



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-

595

/2021

25 MAR. 2021

Ciudad de México a, 25 de marzo de 2021

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

C. Xóchitl García Jaimes

Gerente de Servicios al Personal
Presente.

RECIBIDO
HORA: 16.05
Recibí Original
con anexos

Hago de su conocimiento que el día de hoy se recibió el oficio 18-1-2-4584/21 signado por el C. Secretario de Acuerdos del Tribunal de Justicia Administrativa de la Sala Regional del Golfo Norte, dirigido a la Directora General de Telecomunicaciones de México, donde informa que en los autos del Juicio de Nulidad expediente 1544/20-18-01-2, promovido por [REDACTED] dictó un acuerdo que en lo conducente dice:

*"...para que en el término de **TRES DIAS hábiles**, contados a partir del siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del citado oficio, informe a este Juzgador: "cuales fueron los incrementos salariales y/o evolución salarial que ha tenido un trabajador puesto y categoría de JEFE DE OFNA. TELEG. "D". a la fecha actual." o en su caso manifieste el impedimento legal que tenga para rendir el informe solicitado, apercibiéndole que de no hacerlo se le impondrá una multa entre cien y mil quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización."*

Por lo anterior, adjunto al presente, copia de oficio de referencia, para que en el ámbito de sus atribuciones gire sus amables instrucciones a quien corresponda, a fin de que rinda el informe **requerido** por el órgano jurisdiccional en el término concedido de **TRES DÍAS HÁBILES**, mismo que vence el próximo martes 30 de los corrientes; tomando en consideración el apercibimiento decretado para el caso de incumplimiento.

El domicilio de la Sala es Av. Hidalgo, 260 Esq. Mier y Terán, Col. Centro, C.P. 87000, Cd. Victoria, Tamaulipas.

Por último, agradeceré sirva girar a la suscrita y a la Dirección General de este Organismo, copia de conocimiento del oficio que se emita en el asunto que nos ocupa, en razón, de que el requerimiento en comento fue recibido en dicha Dirección.

Quedo a sus órdenes

Atentamente

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

26 MAR. 2021





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- /2021

Ccp. Mtra. María del Rocío Mejía Flores.-Directora General de Telecomunicaciones de México - Para su conocimiento.
Lic. Vicente López Sandoval.- Director de Asuntos Jurídicos.-Mismo fin

RRR/MBP.

Vol. DAJ. 721

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 07200
Tel-5090-1100—www.gob.mx/telecomm



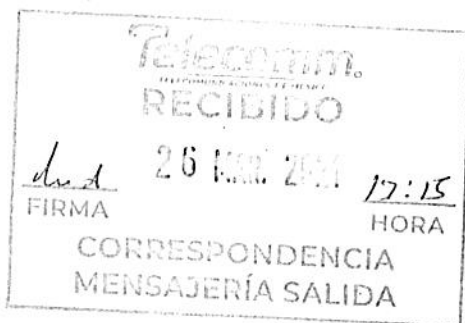


COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

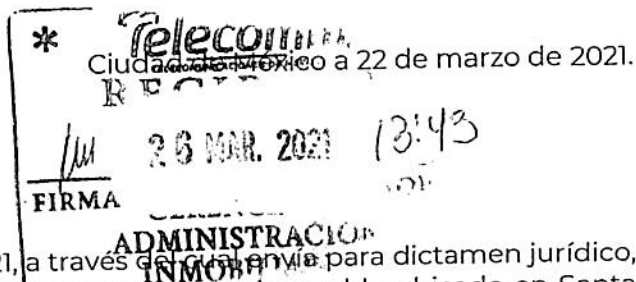
130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0610/2021

Dup

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



Me refiero a su oficio número 6340.-134/2021, a través del cual envío para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Santa Ana, Sonora, 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
Sonora	TME-4500/ADM/06/2021	Sucursal Telegráfica Santa Ana, Sonora	01-01-2021 al 31-12-2021	\$2,658.74	47.55

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



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0610/2021

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 del "ARRENDADOR"

Declaración I.1

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

Toda vez que del instrumento notarial 32684, de 2 de agosto de 1989, que contiene la operación de compraventa del inmueble a arrendar, se advierte que la [REDACTED] resulta copropietaria del inmueble con el C. [REDACTED], la arrendadora deberá obtener escrito de autorización expresa para celebrar el presente contrato, debiendo insertarse en el contrato el siguiente texto:

"Cuenta con autorización expresa de su copropietario para dar en arrendamiento el inmueble objeto del contrato, a través de escrito de autorización de fecha _____ANEXO_____".

El escrito que tendrá que presentar el ARRENDADOR, únicamente debe mencionar el nombre y firma de la copropietaria la [REDACTED] y que autoriza expresamente de su copropietario el señor Juvencio Román Avendaño para dar en arrendamiento el inmueble ubicado en _____ que debe coincidir con el domicilio objeto del contrato.

Conforme a la copia fotostática de la Credencial de Elector adjunta, se debe modificar el texto, como sigue:

Donde dice: "...credencial para votar [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral..."

Debe decir: "...credencial para votar [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral..."

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

2.- Declaraciones de "TELECOMM"



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.- 8020-0610/2021

Declaración II.2

Se deberán plasmar los datos del Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, en su carácter de Director de Administración, que comparece a suscribir el contrato, 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".

3.- A efecto de unificar criterios por parte de Telecomm en su carácter de ARRENDATARIO, en cuanto a la fecha de firma, en el contrato de arrendamiento, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones, deberán modificarse al día al 01 de enero de 2021.

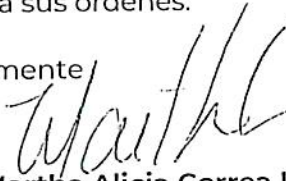
Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en la cual se aprecia la relación de documentación que adjuntó al proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble que se revisa.

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



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

SECTO
SECTOR
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0610/2021

RRR/JCMC/MBP

C.c.p. **Lic. Vicente López Sandoval.** Director de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora. Presente
Lic. Anita Félix Anaya Ortiz.- Gerente Regional Zona Noroeste (Sonora). Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 466



COMUNICACIONES

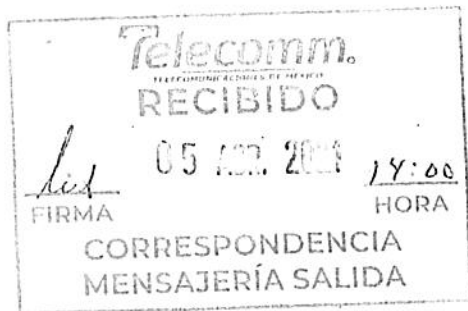
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

130

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

645

Ciudad de México a 26 de marzo 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 Apodaca, 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	19/03/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA APODACA, N. L.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$8,624.28	62.14

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 ARRENDATARIO" del Manual de 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



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- 645/2021

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

Declaración I.2

En razón de que **No** se adjunta, la Carta Poder de 6 de diciembre de 2016, que alude esta declaración, donde los C. C. [REDACTED] y su esposa [REDACTED], que se dice otorgan poder para Actos de Dominio y Administración al C. Adrián Garza Elizondo, en su carácter de Administrador Único de Premier Inmobiliaria y Arrendadora, S.A. de C.V., respecto del inmueble a arrendar, por lo que deberá enviarse a esta área jurídica para verificar los alcances jurídicos de la misma.

Es importante señalar que, conforme al artículo 2449 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, dicha carta-poder deberá ser ratificado ante Notario Público, por el monto de la renta.

"Art. 2449.- El mandato debe otorgarse en escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante Notario.

...;
II.- Cuando el interés del negocio para el que se confiere llegue a dos veces el salario mínimo elevado al mes.

III.- Cuando en virtud de él haya de ejecutar el mandatario, a nombre del mandante, algún acto que conforme a la ley debe constar en instrumento público.

Declaración I.4

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

Deberá modificarse el texto conforme a lo siguiente.

Sus mandantes los CC. [REDACTED] y su esposa [REDACTED], son propietarios del inmueble que se da en arrendamiento, el cual se encuentra ubicado en Calle Zaragoza número 214, Centro, Ciudad de Apodaca Nuevo León, como se acredita testimonio de



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- **645** /2021

la escritura Pública 7,222 de 13 de julio de 2014, inscrita en el Instituto Registral y Catastral bajo el número 2294, volumen 108, libro 92, sección propiedad Unidad Apodaca de fecha 3 de octubre de 2014.

2.-Declaraciones de "TELECOMM"

Declaración II.2

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

Toda vez que en el Dictamen de Justipreciación de Renta que alude esta declaración, se determinó una renta superior a la que se pacta en la Cláusula Séptima del contrato en cuestión, deberá hacer 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."**

3.- CLAUSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN. Conforme al Dictamen de Justipreciación de Renta, deberá precisarse que el local que se toma en arrendamiento es el 6 B, de la calle Zaragoza número 214, Centro, Ciudad de Apodaca Nuevo León.

SÉPTIMA. – IMPORTE DE LA RENTA:

Deberá complementar los datos de los impuestos que se generan por el pago del arrendamiento.

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.



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **645** /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. 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 Regional Zona Noreste (Nuevo León). - Para su conocimiento

VOL. DAJ. 530



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- **846** /2021

* **telecomm.**
Ciudad de México a 25 de marzo de 2021.

ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIRMA **1025**
COR

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 Cadereyta de Jiménez, 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	19/04/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA CADEREYTA JIMÉNEZ, N. L.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$7,015.27	108.00

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,

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
DE SUJES
RECIBIDO **02:25**



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **646** /2021

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.- DECLARACIONES I.1, del "ARRENDADOR"

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

Derivado de que la C. [REDACTED], es CO-USUFRUCTUARIA del inmueble con el C. [REDACTED] como aparece en el testimonio notarial exhibido, deberá acreditar el consentimiento de su co-usufructuario; mediante un escrito donde le autoriza a dar en arrendamiento el inmueble que se toma en arrendamiento, por lo que en esta declaración se le deberá adicionar el siguiente párrafo.

Que cuenta con autorización expresa de su co-usufructuario Jesús Gildardo Garza Arizpe para dar en arrendamiento el citado inmueble. ANEXO_____.

2.-Declaraciones de "TELECOMM"

Declaración II.2

Se deberá plasmar los datos del Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparecerá en su carácter de Director de Administración 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

Toda vez que en el Dictamen de Justipreciación de Renta que alude esta declaración, se determinó una renta superior a la que se pacta en la Cláusula Séptima del contrato en cuestión, deberá hacer mención del artículo que corresponda del **"ACUERDO por el que se fija el importe**



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELICOMUNICACIONES 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- **646** /2021

máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales."

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

RRR/MBP

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 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- **646** /2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número 19/04/2021

Cadereyta Jimenez, 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;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	✓	
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;	✓	

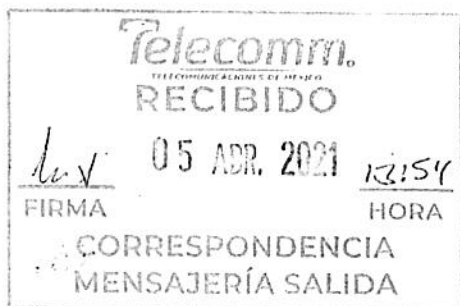


COMUNICACIONES

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- **655** /2021

Ciudad de México a 22 de marzo de 2021

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

Me refiero a su oficio número 6340.-134/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Santa Ana, Sonora, 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
Sonora	TME-4500/ADM/06/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA SANTA ANA SON.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$2,658.74	47.55

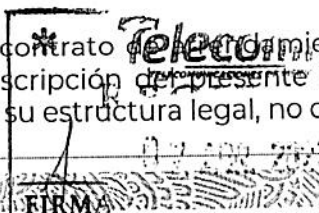
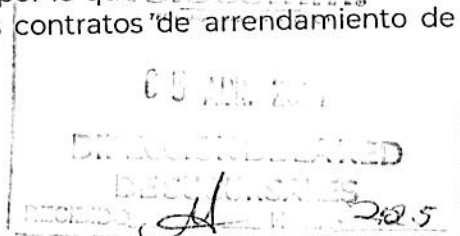
Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

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





Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **655** /2021

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:

Declaración II.2

En este apartado debe plasmarse los datos con los que el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración con el 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.

2.- Declaraciones del "ARRENDADOR"

Declaración I.1

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

Conforme a la copia fotostática de la Credencial de Elector adjunta, se deberá modificar como sigue:

Donde dice: "...credencial para votar [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral..."

Debe decir: "...credencial para votar [REDACTED] expedida por el Instituto **Nacional** Electoral..."

Así también, toda vez que del instrumento notarial que alude esta declaración se advierte que el C. [REDACTED] no es copropietario del inmueble a arrendar, con la C. [REDACTED] por lo que deberá obtener carta de autorización expresa para celebrar el presente contrato y manifestarlo con el siguiente texto:

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- **655** /2021

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_____ (CARTA DE AUTORIZACIÓN)

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

RRR/JCMC/MBP

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval.- Director de Asuntos Jurídicos

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

Lic. Anita Félix Anaya Ortiz - Gerente Regional Zona Noroeste (Sonora). - Para su conocimiento

VOL. DAJ. 466



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **655** /2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número TME/4500/ADM/06/2021

Santa Ana, Sonora.

#	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 INDABIN);	✓	
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	Sin Firma	
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

130

AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



RECIBIDO
FIRMADO
ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA

RECIBIDO
08 MAR 2021 13:47
HORA
CORRESPONDENCIA
MENSAJERÍA SALIDA

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

695

Ciudad de México a 10 de marzo de 2021.

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

Me refiero a su oficio número 6340.-134/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Sinaloa de Leyva, Sinaloa, 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
Sinaloa	14/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA SINALOA DE LEYVA, SIN.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$2,600.00	97.00

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-

695 /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.

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

1.- Rubro y Declaraciones del "ARRENDADOR"

De la Escritura Pública 13,196 de 31 de octubre de 2008, pasada ante la fe del Lic. 171 de Guasave, Sinaloa, se advierte que Los CC [REDACTED] y [REDACTED] Valenzuela se reservaron los derechos de usufructo respecto del inmueble materia del contrato; por lo tanto, **corresponde a estas las personas el derecho para arrendar** el inmueble. Por lo anterior, el modelo de contrato que se tendrá que tomar en consideración es el de "**PERSONA FÍSICA**", o en su caso, quien comparece como arrendador, deberá acreditar sus facultades de representación para arrendar la oficina telegráfica en cuestión, siendo el **Rubro** del texto siguiente:

"Contrato de Arrendamiento, que celebran por una parte Los CC [REDACTED] y [REDACTED], representados por [REDACTED] Higuera, a quien en lo sucesivo se le denominará el "**ARRENDADOR**".

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

Las declaraciones deberán adaptarse al mencionado modelo de contrato, o en su caso, el representante legal deberá acreditar legalmente tener facultades para arrendar dicho inmueble, mediante poder para actos de administración, conforme a lo ya comentado, debiendo asentarse:

"1.1 Los CC [REDACTED] y [REDACTED] tienen derechos usufructuarios sobre el inmueble ubicado en Calle Álvaro Obregón entre Rosales y Niños Héroes s/n, Colonia Centro, C. P. 81900, Municipio de Sinaloa de Leyva, Sinaloa, lo que acredita mediante copia de la escritura pública número 13196 de fecha 31 de octubre de 2008, otorgada ante la fe del Notario Público número 171 de la Ciudad de Guasave, Sinaloa, Licenciado José Cliserio Arana Murillo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Sinaloa, bajo el folio real número 60, Libro 75, sección I, que se adjunta al presente contrato como ANEXO 1 y se identifican respectivamente con Credencial de Elector expedida por el Instituto Nacional Electoral Clave de Elector ___ y ___, de las que se adjunta copia como ANEXO 2
O EN SU CASO:

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

"1.2 En el presente contrato de arrendamiento actúa el C. Luis Carlos Duarte Higuera, en nombre y representación de los usufructuarios, quien se encuentra facultado mediante Poder Notarial número ___, de fecha ___, otorgado ante la fe del Lic. ___, Notario Público número ___ de la Ciudad de ___, ANEXO (___) o en su caso **(ASENTAR LOS DATOS DE LA CERTIFICACIÓN NOTARIAL, DE LA CARTA PODER FIRMADA ANTE LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS, RATIFICADA ANTE NOTARIO)**, quien



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **695** /2021

se identifica con Credencial de Elector expedida por el Instituto Nacional Electoral Clave de Elector ____ de la que se adjunta copia como ANEXO ____.

Declaración I.3

Conforme a lo señalado en este dictamen jurídico, el RFC del "ARRENDADOR" deberá pertenecer a alguno de los usufructuarios, o en su caso, al representante legal siempre que el poder que le es conferido se haya delegado esa obligación.

2.- Proemio, declaración II.6 y firma del contrato DE TELECOMM.

Declaración II.2

En el **proemio** deberá señalar el nombre completo del Director de Administración, Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo y plasmar los datos 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.

En la declaración II.6, deberá hacer mención al Dictamen Valuatorio emitido por el INDAABIN respecto del inmueble que se pretende arrendar, acorde al artículo 151 Bis del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, se deberá señalar y remitir copias del mismo a esta área jurídica.

Consecuente con lo anterior, en la declaración II.6, se deberá adicionar el texto siguiente:

*"Cuenta con Dictamen de justipreciación de renta del inmueble ubicado en _____, de fecha _____, con número Genérico _____ y número Secuencial _____, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, copia que se adjunta al presente contrato como anexo ____, así como el artículo __ 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 No se corroboró el área rentable de la oficina telegráfica, debido a que no se cuenta con el Dictamen de Justipreciación correspondiente.



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- **695** /2021

Séptima. - Importe de la Renta.- Deberá completar los datos de la retención de los impuestos correspondientes.

La carta por el cual el ARRENDADOR señala los datos de la cuenta bancaria a la cual le serán depositadas las rentas, no se encuentra firmada y no remite algún estado de cuenta del mismo, por lo que no se logró corroborar esta información, por tanto, deberá constatar con el ARRENDADOR que los datos plasmados en esta cláusula sean correctos y documentarlo.

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 deberán 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

Revisó: Lic. Raquel Rivero Reyes

Elaboró: Lic. Moisés Bautista Pérez VOL. DAJ. 466

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. Sergio Valentín Rosales Padilla, Gerente Estatal en Sinaloa. Para su conocimiento