

**NORMA PARA LA ASIGNACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE
VIVIENDA DEL INSTITUTO NACIONAL DE SALUD PÚBLICA**

Versión 2015

ÍNDICE	PÁGINA
1. PORTADA.	1
2. ANTECEDENTES.	3
3. CAPÍTULO I. DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.	3
4. CAPÍTULO II. DE LA INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN.	5
5. CAPÍTULO III. DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN.	6
6. CAPÍTULO IV. DE LOS CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN.	7
7. CAPÍTULO V. DE LA POSTULACIÓN Y REQUISITOS PARA LA ASIGNACIÓN.	8
8. CAPÍTULO VI. DE LA ENTREGA.	10
9. CAPÍTULO VII. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES Y USUARIOS.	11
10. CAPÍTULO VIII. DE LA INTEGRACIÓN DE LA MESA DIRECTIVA.	17
11. CAPÍTULO IX. DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA MESA DIRECTIVA.	17
12. CAPÍTULO X .DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS TORRES.	18
13. CAPÍTULO XI. DE LA CONSERVACIÓN Y EL MANTENIMIENTO.	18
14. CAPÍTULO XII. DE LAS SANCIONES Y MEDIDAS DISCIPLINARIAS.	19
15. CAPÍTULO XIII. DE LA EXTINCIÓN DE LA ASIGNACIÓN.	20
16. CAPÍTULO XIV. DE LAS CAUSAS Y PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.	21
17. CAPÍTULO XV. DE LOS CASOS NO PREVISTOS.	23
18. TRANSITORIOS.	23

ANTECEDENTES

La presente Norma tiene por objeto regular la conducta, estableciendo los términos y condiciones que se aplicarán para la asignación y administración de vivienda en el Instituto Nacional de Salud Pública.

Este documento ha sido diseñado bajo el espíritu de equidad y en atención a las necesidades de los investigadores, profesores y personal con nivel de Director Adjunto del Instituto Nacional de Salud Pública; en consecuencia y con el fin de fortalecer las actividades de investigación y la enseñanza en salud para el desarrollo del conocimiento, favorecer la formación y beneficiando la disponibilidad de tiempo, generando intercambio académico dotando de habitación temporal en el mismo Instituto.

Ante tal circunstancia el Instituto Nacional de Salud Pública, cuenta con 36 departamentos con una superficie aproximada de 110m² cada uno, con tres recámaras, sala comedor, cocina, dos baños, cuarto de estudio, área de lavado, vestíbulo común en donde se alberga el área de escaleras y elevador, mismos que se encuentran localizados en sede Cuernavaca.

Se propone utilizar los departamentos para los siguientes propósitos:

1. Contratación y retención de talentos.
2. Interacción entre funcionarios e investigadores de las distintas sedes del Instituto así como la promoción de actividades de intercambio académico, incluyendo visitas cortas de profesores/investigadores y estancias durante períodos sabáticos.
3. Favorecer las actividades de investigación y formación, beneficiando la disponibilidad de tiempo dedicado al Instituto.

CAPÍTULO I. DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La presente Norma es propuesta por la Comisión de Vivienda del Instituto Nacional de Salud Pública, en acuerdo con la Dirección de Administración y Finanzas y aprobada por el Director General. Tiene por objeto regular la conducta que deberá observarse para la asignación, uso, disfrute y administración del Inmueble propiedad del Instituto Nacional de Salud Pública.

Artículo 2. Para efectos de la presente Norma se denominará en lo sucesivo:

- I. **Instituto**, al Instituto Nacional de Salud Pública;
- II. **Director**, al Director General del Instituto Nacional de Salud Pública;
- III. **Comisión**, a la Comisión de Vivienda del Instituto Nacional de Salud Pública;
- IV. **Norma**, a la Norma para la Asignación y Administración de Vivienda otorgada a los Investigadores;
- V. **Postulante**, Investigador y/o Profesor y/o personal con nivel de Director Adjunto del Instituto Nacional de Salud Pública, que solicite ocupar una vivienda;



- VI. Habitante**, Postulante beneficiado con la asignación temporal de la vivienda;
- VII. Usuarios**, cónyuges, concubinos (as), descendientes en línea recta y primer grado y dependientes económicos del habitante;
- VIII. Administrador**, al titular de la Dirección de Administración y Finanzas del Instituto Nacional de Salud Pública;
- IX. Administrador de las Torres**, al prestador de servicios que para tal efecto contrate el Instituto Nacional de Salud Pública, por conducto del titular del Departamento de Servicios Generales;
- X. Centro(s)**, los que integran al Instituto Nacional de Salud Pública Centro de Investigación en Salud Poblacional (CISP), Centro de Investigación en Sistemas de Salud (CISS), Centro de Investigación en Nutrición y Salud (CINyS), Centro de Investigación Sobre Enfermedades Infecciosas (CISEI), Centro de Información para Decisiones en Salud Pública (CENIDSP), Centro de Investigación en Evaluación y Encuestas (CIEE), Centro Regional de Investigación en Salud Pública (CRISP); y la Secretaría Académica (SAC);
- XI. Unidad**, conjunto de departamentos propiedad de Instituto Nacional de Salud Pública, ubicado en la Sede Cuernavaca;
- XII. Vivienda**, departamento asignado;
- XIII. Áreas verdes y comunes**, superficie de terreno de aproximadamente 1,868.20m² destinada preferentemente a cumplir funciones de esparcimiento, recreación, circulación peatonal y conformada por especies vegetales y otros elementos complementarios;
- XIV. Mesa Directiva**, órgano encargado de la conservación y mantenimiento de la unidad;
- XV. Aportación por Conservación y Mantenimiento**, cantidad mensual que se obligan cubrir de manera proporcional los habitantes, para sufragar los gastos originados por consumo de energía eléctrica en áreas comunes, contratación del Administrador de las Torres, así como gastos menores por concepto de conservación y mantenimiento de la vivienda y áreas comunes de la unidad.

- Artículo 3. Las disposiciones de esta Norma son de aplicación general y observancia obligatoria para la comunidad Institucional, el Director, la Comisión, el Administrador, el Departamento de Servicios Generales, la Mesa Directiva, el Postulante, el Habitante, Usuarios y el Administrador de las Torres.
- Artículo 4. Para asegurar el cumplimiento y aplicación de esta Norma, se crea la Mesa Directiva, con las funciones y responsabilidades que se detallan en la presente Norma.
- Artículo 5. La unidad habitacional se encuentra ubicada en avenida Universidad número 655 (seiscientos cincuenta y cinco) de la Colonia Santa María Ahuacatlán, C.P. 62100, Cuernavaca, Morelos; la cual está conformada por 36 (treinta y seis) viviendas, que cuentan con una superficie aproximada de 110m² cada una.
- Artículo 6. La unidad es parte integral del patrimonio del Instituto, por lo consiguiente, los habitantes y usuarios, no generarán ningún tipo de derecho por el



simple transcurso del tiempo, dada la naturaleza jurídica del inmueble de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales.

Artículo 7. El Instituto asignará viviendas mediante un contrato de comodato, para su uso temporal, en la unidad de su propiedad, siempre y cuando exista disponibilidad y los postulantes reúnan los requisitos previstos en la presente Norma.

Artículo 8. Son sujetos a la presente Norma: la comunidad Institucional, El Director, el Administrador, el Departamento de Servicios Generales, el Postulante, el Habitante y Usuarios, el Administrador de las Torres, la Comisión, la Mesa Directiva y los Centros; cuyas atribuciones, restricciones y facultades se detallan en la presente Norma.

CAPÍTULO II. DE LA INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN.

Artículo 9. Es un órgano colegiado constituido para la revisión y determinación de los asuntos relativos a la administración y asignación de las viviendas, que forman parte de la unidad, propiedad del Instituto; a fin de ser certeros en dichas asignaciones.

Artículo 10. Se integrará por siete miembros de la siguiente manera:

Presidente.- Designado por el Director, mismo que debe de contar con la categoría de Director Adjunto.

Secretario.- Designado por el Director, mismo que debe de contar con la categoría de Investigador.

Vocales.- Cinco vocales integrados por tres investigadores designados por el Director, un representante de la unidad y un representante del Administrador.

Los miembros referidos en el párrafo anterior, participarán en la sesiones con derecho a voz y voto, buscando que la composición represente a los Centros y al Administrador; incluyendo tanto habitantes, como no habitantes de la unidad.

El Administrador de las Torres tendrá el carácter de invitado a las reuniones ordinarias y extraordinarias.

En caso de ausencia, los miembros de la Comisión, podrán ser representados por suplentes quienes serán designados con antelación y mediante escrito signado por el miembro titular.

Tratándose del Presidente, su suplente será el Secretario, quien actuará con ese doble carácter, teniendo por tanto voz y voto de calidad.



Artículo 11. Los siete miembros de la Comisión serán designados por el Director de acuerdo a lo establecido en el artículo que antecede, procurando que esté conformada tanto por habitantes, como por no habitantes de la unidad.

Los integrantes de la Comisión podrán permanecer en el cargo por 3 años, con posibilidad de renovar su participación por un periodo igual.

El cambio de la Comisión deberá hacerse en forma escalonada tal como lo establece el artículo 14 de la presente Norma.

Artículo 12. La Comisión sesionará de manera ordinaria dos veces al año y de manera extraordinaria a convocatoria del Director, la Comisión o el Administrador.

Cada período de sesiones ordinarias y extraordinarias durará el tiempo necesario para tratar todos los asuntos mencionados en el artículo 15 de la presente Norma.

Artículo 13. Las convocatorias para sesiones se realizarán por escrito, tratándose de las ordinarias se notificarán con 10 (diez) días hábiles de anticipación y las extraordinarias con 5 (cinco) días hábiles de anticipación.

Para estar en aptitud de sesionar, la Comisión debe contar de la presencia del Presidente o suplente, así como de la mayoría simple de sus miembros.

Los acuerdos y determinaciones se decidirán por mayoría de los miembros presentes, en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 14. El cambio de los vocales de la Comisión, deberá hacerse en forma escalonada para evitar la pérdida de la experiencia y memoria histórica de los mismos, por lo que cada año podrán ser sustituidos un máximo de dos miembros.

CAPÍTULO III.- DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN

Artículo 15. Para cumplir con sus objetivos, la Comisión, por conducto de su Presidente, tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

I. Brindará consulta y asesoría a solicitud del Director, en cuestiones relacionadas con la asignación, administración, uso y disfrute de la vivienda.

II. Emitir las convocatorias y conducir el proceso de asignación de vivienda, evaluar las características y requisitos que presenten los Postulantes, levantar las actas de las sesiones y de resultados de proceso de asignación y emitir la determinación para su aprobación por el Director, de acuerdo a la presente Norma.

III. Presentar lista de asignación y lista de espera.



- IV. Analizar los reportes que remita la Mesa Directiva de la unidad con la finalidad de evaluar la sana convivencia, derechos y obligaciones de los habitantes, a fin de verificar el debido cumplimiento a lo establecido en la presente Norma.
- V. Determinar si de los informes que emita la Mesa Directiva, se desprenden conductas sancionables, conforme a la Norma, e informar al Director al respecto.
- VI. Fungir como portavoz de los habitantes ante el Director.
- VII. Recibir y analizar quejas de los habitantes e incumplimientos en los que incurran, así como sugerir al Director las medidas correctivas aplicables, según las disposiciones establecidas en la presente Norma.
- VIII. Proponer el monto de las aportaciones por concepto de conservación y mantenimiento, así como el monto de la garantía de ocupación con asesoría del Administrador y aprobación del Director.
- IX. Las demás que le encomiende el Director.

CAPÍTULO IV. DE LOS CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN.

Artículo 16. La asignación de viviendas para los distintos propósitos, se realizará de acuerdo a la Norma considerando la demanda y disponibilidad, procurando siempre dar prioridad a los investigadores y profesores del Instituto; y por acuerdo con el Director con base al resultado del proceso de asignación que lleve a cabo la Comisión.

Para efectos de asignación de vivienda se clasificarán en las siguientes categorías:

- a. Destinadas a la contratación, retención y promoción de nuevos talentos.
- b. Promover el intercambio académico, incluyendo entre sedes del Instituto.
- c. Para favorecer las actividades de investigación y formación, beneficiando la disponibilidad de tiempo dedicado al Instituto.
- d. Asignadas temporalmente a investigadores/profesores y personal del Instituto con nivel de Director Adjunto, que se distingan por su productividad y méritos, de acuerdo a los criterios que se especifican más adelante.

Artículo 17. La Comisión enviará una convocatoria a los Centros al menos una vez al año, de acuerdo a la disponibilidad de viviendas, invitando a los investigadores/profesores en mérito a concursar y postularse para la



asignación de vivienda disponible.

Artículo 18. La Comisión en base a las facultades que otorga esta Norma, será responsable de organizar, administrar y evaluar el proceso de asignación de vivienda, con aprobación del Director.

CAPÍTULO V. DE LA POSTULACIÓN Y REQUISITOS PARA LA ASIGNACIÓN.

Artículo 19. El reclutamiento de profesores/investigadores de alto nivel y jóvenes considerados como nuevos talentos con potencial de desarrollo académico en el Instituto, así como de profesores/investigadores visitantes; el procedimiento de asignación de vivienda será el siguiente:

a) El Director Adjunto de cualquier Centro podrá solicitar por escrito al Director, la asignación temporal de un espacio de vivienda para profesores/investigadores, describiendo los méritos del Postulante, un plan de trabajo y el periodo de tiempo necesario para cumplir con el plan de trabajo.

b) Deberá anexar la siguiente documentación:

I. Currículum vitae en extenso;

II. Plan de Trabajo Institucional y;

III. Carta compromiso del Postulante, manifestando productos académicos que se generarán durante el periodo de tiempo referido. Se dará prioridad a investigadores que se incorporen a las líneas de investigación (LIM) del Instituto.

Transcurrido un año de asignación y disfrute de vivienda, el procedimiento de asignación será el mismo que se ha utilizado para el resto de investigadores.

Artículo 20. Para la retención de investigadores con alta productividad institucional, el procedimiento de asignación de vivienda observará lo siguiente:

Se invitará a los investigadores del Instituto interesados en habitar una vivienda de la unidad, a participar en las convocatorias anuales ordinarias, siempre y cuando se disponga de viviendas para esta modalidad.

Los investigadores interesados para ser Postulantes a ocupar una vivienda deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Ser investigador en Ciencias Médicas “C” a “F”, según la más reciente evaluación y nombramiento otorgado por la Comisión Coordinadora de Institutos Nacionales de Salud y Hospitales de Alta Especialidad.

b) Tener un mínimo de dos años de antigüedad en el Instituto a la fecha de emisión de la convocatoria.



c) Contar con los mínimos de producción científica y de docencia establecidos en el formato para la evaluación curricular para profesores/investigadores, elaborado por la Comisión.

d) Entregar una carta-solicitud en formato libre, en la cual se describa a detalle la razón por la que se solicita la vivienda y el uso que dará a la misma, incluyendo los días de la semana que será habitada y el número de miembros de su familia que lo usarán, con nombre y parentesco, un breve resumen sobre sus logros académicos durante el periodo de evaluación.

e) Entregar una carta de recomendación firmada por el Director Adjunto del Centro de adscripción al que pertenece, en la que se haga mención sobre su antigüedad en el Instituto, su trayectoria y sus méritos para ser candidato a la asignación de una vivienda.

Artículo 21. La asignación de una vivienda será únicamente atendiendo a los méritos académicos y en investigación, independientemente de la estructura organizacional, sin influir la situación económica o social del solicitante, quien no podrá transmitir su posición a terceros aunque fueren familiares en cualquiera de sus grados.

Artículo 22. La Comisión analizará si los Postulantes reúnen los requisitos y determinará en sesión a quién se le asignará la vivienda, remitiendo al Director el resultado de la evaluación de cada uno de los Postulantes.

El Director aprobará y asignará oficialmente y por escrito a los Postulantes Beneficiados.

Artículo 23. El tiempo de la asignación de una vivienda para los propósitos señalados en el artículo 16 de la presente norma, será por un periodo de dos años, con posibilidad de renovar su participación por un periodo igual.

En caso de que la demanda de vivienda, atendiendo a la convocatoria ordinaria, fuera menor a la oferta; se permitirá a los investigadores que hayan cumplido con un periodo de 4 años, pugnen por un periodo adicional de dos años.

Artículo 24. En caso de ser necesario, se realizarán convocatorias extraordinarias, cuando exista disponibilidad de viviendas, y podrán realizarse en cualquier periodo del año, antes de la convocatoria anual ordinaria.

Artículo 25. De presentarse empate en la evaluación de los Postulantes, el Director tendrá el voto de calidad para la asignación.

Artículo 26. Tratándose de invitados, intercambios o interacción de sedes del Instituto, se observará lo siguiente:

I. El Centro, previniendo anticipadamente el periodo de la estancia del



invitado o intercambio, dará a conocer a la Comisión con sesenta días de anticipación, mediante escrito manifestando los antecedentes necesarios, y la importancia de otorgarle vivienda temporal al invitado(a), un plan de trabajo con entregables y el tiempo de estancia que no podrá exceder de un mes y deberá relacionarse con el tiempo requerido para el cumplimiento del plan de trabajo, mismo que no podrá exceder de 6 (seis meses). En su caso, mediante justificación autorizada por el Director se podrá aumentar el tiempo solicitado.

II. Para la interacción de sedes, el Centro dará a conocer con quince días de anticipación y por escrito que funde y motive la necesidad e importancia de hacer uso de la vivienda, el tiempo de estancia que no deberá rebasar el periodo de quince días, salvo causa de fuerza mayor.

III.

Artículo 27. La vigilancia y el cumplimiento de la asignación de vivienda, corresponderán a la Comisión.

Artículo 28. Al contar con la determinación del Postulante Beneficiado a quien se proporcionará vivienda, la comisión notificará de manera inmediata para que la ocupen en un término no mayor a quince días naturales posteriores a la notificación.

El Postulante beneficiado deberá presentar el contrato de comodato debidamente firmado y un escrito manifestando la aceptación, conocimiento y conformidad de esta Norma.

CAPÍTULO VI. DE LA ENTREGA.

Artículo 29. Para la entrega formal de la vivienda, el Postulante beneficiado deberá proporcionar al Departamento de Servicios Generales el oficio que lo acredite como tal, mismo que deberá contener la firma del Director, a efecto de que se realice la formal entrega para que realice la formal entrega.

Artículo 30. La vivienda será entregada por el Administrador a través del Departamento de Servicios Generales del Instituto, quien tendrá la responsabilidad de otorgarla en óptimas condiciones; para tal efecto se levantará un acta de entrega recepción de vivienda, la cual contendrá:

- El día, hora y lugar del levantamiento del acta.
- Mención del oficio de asignación de vivienda.
- Nombre de la persona designada por la Comisión.
- Ubicación de la vivienda que se entrega.
- Nombre de la persona que recibe la vivienda.
- Descripción detallada de las condiciones en que se entrega la



vivienda.

- Manual para la disposición de residuos.
- Inventario.
- Firma de conformidad de quienes intervienen en dicha acta.
- Observaciones generales.
- Memoria fotográfica.

Artículo 31. El Postulante designado antes de ocupar la vivienda deberá cubrir la garantía señalada en el artículo 60 de la presente Norma.

Artículo 32. El Postulante beneficiado tendrá posesión de la vivienda una vez depositada la garantía, quien a partir de ese momento será denominado habitante; aunado a lo anterior se deberá contar con la siguiente documentación:

- I. Contrato de comodato.
- II. Acta de entrega recepción.
- III. Escrito de aceptación, conocimiento y conformidad acompañando copia simple de la presente Norma.
- IV. Escrito de aceptación, conocimiento y conformidad acompañando copia del Manual para la Disposición de Residuos.
- V. Inventario de la vivienda.
- VI. Duplicado de las llaves de las puertas de acceso del edificio, de la vivienda y sus interiores.

Se entregará en copia simple al habitante de la documentación citada, quedando los originales bajo resguardo del Departamento de Servicios Generales a fin de ser parte integral del expediente correspondiente.

CAPÍTULO VII. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES Y USUARIOS

Artículo 33. Los habitantes y usuarios tienen el derecho de aprovechar y disfrutar la vivienda proporcionada por el Instituto y sus áreas comunes, durante el período establecido en el oficio de asignación emitido del Director y el contrato de comodato. Una vez concluido el período de vigencia y por ende del contrato de comodato correspondiente, el habitante y usuarios tendrán un plazo de quince días naturales para desocuparlo.

El habitante que no entregue la vivienda en el plazo estipulado anteriormente, se hará acreedor a una sanción equivalente a la totalidad del depósito de garantía por un monto en dinero de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.), conforme a lo establecido en el Art. 60 de la presente Norma.



- Artículo 34. El habitante y usuario tendrán la obligación de apegarse a lo dispuesto en el Manual para la Correcta Disposición de Residuos Generados en el Hogar (residuos sólidos urbanos) y Residuos de Manejo Especial, proporcionándoseles una copia simple del inventario de las instalaciones y condiciones en que se entrega la vivienda, el cual deberá de incluir: cocina, baños, instalaciones eléctricas, de gas doméstico y agua potable, acabados en pisos, muros y plafones.
- Artículo 35. El habitante y usuario tendrán la obligación de disponer de la vivienda única y exclusivamente para los fines habitacionales a que fue destinada.
- Artículo 36. El habitante y usuarios podrán disfrutar la vivienda libremente, sin restringir o perturbar a los demás integrantes de la unidad.
- Artículo 37. El habitante y usuarios tendrán la obligación de no efectuar acto u omisión que vulnere la tranquilidad de los integrantes de la vivienda o unidad, que comprometa su seguridad, salubridad y habitabilidad; incluyendo conductas que atenten contra las instalaciones del Instituto, áreas verdes o comunes y de la unidad, con la realización de fogatas, excavaciones, pinta de grafitis, tala, poda o sembradío de plantas no autorizadas o prohibidas.
- Los habitantes y usuarios que decidan tener una mascota (perro o gato), serán responsables de los daños, lesiones y deshechos fisiológicos que dichos animales generen.
- Artículo 38. Queda estrictamente prohibido generar ruidos a partir de las 22:00 horas, los 365 días del año.
- Artículo 39. Queda estrictamente prohibido al habitante y usuarios, el almacenaje de materiales combustibles, inflamables, corrosivos, explosivos y sustancias prohibidas, que puedan dañar la estructura de la vivienda, unidad, áreas comunes o personas.
- Artículo 40. El habitante y usuarios durante su estancia en el Instituto y unidad, deberán observar un comportamiento acorde a los principios, valores y las buenas costumbres.
- Artículo 41. El habitante y usuarios serán responsables de que sus invitados cumplan cabalmente con lo establecido en la presente Norma.
- Artículo 42. Los gastos originados por el suministro de gas y energía eléctrica de cada vivienda, serán cubiertos por el habitante, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en caso de atraso se deberá cubrir por concepto de recargos el 10% (diez por ciento) mensual del monto adeudado, además de la cancelación del servicio, situación que se mantendrá hasta que se cubra la totalidad del monto adeudado y los recargos generados.
- Artículo 43. El habitante se abstendrá de realizar modificaciones, remodelaciones y ampliaciones a instalaciones de la vivienda o unidad, por la colocación de



elementos ajenos a la construcción original.

El habitante que contrate los servicios de telefonía, televisión de paga e internet, previa instalación de los mismos, se deberá solicitar y notificar mediante escrito, la autorización al Departamento de Servicios Generales, a fin de que se designe a una persona que supervise la instalación de los mismos, la cual deberá de realizarse de la siguiente manera:

- I. Telefonía.- Utilizar la roseta, que para este fin se encuentra instalada en la estancia de cada vivienda, evitando hacer ramificaciones de la conducción del cableado hacia las otras habitaciones, permitiéndose exclusivamente el uso de equipos inalámbricos para ampliar la red telefónica.
- II. Televisión de Paga e Internet.- Utilizar exclusivamente el ducto de conducción del cableado que corre de la azotea a la estancia de cada vivienda, quedando estrictamente prohibido hacer ramificaciones o modificaciones de la conducción del cableado, que implique la perforación en los muros del Inmueble, en caso de incumplimiento será notificado a la Comisión.

En caso de colocación de antenas de transmisión, estas deberán de colocarse en el pretil de la azotea de cada edificio, y que no interfiera con los aparta rayos.

Queda estrictamente prohibido realizar perforaciones en el muro con terminado Palladium o en paredes del vestíbulo de acabado similar.

El habitante que requiera colocar centros de lavado, previo a su instalación, deberá solicitar y notificar al Departamento de Servicios Generales, a fin de que se le haga la indicación del lugar ideal de perforación para la salida de la chumacera de la lavadora. Lo anterior con la intención de evitar perforaciones en el ducto de extracción de gases quemados.

- Artículo 44. El habitante notificará al Departamento de Servicios Generales el deterioro o menoscabo que produzca en la vivienda o áreas comunes, para tal efecto se levantarán las actas de incidencia correspondientes en el sitio de mantenimiento, ubicado en el portal de Intranet del Instituto. En Caso contrario la Mesa Directiva debe notificar inmediatamente a la Comisión de los hechos a efecto de que imponga la sanción correspondiente.
- Artículo 45. Los gastos generados por concepto de reparaciones por el deterioro indicado en el artículo anterior, será con cargo al habitante, salvo que dicho deterioro se produzca por el uso y desgaste natural de la vivienda, por caso fortuito o de fuerza mayor.
- Artículo 46. La Comisión, con asesoramiento del Departamento de Servicios Generales del Instituto, determinará si el deterioro o daño es propio del uso y desgaste natural de la vivienda; o si fuere atribuible al habitante y usuarios. En caso de que se confirme esta última hipótesis, mediante escrito se realizará el



requerimiento de pago por las reparaciones de la vivienda.

Los habitantes deberán cubrir el importe de los daños, en un plazo que no exceda 15 días naturales posteriores al requerimiento.

Artículo 47. El habitante y usuarios están obligados a seguir los Lineamientos de Disposición de los Residuos Generados en el Hogar (residuos sólidos urbanos) y Residuos de manejo Especial (aceite quemado, pilas, lámparas con mercurio, contenedores de insecticida y toners).

Los residuos sólidos urbanos deberán ser separados en las siguientes categorías: papel y cartón, plásticos, vidrio, metal, materia orgánica y basura.

Los residuos de manejo especial (aceite quemado, pilas, lámparas con mercurio, contenedores de insecticida y toners) deberán ser almacenados únicamente en los depósitos destinados para tales efectos dentro del Instituto.

Los residuos sólidos urbanos deberán ser depositados por los habitantes y usuarios, correctamente separados (al tenor del Manual de Separación de Residuos), en el almacén temporal de residuos los días lunes y miércoles de 7:00 am a 1:00 pm y los sábados de 8:00 am a 1:00 pm. En caso de algún cambio en el horario antes señalado, este será notificado a los habitantes por el Departamento de Servicios Generales.

En el almacén temporal de residuos habrá personal de limpieza recibiendo los residuos y orientando a los habitantes y usuarios respecto a su correcta separación. En caso de no separar correctamente los residuos, éstos por ningún motivo serán recibidos.

El almacén estará cerrado por seguridad de todos y los residuos serán recibidos únicamente en el horario establecido. En caso que se sorprenda a los habitantes o usuarios dejando residuos fuera de las horas indicadas en el almacén, se dará aviso a la Comisión.

Artículo 48. El habitante estará obligado a cubrir las aportaciones de mantenimiento y conservación, mismas que ascienden a la cantidad en dinero de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, cantidad que se actualizará anualmente respecto al incremento porcentual que sufra el Salario Mínimo General Diario Vigente para el Distrito Federal.

En caso de que el habitante decida tener una mascota (perro o gato) la aportación de conservación y mantenimiento, será mensual por la cantidad en dinero de \$2,400.00 (dos mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) monto sujeto a la actualización anual establecida en el párrafo anterior.

El habitante enterará las aportaciones mediante depósito en la cuenta bancaria destinada para tales fines, en los primeros 5 días del mes corriente; del acuse correspondiente se entregará copia simple a la



Comisión, al Departamento de Servicios Generales a efecto de agregar a expediente y al Departamento de Tesorería quien emitirá el recibo correspondiente.

En caso de atraso se deberá de cubrir por concepto de recargos el 10% mensual del monto adeudado, además de que el incumplimiento será notificado a la Comisión.

- Artículo 49. El habitante responderá ante el Instituto por la pérdida de los aditamentos de la vivienda que mediante inventario se le proporcionen.
- Artículo 50. El habitante no es responsable de los objetos o muebles que le sean proporcionados si se deterioran por el desgaste y uso natural para el que fueron asignados.
- Artículo 51. El habitante por ningún motivo podrá fijar anuncios en ventanas, ni colocar en las mismas cualquier tipo de plantas u ornatos.
- Artículo 52. Queda prohibido para el habitante, usuarios y visitantes, introducir y hacer uso, dentro de la vivienda o áreas comunes; cualquier tipo de sustancia tóxica, enervantes, psicotrópicos y estupefacientes, de conformidad con el artículo 193 del Código Penal Federal.
- Artículo 53. El habitante que decida tener una mascota deberá aceptar por escrito las condiciones de los artículos 37, 48 y 60 de la presente Norma.
- Artículo 54. Queda prohibido el consumo de alcohol en áreas comunes, cerradas, pasillos y áreas de tránsito del Instituto.
- Artículo 55. Queda prohibida la portación y tenencia de armas de fuego dentro del Instituto, vivienda y unidad.
- Artículo 56. Queda prohibido el consumo de tabaco, en las áreas comunes, pasillos y otras áreas propias para el tránsito de los habitantes, incluso dentro de la vivienda; debido a que el Instituto es un área libre de humo de tabaco.
- Artículo 57. El habitante proporcionará al Departamento de Servicios Generales, la identificación y datos generales de una persona, a la cual se pueda avisar en caso de accidente o enfermedad grave.
- Artículo 58. El Administrador de las Torres se encargará de la recepción y entrega de recibos de energía eléctrica, notificaciones de consumo de gas y demás correspondencia a los habitantes de la unidad.
- Artículo 59. Al finalizar el período de asignación o por incurrir en causales de rescisión del contrato, el habitante se obliga a entregar la vivienda en el tiempo señalado en la presente Norma, en las condiciones en que lo recibió, incluyendo el mobiliario, juegos de llaves y sus respectivos duplicados; según el Inventario de entrega de la vivienda.



Artículo 60 El habitante otorgará como garantía un depósito, cuyo monto asciende a la cantidad en dinero de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que se actualizará anualmente respecto de los incrementos porcentuales que sufra el Salario Mínimo General Vigente para el Distrito Federal.

En el caso de que el habitante sea dueño de una mascota (perro o gato) la garantía de uso de la vivienda, asciende a la cantidad en dinero de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.)

Dicha garantía deberá entregarse vía depósito en la cuenta bancaria destinada para tales fines. El acuse correspondiente o la ficha de depósito, se entregará en copia simple al Departamento de Tesorería quien emitirá el recibo correspondiente y al de Servicios Generales, así como al Administrador de las Torres y a la Comisión.

El depósito será devuelto al habitante si la entrega de la vivienda se realiza en los términos descritos en el acta e inventario, en un plazo no mayor a 30 días hábiles posterior a la desocupación del inmueble y de acuerdo a la evaluación de las condiciones de entrega, que para tal efecto otorgue el Departamento de Servicios Generales.

Artículo 61 En el caso de invitaciones e intercambios académicos, el monto por concepto de conservación y mantenimiento de la vivienda, será cubierto por el Centro que haya hecho la gestión de invitación y que es por tanto, responsable solidario del profesor/investigador invitado.

El manejo de los fondos de conservación y mantenimiento se hará bajo las siguientes condiciones:

- I. La aportación por concepto de conservación y mantenimiento será depositado en la cuenta bancaria destinada para tales fines.
El Departamento de Tesorería emitirá el recibo correspondiente
- II. El estado de cuenta podrá ser solicitado por la comisión en cualquier momento.
- III. Las erogaciones por concepto de limpieza en general y servicio de lavandería del Departamento, así como del suministro de energía eléctrica y gas, serán cubiertos por el Centro que haya hecho la gestión de invitación.

Artículo 62 El habitante debe hacer uso del inmueble asignado en un plazo no mayor a quince días naturales a partir de la fecha que sea notificado que la vivienda que se le asignó se encuentra disponible.

Dicho plazo podrá extenderse por quince días hábiles más mediante solicitud por escrito dirigido al Presidente de la Comisión. En caso de que



no se ocupará en dicho período la vivienda podrá ser asignada a otro Postulante.

Artículo 63. El habitante previa ocupación de la vivienda asignada, inscribirá ante el Departamento de Servicios Generales; el nombre de los familiares y otras personas que ocuparán dicho inmueble, conforme a lo establecido en el artículo 20 inciso d) de esta Norma.

Artículo 64. Los habitantes no podrán arrendar o ceder a terceras personas, el uso y disfrute de la vivienda que les asigne, aun cuando se trate de otro Investigador del mismo Instituto.

Artículo 65. Las faltas e incumplimiento se notificarán a la Comisión y darán lugar a la aplicación de sanciones establecidas en esta Norma.

CAPÍTULO VIII. DE LA INTEGRACIÓN DE LA MESA DIRECTIVA.

Artículo 66. Órgano encargado de la conservación y mantenimiento de la unidad habitacional, integrado por habitantes de la unidad, nombrados en asamblea.

Artículo 67. La Mesa Directiva se integrará de la siguiente manera:

I. Presidente: Designado por mayoría simple de votos de los habitantes de la unidad.

II. Secretario: Designado por mayoría simple de votos de los habitantes de la unidad.

III. Vocales: tres personas representantes de cada torre o edificio, designadas por mayoría simple de votos de los habitantes de la unidad.

En caso de ausencia los miembros de la Mesa Directiva, designarán con anticipación a sus suplentes.

El presidente, secretario y vocales, durarán en su cargo por dos años, teniendo opción de ser reelegidos por decisión de los habitantes, en una sola ocasión.

Artículo 68. La Mesa Directiva sesionará de manera ordinaria cuatro veces al año, y de manera extraordinaria según las necesidades de la Unidad y a convocatoria del Presidente.

Las Convocatorias serán por escrito y notificadas con tres días de anticipación, tratándose de sesiones ordinarias; y tratándose de sesiones extraordinarias serán con veinticuatro horas de antelación a la sesión.

Los miembros participarán en las sesiones y todos ellos contarán con derecho a voz y voto.



Para sesionar la Mesa Directiva requerirá la asistencia del Presidente o su suplente, así como de la mayoría simple de los miembros.

CAPÍTULO IX. DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA MESA DIRECTIVA.

Artículo 69. La Mesa Directiva tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- I. Ser representante de los habitantes ante la Comisión.
- II. Vigilar la conservación y mantenimiento de la unidad.

CAPÍTULO X. DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS TORRES.

Artículo 70. El Administrador de las Torres, por conducto del Departamento de Servicios Generales, actuará como supervisor de las actividades descritas en términos del contrato, mismas que se enlistan de manera enunciativa más no limitativa:

I. Asesorar y coadyuvar al Departamento de Servicios Generales en determinar si los daños, deterioro o desgaste que sufre la vivienda son propios del desgaste natural y uso cotidiano, caso fortuito o si fuere responsabilidad del habitante y usuarios.

II. Realizar una base de datos y expediente que contenga información de los habitantes y usuarios de la unidad.

III. Notificar a los habitantes del manejo adecuado de residuos sólidos urbanos, así como los horarios destinados para tal fin.

IV. Recepción y entrega de recibos de energía eléctrica, notificaciones de consumo de gas y demás correspondencia a los habitantes de la unidad.

V. Notificar por medio de su supervisor, y con tres días de anticipación a la Mesa Directiva la interrupción o modificación programada de los servicios públicos,

VI. Proporcionar apoyo y asesoría a los habitantes para aquellas reparaciones al interior de la vivienda en horario de 8:00 a 16:00 horas de lunes a viernes y el día sábado de 8:00 a 12:00 horas.

VII. Coordinar el suministro de gas de la unidad, resguardando los recibos y/o facturas correspondientes para el caso de alguna aclaración.

VIII. Las demás señaladas en la presente Norma.

Artículo 71. El Administrador de las Torres realizará un informe semestral de la problemática y/o temas relevantes que guarda la administración de la unidad, o en su caso, cuando sea requerido por la Comisión o el Administrador.



CAPÍTULO XI. DE LA CONSERVACIÓN Y EL MANTENIMIENTO.

Artículo 72. Los servicios referentes a la recolección de basura, gastos de administración, cuidado y reparación de los desperfectos causados por el deterioro normal de las instalaciones interiores y exteriores de la unidad, serán cubiertos con las aportaciones por concepto de conservación y mantenimiento, que para tal efecto están obligados a aportar los habitantes.

Artículo 73. El Instituto será responsable del daño y menoscabo parcial o total que sufra la vivienda, si ésta sobreviene por falta de reparaciones necesarias, siniestros, casos fortuitos o por sucesos no imputables a los habitantes y usuarios.

Artículo 74. Para asegurar la factibilidad de actividades de conservación y mantenimiento, los habitantes están obligados a desocupar las viviendas, en caso de requerirse, por el tiempo que sea necesario para llevar a cabo los trabajos.

Los gastos que se generen por la desocupación de las viviendas, para realizar trabajos de conservación y mantenimiento de las mismas, correrán por cuenta de los habitantes, quedando exento el Instituto de cubrir cualquier cantidad que resulte por estos conceptos o los derivados de la desocupación.

CAPÍTULO XII. DE LAS SANCIONES Y MEDIDAS DISCIPLINARIAS.

Artículo 75. Para asegurar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente Norma, a petición del Director, Administrador, Mesa Directiva y Departamento de Servicios Generales; la Comisión deliberará y recomendará al Director, de acuerdo a la gravedad de la falta, las siguientes medidas de carácter disciplinario:

- a. El Director y/o la Comisión amonestarán por escrito al habitante indicando la falta u omisión en la que incurrió y lo exhortará a cumplir de inmediato con las recomendaciones dispuestas.
- b. En caso de reincidir en las faltas, el habitante, previa notificación por escrito realizado por la Comisión, dará lugar a la rescisión respectiva del contrato de comodato en términos de lo dispuesto por capítulo XIV de esta Norma.
- c. Por causas graves que afecten intereses del Instituto y/o encuadramiento de conductas en el tipo penal, realizadas por el habitante, usuarios o visitantes; se pondrán a disposición del Área de



Asuntos Jurídicos con acuerdo del Director, para presentar ante la autoridad competente, el procedimiento judicial que corresponda y adicionalmente la rescisión del contrato de comodato.

Asimismo se dará aviso al Órgano Interno de Control del Instituto, a fin de que determine la existencia de una posible responsabilidad.

CAPÍTULO XIII. DE LA EXTINCIÓN DE LA ASIGNACIÓN.

Artículo 76. El habitante procederá a la devolución de la vivienda por término de la vigencia de contrato de comodato, terminación anticipada, o por incurrir en causales de rescisión del contrato de comodato cuando medie causa justificada y determinada por la Comisión y/o El Director.

Artículo 77. El beneficio de ocupar la vivienda se extingue en los siguientes casos:

- a. Cuando voluntariamente renuncie a su derecho de asignación de vivienda.
- b. Por haber terminado la vigencia de ocupación, sin derecho de extenderla.
- c. Por defunción del habitante.
- d. Cuando se rescinda el contrato de comodato, conforme a lo dispuesto en la presente Norma.

Artículo 78. Al terminar la vigencia de la asignación de la vivienda y en los plazos señalados para tales efectos, el habitante deberá desocupar la vivienda asignada, de conformidad por lo dispuesto en la presente Norma.

Artículo 79. En caso de que el habitante decidiera desocupar la vivienda en fecha anticipada a la terminación de la vigencia de su asignación y contrato, deberá notificar por escrito en un periodo comprendido de 30 días naturales anteriores, especificando la fecha exacta de la desocupación. Esta notificación deberá de ser dirigida al Director, con copia a la Comisión, Mesa Directiva, al Administrador y al Departamento de Servicios Generales.

Artículo 80. En su escrito deberá señalar dentro de los cinco días hábiles siguientes, la fecha en la cual se realizará una evaluación de las condiciones físicas y estructurales de la vivienda, tomando como base el inventario realizado al momento de la entrega, tomando en consideración las condiciones de las puertas, ventanas, clósets, muebles de cocina, baños y accesorios con los que cuenta la vivienda. La revisión se realizará por un representante designado por la Comisión, un representante del Departamento de Servicios Generales y un representante del Órgano Interno de Control.



Esta revisión deberá de constar en un acta entrega recepción que para tal efecto se realice.

En caso de que esta evaluación señale la existencia de daños materiales causados por la falta de previsión o uso inadecuado de la vivienda, o la necesidad de pintar el mismo, se determinará el costo de las reparaciones necesarias. Los gastos generados, serán cubiertos con el depósito de la garantía contemplada en la Norma. En caso de que los costos sean mayores al monto del depósito, la diferencia deberá ser cubierta por el habitante en un periodo no mayor a quince días naturales.

Si el depósito contemplado fuera superior al costo de la pintura y reparaciones necesarias, el habitante recibirá la diferencia. En caso de que la evaluación no identifique la necesidad de reparación de la vivienda, se le reintegrará la totalidad del depósito de garantía al habitante.

Artículo 81. El habitante al desocupar la vivienda, deberá hacer formal entrega a la Comisión y al Departamento de Servicios Generales, de los siguientes documentos:

- Copia del último recibo de pago por suministro de energía eléctrica,
- Copia de la cancelación y/o cambio de domicilio de los servicios de televisión privada, de la línea telefónica y de los servicios de internet, en caso de haberlos contratado.
- Carta de no adeudo emitida por el Departamento de Servicios Generales, por concepto de aportaciones por conservación y mantenimiento, gas y consumo de energía eléctrica; la cual a su vez deberá ser entregada a la Comisión por parte del habitante.

Artículo 82. El Administrador de las Torres, transcurridos 60 días naturales a la entrega de la vivienda, dejará de ser responsable de la documentación destinada al habitante.

Artículo 83. En caso de defunción del habitante, se otorgará a sus familiares o beneficiarios un plazo de treinta días naturales para desocupar la vivienda.

CAPÍTULO XIV. DE LAS CAUSAS Y EL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.

Artículo 84. Causas de rescisión.

- I. El uso de la vivienda por parte del habitante y/o usuarios con fines distintos al que fue destinada.
- II. El restringir o perturbar en el uso de la vivienda, áreas comunes y áreas verdes a los demás habitantes y/o usuarios.
- III. El efectuar actos que vulneren la tranquilidad de los integrantes de la unidad, o que comprometa su seguridad, salubridad y habitabilidad,



incluyendo conductas que atenten contra las instalaciones del Instituto, áreas verdes o comunes y de la unidad, con la realización de fogatas, excavaciones, pinta de grafitis, tala, poda o plantación de plantas no autorizadas.

- IV. El generar ruido a partir de las 22:00 horas, los 365 días del año.
- V. El almacenaje dentro de la vivienda o unidad, de materiales combustibles, inflamables, corrosivos, explosivos o prohibidos que puedan dañar las instalaciones de la unidad, áreas comunes o personas.
- VI. Realizar conductas contrarias a los principios, valores y las buenas costumbres.
- VII. El habitante será responsable de sus actos u omisiones así como de los usuarios e invitados a su encargo, atendiendo a lo dispuesto en la presente Norma.
- VIII. Realizar modificaciones, remodelaciones y ampliaciones a instalaciones de la unidad en la colocación de elementos ajenos a la construcción.
- IX. El Incumplimiento de pago y los recargos por concepto de atraso originado por el suministro de gas y/o energía eléctrica.
- X. El Incumplimiento en la disposición de los residuos generados en el hogar y residuos de manejo especial, descrito en el artículo 47 de la Norma.
- XI. El Incumplimiento en las aportaciones y los recargos por concepto de atraso por concepto de conservación y mantenimiento.
- XII. El Incumplimiento en la aportación por concepto de garantía.
- XIII. Introducción y consumo dentro de la unidad, vivienda, áreas verdes y comunes; de alcohol, tabaco, enervantes, psicotrópicos y estupefacientes, o cualquier tipo de sustancia tóxica o prohibida.
- XIV. La portación y tenencia de armas de fuego o explosivos.
- XV. El incumplimiento de sanciones y determinaciones impuestas por la Comisión.

Artículo 85. El procedimiento de rescisión se llevará a cabo de la siguiente manera:

- a. La Comisión, previo acuerdo con el Director, notificará personalmente al habitante de la causal de rescisión en que incurrió.
- b. El habitante en un plazo de cuarenta y ocho horas, en vía de



contestación podrá manifestar por escrito lo que a su derecho convenga.

- c. La Comisión, en un término de cinco días hábiles contados a partir de que reciba el escrito del habitante, resolverá, previa notificación personal lo procedente; informando al Director, quien a su vez confirmará o modificará la resolución.
- d. Resuelta la rescisión, se notificará personalmente al habitante para que proceda a la desocupación de la vivienda, v en los términos previstos en la presente Norma.

CAPÍTULO XV. DE LOS CASOS NO PREVISTOS.

Artículo 86. La aplicación e interpretación de cualquier situación no prevista en la presente Norma, será sometida y analizada por la Comisión, y resuelta bajo los criterios de la lógica, equidad y experiencia, previo visto bueno del Director.

TRANSITORIOS.

PRIMERO.- La presente Norma entrará en vigor al día siguiente en que la Comisión de Mejora Regulatoria Interna COMERI, lo apruebe en el pleno de sesión.

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento para la Asignación y la Administración de la Vivienda otorgada a los Investigadores, aprobado por la Junta de Gobierno del Instituto. Lo anterior con fundamento en el acuerdo de Junta de Gobierno No. O-01/2013-9.

TERCERO.- Específicamente en relación a las erogaciones por concepto de mantenimiento y conservación, establecidas en la Norma; serán de observancia obligatoria para los habitantes de las torres departamentales A y B.

En el caso de la torre departamental C, en tanto no se someta a mantenimiento mayor y remozamiento, las aportaciones por concepto de mantenimiento y conservación serán por una cantidad en dinero de \$800.00 (ochocientos pesos 00/100 M.N.) mensuales.