

## INTRODUCCIÓN

El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el artículo 14 de la Ley que Crea el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y en su calidad de administradora de inmuebles, en el ámbito de su respectivas atribuciones, emite los siguientes lineamientos para el otorgamiento del uso y aprovechamiento sobre los inmuebles que ocupa bajo las figuras de comodato y/o arrendamiento:

## LINEAMIENTOS GENERALES

**LINEAMIENTOS QUE REGULAN EL OTORGAMIENTO DEL USO Y/O APROVECHAMIENTO DE ESPACIOS A TERCEROS, DENTRO DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO O INMUEBLES EN COMODATO OCUPADOS POR EL INBA.**

### GLOSARIO

**INBA.**- Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

**Centro de Trabajo.**- Unidad Administrativa del INBA.

**Espacio.**- Área delimitada otorgada de manera temporal, para su uso y/o aprovechamiento.

**Subarrendamiento - Comodato.**- Figura Jurídica bajo la cual las dependencias administradoras de inmuebles podrán otorgar a terceros derechos de uso o aprovechamiento sobre los inmuebles que ocupa el INBA, para la realización de actividades económicas, sociales o culturales.

**Subarrendatario o Comodatario.**- Persona física o moral que ha adquirido autorización para usar y aprovechar un espacio dentro de un inmueble que ocupa el INBA, a través de Subarrendamiento o Comodato.

**Acuerdo Sindical.**- Prestación otorgada por escrito y con antelación a los comités ejecutivos de las delegaciones sindicales del INBA, en beneficio de la Comunidad del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

**Dictamen Técnico.**- Estudio de factibilidad para el uso y aprovechamiento de un espacio en inmuebles propiedad del INBA, en beneficio de la comunidad estudiantil, artística y administrativa; elaborado y validado por la Dirección de Recursos Materiales, a través de la Subdirección de Servicios Generales y la Coordinación

General de Protección Civil y en caso de inmuebles catalogados, por la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble.

**Beneficiario.-** Persona física o moral que ha adquirido autorización para usar y aprovechar un espacio dentro de un inmueble que ocupa el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura mediante arrendamiento o comodato.

**Licencias y permisos.-** se refiere al Aviso de Funcionamiento que se debe presentar ante la Secretaría de Salud y autoridades Delegacionales según corresponda.

**Contraprestaciones:** se refiere al pago de la renta (éste concepto no aplica tratándose de comodatos), agua, luz y, en su caso, teléfono.

### **Generales**

1. El solicitante deberá presentar al Centro de Trabajo la solicitud del uso y/o aprovechamiento del espacio.
2. La Subdirección General correspondiente, autorizará el uso y aprovechamiento del espacio y la actividad a realizar, tomando en consideración lo siguiente:
  - a) El monto de la inversión que el beneficiario pretenda aplicar
  - b) El plazo de la amortización de la inversión que realizará.
  - c) El beneficio social y económico que signifique para la región, localidad y/o comunidad.
  - d) La necesidad de la actividad o del servicio que se preste.
  - e) La ubicación del inmueble y la vocación del Centro de Trabajo.
  - f) Las dimensiones del espacio, y en su caso, número de visitantes o población a atender.
3. El Dictamen Técnico será elaborado por la Dirección de Recursos Materiales y tratándose de inmuebles catalogados la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, revisará y validará dichos dictámenes.
4. El Centro de Trabajo solicitará a la Dirección de Recursos Materiales a través de la Subdirección de Servicios Generales, que la Coordinación General de Protección Civil del INBA realice un diagnóstico de funcionalidad y seguridad en el Espacio de acuerdo a las normas y reglamentos vigentes, antes de iniciar su operación y cualquier modificación al mismo; dicho diagnóstico formará parte del dictamen técnico, la Dirección de Recursos Materiales, a través de la Subdirección de Servicios Generales, será la encargada de elaborar los croquis de localización tanto del inmueble, como del espacio a concesionar.
5. El instrumento jurídico, será elaborado únicamente por la Dirección de Asuntos

Jurídicos del INBA.

6. El instrumento jurídico tendrá una vigencia máxima de 1 año, siempre y cuando prevalezca la vigencia del contrato del inmueble que ocupa el INBA en comodato o arrendamiento.
7. El Beneficiario es el responsable de gestionar, obtener y mantener vigentes los permisos y licencias correspondientes para el funcionamiento del espacio y de acuerdo al servicio que preste.
8. Queda prohibido al beneficiario, el uso de Gas LP u otro material inflamable que ponga en riesgo la seguridad e integridad de los ocupantes y del inmueble y el uso de parrillas eléctricas en inmuebles en donde la Coordinación de Protección Civil así lo determine conveniente.
9. Queda estrictamente prohibido la comercialización, distribución y consumo de fármacos, estupefacientes, bebidas energizantes y tabaco.
10. En el caso de aquellos recintos que por su actividad social implique la venta o consumo de bebidas alcohólicas, éstas se realizarán siempre con moderación y bajo la estricta supervisión del titular del centro de trabajo, así como deberán contar con el permiso correspondiente.
11. En caso de escuelas o espacios educativos, queda estrictamente prohibido la comercialización, distribución y consumo, de bebidas alcohólicas, fármacos, estupefacientes, bebidas energizantes y tabaco, para la venta de alimentos y tomando en consideración el tipo de comunidad estudiantil de cada escuela, el usuario del espacio deberá cumplimentar el acuerdo mediante el cual se establecen los Lineamientos Generales para el expendio y distribución de alimentos y bebidas preparados y procesados en las Escuelas del Sistema Educativo Nacional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de mayo de 2014.
12. El precio de los alimentos o productos que se ofrezcan, deberá ser accesible a la comunidad, sin que ello implique que éstos sean de mala calidad.
13. El Beneficiario entregará al centro de trabajo una garantía de cumplimiento de las obligaciones derivadas del uso y aprovechamiento del espacio, de acuerdo a lo que para ello establezca la Dirección de Recursos Materiales, en función del número de metros cuadrados que corresponda al espacio cuyo uso y/o aprovechamiento se llegare a autorizar, de acuerdo al costo del arrendamiento o los términos de Contrato de Comodato, póliza que será resguardada en el expediente que al efecto integre la Dirección de Asuntos Jurídicos.
14. El Beneficiario entregará una póliza de seguro de responsabilidad civil, de acuerdo a lo que para ello establezca la Dirección de Recursos Materiales, a través de la Subdirección de Servicios Generales, póliza que se resguardará en el expediente

que al efecto integre la Dirección de Asuntos Jurídicos.

15. El Titular y el Administrador del Centro de Trabajo donde se ubica el Espacio, serán los responsables de verificar el cumplimiento de las cláusulas del contrato y vigilar que el beneficiario realice puntualmente el pago de las contraprestaciones que por el uso del espacio y servicios establezca el Subdirector General que corresponda.
16. El Beneficiario realizará, en su caso, el pago por el consumo de servicios básicos (agua, energía eléctrica, teléfono, etc.) que proporcione el INBA, dentro del espacio y que se encuentren estipulados en el contrato, dentro de los primeros 5 días del mes siguiente al que la Dirección de Recursos Materiales del INBA los haga de su conocimiento, conforme a la facturación de consumo recibida por el INBA y de conformidad con el cálculo que haga la Dirección de Recursos Materiales, a través de la Subdirección de Servicios Generales.
17. Cualquier adecuación, mejora u obra que se pretenda realizar en el espacio otorgado, se deberá contar con la autorización por escrito por parte del propietario, el costo será con cargo al Beneficiario y deberá contar previamente con un Dictamen Técnico y visto bueno de la Dirección de Recursos Materiales y aprobado por la Subdirección General correspondiente y en caso de inmuebles catalogados, también con el visto bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico.
18. El Beneficiario deberá entregar el Espacio en las mismas condiciones que le fue entregado, incluyendo aquellas modificaciones realizadas para beneficio del inmueble.
19. A solicitud del Titular del Centro de Trabajo, la Dirección de Asuntos Jurídicos, iniciará las acciones legales correspondientes por el incumplimiento del contrato.
20. La Dirección de Asuntos Jurídicos es el área encargada de la integración y resguardo del expediente del instrumento jurídico y documentación relacionada con el otorgamiento del uso del espacio.
21. Para el caso del uso y/o aprovechamiento de espacios otorgados con antelación como prestación por conducto de los Comités Ejecutivos de las Delegaciones Sindicales, en términos del acuerdo sindical existente a la fecha de estos lineamientos y le corresponderá a la Dirección de Asuntos Laborales vigilar el cumplimiento del objeto de la prestación otorgada, en el entendido que su incumplimiento será causal de cancelación de la prestación otorgada.
22. Para el otorgamiento de la prestación señalada en el numeral anterior, los Comités Ejecutivos deberán cumplir las disposiciones señaladas en los numerales 9, 11, 12, 14 y 17, en el entendido que las prestaciones se otorgan a título gratuito y no generará para los Comités Ejecutivos costo alguno.
23. Para el caso de que por Acuerdo Sindical concedido con antelación, se haya

autorizado al Comité Ejecutivo de la Delegación Sindical el uso y aprovechamiento de un espacio, operado por un tercero, se deberá cumplir con las disposiciones señaladas en los numerales 9, 11, 12, 14, 17 y 18, cuando así corresponda

24. El horario de operación y atención de los espacios otorgados con motivo de Acuerdos Sindicales, serán acorde a los horarios que determine el titular del centro de trabajo de acuerdo a las actividades de cada unidad administrativa y sólo podrán realizar la actividad para la cual se le asignó el espacio.
25. Queda bajo la responsabilidad del Comité Ejecutivo de las Delegaciones Sindicales, vigilar que el espacio otorgado, se destine exclusivamente para el uso que fue estipulado en el Acuerdo Sindical adoptado; en caso contrario, el Centro de trabajo deberá informarlo de inmediato a la Dirección de Asuntos Laborales para que se solicite a la Delegación Sindical la desocupación del mismo.
26. El titular y el administrador del Centro de Trabajo donde se ubica el espacio concesionado son los responsables de vigilar que el instrumento jurídico correspondiente sean formalizado con oportunidad.

Ciudad de México, a 02 de marzo de 2016.

**Autorizó**

**María Cristina García Cepeda**  
Directora General del INBA