



COMUNICACIONES

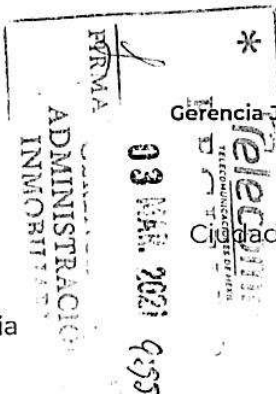
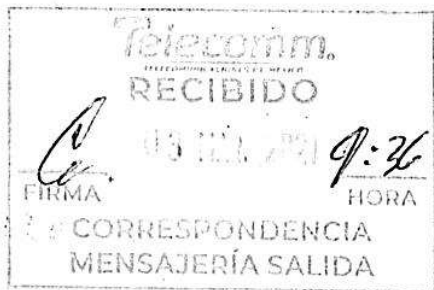
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

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

Ciudad de México a 22 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	3/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA SALINA CRUZ, OAX.	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$5,250.00	45.12

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,

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

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

419

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

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

Declaraciones del "Arrendador"

Declaración I.1

En la Escritura Pública 14,962 de 6 de junio de 1995, cláusula Séptima dice:

"Los señores [REDACTED], se reservan el DERECHO DEL USUFRUCTO VITALICIO SOBRE EL BIEN INMUEBLE QUE VENDEN."

Por lo tanto, las personas antes mencionadas son quienes pueden dar el inmueble en arrendamiento, o en su caso, otorgar un poder ante Notario Público para actos de administración para que en su representación se suscriba el contrato de arrendamiento de la oficina telegráfica en comento. El C. [REDACTED] podrá arrendarlo en su carácter de propietario a la muerte de los usufructuarios.

Declaración 1.3

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

Por lo antes mencionado, el Registro Federal de Contribuyentes que se asentará deberá ser de uno de los usufructuarios.

Declaraciones de "TELECOMM"

Declaración II.6



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

419

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.

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

VOL. DAJ. 107

C.c.p. Lic. Vicente Sandoval López.- 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

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

