



COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

13 NOV. 2020 11:13
DIRECCIÓN DE LÍNEAS
DE SUCURSALES

113, fe J
telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

13 NOV. 2020 11:30
CORRESPONDENCIA
MENSAJERIA SALIDA

* telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO
13 NOV. 2020 11:37
FIRMA HORA
ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA

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

OF. - 8020 /2020
1482

Ciudad de México a 06 de noviembre de 2020

GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Presente

Se eliminan los nombres de persona fallecida y del albacea, por tratarse de datos personales. Con fundamento en el art. 113, fracc. I de la LFTAIIP.

En atención a su oficio número 6340.-0887/2020, recibido en esta Gerencia Jurídica el día 02 de octubre del año en curso, por el cual, refiere que la Gerente Estatal Regional Zona Sureste, mediante oficio 4600-803/2020, remite un proyecto Convenio de Reconocimiento de Adeudo que pretende celebrar entre esta última y el C. [REDACTED] albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de [REDACTED] mismo que envía para dictamen y/o comentarios correspondientes, respecto de la oficina telegráfica ubicada en inmueble ubicado en la calle Aurelia Uribe Ostos número 7, esquina calle de Independencia, Zona Centro, Tempoal, Veracruz, por el periodo 2019.

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto en el artículo 22 fracciones II y XII del Estatuto Orgánico de este Organismo, la Dirección de Asuntos Jurídicos por conducto de la Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso, Civil, Fiscal y Administrativo, emite dictámenes sobre actos jurídicos que afecten directa o indirectamente el patrimonio de la entidad, así como interviene dentro del ámbito de su competencia en la elaboración y revisión de contratos y emite dictámenes jurídicos sobre los proyectos de contratos de arrendamiento de inmuebles, comodatos de inmuebles entre otros.

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

DICTAMEN JURÍDICO

De la revisión y análisis del proyecto de convenio que envía, se infiere que la problemática para realizar el pago de las rentas correspondientes al año 2019, respecto del arrendamiento otorgado a Telecomunicaciones de México del inmueble ubicado en la calle Aurelia Uribe Ostos número 7, esquina calle de Independencia, Zona Centro, Tempoal, Veracruz, deriva del fallecimiento del arrendador el C. [REDACTED]

Se elimina nombre de persona fallecida, por tratarse de datos personales. Con fundamento en el art. 113, fracc. I de la LFTAIIP.



2020



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 /2020

suscribió el contrato de arrendamiento para el año 2018, el cual se prorrogó en el año 2019, al operar la tácita reconducción. Sin embargo, no se realizó el pago de rentas.

Por lo tanto, ante dichas circunstancias en opinión de esta área jurídica al operar la tácita reconducción del contrato de arrendamiento celebrado en el año 2018, en el que se pactaron derechos y obligaciones de forma recíproca para las partes, ampliando su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2019, de ahí que, resulta improcedente suscribir un Convenio de Reconocimiento de Adeudo, debido a que este instrumento legal aplicaría sólo en el caso de que no existiera documento legal alguno.

Sobre el particular, el artículo 2341 del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, dispone que en el caso de que el arrendador fallezca durante la vigencia del contrato de arrendamiento este continuará vigente, con todas los derechos y consecuencias legales, así mismo, los artículos 1638 y 1639 del Código en consulta, prevén que *el albacea representa el caudal hereditario y le corresponde administrar los bienes heredados, ejecutar disposiciones testamentarias y representar a la sucesión fuera de juicio, de tal forma, será a quien debe cubrirse el pago de las rentas en su calidad de administrador de los bienes.*

Conforme a las circunstancias y problemática expuesta en opinión de esta área jurídica, procede elaborar una "Acta Circunstanciada de Hechos", por el servidor público encargado administrar el contrato de arrendamiento, relatando de manera cronológica, sucinta y específica los hechos que impidieron efectuar el puntual pago de las rentas y las diversas acciones que se realizaron con motivo del fallecimiento del [REDACTED]

Se elimina nombre de persona fallecida, por tratarse de datos personales.
Con fundamento en el art. 113, fracc. I de la LFTAIP.

Manifestaciones, que serán debidamente soportadas con la documentación legal y administrativa para acreditar que efectivamente fue arrendado el inmueble en cuestión para los fines previamente establecidos, con la finalidad de que exista congruencia entre lo manifestado y la documentación soporte que permita verificar el eficaz y oportuno cumplimiento de las obligaciones del Arrendador, conforme a lo dispuesto en los artículos 2345 y 2358 del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la ocupación y uso del inmueble a entera satisfacción por parte de Telecomunicaciones de México y la documentación que se generó después del fallecimiento del arrendador narrando los motivos que impidieron cumplir oportunamente las obligaciones contraídas por este



2020
LEONA VICARIO



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 1452 /2020

Organismo con motivo del contrato de arrendamiento y la tácita reconducción, el monto total de la cantidad que se reconoce adeudar con relación al periodo que se cubre.

Al efecto se le envía un formato de Acta de Hechos Circunstanciada que contiene los requisitos que deberá contener, la cual deberá ser requisitada por la Gerente Regional Sureste, no siendo necesario que envíe la misma, para emitir opinión u observaciones por parte de esta Gerencia a mi cargo, debido a que dicho documento deberá contener manifestaciones que saben y le constan al servidor público que la elabore.

En otro orden de idea, dadas las circunstancias del caso que nos ocupa, las cuales impidieron realizar el pago de las rentas adeudadas en tiempo y forma, una vez que se obtenga el recurso podrá efectuar la consignación de las rentas ante la autoridad judicial para que se haga entrega de las mismas a la albacea, contra la entrega de los CFDI correspondientes.

Por último, mediante oficio y remisión del Acta Circunstanciada de Hechos, es necesario hacer del conocimiento del Órgano Interno de Control de este Organismo los motivos que impidieron realizar el pago oportuno de las rentas adeudadas.

Quedo a sus órdenes.

Atentamente

MTRA. MARTHA ALICIA CORREA LANDA
GERENTE JURÍDICO PARA CONTRATOS Y
LO CONTENCIOSO CIVIL, FISCAL Y ADMINISTRATIVO

C.C.P. Mtra. Maria del Carmen Moncada Soto.- Encargada del Despacho de la Dirección de la Red de Sucursales. Presente.

Mtra. Alejandra Garnica Sánchez. - Gerente Regional Zona Sureste. -Para su conocimiento. En atención a su correo electrónico del 26 de octubre de 2020
Vol DAJ 1864

RRR/MMMM



2020