



Estudio sobre inmuebles, bienes y
derechos necesarios del proyecto de la
Red Troncal

Ley de Asociaciones Público-Privadas
Artículo 14, fracción II

Telecomunicaciones de México

25 de mayo de 2018

Índice

I.	ANTECEDENTES.....	4
A.	LAS REFORMAS EN MÉXICO Y LA RED TRONCAL.....	4
II.	CONTEXTO LEGAL Y NORMATIVO RELEVANTE.....	5
A.	REFORMA CONSTITUCIONAL (2013).....	5
B.	LEY FEDERAL DE TELECOMUNICACIONES Y RADIODIFUSIÓN (2014).....	6
C.	LEY DE ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS (2012).....	7
D.	REGLAMENTO DE LA LEY DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS (2012).....	8
E.	CONDICIONES DEL TÍTULO DE CONCESIÓN OTORGADO A TELECOMM (2016).....	9
III.	PROYECTO DE LA RED TRONCAL.....	9
A.	PUNTO DE PARTIDA DE LA RED TRONCAL.	9
B.	OBJETIVOS DE LA RED TRONCAL.	11
C.	CONCURSO PÚBLICO INTERNACIONAL.....	11
IV.	ASOCIACIÓN PÚBLICO-PRIVADA.....	12
A.	APORTACIONES POR PARTE DE TELECOMM.....	12
B.	APORTACIONES POR PARTE DEL DESARROLLADOR.....	13
C.	GARANTÍAS E INCUMPLIMIENTOS.....	15
1.	Garantías.....	16
2.	Incumplimientos.....	16
D.	SOCIEDAD CON PROPÓSITO ESPECÍFICO.....	16
V.	BIENES INMUEBLES.....	17
A.	INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES (INDAABIN).....	19
1.	Marco normativo.....	19
2.	Disposiciones importantes del Acuerdo en materia inmobiliaria:.....	20
3.	Convenio de adhesión de TELECOMM con INDAABIN.....	22
4.	Procedimiento para usar y aprovechar espacios en inmuebles federales.....	23
B.	BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO.....	27
C.	BIENES DE TELECOMM.....	27
D.	BIENES INMUEBLES A INCORPORARSE AL PATRIMONIO FEDERAL VÍA CONVENCIONAL.....	28
E.	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR LA VÍA CONVENCIONAL.....	28
F.	BIENES INMUEBLES DE LOS PODERES LEGISLATIVO Y JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.....	29
G.	BIENES INMUEBLES SUJETOS AL RÉGIMEN AGRARIO.....	29

1.	Tierras para el asentamiento humano.....	29
2.	Tierras de uso común.....	29
3.	Tierras parceladas.....	30
H.	BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES A ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS.....	30
I.	DERECHOS DE VÍA DE LAS VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN.....	31
J.	BIENES DE CONCESIONARIOS DE TELECOMUNICACIONES.....	31
VI.	AUTORIZACIONES.....	33
VII.	CONCLUSIONES.....	33

I. **Antecedentes**

A. **Las reformas en México y la Red Troncal.**

En el contexto del "Pacto por México"¹, firmado por el presidente de la República y las principales fuerzas políticas del país el 2 de diciembre del 2012, se establecieron diversos compromisos para lograr reformas específicas en el sector de las telecomunicaciones en México. Dichos compromisos se tradujeron en una reforma constitucional de gran calado, así como la emisión de nuevas leyes (entre las que destaca la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión o LFTR) y reformas a diversas leyes existentes.

La Red Troncal es un proyecto ordenado en el artículo Décimo Quinto Transitorio del Decreto de Reforma Constitucional² (en adelante, Decreto), que contempla el derecho de uso y aprovechamiento dos (2) pares de hilos de la fibra óptica oscura que tiene TELECOMM instalada en las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad (en adelante, CFE), así como su crecimiento, siendo una red exclusivamente mayorista diseñada para proporcionar servicios a otros concesionarios y comercializadoras de servicios públicos de telecomunicaciones, tales como operadores de redes móviles (ORM), operadores de redes fijas (ORF) y operadores móviles virtuales (OMV), a fin de incrementar la cobertura y la calidad de los servicios de telecomunicaciones en el país, así como crear mayor competencia en el mercado.

TELECOMM tiene la encomienda de realizar las acciones tendientes a garantizar la instalación de una robusta red troncal de telecomunicaciones con cobertura nacional, que ofrecerá servicios al mayoreo competitivos y de calidad para que los concesionarios y comercializadores puedan brindar una mayor oferta de servicios de telecomunicaciones accesibles a la población en general, de conformidad con los principios contenidos en la Reforma Constitucional.

Este modelo de mayoreo tiene, entre otros, el objetivo de ofrecer la oportunidad de que operadores a nivel nacional y en zonas sub-atendidas o desatendidas del país, tengan acceso a una red troncal de gran capacidad en condiciones no discriminatorias, para que promuevan ofertas competitivas de acceso a la banda ancha a la población, generando condiciones de competencia efectiva en los mercados.

¹ <http://pactopormexico.org/PACTO-POR-MEXICO-25.pdf>

² http://www.diputados.gob.mx/LevesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_208_11jun13.pdf

II. Contexto legal y normativo relevante

A. Reforma constitucional (2013)

Derivado del pacto por México, el 11 de junio de 2013 se publicó el Decreto, el cual da a las telecomunicaciones el carácter de componente clave para la evolución de la democracia, el acceso a la cultura, la educación, la salud, la productividad, el desarrollo económico del país y el ejercicio pleno de los derechos humanos.

El Decreto también establece que los servicios de telecomunicaciones deberán ser provistos en un ambiente que apoye y promueva la competencia, calidad, pluralidad, cobertura universal, interconexión, convergencia, continuidad, acceso libre y sin injerencias arbitrarias, de acuerdo a la reforma realizada al artículo 6º de la Constitución.

El Decreto enumera una serie de objetivos con el fin de facilitar el acceso público a las comunicaciones de banda ancha, aumentar la competencia al reducir las barreras de entrada, reducir precios y mejorar la inversión privada en la industria, lo que a su vez deberá impulsar el crecimiento económico.

Con la Reforma Constitucional se busca impulsar la innovación y el desarrollo de tecnología, fomentar la competencia en el Sector, expandir la cobertura de banda ancha en el país y proveer acceso a servicios de calidad para lograr el objetivo de democratizar los servicios de telecomunicaciones en México. El Decreto prevé diversas acciones a cargo del Gobierno de la República a través de las dependencias, entidades y organismos competentes en la materia, como es el caso del Instituto Federal de Telecomunicaciones (en adelante, IFT), como órgano regulador autónomo en el sector de las telecomunicaciones.

La Red Troncal es un proyecto ordenado en el artículo Décimo Quinto Transitorio del Decreto, contempla el derecho de uso y aprovechamiento de dos (2) pares de hilos de la fibra óptica oscura que tiene TELECOMM instalada en las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica de la CFE, así como su crecimiento, transformándola en una red exclusivamente mayorista diseñada para proporcionar servicios a otros concesionarios y comercializadoras de servicios públicos de telecomunicaciones, tales como, ORM (Operadores de Redes Móviles), ORF (Operadores de Redes Fijas) y OMV (Operadores Móviles Virtuales), a fin de incrementar la cobertura y la calidad de los servicios de telecomunicaciones en el país, así como crear mayor competencia en el mercado.

Por otra parte, el artículo Décimo Séptimo Transitorio del Decreto, en su fracción I, establece que el crecimiento de la Red Troncal podrá realizarse a través de inversión pública, privada o mixta para asegurar la máxima cobertura de servicios a la población.

TELECOMM tiene la encomienda de realizar las acciones tendientes a garantizar la instalación de esta robusta red troncal de telecomunicaciones con cobertura nacional, que logre brindar servicios a precios de mayoreo competitivos y de calidad para que los concesionarios y comercializadores puedan ofrecer una mayor oferta de servicios de telecomunicaciones accesibles a la población en general, de conformidad con los principios contenidos en la Reforma Constitucional.

B. Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión (2014)

La Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión³ (LFTR) complementa el marco legal para el Proyecto de la Red Troncal y, en general, para el sector de las telecomunicaciones mexicanas. En conjunto con la Ley Federal de Competencia Económica vigente, la LFTR regula aspectos en materia de competencia económica para los sectores de telecomunicaciones y radiodifusión.

La LFTR establece las normas que regirán a los concesionarios y autorizados para prestar servicios públicos de telecomunicaciones en México e incluye el régimen legal para redes compartidas mayoristas con participación pública, como es el caso de la Red Troncal. Asimismo, define una red pública mayorista de telecomunicaciones como aquella destinada exclusivamente a comercializar capacidad, infraestructura o servicios de telecomunicaciones al mayoreo a otros concesionarios o comercializadoras.

La LFTR, en su artículo 140, especifica que cuando el IFT otorgue concesiones de uso comercial a entes públicos, aún y cuando se encuentren bajo un esquema de Asociación Público Privada (en adelante, APP), deberán operar como redes compartidas mayoristas de servicios de telecomunicaciones, que, en ningún caso podrán ofrecer servicios a los usuarios finales. En la fracción LVI del artículo 3º de la LFTR se define Red Compartida Mayorista como una “red pública de telecomunicaciones destinada exclusivamente a comercializar capacidad, infraestructura o servicios de telecomunicaciones al mayoreo a otros concesionarios o comercializadoras”.

La Red Troncal operará a través de una concesión única que se otorgará al operador de dicha red (en adelante, Desarrollador) por un periodo de hasta 30 años y podrá ser prorrogada hasta por

³ http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFTR_270117.pdf

plazos iguales, conforme lo disponen el artículo 72 de la LFTR, y el artículo 87, fracciones I y II inciso c) de la LAPP.

El artículo 141 de la LFTR dispone que los concesionarios con participación pública, deberán sujetarse a principios de neutralidad a la competencia cuando sus fines sean comerciales, y estarán sujetos a esta Ley y la Ley Federal de Competencia Económica.

Por otra parte, el artículo 143 de la citada ley dispone que el Título de Concesión de las redes compartidas mayoristas incluirá, además de lo dispuesto en el capítulo correspondiente a concesiones de uso comercial, obligaciones de cobertura, calidad y precio, y aquéllas que determine el IFT.

Asimismo, el artículo 144 establece los principios bajo los que operarán las redes compartidas mayoristas, incluyendo la compartición de toda su infraestructura y la venta desagregada de todos sus servicios y capacidades, además de prestar exclusivamente servicios a los concesionarios y comercializadoras bajo condiciones de no discriminación y a precios competitivos. Los concesionarios que deseen hacer disponible a otros concesionarios la capacidad adquirida de la Red Troncal sólo podrán hacerlo bajo las mismas condiciones que ésta les haya ofrecido, sin considerarse dentro de esas condiciones la contraprestación económica. Las redes compartidas mayoristas sólo podrán ofrecer acceso a capacidad, infraestructura o servicios al Agente Económico Preponderante o declarado con poder sustancial en el sector de las telecomunicaciones con autorización previa del IFT, el cual fijará los términos y condiciones correspondientes.

C. **Ley de Asociaciones Público-Privadas (2012)**

El Gobierno de México promulgó una legislación enfocada a regular las asociaciones público-privadas (APP o PPP o P3, por sus siglas en inglés Public-Private Partnerships), que es la Ley de Asociaciones Público-Privadas⁴ (LAPP).

Asimismo, a través del Decreto por el que se expidió la LFTR, publicado en el DOF el 14 de julio de 2014, se modificó la LAPP para tener en cuenta las reformas del sector de las telecomunicaciones, especificando, en su artículo 2, que las APP pueden emplearse para la prestación de servicios mayoristas e intermedios.

De esta manera, la LAPP señala que una APP es aquélla que se realice con cualquier esquema

⁴ http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LAPP_210416.pdf

para establecer una relación contractual de largo plazo entre instancias del sector público y del sector privado, para la prestación de servicios al sector público, mayoristas, intermedios o al usuario final y en la que se utilice infraestructura provista, total o parcialmente, por el sector privado con objetivos que aumenten el bienestar social y los niveles de inversión en el país.

La justificación que prevalece para cualquier APP, de acuerdo con la misma disposición, debe ser la obtención de un beneficio social y un esquema financiero más favorable frente a otras formas de financiamiento. El artículo 8 de la LAPP faculta a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para asegurar que este mandato sea respetado por aquellas entidades que participan en una APP, a través de su capacidad de interpretar y aplicar esta ley, requiriendo y considerando la opinión de la dependencia o entidad interesada.

En el caso de la Red Troncal, en el artículo 140 de la LFTR, se establece que podría desarrollarse a través de un esquema de APP. Por su parte, en su artículo 41 último párrafo, la LAPP permite a dos o más personas poder presentar una propuesta conjunta, como consorcio, en cuyo caso asumen la obligación de constituirse en una Sociedad con Propósito Específico (en adelante, SPE), conforme a lo dispuesto en el artículo 104 del Reglamento de la APP (en adelante, RAPP), en caso de resultar ganadoras, así como designar un representante común para participar en el concurso.

Los contratos a través de los cuales se formalizan las APP son de largo plazo y contienen los siguientes componentes específicos: una clara delimitación de los derechos y obligaciones entre las entidades públicas y privadas en la asociación, el régimen de distribución de riesgos, las autorizaciones para el desarrollo del proyecto y los bienes que serán utilizados para el Proyecto.

Asimismo, en los artículos 38, 39 y 47, la LAPP señala que el concurso deberá llevarse a cabo conforme a los principios de legalidad, libre concurrencia y competencia, objetividad e imparcialidad, transparencia y publicidad, y en igualdad de condiciones para todos los participantes. Adicionalmente, indica que la entidad contratante tomará en cuenta las recomendaciones que, en su caso, emita el IFT en términos de la Ley Federal de Competencia Económica en su artículo 98.

D. Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas (2012)

El Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas⁵ reglamenta la LAPP; en él se detalla cómo se deberá llevar a cabo una APP. Se espera que el proyecto de la Red Troncal se implemente como una APP autofinanciable. Una APP se considerará "autofinanciable" cuando los recursos

⁵ http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/regley/Reg_LAPP_200217.pdf

necesarios para su desarrollo y ejecución provengan en su totalidad de aportaciones independientes, ajenas al numerario, recursos de particulares, o ingresos generados por el propio proyecto.

E. Condiciones del título de concesión otorgado a TELECOMM (2016)

A continuación, se presenta una breve descripción de las condiciones del título de concesión otorgado a TELECOMM⁶, las cuales podrían ser muy similares al título de concesión que otorgue el IFT al ganador del concurso:

Se establece que los Servicios Mayoristas de Telecomunicaciones se puedan prestar a través de empresas afiliadas, filiales, subsidiarias o bajo esquemas de asociaciones público privadas previa autorización del IFT.

Se establece que la concesión tendrá una vigencia de 30 años contados a partir de la fecha de su otorgamiento, con la posibilidad de que sea prorrogada conforme a la LFTR.

Se establece como cobertura autorizada para prestar el Servicio Mayorista de Telecomunicaciones, todo el territorio nacional. Existe la obligación de presentar, para autorización del IFT, programas trianuales para la construcción y crecimiento de la Red Troncal.

Se establece la obligación de tener disponible una oferta pública de referencia para la prestación de los Servicios Mayoristas de Telecomunicaciones sobre bases de transparencia y no discriminación, que deberá registrarse ante el IFT previo a su aplicación y respecto de la cual el IFT puede solicitar modificaciones.

III. Proyecto de la Red Troncal

A. Punto de partida de la Red Troncal.

Actualmente en México únicamente el 50% de la población vive en localidades cubiertas por más de una red de fibra óptica, el 15% habita en poblaciones cubiertas por una sola red de fibra óptica, y el 35% restante habita en localidades sin acceso alguno a redes de este tipo.

Derivado de la reforma constitucional, TELECOMM obtuvo la concesión para instalar, operar y explotar una red pública de telecomunicaciones para planear, diseñar y ejecutar la construcción

⁶ <http://rpc.ift.org.mx/rpc/pdfs/180116-CONCESION-011429.pdf>

y el crecimiento de una robusta Red Troncal de cobertura nacional.

La CFE cuenta con más de 25,000 km de fibra óptica instalada en los hilos de guarda de las torres de las redes de transmisión eléctrica de alta tensión y distribución. Se tienen cerca de 144 puntos de presencia, denominados “Hoteles de Interconexión”, por medio de los cuales se puede tener interconexión a la fibra.

Para desarrollar el proyecto de la Red Troncal TELECOMM dispondrá del derecho de uso irrestricto, irrevocable y exclusivo de dos (2) pares de hilos de fibra óptica oscura a lo largo de todo el kilometraje de cable de fibra óptica instalada en la infraestructura de transmisión y distribución de energía eléctrica de la CFE a los derechos de vía de CFE. Adicionalmente, si así conviene al proyecto, el acceso a los 144 “Hoteles de Interconexión” actualmente disponibles.

TELECOMM y CFE acordaron en un inicio 155 rutas en el Contrato de uso irrestricto, irrevocable y exclusivo de los dos (2) pares de hilos de la fibra óptica oscura. Estas 155 rutas están conformadas por 1,135 segmentos con una extensión de 25,649.681 km. Se pueden agregar más rutas o cambiar la dirección de las mismas siempre y cuando CFE tenga disponibilidad de hilos de fibra óptica disponibles.

Se busca que la Red Troncal se desarrolle a través de un operador privado con el que se celebrará el contrato de APP correspondiente, y que se determinará mediante un proceso de licitación o concurso público internacional, conforme a la LAPP.

El Desarrollador de la Red Troncal deberá iluminar la fibra oscura, operar la red, desplegar más kilometraje de fibra e incrementar la cantidad de puntos de presencia, de tal forma, que un mayor porcentaje de la población del país cuente con cobertura de servicios de telecomunicaciones a través fibra óptica, con el fin de facilitar a concesionarios y comercializadores a que ofrezcan alternativas de acceso competitivas y de calidad a la banda ancha a la población.

Se contempla que el Desarrollador obtenga una concesión única para uso comercial para operar la Red Troncal, conforme lo dispuesto en la LFTR, por lo que la vigencia de la concesión será de hasta 30 años a partir de su otorgamiento. Un esquema alternativo, sería que TELECOMM solicite al IFT una autorización para que el Desarrollador preste los servicios mayoristas que están autorizados en la concesión de TELECOMM. En este supuesto, TELECOMM continuaría siendo el único responsable del cumplimiento de las obligaciones previstas en la concesión que le fue otorgada. En consecuencia, el contrato de APP que se celebraría entre TELECOMM y el

Desarrollador tendría que establecer la obligación a cargo del Desarrollador de indemnizar a TELECOMM por cualquier responsabilidad que el IFT pudiere fincarle por el incumplimiento a sus obligaciones bajo la concesión de TELECOMM.

B. Objetivos de la Red Troncal.

1. Incrementar la cobertura, capacidad y calidad de los servicios de telecomunicaciones para que concesionarios y comercializadoras de servicios de telecomunicaciones puedan promover y acelerar el uso de la banda ancha por medio de tecnologías de acceso a la población en general.
2. Proveer un nuevo entorno mayorista, competitivo y rentable, que permita a los concesionarios y comercializadoras de servicios de telecomunicaciones ofrecer de manera más efectiva y competitiva servicios de voz, datos y video a los usuarios finales.
3. Habilitar una nueva plataforma mayorista para impulsar el desarrollo de las empresas, la sociedad, la academia, la investigación y el gobierno, así como promover la inversión nacional o extranjera en el país.
4. Permitir y facilitar a los proveedores de servicios de telecomunicaciones ofrecer servicios convergentes de telecomunicaciones con cobertura nacional.

C. Concurso Público Internacional

TELECOMM está preparando un proceso de Concurso Público Internacional (en adelante, CPI) que requerirá a los participantes entregar una propuesta (oferta técnica y oferta económica) que incluya el plan de despliegue y de operaciones de la red y describa la manera en la que el licitante desplegará una Red Troncal avanzada y en pleno funcionamiento.

El CPI solicitará que los participantes no muestren únicamente agilidad en el despliegue de red, sino que también se comprometan a mantener excelencia operativa a largo plazo, a implementar mejoras, y a hacer todo lo posible para mantener la Red actualizada con estándares globalmente adoptados y competitivos.

La Red Troncal será una buena alternativa para que los operadores y comercializadores

existentes proporcionen una extensión de sus propios servicios y, por lo tanto, aumenten la cobertura y la calidad de dichos servicios fijos y móviles en el mercado. La Red Troncal busca apoyar los servicios móviles, fijos, nuevos y existentes por igual, para que los operadores puedan ofrecer precios competitivos a la población.

Las bases del CPI incluirán una combinación de objetivos, entre ellos el de cobertura, y de indicadores clave de rendimiento (KPI, por sus siglas en inglés Key Performance Indicators), ya sea KPI de despliegue, KPI de desempeño y KPI de cumplimiento. Los objetivos y los KPI representarán el nivel de compromiso obligatorio del operador de la Red Troncal y su incumplimiento dará lugar a penalizaciones.

Para calificar como Desarrollador, el concursante deberá comprometerse a cumplir, en tiempo y forma, la totalidad de los objetivos, incluyendo el de cobertura, y de los KPI. Además, será de vital importancia que el concursante consienta por completo y se comprometa a cumplir con los objetivos establecidos en el CPI.

IV. **Asociación público-privada**

Considerando que el contrato de APP será de tipo autofinanciable, resulta relevante establecer con precisión en qué consistirán las aportaciones que realizará TELECOMM, en el marco del contrato de APP, así como las aportaciones a las que deberá comprometerse a realizar el Desarrollador.

A. **Aportaciones por parte de TELECOMM**

La aportación del Gobierno, a través de TELECOMM, consistirá exclusivamente en los siguientes derechos:

1. El derecho de uso y aprovechamiento, irrestricto, irrevocable y exclusivo, de dos (2) pares de hilos de la fibra óptica oscura instalada en las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica de la CFE, exactamente en los términos y condiciones a que está sujeto dicho derecho de acuerdo con el Contrato de Uso, en el estado que se encuentren y en las rutas y segmentos actuales donde estén disponibles (el "Derecho de Uso"); y
2. El derecho de acceso a los puntos de demarcación y el derecho de conexión,

así como todas las obligaciones, estipulados tanto en el Contrato de Uso como en el Contrato de Mantenimiento, exactamente en los términos y condiciones a que están sujetos dichos derechos y obligaciones de acuerdo con el Contrato de Uso y el Contrato de Mantenimiento, respectivamente (conjuntamente, los “Derechos y Obligaciones Contractuales”), en ambos casos en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de APP.

Para efectos de claridad, no se constituirá ni se transmitirá a favor del Desarrollador derecho real alguno sobre ninguno de los dos (2) pares de hilos de fibra óptica oscura referidos. Adicionalmente, no se conferirá ni transmitirá atribución, derecho u obligación alguno otorgado a TELECOMM en los artículos transitorios Décimo Quinto y Décimo Séptimo, fracción I del Decreto de Reforma Constitucional, ni en la Concesión de TELECOMM, ni respecto a cualquiera de los bienes cuya propiedad y posesión conservó CFE en términos del artículo Décimo Quinto transitorio del Decreto de Reforma Constitucional, incluyendo la fibra óptica, ductos, cables aéreos, subterráneos o submarinos, canalizaciones, derechos de vía, torres, postes, construcciones, mejoras, obra civil, edificios, instalaciones, sitios, sistemas de suministro y de respaldo de energía eléctrica, así como sistemas de climatización.

TELECOMM no realizará ni estará obligado a llevar a cabo aportación alguna adicional a las señaladas, ni se obligará a gestionar u otorgar, en beneficio del Desarrollador, ningún tipo de permiso, concesión, autorización, derecho de vía o de uso de infraestructura pasiva, manifestación o permiso en materia ambiental, o de cualquier otra naturaleza.

Asimismo, TELECOMM no hará contribución financiera alguna al Desarrollador, ni compromiso o promesa alguna para la compra o contratación de servicios de la Red, o respecto a la aportación y expedición de permisos, autorizaciones y otros derechos de vía.

B. Aportaciones por parte del Desarrollador

Considerando que las aportaciones de TELECOMM consistirán exclusivamente en los Derechos de Uso, y los Derechos y Obligaciones Contractuales (denominadas de forma conjunta las “Aportaciones de TELECOMM”), y con base en las Ofertas técnicas y económicas a presentar por los concursantes, se definirán las aportaciones del Desarrollador, mismas que consistirán, de conformidad con lo señalado en la Fracción II del Artículo 14 de la Ley de Asociaciones Público Privadas, de manera enunciativa mas no limitativa en lo siguiente (las “Aportaciones del Desarrollador”):

1. Los recursos de cualquier naturaleza que se requieran para el diseño, despliegue, operación, crecimiento, comercialización y mantenimiento de la Red Troncal, así como para la comercialización de los servicios que se presten a través de ella, con la cobertura que ofrezca en su Oferta técnico-económica dentro del proceso de concurso y en los términos del contrato de APP, cuyo modelo se acompañará a las bases del CPI;
2. Todos los bienes (muebles e inmuebles), derechos, infraestructura, equipos y demás elementos materiales, humanos o de cualquier otra índole que se requieran para instalar y operar la Red Troncal, con la cobertura que ofrezca dentro del proceso de concurso y en los términos del contrato que se celebre, ya sea que se adquieran con los recursos económicos referidos en el inciso anterior, o asegurando su obtención por cualquier otro medio legal;
3. Pagar las contraprestaciones que deriven del cumplimiento de sus obligaciones, en los términos establecidos en el contrato de APP, cuyo modelo se acompañará a las bases del posible concurso;
4. Obtener del IFT, al momento de resultar adjudicado con el contrato de APP, un Título de Concesión de Uso Comercial con Carácter de Red Compartida Mayorista de Servicios de Telecomunicaciones y conforme a las disposiciones de la LFTR, la LFCE y cualesquiera otras que resulten aplicables o bajo el esquema alternativo, TELECOMM solicitará al IFT una autorización para que el Desarrollador preste los servicios mayoristas que están autorizados en la concesión de TELECOMM. En este supuesto, TELECOMM continuaría siendo el único responsable del cumplimiento de las obligaciones previstas en la concesión que le fue otorgada. En consecuencia, el contrato de APP que se celebraría entre TELECOMM y el Desarrollador tendría que establecer la obligación a cargo del Desarrollador de indemnizar a TELECOMM por cualquier responsabilidad que el IFT pudiere fincarle por el incumplimiento a sus obligaciones bajo la concesión de TELECOMM;
5. Responder por la construcción, equipamiento, mantenimiento, conservación y reparación -menores y mayores-, de la infraestructura, necesarios para la prestación de los Servicios Mayoristas de

Telecomunicaciones, así como de la prestación de los mismos con los niveles de servicio convenidos;

6. Gestionar y obtener, a su costa y bajo su responsabilidad, cualquier, concesión, permiso, autorización, aprobación, resolución, licencia, registro, derecho de vía (salvo los conferidos a TELECOMM junto con el derecho de uso de la fibra óptica oscura de la CFE) o de uso de infraestructura pasiva que requiera para instalar, desplegar, operar, robustecer, crecer y mantener la Red Troncal y para la comercialización de los servicios que se presten a través de ella; y
7. El Desarrollador deberá constituir un Fideicomiso en los términos y con las finalidades que se establecen en el Contrato de APP y, el cual deberá incluir el Fondo de Reserva para la Cobertura Ofertada.
8. El operador de la Red Troncal será responsable, en su totalidad, por los siguientes aspectos:
 - Diseño técnico del Proyecto
 - Despliegue de la Red Troncal
 - Inversiones necesarias
 - Operación, gestión y mantenimiento
 - Comercialización de los servicios, capacidades o elementos de la Red Troncal
 - Cumplimiento de los tiempos de despliegue
 - Cumplimiento de los niveles de servicio
 - Riesgos ambientales y cumplimiento de cualesquiera otras normas aplicables
 - Riesgos de catástrofes ambientales y conflictos sociales
 - Obtención de derechos de vía
 - Cumplimiento de todos los términos, condiciones y requisitos establecidos en las bases del posible concurso, en los títulos de concesión, en el contrato de APP, en los Lineamientos y en las demás disposiciones que resulten aplicables.

C. **Garantías e incumplimientos**

El Desarrollador deberá operar la Red Troncal bajo un contrato de APP autofinanciable, según se indica en la LAPP y en el RLAPP.

1. Garantías

Con la finalidad de incentivar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de APP, y en especial, de la cobertura y del calendario de despliegue ofertado, el ganador deberá otorgar garantías de cumplimiento.

Cada una de las garantías sería ejecutada en la fecha correspondiente del calendario de despliegue, en caso de que el Desarrollador no cumpla con la cobertura objetivo para dicho periodo.

2. Incumplimientos

El contrato de APP establecerá los supuestos y las medidas para los casos de incumplimiento, dependiendo de la gravedad y la recurrencia del incumplimiento, así como las acciones correctivas a tomar. En su caso, la violación a los términos del contrato de APP será evaluada de conformidad con la metodología establecida en el contrato y dará lugar a las penalizaciones establecidas en éste, incluyendo la posibilidad de terminación anticipada o de rescisión.

El pago de las sanciones económicas que deriven de incumplimientos por parte del Desarrollador a lo establecido en el Título de Concesión, deberá realizarse con recursos provenientes de las operaciones del contrato de APP, en su caso.

D. Sociedad con propósito específico

De conformidad con el artículo 91 de la LAPP, el contrato de APP sólo podrá celebrarse con personas morales particulares constituidas bajo leyes mexicanas, cuyo objeto social o fines sean, de manera exclusiva, realizar aquellas actividades necesarias para desarrollar el Proyecto.

El ganador del CPI tendrá la obligación de acreditar ante TELECOMM la constitución de la SPE con las especificaciones que hayan sido establecidas en las bases. Por tal motivo, el ganador debe constituirse como una sociedad establecida bajo las leyes mexicanas con el único propósito de

desarrollar el Proyecto, cumpliendo con los requisitos previstos en los artículos 104 a 106 del RLAPP.

V. Bienes inmuebles

Las Aportaciones de TELECOMM no comprenden bienes inmuebles; sin embargo, las Aportaciones del Desarrollador podrían comprender inmuebles de conformidad con el inciso B anterior y el presente apartado.

El proyecto de la Red Troncal tiene un grado de complejidad alto por el objetivo de cobertura que tiene que alcanzar. La cobertura determinará la cantidad de nodos o Puntos de Presencia (en adelante, POPs por sus siglas en inglés, Points of Presence) que tendrá la red, para entregar y agregar tráfico de datos.

Cabe hacer notar que, al momento de elaborar el presente estudio, se están elaborando de forma paralela estudios especializados de proyección de demanda y modelos financieros, que nos ayudarán a determinar el objetivo de cobertura mínimo, uno de los componentes de política pública importantes del proyecto de la Red Troncal.

En el CPI se establecerá el objetivo de cobertura mínimo que deberá tener la Red Troncal. Para tal efecto, los concursantes deberán desarrollar sus Ofertas técnicas y económicas considerando la forma de alcanzar el objetivo de cobertura que oferten, el cual tiene que ser mayor al objetivo de cobertura mínimo establecido en las bases del CPI. Con base en dichas Ofertas, el Desarrollador determinará si como parte de las Aportaciones del Desarrollador será necesario comprender bienes inmuebles.

V.1 Análisis sobre los inmuebles, bienes y derechos necesarios para el desarrollo del proyecto de la Red Troncal con base en el Artículo 14 Fracción II y el Artículo 16 de la LAPP

Para efectos de este análisis, es importante distinguir entre las Aportaciones de TELECOMM y las Aportaciones del Desarrollador. Considerando que las Aportaciones de TELECOMM no comprenden inmuebles, el análisis correspondiente se desarrolla a continuación únicamente respecto de las Aportaciones del Desarrollador.

V.1.1 Información del o de los registros públicos de la propiedad de ubicación de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto, relativa a la titularidad, gravámenes y anotaciones marginales de tales inmuebles (Artículo 16 Fracción I de la LAPP)

Por lo que se refiere a la información del o de los registros públicos de la propiedad de ubicación de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto, relativa a la titularidad, gravámenes y anotaciones marginales de tales inmuebles, así como a las disposiciones de las entidades federativas, municipales y delegacionales (Ciudad de México) aplicables al Proyecto, es necesario señalar que, los inmuebles que en su caso requiera el Desarrollador, así como la infraestructura o los alcances y características de la misma, dependerán del modelo de negocios que el Desarrollador presente en su propuesta, por tanto, la posibilidad de usar y tener acceso a los 144 Hoteles de Interconexión actualmente disponibles o en su caso, co-ubicar equipos con otros operadores, dependerán del planteamiento que haga el Desarrollador en su Propuesta.

V.1.2 Factibilidad de adquirir los inmuebles y, en su caso, los demás bienes y derechos de que se trate y estimación preliminar sobre el posible valor de los inmuebles, bienes y derechos necesarios para desarrollar el proyecto de la Red Troncal (Artículo 16 Fracción II y Fracción III de la LAPP)

No se contempla como parte del proyecto de la Red Troncal, el uso de inmuebles y bienes del estado para uso exclusivo de la Red Troncal, salvo por las Aportaciones de TELECOMM, las cuales han sido descritas en apartados anteriores. Todas las adquisiciones, alquileres, uso o goce de inmuebles y bienes, así como sus autorizaciones y permisos deberán ser tramitados por el Desarrollador del proyecto.

TELECOMM no se compromete a realizar aportación alguna adicional a lo indicado en el párrafo anterior, tales como inmuebles, bienes y derechos adicionales para el desarrollo del Proyecto, ni será responsable de su otorgamiento, ni se obligará a gestionar u otorgar en beneficio del Desarrollador, ningún tipo de permiso, concesión, autorización, derecho de uso de infraestructura pasiva, manifestación de impacto ambiental o trato preferencial, entre otros.

El Desarrollador será responsable de adquirir, por el medio o título legal que determine, a su elección, cualquier otro bien, activo o derecho que requiera para el diseño, instalación, despliegue, operación, robustecimiento, mantenimiento, crecimiento y actualización de la Red Troncal.

El Desarrollador será el único responsable de gestionar y obtener, por su cuenta y costo, cualquier otra autorización, permiso, manifestación ambiental y urbana, concesión o licencia que requiera para el diseño, instalación, operación, robustecimiento, mantenimiento, crecimiento y actualización de la Red Troncal, incluyendo cualesquiera otros derechos de vía para instalar rutas de fibra óptica complementarios a los aportados por TELECOMM.

No obstante lo anterior, para mayor referencia sobre la factibilidad de adquirir los inmuebles y la estimación preliminar del valor de los inmuebles, bienes o derechos, a continuación se explican los distintos esquemas a considerar y la legislación aplicable en cada supuesto:

A. Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)

1. Marco normativo

El artículo 5° de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión (LFTR), establece que el Ejecutivo Federal, los Estados, los Municipios y el Gobierno de la Ciudad de México en el ámbito de sus atribuciones, colaborarán y otorgarán facilidades para la instalación y despliegue de infraestructura y provisión de los servicios públicos de interés general de telecomunicaciones y radiodifusión. En ningún caso se podrá restringir la instalación de la infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión para la prestación de los servicios públicos que regula esta Ley.

El artículo 147 de la LFTR, señala que el Ejecutivo Federal, a través del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (en adelante, INDAABIN), establecerá las condiciones técnicas, económicas, de seguridad y de operación que posibiliten que distintos bienes de la Administración Pública Federal estén disponibles para el uso y aprovechamiento de todos los concesionarios de telecomunicaciones, sobre bases no discriminatorias y mediante el pago de las contraprestaciones que establezcan las autoridades competentes, para lo cual las dependencias administradoras de inmuebles y las entidades procurarán que aquellos bienes que cumplan con dichas condiciones se destinen a promover el desarrollo y la competencia en materia de telecomunicaciones y radiodifusión.

El artículo 149 de la LFTR establece que con el fin de promover la compartición de infraestructura y el aprovechamiento de los bienes del Estado, cualquier

concesionario podrá instalar infraestructura en bienes del Estado para desplegar redes públicas de telecomunicaciones y radiodifusión.

El 25 de julio de 2014, el INDAABIN publicó en el DOF el “Programa de Control y Aprovechamiento Inmobiliario Federal”⁷, el cual tiene dentro de sus objetivos: consolidar la política inmobiliaria federal encaminada a lograr el óptimo aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal mediante una administración moderna y promover la participación activa de la Administración Pública Federal para conducir con eficiencia la política inmobiliaria.

El 4 de mayo de 2017 se publicó en el DOF el “Acuerdo que establece las bases y lineamientos en materia inmobiliaria para permitir el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión”⁸; (en adelante, Acuerdo). El Acuerdo tiene por objeto establecer las bases y lineamientos de coordinación en materia inmobiliaria para promover el óptimo aprovechamiento de los inmuebles de la Administración Pública Federal; los derechos de vía de las vías generales de comunicación; la infraestructura asociada a estaciones de radiodifusión, las torres de transmisión eléctrica y de radiocomunicación; las posterías en que estén instalados cableados de distribución eléctrica, así como los postes y ductos, entre otros, a fin de contribuir al crecimiento y ágil despliegue de la infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, y promover el desarrollo y la competencia en estos sectores.

En caso de que el Desarrollador requiera de hacer uso de Bienes existentes en el patrimonio inmobiliario federal (de dependencias y organismos descentralizados del Poder Ejecutivo⁹), y estos estuvieran registrados dentro del listado del Sistema ARES, el Desarrollador podrá optar por hacer uso del procedimiento establecido por INDAABIN.

2. Disposiciones importantes del Acuerdo en materia inmobiliaria:

El Artículo Segundo del Acuerdo establece que Los bienes podrán ser usados

⁷ http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5354042&fecha=25/07/2014

⁸ http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5481537&fecha=04/05/2017

⁹ El artículo 116 de la LGBN señala que para la regulación de los bienes de entidades (salvo los organismos descentralizados) no se estará a lo dispuesto en dicha ley (sino a lo que dispongan las leyes especiales). Aunque podrían usarse bienes de otras entidades paraestatales, se centrará esta parte del estudio en los regulados por la SHCP y las demás dependencias administradoras.

y aprovechados por los concesionarios, autorizados, permisionarios o desarrolladores de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, bajo condiciones no discriminatorias y sin derechos de exclusividad.

El Artículo Tercero del Acuerdo establece que para poder usar y aprovechar los bienes, los usuarios deberán compartir los espacios y la infraestructura que instalen en los mismos, con el número de otros usuarios en la medida que sea factible de acuerdo con las características técnicas, operativas y de seguridad; así como otorgar las mismas condiciones de acceso en términos de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.

El Artículo Cuarto del Acuerdo establece que el INDAABIN establecerá las condiciones técnicas, económicas, de seguridad y de operación que posibiliten que los bienes puedan usarse y aprovecharse por los concesionarios, permisionarios, autorizados o desarrolladores de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión.

El artículo Décimo Tercero del Acuerdo establece que Los espacios disponibles se arrendarán en las condiciones físicas y técnicas en las que se encuentren, por lo que cualquier modificación o adaptación que el interesado necesite o pretenda realizar correrá a cargo de los arrendatarios. Concluido el arrendamiento, no procederá pago alguno en favor del arrendatario por las modificaciones o adaptaciones realizadas.

El artículo Décimo Noveno del Acuerdo, establece que los órganos de los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación, de las Entidades Federativas y las instituciones de carácter federal o local con autonomía otorgada por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos o por las Constituciones de los Estados podrán realizar, en lo conducente, las acciones previstas en el Capítulo III del mismo, respecto de los inmuebles que forman parte de su patrimonio, previa celebración de un convenio con el INDAABIN.

El INDAABIN publicará y actualizará en su página de Internet, el listado de inmuebles federales con espacios susceptibles de otorgarse en arrendamiento, para los fines que se señalan en el Acuerdo.

Por otro lado, el Desarrollador deberá valorar la conveniencia de utilizar

aquellos inmuebles respecto de los cuales el gobierno federal sea arrendatario pues en tales supuestos la posibilidad de usar el bien para el despliegue de la Red Troncal dependerá de lo dispuesto en el contrato de arrendamiento respectivo, sin perjuicio de la necesidad de establecer cuáles serán las consecuencias al término de dichos contratos en relación con la infraestructura que haya sido instalada en dichos inmuebles a fin de garantizar la operación ininterrumpida de la Red.

3. Convenio de adhesión de TELECOMM con INDAABIN

Derivado de lo anterior, el 9 de mayo de 2017, TELECOMM suscribió un Convenio de Adhesión a las Bases y Lineamientos en materia inmobiliaria para promover el óptimo aprovechamiento de los inmuebles de la Administración Pública Federal y permitir el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, con el INDAABIN; cuyo objeto es adherirse a lo previsto en las bases y lineamientos en materia inmobiliaria para promover el óptimo aprovechamiento de los inmuebles de la Administración Pública Federal; los derechos de vía de las vías generales de comunicación; la infraestructura asociada a estaciones de radiodifusión, las torres de transmisión eléctrica y de radiocomunicación; las posterías en que estén instalados cableados de distribución eléctrica, así como los postes y ductos, entre otros, a fin de contribuir al crecimiento y ágil despliegue de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, en términos de lo dispuesto en el Acuerdo que establece las bases y lineamientos en materia inmobiliaria para permitir el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, así como en las condiciones técnicas, económicas, de seguridad y operación para el arrendamiento de los espacios en los inmuebles federales establecidas en el Acuerdo, sobre bases no discriminatorias y en beneficio de la población.

TELECOMM proporcionó al INDAABIN un inventario actualizado de inmuebles que forman parte de su patrimonio, susceptibles de otorgarse el arrendamiento para los fines establecidos en el “Acuerdo”, con el propósito de que dichos bienes fueran incluidos en el listado publicado y actualizado en la página web de INDAABIN; a través de la plataforma electrónica denominada Sistema ARES, que se encuentra en la página de internet de INDAABIN, siendo ésta la ventanilla única en donde se establecerán los

trámites y requisitos bajo los cuales todos aquellos concesionarios, autorizados, permisionarios o Desarrolladores de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión, como es el caso que ocupa al proyecto de la Red Troncal, podrán solicitar en uso y mediante la figura jurídica de arrendamiento los espacios disponibles en los inmuebles federales publicados en dicho sitio.

4. Procedimiento para usar y aprovechar espacios en inmuebles federales

El Desarrollador de infraestructura de telecomunicaciones podrá usar y aprovechar los espacios disponibles en los inmuebles federales a los que hace referencia el artículo Décimo Primero del Acuerdo, mediante arrendamiento, para lo cual deberá presentar al INDAABIN un escrito de solicitud de registro, para darse de alta en el padrón de concesionarios, autorizados, permisionarios o desarrolladores de infraestructura de telecomunicaciones.

Una vez cumplidos los requisitos, el INDAABIN registrará al interesado en el padrón de concesionarios, autorizados, permisionarios o desarrolladores de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión y le otorgará la clave de usuario y contraseña mediante los cuales podrá ingresar al Sistema de Arrendamiento de Espacios (ARES) que se encuentra en la página de internet del INDAABIN, a fin de poder realizar solicitudes de arrendamiento de espacios disponibles en inmuebles federales.

El Desarrollador deberá Ingresar al sistema ARES que se encuentra en la página de internet del INDAABIN atendiendo a lo siguiente:

- a. Seleccionar del listado de inmuebles publicado por el INDAABIN en su página de internet, el(los) inmueble(s) en donde se ubique(n) el(los) espacio(s) que pretende obtener en arrendamiento.
- b. En caso de que en el referido listado no se encuentre algún inmueble en el que tenga interés, podrá solicitar al INDAABIN, a través del sistema ARES, que lo incluya en el listado. El INDAABIN responderá, por el mismo medio, dentro de los cinco días hábiles siguientes al envío de la solicitud.
- c. Describir brevemente la infraestructura de telecomunicaciones que

pretende instalar, indicando los metros cuadrados requeridos,

- d. Proporcionar la información relacionada con la infraestructura que pretende instalar. El solicitante será responsable de la veracidad y autenticidad de la información y documentación proporcionada en su solicitud, y
- e. Enviar la solicitud de arrendamiento del(los) espacio(s) seleccionado(s).

El interesado deberá obtener en el sistema ARES, los datos de contacto del Responsable Inmobiliario del inmueble sobre el cual tiene interés de arrendar espacios disponibles, para que dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud se programe de común acuerdo, una visita al inmueble, la cual se realizará dentro de los cinco días hábiles siguientes a que se hubiere acordado.

Una vez acordada la fecha de visita, el Responsable Inmobiliario la registrará en el sistema ARES. El Responsable Inmobiliario deberá generar el reporte de la visita física realizada y remitirlo al INDAABIN vía sistema ARES dentro de los dos días hábiles posteriores a la misma. El reporte deberá contener el informe y la factibilidad de arrendar el espacio solicitado.

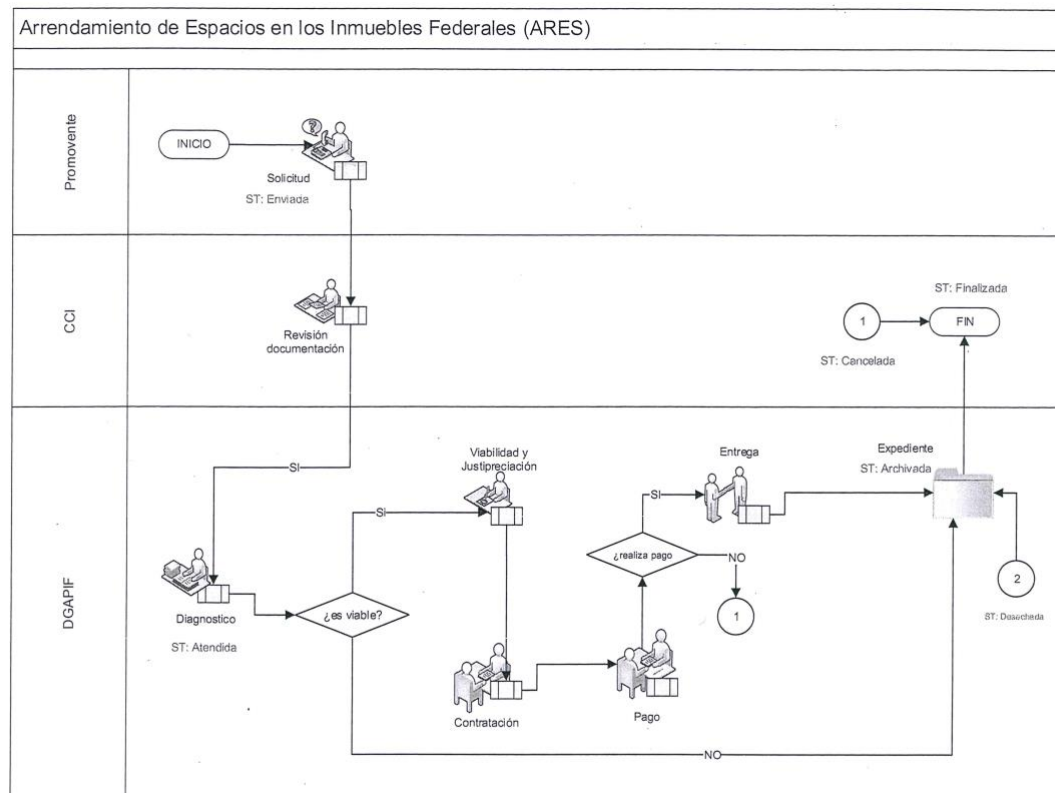
Una vez recibido el reporte de la visita física realizada al inmueble, el INDAABIN procederá conforme a lo siguiente:

- f. Dentro de los tres días hábiles siguientes analizará el reporte de la visita y la documentación presentada por el solicitante vía ARES;
- g. Completos los requisitos, el INDAABIN dentro de los tres días hábiles siguientes, determinará la procedencia o improcedencia de la solicitud de arrendamiento y la contraprestación por el mismo, debiendo notificar al solicitante vía electrónica en el correo proporcionado para tal efecto, sobre la determinación que hubiere adoptado, adjuntando el proyecto de contrato de arrendamiento que, en su caso, se suscribiría;
- h. El solicitante contará con dos días hábiles a partir de la notificación

señalada en la fracción anterior, para manifestar al INDAABIN por el mismo medio electrónico sobre su aceptación mediante firma electrónica. De no recibirse respuesta, el INDAABIN tendrá por no aceptadas las condiciones y procederá a concluir y archivar la solicitud;

- i. El INDAABIN notificará vía sistema ARES al Responsable Inmobiliario sobre la suscripción del contrato de arrendamiento dentro de los dos días hábiles siguientes a dicha formalización;
- j. El Responsable Inmobiliario correspondiente o el servidor público designado por éste último, deberá entregar físicamente al arrendatario, dentro del plazo de diez días hábiles posteriores a la notificación que le realice el INDAABIN sobre el pago de la primera contraprestación, el espacio del inmueble federal arrendado e informará al INDAABIN vía sistema dicha entrega;
- k. Se procederá a formalizar dicha entrega mediante acta-entrega firmada electrónicamente por el Responsable Inmobiliario, por el servidor público competente del INDAABIN y el arrendatario.

El procedimiento a seguir en caso de Arrendamiento de Espacio en los Inmuebles Federales (ARES) se muestra en el siguiente esquema:



El Desarrollador cuando obtenga en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, deberá obligarse expresamente con la suscripción del contrato de arrendamiento, y a pagar los impuestos, derechos, aprovechamientos, erogaciones fiscales y administrativas que, en su caso, se generen por la obtención de la autorización para instalar su infraestructura en el espacio arrendado, así como por la actividad comercial que realice.

El Desarrollador que obtenga en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, sólo podrá llevar a cabo dentro del espacio arrendado, la instalación y operación de infraestructura de telecomunicaciones, en el entendido que no podrá utilizar total o parcialmente los espacios arrendados, para un fin distinto.

El Desarrollador que obtenga en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, deberá cumplir, en la realización de cualquiera de los actos derivados del contrato de arrendamiento con los lineamientos que la legislación vigente establezca de forma enunciativa más no limitativa, en materia ecológica, protección al ambiente, telecomunicaciones, aeronáutica, construcción, seguridad estructural, imagen y

desarrollo urbano, seguridad física, contaminación o control de sustancias peligrosas inflamables o explosivas, así como con los reglamentos, normas y demás disposiciones administrativas vigentes aplicables que provengan de autoridades federales, locales o delegacionales.

El Desarrollador deberá presentar la información señalada en la cláusula Novena del Acuerdo, a través del Sistema ARES. El Desarrollador, al obtener en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, será el único responsable frente al INDAABIN quedando como obligados solidarios aquellos terceros que se co-ubiquen y/o compartan infraestructura de telecomunicaciones.

El Desarrollador como arrendatario, deberá entregar al INDAABIN, a través del Responsable Inmobiliario los espacios arrendados al término de la vigencia, rescisión o terminación anticipada del contrato de arrendamiento, en buen estado de conservación, corriendo por su cuenta las reparaciones que se tengan que realizar debido al deterioro que hubieren sufrido. Cuando el arrendatario hubiere efectuado mejoras o adecuaciones en los espacios arrendados quedarán a favor de la federación.

Por otro lado, conforme a las disposiciones legales aplicables que en su caso emita la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, el Desarrollador podría solicitar y, en su caso, obtener derechos de acceso, uso y aprovechamiento a infraestructura pasiva que en su caso el Ejecutivo Federal ponga a disposición del mercado de telecomunicaciones, bajo condiciones no discriminatorias, para instalar fibra óptica a lo largo de determinadas rutas de autopistas y carreteras federales.

B. Bienes del dominio público

TELECOMM sólo aportará lo señalado en el apartado correspondiente, señalado en párrafos precedentes. Todos los bienes (muebles e inmuebles), derechos, infraestructura, equipos, autorizaciones, licencias, permisos, derechos de vía adicionales a los aportados por TELECOMM, pagos y demás elementos materiales, humanos, financieros o de cualquier otra índole que se requieran para instalar, desplegar, operar, robustecer, mantener, crecer y actualizar la Red Troncal y prestar el Servicio Mayorista de Telecomunicaciones, deberán ser aportados por el Desarrollador.

C. Bienes de TELECOMM

TELECOMM aportará al Desarrollador los Derechos de Uso, y los Derechos y Obligaciones Contractuales.

El Desarrollador deberá asumir, conforme al Contrato de APP, la obligación de cubrir los costos de mantenimiento y otras obligaciones asociadas a dichos hilos de la fibra oscura, en los términos que se indicarán en el Contrato de APP, el cual será suscrito por el Desarrollador y TELECOMM.

En caso de que el Desarrollador requiere hacer uso de bienes de TELECOMM, y estos estuvieran registrados dentro del listado del Sistema ARES, el Desarrollador podrá optar por hacer uso del procedimiento establecido por INDAABIN.

D. Bienes inmuebles a incorporarse al patrimonio federal vía convencional

TELECOMM no contempla la incorporación de bienes inmuebles al patrimonio inmobiliario federal por la vía convencional para el Proyecto. En caso de que el Desarrollador los requiera y estos estuvieran registrados dentro del listado del Sistema ARES, el Desarrollador podrá optar por hacer uso del procedimiento establecido por INDAABIN.

E. Adquisición de inmuebles por la vía convencional

TELECOMM no tiene previsto hacer adquisición de inmuebles para el Proyecto por la vía convencional. En el caso que el Desarrollador requiera adquirir inmuebles, lo hará por su cuenta y riesgo y será considerado como una de sus aportaciones. De requerir el Desarrollador la adquisición de bienes, lo podría hacer después de la suscripción del contrato de APP, sobre todo considerando que, no existen por el momento, proyectos ejecutivos que permitan establecer con exactitud los inmuebles donde se ejecutará la obra.

En el remoto e improbable caso en que sea TELECOMM el que hiciera la adquisición de un inmueble, el valor en el que se deberá adquirir deberá estar sujeto a los avalúos que podrán realizar la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), las instituciones de crédito o corredores públicos, observando en todo momento las normas, procedimientos, criterios y metodologías de carácter técnico que emita la propia SHCP¹⁰. Lo anterior es acorde con lo dispuesto en los artículos 143 y 144 de la Ley General de Bienes Nacionales.

¹⁰ Artículos 54 bis, 57, 143 y 144 de la LGBN. Lo anterior sin perjuicio de que también puedan realizarse procedimientos de adquisición al amparo del Contrato APP, los cuales tendrían que llevarse a cabo en términos de la LAPP y el RLAPP.

F. Bienes inmuebles de los poderes Legislativo y Judicial de la Federación

TELECOMM no tiene previsto requerir bienes inmuebles pertenecientes a los poderes legislativo y judicial de la Federación. En caso de que el Desarrollador los requiera, deberá observar los lineamientos que emitan cada uno de ellos para la disposición de los mismos; en caso de que los bienes inmuebles estuvieran registrados dentro del listado del Sistema ARES, el Desarrollador podrá optar por hacer uso del procedimiento establecido por INDAABIN. Cabe señalar que respecto del poder legislativo Federal, la Cámara de Diputados y Senadores en el ámbito de sus respectivas competencias, ejercerán las facultades de disposición de inmuebles por separado.

G. Bienes inmuebles sujetos al régimen agrario

TELECOMM no tiene previsto requerir bienes inmuebles sujetos al régimen agrario. En caso de que el Desarrollador requiera del uso de bienes inmuebles regulados por la Ley Agraria (LA), éstos pueden ser utilizados conforme a lo que dispone dicho ordenamiento legal, de manera tal que se deberá identificar la característica del bien inmueble, con el fin de determinar el mecanismo idóneo para disponer del mismo.

La LA clasifica a los bienes inmuebles como tierras ejidales y dichas tierras a su vez se dividen en (i) tierras para el asentamiento humano, (ii) tierras de uso común y (iii) tierras parceladas.

1. Tierras para el asentamiento humano

Estas tierras podrán ser aportadas por el núcleo de población ya sea al municipio o a la entidad correspondiente para dedicarlas a cualquier servicio público que beneficie al ejido, en este caso se tendrá que dar parte a la Procuraduría Agraria para que vigile que los bienes aportados al Desarrollador sean destinados al servicio respectivo¹¹

2. Tierras de uso común

En caso que en el desarrollo de un proyecto exista una utilidad manifiesta para algún núcleo de población, el núcleo respectivo podrá transmitir el uso de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles, en este caso al Desarrollador, para que pueda disponer de ellas, debiendo hacer partícipe al ejido o a los ejidatarios en dichas sociedades y solicitando la opinión de la

¹¹ Artículo 64 de la LA

Procuraduría Agraria¹².

TELECOMM no requiere disposición de “tierras de uso común” para el desarrollo de la Red Troncal. En caso de que el Desarrollador las requiera, por su cuenta tendrá que identificarlas y analizar su conveniencia, tomando en consideración los mecanismos legales para hacer uso de este tipo de tierras, bajo las condiciones que impone la LA.

3. Tierras parceladas

La característica de estas tierras es que son para el aprovechamiento, uso y usufructo del titular de los derechos ejidales y sobre ellas sólo puede concederse a terceros el uso o usufructo de las mismas a través de actos jurídicos que no contravengan a la propia ley, sin que para ello se requiera autorización de la asamblea ejidal o cualquier otra autoridad.¹³

TELECOMM no tiene previsto requerir de tierras parceladas. En caso de que el Desarrollador considere hacer uso de ellas, tendrá que identificarlas dentro del análisis de bienes necesarios para el desarrollo de la Red Troncal y por su cuenta tendrá que estudiar y analizar la conveniencia y, en su caso, determinar los mecanismos legales para hacer uso de este tipo de tierras bajo las condiciones que impone la LA.

Si derivado de los estudios respectivos se determina necesario el uso de tierras ejidales, a efecto de mitigar los riesgos que se pudieran presentar, dichos inmuebles debieran desincorporarse del ejido para que sean regulados, adquiridos o usados por el derecho común, ya que preservarlos dentro del ejido impediría la libre disposición de los bienes en términos de la LA.

H. Bienes inmuebles pertenecientes a entidades federativas y municipios

TELECOMM no tiene previsto requerir bienes inmuebles pertenecientes a entidades federativas y municipios. En caso de que el Desarrollador requiera disponer de un bien inmueble del dominio público, propiedad de una entidad federativa o de un municipio, y éstos estuvieran a disposición a través del listado del Sistema ARES, el Desarrollador podrá optar por hacer uso del procedimiento establecido por INDAABIN.

En el remoto e improbable caso que TELECOMM desee adquirir los bienes antes señalados, éstos deberán desincorporarse del régimen de dominio público de la entidad federativa o municipio

¹² Artículo 75 de la LA

¹³ Artículo 79 de la LA.

que corresponda. Para la desincorporación de los bienes a efecto que sean susceptibles de ser enajenados a favor de TELECOMM se deberán obtener las autorizaciones correspondientes ya sea por parte del poder legislativo o del ejecutivo de la entidad. Esto implica que la desincorporación y disposición de los mismos no se da de manera expedita y se encuentra sujeta a autorizaciones previas, lo cual deberá ser considerado por el Desarrollador del Proyecto.

El proceso que se deberá seguir para la desincorporación de algún bien sujeto al dominio público de alguna entidad o municipio irá variando según lo que disponga el marco normativo de cada una de ellas.

En los casos anteriormente señalados, TELECOMM podrá poner a disposición del Desarrollador el bien bajo un esquema legal a determinarse.

I. Derechos de vía de las vías generales de comunicación

Conforme al artículo 107 de la Ley de Vías Generales de Comunicación, el Gobierno Federal podrá establecer, dentro del derecho de vía de las vías generales de comunicación, una línea de postes para colocar cables o hilos conductores de señales, así como cables subterráneos, siempre que no perjudiquen los servicios o instalaciones de dichas vías, en el entendido que los materiales, mano de obra y gastos de conservación de líneas así establecidas, serán por cuenta del propio Gobierno Federal.

En estos casos, si el uso de esta infraestructura pudiera ponerse a disposición de TELECOMM, mediante un acuerdo administrativo con entidad del Gobierno Federal correspondiente, podría facilitar el despliegue de la Red Troncal. Dicho acuerdo administrativo tendría que prever las limitaciones técnicas que deberían observarse. Habría que tomar en cuenta las características de dicho acuerdo administrativo para que TELECOMM evalúe la factibilidad de aportarlo como un elemento más al contrato de APP.

J. Bienes de concesionarios de Telecomunicaciones

Al amparo de la propia reforma constitucional en materia de telecomunicaciones, se ha previsto que el IFETEL establezca las medidas que permitan la desagregación efectiva de la red local del agente preponderante en telefonía, televisión restringida e internet fijos, de manera que cualquier concesionario pueda acceder a los medios físicos, técnicos y lógicos de conexión entre cualquier punto terminal de la red pública de telecomunicaciones y el punto de acceso a la red local pertenecientes a dicho agente.

Asimismo, estas medidas les serán igualmente aplicables a los agentes económicos con poder sustancial en el mercado relevante de servicios al usuario final.¹⁴

V.1.3 Análisis preliminar sobre el uso de suelo, sus modificaciones y problemática de los inmuebles de que se trate (Artículo 16 Fracción IV de la LAPP)

Por lo que se refiere al análisis preliminar sobre el uso de suelo, sus modificaciones y problemática de los inmuebles de que se trate, es necesario señalar que, dadas las características del proyecto de la Red Troncal, no es posible determinar en esta fase el uso de suelo específico que se requerirá para el referido proyecto, toda vez que los sitios donde se instale la infraestructura o los alcances y características de la operación de la Red Troncal dependerán de la propuesta del Desarrollador. No obstante lo anterior, cabe mencionar que, en el desarrollo de otras redes de telecomunicaciones, la aplicación de la normativa estatal, municipal o delegacional (Ciudad de México) es básicamente aquella relacionada con el otorgamiento de permisos y/o licencias de construcción y/o uso de suelo relacionados con la infraestructura tanto de instalación de fibra óptica como de sitios de interconexión y co-ubicación de equipo.

La materia que tiene que ver con dichos trámites, licencias y/o permisos es, esencialmente, de naturaleza municipal y delegacional (Ciudad de México), por lo que el Desarrollador, en su momento, dependiendo de la topología y del calendario de despliegue, tendrá que atender, en cada caso concreto, la regulación que se establezca en cada uno de los municipios y delegaciones.

V.1.4 Relación de los demás inmuebles, construcciones, instalaciones, equipos y otros bienes que resultarían afectados (Artículo 16 Fracción V de LAPP)

Por lo que se refiere a la relación de los demás inmuebles, construcciones, instalaciones, equipos y otros bienes que resultarían afectados para el desarrollo del proyecto, es necesario señalar que, dadas las características del mismo, no es posible determinar en esta fase la relación específica de dichos inmuebles, toda vez que los sitios donde se instale la infraestructura o los alcances y características de la operación de la Red Troncal dependerán de la

¹⁴ Véase artículo Octavo de la reforma constitucional en materia de telecomunicaciones.

propuesta del Desarrollador.

VI. Autorizaciones

Además de las diversas autorizaciones de los apartados anteriores, vale la pena señalar que tratándose de bienes del régimen público dependiendo de su naturaleza podrá ser necesario obtener concesiones, permisos, licencias, etc., para que el Desarrollador pueda usar los mismos.

En estos casos, su otorgamiento deberá realizarse dentro del proceso de adjudicación del Contrato APP15, pero sujeto a la satisfacción de los requisitos establecidos en las leyes especiales para su otorgamiento.

En este sentido, como se ha señalado en los apartados anteriores, dependerá en gran medida la forma en que desde el punto de vista técnico se lleve a cabo el despliegue de la Red Troncal para poder concluir el tipo de autorizaciones que se requerirán a nivel estatal y municipal.

VII. Conclusiones

Conforme a todo lo anterior y la información disponible, se determina que es factible que el Desarrollador adquiera los bienes necesarios para la implementación del proyecto de la Red Troncal, así como la obtención de los derechos necesarios para su despliegue.

¹⁵ Artículo 13 fracción II LAPP.