



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

130  
AÑOS

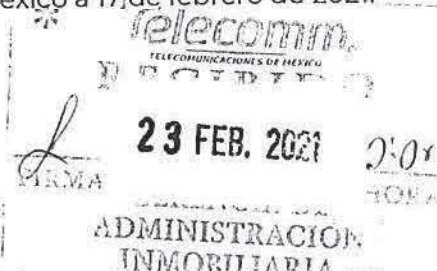
SELECCIÓN DE PERSONAL



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0362/2021

Arq. América C. Aguirre Sánchez  
Gerente de Administración Inmobiliaria  
Presente.

Ciudad de México a 17 de febrero de 2021.



Me refiero a su oficio número 6340.-029/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 10 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Chiapas, Hidalgo y Tlaxcala para el 2021 con fotostática de documentación soporte, el que se procede a emitir como a continuación se detalla:

Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m²
HIDALGO	TME-GEH-4213-001/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA ACTOPAN, HIDALGO	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$5,361.22	47.37

Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones II y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra

*Recibida copia*  
*23 - II - 2021*

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)



Se elimina el nombre por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIP.



**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm**  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0362/2021

investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

### **DICTAMEN JURÍDICO**

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto de vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año **2021**, enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales; así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.

Con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones las cuales deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

#### **1- PROEMIO, DECLARACIÓN II.2**

Deberán requisitarse los espacios en blanco del contrato en estudio. Y **suprimirse el texto:** (anexos asentar los datos del poder notarial y los datos del repode).

#### **2.- DECLARACIÓN II.**

Deberá precisarse el número de la partida presupuestal y la fecha de emisión del oficio que la autoriza.

#### **3.- DECLARACIÓN II.6**

Deberá hacer mención al artículo que corresponda del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales **vigente** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2020.

#### **4.- CLÁUSULA SÉPTIMA. -**

Deberá verificar el Importe de la Renta y agregar el IVA, menos las deducciones correspondientes.

**5.-** Como la fecha de la firma del contrato N°TME-GEH-4213-001/2021 de arrendamiento del inmueble, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones señalan como







**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
**Gerencia Jurídica para Contratos y lo**  
**Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo**  
**OF.- 8020- 0362/2021**

fecha de suscripción el día sábado 02 de enero de 2021, es necesario que la fecha de firma de los mismos sea el 04 de enero de 2021.


Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en la cual se aprecia la relación de documentación que adjuntó al proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble que se revisa.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha sido debidamente revisado; en la inteligencia de que la observancia o inobservancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, será de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de éste con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

  
Mtra. Martha Alicia Correa Landa  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

VOL. DAJ. 239

RRR/JCMC/YCO

**C.c.p. Mtra. María del Carmen Moncada Soto.-** Subdirectora. Presente  
**Lic. Cesar Guillermo Rodríguez Calderón.-** Gerente Estatal en Hidalgo. Para su conocimiento

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)





**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0362/2021

Listado de documentos para revisión jurídica  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
Contrato número TME-GEH-4213-001/2021  
Sucursal Telegráfica Actopan, Hidalgo.

#	Documento	Se adjunta	No se adjunta
1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	NO APLICA	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	NO APLICA	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador	✓	
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;	✓	
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	✓	
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	✓	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDAABIN);	✓	
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	✓	
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;	✓	



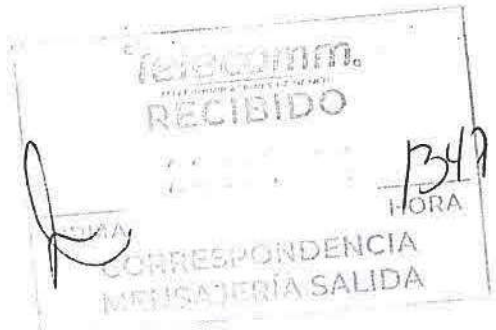




COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0363/2021

Ciudad de México a 18 de febrero de 2021.

Arq. América C. Aguirre Sánchez  
Gerente de Administración Inmobiliaria  
Presente



Me refiero a su oficio número 6340.-029/2021, recibido el 09 de febrero de 2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, un proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Estado de Tlaxcala, con fotostática de su documentación soporte, que a continuación se detalla:

Gerencia	Numero de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m2
Estatual Hidalgo	TME-GEH-4213-002/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA ZIMAPAN, HIDALGO	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$5,126.63	139.95

Al respecto, se emite el presente DICTAMEN JURÍDICO:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones II y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

*Recibí copia  
23-II-2021*

Se elimina el nombre por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIP.

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 www.gob.mx/telecomm





**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0363/2021

## DICTAMEN JURÍDICO

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto de vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año **2021**, enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales; así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.

Con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones las cuales deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

### 1.- PROEMIO, DECLARACIÓN II.2

Deberán requisitarse los espacios en blanco del contrato en estudio. Y **suprimirse el texto:** (anexos asentar los datos del poder notarial y los datos del repode).

### 2.- DECLARACIÓN II.

Deberá precisarse el número de la partida presupuestal y la fecha de emisión del oficio que la autoriza.

### 3.- DECLARACIÓN II.6

Deberá hacer mención al artículo que corresponda del Acuerdo por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales **vigente** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2020.

### 4.- CLÁUSULA SÉPTIMA.

Deberá verificar el Importe de la Renta y agregar el IVA, menos las deducciones correspondientes.

5.- Como la fecha de la firma del contrato N°TME-GEH-4213-002/2021 de arrendamiento del inmueble, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones señalan como fecha de suscripción el día sábado 02 de enero de 2021, es necesario que la fecha de firma de los mismos sea el 04 de enero de 2021.







**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0363/2021

Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en la cual se aprecia la relación de documentación que adjuntó al proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble que se revisa.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha sido debidamente revisado; en la inteligencia de que la observancia o inobservancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, será de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de éste con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

Mtra. Martha Alicia Correa Landa  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

RRR/JCMC/MBP

C.c.p. Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora. Presente.  
Lic. César Guillermo Rodríguez Calderón.- Gerente Estatal en Hidalgo. Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 820.





**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm**  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0363/2021

**Listado de documentos para revisión jurídica**

Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
Contrato número TME-GEH-4213-002/2021  
SUCURSAL TELEGRÁFICA ZIMAPAN, HIDALGO

#	Documento	Se adjunta	No se adjunta
1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	No aplica	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	No aplica	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador	✓	
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;	✓	
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	✓	
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	Sin firmas	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDAABIN);	✓	
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	Sin firmas	
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;		X







COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



130 AÑOS

RECIBIDO

134X  
HORA

CONFERENCIA  
MEXICANA SALIDA

Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0365/2021

Ciudad de México, a 18 de febrero de 2021.

ARO. AMÉRICA C. AGUIRRE SÁNCHEZ  
Gerente de Administración Inmobiliaria  
Presente

Me refiero a su oficio número 6340.-029/2021, recibido el 09 de febrero de 2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, un proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Estado de Tlaxcala, con fotostática de su documentación soporte, que a continuación se detalla:

Gerencia Estatal	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m <sup>2</sup>
Tlaxcala	002/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA CALPULALPAN, TLAXCALA	01/01/2021 a 31/12/2021	\$8,900.00	46.26

Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones III y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

**DICTAMEN JURÍDICO**

Recibido copia  
23-II-2021

FIRMA

23 FEB. 2021

2:00

ADMINISTRACIÓN  
INMOBILIARIA

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 www.gob.mx/telecomm





**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0365/2021

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto de vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año **2021**, enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.

### **1.-PROEMIO Y DECLARACIONES II.2.**

Deberán requisitarse los espacios en blanco.

**2.-** Como la fecha de la firma del contrato N°002/2021 de arrendamiento del inmueble, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones señalan como fecha de suscripción el día sábado 02 de enero de 2021, es necesario que la fecha de firma de los mismos sea el 04 de enero de 2021.

**3.-** En el primer párrafo del Acta Entrega- Recepción, así como en el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones del inmueble, el carácter de la Lic. Ana Luisa Servín Cárdenas debe decir: Gerente Regional Zona Centro, no Gerente Estatal de Tlaxcala.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de plasmados en este dictamen, serán de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de este con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Atentamente

MTRA. MARTHA ALICIA CORREA LANDA  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo







**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0365/2021

**Listado de documentos para revisión jurídica**  
**Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo**  
**Contrato número 002/2021**  
**Sucursal Telegráfica Calpulalpan, Tlaxcala**

1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	No aplica	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	No aplica	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador	✓	
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;	✓	
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	✓	
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	✓	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDABIN);	✓	
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	✓	SIN FIRM A
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;	✓	





**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0365/2021

VOL. DAJ. 239

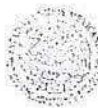
RRR/JCMC/YCO

**C.c.p. Mtra. María del Carmen Moncada Soto.-** Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales.- Presente  
Gerencia Estatal Tlaxcala. Para su conocimiento.

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)







COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0366/2021

Ciudad de México, a 18 de febrero de 2021.

ARQ. AMÉRICA C. AGUIRRE SÁNCHEZ  
Gerente de Administración Inmobiliaria  
Presente

Me refiero a su oficio número 6340.-029/2021, recibido el 09 de febrero de 2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, un proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Estado de Tlaxcala, con fotostática de su documentación soporte, que a continuación se detalla:

Gerencia Estatal	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m <sup>2</sup>
Tlaxcala	004/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA CHIAUTEMPAN, TLAXCALA	01/01/2021 a 31/12/2021	\$5,700.00	70.44

Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones III y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyer de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 www.gob.mx/telecomm





**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0366/2021

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

### **DICTAMEN JURÍDICO**

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto de vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año **2021**, enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales; así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.

Con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones las cuales deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

#### **1.- PROEMIO Y DECLARACIONES II.2.**

Deberán requisitarse los espacios en blanco.

2.- Como la fecha de la firma del contrato N°004/2021 de arrendamiento del inmueble, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones señalan como fecha de suscripción el día sábado 02 de enero de 2021, es necesario que la fecha de firma de los mismos sea el 04 de enero de 2021.

3.- En el primer párrafo del Acta Entrega- Recepción, así como en el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones del inmueble, el carácter de la Lic. Ana Luisa Servín Cárdenas debe decir: Gerente Regional Zona Centro, no Gerente Estatal de Tlaxcala.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha sido debidamente revisado; en la inteligencia de que la observancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, serán de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.







**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0366/2021

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de este con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente,

MTRA. MARTHA ALICIA CORREA LANDA  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

VOL. DAJ. 239

RRR/JCMC/YCO

C.c.p. Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora. Presente  
Gerencia Estatal Tlaxcala. Para su conocimiento.





**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0366/2021

**Listado de documentos para revisión jurídica**  
**Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo**  
**Contrato número 002/2021**  
**Sucursal Telegráfica Chiautempan, Tlaxcala**

1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	No aplica	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	No aplica	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador	✓	
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;	✓	
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	✓	
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	✓	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDABIN);	✓	
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	✓	SIN FIRM A
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;	✓	







# COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0367/2021

Ciudad de México, a 19 de febrero de 2021.

**ARQ. AMÉRICA C. AGUIRRE SÁNCHEZ**  
Gerente de Administración Inmobiliaria  
Presente

Me refiero a su oficio número 6340.-029/2021, recibido el 09 de febrero de 2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, un proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Estado de Tlaxcala, con fotostática de su documentación soporte, que a continuación se detalla:

Gerencia Estatal	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m <sup>2</sup>
Tlaxcala	003/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA HUAMANTLA, TLAXCALA	01/01/2021 a 31/12/2021	\$4,435.73	43.34

Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones III y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)

23 FEB. 2021





**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm**  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0367/2021

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

### **DICTAMEN JURÍDICO**

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto de vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año **2021**, enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales; así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.

Con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones las cuales deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

#### **1.- PROEMIO Y DECLARACIONES II.2.**

Deberán requisitarse los espacios en blanco.

2.- Como la fecha de la firma del contrato N°003/2021 de arrendamiento del inmueble, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones señalan como fecha de suscripción el día sábado 02 de enero de 2021, es necesario que la fecha de firma de los mismos sea el 04 de enero de 2021.

3.- En el primer párrafo del Acta Entrega- Recepción, así como en el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones del inmueble, el carácter de la Lic. Ana Luisa Servín Cárdenas debe decir: Gerente Regional Zona Centro, no Gerente Estatal de Tlaxcala.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha sido debidamente revisado; en la inteligencia de que la observancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, serán de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.







**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0367/2021

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de este con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

MTRA. MARTHA ALICIA CORREA LANDA  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

VOL. DAJ. 239

RRR/JCMC/MBP

C.c.p. Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales.- Presente  
Gerencia Estatal Tlaxcala. Para su conocimiento.





**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0367/2021

**Listado de documentos**  
**Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo**  
**Contrato número 003/2021**  
**Sucursal Telegráfica Huamantla Tlaxcala**

1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	No aplica	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	No aplica	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador	✓	
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;	✓	
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	✓	
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	✓	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDAABIN);	✓	
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	✓	SIN FIRM A
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;		✓







COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



13:49

Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0368/2021

Ciudad de México, a 18 de febrero de 2021.

ARQ. AMÉRICA C. AGUIRRE SÁNCHEZ  
Gerente de Administración Inmobiliaria  
Presente

Me refiero a su oficio número 6340.-029/2021, recibido el 09 de febrero de 2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, un proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Estado de Tlaxcala, con fotostática de su documentación soporte, que a continuación se detalla:

Gerencia Estatal	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m <sup>2</sup>
Tlaxcala	005/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA TLAXCO, TLAXCALA	01/01/2021 a 31/12/2021	\$5,800.00	50.18

Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones III y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

Recibido copia  
23-II-2021

FIRMAS

23 FEB. 2021 1:59

ADMINISTRACION  
INMOBILIARIA

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 www.gob.mx/telecomm





**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0368/2021

## DICTAMEN JURÍDICO

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto de vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año **2021**, enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.

Con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones las cuales deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

### 1.- Proemio

Se elimina el nombre por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIP.

Deberá sustituirse el nombre del Licenciado Gabriel Salinas Caso, por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, actual Director de Administración del Organismo.

### 2.- DECLARACIONES I.1

Se omitió exhibir completa la escritura de propiedad descrita, por lo que no fue posible verificar los datos plasmados en esta declaración. Así mismo, tampoco se anexó la carta poder que se anuncia como anexo 2, siendo necesario precisar que conforme a los requisitos que establece el artículo 2182 fracción I del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, cuando el mandato exceda de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.) debe otorgarse en escritura pública; en el caso en particular, debe considerarse que el contrato de arrendamiento en comento, se otorga por doce meses, y al ser anualizada la renta, el importe excede de esa cantidad, por tanto, el mandato debe otorgarse en escritura pública, o en su caso, que el contrato se celebre con la propietaria, por su propio derecho.

### 3.- DECLARACIONES II.2.

Deberán requisitarse los espacios en blanco.

4.- Como la fecha de la firma del contrato N°005/2021 de arrendamiento del inmueble, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones señalan como fecha de suscripción el día sábado 02 de enero de 2021, es necesario que la fecha de firma de los mismos sea el 04 de enero de 2021.

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)







**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0368/2021

5.- En el primer párrafo del Acta Entrega- Recepción, así como en el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones del inmueble, el carácter de la Lic. Ana Luisa Servín Cárdenas debe decir: Gerente Regional Zona Centro, no Gerente Estatal de Tlaxcala.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha sido debidamente revisado; en la inteligencia de que la observancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, serán de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de este con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

MTRA. MARTHA ALICIA CORREA LANDA  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

VOL. DAJ. 239

RRR/JCMC/MBP

C.c.p. Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales.- Presente  
Gerencia Estatal Tlaxcala. Para su conocimiento.





**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0368/2021

**Listado de documentos para revisión jurídica**  
**Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo**  
**Contrato número 003/2021**  
**Sucursal Telegráfica Tlaxco, Tlaxcala**

1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	No aplica	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	No aplica	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador	✓	
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;	✓	
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	✓	
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	✓	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDAABIN);	✓	
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	✓	SIN FIRM A





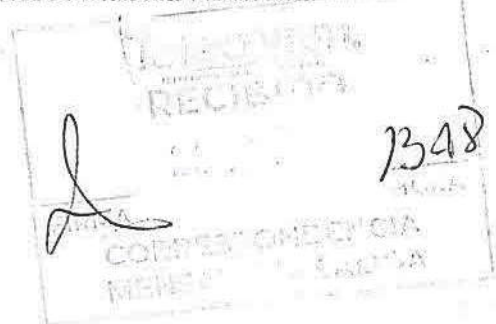


# COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

130  
AÑOS  
1911-2021



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0369/2021

Ciudad de México, a 18 de febrero de 2021.

**ARO. AMÉRICA C. AGUIRRE SÁNCHEZ**  
Gerente de Administración Inmobiliaria  
Presente

Me refiero a su oficio número 6340.-029/2021, recibido el 09 de febrero de 2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, un proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Estado de Tlaxcala, con fotostática de su documentación soporte, que a continuación se detalla:

Gerencia Estatal	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m <sup>2</sup>
Tlaxcala	006/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA ZACATELCO, TLAXCALA	01/01/2021 a 31/12/2021	\$6,200.00	50.38

Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones III y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

*Revisión*  
23-II-2021

23 FEB. 2021

MRMA

ADMINISTRACIÓN  
INMOBILIARIA

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 www.gob.mx/telecomm





**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0369/2021

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

### **DICTAMEN JURÍDICO**

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto de vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año **2021**, enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales; así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.

Con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones las cuales deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

#### **1.- PROEMIO Y DECLARACIONES I.I**

Deberán requisitarse los espacios en blanco.

2.- Como la fecha de la firma del contrato N°006/2021 de arrendamiento del inmueble, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones señalan como fecha de suscripción el día sábado 02 de enero de 2021, es necesario que la fecha de firma de los mismos sea el 04 de enero de 2021.

3.- En el primer párrafo del Acta Entrega- Recepción, así como en el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones del inmueble, el carácter de la Lic. Ana Luisa Servín Cárdenas debe decir: Gerente Regional Zona Centro, no Gerente Estatal de Tlaxcala.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha sido debidamente revisado; en la inteligencia de que la observancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, serán de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)







**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0369/2021

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de este con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

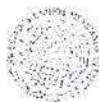
MTRA. MARTHA ALICIA CORREA LANDA  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

VOL. DAJ. 239.

RRR/JCMC/MBP

C.c.p. Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora. Presente  
Gerencia Estatal Tlaxcala. Para su conocimiento.





**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 0369/2021

**Listado de documentos para revisión jurídica**  
**Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo**  
**Contrato número 002/2021**  
**Sucursal Telegráfica Zacatelco, Tlaxcala**

1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	No aplica	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	No aplica	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador	✓	
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;	✓	
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	✓	
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	✓	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDAABIN);	✓	
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	✓	SIN FIRM A
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;	✓	





Ministerio  
DAJ  
mario



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020- 380 /2021

Ciudad de México, a 19 de febrero del 2021

L.A.E. Carlos Mario Sahagún Contreras  
Gerente Estatal en Tabasco  
Presente

Me refiero a su correo electrónico, recibido el 17 de febrero del año en curso, por el cual, remite para opinión jurídica, el Proyecto de Contrato abierto y documentación diversa para la contratación mediante el procedimiento de Adjudicación Directa, del "Servicio de Mantenimiento preventivo y/o correctivo a los equipos de aire acondicionado de las sucursales telegráficas y Gerencia Estatal Tabasco.", que a continuación se detalla:

No. de contrato	Nombre del Proveedor	Importe sin IVA	Vigencia
10476PCTS3/2021	Tribus Servicios y Suministros, S. de R.L. de C.V.	\$41,379.31	01/03/2021 al 31/12/2021

Sobre el particular, es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el Capítulo de Funciones inherentes a la Dirección de Asuntos Jurídicos y la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, descritas en el Manual de Organización Institucional de Telecomunicaciones de México, en materia de contratos o actos jurídicos que afecten directamente o indirectamente al patrimonio de la entidad o de aquellos proyectos de contratos administrativos de adquisiciones, obra pública o prestación de servicios profesionales, la Dirección de Asuntos Jurídicos y la Gerencia referida, se encuentran investidas de la función de revisar dichos contratos o actos jurídicos y emitir dictámenes sobre la procedencia jurídica de los mismos.

Una vez revisado y analizado el instrumento contractual de referencia que se envía, con fundamento en lo previsto en el artículo 22, fracción II del mencionado Estatuto, así como en el numeral 1, del Capítulo de Funciones inherentes a la Gerencia en mención, descritas en el Manual de Organización Institucional de este Organismo, comunico a usted lo siguiente:

1. En el rubro/membrete del contrato, se deberá eliminar la información correspondiente al Representante Legal, al ser innecesario reproducir dicha información.
2. En el proemio del Contrato se deberá corregir, el servicio que se contrata, el cual es "Servicio de Mantenimiento preventivo y/o correctivo a los equipos de aire acondicionado de las sucursales telegráficas y Gerencia Estatal Tabasco"; e indicar que el Gerente Estatal es el de "Tabasco"; de igual forma en la cláusula Primera, se debe precisar que el servicio es para la "Gerencia de Tabasco".



**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020-380/2021

3. En la declaración I.3, se repite dos veces "mediante oficio número 6000.-1009", por lo que se deberá eliminar tal repetición.
4. Se advierte que omitió remitir el oficio número 6000.-1009 de fecha 10 de diciembre de 2020, por lo que no se tuvo a la vista, el importe del presupuesto asignado para el ejercicio 2021, para la Gerencia a su cargo, por lo que se ignora el presupuesto autorizado para la partida de "Mantenimiento y conservación de maquinaria y equipo"; quedando bajo la más estricta responsabilidad de esa Gerencia, sujetarse y no exceder el presupuesto autorizado, en caso de suscribir el Contrato y remitir a esta Gerencia el oficio de mérito.
5. Así mismo, en la Declaración I.3 se deberá corregir que, "...la Subdirección de Presupuesto y Contabilidad de la Dirección de Administración, comunicó a la Dirección de la Red de Sucursales mediante oficio 6000.-1009 de fecha 10 de diciembre de 2020, la autorización presupuestal para el año 2021.", y no como quedó asentado refiriendo a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
6. En la Declaración I.4, omitió enviar el dictamen de adjudicación y el oficio mediante el cual se le notifica al proveedor la adjudicación a su favor, datos que deberá plasmar en esta declaración y remitir copia a esta área jurídica, así mismo, se deberá asentar la fecha correcta de publicación del Presupuesto de Egresos de la Federación, la cual es 30 de noviembre de 2020.
7. No se tuvo a la vista la constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del instrumento referido en las Declaraciones II.1 y II.2; quedando bajo su responsabilidad de esa Gerencia, la precisión y veracidad de la información asentada en el Contrato.
8. Se deberá insertar en la Declaración II.6, el nombre del representante legal, para quedar "II.6 Bajo protesta de decir verdad que [REDACTED], así como los asociados que ejercen control sobre la sociedad que represento...", de conformidad con el modelo de contrato aprobado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, para el ejercicio 2021.  
*Se elimina el nombre por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIP.*
9. Por otra parte, omitió remitir el escrito de "No actualización del Conflicto de Intereses" a que se refiere la Declaración II.6; el Anexo Técnico tanto del Proveedor como de Telecomm firmados por las partes; así como el oficio por el que notifica al Proveedor de la exención para exhibir la garantía, a que se refiere la cláusula Sexta; quedando bajo la más estricta responsabilidad de esa Gerencia.





**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

**130**  
AÑOS  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020- 380 /2021

10. Se advierte que **omitió remitir el Anexo Técnico del Organismo firmado por ambas partes**, por lo que **NO** se tuvieron a la vista, las especificaciones técnicas establecidas y requeridas para la contratación del servicio objeto del contrato; quedando bajo la más estricta responsabilidad de esa Gerencia, la precisión de la información y las especificaciones técnicas plasmadas u omitidas en el contrato, principalmente en las cláusulas Sexta "Exención de Garantía de cumplimiento de contrato", Octava "Responsabilidades del Proveedor", Novena "Daños y perjuicios" y Décima Octava "Pena convencional"; así como la omisión en su caso de la cláusula relativa a las "Deducciones por cumplimiento parcial o deficiente de los servicios".
11. En la cláusula Cuarta, se deberá corregir la institución bancaria, cuyo nombre correcto es "**Banco Mercantil del Norte, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Banorte**"; así mismo, se deberán eliminar los últimos dos párrafos de la referida cláusula, al no ser aplicables al caso concreto y se deberán insertar los siguientes párrafos, de conformidad con el modelo de contrato aprobado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, para el ejercicio 2021:

"Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL PROVEEDOR", éste deberá de reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes conforme al artículo 8° de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal respectivo. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha del pago hasta la fecha que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del "TELECOMM".

En caso de incumplimiento en los pagos a que se refiere el párrafo anterior, la dependencia o entidad, a solicitud del proveedor, deberá pagar gastos financieros conforme a la tasa que será igual a la establecida en el artículo 8° de la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo pactado, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del proveedor, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales.

Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo pactado, hasta que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de "El Proveedor".

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, las partes convienen que en el caso de penas convencionales, el pago estará condicionado proporcionalmente, al pago que "EL PROVEEDOR" deberá efectuar por concepto de penas convencionales por atraso, en el entendido de que si el contrato es rescindido no procederá el cobro de dichas penas ni la contabilización de las mismas, al hacer efectiva la garantía de cumplimiento."



**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

**130**  
AÑOS  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020-380/2021

12. Toda vez que se omitió remitir el Anexo Técnico del Organismo, queda bajo la más estricta responsabilidad de esa Gerencia, verificar que no se prevean garantías técnicas, pues de lo contrario, deberá insertar como cláusula "Séptima. Garantías Técnicas"; y en su caso, el inciso f) y párrafos subsecuentes en la cláusula de "Responsabilidades de "EL PROVEEDOR", conforme al modelo de contrato aprobado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, para el ejercicio 2021.
13. En la Cláusula Décima. Cesión., se deberá sustituir el párrafo establecido, por el siguiente, al ser éste el aplicable, conforme a la forma de pago por transferencia electrónica, a que se refiere la Cláusula Cuarta del Contrato:  
  
"EL PROVEEDOR", no podrá ceder en forma parcial ni total en favor de cualquier persona los derechos y obligaciones derivados del presente contrato a excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso, deberá previamente solicitarlo por escrito a "TELECOMM" y contar con el consentimiento expreso de este último.
14. En la Cláusula décima séptima, denominada "Modificaciones al Contrato" último párrafo, se deberá eliminar la parte que dice "...la garantía de cumplimiento..." y, en la cláusula vigésima denominada "Rescisión Administrativa", en el inciso 1) se deberá eliminar la parte que dice "...la fianza de cumplimiento a que se refiere la cláusula novena, y ...", SUBSISTIENDO LO DEMÁS, y en el último párrafo de la cláusula vigésima primera denominada "Procedimiento de rescisión se deberá eliminar la parte que dice "...fianza de garantía...", en razón de haberse exentado al Proveedor de exhibir garantía de cumplimiento, según se desprende de la cláusula Sexta.
15. En el inciso 5) de la cláusula vigésima denominada "Rescisión Administrativa", se deberá hacer referencia a la Declaración "II.7"; mientras que en el inciso 8) se deberá verificar que las cláusulas a que hace referencia, coincidan una vez realizados los cambios.
16. Los párrafos cuarto, quinto y sexto de la Cláusula Décima Novena, corresponden a Cláusula que en su orden sería la "Vigésima. Terminación anticipada", por lo que deberá incluirse este texto, debiendo corregir consecutivamente el orden numérico de las siguientes cláusulas.
17. La Cláusula "Vigésima segunda. Derechos de propiedad intelectual". se deberá eliminar al no ser aplicable y corregir consecutivamente el orden numérico de las siguientes cláusulas.





**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020-380/2021

18. En las hojas de firmas se deberán asentar los nombres completos de quienes intervienen.
19. Omitió enviar la carta de opinión del Órgano Interno de Control para la contratación por Adjudicación Directa.
20. Tratándose del procedimiento de Adjudicación Directa, omitió remitir:
  - a) Oficio de solicitud del procedimiento de contratación firmado por el titular del área requirente y el responsable de verificar el cumplimiento del contrato.
  - b) La requisición del servicio FO-CON 3
  - c) El Anexo Técnico firmado por el área requirente
  - d) El oficio de suficiencia presupuestal
  - e) El resultado de la investigación de mercado del servicio FO-CON 4, FO-CON 5 y FO-CON 11
  - f) La justificación que funde y motive la procedencia de la Adjudicación Directa.
  - g) Fallo
  - h) Oficio de notificación al proveedor y acuse del mismo.

Por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad haber realizado el procedimiento de adjudicación que refiere, se haya realizado conforme a Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y a la Políticas, Bases y Lineamientos en materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de Telecomunicaciones de México.

Así mismo, se reitera lo siguiente:

Toda vez que se omitió remitir el acta de fallo, la justificación del área requirente y, el Anexo Técnico del proyecto de contrato que se revisa, se hace hincapié en que, el área solicitante es la responsable de la precisión y especificación, de todas y cada una de las características y particularidades, que deberán tener los servicios objeto del proyecto de contrato en revisión; haciéndose notar que, los anexos que forman parte integrante del mencionado proyecto, fueron revisados desde el punto de vista técnico y económico por las áreas correspondientes.

Se solicita atentamente a esa Gerencia que, una vez formalizado el proyecto de contrato de mérito, se remita a esta área jurídica un tanto de éste y los anexos con firmas y rúbricas autógrafas de los que intervienen en el mismo, para su guarda y custodia en el expediente respectivo.

Centro TELECOMM I, Av. de las Telecomunicaciones s/n. Col. Leyes de Reforma, C.P. 09340  
Alcaldía Iztapalapa, CDMX.

T: (55) 5090 1100  
www.gob.mx/telecomm



COMUNICACIONES  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020-380/2021

Se emite la presente opinión, sin perjuicio de que se observe estrictamente la normatividad que, para efectos de pago de obligaciones contraídas con motivo de la celebración del proyecto de contrato analizado, se establecen en el Procedimiento de Pago de Compromisos Establecidos con Proveedores y Terceros del Manual de Procedimientos de la Gerencia de Pagos, y demás lineamientos y disposiciones aplicables vigentes en la Entidad.

Atentamente

Mtra. Martha Alicia Correa Landa  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

El presente dictamen, se efectúa con independencia de las medidas que en su caso se sirvan adoptar en términos del DECRETO por el que se establecen las medidas de austeridad que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal bajo los criterios que en el mismo se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 2020.

RRR/FASD/CMR  
VOL. DAJ. 351





Minutario  
DAJ  
Martín



COMUNICACIONES  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

130  
AÑOS  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020 - 381 /2021

Ciudad de México, a 19 de febrero del 2021

RECIBIDO  
13:43  
HORA  
RESPONDENCIA  
ENTRADA SALIDA

L.A.E. Carlos Mario Sahagún Contreras  
Gerente Estatal en Tabasco  
Presente

Me refiero a su correo electrónico, recibido el 17 de febrero del año en curso, por el cual, remite para opinión jurídica, el Proyecto de Contrato abierto y documentación diversa para la contratación mediante el procedimiento de Adjudicación Directa, del "Servicio de Mantenimiento preventivo y/o correctivo del parque vehicular de la Gerencia Estatal.", que a continuación se detalla:

No. de contrato	Nombre del Proveedor	Importe sin IVA	Vigencia
10476PCTS2/2021	Max Diesel, S.A. de C.V.	\$56,034.48	01/03/2021 al 31/12/2021

Sobre el particular, es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el Capítulo de Funciones inherentes a la Dirección de Asuntos Jurídicos y la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, descritas en el Manual de Organización Institucional de Telecomunicaciones de México, en materia de contratos o actos jurídicos que afecten directamente o indirectamente al patrimonio de la entidad o de aquellos proyectos de contratos administrativos de adquisiciones, obra pública o prestación de servicios profesionales, la Dirección de Asuntos Jurídicos y la Gerencia referida, se encuentran investidas de la función de revisar dichos contratos o actos jurídicos y emitir dictámenes sobre la procedencia jurídica de los mismos.

Una vez revisado y analizado el instrumento contractual de referencia que se envía, con fundamento en lo previsto en el artículo 22, fracción II del mencionado Estatuto, así como en el numeral 1, del Capítulo de Funciones inherentes a la Gerencia en mención, descritas en el Manual de Organización Institucional de este Organismo, comunico a usted lo siguiente:

1. En el rubro/membrete del contrato, se deberá eliminar la información correspondiente al Representante Legal, al ser innecesario reproducir dicha información; así mismo, en el proemio del Contrato se deberá precisar, que la prestación del servicio es para la Gerencia de Tabasco y que el L.A.E. Carlos Mario Sahagún Contreras es el Gerente Estatal en Tabasco; de igual forma en la cláusula Primera, se debe precisar que el servicio es para la Gerencia de Tabasco.
2. En la declaración 1.3, se repite dos veces "mediante oficio número 6000.-1009", por lo que se deberá eliminar tal repetición.

Centro TELECOM L. Av. de las Telecomunicaciones s/n. Col. Leyes de Reforma, C.P. 09310  
Mealdía Iztaapalapa, CDMX.

T: (55) 5090 1100  
www.gob.mx/telecomm

3. Se advierte que omitió remitir el oficio número 6000.-1009 de fecha 10 de diciembre de 2020, por lo que no se tuvo a la vista, el importe del presupuesto asignado para el ejercicio 2021, para la Gerencia a su cargo, por lo que se ignora el presupuesto autorizado para la partida de "Mantenimiento y conservación de vehículo terrestres, aéreos, etc..."; quedando bajo la más estricta responsabilidad de esa Gerencia, sujetarse y no exceder el presupuesto autorizado, en dado caso de suscribir el Contrato y remitir a esta Gerencia el oficio de mérito; así mismo, en la declaración
4. Así mismo, en la Declaración I.3 se deberá corregir que, "...la Subdirección de Presupuesto y Contabilidad de la Dirección de Administración, comunicó a la Dirección de la Red de Sucursales mediante oficio 6000.-1009 de fecha 10 de diciembre de 2020, la autorización presupuestal para el año 2021.", y no como quedó asentado refiriendo a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
5. En la Declaración I.4, omitió enviar el dictamen de adjudicación y el oficio mediante el cual se le notifica al proveedor la adjudicación a su favor, datos que deberá plasmar en esta declaración y remitir copia a esta área Jurídica, así mismo, se deberá asentar la fecha correcta de publicación del Presupuesto de Egresos de la Federación, la cual es 30 de noviembre de 2020.
6. En la Declaración II.1, se deberá precisar que la inscripción es ante el "Instituto Registral del Estado de Tabasco", cuya fecha correcta de inscripción es el "25 de mayo de 2012".
7. Por lo que hace a la Declaración II.2, se debe precisar que la inscripción es ante el "Instituto Registral del Estado de Tabasco" y que se trata del "folio mercantil electrónico 15476\*1", así como corregir el número de la identificación del representante legal, toda vez que le sobra un "1".
8. Se deberá insertar en la Declaración II.6, el nombre del representante legal, para quedar "II.6 Bajo protesta de decir verdad que [REDACTED], así como los asociados que ejercen control sobre la sociedad que represento...", de conformidad con el modelo de contrato aprobado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, para el ejercicio 2021.  

Se elimina el nombre por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIP.
9. Por otra parte, omitió remitir el escrito de "No actualización del Conflicto de Intereses" a que se refiere la Declaración II.6; el relativo a los "artículos 50 y 60 antepenúltimo párrafo", de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (LAASSP), a que se refiere la Declaración II.7; el Anexo Técnico tanto del proveedor como de Telecomm firmados por las partes; así como el oficio por el que notifica a El Proveedor de la exención para exhibir la garantía, a que se refiere la cláusula Sexta; quedando bajo la más estricta responsabilidad de esa Gerencia.





COMUNICACIONES  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.  
TELERCOMUNICACIONES DE MÉXICO

130  
AÑOS  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020 - 381 / 2021

10. Se advierte que omitió remitir el Anexo Técnico del Organismo firmado por ambas partes, por lo que NO se tuvieron a la vista, las especificaciones técnicas establecidas y requeridas para la contratación del servicio objeto del contrato; por lo que queda bajo la más estricta responsabilidad de esa Gerencia, la precisión de la información y las especificaciones técnicas plasmadas u omitidas en el contrato, principalmente en las cláusulas Sexta "Exención de Garantía de cumplimiento de contrato", Octava "Responsabilidades del Proveedor", Novena "Daños y perjuicios" y Décima Octava "Pena convencional"; así como la omisión en su caso de la cláusula relativa a las "Deducciones por cumplimiento parcial o deficiente de los servicios".
11. En la cláusula Cuarta, el primer y segundo párrafo son lo mismo, con la diferencia de que el segundo aplica para pagos parciales en mensualidades, por lo que deberá eliminar aquel que no aplique al caso concreto, verificando la forma de pago establecida en el Anexo Técnico que omitió remitir; así mismo, se deberán eliminar los últimos dos párrafos de la referida cláusula, al no ser aplicables al caso concreto y se deberán insertar los siguientes párrafos, de conformidad con el modelo de contrato aprobado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, para el ejercicio 2021:

*"Tratándose de pagos en exceso que haya recibido "EL PROVEEDOR", éste deberá de reintegrar las cantidades pagadas en exceso más los intereses correspondientes conforme al artículo 8° de la Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal respectivo. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha del pago hasta la fecha que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del "TELECOMM".*

*En caso de incumplimiento en los pagos a que se refiere el párrafo anterior, la dependencia o entidad, a solicitud del proveedor, deberá pagar gastos financieros conforme a la tasa que será igual a la establecida en el artículo 8° de la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo pactado, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del proveedor, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales.*

*Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo pactado, hasta que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de "El Proveedor".*

*De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, las partes convienen que en el caso de penas convencionales, el pago estará condicionado proporcionalmente, al pago que "EL PROVEEDOR" deberá efectuar por concepto de penas convencionales por atraso, en el entendido de que si el contrato es rescindido no procederá el cobro de dichas penas ni la contabilización de las mismas, al hacer efectiva la garantía de cumplimiento."*



**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020 - 381 / 2021

12. Toda vez que se omitió remitir el Anexo Técnico del Organismo, queda bajo la más estricta responsabilidad de esa Gerencia, verificar que no se prevean garantías técnicas, pues de lo contrario, deberá insertar como cláusula "Séptima. Garantías Técnicas"; y en su caso, el inciso f) y párrafos subsecuentes en la cláusula de "Responsabilidades de EL PROVEEDOR", conforme al modelo de contrato aprobado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, para el ejercicio 2021.
13. En la Cláusula Décima. Cesión., se deberá sustituir el párrafo establecido, por el siguiente, al ser éste el aplicable, conforme a la forma de pago por transferencia electrónica, a que se refiere la Cláusula Cuarta del Contrato:  
  
"EL PROVEEDOR", no podrá ceder en forma parcial ni total en favor de cualquier persona los derechos y obligaciones derivados del presente contrato a excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso, deberá previamente solicitarlo por escrito a "TELECOMM" y contar con el consentimiento expreso de este último.
14. Los párrafos cuarto, quinto y sexto de la Cláusula Décima Novena, corresponden a Cláusula que en su orden sería la "Vigésima. Terminación anticipada", por lo que deberá incluirse este texto, debiendo corregir consecutivamente el orden numérico de las siguientes cláusulas.
15. En la Cláusula denominada "Rescisión Administrativa", en el inciso 1) se deberá eliminar la parte que dice "...porque no otorgue en tiempo y forma la fianza de cumplimiento a que se refiere la cláusula novena, y ...", SUBSISTIENDO LO DEMÁS, en razón de haberse exentado al Proveedor de exhibir garantía de cumplimiento, según se desprende de la cláusula Sexta; así mismo en el inciso 5) de dicha Cláusula, se deberá hacer referencia a la Declaración "II.7"; mientras que en el inciso 8) se deberá verificar que las cláusulas a que hace referencia, coincidan una vez realizados los cambios; de igual forma en la cláusula "Procedimiento de rescisión", en su último párrafo se deberá eliminar, la parte que dice "...fianza de garantía...".
16. La Cláusula "Vigésima segunda. Derechos de propiedad intelectual". se deberá eliminar al no ser aplicable y corregir consecutivamente el orden numérico de las siguientes cláusulas.
17. Omitió enviar la carta de opinión del Órgano Interno de Control para la contratación por Adjudicación Directa.
18. Tratándose del procedimiento de Adjudicación Directa, omitió remitir:
  - a) Oficio de solicitud del procedimiento de contratación firmado por el titular del área requirente y el responsable de verificar el cumplimiento del contrato.





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

130

AÑOS

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020 - 381/2021

- b) La requisición del servicio FO-CON 3
- c) El Anexo Técnico firmado por el área requirente
- d) El oficio de suficiencia presupuestal
- e) El resultado de la investigación de mercado del servicio FO-CON 4, FO-CON 5 y FO-CON 11
- f) La justificación que funde y motive la procedencia de la Adjudicación Directa.
- g) Fallo
- h) Oficio de notificación al proveedor y acuse del mismo.

Por lo que queda bajo su más estricta responsabilidad haber realizado el procedimiento de adjudicación que refiere, se haya realizado conforme a Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y a la Políticas, Bases y Lineamientos en materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de Telecomunicaciones de México.


Así mismo, se reitera lo siguiente:

Toda vez que omitió remitir la justificación del área requirente y el anexo Técnico del proyecto de contrato que se revisa, se hace hincapié en que el área solicitante es la responsable de la precisión y especificación de todas y cada una de las características y particularidades que deberán tener los servicios objeto del proyecto de contrato en revisión; haciéndose notar que los anexos que forman parte integrante del mencionado proyecto, fueron revisados desde el punto de vista técnico y económico por las áreas correspondientes.

Se solicita atentamente a esa Gerencia que, una vez formalizado el proyecto de contrato de mérito, se remita a esta área jurídica un tanto de éste y los anexos con firmas y rúbricas autógrafas de los que intervienen en el mismo, para su guarda y custodia en el expediente respectivo.

Se emite la presente opinión, sin perjuicio de que se observe estrictamente la normatividad que, para efectos de pago de obligaciones contraídas con motivo de la celebración del proyecto de contrato analizado, se establecen en el Procedimiento de Pago de Compromisos Establecidos con Proveedores y Terceros del Manual de Procedimientos de la Gerencia de Pagos, y demás lineamientos y disposiciones aplicables vigentes en la Entidad.

Atentamente

  
Mtra. Martha Alicia Correa Landa  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

El presente dictamen, se efectúa con independencia de las medidas que en su caso se sirvan adoptar en términos del DECRETO por el que se establecen las medidas de austeridad que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal bajo los criterios que en el mismo se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 2020.

RRR/CMR  
VOL. DAJ. 396

Centro TELECOM. Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, C.P. 09310  
Alcaldía Iztapalapa, CDMX.

T: (55) 5090 1100  
www.gob.mx/telecomor





Mandarillo  
DA  
Raimon



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

130  
AÑOS

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES

Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020 - 384 /2021

Ciudad de México, a 19 de febrero del 2021

Lic. Ana Luisa Servín Cárdenas  
Gerente Regional Zona Centro  
Presente

Me refiero a su correo electrónico No. 0113-CA, recibido el 17 de febrero del año en curso, por el cual, remite para opinión jurídica, el Proyecto de Contrato a celebrar conforme lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, para el "Servicio de Vigilancia para las instalaciones de la Gerencia Regional Zona Centro y Centro Regional de Capacitación", que a continuación se detalla:

No. de contrato	Nombre del Proveedor	Importe No aplica IVA	Vigencia
001/2021	Cuerpo de Guardias de Seguridad Industrial, Bancaria y Comercial del Valle de Toluca	\$381,832.92	01/03/2021 31/12/2021

Previo a emitir la opinión jurídica y en atención a su solicitud, para "validar" el proyecto de contrato que remite, refiriéndose al oficio número Of.-8000-1510/2020, de fecha 17 de noviembre de 2020, signado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, en el cual se comunica "... que tratándose de cualquier instrumento jurídico que conlleve obligaciones o cualquier tipo de compromiso ante terceros; esté deberá ir validado - previo a su formalización - por el Titular de la Dirección de Asuntos Jurídicos (sic) por instrucciones de la Directora General de Telecomunicaciones de México"; al respecto, comento a Usted que en estricta observancia de lo dispuesto por el Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el Capítulo de Funciones inherentes a la Dirección de Asuntos Jurídicos y la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, descritas en el Manual de Organización Institucional de Telecomunicaciones de México, en materia de contratos o actos jurídicos, que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, o de aquellos proyectos de contratos administrativos de adquisiciones, obra pública o prestación de servicios profesionales; la Dirección de Asuntos Jurídicos a través de la Gerencia referida, tiene como función **exclusivamente** la de revisar dichos contratos o actos jurídicos y, emitir dictámenes sobre la procedencia jurídica de los mismos, así como opinar sobre el cumplimiento a la normatividad existente de los actos mencionados y en ningún caso, la autorización de la forma o el procedimiento que se hubiere practicado por el área contratante.

Una vez precisado lo anterior, por cuanto a la validación que solicita para la procedencia de la contratación por artículo 1° de la LAASSP, del servicio de vigilancia; le informo que esta unidad administrativa se encuentra impedida para autorizar el procedimiento de contratación, ya que dicha unidad administrativa cuenta con autonomía de gestión para el cabal cumplimiento de sus objetivos y metas y le corresponde el cumplimiento de los Lineamientos señalados en materia de Austeridad Republicana de Administración Pública, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 18 de septiembre de 2020, en atención a que, dentro de las atribuciones de esta Dirección de Asuntos Jurídicos, no se encuentra la de autorizar contratación alguna.

Centro TELECOM I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: (55) 5090 1100 www.gob.mx/telecomm







Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020 - 384 /2021

Bajo esa tesitura y una vez revisado y analizado el instrumento contractual de referencia, con fundamento en lo previsto en el artículo 22, fracción II del mencionado Estatuto, así como en el numeral 1, del Capítulo de Funciones inherentes a la Gerencia en mención, descritas en el Manual de Organización Institucional de este Organismo, comunico a usted lo siguiente:

1. En las "Declaraciones" se deberán insertar, conforme al modelo de contrato aprobado, por la Dirección de Asuntos Jurídicos para el ejercicio 2021, las siguientes declaraciones:

DE TELECOMM

"1.5 Se ha dado cumplimiento al Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente, y eficaz de los recursos públicos y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, y la modernización de la Administración Pública Federal."

DE LA INSTITUCIÓN

Se elimina el nombre por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIP.

"11.6 Bajo protesta de decir verdad que [REDACTED] así como los elementos que integran la Institución quienes ejercen control sobre la misma, no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso que, a pesar de desempeñarlo con la formalización del presente contrato no se actualiza un Conflicto de intereses en términos del artículo 49 fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas publicada en el Diario Oficial de la Federación del 18 de julio de 2016."

2. En la Declaración II.3, se deberá corregir para quedar "...Poder Notarial 2,866 Volumen Especial 123..." y no como se asentó incorrectamente "122"; así mismo, en la Declaración II.6, se deberá corregir la fecha de publicación de la Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas, la cual es "11 de junio de 2012" y no "julio" como quedó asentado.
3. Se advierte que omitió remitir, el escrito suscrito por el representante legal de la Institución, relativo a los artículos 50 y 60 antepenúltimo párrafo, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (LAASSP), a la que hace referencia la Declaración 11.7.; así como el Anexo Técnico tanto de la Institución como de Telecomm firmados por cada parte; quedando bajo la más estricta responsabilidad de esa Gerencia.
4. Por otra parte, omitió remitir el oficio por el cual informa a la Institución, que se encuentra exenta de exhibir la Garantía de cumplimiento a que se refiere la cláusula sexta del Contrato.
5. En la cláusula Cuarta del Contrato, se deberán insertar como tercer y cuarto párrafo, conforme al modelo de contrato aprobado, por la Dirección de Asuntos Jurídicos para el ejercicio 2021, los siguientes:







COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. – 8020 - 384 /2021

"\_\_\_\_\_ (ÁREA CORRESPONDIENTE), dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al de la recepción de la o las factura(s) y la documentación correspondiente, verificará la previa recepción de los servicios que en la(s) factura(s) se consignen, los datos correspondientes como: requisitos fiscales, descripción de los servicios, cálculos, precios unitarios, \_\_\_\_\_ (Y LOS DEMÁS DATOS CONDUCTORES QUE SE REQUIERAN); si los datos son correctos continuará con el procedimiento para su pago, el cual concluirá dentro de los 20 días naturales contados a partir de la fecha de presentación de la(s) factura(s)."

"En caso de errores o deficiencias en la(s) factura(s) y/o la documentación anexa a las mismas, dentro de un plazo de 3 (tres) días hábiles siguientes al de su recepción la \_\_\_\_\_ (ÁREA CORRESPONDIENTE), rechazará la operación indicando por escrito a "LA INSTITUCIÓN" las deficiencias que deberá corregir a fin de que éste las presente de nueva cuenta para reiniciar el trámite de pago, por lo que, en este caso el plazo de 20 días naturales iniciará a partir de la nueva presentación de la(s) factura(s) corregida(s)."

6. En la Cláusula Tercera. Importe del Contrato, se deberá precisar completo y con letra el importe, toda vez que viene incompleto.
7. En la Cláusula Quinta. Vigencia, se observa que la Institución se obliga a iniciar la ejecución de los servicios a partir del 01 de marzo de 2021 y terminará el 31 de diciembre del 2021; sin embargo, conforme al Anexo "A" de las "Especificaciones Técnicas y Alcances de los Servicios de Vigilancia 2021" el numeral 1.2.1 del "Anexo Técnico", señala como Vigencia "de las 8:00 horas del 01/03/2021 a las 8:00 horas del 31/12/2021", lo que deberá precisarse en esta cláusula, previendo la continuidad del servicio, a partir de la hora de conclusión del mismo, a efecto de que no quede desprotegido el lugar donde se prestarán los servicios.
8. Por su parte, el párrafo sexto de la Cláusula Cuarta, se deberá complementar conforme al modelo de contrato aprobado por la Dirección de Asuntos Jurídicos para el ejercicio 2021, para quedar de la siguiente forma:

"En caso de incumplimiento en los pagos a que se refiere el párrafo anterior, la dependencia o entidad, a solicitud de la Institución, deberá pagar gastos financieros conforme a la tasa que será igual a la establecida en el artículo 8° de la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo pactado, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición del proveedor, como si se tratara del supuesto de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que se venció el plazo pactado, hasta que se ponga efectivamente las cantidades a disposición de "LA INSTITUCIÓN".

9. Tratándose de la Cláusula Séptima, se deberán insertar los siguientes párrafos, conforme al modelo de contrato aprobado, por la Dirección de Asuntos Jurídicos para el ejercicio 2021:





**COMUNICACIONES**  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm**  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020 - 384 /2021

"...(CUADRO DE ADMINISTRADORES Y VERIFICADORES)..."

"TELECOMM" y "LA INSTITUCIÓN" autorizan al servidor público y a dicha persona, para recibir notificaciones relacionadas con el presente contrato, quienes tendrán a su cargo la comunicación para regular entre las partes todos los efectos del presente contrato.

"TELECOMM" a través del servidor público designado...

De preferir la entrega por correo electrónico o fax, deberá enviarse al servidor público o a la persona autorizada, según sea el caso, en el entendido de que el receptor deberá acusar de recibido dichos documentos y de no hacerlo, el emisor deberá entregar el comunicado al día siguiente de su transmisión en forma personal y obtendrá el acuse de recibido del servidor público designado o persona nombrada, según sea el caso, en horas de oficina en los domicilios señalados para tal efecto.

"TELECOMM" podrá realizar la inspección de...

10. La Cláusula denominada "Procedimiento de rescisión", deberá ir enseguida de la Cláusula denominada "Rescisión administrativa".
11. En la Cláusula Décima Octava, se deberá sustituir "EL PROVEEDOR" por "LA INSTITUCIÓN", así como en las cláusulas del contrato donde aparezca esta designación.
12. Por otra parte, se deberá eliminar La Cláusula "Vigésima. Derechos de propiedad intelectual", al no ser aplicable al caso concreto.
13. Se deberá insertar con el número que corresponda la Cláusula denominada "Medios alternativos de solución de controversias", conforme al modelo de contrato aprobado, por la Dirección de Asuntos Jurídicos para el ejercicio 2021:

"Vigésima \_\_\_\_\_ - Medios alternativos de solución de controversias"

"TELECOMM" y "LA INSTITUCIÓN" convienen conforme al Decreto por el que se establecen las acciones administrativas que deberá implementar la Administración Pública Federal para llevar a cabo la conciliación o la celebración de convenios o acuerdos previstos en las leyes respectivas como medios alternativos de solución de controversias que se susciten someterse a los procedimientos: Administrativos: Los que culminan con los Convenios que, en su caso, se formalicen y suscriban en sede administrativa, entre la Dependencia, Entidad o Empresas productivas del Estado y los particulares, respecto de los asuntos en los que se haya presentado formalmente alguna controversia y que se encuentren pendientes de resolución al interior de las propias instituciones, y Jurisdiccionales: Los que finalizan con los Convenios que, en su caso, se formalicen y suscriban







COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo

OF. - 8020 - 384 /2021

*ante la instancia jurisdiccional competente, entre la Dependencia, Entidad o Empresa productiva del Estado y los particulares que son partes en un juicio y es su voluntad libre e informada para solucionar una controversia, ya sea durante el juicio o, incluso, en cumplimiento de una sentencia ejecutoriada."*

Así mismo, se reitera lo siguiente:

En relación al contenido de la justificación del área requirente y los anexos Técnico y Económico del proyecto de contrato que se revisa, se hace hincapié en que el área solicitante es la responsable de la precisión y especificación de todas y cada una de las características y particularidades que deberán tener los servicios objeto del proyecto de contrato en revisión; haciéndose notar que los anexos que forman parte integrante del mencionado proyecto, fueron revisados desde el punto de vista técnico y económico por las áreas correspondientes.

Se solicita atentamente a esa Gerencia que, una vez formalizado el proyecto de contrato de mérito, se remita a esta área jurídica un tanto de éste y los anexos con firmas y rúbricas autógrafas de los que intervienen en el mismo, para su guarda y custodia en el expediente respectivo.

Se emite la presente opinión, sin perjuicio de que se observe estrictamente la normatividad que, para efectos de pago de obligaciones contraídas con motivo de la celebración del proyecto de contrato analizado, se establecen en el Procedimiento de Pago de Compromisos Establecidos con Proveedores y Terceros del Manual de Procedimientos de la Gerencia de Pagos, y demás lineamientos y disposiciones aplicables vigentes en la Entidad.

Atentamente

Mtra. Martha Alicia Correa Landa  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

El presente dictamen, se efectúa con independencia de las medidas que en su caso se sirvan adoptar en términos del DECRETO por el que se establecen las medidas de austeridad que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal bajo los criterios que en el mismo se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 2020.

RRR/CMR  
VOL. DAJ. 346









# COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 390 /2021

Ciudad de México a 23 de febrero de 2021.

**25 FEB. 2021** 2:37  
ADMINISTRACIÓN  
INMOBILIARIA

**Arq. América C. Aguirre Sánchez**  
Gerente de Administración Inmobiliaria  
Presente

Me refiero a su oficio número 6340/013/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Los Reyes, Michoacán, con fotostática de documentación soporte, el que se procede a emitir como a continuación se detalla:

Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m2
Michoacán	4340/10/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA LOS REYES.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$4,000.00	18.4

Al respecto, se emite el presente DICTAMEN JURÍDICO:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones II y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

## DICTAMEN JURÍDICO

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de

Se elimina el nombre por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIP.

Centro Telecomm I, edificio E, piso 1, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 09310, CDMX, Tel. 5090 1100 [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)







que desde el punto vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año **2021**, enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.

Con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones las cuales deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

## 1.- Proemio y Declaraciones II.2 de "TELECOMM" y firma del contrato

Deberá señalarse al Director de Administración como representante de Telecomunicaciones de México, para firmar el contrato de arrendamiento en cuestión; así el instrumento notarial por el cual se otorga poder al servidor público para tal efecto.

### Declaración II.5

A efecto de unificar con el modelo de contrato:

**Donde dice:** "... partida presupuestal núm. 32201" Arrendamiento de edificios y Locales" debidamente autorizada..."

**Debe decir:** "... partida presupuestal núm. 32201 debidamente autorizada..."

### Declaración II.6

## 2.- Declaraciones de "TELECOMM"

### Declaración II.6

Conforme a lo establecido en el numeral 151 Bis del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recurso Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010, se deberá hacer referencia del Dictamen de Justipreciación emitido por el INDAABIN respecto del inmueble que ocupa la oficina telegráfica, y mencionar el artículo correspondiente del Acuerdo vigente por el que se fija el importe máximo de renta por zona y tipo de inmueble, publicado en el Diario Oficial de la Federación 24 de noviembre de 2020.

## 3.-Cláusulas

### PRIMERA. – Localización

Centro Telecomm, edificio E, piso 1, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcatraz, C.P. 09310, CDMX, Tel. 5090 1100 [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)







# COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 390 /2021

No se comprobó el área rentable del inmueble en comento, debido a que no adjunta el Dictamen de Justipreciación correspondiente.

## SÉPTIMA:

**IMPORTE DE LA RENTA.-** Es conveniente precisar el procedimiento de aplicación de Impuestos y deducciones.

Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en la cual se aprecia la relación de documentación que adjuntó al proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble que se revisa.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha sido debidamente revisado; en la inteligencia de que la observancia o inobservancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, será de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de éste con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

Mtra. Martha Alicia Correa Landa  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

RRR/JCMC/MBP

C.c.p. Lic. Vicente Sandoval López.- Director de Asuntos Jurídicos.- Presente.  
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales.- Presente  
Dr. Ángel Gabriel Rodríguez Trujillo - Gerente Estatal en Michoacán.- Para su conocimiento

VOL. DAJ. 111





**Listado de documentos para revisión jurídica**

**Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo**

**Contrato número 4340/10/2021**

**Los Reyes, Michoacán.**

#	Documento	Se adjunta	No se adjunta
1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	No aplica	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	No aplica	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador	✓	
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;	✓	
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	✓	
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	Sin firmas	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDAABIN);		X
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	✓	
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;	✓	







# COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

**130**  
AÑOS  
DE INDEPENDENCIA

**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
**Gerencia Jurídica Para Contratos y**  
**lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo**  
OF. 8020.- 391 2021

Ciudad de México a 22 de febrero de 2021

Arq. América C. Aguirre Sánchez  
Gerente De Administración Inmobiliaria  
Presente.

Me refiero a su oficio número 6340.-029/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 10 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Chiapas, Hidalgo y Tlaxcala para el 2021 con fotostática de documentación soporte, del que se procede a emitir como a continuación se detalla:

Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m <sup>2</sup>
CHIAPAS	TME-20-07/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA PALENQUE CHIAPAS	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$6,500.00	70.57

Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones II y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

## DICTAMEN JURÍDICO

Se elimina el nombre por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIIP.

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto de vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año 2021, enviado a la área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones de Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, así como, que el arrendador actúa dentro de sus facultades para suscribirlo.

Centro Telecomm, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX. T: 01 (55) 5090 1100. [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)







**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica Para Contratos y  
lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo  
OF. 8020.- 391 2021

Con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones las cuales deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

**1. En el Proemio y en la .II.2- Declaraciones de "TELECOMM"**

En el apartado designado para el Director de Administración debe asignarse al Mtro. Edmundo Julián López Portillo", así como plasmar los datos del testimonio notarial que lo acreditan como tal.

Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en la cual se aprecia la relación de documentación que adjuntó al proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble que se revisa.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha sido debidamente revisado; en la inteligencia de que la observancia o inobservancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, será de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el proyecto de contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de éste con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

**Mtra. Martha Alicia Correa Landa**  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

VOL. DAJ. 239  
RRR/JCMC/YCO

C.c.p. Lic. Vicente Sandoval López.- Director de Asuntos Jurídicos.- Presente.  
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales.- Presente  
MBA. Antonio Ariel Sandoval Mendicuti.-Gerente Estatal en Chiapas.- Para su conocimiento

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)







# COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
**Gerencia Jurídica Para Contratos y**  
**lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo**  
OF. 8020.- 392 2021

Ciudad de México, a 22 de febrero de 2021

25 FEB. 2021

HORA

ADMINISTRACIÓN  
INMOBILIARIA

Arq. América C. Aguirre Sánchez  
Gerente De Administración Inmobiliaria  
Presente.

Me refiero a su oficio número 6340.-029/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 10 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Chiapas, Hidalgo y Tlaxcala para el 2021 con fotostática de documentación soporte, del que se procede a emitir como a continuación se detalla:

Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m²
CHIAPAS	TME-20-07/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA TONALA	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$7,130.00	70.36

Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones II y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

## DICTAMEN JURÍDICO

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año 2021, enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.

Con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones las cuales deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

### 1.- Declaraciones de "TELECOMM"

Centro Telecomm I, S. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 www.gob.mx/telecomm



Se elimina el nombre por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIP.





**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
**Gerencia Jurídica Para Contratos y**  
**lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo**  
OF. 8020.- 2021

## Declaración II.2

**392**

En el apartado designado para el Director de Administración debe asignarse al Mtro. Edmundo Julián López Portillo", así como plasmar los datos del testimonio notarial del Director de Administración en este apartado.

### CLAUSULAS:

**Decima Primera dice:** "...será por 1 meses, la cual empezará a correr a partir del día 1 al 31 de enero del 2021." Situación que llama la atención de esta área jurídica, de si es correcta la vigencia.

Se señala que la suscripción del contrato será "...a los 4 días del mes de enero de 2020." Por lo que debes modificarse:

**Debe decir:** "... a los 4 días del mes de enero de 2021."

En el Acta de Entrega-Recepción del Inmueble deberá suprimirse encargado del despacho de la Gerencia Estatal y señalar el carácter del MBA. Antonio Ariel Sandoval Mendicuti como Gerente Estatal en Chiapas.

Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en la cual se aprecia la relación de documentación que adjuntó al proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble que se revisa.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha sido debidamente revisado; en la inteligencia de que la observancia o inobservancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, será de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el proyecto de contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de éste con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

**Mtra. Martha Alicia Correa Landa**  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

VOL. DAJ. 239  
RRR/JCMC/YCO

C.c.p. Lic. Vicente Sandoval López.- Director de Asuntos Jurídicos.- Presente.  
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales.- Presente  
MBA. Antonio Ariel Sandoval Mendicuti.-Gerente Estatal en Chiapas. - Para su conocimiento

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,  
C.P. 09310, CDMX — T: 01 (55) 5090 1100 — [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)

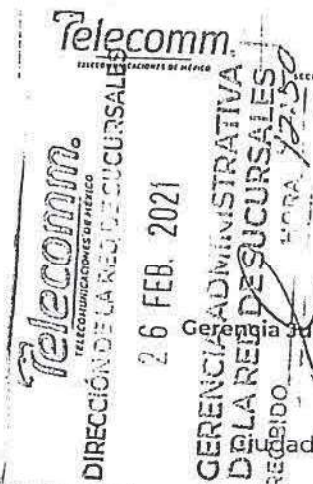




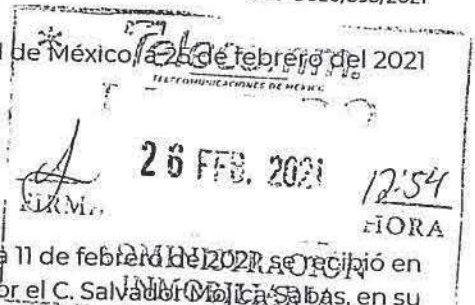
ACDSE

## COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo  
OF. 8020/393/2021



Mtra. María del Carmen Moncada Soto  
Subdirectora de la Dirección de la Red de Sucursales  
Presente

Por medio del presente me permito hacer de su conocimiento que, en fecha 11 de febrero de 2021 se recibió en esta Dirección de Asuntos Jurídicos, oficio número 4320-041/2021, firmado por el C. Salvador Mojica Sabas, en su carácter Encargado de la Gerencia Estatal Colima, a través del cual solicita de nuestro apoyo y auxilio ante un acto constitutivo de un ilícito, que estaba desarrollándose en un inmueble ubicado en la calle Gómez Farías no. 4, manzana 9, localidad de Cerro de Ortega, municipio de Tecomán, en el Estado de Colima, perteneciente al patrimonio de este Organismo, el cual fue adquirido en fecha 20 de enero de 1998, mediante compraventa celebrado con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra CORETT, con la finalidad de construir una sucursal telegráfica.

En dicho oficio se nos hace saber que, en fecha 10 de febrero de 2021, el Lic. Oscar Durán López, Coordinador Jurídico de esa Gerencia Estatal recibió una llamada telefónica anónima, informándole que en dicho inmueble se estaba llevando a cabo la construcción de una clínica particular por parte de una persona residente de la localidad de Cerro de Ortega, motivo por el cual, al día siguiente, se dirigieron al inmueble corroborando que efectivamente, en el mismo se están llevando a cabo trabajos de construcción. Una vez que se entrevistaron con [REDACTED] persona responsable de la edificación, ésta les manifestó que contaba con autorización del Ayuntamiento de Tecomán, para construir para lo cual le otorgaron un permiso.

Se elimina el nombre por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIP.

Por otra parte, con fecha 23 de febrero de 2021, se recibió en esta Dirección de Asuntos Jurídicos, el oficio número 6000/0177/2021, suscrito por el Director de Administración de este Organismo, a fin de coparticipar en la recuperación del inmueble en cuestión, envió documentación inherente al mismo y así mismo, en dicho oficio nos señala que, una vez interpuestos los medios de defensa ante las autoridades correspondientes, se le haga llegar copia de la demanda y/o querella presentadas.

Sin embargo, con fecha 22 de febrero de 2021, personal de la Dirección de Asuntos Jurídicos, recibió un correo por parte del Coordinador Jurídico en Colima, Lic. Oscar Durán López mediante el cual hace de nuestro conocimiento que, a petición del Director Jurídico del Ayuntamiento de Tecomán, Colima, Lic. Roberto Chapula Rincón, se reunieron en el predio, el Lic. Miguel Ángel Silva Chávez, Gerente Estatal en Colima, el C. José Luis Martínez Cardona, Apoderado Legal de Telecom. en Colima, el C. Salvador Mojica Sabas, quien fungía como Encargado de la Gerencia Estatal y el Coordinador Jurídico, conjuntamente con el Ingeniero Arturo Tapia, Gerente Estatal de Correos de México en Colima (al ser colindantes de predios), y personal de la Dirección de Desarrollo Urbano del citado Ayuntamiento para llevar a cabo la medición de los inmuebles, y constatar si estaban siendo afectados por la construcción anteriormente mencionada.







COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.  
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO



393

Una vez que se realizaron las mediciones, y cotejando con las escrituras públicas de ambas dependencias, arrojó como resultado que, la construcción no afecta al predio propiedad de Telecomm, al estarse realizando la construcción en un área donado por el Ayuntamiento de Tecomán; aunque, se constató que otro colindante invadió 37 centímetros del costado izquierdo, de igual forma la ocupación ilegal de los vendedores ambulantes que se localizan en el predio, así como el material pétreo y de construcción colocado dentro del inmueble.

Por último, hicieron de nuestro conocimiento que, el personal de la Dirección de Desarrollo Urbano local, les recomendó efectuar trámite administrativo ante la citada Dirección denominado "medición de terrenos" para obtener el dictamen de deslinde y efectuar los procedimientos legales conducentes.

Ante esta situación, solicita a usted, que de no tener inconveniente, dentro del ámbito de sus atribuciones, sirva girar sus amables instrucciones con la finalidad de que se emitan sus valiosos comentarios y en su caso, se llegue a un consenso con las áreas involucradas en los bienes inmuebles del Organismo.

Atentamente,

Mtra. Martha Alicia Correa Landa

Gerente Jurídico para Contratos y lo Contencioso Civil

OASG

c.c.p. Lic. Vicente López Sandoval. Director de Asuntos Jurídicos de Telecomm. Para su conocimiento.  
Arq. América Aguirre Sánchez. Gerente de Administración Inmobiliaria de Telecomm. Presente.  
Lic. Luis Guerrero Herrera. Gerente Administrativo de la Red de Sucursales de Telecomm. Para su conocimiento  
Lic. José Mariano Martínez Pineda. Encargado de la Gerencia de lo Contencioso Laboral Penal. Para su conocimiento





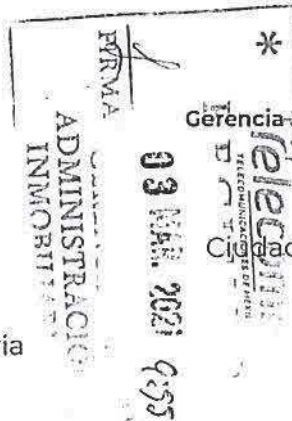


**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

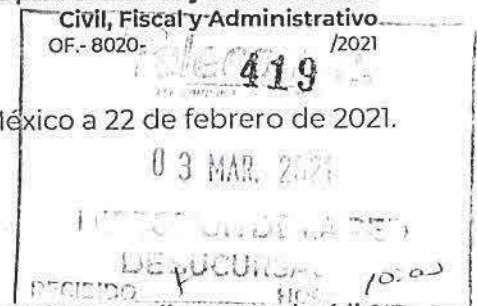
**Telecomm.**  
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

**130**  
AÑOS  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- /2021

Ciudad de México a 22 de febrero de 2021.



**Arq. América C. Aguirre Sánchez**  
Gerente de Administración Inmobiliaria  
Presente

Me refiero a su oficio número 6340/005/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Salina Cruz, Oaxaca, con fotostática de documentación soporte, el que se procede a emitir como a continuación se detalla:

Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m2
Oaxaca	3/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA SALINA CRUZ, OAX.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$5,250.00	45.12

Al respecto, se emite el presente DICTAMEN JURÍDICO:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones II y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

### DICTAMEN JURÍDICO

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año 2021,

Centro Telecomm I, edificio E, piso 1, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa

C.P. 09310, CDMX, Tel. 5090 1100 [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)





**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
**Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso**  
**Civil, Fiscal y Administrativo**  
OF.- 8020- /2021

419

enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.

Con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones las cuales deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

### 1.- Proemio y Declaración II.2 de "TELECOMM" y firma del contrato

Deberá sustituirse como representante de Telecomunicaciones de México, para firmar el contrato de arrendamiento en cuestión, al **Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo**, Director de Administración, así como señalar el instrumento notarial por el cual se otorga poder al servidor público para tal efecto.

### Declaraciones del "Arrendador"

#### Declaración I.1

En la Escritura Pública 14,962 de 6 de junio de 1995, cláusula Séptima dice:

"Los señores [REDACTED], se reservan el **DERECHO DEL USUFRUCTO VITALICIO SOBRE EL BIEN INMUEBLE QUE VENDEN.**"

Por lo tanto, las personas antes mencionadas son quienes pueden dar el inmueble en arrendamiento, o en su caso, otorgar un poder ante Notario Público para actos de administración para que en su representación se suscriba el contrato de arrendamiento de la oficina telegráfica en comento. [REDACTED] podrá arrendarlo en su carácter de propietario a la muerte de los usufructuarios.

#### Declaración I.3

Se elimina el nombre por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIP.

Por lo antes mencionado, el Registro Federal de Contribuyentes que se asentará deberá ser de uno de los usufructuarios.

### Declaraciones de "TELECOMM"

#### Declaración II.6





**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



**Dirección de Asuntos Jurídicos.**  
**Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso**  
**Civil, Fiscal y Administrativo**  
OF.- 8020-

**419**

/2021

Conforme a lo establecido en el numeral 151 Bis del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recurso Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010, se deberá hacer referencia del **Dictamen de Justipreciación** emitido por el INDAABIN respecto del inmueble que ocupa la oficina telegráfica.

## **2.-Cláusulas**

### **PRIMERA. – Localización**

No se comprobó el área rentable del inmueble en comento, debido a que no adjunta el Dictamen de Justipreciación correspondiente.

Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en la cual se aprecia la relación de documentación que adjuntó al proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble que se revisa.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha sido debidamente revisado; en la inteligencia de que la observancia o inobservancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, será de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de éste con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

**Mtra. Martha Alicia Correa Landa**

Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

RRR/JCMC/MBP

VOL. DAJ.107

C.c.p. Lic. Vicente Sandoval López.- Director de Asuntos Jurídicos.- Presente.  
Mtra. María del Carmen Moncada Soto. - Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales. - Presente  
C. Edit Bautista Hernández. - Gerente Estatal en Oaxaca. - Para su conocimiento

Centro Telecomm I, edificio E, piso 1, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa

C.P. 09310, CDMX, Tel. 5090 1100 [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)



**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO**120**  
AÑOS  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- /2021**419****Listado de documentos para revisión jurídica****Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo****Contrato número 03/2021****Salina Cruz, Oaxaca.**

#	Documento	Se adjunta	No se adjunta
1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	No aplica	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	No aplica	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador		X
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;		X
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	✓	
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	✓	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDABIN);		X
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento		X
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;		✓

Centro Telecomm I, edificio E, piso 1, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa

C.P. 09310, CDMX, Tel. 5090 1100 www.gob.mx/telecomm





# COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

telecomin.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

130 AÑOS

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



\*

FIRMA

03 MAR. 2021 9:52

Dirección de Asuntos Jurídicos

Gerencia Jurídica Para Contratos y Lo Contencioso Civil,

Fiscal y Administrativo

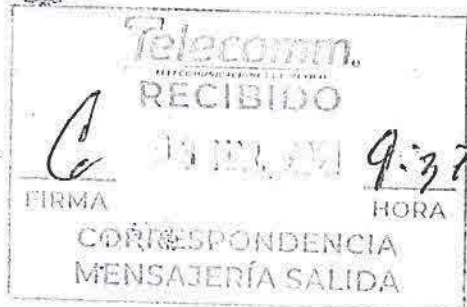
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

OF. 8020.-

420

2021

Ciudad de México a 26 de febrero de 2021



Arq. América C. Aguirre Sánchez  
Gerente De Administración Inmobiliaria  
Presente.

Me refiero a su oficio número 6340.-028/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 3 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Guerrero para el 2021 con fotostática de documentación soporte, del que se procede a emitir como a continuación se detalla:

Gerencia	Numero de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m <sup>2</sup>
GUERRERO	12030-8/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA PETATLAN	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$3,000.00	56.00

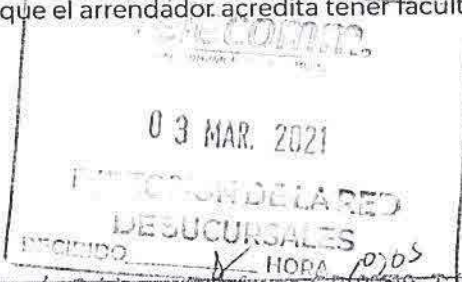
Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones II y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "8 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

## DICTAMEN JURÍDICO

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado con el formato específico de contrato de arrendamiento de inmueble para el año 2021, enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.







**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,  
Fiscal y Administrativo  
OF. 8020.- 420 2021

Con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones las cuales deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

### 1.- En el proemio y Declaraciones de "TELECOMM"

**Declaración II.2.** Deberá requisitarse los espacios en blanco señalando al Director de Administración como representante legal del Organismo para suscribir el contrato de arrendamiento, así como plasmar los datos del testimonio notarial que lo acredite con tal carácter en este apartado.

### 2- Declaraciones del "Arrendador"

#### Declaración I.1

**Donde dice:** "...expedida por el comisariado Ejidal, copia que se adjunta como Anexo 1, y se identifica con clave de elector número [REDACTED]"

**Debe decir:** "...expedida por el comisariado Ejidal, copia que se adjunta como Anexo 1, y se identifica con **credencial para votar** con clave de elector número [REDACTED]"

#### Declaración I.3

Se elimina el RFC por tratarse de datos personales con fundamento en el Art. 113 fracción I de la LFTAIP.

**Donde dice:** "...número [REDACTED] o tiene número de cuenta de la boleta predial toda vez que los terrenos en esa localidad son ejidales, tal y como se puede comprobar..."

**Debe decir:** "...número [REDACTED] o tiene número de cuenta de la boleta predial toda vez que los terrenos en esa localidad **son** ejidales, tal y como se **puede** comprobar..."

### 3.- II.- Declaraciones de "TELECOMM"

**II.5** Al final del reglón deberá completarse como sigue: "...Dirección de Administración".

### 4.-Cláusulas

**SÉPTIMA.-** Se deberá corroborar las cantidades consignadas como impuestos y recorrer los renglones.

**OCTAVA .-** Llenar el espacio de la Clabe interbancaria de la cuenta bancaria donde se depositara las rentas al ARRENDADOR.

Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en la cual se aprecia la relación de documentación que adjuntó al proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble que se revisa.

Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha sido debidamente revisado; en la inteligencia de que la observancia o inobservancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, será de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.




**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
**Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,**  
**Fiscal y Administrativo**  
OF. 8020.- 420 2021

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto de éste con firmas y rúbricas autógrafas, de los representantes legales de las "PARTES", para incorporarlo en su expediente respectivo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

  
**Mtra. Martha Alicia Correa Landa**  
Gerente Jurídico para Contratos y lo  
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

RRR/JCMC/YC

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval.-Director de Asuntos Jurídicos.-Presente  
Mtra. María del Carmen Moncada Soto. - Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales. - Presente  
Gerente Estatal en Guerrero. - Para su conocimiento

VOL. DAJ. 238

Centro TELECOMM I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, C.P. 09310 T: (55) 5050 1100  
Alcaldía Iztapalapa, CDMX. [www.gob.mx/telecomm](http://www.gob.mx/telecomm)

Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

Contrato número N° 12038-08/2021

Petatlán, Guerrero.

#	Documento	Se adjunta	No se adjunta
1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	No aplica	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	No aplica	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador	✓	
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;	✓	
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;		X
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	SIN FIRMAS	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDAABIN);	✓	
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	SIN FIRMAS	
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;		X