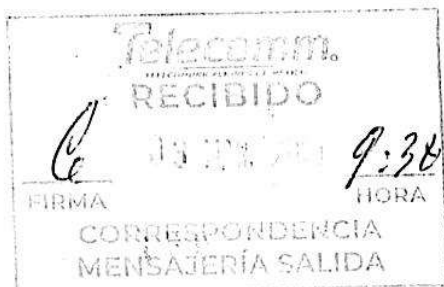




COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Telecomm.
TELÉCOMUNICACIONES DE MÉXICO

130
AÑOS
SECRETARÍA DE COMUNICACIONES
Y TRANSPORTES

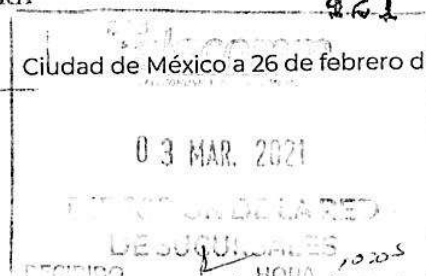


Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- 2021

421

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.-028/2021, a través del cual envía para dictamen jurídico 3 proyectos de contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en el Estado de Guerrero para el 2021 con fotostática de documentación soporte, del 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
GUERRERO	12049-10/2021	SUCURSAL TELEGRÁFICA TERMINAL DE AUTOBUSES DE ACAPULCO	01-01-2021 AL 31-12-2021	\$6,980.00	31.84

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 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, sin embargo el mismo no ha sido



Dirección de Asuntos Jurídicos
Gerencia Jurídica Para Contratos Y Lo Contencioso Civil,
Fiscal y Administrativo
OF. 8020.- **421** 2021

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.- En el proemio y Declaraciones de "TELECOMM"

Declaración II.2. Deberá requisitarse los espacios en blanco señalando al Director de Administración como representante legal del Organismo para suscribir el contrato de arrendamiento, así como plasmar los datos del testimonio notarial que lo acredite con tal carácter en este apartado.

2.- Declaraciones del "Arrendador"

Declaración I.7 Como no se exhibe copia del documento con el que acredite su domicilio deberá verificar la Gerencia Estatal en Guerrero que el domicilio es correcto, así mismo deberá agregarle el siguiente texto:

"...y lo señala para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún las de carácter personal que se deriven de este contrato."

3.-Cláusulas

Decima Primera. - Deberá eliminar el siguiente texto:

"...(En el caso de que TELECOMM" realice inversiones para mejoras, adaptaciones e instalaciones de equipos especiales en el "LOCAL" subarrendado, la duración del contrato deberá ser suficientes para compensar las inversiones efectuadas, y convenirse que dicho plazo será forzoso para el "SUBARRENDADOR" y Voluntario para "TELECOMM".

Y Agregar el siguiente párrafo conforme al modelo de contrato de 2021 que se describe a continuación:

En el caso de que, al término de la vigencia del contrato ambas "PARTES" convengan la continuidad en la ocupación del "INMUEBLE" objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en el 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.

4.- Se hace de su conocimiento que se agrega en las **Clausulas: Decima Séptima Confidencialidad y Decima Octava Identificación de Telecomm**, cláusulas que no se encuentran dentro del modelo de contrato 2021, por lo que se deja a su criterio de la Gerencia de Guerrero dejarlas ya que no son contrarias a derecho, pero no existen dentro del modelo 2021.



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

421

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. 238
RRR/JCMC/YCO

RRR/JCMC/MBP

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
Gerente Estatal en Guerrero. - Para su conocimiento