# ANEXO “IV”

**MODELO DE CONVENIO**

**ANEXO “A”: PRECIOS Y TARIFAS**

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V.,**

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ESTE ÚLTIMO EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO OPSIMEX 4594**

**Y**

**[\*]**

Ciudad de México a [\*] de [\*] de [\*].

ANEXO “A”

# PRECIOS Y TARIFAS

El presente documento constituye un Anexo integrante del Convenio Marco de Prestación de Servicios para el Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva celebrado entre [Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V. (“**Telesites [Fibra]**”)][Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, este último exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Opsimex 4594] y [\*] (el “**Concesionario**”), con fecha [\*] de [\*] de [\*] (en adelante el "Convenio").

Los términos empleados con inicial mayúscula en este Anexo, tendrán los mismos significados que correlativamente se les asigna en la Cláusula “Definiciones” de la Oferta de Referencia, salvo que se les atribuya alguno diferente en los términos de este documento.

Este documento se encuentra sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Cláusula Cuarta *Condiciones de Pago* y demás relativas y aplicables del Convenio; en ese sentido Telesites y/o a la Fibra y el Concesionario han acordado los siguientes precios y Tarifas de referencia por los Servicios, pudiendo negociar y acordar de modo específico precios, términos condiciones y descuentos, **sin otra limitación que el Trato no Discriminatorio**.

## 1. Servicio de Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva

El Concesionario pagará a Telesites y/o Fibra por el **Servicio de Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva,** las siguientes Tarifas[[1]](#footnote-2):

## 1.1 Por el acceso y uso de Espacio Aprobado en Torre.

Para determinar la cantidad mensual aplicable por el uso de Espacio Aprobado en Torre de 8.5 metros cuadrados (m2) y una franja de 4 metros lineales (ml); exclusivamente para antenas de radiofrecuencia (RF) o de microondas (MW), independientemente de sus dimensiones, de acuerdo a la clasificación del sitio en donde se tienen contratados los servicios:

[ESPACIO EN BLANCO DE MANERA INTENCIONAL]

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Clasificación** | **Estrato Socioeconómico[[2]](#footnote-3)** | **Unidad** | **Valor (sin I.V.A.)** |
| Alto | 7 | MXN / hasta 8.5 m2 y 4 ml / Mes | (\*) |
| Medio Alto | 6 | MXN / hasta 8.5 m2 y 4 ml / Mes | (\*) |
| Medio | 5 | MXN / hasta 8.5 m2 y 4 ml / Mes | (\*) |
| Medio Bajo | 4 | MXN / hasta 8.5 m2 y 4 ml / Mes | (\*) |
| Bajo | 1, 2 y 3 | MXN / hasta 8.5 m2 y 4 ml / Mes | (\*) |

Cualquier excedente de los 8.5 m2 o de la franja de los 4 ml, será pagado de acuerdo a la cantidad que resulte de multiplicar el Área de antena en m2, por la Altura del centro de radiación (NCR) que es la distancia del punto medio de la antena al suelo en metros, por la cantidad de $(\*) ((\*) 00/100 M.N.); es decir,

Costo Adicional = Área de Antena m2 \* Altura NCR en metros \* $(\*) ((\*) 00/100 M.N.).

**1.2 Por el acceso y uso de Espacio Aprobado en Piso.**

En caso de que el propietario del predio en donde se ubica el Espacio Aprobado en Piso sea uno de los miembros que formen parte del AEP, una de las personas que sean sus causahabientes o cesionarios de sus derechos o que resulten de reestructuras corporativas o modificaciones accionarias derivadas de concentraciones de cualquier tipo a agentes vinculados con el AEP, el CS deberá pagar el monto proporcional por el uso de metro cuadrado, de conformidad con los valores descritos en la siguiente tabla:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Clasificación** | **Estrato Socioeconómico[[3]](#footnote-4)** | **Unidad** | **Valor (sin I.V.A.)** |
| Alto | 7 | MXN / m2 / Mes | (\*) |
| Medio Alto | 6 | MXN / m2 / Mes | (\*) |
| Medio | 5 | MXN / m2 / Mes | (\*) |
| Medio Bajo | 4 | MXN / m2 / Mes | (\*) |
| Bajo | 1, 2 y 3 | MXN / m2 / Mes | (\*) |

En caso de que el propietario del sitio en cuestión no sea uno de los miembros que formen parte del AEP, ni una de las personas que sean sus causahabientes o cesionarios de sus derechos o que resulten de reestructuras corporativas o modificaciones accionarias derivadas de concentraciones de cualquier tipo a agentes vinculados con el AEP, el Concesionario deberá cubrir las cantidades mensuales prorrata que resulten dependiendo del monto que Telesites y/o la Fibra deba pagar conforme a lo pactado en cada uno de los Títulos de Ocupación.

Telesites y/o de Fibra, según corresponda otorgará al Concesionario un 25% (veinticinco por ciento) de descuento, respecto del tipo de clasificación del sitio en donde se vayan a contratar los servicios, siempre que se cumplan todos y cada uno de los requisitos siguientes: (a) la torre se ubique en azotea (Rooftop); (b) el Espacio Aprobado en Torre sea de 4.5 metros cuadrados (m2) y una franja de 3 metros lineales (ml); exclusivamente para antenas de radiofrecuencia (RF) o de microondas (MW), independientemente de sus dimensiones; (c) el Espacio Aprobado en Piso sea máximo de 2.5 metros cuadrados (m2); y (d) no se requiera ningún tipo de servicio de Adecuación de Sitio, Recuperación de Espacio, ni sea necesario instalar una plataforma metálica para la instalación de gabinetes, ni tampoco requiera reforzar el inmueble en el que se ubicará el Sitio. Concesionario.

Asimismo, Telesites y/o a la Fibra, según corresponda, ofrecerán al Concesionario, Servicios de Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva de Sitios Rurales, mediante contratación mínima de 100 (cien) Sitios[[4]](#footnote-5); entendiéndose como **SITIO RURAL** aquel emplazamiento ubicado en cualquier comunidad rural con menos de 2,500 habitantes[[5]](#footnote-6), dispuesto para colocar o, donde se ubican, sistemas de radiofrecuencia e Infraestructura Pasiva. Para el caso, se exceptúan de esta descripción, los Sitios ubicados en tramos carreteros o en cualquier Pueblo Mágico. Dicha Infraestructura Pasiva se compondrá de una **torre arriostrada** que soporte velocidades de viento de hasta 200 Km por hora, con un máximo de 45 metros de altura o de una **torre autosoportada**[[6]](#footnote-7)que soporte velocidades de viento de hasta 180 Km por hora, con un máximo de 24 metros de altura, bajo las siguientes rentas mensuales, sin considerar el importe a cubrir a prorrata, por el Espacio Aprobado en Piso:

1. Torre T-14, área en piso de hasta 1,000 m2, con un área (AEV[[7]](#footnote-8)) en torre de 3.5 m2: $[\*] pesos 00/100 M.N.
2. Torre T-17 Arriostrada, área en piso de hasta 1,000 m2, con un área (AEV) en torre de 6.3 m2: $[\*] pesos 00/100 M.N..
3. Torre T-17 Autosoportada, área en piso de hasta 100 m2, con un área (AEV) en torre de 6.3 m2: $[\*] pesos 00/100 M.N.

La única limitante para estos proyectos es que, de acuerdo a los diferentes Equipos Aprobados, estos no deben rebasar en su totalidad los 280 kilogramos en Torre T-14 y 450 kilogramos en Torre T-17. Este pesaje se refiere a la suma total del peso de antenas RF, MW, RRU´s y/o cualquier otro equipo que el Concesionario instale en la franja arrendada.

## 1.3 Otros elementos disponibles.

### 1.3.1 Servicio de Aire Acondicionado.

De existir Capacidad Excedente, por la utilización de equipos de aire acondicionado, la cantidad de $(\*) ((\*) 00/100 M.N.), por cada tonelada de refrigeración.

### 1.3.2 Fuentes de energía

De existir Capacidad Excedente y en tanto permitido por la legislación aplicable, Telesites y/o la Fibra permitirá al CS la utilización de sus fuentes de energía. En este sentido, los términos y condiciones para tal efecto deberán de ser acordadas por las partes y deberán de constar por escrito formando parte integrante del presente Anexo.

### 1.3.3 Otros elementos.

En caso de que en el Sitio se haya hecho disponible al Concesionario algún elemento adicional (que incluso pudiera ser propiedad de un tercero), tales como camino de acceso, extensión de línea u otro. El Concesionario cubrirá a Telesites o a quien este le indique, la cantidad correspondiente al costo, uso o aprovechamiento de tal elemento, en los términos y demás condiciones que al efecto se establezcan en el Acuerdo de Sitio respectivo.

## 2. Servicios Complementarios

El Concesionario pagará a Telesites por cada uno de los Servicios Complementarios que a continuación se indican, las siguientes Tarifas:

## 2.1 Servicio de Visita Técnica.

Por la realización de cada Visita Técnica, la cantidad de $(\*) ((\*) 00/100 M.N.).

## 2.2 Servicio de Análisis de Factibilidad.

Por la prestación del Servicio de Análisis de Factibilidad, la cantidad de $(\*) ((\*) 00/100 M.N.).

## 2.3 Servicio de Elaboración de Proyecto y Presupuesto.

2.3.1 Por la elaboración de Proyecto y Presupuesto (que involucre la revisión y análisis estructural para la Adecuación de Sitio) el Concesionario pagará a Telesites la cantidad de $(\*) ((\*) 00/100 M.N.).

2.3.2 Por la elaboración de Proyecto y Presupuesto (que involucre la revisión y análisis técnico para la Recuperación de Espacio), el Concesionario pagará a Telesites la cantidad de $(\*) ((\*) 00/100 M.N.).

## 2.4 Servicio de Verificación de Colocación.

De proceder su cobro en términos de lo estipulado al efecto en el Anexo I. Servicios de la Oferta de Referencia, por la realización de cada Verificación de Colocación, el Concesionario pagará a Telesites la cantidad de $(\*) ((\*) 00/100 M.N.).

## 3. Servicio de Adecuación de Sitio.

El Concesionario pagará a Telesites los precios que, dada su naturaleza específica, hayan sido presupuestados por Telesites **[Fibra]** al Concesionario y aceptados por éste último mediante la emisión de la Aceptación correspondiente.

## 4. Servicio de Recuperación de Espacio.

El Concesionario pagará a Telesites los precios que, dada su naturaleza específica, hayan sido presupuestados por Telesites al Concesionario y aceptados por éste último mediante la emisión de la Aceptación correspondiente.

## 5. Servicio de Gestión de Proyecto de Nueva Obra Civil

El Concesionario pagará a Telesites los precios que, dada su naturaleza específica, hayan sido presupuestados por Telesites al Concesionario y aceptados por éste último mediante la emisión de la Aceptación correspondiente.

## 6. Vigencia de precios y Tarifas.

El Concesionario, Telesites y la Fibra están de acuerdo y convienen que los anteriores precios y Tarifas estarán en vigor a partir de la fecha de firma del presente Anexo y, como mínimo, hasta el 31 de diciembre de 2021. Dichos precios y Tarifas serán indexados en el mes de enero de cada año, en el mismo porcentaje en que se incremente el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el Diario Oficial de la Federación, respecto de los doce meses del año inmediato anterior.

Previamente a la terminación de la vigencia de los precios y Tarifas, Telesites y la Fibra podrán negociar con el concesionario de buena fe y convenir nuevos precios y Tarifas por la prestación de los Servicios de periodos subsecuentes a la vigencia acordada, conforme al siguiente procedimiento.

En cualquier momento comprendido dentro de la vigencia del Convenio, las Partes podrán iniciar el periodo de negociación de tarifas a fin de determinar los precios y Tarifas que serán aplicables en caso que el mismo se renueve o se celebre uno nuevo bajo la oferta de referencia aplicable.

Si al término de la vigencia del Convenio no existe acuerdo o una Resolución Firme (o no susceptible de suspensión) emitida por autoridad competente, Telesites y/o la Fibra cesará la recepción de Solicitudes para la prestación de los Servicios, sin responsabilidad alguna a su cargo, salvo que el Concesionario le solicite por escrito la prórroga de sus términos y condiciones - en términos del Formato de Acuerdo de Prórroga que se agrega como parte del Anexo “II”- *Formatos* de la Oferta de Referencia con al menos 15 (quince) días de anticipación a la terminación de la vigencia.

Los precios y Tarifas que hubiesen estado en vigor el día inmediato anterior a la fecha en que formalmente hubiese terminado la vigencia que las Partes convinieron mediante este Anexo, serán aquellas que el Concesionario podrá solicitar bajo la aplicación del Formato de Acuerdo de Prórroga que se agrega como parte del Anexo “II”- *Formatos* de la Oferta de Referencia y tendrán una vigencia de 180 (ciento ochenta) días naturales, prorrogables por el número de veces que el Concesionario lo requiera por escrito en los mismos términos. En caso de que se determinen precios y/o Tarifas mediante una Resolución Firme (o no susceptible de suspensión) emitida por autoridad competente, dentro de alguno de los periodos de duración de las prórrogas, las Partes se regirán por éstas a partir del momento en que surta efectos tal resolución y se aplicará a partir de la fecha de solicitud del desacuerdo, o a partir del término de la vigencia de las Tarifas, en caso de que la solicitud de desacuerdo se haya presentado antes de su expiración.

En concordancia con lo señalado en la presente cláusula, en caso de que el Concesionario inicie un desacuerdo sobre las tarifas aplicables a los Servicios objeto del presente Anexo “A” del Convenio, el IFT, una vez analizada la solicitud respectiva, podrá ordenar a Telesites y/o a la Fibra la prestación de los Servicios cuyas tarifas sean materia de la controversia, con independencia de que aquél resuelva con posterioridad sobre las tarifas aplicables, debiendo el Concesionario observar lo dispuesto en el párrafo quinto del presente numeral, como garantía para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Leído que fue por ambas Partes el presente Anexo, y enteradas debidamente de su contenido y alcance, los representantes debidamente facultados de las Partes lo firman por triplicado en la Ciudad de México, el día [\*] de [\*] de [\*].

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A. DE C.V.**

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria este último exclusivamente en su carácter de Fiduciario del **FIDEICOMISO OPSIMEX 4594.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[\*] [\*]

Apoderado. Apoderado.

**EL CONCESIONARIO**

Testigo

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[\*] [\*]

Apoderado.

1. De conformidad con la Medida SEXAGÉSIMA SEGUNDA de las Medidas Móviles, independientemente de las tarifas establecidas en la presente Oferta de Referencia, el AEP y el Concesionario Solicitante podrán negociar entre sí nuevas tarifas. Adicionalmente, en caso de desacuerdo al respecto de los niveles tarifarios el Instituto determinará las tarifas con base en lo siguiente: i) En aquellos municipios en los que solo esté presente el Agente Económico Preponderante, mediante una metodología de costos incrementales promedio de largo plazo, que al efecto emita el Instituto y ii) En aquellos municipios que no cumplan con las características señaladas en el inciso anterior, a partir de referencias de mercado y costos del Agente Económico Preponderante. [↑](#footnote-ref-2)
2. Para identificar la contraprestación aplicable a este servicio, en primer lugar, se deberá conocer la clasificación del sitio, de acuerdo al estrato socioeconómico correspondiente, donde los valores numéricos corresponden a la clasificación de regiones socioeconómicas de México, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), a través de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo. Para el caso, consúltese: https://www.inegi.org.mx/sistemas/olap/proyectos/bd/encuestas/hogares/enoe/2010\_pe\_ed15/pt.asp?s=est&proy=enoe\_pe\_ed15\_pt&p=enoe\_pe\_ed15# [↑](#footnote-ref-3)
3. Los valores numéricos corresponden a la clasificación de regiones socioeconómicas de México, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) a través de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo. Para el caso, consúltese: <https://www.inegi.org.mx/sistemas/olap/proyectos/bd/encuestas/hogares/enoe/2010_pe_ed15/pt.asp?s=est&proy=enoe_pe_ed15_pt&p=enoe_pe_ed15> [↑](#footnote-ref-4)
4. Para la contratación de Sitios Rurales, el Concesionario tendrá el plazo de 1 (un) año para alcanzar el número mínimo, contado a partir del primer Sitio contratado, en caso contrario se aplicará el costo del Sitio con Clasificación “Bajo”. [↑](#footnote-ref-5)
5. <http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/rur_urb.aspx?tema=P> [↑](#footnote-ref-6)
6. En el entendido que esta opción será únicamente para entornos urbanos. Su desplante es en piso. [↑](#footnote-ref-7)
7. Área de Exposición al Viento. [↑](#footnote-ref-8)