

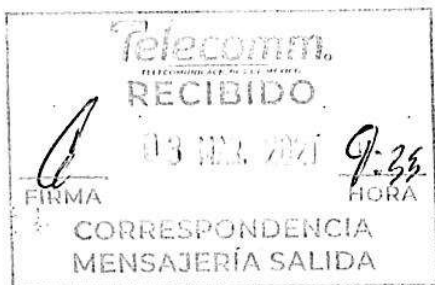


COMUNICACIONES

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

418

Ciudad de México a 26 de febrero de 2021.

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

Me refiero a su oficio número 6340/005/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Salina Cruz, Oaxaca, 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
Oaxaca	2/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA REFORMA PINEDA, OAX.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$1,792.79	29.62

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, edificio E, piso 1, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa
C.P. 09330, CDMX, Tel. 5090 1100



COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



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

418

Del análisis al proyecto de contrato de arrendamiento y fotocopia de la documentación anexa, se advierte que, desde el punto de vista de su estructura legal, no contiene cláusulas contrarias a derecho, así como, que el arrendador acredita tener facultades para suscribirlo; no obstante, se advierte que el mismo **no ha sido elaborado de conformidad con los formatos de contratos de arrendamiento de inmueble para el año 2021**, enviado por esta área jurídica, los cuales fueron hechos con base en el Acuerdo por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales. Por lo que, a fin de dar cumplimiento al Manual de Procedimientos de ésta a mi cargo, la Gerencia Estatal concerniente deberá unificar la elaboración de los contratos, con el objeto de agilizar la revisión de estos, por lo que es pertinente que los mismos se realicen de conformidad con el modelo de contrato específico emitido por esta área jurídica.

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 y Declaraciones II.2 de "TELECOMM" y firma del contrato

Deberá sustituirse como representante de Telecomunicaciones de México, por el **Director de Administración** para firmar el contrato de arrendamiento en cuestión; así como señalar el instrumento notarial por el cual se otorga poder al servidor público para tal efecto.

2.- Declaraciones del "Arrendador"

Declaración I.1

En el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, es donde se señala que es un nivel de Gobierno investido de **personalidad jurídica, con territorio y patrimonios propios**, por lo que:

Donde dice: "...68 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca."

Debe decir: "...2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca."

Deberá considerar el modelo de contrato de arrendamiento para el año de **2021**, y adjuntar el nombramiento de la Presidente Municipal y escritura de propiedad del





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

inmueble que ocupa la oficina telegráfica, por lo que las **declaraciones 1.2, 1.3 y 1.4**, se modifican

- 1.2** En términos de lo establecido por el numeral 43 fracción LXI de la Ley Orgánica Municipal vigente en el Estado de Oaxaca, su representante tiene capacidad legal para celebrar este tipo de actos jurídicos, como lo acredita con el nombramiento de Presidente Municipal, emitido en su favor el _____ Anexo _____ y se identifica con Credencial para Votar Clave de Elector GRHRAR6709103M200, expedida por el Instituto Nacional Electoral ANEXO _____.
- 1.3** Su representada tiene derechos de propiedad del inmueble ubicado en Lázaro Cárdenas sin número,, Centro de Pineda Oaxaca, lo que acredita con la Escritura Pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe del Lic. _____ Notario Público número _____ de la ciudad de _____, inscrito el _____, en el _____ (REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD) de la ciudad de _____, bajo el número _____ ANEXO _____.
(documento con que se acredita la propiedad).
- 1.4** Cuenta con el Acta de Sesión de Cabildo del "**EL ARRENDADOR**", de fecha _____, mediante el cual se autoriza dar en arrendamiento el citado inmueble a "**TELECOMM**" se adjunta copia como ANEXO _____.

Cabe señalar que, en el Acta de Cabildo de 20 de diciembre de 2019, que se adjuntó se advierte que la vigencia que se acordó para la asignación del inmueble a "**TELECOMM**" fue hasta el 31 de diciembre de 2020, por lo que el **Ayuntamiento**, en Sesión de Cabildo, deberá considerar la ampliación de la vigencia para el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con la cláusula **DÉCIMA PRIMERA** del contrato que se analiza.

3.- Declaraciones de "TELECOMM"

Declaración II.6

Conforme a lo establecido en el numeral 151 Bis del Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recurso Materiales y Servicios Generales, publicado el 16 de julio de 2010, se deberá hacer referencia del **Dictamen de Justipreciación** emitido por el INDAABIN respecto del inmueble que ocupa la oficina telegráfica.

No cuenta con título de propiedad





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- **418** /2021

2.-Cláusulas

PRIMERA. – Localización

No se comprobó el área rentable del inmueble en comento, debido a que no adjunta el Dictamen de Justipreciación correspondiente.

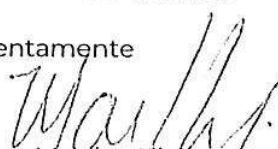
Adicionalmente se adjunta el anexo denominado Listado de documentos para revisión jurídica, en la cual se aprecia la relación de documentación que adjuntó al proyecto de contrato de arrendamiento del inmueble que se revisa.

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
C. Edit Bautista Hernández. - Gerente Estatal en Oaxaca. - Para su conocimiento

VOL. DAJ. 107

