



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

150  
AÑO  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



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

670

Ciudad de México a 05 de abril de 2021.

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



Me refiero a su oficio número 6340.-150/2021, a través del cual se solicita para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en el Municipio de Sabinas Hidalgo, Nuevo León, 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
Nuevo León	19/29/2021	Sucursal Telegráfica Sabinas Hidalgo, Nuevo León	01-01-2021 al 31-12-2021	\$4,605.14	161.60

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**







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-  
670 /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 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 **NO acredita tener facultades para suscribirlo.**

No obsta a lo anterior, que con la finalidad de coadyuvar en la instrumentación del contrato de arrendamiento que nos ocupa, se realizan las siguientes precisiones, mismas que deberán ser solventadas e incorporadas al mismo, a fin de proteger los intereses del Organismo.

#### 1.-En el Proemio

Debe precisarse de la forma siguiente: *"que celebran por una parte la sucesión de Carlos*

#### 2.-Declaraciones del "ARRENDADOR"

##### Declaración I.2

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

NO se adjunta documentación alguna que acredite que [REDACTED] quien se dice albacea de CARLOS ALONSO FLORES GONZÁLEZ y pretende asumir los derechos del "ARRENDADOR", lo sea. Esta área jurídica, aprecia de las constancias exhibidas que el propietario del inmueble es CARLOS ALONSO FLORES GONZÁLEZ, siendo éste último persona distinta al primero mencionado, situación que deberá aclarar; por otra parte, se señala que el nombramiento de albacea data de octubre de 2011, por que deberá solicitar a la albacea informe el estatus de la sucesión [REDACTED], tramitada ante el Juzgado Mixto de lo Civil y familiar del Noveno Distrito Judicial del Estado en el Municipio de Villaldama, Nuevo León, expediente 471/2011 y acreditar en su caso, si se encuentra vigente su nombramiento de albacea, el cual por disposición de la ley debe ser ratificado por periodo de un año.

Además, NO se corroboró la cuenta predial que refiere en esta declaración, debido a que no adjuntó el documento correspondiente.

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

##### Declaración II.2

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

120  
AÑOS  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



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

OF.- 8020-

670 /2021

Deberá plasmar los datos del Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, con los que comparece a suscribir el contrato en comento, conforme al siguiente texto:

*"El Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, en su carácter de Director de Administración, firma el presente contrato de conformidad con las atribuciones y funciones conferidas en el artículo 27 fracciones XIV y XV del Estatuto Orgánico de Telecomunicaciones de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de febrero del 2018."*

#### Declaración II.6

Debe hacerse mención del 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2020.

4.- A efectos de unificar criterios por parte de Telecomm en su carácter de ARRENDATARIO, en cuanto a la fecha de firma del contrato de arrendamiento, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones deberá modificarse al día al 01 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, consecuente con lo anterior, con fundamento en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se cumplimenta 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 de este dictamen, será de la única responsabilidad del área correspondiente.

Finalmente, se solicita atentamente que una vez formalizado el contrato y sus anexos, se remita a esta área jurídica un tanto del mismo 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.**  
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- /2021

**670**

RRR/JCMC/MBP

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval, Director de Asuntos Jurídicos-Preente.  
Mtra. María del Carmen Moncada Soto. - Subdirectora. Preente.  
Gerencia Regional Zona Noreste (Nuevo León). Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 530





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

672

Ciudad de México a 5 de abril de 2021.



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

Me refiero a su oficio número 6340.-150/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en el Municipio de García, Nuevo León, 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
Nuevo León	19/33/2021	Sucursal Telegráfica García, Nuevo León	01-01-2021 al 31-12-2021	\$3,866.19	45.80

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

FIRMA  
HORA  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA





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

672

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

Debe precisarse de la forma siguiente: **"que celebran por una parte la sucesión de [REDACTED] representado..."**

### Declaraciones del "ARRENDADOR"

#### En la Declaración I.1

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

Deberá plasmarse que el inmueble a arrendar se ubica en *calle Escobedo número 103, Colonia El Fraile, Municipio García, Nuevo León.*

En razón, de que en la Escritura Pública número 16,602 de 20 de marzo de 2002, a que alude esta declaración, no se identifica plenamente el Local a arrendar, deberá solicitar al ARRENDADOR el documento oficial expedido por la Autoridad Municipal, donde se precise la ubicación del inmueble es: ***calle Escobedo número 103, Colonia El Fraile, Municipio García, Nuevo León***

Por otra parte, de la foja de la certificación notarial que se exhibe, solo se menciona que es Primer Testimonio de la Escritura Pública 1291 que obra a folios 002744 y 002745 del Libro 14 del Protocolo del Notario Público y únicamente señala que es el Apéndice del mismo que consta de tres fojas, de las cuales solo se tiene la vista una; en dicha hoja se dice que la señora [REDACTED], es albacea y heredera única, pero no existe el documento donde se designe y acepte el cargo, por lo que se le deberá requerir para que presente completo el documento de referencia, el cual deberá estar vigente( con fecha de expedición no mayor de un año, ya que se menciona que el nombramiento de albacea es de junio de 2016, o bien presentar las constancias de adjudicación del bien a su favor) .

## 2.- Declaraciones de "TELECOMM"

### Declaración II.2

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

**672**

Deberá plasmar los datos del Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, con los que comparece a suscribir el contrato en comento, conforme al siguiente texto:

*"El Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, en su carácter de Director de Administración, firma el presente contrato de conformidad con las atribuciones y funciones conferidas en el artículo 27 fracciones XIV y XV del Estatuto Orgánico de Telecomunicaciones de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de febrero del 2018."*

### **Declaración II.6**

Debe hacerse mención del 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2020.

### **3.- Cláusulas**

#### **PRIMERA. LOCALIZACIÓN**

Es conveniente que se precise que se toma en arrendamiento el local 6 de la calle Escobedo número 103, Colonia El Fraile, Municipio García, Nuevo León.

#### **OCTAVA. - FORMA DE PAGO**

La carta por la por la cual, el **"ARRENDADOR"** solicita a **"TELECOMM"**, le sea depositado el pago de las rentas del local materia del contrato, es del año 2019, por lo que es conveniente se solicite al ARRENDADOR el documento con manifieste que los datos plasmados en esta cláusula, son correctos. Por lo anterior, se deberán requerir dicho documento al primero de los mencionados y remitirlos a esta área jurídica para su archivo.

**4.-** A efectos de unificar criterios por parte de Telecomm en su carácter de ARRENDATARIO, en cuanto a la fecha de firma del contrato de arrendamiento, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones deberá modificarse al día al 01 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.





**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- /2021

**672**

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 López Sandoval. Director de Asuntos Jurídicos. Presente.  
Mtra. María del Carmen Moncada Soto. Subdirectora. Presente.  
Gerencia Regional Zona Noreste (Nuevo León). Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 530.





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

140  
AÑOS  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES

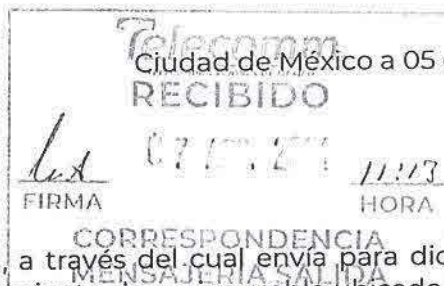


Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- /2021

\$75

Ciudad de México a 05 de abril de 2021.

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



Me refiero a su oficio número 6340.-150/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en el Municipio de Linares, Nuevo León, 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
Nuevo León	19/23/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA LINARES, N. L.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$4,728.81	113.20

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, 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 de vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado







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

675

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 NO 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 del "ARRENDADOR"

#### Declaración I.1

A efecto de tener una plena identificación del inmueble a arrendar, deberá mencionarse la Constancia de Pago de Predial de 7 de junio de 2018, suscrita por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de Linares, Nuevo León, en la que se señala el número oficial del citado inmueble, en razón de que en la Escritura Pública número 4,469 de 24 de septiembre de 1999, que alude esta declaración, no se menciona, con el siguiente texto:

"...(ANEXO 1), así como con la Constancia de Pago de Predial de 7 de junio de 2018, suscrita por el Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal de Linares, Nuevo León y se identifica..."

Cabe precisar que la Escritura Pública número 4,469 de 24 de septiembre de 1999, se encuentra incompleta, no se aprecia que [REDACTED] se le haya adjudicado el bien inmueble a arrendar a su favor, además de que no se adjuntó el acta fuera de protocolo que refiere el segundo párrafo, por lo que no se corroboró su contenido, en la cual dice se hace constar que es la legítima propietaria del mismo. Por todo lo anterior, deberá acreditar fehacientemente su legitimación para dar en el arrendamiento el citado inmueble.

### 2.-Declaraciones de "TELECOMM"

#### Declaración II.2

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

Deberá plasmar los datos del Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, con los que comparece a suscribir el contrato en comento, conforme al siguiente texto:

"El Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, en su carácter de Director de Administración, firma el presente contrato de conformidad con las atribuciones y funciones conferidas en el artículo 27 fracciones XIV y XV del





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

675

*Estatuto Orgánico de Telecomunicaciones de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de febrero del 2018."*

**3.-** A efectos de unificar criterios por parte de Telecomm en su carácter de ARRENDATARIO, en cuanto a la fecha de firma del contrato de arrendamiento, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones deberá modificarse al día al 01 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

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval, Director de Asuntos Jurídicos-Presente  
Mtra. María del Carmen Moncada Soto. - Subdirectora de la Dirección de la Red de Sucursales. - Presente  
Ing. Daniel Fernando Flores Carrales - Gerente Regional Zona Noreste (Nuevo León). - Para su conocimiento

RRR/JCMC/MBP

VOL. DAJ. 530



**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**  
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

**150**  
AÑOS  
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES  
Y TRANSPORTES



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

675

**Listado de documentos para revisión jurídica**

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

**Contrato número 19/23/2021**

**Linares, Nuevo León.**

#	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;		X
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;		X
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		X
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;		X





**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- **770** /2021

Ciudad de México a 5 de abril de 2021.

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

Me refiero a su oficio número 6340/017/2021, mediante el cual envía para dictamen, diversos proyectos de contratos de arrendamientos de inmuebles ubicados en el Estado de Guerrero, entre el que se encuentra el de Ciudad Altamirano, con fotostática de la documentación soporte del arrendador, que a continuación se detalla:

Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m2
Guerrero	12011-03/2021	Sucursal Telegráfica Altamirano, Guerrero	01/01/2021 al 31/12/2021	\$7,140.00	119.00

Al respecto, se emite el presente DICTAMEN JURIDICO:

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 el 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 arrendamientos 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, se advierte que, desde el punto de vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho, así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo; no obstante, se advierte que el mismo no ha sido elaborado de conformidad con los formatos de contratos de arrendamiento de inmueble para el año 2021, enviado por esta área jurídica, los cuales fueron

Recibi 2 de abril

10 ABR 2021

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

13532  
hes





**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- **770** /2021

hechos con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales. Por lo que, a fin de dar cumplimiento al Manual de Procedimientos de ésta a mi cargo, la Gerencia Estatal concerniente deberá unificar la elaboración de los contratos, con el objeto de agilizar la revisión de los mismos, por lo que es pertinente que estos, se realicen de conformidad con el modelo de contrato específico emitido por esta área jurídica.

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.

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

#### **1.- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR**

Declaración I.4.-Deberán requisitarse los espacios en blanco del contrato en estudio.

2.- En el proemio, se establece que [REDACTED] es representado por [REDACTED] y posteriormente, en la declaración I.1, se asientan los datos de la escritura número 8496, de fecha 17 de febrero del 2021, otorgada ante la fe del Lic. Ceferino Cruz Lagunes, Notario Público número 2, de la ciudad de Coyuya de Catalán, Guerrero, Distrito Notarial de Mina, y la fecha de firma del contrato de arrendamiento, es a partir del 1º de enero del 2021, en consecuencia, [REDACTED] carece de poder en la fecha de firma del referido contrato de arrendamiento.

A efecto de no entorpecer la suscripción del contrato y consecuentemente el pago de rentas, se sugiere contactar al señor [REDACTED] e informe al señor [REDACTED] suscriba el contrato de arrendamiento en lo personal por esta ocasión a efecto de solventar los contratiempos que se presentan.

3.- En la declaración II.2, se deberá plasmar los datos del Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, con los que comparece a suscribir el contrato en comento, conforme al siguiente texto:

*"El Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, en su carácter de Director de Administración, firma el presente contrato de conformidad con las atribuciones y funciones conferidas en el artículo 27 fracciones XIV y XV del Estatuto Orgánico de Telecomunicaciones de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de febrero del 2018."*

#### **4.- Cláusulas**





**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- **770** /2021

Conforme al modelo de contrato para el año 2021, se modifican las siguientes cláusulas:

**SEXTA. - SINIESTROS:**

Al final del primer párrafo de esta cláusula se deberá agregar lo siguiente:

"... y sus correlativos del Estado de Guerrero."

**OCTAVA. - FORMA DE PAGO**

El texto de esta Cláusula, deberá ser el siguiente:

"La renta se pagará en mensualidades vencidas, en un plazo no mayor de veinte días naturales contado a partir de la fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva, contra la entrega que realice el "ARRENDADOR" del CFDI (FACTURA) que como comprobante de pago reciba "TELECOMM".

"TELECOMM a petición del ARRENDADOR realiza el pago mediante Transferencia a nombre de la institución bancaria \_\_\_\_\_ al número de cuenta \_\_\_\_\_ sucursal \_\_\_\_\_ y Clabe interbancaria \_\_\_\_\_. (PLASMAR LOS DATOS PROPORCIONADOS POR EL ARRENDADOR)

**DÉCIMA SÉPTIMA. - DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES**

Al final del párrafo, se modifica de la siguiente forma:

Donde dice: "...se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles."

Debe decir: "...se regirá por las disposiciones del Código Civil y del Código de Procedimientos Civiles, ambos para el Estado de Guerrero."

**DÉCIMA OCTAVA. - JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:**

De igual forma debe modificarse:

Donde dice: "...las "Partes" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales de la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios actual o futuro o por cualquier otra causa."



**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- **770** /2021

Debe decir: "...las "Partes" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales locales del Estado de Guerrero."

**5.-** A efectos de unificar criterios por parte de Telecomm en su carácter de ARRENDATARIO, en cuanto a la fecha de firma del contrato de arrendamiento, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones deberá modificarse al día al 01 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.

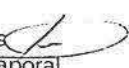
Como consecuencia de lo anterior, con fundamento en lo previsto en las disposiciones legales y normativas invocadas, con el presente se da cumplimiento a la función de revisión y dictaminación expresamente atribuidas a la Dirección de Asuntos Jurídicos, por lo que el proyecto de contrato de mérito ha 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

Lic. Raquel Rivero Reyes   
Juan Carlos Montaña Caporal

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

Vol. DAJ. \_\_\_\_