



# COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES



Dirección de Asuntos Jurídicos  
Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso  
Civil, Fiscal y Administrativo  
OF.- 8020- 569 /2021

Ciudad de México a 15 de marzo de 2021.

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

DIRECCION DE LA RED  
DE SU CURSALES  
DECIDIDO 14-25

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 Cosalá, Sinaloa, con fotostática de documentación soporte, el que se procede a emitir como a continuación se detalla:

Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m2
Sinaloa	01/2021	Sucursal Telegráfica Cosala, Sinaloa	01-01-2021 al 31-12-2021	\$3,512.83	41.00

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 "B PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES CUANDO TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO ES ARRENDATARIO" del Manual de Procedimientos de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, a esta Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso Civil, Fiscal y Administrativo, le corresponde entre otras funciones, la de emitir dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente al patrimonio de la entidad, así como intervenir dentro del ámbito de su competencia, en la elaboración y revisión de contratos, por lo que se encuentra investida de la función de emitir dictámenes jurídicos sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

## DICTAMEN JURÍDICO

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





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

569/2021

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

En el **proemio** deberá señalar el nombre completo del Director de Administración, Mtro. Edmundo Julián Domínguez López Portillo y en la **declaración II.2**, 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.

### 2.- Declaraciones del "ARRENDADOR"

#### Declaración I.1

A efecto de precisar la inscripción del instrumento 459, en esta declaración:

**Donde dice:** "...Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de 71, libro..."

**Debe decir:** "...Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de **Cosalá**, Sinaloa, bajo el número 71, libro..."

#### Declaración I.3

No se corroboraron los datos de la cuenta predial, debido a que no adjunta el documento respectivo.

#### Declaración I.5

A efecto de precisar el domicilio, en esta declaración conforme a la credencial de elector anexa:

**Donde dice:** "

**Debe decir:** "

### 3.- Declaraciones del "TELECOMM"

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

#### Declaración II.6



**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- **569** /2021

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

#### **Séptima. - Importe de la Renta**

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

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 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.

Atentamente

**Mtra. Martha Alicia Correa Landa**

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

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

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

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

**DAJ 466**