

ATC/ TELEMEX
NOMBRE DE SITIO: TV AZTECA CIUDAD OBREGON
CMS: 85636

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento celebrado el 1 de Marzo de 2006, por una parte, **MATC CELULAR, S. DE R.L. DE C.V.**, representada por el Sr. Eduardo Pérez Rodríguez ("MATC"), y por la otra **TELEVISORA DE HERMOSILLO, S.A. DE C.V.**, representada por el Lic. Alberto Nevárez Grijalva (la "Arrendataria"), al tenor de las siguientes Definiciones, Declaraciones y Cláusulas.

Las partes acuerdan que para los efectos del presente Contrato se entenderá por:

Sitio(s) de Telecomunicaciones: Fracción del inmueble(s) propiedad de MATC o sobre los cuales es legítimo poseedor, materia del presente arrendamiento, en los que está construida una Torre y en el que se instalará equipo electrónico y estructural que permitirá a la Arrendataria brindar servicios de telecomunicaciones a sus usuarios. En lo sucesivo denominado "Sitio".

Torre: estructura metálica, arriostrada o autoportada, instalada en cada uno de los "Sitio(s) de Telecomunicaciones", en la que se ubicaran físicamente el "Equipo Aprobado" previamente por MATC.

Inmueble Arrendado: fracción del inmueble(s) propiedad de MATC o sobre el cual es legítimo poseedor, materia del presente arrendamiento, en la que se ubicaran físicamente el "Equipo Aprobado" previamente por MATC.

Equipo Aprobado: será el equipo aprobado previamente por MATC que se instalará, tanto en el "Inmueble Arrendado" como en la "Torre" para ser operado exclusivamente por la Arrendataria.

Co-location Application: formato a través del cual la Arrendataria someterá a aprobación de MATC el espacio necesario para la instalación del equipo que desea colocar en el "Sitio".

Co-location Approval: formato a través del cual MATC otorga su aprobación respecto al espacio necesario para la instalación del equipo que la Arrendataria desea colocar en el "Sitio". En lo sucesivo denominado "Aprobación de Colocación".

Notice To Proceed: formato a través del cual MATC entrega a la Arrendataria el "Sitio" debidamente adaptado para que ésta proceda a la colocación en la "Torre" del "Equipo Aprobado".

Renta por Espacio Aprobado en Torre: es la contraprestación mensual que la Arrendataria pagará a MATC por ocupar un espacio en la "Torre". En lo sucesivo denominada la "Renta".

Renta por Espacio en el Terreno: es la contraprestación mensual que la Arrendataria pagará a MATC por ocupar un espacio en el "Inmueble Arrendado". En lo sucesivo denominada la "Renta".

Plazo Inicial de Vigencia: es el periodo de duración del presente contrato forzoso para la Arrendataria.

Fecha Efectiva: es la fecha en que inicia el Plazo Inicial de Vigencia, así como el pago de la "Renta" por parte de la Arrendataria, mediante la entrega del "Sitio".

Periodos de Renovación: se refiere a los periodos de un (1) año cada uno en el que se prorrogará automáticamente el presente contrato al término del "Plazo Inicial de Vigencia", previa revisión de las condiciones económicas.

Arrendamiento Original: es el contrato de arrendamiento, subarrendamiento, servidumbre o cualquier

otro, celebrado con el propietario del "Inmueble Arrendado", a través del cual MATC acredita los derechos que tiene sobre el mismo

ANTECEDENTES Y RÉSUMEN DE TERMINOS

Mediante la firma del presente Contrato MATC otorga en arrendamiento los siguientes Sitio(s):

- a) Nombre del Sitio de Telecomunicaciones ("Sitio"): TV AZTECA CIUDAD OBREGON
- b) Número de Sitio: N/A
- c) Ubicación del Sitio: CERRO CABAÑAS, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA.
- d) Coordenadas:
 - (i) Latitud: 27° 26' 54.1" N
 - (ii) Longitud: 109° 46' 41.7" W
- e) Altura: 67 metros
- f) Renta:
 - (i) Renta por Espacio Aprobado en Torre: \$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 M.N.) mensuales más I.V.A.
 - (ii) Renta por Espacio en el Terreno: \$0.00 (Cero pesos 00/100 M.N.) mensuales, más I.V.A.

DECLARACIONES

I. Declara MATC, por conducto de su representante y bajo protesta de decir verdad:

- a) Que es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable constituida conforme a las leyes mexicanas de los Estados Unidos Mexicanos, tal y como consta en la Escritura Pública No. 43,972 de fecha 5 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público No. 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

- b) Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo los siguientes números:

MATC CELULAR: MCE-991005-JZ5

- c) Que el representante legal de **MATC CELULAR, S. DE R.L. DE C.V.** se encuentra debidamente autorizado y cuenta con la capacidad legal requerida para celebrar este contrato de arrendamiento a su nombre y representación, y que sus facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas desde la fecha en la cual se le confirieron, según consta en la Escritura Pública No. 50,645 de fecha 2 de diciembre del 2003 otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público No. 1 del Distrito Federal y cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

- d) Que tiene en su objeto social la facultad de celebrar el presente Contrato.

- e) Que por así convenir a sus intereses desea dar en arrendamiento a la Arrendataria espacio para la operación del equipo de comunicaciones mismo que quedó descrito en la sección de Antecedentes y Resumen de Términos.

II. Declara la Arrendataria, por conducto de su representante legal y bajo protesta de decir verdad:

- a) Que es una Sociedad Anónima, constituida mediante la Escritura Pública No. 468 de fecha 27 de Noviembre de 1957, otorgada ante la Fe del Licenciado Rafael Olivos Delgado, Notario Público

No. 26, con ejercicio en México, D.F. inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 163 Folio 258 Volumen 398, Libro Tercero, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, de fecha 10 de Enero de 1958.

- b) Que su representante legal se encuentra debidamente autorizado y cuenta con la capacidad legal requerida para celebrar y obligarse en los términos de este Contrato de Arrendamiento a su nombre y representación, y que sus facultades no le han sido revocadas, modificadas o limitadas desde la fecha en la cual se le confirieron, según consta en la Escritura Pública No. 12,687 de fecha 24 de diciembre del 2004, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Gámez Fimbres, Titular de la Notaría Pública No. 43 de Hermosillo, Sonora, facultades que no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna de manera previa a la fecha de celebración de este instrumento.
- c) Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número: THE-571127-IHO.
- d) Que por así convenir a sus intereses desea tomar en arrendamiento los Sitios de Telecomunicaciones (**en lo sucesivo denominado el Sitio**), para establecer el equipo previamente aprobado por el MATC.

III. **Ambas partes declaran:**

- a) Que con fecha 1 de Marzo de 2005, celebraron un contrato de arrendamiento respecto al Sitio de Telecomunicaciones ubicado en CERRO CABAÑAS, MUNICIPIO DE CAJEME, SONORA, con vigencia de 1(un) año, por lo que el presente documento es la renovación de dicho Contrato y por lo tanto, deja sin efectos el contrato celebrado anteriormente entre las partes.
- b) Los términos y condiciones de este contrato de arrendamiento no contravienen ninguna de sus obligaciones en términos de cualesquiera convenios, permisos, concesiones y/o autorizaciones de los cuales es parte, y por lo tanto no constituye un incumplimiento a dichos convenios, permisos, concesiones y/o autorizaciones.

En virtud de lo anterior, las partes convienen en las siguientes:

CLÁUSULAS

1. OBJETO DE ARRENDAMIENTO.

- a) Por medio del presente la Arrendataria toma en arrendamiento de MATC el espacio necesario para alojar y operar el equipo de comunicaciones previamente aprobado por MATC (**el "Equipo Aprobado"**) en el Sitio descrito en la sección de Antecedentes y Resumen de Términos del presente instrumento.
- b) La Arrendataria someterá a la aprobación por escrito de MATC (a través del formato "**Co-location Application**") el espacio necesario para la instalación del equipo que desea colocar en el Sitio propiedad de MATC, descrito en la sección de Antecedentes y Resumen de Términos. La Arrendataria conviene en que a fin de que MATC pueda aprobar dicho equipo deberá presentarle por escrito sus planos de construcción e instalación. La aprobación de MATC no podrá ser negada, condicionada o demandada sin razón, siempre y cuando dicho equipo (i) no exceda la capacidad estructural requerida en la Torre, (ii) no se requiera espacio de suelo adicional, (iii) que a la altura solicitada por la Arrendataria para la instalación de su equipo no se encuentre previamente ocupada con el equipo de otro Arrendatario. Todo el Equipo Aprobado será y continuará siendo propiedad de la Arrendataria.

- c) Una vez aprobado el Equipo, MATC se obliga a enviar el "Co-location Approval" (**Aprobación de Colocación**) junto con el presente Contrato. La Arrendataria tendrá un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir de la fecha de envío de dichos documentos para que proceda a su revisión, firma y entrega a MATC. En caso contrario, MATC no estará obligada a seguir reservando dicho espacio para la Arrendataria.
- d) MATC tendrá un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de que reciba el Contrato firmado, para adaptar el Sitio a fin de que la Arrendataria pueda colocar el Equipo Aprobado. MATC designará al personal que realizará los trabajos necesarios de adaptación del Sitio.
- e) Una vez adaptado el Sitio, MATC lo entregará a la Arrendataria mediante el envío del "Notice to Proceed" (**Autorización de Colocación**), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2426 del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil Federal.
- f) La Arrendataria tendrá un plazo de 30 (treinta) días naturales para colocar el Equipo Aprobado en la Torre de telecomunicaciones. A la terminación de la instalación de dicho Equipo, la Arrendataria, contará con un plazo de 15 (quince) días hábiles para proporcionar a MATC los planos correspondientes ("**Planos de Instalación/ As Built**"), los cuales pasarán a formar parte integrante del presente Contrato.
- g) La Arrendataria también tendrá derecho de: (i) instalar y dar mantenimiento a los alambres, cables, conductos portacables y tubos relacionados con el funcionamiento de sus equipos, ya sea dentro, sobre, bajo o a través del Sitio; y (ii) usar el derecho de paso al Sitio, sujeto en todo caso a los términos del Contrato de Arrendamiento del Terreno (en lo sucesivo **Arrendamiento Original**, como dicho término se define en la Cláusula 16 del presente Contrato). La Arrendataria notificará a MATC con por lo menos siete (7) días hábiles de anticipación, sobre la realización de cualesquier trabajos que requieran que una persona actuando por cuenta de la Arrendataria escale una Torre.

2. RENTA POR EL ARRENDAMIENTO.

- a) La Arrendataria se obliga a pagar la renta mensual dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes a partir de la Fecha Efectiva (según este término se define mas adelante en la cláusula 3 del presente instrumento) y se dividirá de conformidad a los siguientes conceptos, mismos que en su conjunto se denominarán en lo sucesivo la Renta:

Renta por Espacio Aprobado en Torre: \$15,000.00 (Quince mil pesos 00/100 M.N.) mensuales más I.V.A.

Renta por Espacio en el Terreno: \$0.00 (Cero pesos 00/100 M.N.) mensuales, más I.V.A.

- b) La Renta por Espacio Aprobado en Torre será la cantidad estipulada más el Impuesto al Valor Agregado que se ajustará anualmente a partir del primer día del primer aniversario de la celebración del presente contrato y cada año subsecuente durante la vigencia del mismo (incluyendo los Periodos de Renovación estipuladas en la cláusula 3 siguiente), de conformidad con el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, dicho incremento será calculado de acuerdo al INPC que se hubiere publicado en el periodo de los últimos 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de firma del presente Contrato. En caso de que el mencionado Índice llegare a desaparecer, se aplicará el tabulador que para tal fin designe el Banco de México.
- c) de inflación de los Estados Unidos de América conocido por "Consumer Price Index For All

Urban Consumers” durante ese período, publicado por el Departamento del Trabajo del Gobierno Federal de ese país.

- d) La Renta por Espacio en el Terreno será la cantidad estipulada más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. Dicha cantidad se incrementará anualmente a partir del día en que se haya firmado el Arrendamiento Original, en la misma proporción en que se incremente la cantidad estipulada en el mismo.
- e) La Renta será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta de cheques que MATC le indique a la Arrendataria. MATC entregará los días 25 del mes anterior los recibos que reúnan los requisitos fiscales exigidos por la ley a efecto de que se realice dicha transferencia. El lugar de entrega de los recibos indicados será el domicilio de la Arrendataria, mismo que se indica en la cláusula 13 del presente contrato.
- f) Si la Fecha Efectiva no es el primer día de un mes calendario, la Renta por el primer mes parcial se ajustará reduciéndose en forma proporcional considerando la Renta diaria por el número de días transcurridos desde la Fecha Efectiva hasta el fin de mes.
- g) La Arrendataria será la única responsable de realizar los pagos correspondientes por los servicios contratados por ésta, tales como agua y electricidad u otros servicios utilizados para la operación del Equipo Aprobado, salvo estipulación por escrito de las partes.
- h) MATC será responsable por el pago de los impuestos o cargas derivadas de la posesión del Sitio, así como por las mejoras propiedad de MATC.
- i) La Arrendataria se obliga a pagar o reembolsar a MATC el monto de los impuestos, cuotas o cargas impuestas por cualquier autoridad a MATC o la Arrendataria como resultados de la instalación del Equipo Aprobado o cualesquier bienes o mejoras propiedad de la Arrendataria y que se encontraran en el Sitio.
- j) La Renta aplicable para el caso de Equipo Adicional (dicho término se define en la cláusula 5) será determinada y acordada previamente por las partes, pero la cantidad que acuerden será siempre determinada por el pie de altura x pie de diámetro.

3. VIGENCIA.

- a) El Plazo Inicial de Vigencia de este Contrato será de un (1) año contado a partir de la “Fecha Efectiva” que será:
 - (i) La fecha en que MATC haya entregado el Sitio mediante el envío del presente contrato y de la **Autorización de Colocación**.
- b) Al término de la vigencia del presente contrato el mismo se prorrogará automáticamente, por periodos adicionales de un (1) año cada uno (**Periodos de Renovación**), a menos que dentro de los noventa (90) días anteriores al vencimiento del mismo, cualquiera de las Partes notifique por escrito a la otra parte su intención de no prorrogar la vigencia del Contrato.
- c) A la terminación de este Contrato por cualquier causa, la Arrendataria contará con un término de 90 (noventa) días para: (i) retirar el Equipo Aprobado y cualesquier otros bienes propiedad de la Arrendataria del Inmueble Arrendado, a su costo y riesgo; (ii) entregar el Inmueble Arrendado en las mismas condiciones en que la recibió (salvo por el desgaste normal), quedando en beneficio del Inmueble Arrendado las construcciones o adecuaciones que se hayan realizado y que por su propia naturaleza no puedan ser removidas ni desmontadas.; y (iii) reparar cualquier daño que se

haya ocasionado al Inmueble Arrendado por la remoción del Equipo Aprobado. La Arrendataria se obliga a pagar la renta que corresponda durante dicho período.

4. GASTOS COMUNES.

- a) Cuando en el Sitio se compartan servicios entre MATC y la Arrendataria, ésta última será responsable de los gastos comunes en la parte proporcional en que sus equipos estén instalados. que se causen mensualmente por la operación y el mantenimiento del Sitio, excluyendo los gastos de servicios de luz y mantenimiento de su caseta, por lo cual deberá reembolsar a MATC la parte proporcional que corresponda por estos gastos comunes, los cuales serán calculados en proporción al área utilizada.
- b) No obstante lo anterior, en los casos de reubicación de la Torre, la Arrendataria no estará obligada a pagar los gastos de reposición o reconstrucción.
- c) En el caso de que la Arrendataria también arriende espacio dentro de un edificio o caseta propiedad de MATC en el Sitio, reembolsará a MATC la parte proporcional que le corresponda de todos los gastos incurridos en la operación, mantenimiento, reparación y reemplazo relacionados con dicho edificio o caseta, incluyendo, sin limitación, la estructura del edificio, sistema de calefacción y aire acondicionado, electricidad, agua y cualesquier otros servicios.
- d) La Arrendataria reembolsará a MATC los gastos comunes antes mencionados dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción de la factura correspondiente emitida por MATC.
- e) Las partes acuerdan que la Arrendataria contratará directamente el servicio de energía eléctrica necesaria para el funcionamiento de su equipo.

5. EQUIPO ADICIONAL.

- a) Cualquier equipo o mejora adicional al Equipo Aprobado en este contrato, que la Arrendataria desee instalar en el Sitio, será considerada como Equipo Adicional.
- b) La Arrendataria acepta que no realizará ninguna alteración o adición al Equipo Aprobado sin obtener, en cada caso, el previo consentimiento por escrito de MATC.
- c) En el caso de que la Arrendataria desee instalar Equipo Adicional al mencionado en este contrato, deberá seguir el proceso existente de colocación, para lo cual MATC, según no considere razonablemente necesario y a su costo, deberá realizar u ordenar que se realice un análisis estructural para determinar la disponibilidad de capacidad en el Sitio.
- d) Cuando la Arrendataria lleve a cabo el análisis estructural por su cuenta deberá entregar de forma inmediata y gratuita a MATC, una copia simple de dicho análisis.
- e) En caso de obtener la aprobación de MATC para la colocación de dicho Equipo Adicional, la renta aplicable será conforme a los parámetros establecidos en la cláusula 2.
- f) La Arrendataria no podrá instalar Equipo Adicional ni mover nada del Equipo Aprobado, sin el previo consentimiento por escrito de MATC. Si así lo hiciere, MATC tendrá las siguientes facultades:
 - (i) Remover dicho equipo a costo de la Arrendataria; o
 - (ii) Cobrar la renta correspondiente a partir de la fecha de firma del presente contrato y hasta la terminación de la vigencia del mismo

En cualquiera de los dos casos arriba señalados, MATC podrá por terminado el presente instrumento, caso en el cual, la Arrendataria deberá pagar los daños y perjuicios que se hubieren generado por dicha terminación.

6. ETIQUETADO.

- a) La Arrendataria tendrá que etiquetar el Equipo Aprobado, así como cualquier otro instalado en el Sitio, propiedad de la misma, con etiquetas adheridas de forma permanente a los mismos, especificando nombre y teléfono de la Arrendataria.
- b) En caso de que no etiquete dicho Equipo, lo hará MATC a costo y riesgo de la Arrendataria, quien tendrá que reembolsar los gastos correspondientes dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes de que MATC le exhiba la factura correspondiente.

7. ALTERACIONES.

- a) En caso de que MATC lleve a cabo u ordene a un tercero la realización del análisis estructural, la Arrendataria deberá reembolsarle todos los costos y gastos razonables en que haya incurrido, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la recepción de la factura correspondiente., siempre y cuando ésta cláusula sea aplicable al caso concreto.
- b) Todos los trabajos que hayan sido aprobados para ser realizados en una Torre deberán llevarse a cabo por contratistas que cuenten con recursos suficientes y personal capacitado, sujeto a la aprobación de MATC. Dichos contratistas, previa solicitud de MATC, deberán presentarle un contrato de trabajo en vigor y una póliza de seguro de responsabilidad frente a terceros en la que se designe a MATC como co-asegurada y que cumpla con las disposiciones establecidas en la cláusula 12 del presente contrato.
- c) MATC no permitirá el acceso al Sitio de persona alguna que no se identifique como personal autorizado de la Arrendataria.
- d) Cuando por causas imputables a alguna de las partes, de sus contratistas o subcontratistas se interpusieran demandas, reclamaciones o responsabilidades de cualquier naturaleza, la que resulte responsable indemnizará, defenderá y sacará en paz y a salvo a la otra parte.
- e) En caso de que en el Sitio se pretenda instalar algún otro usuario diferente a la Arrendataria, MATC deberá realizar los estudios necesarios para determinar si estructuralmente es viable la instalación del equipo del nuevo usuario. En caso contrario, cualquier daño que se ocasione al equipo de la Arrendataria deberá ser subsanado de inmediato por MATC.
- f) En caso de que por motivo de la modificación indicada en la cláusula 5 del presente instrumento se ocasionara algún daño a los equipos ya instalados de MATC, la Arrendataria será responsable de los mismos y estará obligada a subsanar dichos daños en un término de 24 (veinticuatro) horas, en caso contrario deberá pagar los daños y perjuicios que este hecho haya ocasionado.

8. INTERFERENCIA DE FRECUENCIAS DE RADIO.

- a) La Arrendataria acepta instalar y operar exclusivamente equipo que no ocasione interferencia al equipo que se encuentre instalado y esté operando en el Sitio de la Torre ("**Equipo en Uso**").
- b) En caso de que el Equipo Aprobado haga interferencia o que cualquier modificación o adición posterior ocasione interferencia al Equipo en Uso, MATC deberá notificarlo por escrito a la

Arrendataria. La Arrendataria tomará todas las medidas necesarias para corregir y eliminar dicha interferencia.

- c) Si la Arrendataria no elimina dicha interferencia dentro de setenta y dos (72) horas contadas a partir de la notificación que recibió de la misma por MATC u otro arrendatario, la Arrendataria suspenderá sus operaciones hasta que se haya eliminado la interferencia, a solicitud por escrito de MATC.
- d) Si la Arrendataria no suspende sus operaciones de dicho periodo, MATC tendrá el derecho a desconectar el equipo de la Arrendataria.
- e) MATC acepta que ella y/o cualquier otro arrendatario que instale, opere o modifique equipo en el Sitio ("**Equipo Posterior**") podrá operar el mismo únicamente cuando no se cause interferencia al Equipo en Uso de la Arrendataria.
- f) En caso de que la Arrendataria se vea afectada por interferencia producida por Equipo Posterior, MATC tomará todas las medidas necesarias (o hará que otros arrendatarios las tomen) para corregir y eliminar la interferencia. Si no se elimina dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes a la notificación de interferencia emitida por la Arrendataria, MATC suspenderá (o hará que cualquier arrendatario suspenda) sus operaciones hasta que se haya eliminado la interferencia.
- g) En caso de determinar el origen de la interferencia, las partes acuerdan que una tercera avalada por la COFETEL realice los estudios pertinentes para determinar el origen de dicha interferencia, correspondiendo a la parte originante cubrir los costos razonables del estudio realizado.
- h) Las disposiciones de la presente Cláusula no deberán interpretarse de acuerdo con lo siguiente:
 - (i) De permitir a la Arrendataria a transmitir en frecuencias no autorizadas, ni
 - (ii) De proteger a la Arrendataria en contra de interferencias de terceros en caso de que ésta realice transmisiones en una frecuencia o espectro no autorizado.

9. SINIESTROS.

- a) Si el Sitio de la Torre es destruido en todo o en parte se estará a lo siguiente:
 - (i) En caso de destrucción total del Sitio, este Contrato se dará por terminado sin responsabilidad para las partes excepto el pago de la Renta vencida hasta el momento de dicha destrucción; o
 - (ii) Si la destrucción es parcial y, a juicio de MATC se puede usar para los fines del presente contrato reparará, dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días el Sitio y reducirá en un 50% (cincuenta por ciento) la Renta durante el periodo de reparaciones. Dicho plazo se extenderá por cualquier demora ocasionada directamente por una acción u omisión de cualquier autoridad.
- b) Si la destrucción es parcial y ocurre dentro de los 6 (seis) meses previos a la terminación de este Contrato, cualquiera de las Partes puede dar por terminado el Contrato sin ninguna responsabilidad salvo el pago de la Renta vencida hasta el momento de dicha destrucción. Cualquier Renta que la Arrendataria haya pagado por anticipado le será devuelta en los términos de la presente cláusula.

10. ACCESO.

- a) La Arrendataria tendrá el derecho de acceso sin restricciones al Sitio las 24 horas del día, los 7 días de la semana, los 365 días del año, previa notificación a MATC o en la medida permitida conforme al Arrendamiento Original, siguiendo las siguientes reglas:
- (i) MATC una vez que haya entregado el Sitio a la Arrendataria, deberá proporcionarle los códigos de seguridad o las llaves, así como las especificaciones necesarias de acceso. Sin embargo, si el Sitio aún no ha sido entregado MATC no le proporcionará a la Arrendataria dichos códigos de seguridad o las llaves del Sitio.
 - (ii) En caso de que la Arrendataria, y sólo cuando aun no haya sido entregado el Sitio, necesite acceder a la Localidad Arrendada para realizar trabajos de construcción, revisión, visita del Sitio, mantenimiento y/o cualquier otro análogo, tendrá que solicitar el acceso al Sitio por escrito a través del "Formato de Acceso", que para tal efecto le proporcionará MATC. Dicha solicitud tendrá que realizarla con 48 (cuarenta y ocho) horas de anticipación al día en que necesite acceder, indicando que personas visitarán el Sitio, así como el día, la hora y las actividades a realizar. En caso de que MATC ya haya entregado el Sitio y la Arrendataria cuente con los códigos de seguridad o las llaves, deberá notificarle a MATC por escrito con 24 (veinticuatro horas) de anticipación al día en que vaya a realizar dicho acceso.
 - (iii) En caso de que no se haya entregado el Sitio, MATC dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a la solicitud de acceso por parte de la Arrendataria, deberá otorgarle, si así lo decide, dicho acceso, o bien deberá indicarle todas las especificaciones que se requieren para poder acceder al Sitio.
 - (iv) En caso de que se trate de una emergencia en la que se requiera ingresar inmediatamente al Sitio, la Arrendataria deberá comunicarse vía telefónica con MATC para solicitarle dicho acceso, a fin de que en un plazo que no podrá exceder de 12 (doce) horas posteriores al requerimiento telefónico, la Arrendataria pueda acceder al Sitio.
 - (v) Queda prohibido el acceso a todo personal de la Arrendataria que no haya notificado a MATC.
- b) En caso de que no sea posible usar los accesos existentes, MATC otorgará un derecho de paso adicional a la Arrendataria, sujeto a las disposiciones del Arrendamiento Original.
- c) MATC conservará las instalaciones del Sitio en buenas condiciones y de manera que no altere el derecho de uso de la Arrendataria del Sitio.

La Arrendataria deberá solicitar los accesos al departamento de operaciones de MATC, directamente con la L.C.P. Lissette Ibarra, telefono: 52-40-20-00 ext. 2052, celular: 101-86-2-68 o al 044-59-65-84-39, e-mail: lissette.ibarra@americantower.com

11. CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES.

- a) Cada parte cumplirá en todo momento con las leyes y ordenamientos aplicables y todas las normas y reglamentos emitidos por las autoridades municipales, estatales y/o federales con relación a la instalación, mantenimiento, ubicación, uso, operación y remoción de equipo de comunicaciones, del Equipo Aprobado o del Equipo Adicional.
- b) No obstante lo anterior, en caso de que se revoquen los permisos gubernamentales u otras autorizaciones necesarias para la construcción u operación de la torre o los mismos no se hubieran obtenido y como consecuencia deba desmantelarse la torre, este Contrato se dará por

terminado anticipadamente y dicha terminación no se considerará un incumplimiento por parte de MATC.

12. INDEMNIZACIÓN, SEGURO.

- a) Cada una de las partes, en la medida permitida por la ley, indemnizará, defenderá y sacará en paz y a salvo de toda responsabilidad a la otra parte, sus afiliadas, directores, funcionarios, accionistas, beneficiarios y cesionarios, contra cualquier demanda, pérdida, costo, gasto, daño, perjuicios y responsabilidades, que surjan de: (i) la negligencia, impericia o dolo de dicha parte o sus agentes, empleados, representantes o contratistas; o (ii) cualquier incumplimiento substancial de dicha parte con cualquiera de las disposiciones de este Contrato.
- b) Ninguna de las partes será responsable frente a la otra por daños que deriven de reclamaciones por cualquier acto u omisión de otros arrendatarios en el Sitio.
- c) Sin limitar lo anterior, ambas partes, a su costo y cargo, aceptan mantener un seguro de responsabilidad global y contra accidentes (incluyendo una póliza de cobertura amplia) por cantidades razonablemente satisfactorias para la otra parte con respecto a sus respectivas propiedades y obligaciones. Dichas pólizas de seguro contendrán una disposición en la que se establezca que la misma no podrá ser cancelada o modificada salvo notificación con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la otra parte y cada una entregará una copia de dicha póliza a la otra previo requerimiento por escrito al efecto. MATC será nombrada co-asegurado en la póliza de la Arrendataria con respecto al Sitio.

13. NOTIFICACIONES.

Ambas partes convienen en que las notificaciones deberán realizarse por escrito y con acuse de recibo, señalando como sus domicilios para oír y recibir las mismas los que se mencionan en esta cláusula. Cualquier cambio en el domicilio de las partes deberá ser notificado con 30 (treinta) días naturales de anticipación.

ARRENDADOR:

**Bld. Manuel Avila Camacho No. 32, TE III, Piso 2,
Oficinas 201, 203 y 204, Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000, México, Distrito Federal
At'n. José Antonio Abud.
C.c.p. Dirección Jurídica**

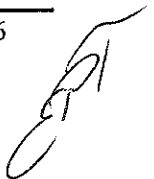
ARRENDATARIA:

**Bulevard Luis Encinas y Olivares
Col. Villa Satélite
C.P. 83200
At'n: Ing. Sergio Pompa Peralta
Gerente de Administración y Finanzas**



14. CESIÓN; SUBARRENDAMIENTO.

- a) En ningún caso la Arrendataria podrá ceder, subarrendar ó transferir el presente contrato a un tercero a menos que se trate en todo momento de sus filiales y/o subsidiarias, y siempre y cuando cuente con la previa autorización por escrito de MATC.
- b) De ninguna manera la Arrendataria podrá, otorgar cualquier derecho de uso compartido o utilizar equipos de interconexión digitales o análogos en beneficio propio o de terceros.
- c) MATC puede libremente ceder, subarrendar o transferir este Contrato en su totalidad o



parcialmente. Se eximirá a MATC de todas sus obligaciones bajo este Contrato a partir de la fecha de dicha cesión o transferencia.

- d) Los cesionarios o subarrendatarios asumirán las obligaciones de la Arrendataria conforme a este Contrato.

15. DISFRUTE PACÍFICO.

- a) MATC está de acuerdo y acepta que durante la vigencia de este Contrato la Arrendataria tendrá derecho a disfrutar pacíficamente de la Localidad Arrendada, siempre y cuando cumpla con todos los términos y condiciones del mismo.
- b) En caso de que por cualquier circunstancia la Arrendataria se vea imposibilitada a usar el Sitio, ésta no estará obligada a pagar la Renta durante el plazo en que se vea impedida a usarlo pacíficamente.

16. SUBORDINACIÓN AL ARRENDAMIENTO ORIGINAL.

- a) Las partes reconocen y aceptan que en caso de que los derechos de MATC sobre el inmueble arrendado y/o cualquier parte del Sitio de la Torre se deriven en todo o parte de un contrato de arrendamiento, subarrendamiento, servidumbre u otro contrato (el "Arrendamiento Original") los términos, condiciones y obligaciones dentro de este contrato estarán específicamente sujetos y subordinados a los términos y condiciones de dicho Arrendamiento.
- b) En caso de que cualquiera de las disposiciones del Arrendamiento Original contravenga las disposiciones en el presente Contrato (salvo por aquellas relacionadas con la duración del mismo, los derechos de terminación o la contraprestación), los términos del Arrendamiento Original prevalecerán.
- c) Asimismo, la Arrendataria acepta cumplir los términos de dicho Arrendamiento Original en lo aplicable al acceso y ocupación de la Localidad Arrendada.
- d) En caso de que el Arrendamiento Original termine antes del vencimiento del Plazo Inicial de Vigencia o los Periodos de Renovación aplicables, este Contrato se dará por terminado automáticamente al terminar el derecho de posesión de MATC sobre el Sitio, siempre y cuando no se haya renovado.
- e) MATC se obliga a no realizar o dejar de realizar algún acto que pudiera originar la terminación anticipada del Arrendamiento Original durante la vigencia de este Contrato, así mismo, será responsable y acepta que ejercerá cualquier opción de renovación disponible que tenga de acuerdo con el Arrendamiento Original hasta el final de la vigencia del presente contrato.

17. INCUMPLIMIENTO.

- a) Con excepción de la interferencia de señales, si algún incumplimiento no pudiera ser remediado en el plazo de 15 (quince) días naturales contados a partir de la notificación por escrito que se hagan las partes y a pesar de los mejores esfuerzos de la parte en incumplimiento, entonces ésta tendrá un término adicional de 15 (quince) días naturales para subsanar dicho incumplimiento.
- b) Una vez transcurridos dichos plazos y el incumplimiento continúa, MATC podrá dar por terminado este Contrato, sin perjuicio de los demás derechos que le pudieran corresponder por daños y perjuicios causados, con la única responsabilidad de liquidar a MATC las rentas devengadas y no pagadas.

18. COBRANZA.

- a) Si la Arrendataria no paga a tiempo la Renta o cualquier otro pago o cargo en los términos de este Contrato, MATC puede tomar las acciones que considere necesarias sin necesidad de notificación previa a la Arrendataria, incluyendo, sin limitación, la desconexión o remoción y almacenamiento de los Equipos Aprobados.
- b) La Arrendataria pagará todos los honorarios razonables de abogados, los costos de juicio, los gastos por remoción y almacenamiento (incluyendo cualquier daño ocasionado), y demás gastos y costos -en que haya incurrido MATC para lograr el pago de la Renta correspondiente y otros cargos y/o derechos.
- c) Ningún endoso o declaración en cualquier cheque o documento adjunto al cheque para pago de cualquier dinero vencido y pagadero conforme a los términos de este Contrato, será considerado un acuerdo y finiquito y MATC puede aceptar dicho cheque o pago sin perjuicio de sus derechos para recuperar el saldo de cualquier monto vencido y no pagado o los derechos o recursos derivados de la ley o de este Contrato. MATC puede aceptar cualquier pago parcial para reducir el saldo vencido a cargo de la Arrendataria.
- d) Los montos vencidos conforme este Contrato, devengarán intereses a partir de la fecha de vencimiento y hasta la fecha en que se pague a una tasa anual igual a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, publicada en el Diario Oficial de la Federación más (5) puntos porcentuales.

19. AUTORIZACIONES GUBERNAMENTALES; PERMISOS Y CLAUSURAS.

- a) Ambas partes manifiestan que es responsabilidad de MATC contar con las licencias de uso de suelo y permiso de construcción que acrediten las instalaciones objeto del presente contrato, razón por la cual en caso de clausura del Sitio se estará a lo siguiente:
 - (i) En caso de que sea clausurado el Sitio ya existente porque el mismo no cuente aun con los permisos y licencias necesarios, por encontrarse en trámites de regularización y se vea afectada la Arrendataria en la construcción de sus instalaciones o en el acceso del mismo, MATC podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad alguna frente a la Arrendataria siempre y cuando MATC haya agotado todos los recursos legales correspondientes para llevar a cabo el levantamiento de la clausura. O bien, la Arrendataria podrá elegir instalar y continuar la operación de su equipo a su costo y riesgo con la previa autorización de MATC.
 - (ii) En caso de que el Sitio cuente con todos los permisos necesarios y sea clausurado por la construcción de las instalaciones de la Arrendataria, será obligación de ésta llevar a cabo los trámites y gestiones necesarios ante las autoridades correspondientes para el levantamiento de la clausura, en el entendido de que MATC proporcionará a la Arrendataria los documentos que acrediten la legalidad del Sitio.
 - (iii) En caso de que la Arrendataria haya agotado todos los recursos legales correspondientes para llevar a cabo el levantamiento de la clausura en el supuesto del inciso (ii) anterior, sin tener éxito y por tal motivo se vean afectadas terceras personas, será obligación de la Arrendataria sacar en paz y a salvo los derechos de las partes afectadas responsabilizándose de los daños y/o perjuicios ocasionados.

- b) La Arrendataria entiende y acepta que, en el caso de que fuera emitida una orden judicial o administrativa por la cual se solicite la remoción del equipo de la Arrendataria de la torre o de cualquier modificación o mejora hecha a la misma, la Arrendataria estará obligada a cumplir con dicha orden a la brevedad posible, a su costo y riesgo, por lo que se dará por terminado en forma anticipada el presente contrato sin responsabilidad alguna para las partes.

20. REEMPLAZO DE LA TORRE.

- a) MATC se reserva el derecho, a su juicio, de reemplazar o reconstruir la estructura de la torre o la parte superior de la torre. En ese caso, MATC proporcionará a la Arrendataria espacio adecuado en el Sitio para que pueda seguir operando su Equipo Aprobado en forma substancialmente igual a como lo venía realizando, durante el periodo de construcción.
- b) MATC será la única responsable de los costos asociados con la remoción y nueva instalación del Equipo Aprobado.
- c) MATC también se reserva expresamente el derecho a erigir una o más torres en el Sitio, sujeto a las disposiciones establecidas en el presente Contrato.
- d) La Arrendataria también tiene el derecho para establecer una instalación provisional en el Sitio para proporcionar los servicios que considere necesarios durante el período de construcción por parte de MATC, sujeto a la disponibilidad de espacio adecuado para esos fines.
- e) La ubicación de las instalaciones provisionales estará sujeta a la aprobación de MATC, la cual no podrá negarse sin razón.

21. CASO FORTUITO, FUERZA MAYOR.

- a) En caso de que alguna de las partes no pudiera cumplir con sus obligaciones, en todo o en parte, en los términos del presente Contrato, por caso fortuito y/o fuerza mayor y siempre que la parte afectada por tal situación notifique a la otra por escrito, dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas siguientes a que se tenga conocimiento sobre la existencia de un caso fortuito o de fuerza mayor, proporcionando detalles sobre el mismo, se suspenderá la exigibilidad de las obligaciones de dicha parte durante la vigencia del caso fortuito o fuerza mayor.
- b) La parte que se vea impedida en el cumplimiento de sus obligaciones deberá realizar sus mejores esfuerzos para hacer terminar el caso fortuito o la fuerza mayor.
- c) Para los efectos del presente contrato se entenderá por "caso fortuito o fuerza mayor" algún acontecimiento fuera del control de alguna de las partes, incluyendo, sin limitación, guerra, revuelta, resistencia civil, incendio, inundación, huelga o conflictos laborales, actos de autoridades civiles o militares, incluyendo promulgación de disposiciones legales, ordenes, embargos u otras causas razonablemente fuera del control de alguna de las partes.

22. CAUSAS DE RESCISIÓN Y TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.

- a) Serán causas de rescisión del presente contrato cualquier incumplimiento a las obligaciones contraídas por ambas partes, mediante las reglas generales de los contratos contenidos en el Código Civil para el Distrito Federal y para toda la República en Materia Federal.
- b) Serán causas de terminación anticipada del presente contrato sin responsabilidad para MATC:
 - (i) La revocación por parte de las autoridades competentes de los permisos y/o

licencias que permiten la instalación y operación del Sitio, sujetándose en todo momento a lo estipulado en la Cláusula 19 del presente contrato.

- (ii) La imposibilidad técnica para continuar en servicio el Sitio.
- (iii) Acuerdo mutuo entre las partes, el cual deberá otorgarse por escrito
- (iv) Caso Fortuito o Fuerza Mayor.
- (v) La terminación por cualquier motivo del Arrendamiento Original.

23. CONFIDENCIALIDAD.

- a) Ambas partes se obligan a mantener con carácter de información confidencial toda la información que se proporcionen por cualquier medio, ya sea por escrito, por medio electrónico u oral para la realización del objeto de este instrumento, por lo que ambas partes se obligan a no divulgar en ninguna circunstancia a persona alguna dicha información confidencial, excepto en el caso de sus empleados y únicamente en la medida que sea necesario, a efecto de cumplir con el objeto de este instrumento y se obligan a no revelar o poner a disposición de ningún tercero no autorizado por la parte revelante expresamente y por escrito tal información confidencial, ni a reproducir, transmitir, ni usar en su propio beneficio o el de terceros dicha información confidencial. La parte receptora se obliga a mantener en secreto el resto de la información que por cualquier otro medio se haya proporcionado y no sea posible devolver.
- b) Para efectos de este contrato se considera información confidencial toda información entregada por ambas partes, sus afiliados, subsidiarias y compañías controladoras a la otra parte, relacionada o no con el objeto de este contrato.
- c) Las partes acuerdan que toda la información que se proporcionen las partes para el cumplimiento del objeto de este instrumento, continuará siendo propiedad de éste.
- d) La obligación de confidencialidad descrita en la presente cláusula continuará para ambas partes por un período de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha en que se concluya con las obligaciones descritas en el presente instrumento.

24. RELACION LABORAL.

- a) Queda expresamente convenido que no existirá ningún vínculo o relación laboral entre MATC y la Arrendataria por el personal que pudieran emplear cada una de las partes para cumplir adecuadamente con este contrato.
- b) Las partes reconocen y aceptan que cada una será responsable del personal que contrate para cumplir sus obligaciones, incluyendo, sin limitación, sueldos ordinarios y extraordinarios, vacaciones, aguinaldo, prima de antigüedad, pagos de incapacidad, despido, contribuciones al IMSS e INFONAVIT y cualquier otra obligación existente que se derive de la Ley Federal de Trabajo (colectivamente, "**Obligaciones Laborales**").
- c) Ninguna de las partes será responsable de las Obligaciones Laborales de la otra parte y cada una acepta indemnizar, defender y sacar en paz y a salvo a la otra así como a sus filiales, directores, funcionarios y empleados de y contra todas las pérdidas que resulten por cualquier demanda o reclamación derivada de las Obligaciones Laborales.

25. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

- a) El presente Contrato se registrará e interpretará por las estipulaciones de las partes. En lo que dichas estipulaciones sean omisas, el Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las disposiciones contenidas en el Código Civil para el Distrito Federal y supletoriamente por los artículos correspondientes del Código Civil Federal. Las partes convienen que en caso de

BLVD. MANUEL AVILA CAMACHO NO. 32, TE III, PISO 2, OFICINAS 201, 203 Y 204, 14 de 16
COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, DEL. MIGUEL HIDALGO, C.P. 11000, MÉXICO, D.F.
TEL: (5) 240-2000 FAX: (5) 240-2578

cualquier controversia relativa a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, será sometida a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando expresamente al fuero de cualquier otro Tribunal que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

- b) Ninguna omisión de las partes para hacer valer algún derecho contenido en el presente Contrato, en cualquier tiempo, se podrá considerar como la renuncia al ejercicio de dichos derechos o una renuncia a hacer valer todas y cada una de las estipulaciones del presente Contrato en el futuro.

26. PACTO TOTAL.

- a) Este Contrato constituye el acuerdo total de las partes y sustituirá todas las ofertas, negociaciones y acuerdos anteriores, escritos o verbales.
- b) El presente instrumento sólo se podrá modificar y cualquier renuncia a sus disposiciones sólo se podrá efectuar con el consentimiento previo y por escrito de las partes.

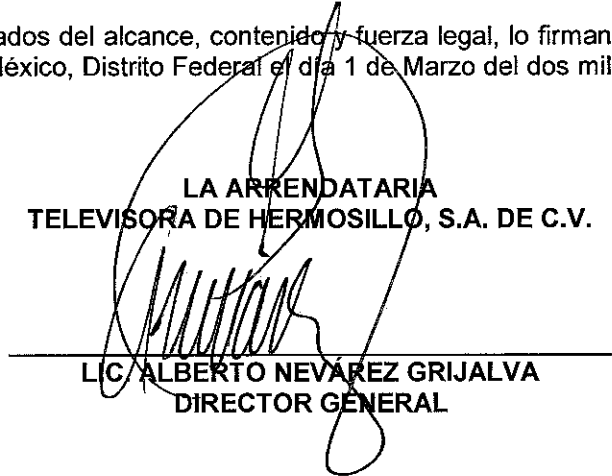
Una vez leído por las partes que intervienen y enterados del alcance, contenido y fuerza legal, lo firman por triplicado al margen y al calce, en la Ciudad de México, Distrito Federal el día 1 de Marzo del dos mil seis.

**LA ARRENDADORA
MATC CELULAR S. DE R.L. DE C.V.**



**SR. EDUARDO PEREZ RODRIGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL**

**LA ARRENDATARIA
TELEVISORA DE HERMOSILLO, S.A. DE C.V.**



**LIC. ALBERTO NEVAREZ GRIJALVA
DIRECTOR GENERAL**

