el ejercicio fiscal 2026 (Manual de Planeación 2026).

XVII. El 12 de septiembre de 2025, mediante Acuerdo IECM-JA125-25, la Junta aprobó los Programas Institucionales para el ejercicio fiscal 2026, conforme a lo establecido en el artículo 83, fracción II del Código, así como los Programas Específicos de conformidad con lo establecido en el Manual de Planeación 2026.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

XVIII. El 30 de septiembre de 2025, mediante Acuerdo IECM-JA130-25, la Junta aprobó la Apertura Programática Presupuestal de este Instituto Electoral para el ejercicio fiscal 2026.

XIX. El 28 de octubre de 2025, mediante Acuerdo IECM-JA136-25, la Junta aprobó remitir al Máximo Órgano de Dirección el Anteproyecto de Acuerdo del Consejo General, por el que se aprueban los proyectos de Programa Operativo Anual y de Presupuesto de Egresos del Instituto Electoral, para el ejercicio fiscal 2026.

XX. El 30 de octubre de 2025, el Consejo General mediante Acuerdo IECM/ACU-CG-104/2025, aprobó los proyectos del Programa Operativo Anual y Presupuesto de Egresos de este Instituto Electoral, para el ejercicio fiscal 2026, por un monto que asciende a la cantidad de $1,873,697,234.00 (mil ochocientos setenta y tres millones seiscientos noventa y siete mil doscientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.).

XXI. El 19 de diciembre de 2025, se publicó en la Gaceta Oficial No. 1762 Tomo I, el Decreto por el que se expide el Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2026, mediante el cual se asigna un presupuesto para el Instituto Electoral por la cantidad de $1,590,000,000.00 (mil quinientos noventa millones de pesos 00/100 M.N.).

XXII. El 14 de enero de 2026, mediante Acuerdos IECM-JA004-26 e IECM-JA005-26, la Junta aprobó respectivamente, remitir al Máximo Órgano de Dirección, el Proyecto de Acuerdo del Consejo General, por el que se aprueba el ajuste al Programa Operativo Anual y de Presupuesto de Egresos del Instituto Electoral con base en las asignaciones autorizadas por el Congreso de la Ciudad de México, para el ejercicio fiscal 2026; y el ajuste a los tabuladores y remuneraciones aplicables al personal en activo, así como al personal de nuevo ingreso del Instituto Electoral, para el ejercicio fiscal 2026.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

XXIII. El 15 de enero de 2026, mediante Acuerdos IECM/ACU-CG-011/2026 e IECM/ACU-CG-012/2026, el Consejo General aprobó respectivamente, el Plan General de Desarrollo del Instituto Electoral para el periodo 2026-2029 (PGD), que presentó la Comisión Provisional encargada de elaborar la propuesta del PGD Institucional para el periodo 2026-2029, en cumplimiento al Acuerdo IECM/ACU-CG-041/2025, así como el ajuste al Programa Operativo Anual y Presupuesto de Egresos del Instituto Electoral, para el ejercicio fiscal 2026, con base en las asignaciones autorizadas por el Congreso de la Ciudad de México, para el ejercicio fiscal 2026, que asciende a la cantidad de $1,590,000,000.00 (mil quinientos noventa millones de pesos 00/100 M.N.).

XXIV. El 30 de enero de 2026, mediante Acuerdo IECM-JA012-26, la Junta aprobó las Normas de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal del Instituto Electoral de la Ciudad de México, para el ejercicio fiscal 2026.

XXV. El 25 de febrero de 2026, mediante Acuerdo IECM-JA021-26, la Junta aprobó el ajuste a los Programas Institucionales para el ejercicio fiscal 2026, conforme a lo establecido en el artículo 83, fracción II del Código, así como los Programas Específicos de conformidad con lo establecido en el Manual de Planeación 2026, derivado de la entrada en vigor del PGD 2026-2029.

XXVI. El 31 de marzo de 2026, mediante Acuerdo IECM-JA043-26, la Junta aprobó remitir al Máximo Órgano de Dirección el Anteproyecto de Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de la Ciudad de México, por el que se aprueba la alineación de las 262 Actividades Institucionales que integran el Programa Operativo Anual 2026 con los Objetivos Estratégicos establecidos en el PGD para el período 2026-2029, que entró en vigor el 15 de enero de 2026, conforme al Acuerdo IECM/ACU-CG-011/2026.

XXVII. En la misma fecha, mediante Acuerdo IECM-JA044-26, la Junta aprobó la actualización de los Lineamientos Generales para la Supervisión, Seguimiento y

Evaluación del Cumplimiento del PGD y para la elaboración de Informes de Avance y Cumplimiento de los Programas Generales del Instituto Electoral de la Ciudad de México, en cumplimiento al Acuerdo IECM/ACU-CG-011/2026.

XXVIII. El 23 de abril de 2026, se publicó en el DOF el Decreto por el que se reformaron diversas disposiciones de la Constitución Federal en materia electoral, particularmente los artículos 115, 116 y 134. Dicha reforma, conocida públicamente como “Plan B”, tiene por objeto modificar diversos aspectos del diseño institucional electoral, así como establecer medidas orientadas a la racionalización del gasto público, la reducción de costos operativos y la adecuación de determinados elementos vinculados con la organización y funcionamiento del INE y los OPLE.

XXIX. El 30 de abril de 2026, mediante Acuerdo IECM/ACU-CG-030/2026, el Consejo General aprobó la alineación de las 262 Actividades Institucionales que integran el Programa Operativo Anual 2026 con los Objetivos Estratégicos establecidos en el PGD para el periodo 2026-2029, que entró en vigor el 15 de enero de 2026, conforme al Acuerdo IECM/ACU-CG-011/2026.

XXX. El 8 de julio de 2026, mediante Acuerdo IECM-JA079-26, la Junta aprobó el Manual de Planeación del Instituto Electoral, para el ejercicio fiscal 2027 (Manual de Planeación 2027).

XXXI. El 14 de agosto de 2026, mediante Acuerdo IECM-JA093-26, la Junta aprobó la propuesta de tabuladores y remuneraciones aplicables al personal en activo, así como al personal de nuevo ingreso del Instituto Electoral, para el ejercicio fiscal 2027.

XXXII. El 15 de septiembre de 2026, mediante Acuerdo IECM-JA101-26, la Junta aprobó los Programas Institucionales para el ejercicio fiscal 2027, conforme a lo

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

establecido en el artículo 83, fracción II del Código, así como los Programas Específicos de conformidad con lo establecido en el Manual de Planeación 2027.

XXXIII. El 29 de septiembre de 2026, mediante los Acuerdos IECM-JA109-26, IECM-JA110-26 e IECM-JA111-26, la Junta aprobó, respectivamente, la actualización del Catálogo de Cargos y Puestos de la Rama Administrativa y del Manual de Organización y Funcionamiento; la actualización del Manual de Contabilidad Gubernamental; así como la Apertura Programática Presupuestal para el ejercicio fiscal 2027, todos de este Instituto Electoral.

C o n s i d e r a n d o s

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98, numerales 1 y 2, de la Ley General, los OPLE son autoridades en materia electoral, dotadas de personalidad jurídica y patrimonio propios, que gozan de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, en los términos establecidos en la Constitución Federal, la propia Ley General, así como en las constituciones y leyes de las entidades federativas correspondientes.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37, fracción III, y 87, primer párrafo, del Código, el Instituto Electoral cuenta con la Secretaría Administrativa como órgano ejecutivo encargado, entre otras funciones, de administrar los recursos financieros, humanos y materiales de dicho Instituto Electoral, así como de ejercer la responsabilidad sobre su patrimonio, de la aplicación de las partidas presupuestales y el uso eficiente de sus bienes muebles e inmuebles.

3. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81, párrafo primero, del Código, la Junta es el órgano encargado de velar por el adecuado desempeño y funcionamiento administrativo de los órganos del Instituto Electoral, así

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

como de supervisar la administración de sus recursos financieros, humanos y materiales.

4. Que el artículo 83, fracción X, del Código establece que la Junta tiene la atribución de aprobar las normas en materia de contabilidad, presupuesto, gasto eficiente y austeridad del Instituto Electoral, así como de suspender aquellas cuya aplicación resulte necesario interrumpir para el adecuado desarrollo de los procesos electorales y procedimientos de participación ciudadana.

5. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88, fracciones I, IV, VI, XII y XIII, del Código, corresponde a la persona titular de la Secretaría Administrativa, entre otras atribuciones, ejercer las partidas presupuestales en los términos aprobados en el Presupuesto de Egresos y conforme a lo acordado por el Consejo General; aplicar las políticas, normas y procedimientos relativos a la administración de los recursos financieros, humanos y materiales, así como al control patrimonial; entregar las ministraciones de financiamiento público que correspondan a los partidos políticos y candidaturas sin partido, en los términos acordados por el Consejo General; atender las necesidades administrativas de las áreas del Instituto Electoral y ministrar oportunamente los recursos financieros y materiales a los órganos desconcentrados; así como recibir de las personas titulares de los órganos ejecutivos y técnicos las requisiciones y bases técnicas necesarias para la adquisición de bienes y la contratación de servicios vinculados con el cumplimiento de sus respectivos programas y proyectos.

6. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 5, párrafo segundo, de la Ley de Austeridad, los sujetos obligados deberán emitir las disposiciones administrativas necesarias para garantizar su cumplimiento. Asimismo, tratándose de los órganos autónomos, sus respectivas unidades de

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

administración podrán establecer las medidas conducentes para asegurar la correcta interpretación y aplicación de las disposiciones previstas en dicho ordenamiento legal.

7. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, de la Ley de Austeridad, los Órganos Autónomos gozan de autonomía presupuestaria y de gestión, reconocida por la Constitución Federal, por lo que corresponde exclusivamente a sus unidades administrativas y a las personas servidoras públicas competentes la responsabilidad de manejar, administrar y ejercer los recursos presupuestales que les sean asignados, con sujeción a las disposiciones de sus respectivas leyes y a las normas que, en congruencia con estas, se emitan para tal efecto.

8. Que el numeral 6, denominado Políticas de Operación, en su punto 6.3, relativo a la Búsqueda de domicilio para arrendamiento, del Procedimiento, establece las disposiciones que deberán observarse para la búsqueda de inmuebles susceptibles de ser contratados en arrendamiento, en los términos siguientes:

"Es obligación de la persona titular de cada OD, por lo menos una vez al año, buscar inmuebles alternativos para el arrendamiento de la sede que ocupen, a fin de detectar nuevas opciones con mejores condiciones físicas, técnicas y económicas en beneficio del Instituto Electoral, de lo cual informarán en el mes de agosto a la persona Titular de la DAOD, en su carácter de superior jerárquico, remitiendo evidencia fotográfica y valuación económica, quien, de considerarlo pertinente, presentará la solicitud correspondiente al CTEMAABI.

Deberá considerarse como referencia el techo presupuestal del año en curso señalado en la Normas de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal del Instituto Electoral de la Ciudad de México para el ejercicio Fiscal.

En los casos que posterior a una búsqueda exhaustiva sólo se encontrarán inmuebles que rebasen el monto máximo por concepto de renta señalado en la normatividad y/o las Normas de Racionalidad del año que corresponde, la persona Titular del OD, a través de la DAOD, remitirá la justificación a la SE, para que, de resultar procedente, la SE solicite a la SA someter a la Junta Administrativa como caso de excepción, el incremento del monto máximo con una justificación, previo a solicitar la autorización del CTEMAABI.

Las áreas requirentes procurarán contar al menos con dos propuestas de inmuebles para conocimiento del CTEMAABI, a fin de poder elegir la propuesta que ofrezca las mejores condiciones al Instituto Electoral y cumplan con los requisitos establecidos en el presente procedimiento.

Los nuevos arrendamientos únicamente procederán cuando cuenten con instalaciones aptas para cubrir las necesidades operativas y administrativas".

9. Que el numeral 6, denominado Políticas de Operación, en su punto 6.4, del Procedimiento, establece las disposiciones aplicables a la contratación, bajo la modalidad de arrendamiento de inmuebles destinados a albergar nuevas sedes de los órganos desconcentrados y/u oficinas del Instituto Electoral, así como los requisitos y las formalidades que deberán observarse para tal efecto, en los términos siguientes:

"El procedimiento para la contratación de un inmueble en arrendamiento como nueva sede de los OD y/u oficinas para el Instituto Electoral de la Ciudad de México se divide en dos etapas; en la primera se deberá someter a consideración del CTEMAABI la conveniencia y viabilidad de los inmuebles propuestos, previa emisión de los dictámenes de funcionalidad administrativa, operatividad, situación jurídica e informática, así como de la opinión técnica y, la segunda etapa, se someterá a autorización del CTEMAABI la contratación en arrendamiento de una sede nueva para los OD y/u oficinas.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Para iniciar el procedimiento de contratación de una sede nueva en arrendamiento, el área requirente y/u OD, deberá recabar la documentación original y previo cotejo, en su caso, copia simple legible de la siguiente documentación, para su posterior remisión a la SA y/o DACPyS en su carácter de Presidencia o Secretaría Técnica, según corresponda, del CTEMAABI:

1. "Formato de solicitud de arrendamiento de un inmueble" (SA-SE-FR/01), en el que se precise descripción del inmueble, el monto mensual propuesto de la renta, indicando el desglose de los impuestos, la clave presupuestal o fuente de financiamiento, fecha de ocupación, motivación o justificación técnica del arrendamiento.

- *Justificación de la necesidad de arrendar un inmueble, de conformidad con los criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez.*
- *Ventajas competitivas y costo-beneficio del inmueble propuesto, respecto al actualmente ocupado, en su caso.*
- *Detalle de las necesidades del área y adecuaciones que requerirá el inmueble, una vez formalizado el arrendamiento.*
- *Descripción del inmueble que se propone arrendar, que incluirá cuando menos:*

a) *Superficie total del terreno y de construcción, en metros cuadrados;*

b) *Número de pisos o niveles, número y descripción de habitaciones y áreas, así como el uso que se pretende dar a cada una de ellas;*

c) *Respecto a los espacios destinados para sala de sesiones de Consejo Distrital y para el resguardo de la documentación y de los materiales electorales (bodega distrital); se deberá consultar el Anexo 1 "Consideraciones para la elección de los espacios para el resguardo de documentación y materiales electorales y para el Consejo Distrital, que*

forma parte de este Procedimiento.

d) Cantidad de automóviles que se pueden resguardar al interior del inmueble (que deberán ser mínimo los dos vehículos institucionales), y…"

"…En caso de que el OD y/o área requirente solicite un monto mayor al máximo de renta de un inmueble señalado en las Norma de Racionalidad del año que corresponda, deberá solicitar su aprobación, como una excepción, presentando la justificación amplia y suficiente, la cual deberá entregar a la DAOD, en el caso de OD, quien la remitirá a la SE para que ésta, a su vez, solicite a la SA someterlo a consideración de la Junta Administrativa. Para el caso de un área requirente diversa a un OD, la solicitud deberá remitirse directamente a la SE, para que ésta lo requiera a la SA, como Secretaría Técnica de la Junta Administrativa.

Una vez aprobada la viabilidad del arrendamiento, se inicia la segunda etapa, la cual consiste en someter a consideración del CTEMAABI, la aprobación de la contratación en arrendamiento de un inmueble como sede para un OD y/o un área del Instituto..."

10. Que las NORMAS DE RACIONALIDAD, AUSTERIDAD Y DISCIPLINA PRESUPUESTAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026, aprobadas por la Junta mediante Acuerdo IECM-JA012-26, establecen en el inciso F, denominado **"EQUIPOS Y BIENES MUEBLES E INMUEBLES",** numeral 5, inciso a), las disposiciones que deberán observarse para el arrendamiento de bienes inmuebles destinados a albergar las sedes de los órganos desconcentrados del Instituto Electoral, en los términos siguientes:

"a) El monto máximo para nuevos contratos de arrendamiento de inmuebles para las sedes distritales será de acuerdo con el monto

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

máximo establecido en las justipreciaciones que para tal efecto se realicen. teniendo en cuenta que para el año 2026 se fija un techo presupuestal para el arrendamiento de inmuebles que asciende a $63.000.00 (sesenta y tres mil 00/100 M.N) incluido el Impuesto al Valor Agregado".

Para los casos en los que después de una búsqueda exhaustiva, no se encontraran inmuebles que cumplan con el límite señalado en los párrafos que anteceden, la persona Titular del Órgano Desconcentrado deberá realizar una justificación amplia y suficiente, para que la propuesta sea sometida a consideración de la Junta, quien deberá resolver la propuesta como caso de excepción y brindar seguimiento con base en el procedimiento correspondiente".

11. Que de conformidad con lo dispuesto en los numerales 6.3 y 6.4 del Procedimiento, mediante oficio IECM/SE/3792/2026 de 5 de octubre de 2026, la persona titular de la Secretaría Ejecutiva, sometió a consideración de la Junta, para su análisis, discusión y, en su caso, aprobación, la justificación formulada por la Mtra. Citlali Alejandra Aldaz Echaverría, titular del Órgano Desconcentrado correspondiente a la Dirección Distrital 26, con cabecera de demarcación en Coyoacán, respecto del monto propuesto para el arrendamiento del inmueble destinado a albergar la sede de dicha Dirección Distrital, en términos de las Normas de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal del Instituto Electoral de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2026. En dicha justificación se exponen los antecedentes, las gestiones realizadas para la búsqueda de inmuebles, las dificultades identificadas para encontrar una sede que reúna las condiciones requeridas dentro de los límites presupuestales establecidos, así como las características y condiciones de la propuesta de arrendamiento, con el propósito de proporcionar a este órgano colegiado los elementos técnicos, operativos y presupuestales necesarios

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

para valorar la procedencia de autorizar, como caso de excepción, un monto de arrendamiento superior al límite normativamente previsto, conforme a las consideraciones siguientes:

El 11 de octubre de 2024, mediante correo institucional DD26/CE/2378/2024, la Dirección Distrital 26 informó a la Dirección de Apoyo a Órganos Desconcentrados que las personas arrendadoras del inmueble ubicado en calle Francisco Peñúñuri número 27, casa A, colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, habían manifestado su intención de no continuar con el arrendamiento, circunstancia que motivó la entrega-recepción del inmueble el 2 de enero de 2025.

Como consecuencia de lo anterior, la Dirección Distrital 26 trasladó temporalmente sus instalaciones a las oficinas centrales del Instituto Electoral, ubicadas en calle Huizaches número 25, colonia Rancho Los Colorines, demarcación territorial Tlalpan, donde permaneció de enero a abril de 2025, con el propósito de garantizar la continuidad de sus funciones y actividades institucionales.

El 30 de abril de 2025, mediante Acuerdo IECM-JA062-25, la Junta Administrativa aprobó el Protocolo del Instituto Electoral de la Ciudad de México para la Instalación de una Sede Provisional respecto de una Dirección Distrital.

En ese contexto, la Secretaría Ejecutiva realizó gestiones ante la Alcaldía Coyoacán para obtener en préstamo y a título gratuito, un inmueble que permitiera establecer una sede provisional para la Dirección Distrital 26, cuya propuesta fue sometida a consideración de esta Junta mediante oficio IECM/SE/1290/2025, de 3 de mayo de 2025. Dicha modalidad de ocupación concluyó en diciembre de ese año.

Posteriormente, la Dirección Distrital 26 se trasladó al inmueble ubicado en calle Holanda número 21, colonia San Diego Churubusco, demarcación territorial Coyoacán, propiedad de la Cámara Nacional de la Industria Editorial Mexicana (CANIEM), cuyo arrendamiento se formalizó mediante contrato C.A.I.-26-26.

No obstante, el 20 de mayo de 2026, mediante correo institucional IECM/DD26/1141/2026, la Dirección Distrital informó a la Dirección de Apoyo a Órganos Desconcentrados que el referido inmueble había sido vendido, situación que hizo necesario establecer contacto con la nueva persona propietaria para gestionar la formalización de un nuevo contrato de arrendamiento.

En ese sentido, los cambios de sede registrados desde 2024, así como los gastos extraordinarios asociados al traslado de mobiliario, la adecuación de espacios y la instalación de infraestructura informática, evidenciaron la necesidad de identificar un inmueble que ofreciera condiciones adecuadas de funcionalidad y permanencia, a fin de favorecer la continuidad operativa de la Dirección Distrital 26, particularmente ante el desarrollo del Proceso Electoral Local Ordinario 2026-2027.

De acuerdo con la justificación presentada, desde 2025 la Dirección Distrital 26, llevó a cabo diversas acciones encaminadas a localizar un inmueble que reuniera las condiciones físicas, técnicas, operativas y administrativas necesarias para el adecuado desempeño de sus atribuciones. Para tal efecto, realizó recorridos de campo, consultas con empresas inmobiliarias, difusión de solicitudes de arrendamiento y visitas a distintos inmuebles ubicados en la demarcación territorial Coyoacán.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Sin embargo, durante dichas gestiones se identificaron diversos obstáculos que impidieron concretar la contratación, entre los que destacan la insuficiencia de espacios para el desarrollo de las actividades distritales, la existencia de ofertas de arrendamiento superiores al presupuesto disponible, la exigencia de garantías adicionales por parte de las personas arrendadoras y la falta de disposición de algunas de ellas para formalizar contratos con instituciones públicas.

Como resultado de dichas gestiones, la Dirección Distrital 26, mediante los comunicados institucionales DD26/CE/0051/2025, DD26/CE/0433/2025 y DD26/CE/0780/2025, presentó tres propuestas de inmuebles que reunían determinadas condiciones favorables para el adecuado desarrollo de sus funciones. Sin embargo, ninguna de ellas pudo concretarse, debido a que los montos de arrendamiento superaban el presupuesto autorizado, no se proporcionó la documentación necesaria para formalizar la contratación o los espacios disponibles resultaban insuficientes para atender las necesidades operativas y funcionales de la sede distrital.

Derivado de las gestiones de búsqueda efectuadas y de las necesidades operativas identificadas, la Dirección Distrital 26 propuso el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Tecualipan número 39, colonia Cuadrante de San Francisco, código postal 04320, demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México.

De acuerdo con la información contenida en la justificación, dicho inmueble cuenta con una superficie aproximada de 236 m² de terreno y 395 m² de construcción, distribuidos en espacios susceptibles de destinarse a oficinas administrativas, áreas de atención a la ciudadanía, resguardo de documentación y materiales electorales, así como estacionamiento, características que permitirían atender las necesidades de funcionamiento de

la Dirección Distrital 26.

Asimismo, el monto propuesto por concepto de arrendamiento asciende a $62,937.07 (sesenta y dos mil novecientos treinta y siete pesos 07/100 M.N. mensuales, más el impuesto al valor agregado por la cantidad de $ 10,069.93 (diez mil sesenta y nueve pesos 93/100 M.N.), lo que da un monto total de $73,007.00 (setenta y tres mil siete pesos 00/100 M.N.); con aplicación de las retenciones fiscales que correspondan, cantidad que se somete a consideración de esta Junta Administrativa, en atención a las circunstancias particulares expuestas y a las disposiciones normativas aplicables.

Finalmente, refiere que, conforme a la justificación presentada, el inmueble propuesto reúne condiciones favorables de ubicación, accesibilidad, distribución de espacios y funcionalidad operativa, al contar con vías de comunicación, acceso al transporte público e instalaciones adecuadas para el desarrollo de las actividades inherentes a la Dirección Distrital 26, así como para la recepción y el resguardo de documentación y materiales electorales. Asimismo, destaca que su arrendamiento permitiría reducir la necesidad de efectuar adecuaciones mayores, optimizar el aprovechamiento de los recursos institucionales y garantizar la continuidad operativa y el adecuado cumplimiento de las funciones encomendadas a dicho órgano desconcentrado.

12. Que en atención a las circunstancias expuestas y con fundamento en lo dispuesto en el numeral 6.3, párrafos segundo y tercero, del Procedimiento, la persona titular de la Dirección Distrital 26, por conducto de la Secretaría Ejecutiva, solicitó someter a consideración de la Junta, para su análisis y, en su caso, aprobación, la autorización por excepción de un monto de arrendamiento superior al límite previsto en las Normas de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal de este Instituto Electoral, para el

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

ejercicio fiscal 2026, con el propósito de contar con un inmueble que reúna las condiciones de ubicación, accesibilidad, funcionalidad y suficiencia de espacios necesarias para garantizar la adecuada operación de dicha sede distrital y el cumplimiento oportuno de las atribuciones institucionales que tiene encomendadas.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 83, fracción XXIX, del Código; los numerales 6.3 y 6.4 del Procedimiento para la formalización de contratos de arrendamiento de inmuebles y la administración de sus recursos del Instituto Electoral de la Ciudad de México; así como en el inciso F, denominado “EQUIPOS Y BIENES MUEBLES E INMUEBLES”, numeral 5, inciso a), de las Normas de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal del Instituto Electoral de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2026, esta Junta Administrativa, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la normativa aplicable, emite el siguiente:

A c u e r d o
IECM-JA118-26

PRIMERO. Se autoriza, como caso de excepción, un monto de arrendamiento superior al límite establecido en las Normas de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal del Instituto Electoral de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2026, destinado al inmueble que será ocupado como sede de la Dirección Distrital 26.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría Ejecutiva para que, por conducto de la Dirección de Apoyo a Órganos Desconcentrados, lleve a cabo las acciones necesarias para dar continuidad a las gestiones correspondientes, en observancia de lo dispuesto en el numeral 6.4 del Procedimiento para la formalización de

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

contratos de arrendamiento de inmuebles y la administración de sus recursos del Instituto Electoral de la Ciudad de México.

TERCERO. El presente Acuerdo y su Anexo entrarán en vigor al momento de su aprobación.

CUARTO. Publíquese el presente Acuerdo y su Anexo en la página de Internet www.iecm.mx; realícense las adecuaciones procedentes en virtud de la determinación asumida por la Junta Administrativa en el apartado de Transparencia de la citada página electrónica.

QUINTO. Publíquese el presente Acuerdo y su Anexo en los estrados de oficinas centrales del Instituto Electoral.

Así lo aprobaron por unanimidad de votos la y los integrantes de la Junta Administrativa del Instituto Electoral de la Ciudad de México, en sesión urgente de fecha quince de octubre de dos mil veintiséis, firmando al calce la Presidenta y el Secretario de la Junta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 82 del Código de Instituciones y Procedimientos Electorales de la Ciudad de México, 27 y 32 del Reglamento de Funcionamiento de la Junta Administrativa.

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA	**EL SECRETARIO DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA**
MTRA. PATRICIA AVENDAÑO DURÁN	**LIC. CÉSAR ALBERTO HOYO RODRÍGUEZ**

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Ciudad de México, 12 de septiembre de 2026

INFORME JUSTIFICADO SOBRE LA NECESIDAD DE ARRENDAR UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE TECUALIAPAN NÚMERO 39, COLONIA CUADRANTE DE SAN FRANCISCO, CÓDIGO POSTAL 04320, DEMARCACIÓN COYOACÁN, PARA SEDE DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL 26 DEL INSTITUTO ELECTORAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

De conformidad con los artículos 46, primer párrafo, inciso e) y 50 numeral 1 de la *Constitución Política de la Ciudad de México* (Constitución Local); así como 30, 31 y 32 primer párrafo del *Código de Instituciones y Procedimientos Electorales de la Ciudad de México* (*Código*), el *Instituto Electoral de la Ciudad de México* (**IECM**), es un organismo público local, de carácter permanente, autoridad en materia electoral, depositario de la función estatal de organizar las elecciones en la Ciudad de México; así como los Procesos de Participación Ciudadana, profesional en su desempeño, goza de autonomía presupuestal en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, con personalidad jurídica y patrimonio propios, y cuenta con las atribuciones de contribuir al desarrollo y adecuado funcionamiento de la institucionalidad democrática y todas las no reservadas al Instituto Nacional Electoral.

En términos de lo previsto en el artículo 1 del *Código*, las disposiciones contenidas en dicho ordenamiento son de orden público y observancia general para la ciudadanía que habita en ella y para las ciudadanas y ciudadanos originarios de ésta, que residen fuera del País y que ejerzan sus derechos político-electorales, de conformidad con la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, *Constitución Local*, las leyes y demás disposiciones aplicables y tiene como finalidad establecer las disposiciones de aplicación en materia de instituciones y procedimientos electorales, garantizar que se realicen las elecciones libres, periódicas y auténticas mediante sufragio efectivo, universal, libre, directo, secreto, obligatorio, personal e intransferible.

Por su parte el artículo 111 del *Código*, refiere que en cada una de las demarcaciones territoriales en que se divide la Ciudad de México, se debe contar con un órgano desconcentrado permanente denominado *Dirección Distrital*, que requiere de instalaciones apropiadas para su operatividad, permitiendo con ello cumplir de manera eficaz y eficiente las actividades institucionales.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

A manera de antecedente, se expone que el 11 de octubre de 2024 la Dirección Distrital 26 (**DD 26**), a través del correo institucional identificado con la clave alfanumérica DD26/CE/2378/2024, se informó a la Dirección de Apoyo a Órganos Desconcentrados, que las personas arrendadoras del inmueble sede de la **DD 26**, ubicado en Calle Francisco Peñuñuri número 27, casa A, colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, Código Postal 04100, contrato de arrendamiento **No C.A.I.-26-24**; manifestaron que no era su deseo continuar arrendando el citado inmueble. En ese contexto, el pasado 2 de enero de 2025, se llevó a cabo el acto de entrega-recepción del precitado inmueble.

A partir de esa circunstancia, la sede de la **DD 26** se trasladó a las Oficinas Centrales del *Instituto Electoral de la Ciudad de México* (**IECM**), ubicadas en calle Huizaches número 25, colonia Rancho Los Colorines, código postal 14386, Demarcación Tlalpan, de enero a abril de 2026.

El 30 de abril de 2025, mediante el ACUERDO IECM-JA062-25, la *Junta Administrativa* del **IECM**, aprobó el *Protocolo del Instituto Electoral de la Ciudad de México para la Instalación de una sede provisional respecto de una Dirección Distrital*; en virtud de ello, la Secretaría Ejecutiva del **IECM** solicitó el apoyo de la Alcaldía Coyoacán (Alcaldía) para el préstamo y uso gratuito de un bien inmueble, a efecto de instalar una sede provisional para la **DD 26**.

El 30 de abril de 2025, a través del oficio ALC/DGJG/0312/2025, el *Director General Jurídico y de Gobierno* de la Alcaldía informó al Secretario Ejecutivo de este Instituto, que se determinaba idóneo el préstamo gratuito del inmueble ubicado en el Centro de Desarrollo Social "Femenil", calle Diagonal San Ricardo s/n, esquina Avenida Santa Úrsula, colonia Pedregal de Santa Úrsula, Demarcación Coyoacán.

El 3 de mayo de 2025, mediante oficio IECM/SE/1290/2025, la Secretaría Ejecutiva sometió a consideración de la *Junta Administrativa* la aprobación para que, de manera provisional, la Dirección Distrital 26 ocupase un inmueble otorgado en préstamo por la autoridad local en la Ciudad de México, lo cual se aprobó el 4 de mayo de 2025, mediante el Acuerdo IECM-JA063-25 de la *Junta Administrativa*. El préstamo de este inmueble concluyó el diciembre de 2025.

Posteriormente, la Dirección Distrital 26, trasladó su sede al inmueble ubicado en la calle de Holanda número 21, colonia San Diego Churubusco, Demarcación Coyoacán, propiedad de

la *Cámara Nacional de la Industria Editorial Mexicana* (**CANIEM**) y se suscribió el contrato de arrendamiento **C.A.I.-26-26**.

Sin embargo, el 20 de mayo de 2026, mediante correo institucional **IECM/DD26/1141/2026** se hizo del conocimiento a la *Dirección de Apoyo a Órganos Desconcentrados* de la *Secretaría Ejecutiva* que la **CANIEM**, a través de su representante legal, daba a conocer al *Instituto Electoral de la Ciudad de México*, un comunicado que en su parte conducente señalaba que el 19 de mayo de 2026, se había concretado la venta del inmueble ubicado en la calle de Holanda número 21, motivo por el cual dejaban de fungir como propietarios y arrendadores del citado inmueble y daban aviso formal para ponernos en contacto con el nuevo propietario y llevar a cabo la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento.

Lo anterior no es óbice para exponer que en términos del *Procedimiento para la formalización de contratos de arrendamiento de inmuebles y la administración de sus recursos del Instituto Electoral de la Ciudad de México.* Acuerdo IECM-JA017-25, Código: SA-SE/PR/01 (*Procedimiento*), **es responsabilidad de la persona Titular del órgano desconcentrado 26** realizar la búsqueda de inmuebles que cumplan con los requisitos normativos para la contratación en arrendamiento y llevar a cabo todos los actos previos de negociación que sean necesarios.

Al particular, a través de los comunicados institucionales identificados con las claves **DD26/CE/0051/2025**, **DD26/CE/0433/2025** y **DD26/CE/0780/2025**, se presentaron las propuestas de tres inmuebles que se consideraron presentaban ciertas ventajas en comparación con el último arrendamiento. A dichas propuestas se recibieron los comunicados institucionales **IECM/SE/DAOD/0044/2025**, **IECM/SE/DAOD/380/2025** e **IECM/SE/DAOD/394/2025**, en los que se notificaban las razones por las cuales no resultaban viables para ser ocupados como sede de la **DD 26**.

Por ello, mediante los comunicados institucionales identificados con las claves alfanuméricas **DD26/CE/0091/2025**, **DD26/CE/0177/2025**, **DD26/CE/00284/2025**, **DD26/CE/0384/2025**, **DD26/CE/0457/2025**, **DD26/CE/0557/2025**, **DD26/CE/0755/2025**, **DD26/CE/0822/2025**, **DD26/CE/0711/2025**, **DD26/CE/1210/2026**, **DD26/CE/1216/2026**, **DD26/CE/1285/2026**, **DD26/CE/1510/2026**, **DD26/CE/1587/2026**, **DD26/CE/1686/2026** y **DD26/CE/1825/2026**, quien suscribe, Titular de la Dirección Distrital 26, ha informado sobre las gestiones realizadas para la localización de un inmueble que reuniera las características técnicas, de funcionalidad, operativas y administrativas, entre las que destacan, recorridos

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

en campo por el ámbito geográfico del Distrito Electoral 26 con sus respectivas evidencias fotográficas; comunicación permanente personas profesionales inmobiliarias; colocación de volantes de contacto en inmuebles que se ofertaban en renta; búsqueda a través de *internet* de empresas inmobiliarias; visitas a inmuebles.

Sin embargo, también se informó de una serie de obstáculos enfrentados para la concreción de un arrendamiento, entre los que destacan:

- Inmuebles sin los espacios suficientes para la operación distrital;
- Solicitud indefectible de garantías para asegurar las obligaciones de los inquilinos (pólizas jurídicas, aval bancario, estudio de solvencia económica, aval con inmueble en la Ciudad de México);
- La renta de bodegas y oficinas tienen un costo mayor a aquel que se pide para una casa-habitación con o sin uso de suelo;
- No desear rentar para Oficinas Públicas o porque se nos identifica con el Gobierno.
- En la demarcación Coyoacán las rentas son más altas que en otras zonas de la Ciudad de México;
- La mayoría de los inmuebles localizados se ofertan sólo en venta;
- En ocasiones sólo establecemos comunicación con las personas asesoras inmobiliarias, lo que nos deja sin posibilidad de exponer a las personas dueñas de los inmuebles las razones por las que es seguro arrendar al Instituto Electoral de la Ciudad de México, y
- En la Demarcación Coyoacán hay 19 Unidades Habitacionales; casas en condominio con acceso restringido a personas y al transporte público; callejones en los que se dificultaría la recepción de la documentación y materiales electorales.

Otro factor por considerar es que las Bodegas de las Direcciones Distritales en cierto tiempo deben ampliar su capacidad, para el resguardo de la documentación y materiales relativos a los procesos electorales ordinarios y extraordinarios, como es el caso de las elecciones del poder judicial; la documentación consultiva (consultas de presupuesto participativo) y electiva (elección de las Comisiones de Participación Ciudadana).

A la fecha la **DD26**, enfrenta una situación de atención inmediata, debido a que tendrá que dejar el inmueble que actualmente ocupa, por lo que se propone el arrendamiento del inmueble que se especifica a continuación:

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

UBICACIÓN

Se localiza en la calle de Tecualiapan No. 39, Col. Cuadrante de San Francisco, código postal 04320, Demarcación Coyoacán.

DIMENSIONES

Terreno: **236 m²**, Construcción: **395 m²**, según boleta predial.

Propiedad

El inmueble es propiedad de Mtro. Héctor Iván Fernández de Castro Vargas; se compone de dos alas o módulos con las áreas siguientes:

Tiene dos entradas, una se ubica sobre calle Tecualiapan número 39, y la otra por la calle Tenantitla número 6, colonia Cuadrante de San Francisco, Demarcación Coyoacán, Ciudad de México.

Estacionamiento:

Con capacidad para cuatro automóviles. Dimensiones **50 m²** aproximadamente. Durante los procesos electorales o de participación ciudadana, se puede convertir en un área de recepción de paquetes electorales y electivos; y/o resguardo de materiales.

(Ala 1)

Planta Baja

- Área Común (Propuesta para Sala de Consejo)
  Dimensiones: **54 m²** aproximadamente.
- Área Común (Propuesta para Bodega Distrital Consejo)
  Dimensiones: **12.51 m²** aproximadamente.
- Área Común (Propuesta para almacenamiento materiales)
  Dimensiones: **10 m²** aproximadamente
- Área Común (Propuesta para Sala de Capacitación Distrital)
  Dimensiones: **24 m²**
- Servicio Sanitario

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Primer Nivel

- Área Común (Propuesta para Bodega Distrital)
  Dimensiones: **10.50 m²** aproximadamente.

- Área Común (Propuesta para Bodega Distrital)
  Dimensiones: **4.2 m²** aproximadamente.

- Área Común (Propuesta para Bodega Distrital)
  Dimensiones: **10.56 m²** aproximadamente.

- Área Común (Propuesta para Bodega Distrital)
  Dimensiones: **11.16 m²** aproximadamente.

- Servicio Sanitario

(Ala 2)

Planta Baja (Ingreso por la calle de Tenantitla)

- **Área de Recepción**
  Dimensiones: **24 m²** aproximadamente.

- **Área de cocina**
  Dimensiones:**12 m²** aproximadamente.

- **Área de lavado**
  Dimensiones: **4 m²** aproximadamente.

- Servicio Sanitario

Primer Piso

- **Área Común podría destinarse al Rack de Comunicaciones**
  Dimensiones: **5.41 m²** aproximadamente.

- **Área Común (Para oficina)**
  Dimensiones: **10.50 m²** aproximadamente.

- **Área Común (Para oficina)**
  Dimensiones: **10.22 m²** aproximadamente.

- **Área Común (Para oficina)**
  Dimensiones: **19.04 m²** aproximadamente.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Azotea

- **(Cuarto de Servicio)**
  Dimensiones: **10 m²** aproximadamente.
- **(Cuarto de Servicio)**
  Dimensiones: **12 m²** aproximadamente.

- **(Espacio de Almacenaje)**
  Dimensiones: **3 m²** aproximadamente.

Ventajas observadas en relación con el arrendamiento anterior:

- Las adecuaciones que se requerirán al inmueble serían las necesarias (divisiones y colocación de puertas en las áreas que se destinen a las bodegas distritales).
- El inmueble no requiere pintura, salvo la que se colocara en la fachada distintiva del IECM, y/o reparaciones mayores; instalaciones sanitarias en condiciones de uso.
- No se requiere póliza jurídica, ni fiador, que son algunos de los obstáculos que se han enfrentado para concretar el arrendamiento de otros inmuebles.
- Cercano a las instalaciones de la Alcaldía Coyoacán.
- El área del estacionamiento brinda la amplitud necesaria para las actividades de entrega recepción de paquetes electorales, consultivos y/o electivos; así como la recepción de diversos materiales.
- Cuenta con suficiente alumbrado público y cisterna;
- Cercanía a la estación General Anaya del Sistema de Transporte Colectivo Metropolitano (METRO), y cuentas con más vías de acceso (primarias y secundarias): Miguel Ángel de Quevedo, Avenida Pacífico, División del Norte, Avenida Universidad, Avenida Melchor Ocampo Prolongación Melchor Ocampo.

Asimismo, el monto propuesto por concepto de arrendamiento asciende a $62,937.07 (sesenta y dos mil novecientos treinta y siete pesos 07/100 M.N. mensuales, más el impuesto al valor agregado por la cantidad de $ 10,069.93 (diez mil sesenta y nueve pesos 93/100 M.N.), lo que da un monto total de $73,007.00 (setenta y tres mil siete pesos 00/100 M.N.); con aplicación de las retenciones fiscales que correspondan.

Aunado a lo anterior, la persona dueña de inmueble ha mostrado interés y mucha disposición para arrendar el inmueble propuesto.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Con base en lo expuesto, la propuesta de arrendamiento se presenta acorde con los criterios siguientes:

EFICIENCIA: Toda vez que el inmueble cuenta con las características necesarias para en cumplimiento de los fines de **IECM**, con la menor cantidad de recursos, toda vez que se encuentra habilitado para su ocupación inmediata y para el inicio de operaciones de ese órgano desconcentrado en un tiempo breve y con una mínima inversión para su acondicionamiento.

EFICACIA: El arrendamiento del inmueble propuesto como sede distrital permitirá al **IECM** cumplir con sus metas, pues permitirá el desarrollo de las actividades institucionales de manera oportuna y con calidad, al contar con las dimensiones, distribución de espacios y condiciones óptimas para el funcionamiento de este órgano desconcentrado.

ECONOMÍA: El arrendamiento del inmueble propuesto permitirá al **IECM** garantizar la correcta aplicación de los recursos con los que cuenta, pues si bien representa un aumento en el pago de la renta respecto de inmueble que se tenía anteriormente en renta, se justifica con ciertas ventajas del presente inmueble; además de que requerirá una menor inversión para su acondicionamiento y mantenimiento.

IMPARCIALIDAD: La propuesta se realiza sin el propósito de beneficiar o perjudicar a ninguna persona arrendadora, pues se realizó una amplia búsqueda de opciones de arrendamiento en el ámbito territorial distrital, con base en los requerimientos técnicos y normativos aplicables a los inmuebles que arrienda el **IECM** y en las necesidades específicas de este órgano desconcentrado.

HORADEZ: El personal de la **DD 26** que participó en la búsqueda y verificación de los inmuebles susceptibles de ser presentados como propuestas de arrendamiento para la sede distrital se han abstenido de cualquier conducta encaminada a obtener algún beneficio, y han actuado en todo momento con el propósito de contribuir al cumplimiento de los fines del IECM.

Ahora bien, si bien es cierto es de tomar como referencia el techo presupuestal del año en curso, señalado en la Normas de Racionalidad, Austeridad y Disciplina Presupuestal institucional, la Dirección Distrital 26 ha cambiado cuatro veces de sede desde el año 2024;

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

ello ha implicado gastos extraordinarios derivados de la adecuación de espacios, traslados de mobiliario, instalación de redes informáticas, entre otros. Aunado al hecho de que el proceso electoral 2026-2027 ya dio inicio y se deberá contar con el tiempo suficiente para la aprobación y acondicionamiento del inmueble sede.

Por lo anterior, se solicita que con fundamento en el numeral 6.3 párrafos segundo y tercero, del *Procedimiento*, donde se prevé que en los casos que posterior a la búsqueda exhaustiva, sólo se encontraran inmuebles que rebasen el monto máximo por concepto de renta señalado en las precitadas normas de austeridad, se pueda contemplar, como caso de excepción, el incremento del monto máximo.

En mérito de lo expuesto, previo análisis que se haga de la propuesta presentada, solicitamos de manera comedida se autorice el arrendamiento en los términos conducentes.

Atentamente

Mtra. Citlali Alejandra Aldaz Echeverría
Titular de Órgano Desconcentrado de la
Dirección Distrital 26
Cabecera de Demarcación Coyoacán

C.c.p. **Mtro. Bernardo Núñez Yedra.** Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral de la Ciudad de México. Para su conocimiento.
Mtra. Araceli Ramírez López. Encargada de Despacho de la Dirección de Apoyo a Órganos Desconcentrados. Para su conocimiento.
Archivo/Minutario

CAAE/

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

INSTITUTO ELECTORAL CIUDAD DE MÉXICO

Formato de solicitud de arrendamiento de un inmueble

Código: SA-SE/FR/01
Revisión: 00
Fecha de revisión: 30-01-2025

Ciudad de México, 14 de septiembre de 2026

Descripción (especificaciones completas del inmueble que se pretende arrendar)

Dimensiones del terreno: **236 m² aproximadamente** Construcción: **395 m² aproximadamente**

El inmueble propuesto para arrendamiento se localiza en la calle de Tecualiapan número 39, esquina con calle Tenantitla, colonia Cuadrante de San Francisco, Demarcación Coyoacán, Ciudad de México.

La persona dueña del inmueble es el Mtro. Héctor Iván Fernández de Castro Vargas.

Áreas (El inmueble se compone de dos alas o módulos)
Estacionamiento: capacidad para cuatro automóviles.

(Ala 1)
Planta Baja

- Área Común (Propuesta para Sala de Consejo)
  Dimensiones: **54 m²** aproximadamente.
- Área Común (Propuesta para Bodega Distrital Consejo)
  Dimensiones: **12.51 m²** aproximadamente.
- Área Común (Propuesta para almacenamiento materiales)
  Dimensiones: **10 m²** aproximadamente
- Área Común (Propuesta para Sala de Capacitación Distrital)
  Dimensiones: **24 m²**
- Servicio Sanitario

Primer Nivel

- Área Común (Propuesta para Bodega Distrital)
  Dimensiones: **10.50 m²** aproximadamente.
- Área Común (Propuesta para Bodega Distrital)
  Dimensiones: **4.2 m²** aproximadamente.
- Área Común (Propuesta para Bodega Distrital)
  Dimensiones: **10.56 m²** aproximadamente.
- Área Común (Propuesta para Bodega Distrital)
  Dimensiones: **11.16 m²** aproximadamente.
- Servicio Sanitario

(Ala 2)
Planta Baja (Ingreso por la calle de Tenantitla)

- **Área de Recepción**
  Dimensiones: **24 m²** aproximadamente.
- **Área de cocina**
  Dimensiones:**12 m²** aproximadamente.
- **Área de lavado**
  Dimensiones: **4 m²** aproximadamente.
- Servicio Sanitario

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

Primer Piso

- **Área Común podría destinarse al Rack de Comunicaciones**
  Dimensiones: **5.41 m²** aproximadamente.
- **Área Común (Para oficina)**
  Dimensiones: **10.50 m²** aproximadamente.
- **Área Común (Para oficina)**
  Dimensiones: **10.22 m²** aproximadamente.
- **Área Común (Para oficina)**
  Dimensiones: **19.04 m²** aproximadamente.

Azotea

- **(Cuarto de Servicio)**
  Dimensiones: **10 m²** aproximadamente.
- **(Cuarto de Servicio)**
  Dimensiones: **12 m²** aproximadamente.
- **(Espacio de Almacenaje)**
  Dimensiones: **3 m²** aproximadamente.

- Cisterna.

Monto o renta mensual que se pretende erogar	Clave presupuestal o fuente de financiamiento	Fecha que es conveniente contar con el inmueble
Importe de renta: $62,937.07 I.V.A.: $10,069.93 Subtotal: $ 73, 007.00 Retención de ISR: $ 6,293.71 Retencion de IVA: $6,713.29 Monto neto de renta: $60,000.00	**3221 (arrendamiento de edificios)**	**A la brevedad posible**

Motivación y justificación técnica del objeto del arrendamiento, acorde con el fin que persigue

El 20 de mayo de 2026, mediante correo institucional **IECM/DD26/1141/2026** se hizo del conocimiento a la *Dirección de Apoyo a Órganos Desconcentrados* de la *Secretaría Ejecutiva* que la *Cámara Nacional de la Industria Editorial Mexicana* (CANIEM), a través de su representante legal daba a conocer al *Instituto Electoral de la Ciudad de México*, un comunicado que en su parte conducente señalaba que el 19 de mayo de 2026, se había concretado la venta del inmueble ubicado en la calle de Holanda número 21, sede de la Dirección Distrital 26, motivo por el cual dejaban de fungir como propietarios y arrendadores del citado inmueble y daban aviso formal para ponernos en contacto con el nuevo propietario y llevar a cabo la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento. Es decir, en esos términos, daban por concluido el contrato de arrendamiento número **C.A.I.-26-26**.

Debido a lo expuesto, se presenta una nueva solicitud, toda vez que el inmueble que se propone en nuestra consideración ofrece las ventajas siguientes:

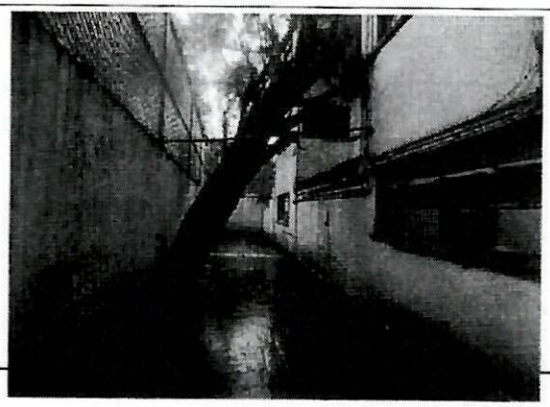
- Se trata de dos casas dentro de un mismo predio, una de ellas se destinaría a la Sala de Consejo, Bodegas Distritales y Sala de Capacitación; la otra, se destinaría para la recepción al público y a las oficinas administrativas.
- Mejores condiciones que el inmueble rentado anteriormente por la Dirección Distrital 26; no requiere pintura y/o reparaciones mayores, solamente las necesarias para la

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

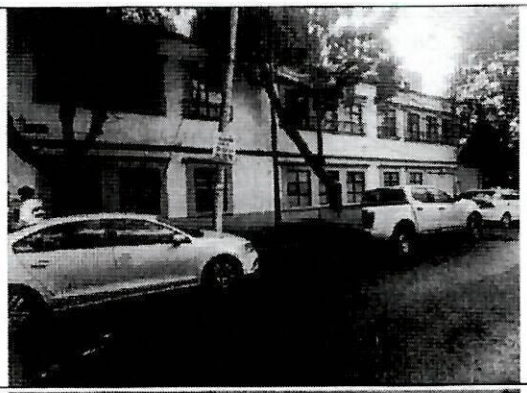
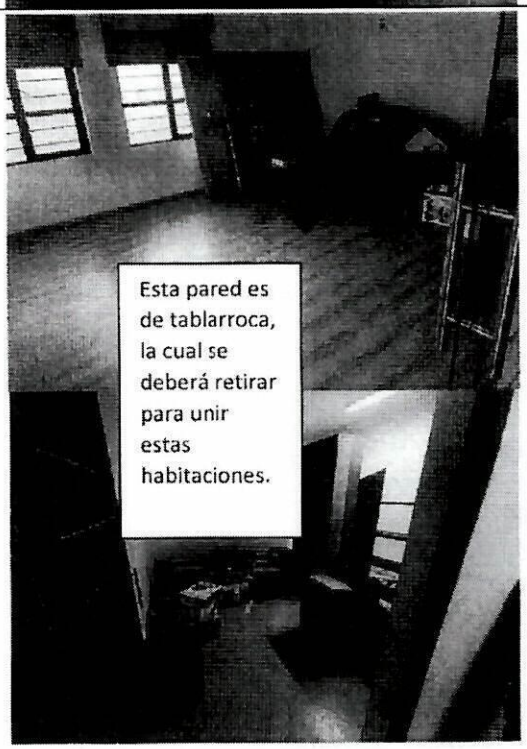
adecuación de las Bodegas electorales; mejor distribución de espacios, los cuales se destinarían a: Sala de Consejo, Bodega Distrital, Bodega de materiales electorales, trabajos de capacitación y organización electoral, área para los sistemas de cómputo, oficinas e incluso un Lactario.

- El inmueble requiere algunas delimitaciones de las áreas destinadas a las bodegas electorales; no requiere pintura y/o reparaciones mayores; instalaciones sanitarias en condiciones de uso.
- No se requiere póliza jurídica, ni fiador, que son algunos de los obstáculos que se han enfrentado para concretar el arrendamiento de otros inmuebles.
- Cercano a las instalaciones de la Alcaldía Coyoacán.
- El área del estacionamiento brinda la amplitud necesaria para las actividades de entrega recepción de paquetes electorales, consultivos y/o electivos; así como la recepción de diversos materiales.
- Cuenta con cisterna.
- La calle cuenta con suficiente alumbrado público.
- Cercanía a la estación Miguel Ángel de Quevedo del Sistema de Transporte Colectivo Metropolitano (METRO).
- Mayores vías de acceso (primarias y secundarias): Miguel Ángel de Quevedo, Avenida Pacífico, División del Norte, Avenida Universidad, Avenida Melchor Ocampo Prolongación Melchor Ocampo.

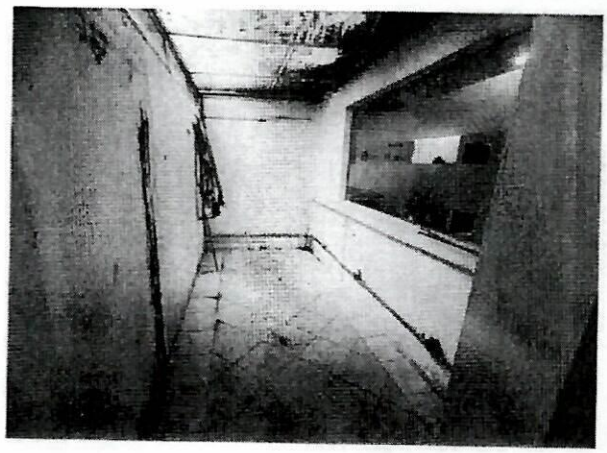
A continuación, se presentan las tomas fotográficas de las áreas al interior del inmueble de mérito y la propuesta de uso que se les daría:

	Fachada de la entrada principal, ubicada en C. Tecualiapan No. 39, Col. Cuadrante de San Francisco, código postal 04320, Demarcación Coyoacán (Entrada Estacionamiento)
	**(Ala 1) Estacionamiento** Capacidad para cuatro automóviles Dimensiones: **54 m²** aproximadamente.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

	Segunda puerta de acceso al inmueble. fachada del inmueble por calle Tenantitla, Col. Cuadrante de San Francisco, Demarcación Coyoacán
	**(Ala 1)** **Planta Baja** Área Común (Propuesta para Sala de Consejo) Dimensiones: **54 m²** aproximadamente.

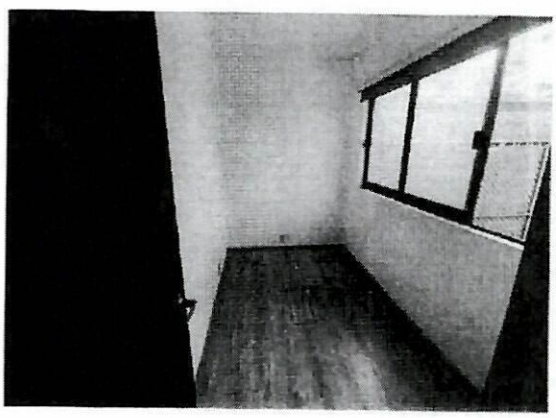
Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

	**(Ala 1)** **Planta Baja** Área Común (Propuesta para Bodega Distrital Consejo) Dimensiones: **12.51 m²** aproximadamente.
	**(Ala 1)** **Planta Baja** Área Común (Propuesta para almacenamiento materiales) Dimensiones: **10 m²** aproximadamente.
	**(Ala 1)** **Planta Baja** Área Común (Propuesta para Sala de Capacitación Distrital) Dimensiones: **24 m²**

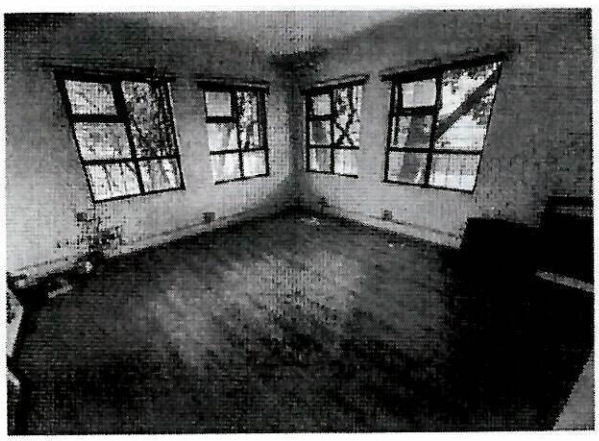
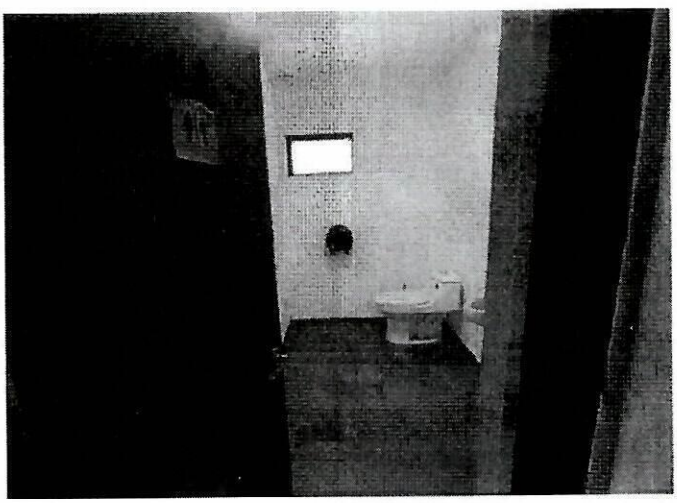
Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

	**(Ala 1)** **Planta Baja** Servicio Sanitario
	**(Ala 1)** **Escaleras de Acceso a un primer nivel, ubicadas en la primera ala del inmueble**

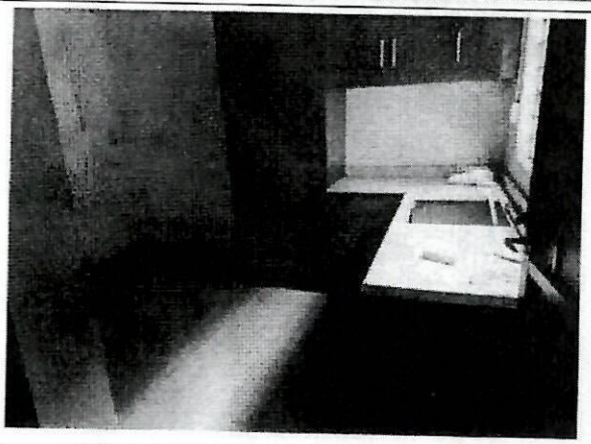
Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

	**(Ala 1)** **Primer Nivel** Pasillo de acceso
	**(Ala 1)** **Primer Nivel** Área Común (Propuesta para Bodega Distrital) Dimensiones: **10.50 m²** aproximadamente.
	**(Ala 1)** **Primer Nivel** Área Común (Propuesta para Bodega Distrital) Dimensiones: **4.2 m²** aproximadamente.

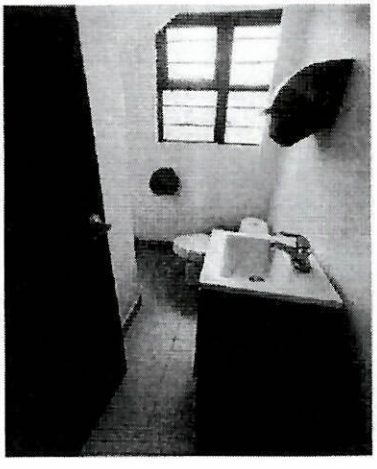
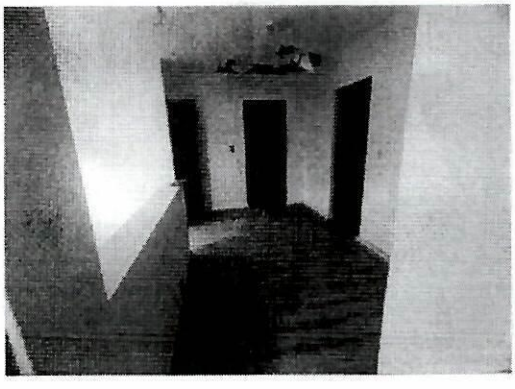
Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

	**(Ala 1)** **Primer Nivel** Área Común (Propuesta para Bodega Distrital) Dimensiones: **10.56 m²** aproximadamente.
	**(Ala 1)** **Primer Nivel** Área Común (Propuesta para Bodega Distrital) Dimensiones: **11.16 m²** aproximadamente.
	**(Ala 1)** **Primer Nivel** Servicio Sanitario

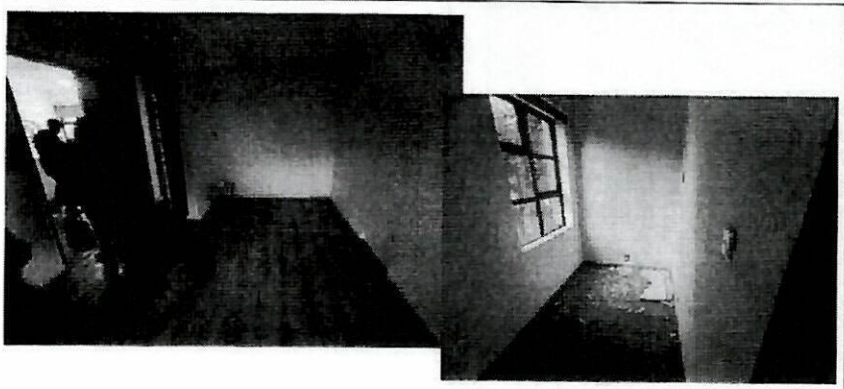
Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

	**Escaleras de acceso a una segunda ala del inmueble**
 	**(Ala 2)** **Planta Baja** **Ingreso por la calle de Tenantitla** **Área de Recepción** Dimensiones: **24 m²** aproximadamente.
	**(Ala 2)** **Planta Baja** **Ingreso por la calle de** **Área de cocina** Dimensiones: **12 m²** aproximadamente.

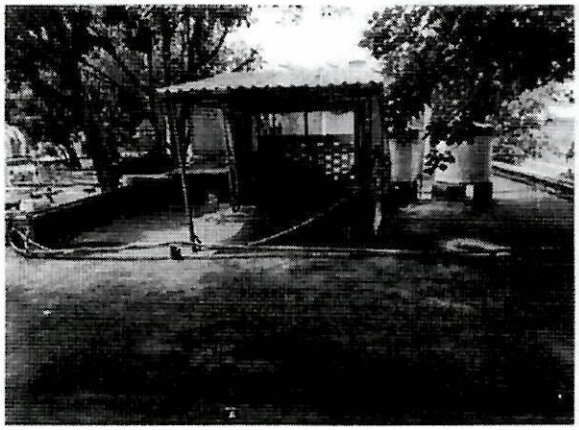
Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

	**(Ala 2)** **Planta Baja** **Área de lavado** Dimensiones: **4 m²** aproximadamente.
	**(Ala 2)** **Planta Baja** Servicio Sanitario
	**(Ala 2)** **Primer Piso** **Área Común de acceso a las habitaciones** Dimensiones: **10 m²** aproximadamente.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

	**(Ala 2)** **Primer Piso** **Área Común podría destinarse al Rack de Comunicaciones** Dimensiones: **5.41 m²** aproximadamente.
	**(Ala 2)** **Primer Piso** **Primer Piso** **Área Común** **(Para oficina)** Dimensiones: **10.50 m²** aproximadamente.
	**(Ala 2)** **Primer Piso** **Área Común** **(Para oficina)** Dimensiones: **10.22 m²** aproximadamente.
	**(Ala 2)** **Primer Piso** **Área Común** **(Para oficina)** Dimensiones: **19.04 m²** aproximadamente.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

	**Azotea del inmueble**
	**Azotea** **(Cuarto de Servicio)** Dimensiones: **10 m²** aproximadamente.
	**Azotea** **(Cuarto de Servicio)** Dimensiones: **12 m²** aproximadamente.

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

	**Azotea** **(Espacio de Almacenaje)** Dimensiones: **3 m²** aproximadamente.

Otros

La persona dueña del inmueble actualmente se encuentra haciendo algunas reparaciones en techos y paredes para entregarlo en óptimas condiciones y tiene amplia disponibilidad para contratar con el Instituto Electoral de la Ciudad de México.

Mtra. Citlali Alejandra Aldaz Echeverria
Titular de Órgano Desconcentrado
NOMBRE Y FIRMA DEL ÁREA RESPONSABLE

VERIFICÓ DOCUMENTACIÓN	VO.BO.
DIRECCIÓN DE APOYO A ÓRGANOS DESCONCENTRADOS	DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES, CONTROL PATRIMONIAL Y SERVICIOS

Este documento ha sido firmado con la firma electrónica del IECM, todas las firmas se encuentran al final del documento

HOJA DE FIRMAS

Documento firmado por: CN= César Alberto Hoyo Rodríguez
Certificado: 380000030C330CB05B60FDD73E00000000030C
Sello Digital: RxI7ZzGmUZjd3azadxAiRQZwSjHV2ydirB61cr7qTgc=
Fecha de Firma: 19/10/2026 07:33:01 p. m.

Documento firmado por: CN= Patricia Avendaño Durán
Certificado: 38000003BEE42995F8709D9BF10000000003BE
Sello Digital: MR4uin5p/ds/My2afdcNsAsJ3AY34RDMZrb5/GTpusQ=
Fecha de Firma: 19/10/2026 08:52:43 p. m.