



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

130

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA,
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



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

330029321000830

**Del 16 al 31
de marzo de 2021**





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

130

7 AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES

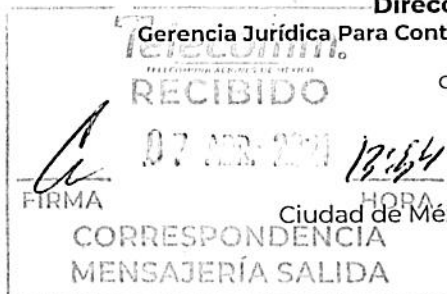


Telecomm.

23 MAR. 2021

13:35
HORA

ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA



Dirección de Asuntos Jurídicos

Gerencia Jurídica Para Contratos y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo

OF. 8020.-

2021

574

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 Tototlan, Jalisco, con fotostática de documentación soporte, del que se procede a emitir como a continuación se detalla:

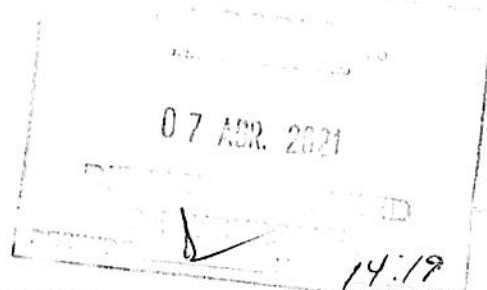
Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m ²
Jalisco	430014-15/2021	Sucursal Telegráfica Tototlán, Jalisco	01-01-2021 al 31-12-2021	\$3,566.88	40.60

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

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

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

DICTAMEN JURÍDICO



Centro TELECOMM I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma. C.P. 09310

T: (55) 5090 1100

Alcaldía Iztapalapa, CDMX.

www.gob.mx/telecomm



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- **574** 2021

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

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 se deberá plasmar los datos con los que el Mtro. Edmundo Julián López Domínguez 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, en relación con cláusula PRIMERA, se señala que el ARRENDADOR tiene derechos de propiedad sobre el inmueble ubicado en la calle Hidalgo 78 interior 14, colonia Centro, C.P. 47753, municipio de Tototlán, Jalisco, lo que se acredita con la escritura pública 47,753 del 23 diciembre de 2015; sin embargo, en la citada escritura se identifica el inmueble que se arrienda como calle Hidalgo 72, colonia centro, municipio de Tototlan, Jalisco; por lo que a efecto de que el local objeto del presente contrato tenga una mejor identificación, se deberá solicitar ante la autoridad municipal, el documento con el cual se acredite el número oficial que se le da al inmueble objeto del arrendamiento.

Donde dice: "... bajo folio real nuero..."

Debe decir: "... bajo folio real número..."

CLÁUSULAS



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

574

Séptima:

Donde dice: "...manos la retención..."

Debe decir: "...menos la retención..."

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 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/YCO

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval. Director de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto. Subdirectora. Presente.
Dr. Ángel Gabriel Rodríguez Trujillo. Gerente Regional de Zona Occidente. Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 466.



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

574 2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número 430014-15/2021
Sucursal Telegráfica Tototlán, Jalisco.

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



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

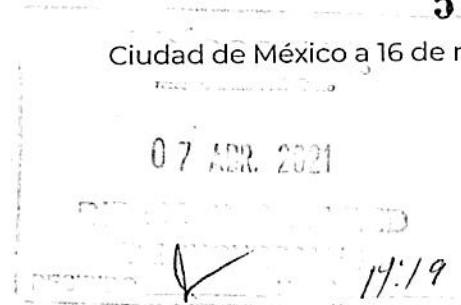


Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- /2021

576

Ciudad de México a 16 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 Altar, 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	TME4500/ ADM/02/2021	Sucursal Telegráfica Altar, Sonora	01-01-2021 al 31-12-2021	\$4,460.83	45.00

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 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



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

576

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 se deberá plasmar los datos con los que el Mtro. Julián Domínguez Portillo comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración con el siguiente texto:

El Mtro. 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.- 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.



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- /2021

576

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

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

RRR/JCMC/MBP

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval. Director de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora. Presente
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- /2021

576

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número TME-4500/ADM/02/2021
Sucursal Telegráfica Altar, 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 INDAABIN);	✓	
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;	✓	



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

578

Ciudad de México, a 23 de marzo del 2021

20 MAR. 2021 13:17

FIRMA HORA

CORRESPONDENCIA
MENSAJERÍA SALIDA

ARQ. MARÍA DE LA CONSOLACIÓN CASTAÑÓN MÁRQUEZ
Gerente Estatal de Guanajuato
Presente

En referencia a los correos electrónicos del 5 de enero y 16 de febrero del 2021, mediante los cuales, el C. Jesús Roque Jiménez, Coordinador Comercial y Bienes Inmuebles de esa Gerencia a su cargo, manifiesta que derivado del vencimiento del contrato de arrendamiento del inmueble que ocupa la Sucursal Telegráfica en la Ciudad de Dr. Mora, Guanajuato, el 31 de diciembre del 2020, y no obstante las gestiones ante el Municipio a fin de obtener el apoyo de un espacio en comodato para el cambio de la Sucursal Telegráfica, no se obtuvo respuesta positiva.

Por otra parte, informa que el representante legal de la Asociación de Migrantes de Dr. Mora, ofreció el apoyo para que la Sucursal Telegráfica no cierre, comprometiéndose a pagar el importe de las rentas correspondientes a los meses de enero y febrero del 2021, al propietario del inmueble.

Por lo que solicita se le indique el mecanismo jurídico mediante el cual se puede llevar a cabo la aceptación de dicho apoyo.

Al respecto, como es de su conocimiento, los "LINEAMIENTOS PARA EL TRÁMITE DE MOVIMIENTOS EN LA RED DE SUCURSALES" (LINEAMIENTOS), establecen el proceso que debe seguir el personal de las Gerencias Regionales y Estatales para solicitar a la Dirección de la Red de Sucursales la autorización para efectuar los movimientos de las sucursales, como es la apertura, suspensión, cierre, cambio de domicilio, y/o reubicación.

Ahora bien, el Gerente Regional o Estatal, será el responsable de verificar, validar y autorizar la información y documentación requerida para cada uno de los movimientos de Sucursales, de igual modo en el cumplimiento de los tiempos previos establecidos para el envío de la solicitud.

20 MAR. 2021

Centro Telicomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col/Leyes de Reforma, Alcaldía Izapalapa,
C.P. 09510, CDMX T: 01 (55) 5090 1000 www.gob.mx/telecomm

14:41

* Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

RECIBO

26 MAR. 2021 13:40

FIRMA HORA

ADMINISTRACIÓN
INMUEBLES



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

TEO
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



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

578

La vigencia del arrendamiento feneció el 31 de diciembre del 2020, por lo que esa Gerencia a su cargo debió adoptar entre otras medidas, la celebración del Acta de Entrega Recepción del inmueble arrendado, así como llevar a cabo el trámite para el cambio de domicilio de la Sucursal Telegráfica dentro del mismo municipio, o en su caso, la reubicación de la Sucursal Telegráfica, a otro municipio del propio Estado, a que aluden los incisos C o, D, de los Lineamientos Específicos de los **LINEAMIENTOS**.

Con relación a la solicitud de apoyo brindada por el representante legal de la Asociación de Migrantes de Dr. Mora, para que la Sucursal no cierre y con el objetivo de dar cumplimiento a la política de transparencia en los recursos del Ejecutivo Federal, se sugiere solicitar opinión sobre el posible escenario a la Secretaría de la Función Pública para la transparencia de actos, así como la relativa a la Dirección de Administración de Telecomunicaciones de México, en el ámbito de sus atribuciones.

En espera de que los comentarios vertidos sean de su conformidad, quedo de usted para cualesquier información adicional que en el caso estime conveniente requerir de esta área jurídica.

Sin más por el particular, me permito enviar un cordial saludo.

Atentamente

Mtra. **Martha Alicia Correa Landa**

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

C.c.p. Lic. Vicente Lopez Sandoval. Director de Asuntos Jurídicos. Telecomm. Presente
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora de la Dirección de la Red de Sucursales. Telecomm. Presente.
Arq. América C. Aguirre Sánchez.- Gerente de Administración Inmobiliaria de la Dirección de Administración. Presente.

VOL. DAJ. 0023 y 0274.

COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

Telecomm.

2021 ABR -7

PM 12:31

130

AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN

Dirección de Asuntos Jurídicos

Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo

OF. 8020.- 581 /2021

Ciudad de México a 23 de marzo de 2021.

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO
RECIBIDO
L4 07 ABR. 2021 11:03
FIRMA HORA
CORRESPONDENCIA
MENSAJERÍA SALIDA

C. Federico Ramírez Palacios

Encargado del despacho de la Gerencia Regional Noreste.
Presente

Por instrucciones del Director de Asuntos Jurídicos y en atención a su correo electrónico de fecha 8 de marzo de 2021, mediante el cual manifiesta que en relación a la problemática que actualmente existe en la Región Noreste debido a que en 3 Gerencias Estatales que la conforman, no hay titular, solo encargados de las mismas y por lo tanto sin poder notarial que los faculte para la firma de contratos de cualquier tipo; es el caso que actualmente tienen contratos por vencerse, como por ejemplo en la Gerencia de Nuevo León, el de Vigilancia y el de Chapas randómicas, respectivamente y con el que asimismo, solicita apoyo a fin de que se les asesore a usted y a los encargados de las Gerencias de Durango, San Luis Potosí y esa Regional respecto a cómo se llevará a cabo la firma de ese tipo de contratos, o a quien deberán enviarse para su formalización.

Al respecto, le comunico que, del análisis a su planteamiento, se desprenden los siguientes comentarios:

1. En cuanto a quién debe de proceder a la firma de los instrumentos en mención, en opinión de esta área jurídica, se deberá de estar a lo dispuesto en el artículo 27, fracción XII del Estatuto Orgánico del Telecomunicaciones de México, que establece las facultades del Director de Administración y quien en el supuesto deberá de suscribirlo con ese carácter.

ARTÍCULO 27. Corresponde a la Dirección de Administración:

XII. Autorizar los programas de adquisiciones de bienes, servicios y obra pública, en coordinación con las Unidades Administrativas del Organismo; realizar la contratación de adquisiciones, arrendamientos, servicios y obra pública.

A la firma de dicho servidor público, lo asistirá necesariamente, el área requirente-contratante, esto es, a quien se haya designado como Gerente Regional o Estatal o en su caso el Encargado.



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos

**Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo**

OF. 8020.- 581 /2021

2. Así también, me permito hacer de su conocimiento que, en cuanto a la solicitud y elaboración de poderes especiales o generales, deberá de atender las actividades descritas en el procedimiento para la **"Elaboración y Gestión de los Poderes Especiales o Generales"**, descritas en el "MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA GERENCIA JURÍDICA DE LO CONSULTIVO".

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

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

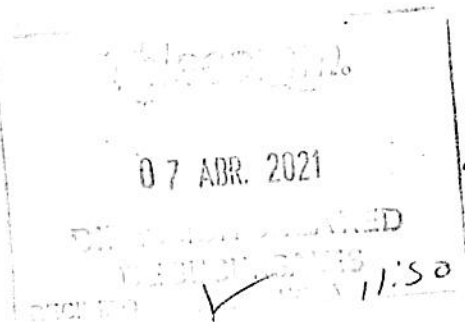
C.c.p.- Lic. Vicente López Sandoval. - Director de Asuntos Jurídicos. - Presente
Dr. Edgar Horacio Esquivel Martínez. - Director de la Red de Sucursales. - Presente
Mtro. Julián López Domínguez Portillo. - Director de Administración. - Presente
Lic. Juan Francisco Gutiérrez Motta. - Gerente para Contratos de Prestación de Servicios y de lo Consultivo. -Presente



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



2021 ABR -7 PM 12:31

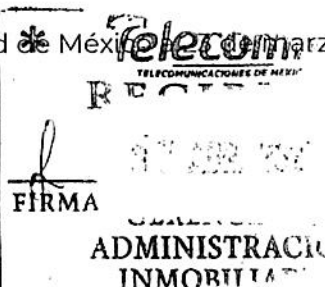


DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN

Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo
Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- 0582 /2021

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

Ciudad de México, 7 de marzo de 2021.



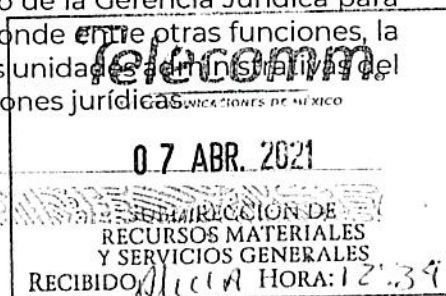
En atención a su oficio número 6340-161 2021, mediante el cual hace referencia que con el propósito de dar atención a lo solicitado en oficio 4000.-0442/2021, por parte del Director de la Red de Sucursales, con relación a los contratos de arrendamientos, quien señala los cambios que se están llevando a cabo con los nuevos Gerentes Regionales/Estatales, que a la fecha no tienen impedimento alguno para la permanencia en el disfrute del objeto firmado, el 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", así como lo señalado por la Organización Mundial de la Salud, en este sentido, somete a consideración llevar a cabo el pago de rentas de los contratos de arrendamiento que se formalizaron el año pasado, para el presente ejercicio fiscal, a través de una carta de tácita reconducción.

Por lo que derivado de lo señalado en la normatividad vigente para los arrendamientos, así como la Ley de Austeridad, es favorable utilizar los contratos de arrendamientos que se suscribieron durante el ejercicio fiscal 2020, dado que éstos no debieron sufrir cambio alguno, a excepción de la vigencia y con ello las Gerencias Regionales y Estatales no tendrán algún tipo de impedimento jurídico para ocupar el inmueble arrendado.

Lo anterior, a efecto de no incurrir en algún tipo de responsabilidad y proseguir con el trámite, sin causar algún tipo de daño patrimonial para el organismo.

Menciona, que los contratos de arrendamiento 2020, fueron suscritos por el anterior Director de Administración, en su carácter de Responsable Inmobiliario, y en algunos casos, por Gerentes Estatales anteriores.

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones VI y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, así como en lo que prevé el numeral "9 PROCEDIMIENTO DE DESAHOGO DE CONSULTAS JURÍDICAS EN MATERIA INMOBILIARIA" 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 desahogar las consultas que en materia inmobiliaria soliciten las unidades administrativas del organismo y atender los casos jurídicos concretos a través de opiniones jurídicas.





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- 0582 /2021

Al respecto, le comunico que el artículo 2487 del Código Civil Federal, así como sus correlativos en los Estados de la República, así mismo, en el numeral 185 del Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales (Acuerdo de Recursos Materiales), disponen que cuando se termina el plazo por el que se celebró el contrato de arrendamiento de inmueble, si el arrendatario continua sin oposición en el uso y goce del bien arrendado, continuará el arrendamiento por tiempo indeterminado, en consecuencia, el arrendatario tiene la obligación de pagar la renta que corresponda, en el plazo establecido.

Por tanto, esta Dirección de Asuntos Jurídicos considera que debe ponderarse la problemática que representa el retraso en el pago de las rentas devengadas, con relación a los requerimientos de pago por parte de los arrendadores, que ocasionaría que el organismo se viera involucrado en juicios innecesarios, en consecuencia, la desocupación y desalojo de las oficinas telegráficas, así como asumir el costo de la reubicación de las mismas.

Los anteriores comentarios se efectúan con independencia de las atribuciones que en materia de arrendamiento inmobiliario esta investida la Dirección de Administración, en términos del artículo 27 del estatuto Orgánico de Telecomunicaciones de México vigente.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

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

RRR/JCMC

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval. - Director de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtro. Julián Domínguez López Portillo. - Director de Administración. - Presente
Dr. Edgar Horacio Esquivel Martínez. - Director de la Red de Sucursales. - Presente
Cp. Mónica León Perea. - Subdirectora de Recursos Materiales y Servicios Generales. - Presente

VOL. DAJ.



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos

Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,

Fiscal y Administrativo

OF. 8020.- 583 2021



Ciudad de México a 23 de marzo de 2021

C. Edgar Arias Hernández
Gerente de Ingresos
Presente.

Adjunto al presente el cheque número 21949 girado por la institución bancaria Banco Nacional de México, S. A. Grupo Financiero Banamex por la cantidad de \$157,891.20 (ciento cincuenta y siete mil ochocientos noventa y uno pesos 20/100 M. N.).

Cabe mencionar que dicha cantidad deviene de la recuperación del Billeto de Deposito número **038483** de fecha 7 de marzo de 2012, el cual fue exhibido ante el Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal (Ciudad de México), en el Juicio Ordinario Mercantil 169/2004, promovido por Telecomunicaciones de México en contra de Grupo Protexa, S. A. de C.V., para garantizar el manejo del Interventor con cargo a la caja designado por este Organismo.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

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

RECIBI CHEQUE
NUMERO 0021949
DE CREDITO BANAMEX
POR \$ 157,891.20

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval. Directo de Asuntos Jurídicos. Presente.

RRR/MBP

Centro TELECOMM I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyas de Reforma, C.P. 09310
1100

Alcaldía Iztapalapa, CDMX.

www.gob.mx/telecomm

T: (55) 5090



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO



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

Of. 8020 - 589 /2021

Ciudad de México, a 24 de marzo del 2021

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

Me refiero a su 4650.-000313/2021 recibido el 23 de marzo del 2021, por el cual, remite un ejemplar del Contrato No. 10476PCTS.02/2021, formalizado y diversa documentación celebrado con la empresa Max Diesel, S. A. de C.V. para el "Servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo del parque vehicular de la Gerencia Estatal", para guarda y custodia.

Sobre el particular, como es de su conocimiento mediante oficio 8020.-381/2021 del 19 de febrero del 2021, esta área jurídica emitió el dictamen al proyecto de convenio que sirvió de antecedente al convenio formalizado que hoy se recibe, teniéndose por solventadas las observaciones que le fueron realizadas, con excepción de las marcadas con los numerales 10, 11, 12 en razón de que omitió enviar los anexos técnico y económico firmado por las partes contratantes; en la cláusula CUARTA omitió agregar los párrafos que se le indicaron y, no eliminó los últimos dos párrafos que se le indicaron, mismos que no aplican debido a que el pago se efectuará a través de clave interbancaria en el Banco señalado por el proveedor, lo que queda bajo la más estricta responsabilidad de esa Gerencia a su cargo.

Por último, se anexa el contrato formalizado y documentación al expediente correspondiente.

Quedo sus órdenes.

Atentamente

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

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

VOL. DAJ. 678

RRR/MMMM

Centro TELECOM I. Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, C.P. 09310
Mérida, Yucatán, CDMX.

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

Cristina del Moral Ramón

De: Cristina del Moral Ramón
Enviado el: jueves, 25 de marzo de 2021 02:45 p. m.
Para: Carlos Mario Sahagun Contreras
CC: Martha Alicia Correa Landa; Raquel Rivero Reyes; María Mercedes Márquez Márquez; Vicente López Sandoval
Asunto: ACUSE CT TRIBUS
Datos adjuntos: OF. 8020-590-2021 ACUSE CT TRIBUS.PDF

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

Ciudad de México a 25 de marzo de 2021.

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

Por instrucciones de la Mtra. Martha Alicia Correa Landa, **envío adjunto el Oficio 8020-590/2021 de fecha 24 de marzo de 2021**, por el cual se da atención a su Oficio número 4650.-000314/2021, recibido el 23 de marzo del presente año, mediante el cual remite a esta Gerencia, Contrato formalizado No. 10476PCTS.03/2021, así como documentación diversa del proveedor TRIBUS, SERVICIOS Y SUMINISTROS, S. DE R.L. DE C.V.

Sin otro particular, quedo de Usted.

Atentamente

Cristina del Moral
Con cargo a la Gerencia Jurídica para Contratos
y lo Concencioso, Civil, Fiscal y Administrativo.

Vol. DAJ. 679

En cumplimiento a las disposiciones aplicables al "ACUERDO por el que se establecen los Lineamientos para el intercambio de información oficial a través de correo electrónico institucional como medida complementaria de las acciones para el combate de la enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)", específicamente en el numeral tercero, se solicita se acuse de recibido el presente correo.

Si usted no es el destinatario de este correo electrónico y sus anexos, usted no puede copiar, re-enviar, abrir o usar cualquier parte de él; por favor, bórralo de su sistema, así como todas sus copias, y notifique al remitente por el correo electrónico. No puede garantizarse que las comunicaciones de Internet sean oportunas, seguras, libres de error o virus. The information contained in this E-mail is confidential. It may also be legally privileged. If you are not the addressee you may not copy, forward, disclose or use any part of it; please delete it and all copies from your system and notify the sender immediately by return E-mail. Internet communications cannot be guaranteed to be timely, secure, error or virus-free.



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO



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

Of. 8020 – 590 /2021

Ciudad de México, a 24 de marzo del 2021

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

Me refiero a su 4650.-000314/2021 recibido el 23 de marzo del 2021, por el cual, remite diversa documentación y un ejemplar del Contrato No. 10476PCTS.03/2021, formalizado con la empresa Tribus, Servicios y Suministros S. de R. L. de C.V. para el *"Servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo a los equipos de aires acondicionados en las Sucursales Telegráficas y la Gerencia Estatal"*, para guarda y custodia.

Sobre el particular, como es de su conocimiento mediante oficio 8020.-381/2021 del 19 de febrero del 2021, esta área jurídica emitió el dictamen al proyecto de convenio que sirvió de antecedente al convenio formalizado que hoy se recibe, teniéndose por solventadas las observaciones que le fueron realizadas, con excepción de la marcada con el numeral 7, en razón de que omitió enviar la constancia ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Escritura Pública que menciona en las Declaraciones II.1 y II.2, lo que queda bajo la más estricta responsabilidad de esa Gerencia toda vez que no se constató la existencia legal de la empresa.

Por último, se anexa el contrato formalizado y documentación al expediente correspondiente.

Quedo sus órdenes.

Atentamente

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

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

VOL. DAJ. 679
RRR/MMMM



COMUNICACIONES

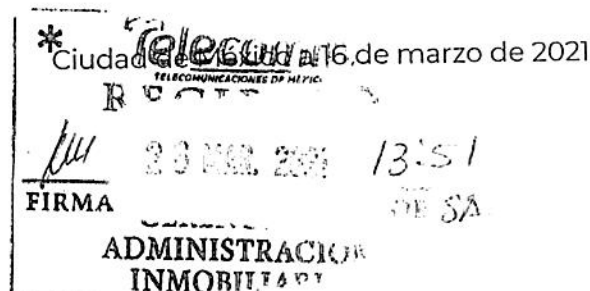
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0596/2021



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

Me refiero a su oficio número 6340/148/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 9 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en San Luis Potosí, 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
San Luis Potosí	001/2021	Sucursal Telegráfica Ciudad Valle, SLP	01-01-2021 al 31-12-2021	\$8,175.13	60.37

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

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



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0596/2021

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 RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración.

2.- DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración debe modificarse 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".

Declaración II.3

Debe asentarse el nombre de quien designen como administrador y verificador del Contrato, así como en las actas de entrega-recepción y, de mejoras, adaptaciones y modificaciones, quien suscribirá los mismos, tomando en cuenta la fecha de la suscripción del contrato.

3.- Declaraciones del "ARRENDADOR"

Declaración I.1

Donde dice: "... ANEXO 2 de la y se identifica con credencial..."

Debe decir: "... ANEXO 2 y se identifica con credencial..."

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.



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

120
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0596/2021

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 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/YCO

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval. Director de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora. Presente
Gerencia Estatal San Luis Potosí. Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 527.





Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0596/2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número 001/2021
Sucursal Telegráfica Ciudad Valle, San Luis Potosí

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

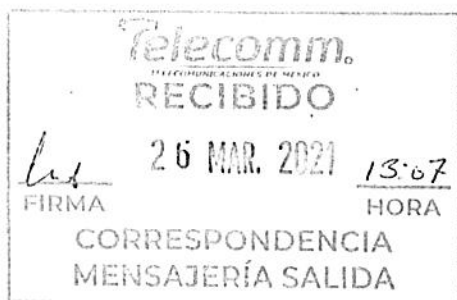


COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

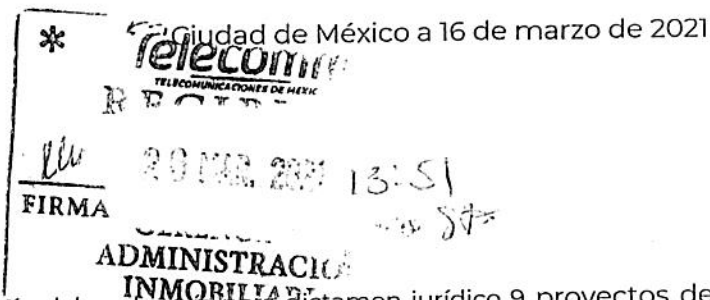
Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
14:46 OF.- 8020-0597/2021

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



Me refiero a su oficio número 6340/148/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 9 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en San Luis Potosí, 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
San Luis Potosí	002/2021	Sucursal Telegráfica Matlapa, SLP	01-01-2021 al 31-12-2021	\$5,000.00	54.00

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.

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.



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

STO
SECRETARÍA DE TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0597/2021

1.- EN EL RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración.

2.- DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración debe modificarse 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".

Declaración II.3

Debe asentarse el nombre de quien designen como administrador y verificador del Contrato, así como en las actas de entrega-recepción y, de mejoras, adaptaciones y modificaciones, quien suscribirá los mismos, tomando en cuenta la fecha de la suscripción del contrato.

3.- Declaraciones del "ARRENDADOR"

Declaración I.1

Debe completar los datos de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del inmueble a arrendar como sigue:

"... bajo inscripción número 1248 a fojas 247, 248 tomo 309, certificado de entero No. 523001559 de fecha 09 de noviembre de 2009".

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

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

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



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

170
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0597/2021

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/YCO

C.c.p. **Lic. Vicente López Sandoval.** Director de Asuntos Jurídicos. Presente.
 Mtra. María del Carmen Moncada Soto. Subdirectora. Presente
 Gerencia Estatal San Luis Potosí. Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 527.





Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0597/2021

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

Contrato número 002/2021
Sucursal Telegráfica Matlapa, San Luis Potosí

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



COMUNICACIONES

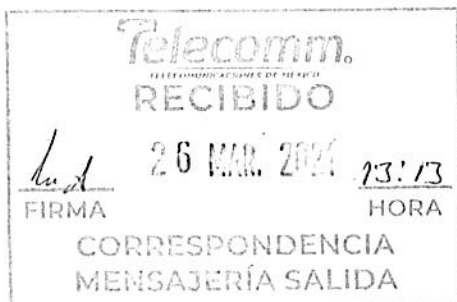
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

120

AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



[Signature]

14:52

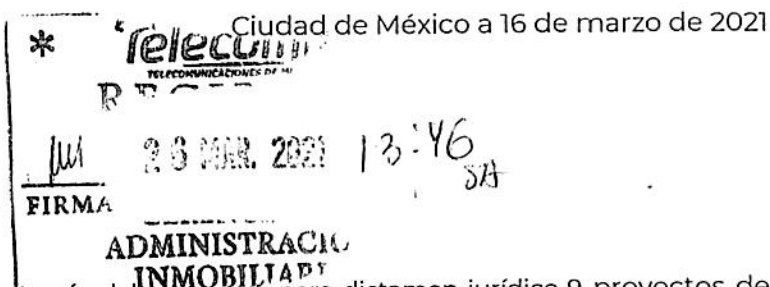
Dirección de Asuntos Jurídicos

Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso

Civil, Fiscal y Administrativo

OF.- 8020-0598/2021

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



Me refiero a su oficio número 6340/148/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 9 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en San Luis Potosí, 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
San Luis Potosí	004/2021	Sucursal Telegráfica Cerritos, SLP	01-01-2021 al 31-12-2021	\$4,157.20	97.25

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.





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.- 8020-0598/2021

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

1.- EN EL RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración.

2.- DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración debe modificarse 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".

Declaración II.3

Debe asentarse el nombre de quien designen como administrador y verificador del Contrato, así como en las actas de entrega-recepción y, de mejoras, adaptaciones y modificaciones, quien suscribirá los mismos, tomando en cuenta la fecha de la suscripción del contrato.

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.



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0598/2021

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/YCO

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval. Director de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora. Presente
Gerencia Estatal San Luis Potosí. Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 527.





Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0598/2021

Listado de documentos para revisión jurídica

Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo
Contrato número 004/2021
Sucursal Telegráfica Cerritos, San Luis Potosí

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

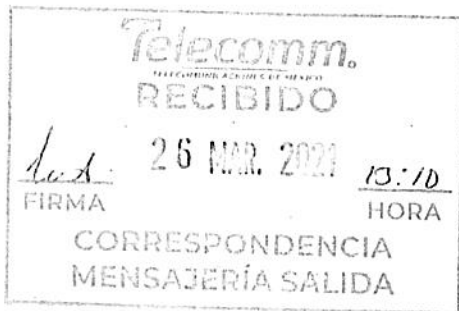


COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

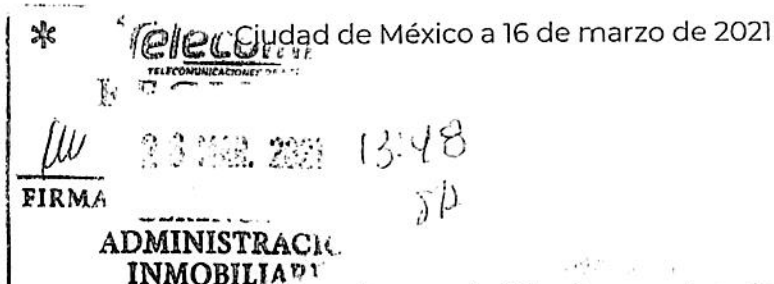
Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

120
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0599/2021

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



Me refiero a su oficio número 6340/148/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 9 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en San Luis Potosí, 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
San Luis Potosí	003/2021	Sucursal Telegráfica Rayón, SLP	01-01-2021 al 31-12-2021	\$3,449.89	50.00

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.



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.- 8020-0599/2021

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

1.- EN EL RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración.

2.- DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración debe modificarse 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".

Declaración II.3

Debe asentarse el nombre de quien designen como administrador y verificador del Contrato, así como en las actas de entrega-recepción y, de mejoras, adaptaciones y modificaciones, quien suscribirá los mismos, tomando en cuenta la fecha de la suscripción del contrato.

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.



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

120
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0599/2021

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/YCO

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval. Director de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora. Presente
Gerencia Estatal San Luis Potosí. Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 527.





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

2012-2013
120
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



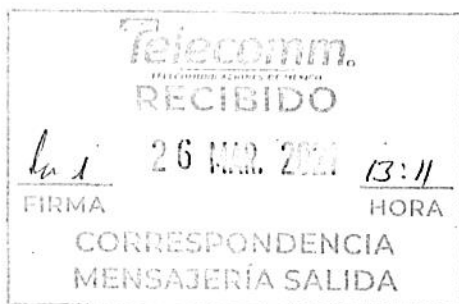
Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0599/2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número 003/2021
Sucursal Telegráfica Rayón, San Luis Potosí

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



20 MAR. 2021

Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.-0600/2021

Ciudad de México a 19 de marzo de 2021

*** Telecomm.**
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO
20 MAR. 2021 15:43
FIRMA

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

Me refiero a su oficio número 6340/148/2021, a través del cual se solicita para dictamen jurídico 9 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en San Luis Potosí, 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
San Luis Potosí	005/2021	Sucursal Telegráfica Río Verde, SLP	01-01-2021 al 31-12-2021	\$3,881.78	62.33

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



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.-0600/2021

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

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 RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración.

2.- DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración debe modificarse 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".

Declaración II.3

Debe asentarse el nombre de quien designen como administrador y verificador del Contrato, así como en las actas de entrega-recepción y, de mejoras, adaptaciones y modificaciones, quien suscribirá los mismos, tomando en cuenta la fecha de la suscripción del contrato.

3.- CLAUSULAS

En razón de que en la justipreciación de rentas se encuentra definido el inmueble a arrendar corresponde a los locales **3 y 4** de la calle Mariano Abasolo no. 205, colonia Centro Río Verde San Luis Potosí, es conveniente señalarlo así en la cláusula **PRIMERA** y en las actas de entrega-recepción y de mejoras, adaptaciones y modificaciones, para una mejor identificación del inmueble a arrendar.



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES 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.-0600/2021

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

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

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/YCO

C.c.p. **Lic. Vicente López Sandoval.** Directo de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales.- Presente
Gerencia en San Luis Potosí. - Para su conocimiento.
VOL. DAJ. 527.



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.-0600/2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número 005/2021
Sucursal Telegráfica Río Verde, San Luis Potosí.

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



COMUNICACIONES

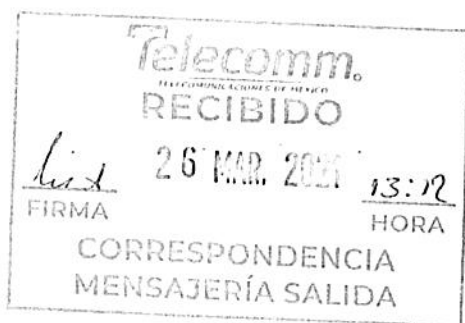
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

120

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



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

Me refiero a su oficio número 6340/148/2021, a través del cual me envía para dictamen jurídico 9 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en San Luis Potosí, 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
San Luis Potosí	008/2021	Sucursal Telegráfica Xilitla, SLP	01-01-2021 al 31-12-2021	\$10,534.33	83.23

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



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos y
Lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo
OF. 8020.-0601/2021

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 RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración.

2.- DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración debe modificarse 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".

Declaración II.3

Debe asentarse el nombre de quien designen como administrador y verificador del Contrato, así como en las actas de entrega-recepción y, de mejoras, adaptaciones y modificaciones, quien suscribirá los mismos, tomando en cuenta la fecha de la suscripción del contrato.

3.- DECLARACIONES del "ARRENDADOR"

Declaración I.1

Donde dice: "...Tiene derechos usufructuarios sobre el inmueble...".

Debe decir: "...Tiene derechos de **usufructuario vitalicio** sobre el inmueble...".

Así mismo:

Donde dice: "...el folio real número 41, tomo 25 bis, que se adjunta al presente contrato...".



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.-0601/2021

Debe decir: "...el folio real número 41, tomo 25 bis, de fecha 03 de octubre de 2002 que se adjunta al presente contrato...".

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 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/YCO

C.c.p. **Lic. Vicente López Sandoval.** Directo de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto. - Subdirectora. Presente.
Gerencia Estatal en San Luis Potosí. - Para su conocimiento.
VOL. DAJ. 527



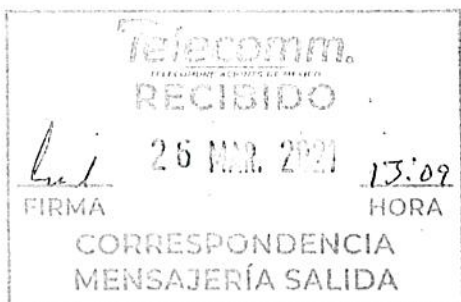
Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos y
Lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo
OF. 8020.-0601/2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número 008/2021
Sucursal Telegráfica Xilitla, San Luis Potosí

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



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- 0602/2021



Ciudad de México a 23 de marzo de 2021

23 MAR. 2021 13:43

FIRMA

ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

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

Me refiero a su oficio número 6340/148/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 9 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en San Luis Potosí, 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
San Luis Potosí	006/2021	Sucursal Telegráfica Tamazunchale, SLP	01-01-2021 al 31-12-2021	\$10,534.33	83.23

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



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.- 0602/2021

arrendamiento de inmueble para el año 2021, enviado por esta área jurídica, el cual fue hecho con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo.

1.- EN EL RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración.

2.- DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración debe modificarse 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 2011".

Declaración II.3

Debe asentarse el nombre de quien designen como administrador y verificador del Contrato, así como en las actas de entrega-recepción y, de mejoras, adaptaciones y modificaciones, quien suscribirá los mismos, tomando en cuenta la fecha de la suscripción del contrato.

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.





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

120
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- 0602/2021

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/YCO

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval. Director de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora. Presente.
Gerencia en San Luis Potosí. Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 527





Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- 0602/2021

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

Contrato número 006/2021
Sucursal Telegráfica Tamazunchale, San Luis Potosí

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

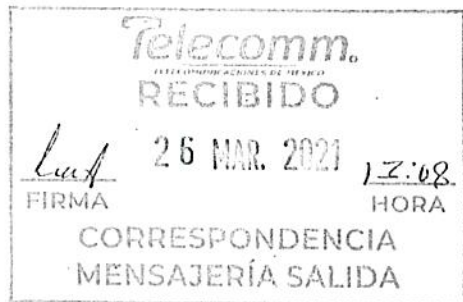


COMUNICACIONES

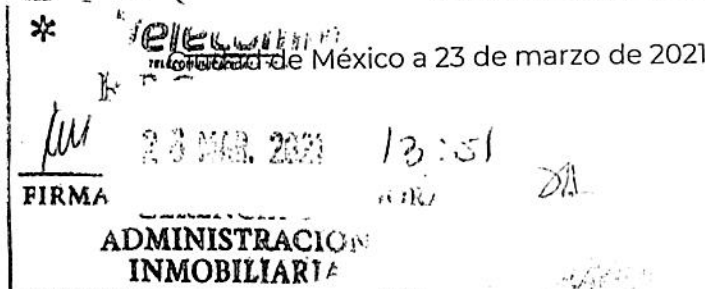
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

120
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.-0603/ 2021



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

Me refiero a su oficio número 6340/148/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 9 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en San Luis Potosí, 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
San Luis Potosí	007/2021	Sucursal Telegráfica Salinas de Hidalgo, SLP	01-01-2021 al 31-12-2021	\$7,768.77	119.40

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:



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

140
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.-0603/ 2021

DICTAMEN JURÍDICO

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

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

1.- EN EL RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración.

2.- DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración debe modificarse 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".

Declaración II.3

Debe asentarse el nombre de quien designen como administrador y verificador del Contrato, así como en las actas de entrega-recepción y, de mejoras, adaptaciones y modificaciones, quien suscribirá los mismos, tomando en cuenta la fecha de la suscripción del contrato.

3.- Declaraciones del "ARRENDADOR"

Declaración I.2



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

TRO
TRIMESTRE
AÑO
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.-0603/ 2021

En razón de que el **ARRENDADOR** actúa a través de representante legal, deberá presentar poder notarial amplio donde se le faculte para actos de administración, o bien especial para que suscriba en su representación el presente contrato, lo anterior en términos de los artículos 2385 y 2386 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, ya que por el monto de la renta se rebasa el importe para que sea aceptada la carta poder simple que se exhibe en esta declaración.

"ART. 2385.- El mandato debe otorgarse en escritura pública:

I.- Cuando sea general;

II.- Cuando el interés del negocio para que se confiere llegue a un mil pesos o exceda de esa cantidad;

ART. 2386.- El mandato deberá otorgarse en escrito privado firmado ante dos testigos, sin que sea necesaria la previa ratificación de las firmas cuando el interés del negocio para que se confiere exceda de doscientos pesos y no llegue a mil pesos".

Cabe precisar, que también se anexo fotocopia del poder notarial número 36 del 26 de mayo de 1997, por el cual el arrendador otorga a la C. Benilde González García, facultades para actos de administración, pero única y exclusivamente para que en nombre y representación del poderdante cobre y reciba el importe del local comercial que se toma arrendamiento, el cual resulta insuficiente para que pueda suscribir el contrato de arrendamiento que nos ocupa.

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

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

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.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

STC
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.-0603/ 2021

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/YCO

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval. Director de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto.- Subdirectora. Presente.
Gerencia en San Luis Potosí. Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 527.

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

T: (55) 5090 1100

www.gob.mx/telecomm





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



Telecomm.
RECIBIDO
26 MAR. 2021 13:14
FIRMA HORA
CORRESPONDENCIA
MENSAJERÍA SALIDA

Dirección de Asuntos Jurídicos
* Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo
RECEBIDO
OF.- 8020-0608/2021
Ciudad de México, 22 de marzo de 2021.
FIRMA HORA 12:43
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

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

Me refiero a su oficio número 6340.-145/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Magdalena de Kino, 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/03/2021	Sucursal Telegráfica Magdalena de Kino, Sonora	01-01-2021 al 31-12-2021	\$4,720.49	76.43

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



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0608/2021

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

Deberán requerirse al **"ARRENDADOR"**, los datos de inscripción del instrumento 5059 de 29 de abril de 2008 en el Registro Público de la Propiedad, a que alude esta declaración.

2.- Declaraciones de TELECOMM

Declaración II.2

En este apartado se deberá plasmar 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".

3.- A efecto 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



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.- 8020-0608/2021

observancia o inobservancia de los señalamientos plasmados en este dictamen, será de la única responsabilidad del área o de las áreas correspondientes.

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

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

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

RRR/JCMC/MBP

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

VOL. DAJ. 526.





COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020-0608/2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número TME/4500/ADM/03/2021
Sucursal Telegráfica Magdalena de Kino, 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 INDAABIN);	✓	
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;	✓	



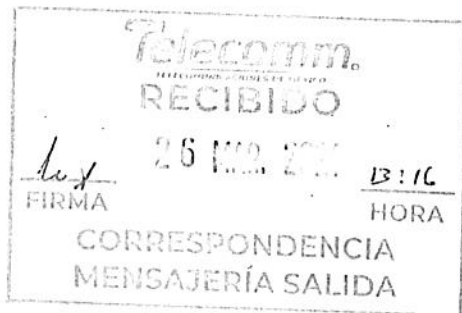
COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

120
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



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

Dup

Ciudad de México a 22 de marzo de 2021.

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

26 MAR. 2021 13:42
FIRMA

ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA

Me refiero a su oficio número 6340.-134/2021, a través del cual se solicita, entre otros, para dictamen jurídico 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Miguel Alemán, 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/09/2021	Sucursal Telegráfica Miguel Alemán, Sonora	01-01-2021 al 31-12-2021	\$3,500.00	45.75

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 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





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

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

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 contenidas 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.- A efecto de unificar criterios por parte de Telecomm en su carácter de ARRENDATARIO, en cuanto a la fecha de firma tanto del contrato de arrendamiento, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones, se deberán modificar al día 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.



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

120
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



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

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

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

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

RRR/JCMC/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.



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

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número TME/4500/ADM/09/2021
Sucursal Telegráfica Miguel Alemán, 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;	✓ 2019	



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

3528

130
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



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

OF.- 8000-0613/2021

Ciudad de México a 23 de marzo de 2021.



Lic. Juan Alberto Ramírez Chuc
Gerente Estatal en Campeche
Presente

En atención a sus oficios 4610/04/000121 y 4610/04/000159 del 22 y 8 de marzo de los corrientes, respectivamente, en los cuales hace referencia al oficio número 8020.-388/2021 del 23 de febrero del 2021, por cual se hace de su conocimiento, dos observaciones del contrato de comodato del Poblado de Nuevo Progreso, Ciudad del Carmen, Campeche, se enfocándose en particular al Registro Federal de Contribuyentes (RFC) del Comisariado Ejidal, ya que los ejidos no cuentan con RFC, solo el Comisario Ejidal como persona física, por lo que solicita se le instruya como se procederá en este punto, pues solo se maneja el RFC del Comisario Ejidal.

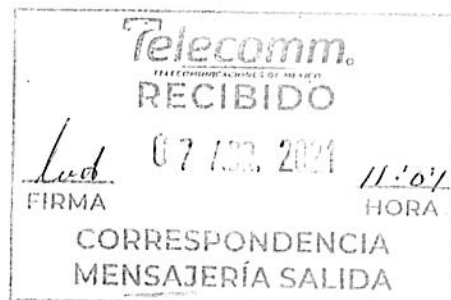
Como es de su conocimiento, en el modelo de contrato de comodato de inmueble para persona moral pública, en las declaraciones del comodante, se asienta la declaración del RFC de la persona moral, sin embargo, como usted lo informa, el Ejido de Nuevo Progreso, no tiene su inscripción en el RFC, por lo que se toma nota de lo anterior,

En opinión de esta área jurídica, considerando que en el clausulado del contrato de comodato de inmueble que se pretende celebrar con el Ejido Nuevo Progreso, no existe obligación de pago de alguna contraprestación por parte de Telecomm por el uso gratuito del inmueble, en consecuencia, se podrá suprimir la declaración del RFC.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

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

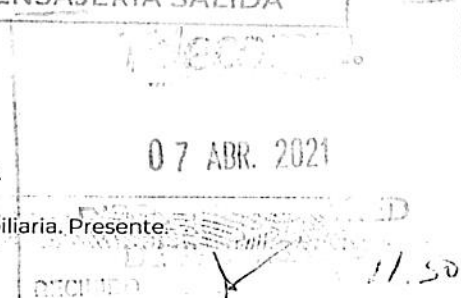


RRR/JCMC

C.c.p. **Lic. Vicente López Sandoval**, Director de Asuntos Jurídicos. Presente.

Mtra. María del Carmen Moncada Soto, Subdirectora. Presente.

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



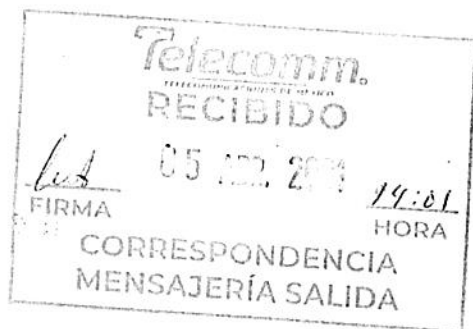


COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

170
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- 644 /2021

* Telecomm.
Ciudad de México, a 14 de Marzo de 2021.

FIRMA
07/03/2021 12:07

ADMINISTRACIÓN
INMUEBLES

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

Me refiero a su oficio número 6340/062/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Acaponeta, Nayarit, 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
Nayarit	TM-NAY-007-21	SUCURSAL TELEGRÁFICA ACAPONETA, NAY.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$5,325.10	110.00

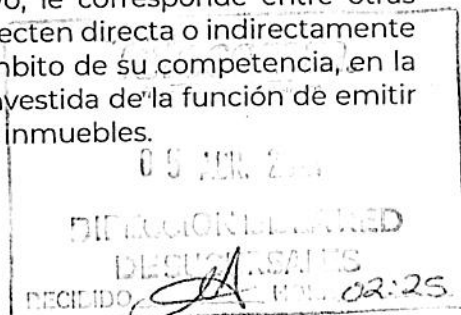
Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

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



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

C.P. 09310, CDMX, Tel. 50904100, www.gob.mx/telecomm



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **644** /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.- Proemio, declaración II.2 y firma del contrato.

Se deberá eliminar al Lic. Gabriel Salinas Caso como representante de "TELECOMM", en razón, de que dicha persona ya no es servidor público de este Organismo, y **sustituir** en lo correspondiente con el **Director de Administración en funciones**; por lo que concierne a la **declaración II.2**, se requisitará los datos con los que el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo comparecerá 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 de "TELECOMM"

Declaración II.6

Deberá completar el párrafo de esta declaración conforme a lo siguiente;

"artículo 3º 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, copia..."

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



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **044** /2021

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

VOL. DAJ. 402

RRR/JCMC/MBP

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

RRR/JCMC/MBP

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

C.P. 09510, C.D.M.X. Tel. 5090 1100 - www.telecomm.mx



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- **644** /2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número TM-NAY-002-21

Col. Morelos, Nayarit.

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



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso,
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **647** /2021

* Ciudad de México, **07** 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 Galeana, 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	19/24/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA GALEANA, N. L.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$5,861.65	44.19

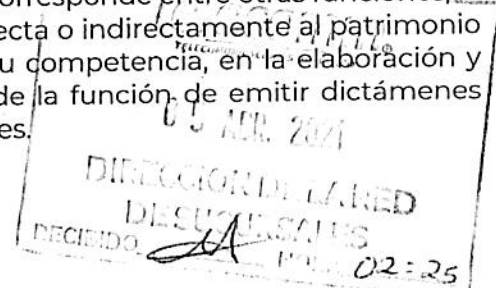
Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

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





Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso,
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **647** /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 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 a que alude esta declaración, se determinó una renta superior a la que se pacta en la Cláusula Séptima del contrato en cuestión, deberá hacerse mención del artículo que corresponda del **"ACUERDO por el que se fija el importe máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la ley general de bienes nacionales."**

2.- 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



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

TEO
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso,
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **647** /2021

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



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

647

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número 19/24/2021

Galeana, Nuevo León.

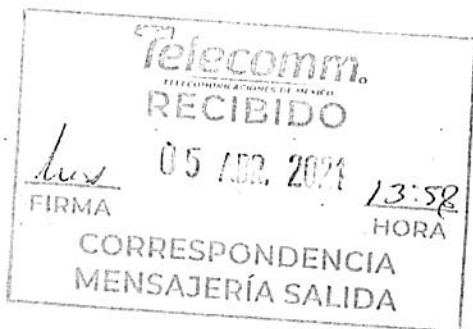
#	Documento	Se adjunta	No se adjunta
1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	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;	✓	



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **648** /2021

* **telecom**
Ciudad de México, 23 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 dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Solidaridad, 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	19/01/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA SOLIDARIDAD, N. L.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$7,690.82	52.90

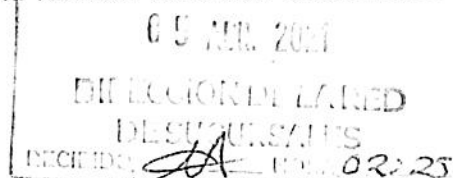
Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

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





Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **648** /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 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 máximo de rentas por zonas y tipos de inmuebles, a que se refiere el artículo 146 de la Ley General de Bienes Nacionales."**

2.- 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



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- **648** /2021

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



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **648** /2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número 19/01/2021

Solidaridad, 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;	No aplica	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	No aplica	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador	✓	
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;	✓	
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;		X
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	Sin firmas	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDAABIN);	✓	
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	✓	
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;		X



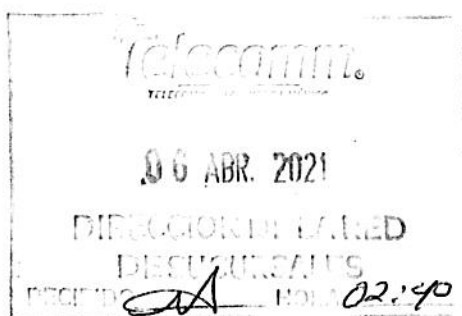
COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

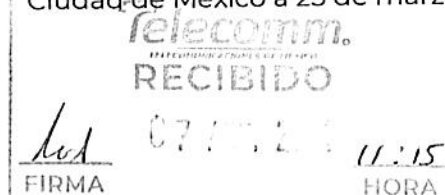
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **649** /2021

Ciudad de México a 25 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 entre otros para dictamen jurídico, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Agua Prieta, 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/01/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA AGUA PRIETA SON.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$5,739.62	30.60

Ai 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, NO es procedente la suscripción del presente instrumento, por las





Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **649** /2021

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

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

1.- Declaraciones de "TELECOMM"

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

En la declaración en comento, **NO** hace mención al Dictamen Valuatorio emitido por el INDAABIN del inmueble que se pretende arrendar, por lo que conforme 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.

En consecuencia, la **declaración II.6** se deberá adicionar de la siguiente manera:

"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..."

2.- CLÁUSULAS

PRIMERA. - LOCALIZACION:



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **649** /2021

No se puede corroborar la superficie rentable, en razón de que en la documentación enviada no se cuenta con Dictamen Valuatorio emitido por INDABIN.

SÉPTIMA. – IMPORTE DE LA RENTA:

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


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 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 y no se encuentra debidamente firmada.

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.

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
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- **649** /2021

Listado de documentos para revisión jurídica
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo
Contrato número TME/4500/ADM/01/2021
Agua Prieta, 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;	✓	
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);		X
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.

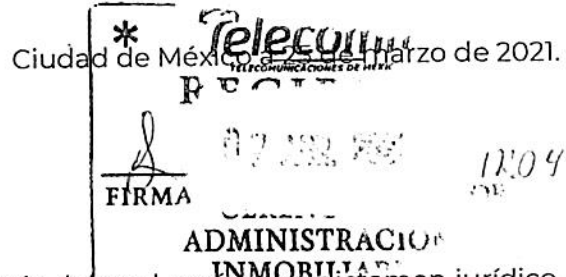
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

120

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **650** /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, 24 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Sinaloa, entre otros, el ubicado en Mocorito Sin., con fotostática de documentación soporte, del que se procede a emitir como a continuación se detalla:

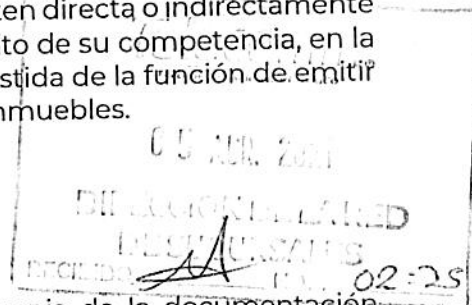
Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m2
Sinaloa	11/2021	OFICINA TELEGRÁFICA PERICOS, MOCORITO, SIN.	01/01/21 a 31/12/21	\$3,800.00	73.00

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





Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- 650 /2021

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.

2. Proemio; Declaraciones II.2 y II.6 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, NO se hace mención al Dictamen Valuatorio emitido por el INDAABIN respecto del inmueble que se pretende arrendar, por lo que conforme 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.

En consecuencia, la declaración II.6, se deberá adicionar en el texto lo 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 3º 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,"



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **650** /2021

2.- DECLARACIONES Y CLÁUSULAS DEL ARRENDADOR

En la **1.1.-** y **Cláusula PRIMERA**, conforme a la documentación remitida, para una mejor identificación del domicilio del inmueble a arrendar, deberá precisarse que se encuentra en Gral. Ramón F. Iturbe sin número esquina con Ignacio Rayón, local 1, colonia Centro Pericos Mocolito, Sinaloa. Así mismo, deberá modificar el documento con que se identifica fue expedido por el Instituto Federal Electoral y número de clave de elector LPGRSL60080325H000.

Cláusula PRIMERA LOCALIZACION:

No se puede corroborar la superficie rentable en razón de no contar con el Dictamen Valuatorio.

SÉPTIMA. – IMPORTE DE LA RENTA:

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

OCTAVA. – FORMA DE PAGO:

Debido a que **no adjuntó firmada** la solicitud del "**ARRENDADOR**", para el depósito del pago de rentas y tampoco algún documento expedido por la institución bancaria a su nombre, no se corroboró el número de Clabe Interbancaria, por lo que deberá solicitar al arrendador que firme la mencionada solicitud.

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 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



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **650**/2021

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/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
Ing. Sergio Valentín Rosales Padilla. - Gerente Estatal en Sinaloa-Para su conocimiento

VOL. DAJ. 466



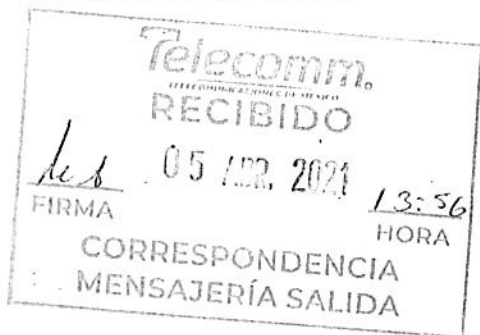
COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



[Handwritten signature]



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

651
Ciudad de México, 26 de marzo de 2021

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

Me refiero a su oficio número 6340/157/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 1 proyecto de contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en el Estado de México, con fotostática de documentación soporte, del que se procede a emitir como a continuación se detalla:

[Handwritten signature]
FIRMA
18/04

Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m ²
ESTADO DE MÉXICO	TME15022/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA ECATEPEC	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$8,184.49	44.78

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

05 MAR 2021
DIRECCIÓN DE LA RED
DE SUCCURSALES
RECIBIDO





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELICOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- 651 2021

especifico 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 RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración. En rubro y firma completar el apellido materno López Portillo.

2. DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración se modifica 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.

Declaración II.5

Deberá decir:

II.5 Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, "TELECOMM" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal Núm. 32201 debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que fue notificado mediante oficio número 6000.-1009/2020, de fecha 10 de diciembre de 2020 de la Dirección de Administración de Telecomunicaciones de México.

Declaración II.6

Deberá completar el párrafo de esta declaración el artículo correspondiente y señalar el **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 vigente, con el siguiente párrafo:

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

T: (55) 5090 1100

www.gob.mx/telecomm



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- **651** 2021

"...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, copia..."

CLAUSULAS

SÉPTIMA. -IMPORTE DE RENTA

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

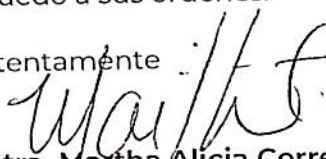
Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en la cual se aprecia la relación de documentación que adjuntó al proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble que se revisa.

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

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval. Directo de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto. - Subdirectora de la Dirección de la Red de Sucursales. - Presente
Lic. Ana Luisa Servín Cárdenas. - Gerente Regional Zona Centro. - Para su conocimiento.

VOL. DAJ. 633
RRR/JCMC/YCO



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- **651** 2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número TME15022/2021
Ecatepec, Estado de México.

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



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.- 2021

652
Ciudad de México, 07 de marzo de 2021
FIRMA

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

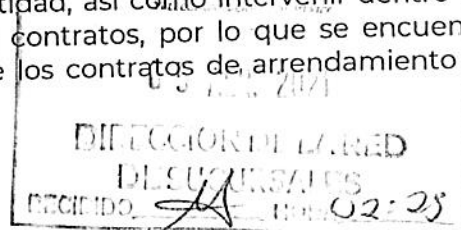
Me refiero a su oficio número 6340/165/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 7 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en Colima, con fotostática de documentación soporte, del que se procede a emitir como a continuación se detalla:

Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m²
COLIMA	TM 06.06.2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA C.S.I. MANZANILLO	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$7,493.35	146.75

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



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- **652** 2021

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 RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración En rubro y firma señalar el nombre completo como Edmundo Julián.

2.- DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración debe modificarse 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.

Declaración II.3

Debe asentar el nombre de quien designen como administrador y verificador del Contrato, así como en las actas de entrega-recepción y, de mejoras, adaptaciones y modificaciones, quien suscribirá los mismos, tomando en cuenta la fecha de la suscripción del contrato y si en esa fecha se encontraba como encargado.

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.



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES 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.- **652** 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 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

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

VOL. DAJ. 633
RRR/YCO



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

652

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número TM 06.06.2021
C.S.I. Manzanillo, Colima.

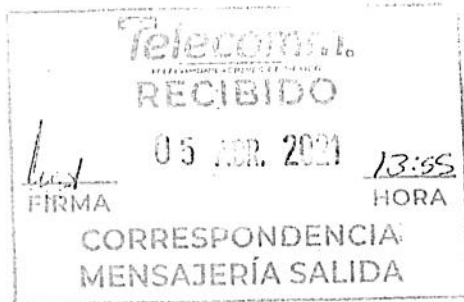
#	Documento	Se adjunta	No se adjunta
1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose de personas morales;	No aplica	
4	Copia fotostática, en su caso, del poder notarial de la persona que pretenda suscribir el contrato en representación del arrendador	No aplica	
5	Copia fotostática de la cédula de identificación fiscal del arrendador	✓	
6	Copia fotostática de la identificación oficial vigente con fotografía y firma, del arrendador o representante legal;	✓	
7	Copia fotostática del comprobante de domicilio del arrendador;	✓	
8	Acta circunstanciada de la recepción del inmueble (en cuanto el contrato se haya celebrado);	✓	
9	Dictamen Valuatorio (Copia del dictamen de justipreciación del INDAABIN);	✓	
10	Oficio a través del cual el arrendador manifiesta la aceptación del arrendamiento	✓ SIN FIRMA	
11	Copia fotostática de la boleta predial, correspondiente al último bimestre o periodo de pago;	✓ 2018	



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

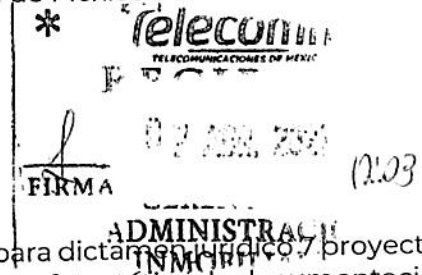
120
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- **654** 2021

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 6340/165/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 7 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en Colima, 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
COLIMA	TM 06.05.2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA MINATITLÁN	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$1,902.20	30.00

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



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- **654** 2021

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 RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración. En rubro y firma señalar el nombre completo como Edmundo Julián.

2.- DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración debe modificarse 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.

Declaración II.3

Debe asentar el nombre de quien designen como administrador y verificador del Contrato, así como en las actas de entrega-recepción y, de mejoras, adaptaciones y modificaciones, quien suscribirá los mismos, tomando en cuenta la fecha de la suscripción del contrato y si en esa fecha se encontraba como encargado.

Declaración II.6,

Telecomm señala que cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble ubicado en calle Independencia número 25, Colonia Centro, C.P. 28750, Minatitlán, Colima, de fecha 05 de noviembre de 2013, con número Genérico EA-1000574, y número Secuencial 1427, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, sin embargo, en dicho dictamen de justipreciación, se establecen los datos, del inmueble ubicado en calle de Independencia número 27,



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.- **654** 2021

Colonia Minatitlán, Municipio de Minatitlán, Colima, por lo que al insistir discrepancia con la nomenclatura, es necesario que el Gerente Estatal en Colima, aclare lo anterior.

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 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

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

VOL. DAJ. 633
RRR/JCMC/YCO



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- **654** 2021

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número TM 06-05.2021
Minatitlán, Colima.

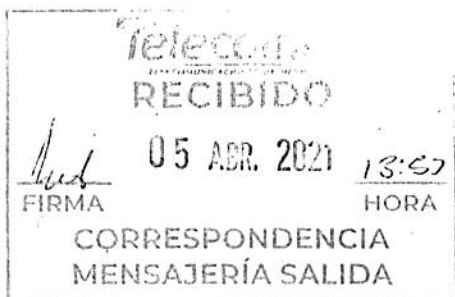
#	Documento	Se adjunta	No se adjunta
1	Proyecto de Contrato de Arrendamiento	✓	
2	Copia fotostática del testimonio de la escritura pública del inmueble a arrendar;	✓	
3	Copia fotostática del instrumento notarial que contenga el acta constitutiva de la empresa que tenga el carácter de arrendador, tratándose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



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES

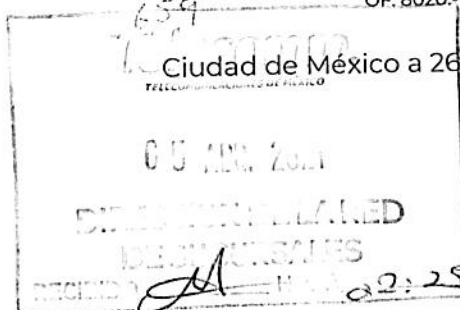


Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo

OF. 8020-

659 2021

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 6340/165/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 7 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en Colima, 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
COLIMA	TM 06.04.2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA COQUIMATLÁN COLIMA	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$2,721.37	42.00

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:



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

T: (55) 5090 1100
ADMINISTRACIÓN DE TELECOMUNICACIONES



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

659

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.-DECLARACIONES DEL ARRENDADOR

Declaración I.1

Deberán corroborar que exista la autorización expresa de la copropietaria con la suscripción de un escrito donde se señale el inmueble a arrendar, debiendo considerar conforme a la precisión anterior el número del local está ubicado en Benito Juárez número exterior 349 y número interior B municipio de Coquimatlán, Colima.

2.- EN EL RUBRO Y EN EL APARTADO DE FIRMAS.

Debe plasmarse que TELECOMM es representado legalmente por el Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración. En rubro y firma señalar el nombre completo como Edmundo Julián.

3.-DECLARACIONES DE TELECOMM

Declaración II.2. Por tanto, esta declaración debe modificarse 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.



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- **659** 2021

Declaración II.3

Debe asentar el nombre de quien designen como administrador y verificador del Contrato, así como en las actas de entrega-recepción y, de mejoras, adaptaciones y modificaciones, quien suscribirá los mismos, tomando en cuenta la fecha de la suscripción del contrato y si en esa fecha se encontraba como encargado.

Declaración II.5

Donde dice: "...de fecha 10 de diciembre de 2019..."

Debe decir: "...de fecha 10 de diciembre de 2020..."

Declaración II.6

Telecomm declara, que cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble ubicado en la calle Benito Juárez número 349, colonia Centro, Código Postal 28400, Coquimatlán, Colima, de fecha 18 de febrero de 2015, y en dicho dictamen, se establece que el inmueble se ubica en calle Benito Juárez número exterior 349 y número interior B, municipio de Coquimatlán, Colima, por lo que es necesario que, en la **cláusula PRIMERA**, se lleve a cabo dicha adición para precisar el mismo domicilio, ya que se deduce que el inmueble consta de varios locales.

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

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

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.



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES 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.- **659** 2021

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

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

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

VOL. DAJ. 633
RRR/JCMC/YCO



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

STC
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



06 ABR. 2021
J240

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

* **Telecomm.** 667
Ciudad de México, a 07 de marzo de 2021

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

Me refiero a su oficio número 6340.-055/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 08 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Tamaulipas y CDMX para el 2021 con fotostática de documentación soporte, del que se procede a emitir como a continuación se detalla:

Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m ²
TAMAULIPAS	TME-30-44-21	SUCURSAL TELEGRÁFICA CD. XICOTENCATL, TAMP.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$5,021.22	101.69

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.

07 MAR. 2021 11:05
FIRMA HORA
CORRESPONDENCIA
MENSAJERÍA SALIDA



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

720
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



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

667

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.

II.- Declaraciones de "TELECOMM"

Declaración II.2

En este apartado se deberá plasmar los datos con los que el Mtro. Julián Domínguez López Portillo comparece a suscribir el contrato en comento, en su carácter de Director de Administración con el siguiente texto:

El Mtro. 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, debidamente inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, el 27 de febrero del 2018, bajo el folio número 42-1-27022018-143947.


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

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

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

Quedo a sus órdenes.

Atentamente -


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

VOL. DAJ. 280
RRR/JCMC/YCO

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

Centro TELECOMM I, Av. de las Telecomunicaciones s/n. Col. Leyes de Reforma, C.P. 09310

Guadalajara, Jalisco, CDMX.

T: (55) 5090 1100

www.gob.mx/telecomm



06 ABR. 2021

02:40

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

Telecomm.
RECIBIDO

668

07 Ciudad de México a 25 de marzo de 2021.

HORA

CORRESPONDENCIA
MENSAJERÍA SALIDA

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 Las Mitras, Col. Centro Monterrey 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	19/13/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA LAS MITRAS, N. L.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$9,646.78	111.23

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 facultades para 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 **ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** anexa, es procedente la suscripción del presente instrumento contractual, en razón de que desde el punto vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho y fue elaborado

FIRMA

07 MAR 2021

12:27

HORA



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

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

2.- 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.



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


668

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
Ing. Daniel Fernando Flores Carrales - Gerente Regional Zona Noreste (Nuevo León). - Para su conocimiento

VOL. DAJ. 530



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

Listado de documentos para revisión jurídica

668

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

Contrato número 19/24/2021

Galeana, 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;	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;	✓	



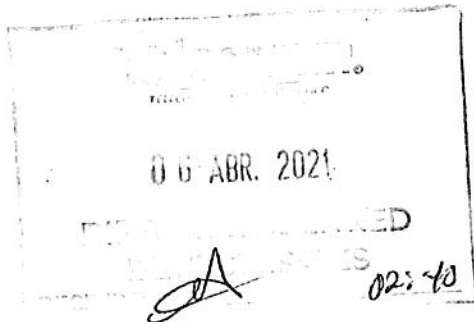
COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

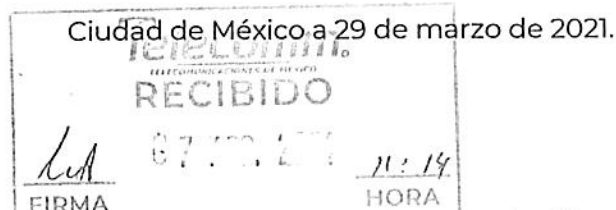
130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



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

679

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



Me refiero a su oficio número 6340.-150/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en El Cercado, Nuevo León, sin 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	19/17/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA EL CERCADO, N. L.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$3,923.56	34.00

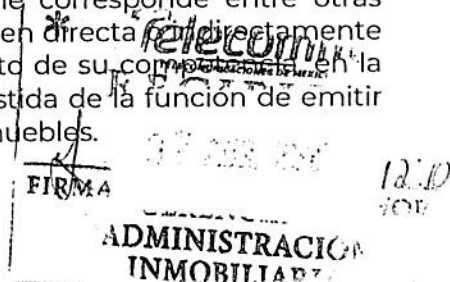
Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

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 directamente 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- /2021

679

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.

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

1.-Declaraciones del "ARRENDADOR"

Se precisa, que se omitió enviar la documentación de las declaraciones **I.1, I.3 y I.4**, por lo tanto, no se pudo constatar la información que se contiene en las mismas y verificar que el arrendador cuenta con facultades para dar en arrendamiento.

2.-Declaraciones del "TELECOMM"

Omitió enviar la justipreciación descrita en la declaración **II.6** por lo que no se pudo verificar los datos plasmados en la misma.

Así mismo en esta declaración deberá de 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

Derivado de que no se remitió la documentación soporte, no se pudo contar los datos contenidos en las cláusulas **PRIMERA. -LOCALIZACIÓN**, del superficie contratada y **OCTAVA.- FORMA DE PAGO**, respecto de los datos a los cuales se depositara el importe renta al ARRENDADOR.

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."



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

679

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-Presente
Mtra. María del Carmen Moncada Soto. - Subdirectora Comercial de la Red de Sucursales. - Presente
Ing. Daniel Fernando Flores Carrales - Gerente Regional Zona Noreste (Nuevo León). - Para su conocimiento

VOL. DAJ. 530





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES



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

679

Listado de documentos para revisión jurídica

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

Contrato número 19/17/2021

El Cercado, Nuevo León.

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



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

130

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



elecomm.

COMUNICACIONES DE MÉXICO

13:48

2:10

HORA

ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

FIRMA

CORRESPONDENCIA MENSAJERÍA

13:48

HORA

Dirección de Asuntos Jurídicos

Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso

Civil, Fiscal y Administrativo

OF.- 8020-

/2021

691

Ciudad de México a 5 de marzo de 2021.

07 ABR. 2021

Arq. América C. Aguirre Sánchez

Gerente de Administración Inmobiliaria

Presente

Me refiero a su oficio número 6340.-172/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en el Municipio de San Buenaventura, Coahuila, 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
Coahuila	TME-11/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA SAN BUENAVENTURA, COAHUILA	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$4,135.00	47.63

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



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso
Civil, Fiscal y Administrativo
OF.- 8020- **691** /2021

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

Conforme a los documentos adjuntos, se advierten diversas inconsistencias en esta declaración:

- a) En la Escritura Pública número 779, **NO** se advierte que el inmueble que ocupa la oficina telegráfica se encuentre en "Francisco I. Madero 264, San Buenaventura, Coahuila", como se señala en esta declaración. Por lo anterior, se deberá requerir al "**ARRENDADOR**", el documento expedido por la Autoridad Municipal donde se acredite esa ubicación.

2.- Declaraciones de "TELECOMM"

Declaración II.2

Deberá plasmar los datos del Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo, quien comparece 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."

- 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.



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES 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- **691** /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

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
Lic. Juan Pablo Cenicerros Solano. -Gerente Estatal en Coahuila. - Para su conocimiento

VOL. DAJ. 725



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

691

/2021

Listado de documentos para revisión jurídica**Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo****Contrato número TME-11/2021****San Buenaventura, Coahuila.**

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