

**ANEXO “IV”**

**MODELO DE CONVENIO**

**ANEXO “A”: PRECIOS Y TARIFAS**

**OPERADORA DE SITES MEXICANOS, S.A.B. 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.B. de C.V. ("Telesites"), 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 ("Fibra") 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<sup>1</sup>:

##### 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 (m<sup>2</sup>) 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:

---

<sup>1</sup> 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 la Comisión 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 la Comisión 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.

Clasificación	Índice de Marginación <sup>2</sup>	Unidad	Valor (sin I.V.A.) <sup>3</sup>
Alto	Muy bajo	MXN / hasta 8.5 m <sup>2</sup> y 4 ml / Mes	\$33,277.92
Medio Alto	Bajo	MXN / hasta 8.5 m <sup>2</sup> y 4 ml / Mes	\$32,168.66
Medio	Medio	MXN / hasta 8.5 m <sup>2</sup> y 4 ml / Mes	\$31,059.38
Medio Bajo	Alto	MXN / hasta 8.5 m <sup>2</sup> y 4 ml / Mes	\$29,950.12
Bajo	Muy Alto	MXN / hasta 8.5 m <sup>2</sup> y 4 ml / Mes	\$28,840.86

Cualquier excedente de los 8.5 m<sup>2</sup> o de la franja de los 4 ml, será pagado de acuerdo a la cantidad que resulte de multiplicar el Área de antena en m<sup>2</sup>, 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 \$131.45 (Ciento treinta y un pesos 45/100 M.N.); es decir,

Costo Adicional = Área de Antena m<sup>2</sup> \* Altura NCR en metros \* \$131.45 (Ciento treinta y un pesos 45/100 M.N.).

### 1.1.1 Descuentos que Telesites y/o Fibra pueden aplicar por el acceso y uso de Espacio Aprobado en Torre.

a) **Por el acceso y uso de Espacio Aprobado en Torre T-14.** Telesites y/o a la Fibra, según corresponda, ofrecerán al Concesionario un 32.32% (treinta y dos punto treinta y dos por ciento) de descuento, respecto del tipo de clasificación **Bajo**, de la tabla de precios del numeral 1.1, siempre que se trate de sitios en los cuales el Concesionario haya solicitado la prestación del Servicio de Gestión de Proyecto de Nueva Obra Civil conforme al Proyecto y Presupuesto elaborado al efecto por Telesites derivado de una solicitud nueva o inicial realizada por el Concesionario con el fin de brindar el Servicio de Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva en los sitios que reúnan los requisitos siguientes: **torre arriostrada** de hasta 45 metros de altura, que soporte velocidades de viento de hasta 200 Km por hora, área en piso de 1,000 m<sup>2</sup>, con un área (AEV<sup>4</sup>) en torre de 3.5 m<sup>2</sup> y el peso de los Equipos Aprobados (antenas RF, MW, RRU's y/o cualquier otro equipo del Concesionario) no superen en su totalidad en la torre de que se trate de 280 kilogramos.

b) **Por el acceso y uso de Espacio Aprobado en Torre T-17.** Telesites y/o a la Fibra, según corresponda, ofrecerán al Concesionario un 19.23% (diecinueve punto veintitrés

<sup>2</sup> Para identificar la contraprestación aplicable a este servicio, en primer lugar, se deberá conocer la clasificación del sitio, de acuerdo índice de marginación correspondiente, donde los valores y clasificación del índice corresponden al elaborado por el Consejo Nacional de Población (CONAPO) a nivel localidad.

<sup>3</sup> La cantidad se pagará por el Concesionario de manera completa, aún y cuando ocupe la Infraestructura Pasiva una fracción o parte del mes.

<sup>4</sup> Área de Exposición al Viento.

por ciento) de descuento, por el acceso y uso de Espacio Aprobado en Torre, respecto del tipo de clasificación **Bajo**, de la tabla de precios del numeral 1.1, siempre que se trate de sitios en los cuales el Concesionario haya solicitado la prestación del Servicio de Gestión de Proyecto de Nueva Obra Civil conforme al Proyecto y Presupuesto elaborado al efecto por Telesites derivado de una solicitud nueva o inicial realizada por el Concesionario con el fin de brindar el Servicio de Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva en los sitios que reúnan los requisitos siguientes: (i) **torre arriostrada** que soporte velocidades de viento de hasta 200 Km por hora, con un máximo de 45 metros de altura, área en piso de 1,000 m<sup>2</sup>, con un área (AEV) en torre de 6.3 m<sup>2</sup> o (ii) **torre autosoportada**<sup>5</sup> que soporte velocidades de viento de hasta 180 Km por hora, con un máximo de 24 metros de altura, área en piso de 100 m<sup>2</sup>, con un área (AEV) en torre de 6.3 m<sup>2</sup> y el peso de los Equipos Aprobados (antenas RF, MW, RRU's y/o cualquier otro equipo del Concesionario) no superen en su totalidad en la torre de que se trate de 450 kilogramos.

Para el caso de los dos párrafos anteriores, se exceptúan de esta descripción, los Sitios ubicados en tramos carreteros, en lugares identificados como Pueblo Mágico o en comunidades que no sean considerados como rurales<sup>6</sup>.

**c) Por el acceso y uso de Espacio Aprobado en Torre T-7.** Telesites y/o a la Fibra, según corresponda, ofrecerán al Concesionario un 57.60% (cincuenta y siete punto sesenta por ciento) de descuento, por el acceso y uso de Espacio Aprobado en Torre, respecto del tipo de clasificación que resulte aplicable, de la tabla de precios del numeral 1.1, siempre que se trate de sitios en los cuales el Concesionario haya solicitado la prestación del Servicio de Gestión de Proyecto de Nueva Obra Civil conforme al Proyecto y Presupuesto elaborado al efecto por Telesites derivado de una solicitud nueva o inicial realizada por el Concesionario con el fin de brindar el Servicio de Acceso y Uso Compartido de Infraestructura Pasiva en los sitios que reúnan los requisitos siguientes: **mástil** de hasta 12 metros de altura, que soporte velocidades de viento regional de hasta 140 km por hora, área arrendada de hasta 36 m<sup>2</sup>, con espacio aprobado en piso de hasta 3m<sup>2</sup> (destinado para los Equipos Aprobados del Concesionario) y un área (AEV) en torre de 4 m<sup>2</sup>. Este proyecto se implanta, única y exclusivamente, en azoteas de inmuebles de zonas urbanas y semi urbanas, son estructuras autosustentables, compuestas por una base metálica y rejilla tipo Irving donde se apoyarán los equipos (gabinetes) del Concesionario, la estabilidad del sistema se da con la suma de pesos de la misma estructura de la base,

---

<sup>5</sup> En el entendido que esta opción será únicamente para entornos urbanos. Su desplante es en piso.

<sup>6</sup> [http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/rur\\_urb.aspx?tema=P](http://cuentame.inegi.org.mx/poblacion/rur_urb.aspx?tema=P)

más el peso de los equipos del Concesionario (gabinetes), más contrapesos prefabricados de concreto (bloques).

### 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	Índice de Marginación <sup>7</sup>	Unidad	Valor (sin I.V.A.)
Alto	Muy bajo	MXN / m <sup>2</sup> / Mes	\$18,539.47
Medio Alto	Bajo	MXN / m <sup>2</sup> / Mes	\$14,880.07
Medio	Medio	MXN / m <sup>2</sup> / Mes	\$11,863.82
Medio Bajo	Alto	MXN / m <sup>2</sup> / Mes	\$10,598.69
Bajo	Muy Alto	MXN / m <sup>2</sup> / Mes	\$10,333.09

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 prorratea 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.

### 1.3 Otros descuentos.

**Por Coubicación<sup>8</sup>:** Telesites y/o 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 (m<sup>2</sup>) 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 (m<sup>2</sup>); y (d) no se requiera ningún tipo de servicio de Adecuación de Sitio, Recuperación de Espacio, ni sea necesario

<sup>7</sup> Los valores y el índice de marginación corresponden al elaborado por el Consejo Nacional de Población (CONAPO) a nivel localidad.

<sup>8</sup> Acto por el cual Telesites y/o Fibra permite al Concesionario Solicitante la Colocación de Equipo Aprobado en la Infraestructura Pasiva, de conformidad con la Normativa Técnica, para su puesta en operación en un Sitio Celular en donde ya existen Equipos Aprobados, de uno o más Concesionarios diversos.

instalar una plataforma metálica para la instalación de gabinetes, ni tampoco requiera reforzar el inmueble en el que se ubicará el Sitio.

#### **1.4 Otros elementos disponibles.**

##### **1.4.1 Servicio de Aire Acondicionado.**

De existir Capacidad Excedente, por la utilización de equipos de aire acondicionado, la cantidad de \$ 681.02 (Seiscientos ochenta y un pesos 02/100 M.N.) por cada tonelada de refrigeración.

##### **1.4.2 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.

##### **1.4.3 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 Visita Técnica, la cantidad de \$ 18.681.25 (Dieciocho mil seiscientos ochenta y un pesos 25/100 M.N.).

### **2.2 Servicio de Análisis de Factibilidad.**

Por la prestación del Servicio de Análisis de Factibilidad, la cantidad de \$ 5,837.85 (Cinco mil ochocientos treinta y siete pesos 85/100 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 \$ 105,237.92 (Ciento cinco mil doscientos treinta y siete pesos 92/100 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 \$ 17,319.06 (Diecisiete mil trescientos diecinueve pesos 06/100 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 \$ 18,681.25 (Dieciocho mil seiscientos ochenta y un pesos 25/100 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 este 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 este 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 2026. 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 el Anexo A "PRECIOS Y TARIFAS" del Anexo IV del "Convenio", y enterados 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.B. 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

---

[\*]