



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

RECIBIDO

FIRMA

03 MAR. 2021

9:53
HORA

ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA

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

Telecomm.

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

Dirección de Asuntos Jurídicos

Gerencia Jurídica Para Contratos y Lo Contencioso

Civil, Fiscal y Administrativo

OF. 8020-

2021

423

Ciudad de México a 01 de marzo de 2021

03 MAR. 2021

RECEIVED

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS JURÍDICOS

HORA 16:05

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 la Ciudad de Tepic, 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 m ²
NAYARIT	001/2021	GERENCIA ESTATAL NAYARIT	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$41,793.10	567.68

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

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

Por lo expuesto y fundado, se emite el siguiente:

DICTAMEN JURÍDICO

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

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

1.- Proemio, Declaración li.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 representante del Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 www.gob.mx/telecomm





Administración en funciones; por lo que concierne a la **declaración II.2**, se requisitará con el instrumento legal que lo faculte para firmar el contrato de arrendamiento en cuestión y el documento con el que se identifique.

Declaración I.1

Donde dice: "...en la prime Demarcación Notarial de la ciudad de Tepic, Nayarit, bajo la partida número 38..."

Debe decir: "...en la **primera** Demarcación Notarial de la ciudad de Tepic, Nayarit, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Tepic, Nayarit, bajo la partida número 38..."

Declaraciones de "TELECOMM"

Declaración II.6

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

CLAUSULAS

Como la fecha de la firma del contrato TM-TM-NAY-001/2021 de arrendamiento del inmueble, el Acta de Entrega-Recepción y el Acta de mejoras, adaptaciones y modificaciones es el día inhábil 02 de enero de 2021, es necesario que la fecha de firma de los mismos sea el 04 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/YCO

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

Centro Telecomm I, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa,
C.P. 09310, CDMX T: 01 (55) 5090 1100 www.gob.mx/telecomm

