



**COMUNICACIONES**

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

**Telecomm.**

TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO



\*  
elecomm.  
03 MAR. 2021 12:26  
HORA

**Dirección de Asuntos Jurídicos**  
**Gerencia Jurídica para Contratos y lo Contencioso**  
**Civil, Fiscal y Administrativo**  
OF.- 8020- **426** /2021

ADMINISTRACIÓN  
INMOBILIARIA



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 6340/062/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, entre otros, 1 proyecto de contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en Colonia Morelos, Tepic, Nayarit, con fotostática de documentación soporte, el que se procede a emitir como a continuación se detalla:

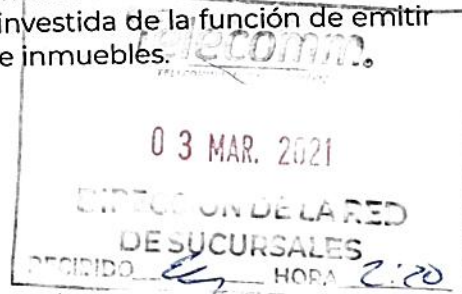
Gerencia	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m2
Nayarit	TM-NAY-002-21	SUCURSAL TELEGRÁFICA COL. MORELOS. TEPIC, NAYARIT	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$3,200.00	43.71

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 B, piso 1, Av. de las Telecomunicaciones s/n, Col. Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa

C.P. 09310, CDMX, Tel. 5090 1100 - www.gob.mx/telecom



**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- **426** /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 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 con el instrumento legal que lo faculte para firmar el contrato de arrendamiento en cuestión y el documento con el que se identifique.

### 2.-Declaraciones del "ARRENDADOR"

#### Declaración I.1

Conforme a la copia adjunta, deberá asentar los datos correctos del instrumento con el que el "**ARRENDADOR**" acredita la propiedad del inmueble, como a continuación se indica:

*"lo que acredita mediante copia de la escritura pública número 140 de fecha 25 de julio de 1996, otorgada ante la fe del Notario Público número 19 de la Ciudad de Tepic, Nayarit, Licenciado Luis Miguel Castro Montero, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Tepic, Nayarit, bajo la Partida número 40, Libro 39, sección "D", serie "A", que se adjunta al presente contrato..."*

#### Declaración I.5

El domicilio que se asienta en esta declaración no coincide con el comprobante de domicilio adjunto, situación que debe aclarar el "**ARRENDADOR**".

### 3.- Declaraciones de "TELECOMM"

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

C.P. 09310, CDMX, Tel: 5090 1100, www.gob.mx/telecomm





**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- /2021

**426**

#### **Declaración II.6**

Deberá señalar el artículo que corresponde 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.

**4.-** 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

RRR/JCMC/MBP



**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-

**426** /2021

C.c.p. **Lic. Vicente Sandoval López.-** Director de Asuntos Jurídico. Presente  
**Mtra. María del Carmen Moncada Soto.** Subdirectora. Presente  
**Lic. Juan Pablo Cenicerros Solano.** Gerente Estatal en Nayarit. Para su conocimiento

VOL. DAJ. 402.

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

CP 06310, CDMX, Tel 7050 1100 - www.gob.mx/telecom