



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

422

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.-0013/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico, 05 proyectos de contratos de arrendamientos de inmuebles ubicados en los Estados de Michoacán, y Tabasco, con fotostática de su documentación soporte, que a continuación se detalla:

Gerencia Estatal	Número de Contrato	Unidad Administrativa	Vigencia	Importe de renta sin IVA	Superficie rentable en m ²
Michoacán	4340/10/2021	Sucursal Telegráfica Panindícuaro, Michoacán	01/01/2021 a 31/12/2021	\$1,000.00	17.00

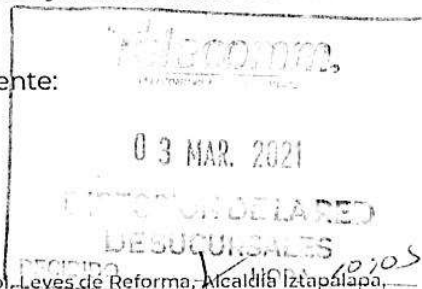
Al respecto, se emite el presente **DICTAMEN JURÍDICO**:

Es de precisarse que en estricta observancia de lo dispuesto por el artículo 22 fracciones III 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, 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





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

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 de 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:

I.- En la declaración I.3

Es necesario que el texto de la declaración I.3, quede de la siguiente forma:

"Su representada es propietaria del inmueble ubicado en Portal Hidalgo número 18, Interior 3, Col. Centro, C.P. 58570, en Panindícuaro, Michoacán, lo que acredita con el Acta de deslinde de los terrenos que fueron concedidos por Resolución Presidencial al poblado Panindícuaro, Michoacán, por concepto de primera ampliación y mediante el acta se hizo el deslinde del Ejido, de fecha 18 de enero de 1951 ANEXO 3, así como en el oficio número DU/078/2020, del 01 de septiembre del 2020, donde se hace constar la ubicación de dicho predio, en la Comunidad Agraria del Municipio de Panindícuaro, Michoacán, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Panindícuaro, Michoacán ANEXO 4".

II.- En el Proemio, Declaraciones de "TELECOMM, y cláusula séptima:

Proemio y declaración II.2

Es necesario que en el proemio, y en la declaración II.2, asentar los datos del apoderado de Telecomunicaciones de México.

Declaración II.5.- A efecto de unificar con el modelo de contrato:

Donde dice: "... partida presupuestal núm. 32201" ~~Arrendamiento de edificios y Locales~~ debidamente autorizada..."

Debe decir: "... partida presupuestal núm. 32201 debidamente autorizada..."

Declaración II.6

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





COMUNICACIONES

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELECOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
DE INDEPENDENCIA

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

422

Deberá señalarse que el Acuerdo por el que se fija el importe máximo de renta por zona y tipo de inmueble, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el 24 de noviembre de 2020, y no, el 23 de octubre de 2019.

SÉPTIMA:

IMPORTE DE LA RENTA.- Es conveniente precisar el procedimiento de aplicación de impuestos y deducciones.

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 de los señalamientos plasmados en este dictamen, serán 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 este 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

C.c.p. Lic. Vicente López Sandoval.- Director de Asuntos Jurídicos. Presente.
Mtra. María del Carmen Moncada Soto. Subdirectora. Presente.
Dr. Ángel Gabriel Rodríguez Trujillo.- Gerente Regional Zona Occidente, y Encargado del Despacho de la Gerencia Estatal en Michoacán. Presente.
RRR/JCMC

VOL. DAJ. 0111

