

PODER EJECUTIVO

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

CONDICIONES técnicas, económicas, de seguridad y de operación para el uso y aprovechamiento de los espacios en los inmuebles federales a las que se refiere el capítulo III del Acuerdo que establece las bases y lineamientos en materia inmobiliaria para permitir el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

SORAYA PÉREZ MUNGUÍA, Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con fundamento en los artículos 31 fracción XXIX y XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 147 y 148 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión; 2º. Apartado D, fracción VI, y 98-C del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público así como por lo dispuesto en el artículo 1, 3 fracción VIII y 6 fracciones XIII y XXII, del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, ambas disposiciones adicionadas conforme al Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Reglamento del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 2017; Segundo Transitorio del Acuerdo que establece las Bases y Lineamientos en materia inmobiliaria para permitir el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión.

CONSIDERANDO

- I. Que el 11 de junio de 2013, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de los artículos 6o., 7o., 27, 28, 73, 78, 94 y 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de telecomunicaciones (Decreto de Reforma Constitucional);
- II. Que el artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reformado mediante el Decreto de Reforma Constitucional, establece que el Estado garantizará el derecho de acceso a las tecnologías de la información y comunicación, así como a los servicios de radiodifusión y telecomunicaciones, incluido el de banda ancha e internet, así como que las telecomunicaciones son servicios públicos de interés general, por lo que el Estado garantizará que sean prestados en condiciones de competencia, calidad, pluralidad, cobertura universal, interconexión, convergencia, continuidad, acceso libre y sin injerencias arbitrarias;
- III. Que el artículo Décimo Séptimo Transitorio, fracción III, del Decreto de Reforma Constitucional, establece que el Ejecutivo Federal incluirá en el Plan Nacional de Desarrollo y en los programas sectoriales, institucionales y especiales conducentes, un estudio pormenorizado que identifique el mayor número posible de sitios públicos federales, ductos, postería y derechos de vía que deberán ser puestos a disposición de los operadores de telecomunicaciones y radiodifusión para agilizar el despliegue de sus redes, así como que dicho programa debe incluir la contraprestación que los concesionarios deberán pagar por el aprovechamiento correspondiente, bajo principios de acceso no discriminatorio, siempre y cuando el concesionario ofrezca las mismas condiciones en el acceso a su propia infraestructura;
- IV. Que el 14 de julio de 2014, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expidió la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión y la Ley del Sistema Público de Radiodifusión del Estado Mexicano; y se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en materia de telecomunicaciones y radiodifusión;
- V. Que el artículo 5º 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 ésta Ley;
- VI. Que el artículo 147 de la LFTR establece:
 - a) Que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) se coordinará con las dependencias o entidades administradoras de inmuebles, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de Energía, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a fin de establecer las bases y lineamientos en materia inmobiliaria para permitir el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión.

- b) Que el Ejecutivo Federal, a través del INDAABIN, establecerá las condiciones técnicas, económicas, de seguridad y operación que posibiliten que 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 postergas en que estén instalados cableados de distribución eléctrica; así como los postes y ductos, entre otros, estén disponibles para el uso y aprovechamiento de todos los concesionarios sobre bases no discriminatorias y bajo contraprestaciones que establezcan las autoridades competentes en cada caso, y
 - c) Que las dependencias administradoras y las entidades procurarán que los bienes a que se refiere este artículo, cuando las condiciones técnicas, de seguridad y operación lo permitan, se destinen a promover el desarrollo y la competencia en materia de telecomunicaciones y radiodifusión;
- VII. Que el artículo 148 de la LFTR, establece que para resolver sobre la procedencia de otorgar el uso o aprovechamiento de los inmuebles de la Administración Pública Federal mencionados en el artículo 147 de dicha ley, las dependencias o entidades, además de atender las disposiciones contenidas en la Ley General de Bienes Nacionales y demás ordenamientos aplicables, deberán verificar que los interesados en obtener el uso y aprovechamiento, cumplan con las especificaciones técnicas aplicables. De requerirlo, podrán solicitar el apoyo de la SCT;
- VIII. Que 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;
- IX. Que el cuatro de mayo del año dos mil diecisiete, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Acuerdo que establece las Bases y Lineamientos en materia inmobiliaria para permitir el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión" (Acuerdo);
- X. Que el artículo Segundo Transitorio del Acuerdo señala que el INDAABIN, dentro de los quince días naturales siguientes a la publicación del Acuerdo, emitirá las condiciones técnicas, económicas, de seguridad y de operación, para el uso y aprovechamiento de los espacios en los inmuebles federales a que se refiere el Capítulo III del Acuerdo, mismas que incluirán los trámites y requisitos que deberán cumplir los particulares interesados. y
- XI. Que de conformidad con los considerandos expuestos he tenido a bien expedir las:

CONDICIONES TÉCNICAS, ECONÓMICAS, DE SEGURIDAD Y DE OPERACIÓN PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS ESPACIOS EN LOS INMUEBLES FEDERALES A LAS QUE SE REFIERE EL CAPÍTULO III DEL ACUERDO.

Objeto

Primera.- El objeto de este instrumento jurídico es determinar las condiciones técnicas, económicas, de seguridad y de operación que posibiliten que los espacios en los inmuebles federales a los que hace referencia el capítulo III del Acuerdo, estén disponibles para el uso y aprovechamiento de todos los concesionarios, autorizados, permisionarios o desarrolladores de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión, sobre bases no discriminatorias.

**DEL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DISPONIBLES,
TRÁMITE Y REQUISITOS**

Segunda.- Los concesionarios, autorizados, permisionarios o desarrolladores de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión podrán 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 deberán:

- I. Registrarse en el padrón de concesionarios, autorizados, permisionarios o desarrolladores de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión; para lo cual deberán presentar al INDAABIN un escrito de solicitud de registro cumpliendo con los siguientes requisitos:
 - a. Señalar:
 - i. Nombre, denominación o razón social de la persona física o moral solicitante,
 - ii. Nombre de su representante legal o apoderado, en su caso,
 - iii. Domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, número telefónico y correo electrónico; así como el nombre de las personas autorizadas para tales efectos. El solicitante deberá manifestar expresamente su consentimiento para oír y recibir notificaciones y documentos, a través del correo electrónico que proporcione,

- iv. Autorización expresa de que el INDAABIN proporcione a otros solicitantes de arrendamiento de espacios disponibles, los datos de contacto que proporciona en su escrito de solicitud de registro, para efectos de la posible compartición de espacios e infraestructura, y
 - v. Registro Federal de Contribuyentes y domicilio fiscal.
- b.** Adjuntar al escrito de solicitud en copia certificada:
- i. Acta constitutiva, en su caso,
 - ii. Documento que acredite la personalidad jurídica y las facultades de su representante legal o apoderado, en su caso,
 - iii. Identificación oficial del solicitante o de su representante, y
 - iv. Documento con el que acredite que tiene el carácter de concesionario, autorizado, o permisionario. El carácter de desarrollador de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión, se acreditará con el acta constitutiva correspondiente.

De no encontrarse completa o correcta la información para el registro solicitado, el INDAABIN podrá prevenir por una ocasión a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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 interesado será responsable de la veracidad y autenticidad de la información y documentación proporcionada para su registro, así como del uso que se haga de la clave de usuario y contraseña que le otorgue el INDAABIN.

En tanto el interesado no informe un nuevo domicilio, correo o nuevas personas autorizadas para oír y recibir notificaciones y documentos, el INDAABIN continuará notificándolo en el correo que tenga registrado. Es responsabilidad del solicitante la sustitución o actualización de sus representantes o apoderados legales, facultados para realizar solicitudes de arrendamiento.

Para solicitar el cambio de domicilio o correo electrónico, así como de apoderados o representantes legales o de personas autorizadas para oír y recibir notificaciones y documentos, el interesado deberá atender a lo dispuesto en la fracción I de ésta condición, cumpliendo los requisitos que le resulten aplicables.

- II.** 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.

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 envió de la solicitud,
 - b.** Describir brevemente la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión que pretende instalar, indicando los metros cuadrados requeridos,
 - c.** 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
 - d.** Enviar la solicitud de arrendamiento del(los) espacio(s) seleccionado(s).

Una vez presentada la solicitud, se deberá proceder conforme a lo establecido en la condición Tercera, salvo que exista una solicitud previamente presentada o de que en el inmueble ya existan espacios arrendados, en cuyo caso el sistema ARES prevendrá y solicitará al nuevo solicitante que se ponga en contacto con quien presentó la primera solicitud o ya obtuvo el arrendamiento del espacio pretendido, a fin de compartir los espacios arrendados y la infraestructura que se pretende instalar o ya esté instalada. Invariablemente, el solicitante podrá decidir si continúa con su trámite de solicitud, a fin de obtener en arrendamiento otro espacio disponible dentro del mismo inmueble.

El solicitante deberá informar al INDAABIN a través del sistema ARES, el resultado de las gestiones que haya realizado para compartir los espacios arrendados y la infraestructura que se pretende instalar o ya esté instalada. Si el solicitante alcanzó un acuerdo de compartición, deberá registrarlo en el sistema ARES a fin de dar de baja su solicitud.

En caso de que el solicitante no hubiere alcanzado algún acuerdo de compartición, podrá decidir si continúa con su solicitud a fin de que el INDAABIN determine si existen más espacios disponibles en el mismo inmueble o proceder en términos de lo que establece el artículo 139 de la LFTR. Si el solicitante opta por lo segundo, deberá registrarlo en el sistema ARES a fin de dar de baja su solicitud.

El sistema ARES mantendrá vigente la solicitud de arrendamiento por diez días hábiles en espera de la respuesta del solicitante sobre las gestiones que hubiere hecho para compartir los espacios arrendados y la infraestructura que se pretende instalar, o ya esté instalada.

Transcurrido dicho plazo sin que el solicitante hubiere informado la posibilidad de compartir los espacios arrendados y la infraestructura que se pretende instalar, o ya esté instalada, el sistema ARES dará de baja la solicitud, sin perjuicio de que el solicitante pueda volver a formular una nueva solicitud de arrendamiento.

Tercera.- 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.

La visita al inmueble tiene como objeto que el solicitante conozca el espacio que pretenda arrendar, pueda hacer mediciones, pruebas, calcular las obras a realizar, y determinar junto con el Responsable Inmobiliario la factibilidad de hacer disponible el espacio de su interés, especialmente si ya existe algún espacio arrendado y no se logró un acuerdo de compartición; así como encontrar posibles soluciones para el acceso, uso de áreas comunes, posibilidad de contratar servicios de manera independiente, acometidas y entradas independientes, pago de cuotas por servicios y espacios compartidos, entre otros que resulten necesarios.

Una vez acordada la fecha de visita, el Responsable Inmobiliario la registrará en el sistema ARES. El Responsable Inmobiliario correspondiente o el servidor público designado por éste último, llevarán a cabo la visita al inmueble en compañía del solicitante y de las personas que lo acompañen el día y hora que hubieren acordado, debiendo otorgar el acceso y las facilidades necesarias para realizar la visita.

El solicitante será responsable de los riesgos, accidentes y daños que llegare a ocasionar con motivo de la visita al inmueble tanto al inmueble como a las personas y sus bienes que se encuentren en el mismo, que lo acompañen o se encuentren, transiten o circulen en los márgenes del inmueble visitado; así como de los vecinos, debiendo responder directamente por dichos accidentes y daños, sacando en paz y a salvo al INDAABIN y a la dependencia que ocupe, tenga en posesión o destinado el inmueble.

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, así como las demás circunstancias señaladas anteriormente.

En caso de no realizarse la visita el día y hora acordados por causa imputable al Responsable Inmobiliario, podrá reprogramarse de común acuerdo debiendo registrarse en el sistema ARES.

Si la visita no se realiza por causa imputable al solicitante, podrá reprogramarse por una ocasión. En caso de no realizarse la segunda visita por causa imputable al solicitante, se desechará la solicitud.

El solicitante podrá hacer ajustes a la descripción de la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión que pretende instalar como resultado de la visita física realizada debiendo registrarla en el sistema ARES.

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

- I. Dentro de los tres días hábiles siguientes analizará el reporte de la visita y la documentación presentada por el solicitante vía ARES y, en su caso, los ajustes que se hubieren realizado al Anteproyecto,
- II. En caso de que falte algún requisito, prevendrá vía electrónica al solicitante para que subsane dicha omisión por el mismo medio, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la notificación respectiva,
- III. Si el solicitante no desahoga la prevención señalada en la fracción anterior, la solicitud será desechada debiendo archivar el asunto como concluido, sin perjuicio de que el solicitante vuelva a presentar la solicitud en los términos de estas condiciones,

- IV. 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,
- V. 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,
- VI. 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,
- VII. 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, y
- VIII. Una vez realizado lo previsto en la fracción anterior, 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 INDAABIN se reserva en todo momento el derecho de solicitar la documentación en original para cotejo. Los contratos de arrendamiento que se suscriban deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Federal y conforme al procedimiento diseñado para el efecto.

En cualquier momento el INDAABIN podrá otorgar en arrendamiento otros espacios disponibles en el mismo inmueble a favor de otros solicitantes.

CONDICIONES ECONÓMICAS

Quinta.- Las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, deberán obligarse expresamente con la suscripción del contrato de arrendamiento, a pagar el monto de la contraprestación correspondiente, sin perjuicio de los conceptos accesorios que se generen por retraso o mora y de las penas convencionales que se llegaren a determinar por incumplimiento del arrendatario a las obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento.

En caso de que la superficie a ocupar exceda los 190 (ciento noventa) metros cuadrados, se deberá solicitar otro contrato de arrendamiento por la superficie adicional.

Una vez realizado el pago por concepto de la contraprestación correspondiente y previa acreditación ante el INDAABIN, éste último entregará los comprobantes fiscales correspondientes.

Sexta.- Las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, deberán contratar y exhibir al INDAABIN una póliza de fianza o carta crédito otorgada por institución autorizada a favor de la Tesorería de la Federación y a disposición del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, por el equivalente al monto de dos años de contraprestación, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento y en las presentes condiciones, el mantenimiento que dejare de hacer y, en su caso, los gastos necesarios para retirar la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión instalada.

Séptima.- Las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales deberán 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.

CONDICIONES DE OPERACIÓN, TÉCNICAS Y DE SEGURIDAD

Octava.- Las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, sólo podrán llevar a cabo dentro del espacio arrendado, la instalación y operación de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión, en el entendido que no podrán utilizar total o parcialmente los espacios arrendados, para un fin distinto.

Novena.- Las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, deberán 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.

Las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales deberán presentar al INDAABIN, el documento que certifique que la persona que esté a cargo tanto del proyecto como de la ejecución de la obra, cuentan con registro o acreditación vigente como Director Responsable de Obra o Perito Especializado en construcción o seguridad estructural, expedido por autoridad competente.

Las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales deberán presentar la siguiente información al INDAABIN en formato electrónico, según aplique en cada caso:

a) Dictamen técnico positivo en materia de seguridad estructural debidamente suscrito y validado por el Director Responsable de Obra o Perito Técnico con registro o acreditación ante las autoridades competentes y en el que se certifique fehacientemente que la estructura del inmueble (edificación y/o terreno) de que se trate podrá soportar la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión a instalar,

b) Proyecto Ejecutivo Estructural con planos acotados y a escala, con especificaciones y datos necesarios para la construcción de la infraestructura, y recomendaciones dadas en el dictamen técnico señalado en el inciso que antecede; además de memoria descriptiva del proyecto ejecutivo estructural y expediente de cálculo, debidamente suscritos y validados por el Director Responsable de Obra o Perito Técnico con registro o acreditación ante las autoridades competentes,

c) Proyecto Ejecutivo Arquitectónico con planos acotados y a escala, localización dentro del predio o inmueble, y memoria descriptiva de proyecto arquitectónico, debidamente suscritos y validados por el Director Responsable de Obra o Perito Técnico con registro o acreditación ante las autoridades competentes,

d) Proyecto Ejecutivo de Instalaciones eléctricas, de tierras y pararrayos que incluyan diagramas unifilares y plantas a detalle con acometidas, canalizaciones, distribuciones y/o trayectorias eléctricas, casetas, camas guía, etc., y memoria descriptiva de proyecto de instalaciones, debidamente suscrito y validado por el perito o unidad de verificación de instalaciones eléctricas con registro o acreditación ante las autoridades competentes,

e) Proyecto Ejecutivo de Radiofrecuencia que incluyan diagramas y planta a detalle con canalizaciones, distribuciones y/o trayectorias, camas guía, etc., y memoria descriptiva del proyecto, debidamente suscrito y validado por perito o unidad de verificación con registro o acreditación ante las autoridades competentes,

f) Autorización, permiso o licencia municipal o estatal correspondiente de construcción vigente de la infraestructura solicitada, expedido por el municipio donde se encuentra localizado el predio,

g) Autorizaciones y permisos o licencias en materia ambiental, o de aquellas que sean concernientes a inmuebles que se encuentren bajo la jurisdicción de la Secretaría de Cultura, a través de sus órganos competentes como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y/o el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), , así como lo que señale la normatividad vigente aplicable de las localidades correspondientes para dar cumplimiento a los derechos y obligaciones en beneficio de dicho patrimonio y,

h) Dictamen de no afectación del espacio aéreo, emitido por la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

La presentación de los documentos señalados en ésta condición, se hará a través del Sistema ARES y deberán ser cargados en formato PDF, de manera organizada en carpetas digitales con índice y separadores.

Asimismo, el INDAABIN estará facultado para, en su caso, solicitar aclaraciones o complementos a la información presentada.

Con la información, el INDAABIN determinará lo conducente sobre lo establecido en la fracción IV de la condición décima de éste documento.

La presentación de la documentación, no libera a las personas que obtuvieron en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales de la responsabilidad de acreditar la veracidad de la información proporcionada ni de que en la elaboración del proyecto presentado y la correspondiente ejecución de los trabajos se apeguen a las disposiciones señaladas en la normatividad vigente aplicable.

Décima.- Las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Mantener en buen estado de conservación los espacios arrendados y pagar los servicios y las erogaciones que se originen con motivo del mantenimiento y conservación respectivo;
- II. Compartir con otros concesionarios, autorizados, permisionarios o desarrolladores de infraestructura los espacios, la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión, cables, canalización, fibras, y demás elementos que instale, que sea factible de acuerdo con las características técnicas, operativas y de seguridad, de manera desagregada y no discriminatoria; así como a otorgar las mismas condiciones en el acceso a su propia infraestructura;

- III. Realizar por su cuenta y costo las obras que, en su caso, requieran para el reforzamiento estructural de los espacios arrendados, así como del inmueble en el que se instalará la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión;
- IV. No iniciar obra alguna en el espacio arrendado si no obtiene las autorizaciones necesarias para tal efecto, para lo cual, deberá obtener dentro del año siguiente a aquel en que se suscriba el contrato de arrendamiento, las licencias de construcción y/o ampliación para la realización de las obras respectivas, así como cualquier otra autorización necesaria para la construcción de la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión, sin perjuicio del pago de la contraprestación que se generen a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento respectivo.

El Responsable Inmobiliario del inmueble en el que se encuentre el espacio arrendado, proporcionará a requerimiento del arrendatario, copia de la constancia del uso de suelo que tenga autorizado el inmueble a efecto de que el arrendatario pueda tramitar las autorizaciones que correspondan para la construcción e instalación de su infraestructura. En caso de que no se cuente con dicha constancia, el arrendatario deberá coadyuvar para su obtención.

En el supuesto de que el arrendatario no obtenga todas las autorizaciones necesarias para la construcción e instalación de su infraestructura en el espacio arrendado dentro del año siguiente a aquel en que se suscriba el contrato de arrendamiento, podrá darse por terminado de manera anticipada, sin penalización alguna, siempre y cuando se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones;

- V. Entregar al INDAABIN una copia electrónica de las autorizaciones que hubiere obtenido en términos de la condición novena, a efecto de que el INDAABIN se cerciore de que se cuentan con las autorizaciones necesarias y constate que se respetan los términos del contrato. El INDAABIN podrá rescindir el contrato de arrendamiento si no se cumplen las obligaciones establecidas en el mismo, las presentes condiciones o si la información que se hubiere proporcionado no es verídica o no se apega a las condiciones del arrendamiento;
- VI. Cubrir los daños y perjuicios que se ocasionen al inmueble en el que se instale la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión, a los bienes muebles, a las personas y a los terceros que se encuentren tanto dentro como fuera del mismo, con motivo de la instalación y operación de dicha infraestructura, para lo cual deberá contratar por su cuenta y exhibir al INDAABIN, dentro de los treinta días naturales siguientes a que inicie la vigencia del contrato de arrendamiento, una póliza de seguros o un certificado de seguro de responsabilidad civil por daños y perjuicios, misma que deberá mantenerse actualizada durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

La suma asegurada deberá ser suficiente para cubrir el riesgo total y el valor total de los bienes y personas asegurados. La póliza o certificado deberá ser expedido por una compañía aseguradora autorizada para tal efecto bajo las leyes mexicanas.

Cualquier siniestro que no sea cubierto por el seguro contratado o bien pagado por la aseguradora dentro de los cuarenta y cinco días hábiles contados a partir de la reclamación, será pagado en su totalidad por el arrendatario dentro de las setenta y dos horas siguientes a los referidos cuarenta y cinco días, en favor de los perjudicados, quedando obligado a mantener en todo momento libre y a salvo de cualquier reclamación al INDAABIN y a la dependencia que ocupe el inmueble del cual se haya arrendado el espacio de que se trate.

El Responsable inmobiliario deberá dar aviso, dentro de los tres días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de arrendamiento a la aseguradora con la que se tenga contratado el seguro del inmueble de que se trate, lo siguiente: (i) la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión a instalarse, (ii) la póliza de seguros o el certificado de seguro de responsabilidad civil por daños y perjuicios a que se refiere el primer párrafo de esta fracción, la cual obtendrá dentro de los treinta días naturales siguientes a que inicie la vigencia del contrato de arrendamiento y (iii) que dicha póliza o certificado estarán a su disposición para los efectos a que haya lugar:

- VII. Registrar en el sistema ARES la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión, cables, canalización, fibras, y demás elementos que instale;
- VIII. Retirar del inmueble la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión que hubiere instalado y realizar a su costa los trabajos de demolición, reconstrucción, reparación o adecuación que permitan en lo posible, restituir al estado original el espacio arrendado cuando así se requiera, y
- IX. Las demás que se establezcan en los contratos de arrendamiento respectivos, así como los mecanismos y acciones, en su caso, emita el grupo de coordinación a que hace referencia el Acuerdo.

Décima Primera.- Las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales podrán tener acceso a los mismos conforme a las reglas, condiciones, horarios y procedimientos establecidos en el contrato de arrendamiento, las cuales se determinarán tomando en consideración las características del inmueble y el resultado de la visita que se hubiere realizado.

Décima Segunda.- Tratándose de la coubicación y compartición de infraestructura a la que están obligadas las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, se deberá apegar a los términos establecidos en la LFTR.

Décima Tercera.- Las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, serán las únicas responsables frente al INDAABIN quedando como obligados solidarios aquellos terceros que se coubiquen y/o compartan infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión.

Décima Cuarta.- Cuando por cualquier razón se termine la vigencia del contrato de arrendamiento y las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales no retiren la infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión que hubiere instalado, pasará a propiedad de la federación. El INDAABIN previo dictamen y estudios técnicos podrá proceder a su retiro y destrucción en el caso de que se determine que no es de interés y utilidad pública, sin responsabilidad para el INDAABIN. Dicho instituto se reserva el derecho de proceder en contra y reclamar a las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales los costos y gastos en los que hubiere incurrido con motivo de las acciones mencionadas.

Décima Quinta.- El Responsable Inmobiliario coadyuvará con el INDAABIN en la inspección y vigilancia de los bienes objeto del presente instrumento, por lo que cualquier circunstancia relacionada con el espacio ocupado por los arrendatarios, así como el abandono, o bien, la falta de mantenimiento del espacio en cuestión, deberá ser notificada al INDAABIN, quien podrá contratar, a costa de las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, el mantenimiento o remoción de los bienes instalados a fin de proteger la seguridad del inmueble y de las personas que se encuentren en el mismo.

Décima Sexta.- El desarrollo y conclusión de las obras que se requieran para la instalación y operación de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión en los espacios arrendados, podrán ser verificados selectivamente por el INDAABIN, por lo que las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales deberán otorgar las facilidades necesarias al personal que se designe dicho instituto para tal efecto.

Si se detectara un incumplimiento en las obligaciones establecidas en estas condiciones o en el contrato, el INDAABIN podrá rescindir administrativamente el contrato de arrendamiento, independientemente de las acciones legales conducentes.

Décima Séptima.- Las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales, deberán cubrir los gastos que se generen en el caso de que el INDAABIN requiera reubicar la infraestructura de telecomunicaciones y/o radiodifusión instalada en los espacios arrendados, previa notificación de el INDAABIN en el que exponga las causas que dieron origen a dicho movimiento.

Décima Octava.- El INDAABIN no será responsable de robo, destrucción total o parcial, deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir a las instalaciones, mobiliario, equipo o accesorios, que en su caso instalen o introduzcan en el inmueble las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales. Lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que pudiera determinarse.

Décima Novena.- El 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.

Vigésima.- El INDAABIN está facultado permanentemente para realizar aleatoriamente las visitas de inspección que considere necesarias para vigilar el cumplimiento de las obligaciones que se contraen con el contrato de arrendamiento, por lo que las personas que obtengan en arrendamiento los espacios disponibles en inmuebles federales están obligadas a dar toda clase de facilidades al personal que al efecto se designe y a informarle por escrito sobre el uso y aprovechamiento de los espacios arrendados pertenecientes al inmueble, cuando para ello fuere requerida.

TRANSITORIOS

Único.- Las presentes condiciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Ciudad de México, a los cuatro días del mes de mayo de dos mil diecisiete.- La Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, **Soraya Pérez Munguía**.- Rúbrica.