



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

ACE

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

OF.- 8020- 79/2021

Ciudad de México a 18 de enero de 2021.

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

C. ÁNDRES TOMÁS MENDOZA LÓPEZ

Gerente Estatal en el Estado de Guerrero.

Presente.

En atención al correo enviado a esta área jurídica en fecha 8 de enero de 2021, donde solicitó la opinión jurídica referente al proyecto de escrito de consignación de rentas a favor de la sucesión de [REDACTED] y/o a quienes su derechos represente.

Al respecto una vez revisado el proyecto del escrito de Consignación de Rentas, al cual se le hicieron algunas precisiones (mismo que se le envía por separado mediante correo electrónico), tomando en consideración los antecedentes del asunto en concreto y en virtud de que no se tiene la certeza de que la [REDACTED] continúe ejerciendo el cargo de albacea, razón por lo cual es conducente la Consignación de Rentas para que quien acredite legalmente tener derecho de cobro, comparezca a recibir el pago correspondiente previa presentación de los CFDI.

Por cuanto hace al procedimiento a seguir en el presente asunto, éste se encuentra contemplado en el Código de Procedimientos Civiles del Estado, mismo que deberá ser seguido por la Coordinadora Jurídica de esa Gerencia a su Cargo, siendo importante dar seguimiento para que el Organismo quede liberado de esa obligación contractual.

Por otra parte, es importante verifique el importe y desglose impuestos que se señala dentro del escrito de consignación; también deberá señalar un domicilio dentro de la jurisdicción y no así el de la Gerencia, esto en virtud de que las notificaciones que deriven de la consignación, sean en el domicilio señalado y no por estrados; asimismo, debe investigarse si el juzgado donde se presentará el escrito en mención, cuenta con una oficina dentro de esa jurisdicción para la compra del





COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

billete que debe adjuntarse, lo cual queda bajo su más estricta responsabilidad, realizar las diligencias necesarias para ello.

Lo anterior sin perjuicio de que esa Gerencia a su cargo, obtenga los recursos para realizar el citado pago, tomando en consideración las medidas de austeridad decretadas por el Gobierno Federal, verificando que la cantidad que debe consignarse sea la correcta, de conformidad con el último contrato formalizado.

Es importante que una vez presentado el escrito deberá estar al pendiente de su admisión y notificación correspondiente.

Cualquier duda o aclaración favor de comunicarse a los correos electrónicos de las licenciadas Raquel Rivero Reyes raquel.rivero@telecomm.gob.mx e Itzel Hernández Meza Itzel.hernandez.@telecomm.gob.mx

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

MTRA. MARTHA ALICIA CORREA LANDA

Gerente Jurídico para Contratos y lo
Contencioso Civil Fiscal y Administrativo

RR/IHM

C.c.p. Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora Comercial de la Red de
Sucursales.- Para su conocimiento.
Arq. América C. Aguirre Sánchez.- Gerente de Administración Inmobiliaria.-
Para su conocimiento





COMUNICACIONES

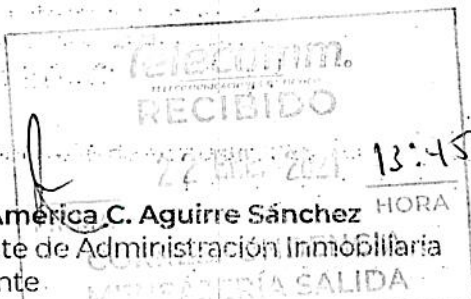
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

FIRMA

ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA

Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
8620 - 127



Ciudad de México a 18 de enero de 2021

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

Me refiero a su oficio número 6340/0937/2020, a través del cual envía para dictamen jurídico proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles, uno de los cuales se ubica en Fresnillo, Estado de Zacatecas, con fotocopia de documentación soporte, el que se procede a emitir como la continuación se detalla:

Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m2
Zacatecas	TM32-02/2021	OFICINA TELEGRÁFICA FRESNILLO, ZACATECAS.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$7,350.00	192.50

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 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.

22 ENE. 2021 14:06
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

Centro Telecomm I, edificio E, piso 1, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, México, D.F.
C.P. 09310, CDMX, Tel. 5090.1100 www.gob.mx/telecomm





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- Proemio, declaración II.2 y firma del contrato.

Deberá añadir al párrafo en el **Proemio** lo siguiente:

[Redacted] **por su propio derecho."**

Asimismo, debido a que el Poder General que se refiere en la Declaración II.2, a la fecha no corresponde al Mtro. Sergio Jesús Ávila Betancourt, deberá requisitarse en el proemio lo correspondiente al encargado de firmar los contratos de arrendamiento, hasta en tanto sea designado el servidor público que como apoderado represente a este Organismo para ese fin.

2.- Declaraciones del "ARRENDADOR"

Declaración I.1

Se deberá insertar en el primer renglón al principio del párrafo:

"Tiene derechos de propiedad..."

3.- Declaraciones de "TELECOMM"

Declaración II.2: El Poder General referido, por la fecha, no corresponde al Mtro. Sergio Jesús Ávila Betancourt, deberá requisitarse con lo correspondiente al encargado de firmar los contratos de arrendamiento, hasta en tanto sea designado el servidor público que como apoderado que represente al Organismo para este fin.

Declaración II.6

Deberá señalar el 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 que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el **24 de noviembre de 2020**.

SÉPTIMA - IMPORTE DE LA RENTA

Al final de primer párrafo de esta cláusula se deberá eliminar, por no ser procedente, el siguiente texto **"..., más IVA"**

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





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

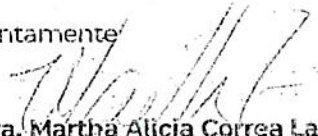
127

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 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 Comercial de la Red de Sucursales.- Presente
LCP Miguel Ángel Albores Gómez. -Encargado del despacho Gerencia Estatal en Zacatecas - Para su conocimiento

VOL DAJ. 20

Centro Telecomm I, edificio E, piso 1, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, A. Salazar, Zacatecas
C.P. 09310, CDMX, Tel. 5090 1100 www.gob.mx/telecomm





Listado de documentos para revisión jurídica
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

Contrato número TM32-02/2021

Fresnillo, Zacatecas.

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



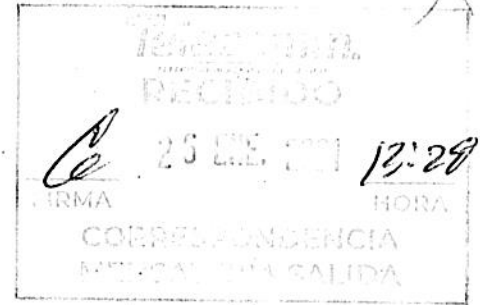
Recibí copia
26. I. 2021

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.
TELLECOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos y
Lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

OF. 8020- **136** 2021

Ciudad de México a 18 de enero de 2021

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

Me refiero a su oficio número 6340/0004/2020, a través del cual envía para dictamen jurídico 20 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Veracruz, 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 m ²
VERACRUZ	GRV-13/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA GUTIÉRREZ ZAMORA	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$6,181.00	116.4

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 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.- EN EL PROEMIO:

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

1.- Del análisis de la escritura de propiedad precisada en la declaración I.1, se desprende [REDACTED] adquirió el 50% del inmueble, y que el señor Felipe Gilberto De Alba Pineda, adquirió por compra el 50% del usufructo de la otra parte de la propiedad, siendo representadas ambas por la señora Martha Domínguez Hernández. Preciado lo anterior, deberá realizarse las siguiente precisiones dentro del proemio y declaraciones del arrendador.

PROEMIO: Hacerse mención que "[REDACTED] propietaria y [REDACTED] usufructuario representados por la señora Martha Domínguez Hernández, quien en lo sucesivo..."

2.- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:

En la Declaración I.1 del Arrendador: Se debe precisar que [REDACTED] es propietaria de [REDACTED] del 50% del inmueble, y que [REDACTED] adquirió por compra el 50% del usufructo del citado bien, por lo que resulta pertinente hacer la adición correspondiente en este punto.

En la Declaración I.2 del Arrendador: Precisar y hacer mención de que [REDACTED], también se encuentra representada por [REDACTED] en términos del testimonio de la escritura de poder número 4,925, otorgada el día 17 de agosto de 2012, ante el Notario Público 5 de la Ciudad de Coatepec, Ver.

3.- Declaración II.2, II.5 y II.6: Requisitarse los espacios vacíos en el contrato en estudio

En la Declaración II.5 de TELECOMM, deberá modificarse

Debe suprimirse donde dice: "...debidamente autorizada con oficio n° ____ debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público..."

Debe decir: "debidamente autorizada con oficio n° ____ por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público..."

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.

CLÁUSULAS:

DÉCIMA PRIMERA. – Deberá ajustarse el texto:

Donde dice: "...será por 12 meses del 01 de enero al 31 de diciembre al 2021."

Debe decir: "...será por 12 meses del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021."





Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en el 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 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. 21

RRR/JCMC/YCO

C.c.p. Mtra. María del Carmen Moncada Soto. -Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales.- Presente
Lic. Alejandra Garnica Sánchez. -Gerente Regional Zona Sureste.- Para su conocimiento





Listado de documentos para revisión jurídica
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y
Administrativo

Contrato número GRV-13/2021
Gutiérrez Zamora, Veracruz.

#	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 INDABIN);	✓	
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.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

02 FEB. 2021

DIRECCIÓN DE LA RED

DE TELECOMUNICACIONES

14:30

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

02 FEB. 2021

21:40

HORA

ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA

Dirección de Asuntos Jurídicos

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

172

Ciudad de México a 25 de enero de 2021.

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

Me refiero a su oficio número 6340/006/2020, a través del cual envía para dictamen jurídico 10 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Guanajuato, 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 ²
Estatal Guanajuato	04-TM11- PENJAMO/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA PENJAMO, GTO.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$8,382.51	91.20

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, 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.- Proemio, y Declaraciones II.2, II.5

RECIBIDO
03 FEB. 2021
FIRMA
HORA
CORRESPONDENCIA





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

172

Deberán requisitar los espacios en blanco del contrato en estudio.

2.- Declaraciones del "ARRENDADOR"

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

Declaración I.1

Deberá anotar correctamente la Clave de Elector [REDACTED], conforme a la copia de la Credencial para Votar, exhibida que se tiene a la vista en fotocopia, a nombre de la C. [REDACTED]

3.- Declaraciones de "TELECOMM"

Declaración II.6

En esta **declaración**, deberá señalar el artículo que corresponda al 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** que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2020.


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

RRR/JCMC/MBP

C.c.p. Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales.- Presente
Arq. María de la Consolación Castañón Márquez.- Gerente Estatal en Guanajuato. Para su conocimiento

VOL. DAJ, 108





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

02 FEB. 2021

DIRECCION DE LA RED
DE SUCURSALES

RECIBIDO 14:30

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

Telecomm.

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

174

Ciudad de México a 26 de enero de 2021.

FIRMA

02 FEB. 2021

2:42

ADMINISTRACION
INMOBILIARIA

Me refiero a su oficio número 6340/006/2020, a través del cual envía para dictamen jurídico 10 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Guanajuato, 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
Estatual Guanajuato	01-TM11- CORTAZAR/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA CORTAZAR.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$7,121.432	63.15

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.

telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO
RECIBIDO

03 FEB. 2021

FIRMA

HORA

Centro Telecomm I, edificio E, piso 1, Av. de las Telecomunicaciones s/n Col. Lomas de Reforma, Alcaldía Miguel Alemán, C.P. 09310, CDMX, Tel. 5090 1100 www.gob.mx/telecomm

COPIA DE LA SALIDA





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 y II.5

Deberán requisitarse los espacios en blanco en el contrato en estudio;

2.- Declaraciones del "ARRENDADOR"

Declaración I.2

Ante la constancia del testimonio del poder notarial, deberá suprimirse la referencia de la carta poder, se advierte de la documentación que la arrendadora otorgó poder amplísimo al C. Alberto Fabián Moreno Rojas, por lo que el texto de esta declaración deberá ser el siguiente:

"En el presente contrato de arrendamiento actúa el C. [REDACTED], en nombre y representación de la propietaria, quien se encuentra facultado mediante Poder Notarial número 28,364, de fecha 13 de mayo de 2014, otorgado ante la fe del Lic. Salvador Vázquez Cossío, Notario Público número 4 de la Ciudad de Cortázar, Guanajuato, ANEXO 2..."

Declaración I.4

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

Debe rectificarse el número de cuenta del recibo adjunto -anexo 5-. No. A2457 de 28 de enero de 2019:

dice: "09N000025002"

Debe decir: "09G000752001"

3.- Declaraciones de TELECOMM

Declaración II.6 Se deberá señalarse el artículo que corresponda al 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 que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2020.

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.





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

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

174

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.

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 Comercial de la Red de Sucursales.- Presente
Arq. María del Consuelo Castañón Márquez.-Gerente Estatal en Guanajuato Para su conocimiento

VOL. DAJ. 108

Centro Telecomm I, edificio E, piso 1, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alameda, México
C.P. 09310, CDMX, Tel. 5090 1100 www.gob.mx/telecomm





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

TELECOMM
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

13 FEB. 2021 2:48
HORA

ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA

Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF- 8020-195 /2021

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

Ciudad de México a 28 de enero de 2021.

13:48
HORA
CONFECCIÓN

Me refiero a su oficio número 6340/017/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 7 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Guerrero, 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
Estatual Guerrero	12025-03/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA CHILAPA, GRO.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$3,325.00	50.30

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, 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 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.

03 FEB. 2021

DELEGADO





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

195

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 I.2, Declaración II.2.

Deberán requisitarse los espacios en blanco del contrato en estudio.

Declaraciones del "ARRENDADOR"

Declaración I.2

Donde dice: "...inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Chilapa de Álvarez, Guerrero bajo el folio real número de cuenta catastral 4531 y urbano que se adjunta ..."

Debe decir: "...inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Chilapa de Álvarez, Guerrero bajo el folio real número _____ y registrado bajo el número de cuenta catastral y urbano 4531, de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de Chilapa de Álvarez, Guerrero, el 10 de septiembre de 2015, ..."

2- Declaraciones de "TELECOMM"

Declaración II.6

Donde dice: "...número Genérico EA-10014707 ..."

Debe decir: "...número Genérico EA-1001407 ..."

3.- Cláusulas

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:

Se eliminan los datos bancarios, por ser información confidencial, con fundamento en el artículo 113, fracc. II de la LFTAIP

"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 favor de la institución bancaria _____ al número de cuenta _____ sucursal _____ Clabe interbancaria _____"

DÉCIMA SÉPTIMA. - DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES





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

195

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

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

Debe decir: ~~"...se registrá 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."~~

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

Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en el 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 Comercial de la Red de Sucursales
C. Andrés Tomas Mendoza López.- Gerente Estatal en Guerrero. - Para su conocimiento

VOL. DAJ. 118





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

Listado de documentos para revisión jurídica
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo
Contrato número 12025.-03 /2021
CHILAPA, 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	✓	
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	✓	
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;		X





ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA

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

Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-158 /2021
03 FEB. 2021 Ciudad de México a 29 de enero de 2021.

Me refiero a su oficio número 6340/006/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 10 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Guanajuato, 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
Estatual Guanajuato	09-TM11-VALLE DE SGO/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA VALLE DE SANTIAGO. GTO.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$6,334.53	67.84

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 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 y II.5

Deberán requisitarse los espacios vacíos en el contrato en estudio.

2.- Declaraciones del "ARRENDADOR"





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

OF.- 8020-

198 /2021

Declaración I.1

Toda vez que, de la Escritura Pública 7,695 de 28 de septiembre de 2007, se advierte que el C. [REDACTED] es copropietario del bien inmueble a arrendar, deberá adicionar en esta declaración lo siguiente:

"Que cuenta con autorización expresa de su copropietario para dar en arrendamiento el inmueble objeto del contrato, a través de carta de autorización, de fecha _____ANEXO_____" en tanto que se anexó sin firma.

Asimismo, deberá adjuntar la carta de autorización suscrita por el C. [REDACTED]

3.- Declaraciones de "TELECOMM"

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

Declaración II.6

En el Dictamen Valuatorio que refiere en esta declaración se determinó la cantidad de **\$5,136.00 (Cinco mil ciento treinta y seis pesos 00/100 M.N.)**, y en la cláusula séptima del contrato en cuestión, "TELECOMM" conviene en pagar al "ARRENDADOR" la cantidad por concepto de renta de **\$6,334.53 (Seis mil trescientos treinta y cuatro pesos 53/100 M.N.)**; por lo que, en esta **declaración**, deberá señalarse el artículo que corresponda al 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** que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 24 de noviembre de 2020.

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 Jurídica para Contratos y lo
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo

RRR/JCMC/MBP

C.c.p. Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales. Presente
Arq. María de la Consolación Castañón Márquez.- Gerente Estatal en Guanajuato. Para su conocimiento

VOL. DAJ. 108

