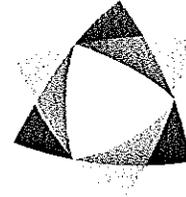
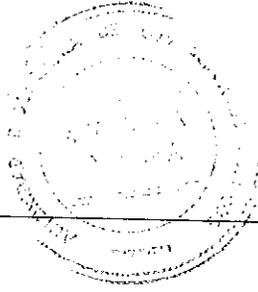


Nº 4174



sutel

SUPERINTENDENCIA DE
TELECOMUNICACIONES

CONSEJO DE LA SUPERINTENDENCIA DE TELECOMUNICACIONES

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 008-2010

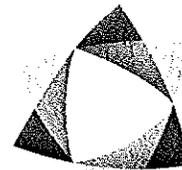
A LAS QUINCE HORAS DEL 11 DE FEBRERO DEL 2010

SAN JOSÉ, COSTA RICA

Nº 4175



11 DE FEBRERO DEL 2010



sutel

SUPERINTENDENCIA DE
TELECOMUNICACIONES

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 008-2010

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO OCHO

Acta de la sesión celebrada por el Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones en el sala de reuniones de Superintendencia de Telecomunicaciones, a las quince horas del once de febrero del dos mil diez; preside el señor George Miley Rojas, Presidente del Consejo, asisten los señores Maryleana Méndez Jiménez, Vicepresidente y don Carlos Raúl Gutiérrez Gutiérrez.

Se deja constancia de que el señor Luis Alberto Cascante Alvarado, Secretario del Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones no estuvo presente en esta sesión, en virtud de que se encontraba disfrutando de parte de sus vacaciones.

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Don George Miley Rojas somete a consideración de los señores Miembros del Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones el orden del día, el cual se aprueba sin ninguna objeción.

ARTÍCULO 1

OFICIO 046-DGEE (4570) DEL 11 DE FEBRERO DEL 2010, POR CUYO MEDIO LA DIRECCIÓN GENERAL DE ESTRATEGIA Y EVALUACIÓN, RINDE UN INFORME RESPECTO A LA POSIBLE ADJUDICACIÓN A LA FIRMA IMPROSA CAPITAL S.A. PARA EL ALQUILER DEL EDIFICIO QUE ALBERGARÍA LA SUPERINTENDENCIA DE TELECOMUNICACIONES.

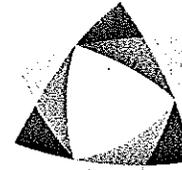
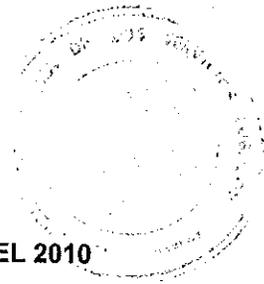
De inmediato don George Miley Rojas eleva a conocimiento de los señores Miembros del Consejo el oficio 046-DGEE(4570) del 11 de febrero del 2010, por cuyo medio la Dirección General de Estrategia y Evaluación, rinde un informe respecto a la posible adjudicación a la firma Improsa Capital S.A. para el alquiler del edificio que albergaría la Superintendencia de Telecomunicaciones.

Luego de que se tuviera un cambio de impresiones sobre el particular, el Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones resuelve:

ACUERDO 001-008-2010

- 1.- Dar por recibido el informe rendido por la Dirección General de Estrategia y Evaluación, mediante el oficio N° 046-DGEE-2010(4570) del 11 de febrero de 2010.
- 2.- Con base en dicho informe adjudicar a la firma Improsa Capital S. A. el alquiler de 1.550,66 m², en el Oficentro Multipark ofertado, sito en Guachipelín de Escazú, registrado bajo el folio real 1-2741M-000, según los términos señalados en la oferta, por un plazo de tres años, con un precio mensual de alquiler de \$25.80 por metro cuadrado y una cuota mensual de mantenimiento de \$2.60 por metro cuadrado; bajo la modalidad de llave en mano y demás especificaciones que deberán ser detalladas en el contrato respectivo.
- 3.- Delegar y autorizar al Presidente del Consejo firmar la resolución de adjudicación que se copia de seguido, en forma conjunta con el Regulador de la ARESEP.

Nº 4176



sutel

SUPERINTENDENCIA DE
TELECOMUNICACIONES

11 DE FEBRERO DEL 2010

SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº 008-2010

RESOLUCIÓN RRG/SUTEL-117-2010 y RCS 102-2010
San José, a las 16:00 horas del 11 de febrero de dos mil diez

EXPEDIENTE PROYECTO EDIFICIO

SE ADJUDICA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL ALQUILER

DE 5.062,59m2 DEL OFICENTRO MULTIPARK

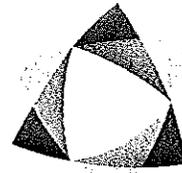
RESULTANDO:

- I. Que con la aprobación de la Ley General de Telecomunicaciones (Nº 8642 del 30 de junio de 2008) y la Ley de Fortalecimiento y Modernización de las Entidades Públicas del Sector Telecomunicaciones (Nº 8660 del 08 de agosto de 2008), se introdujeron cambios fundamentales en el quehacer de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP). Por un lado se crea un nuevo órgano desconcentrado, la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL), y por otra parte, se incorpora una serie de cambios importantes en las potestades y competencias de la ARESEP.
- II. Que los cambios antes señalados implican cambios importantes a nivel de estructura física y recurso humano, para hacerle frente a las obligaciones de la Autoridad Reguladora y sus órganos desconcentrados.
- III. Que mediante acuerdo 001-048-2009 de la sesión extraordinaria 048-2009 celebrada el 06 de julio de 2009, la Junta Directiva de la ARESEP dispuso que, con el propósito de aprovechar las economías de escala y de ámbito que se derivan del carácter multiseccional de la Autoridad Reguladora, todos los órganos de la institución, incluyendo a la SUTEL, deberán ubicarse en un solo edificio.
- IV. Que mediante el procedimiento de contratación directa Nº 2008-CD-000577- ARESEP, se contrató los servicios de asesoría a la empresa Investigaciones Científicas de Costa Rica S.A. (ICICOR) con el objetivo de obtener, entre otras cosas, un diagnóstico de las condiciones actuales del edificio de la ARESEP, así como un estudio de los requerimientos y necesidades institucionales. Se concluye de dicho estudio que las edificaciones actuales no tienen el espacio suficiente, ni cumplen con las normas técnicas vigentes para satisfacer las necesidades institucionales. La SUTEL se incorporó a este procedimiento de contratación directa para contratar el bien inmueble que requiera para cumplir sus funciones de acuerdo a lo estipulado en el artículo 59 de la Ley Nº7593, según lo ordenado por la Junta Directiva de la ARESEP conforme al resultando III.
- V. Que la empresa ICICOR también realizó un estudio sobre la oferta de bienes inmuebles que podrían eventualmente satisfacer las necesidades institucionales. De su estudio se concluyó que eran cinco los centros de oficinas que reunían las condiciones, y al momento de iniciar negociaciones esos potenciales arrendantes, solamente uno de ellos se mostró disponible para un futuro arrendamiento.

Nº 4177



11 DE FEBRERO DEL 2010



sutel

SUPERINTENDENCIA DE
TELECOMUNICACIONES

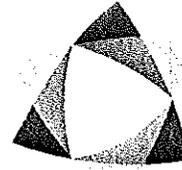
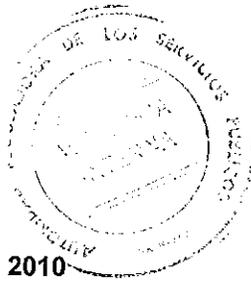
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 008-2010

- VI. Que con el fin de ampliar la participación en este proceso y de disponer de otras opciones en el mercado, el 14 de setiembre de 2009 se publicó en los diarios de circulación nacional la necesidad de alquilar un edificio para ubicar las oficinas de la ARESP y la SUTEL.
- VII. Que las propuestas recibidas fueron analizadas por una comisión, la cual rindió el informe respectivo, en fecha 29 de setiembre de 2009, y concluyó que la propuesta más conveniente para esta administración era la presentada por la firma Improsa Capital S.A. (MULTIPARK).
- VIII. Que mediante el oficio 288-RRG-2009, de fecha 09 de octubre de 2009, y bajo el panorama expuesto en los párrafos que preceden, se solicitó autorización a la Contraloría General de la República para contratar directamente el edificio ofrecido por la firma Improsa Capital S.A. (MULTIPARK).
- IX. Que mediante oficio 11070-2009, del 26 de octubre de 2009, el ente contralor denegó por no requerirse, autorización a la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, para el arrendamiento de un edificio ubicado en el Oficentro Multipark, propiedad de Improsa Capital S.A., para ubicar las oficinas de ARESEP y de la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL). No obstante, hizo algunas consideraciones adicionales, que en aras de actuar ajustados a derecho, la Autoridad Reguladora atendió según consta en el oficio 046-DGEE-2010 que forma parte del expediente administrativo.
- X. Que consta en el expediente instruido por la administración que la oferta presentada por la firma Improsa Capital S. A. cumple con todos los requerimientos de carácter legal y técnicos establecidos por la Ley de Contratación Administrativa, su reglamento y las especificaciones de la presente contratación.
- XI. Que mediante acuerdo 001-008-2010, Artículo 1, sesión extraordinaria 008-2009, celebrada por el Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones, a las quince horas y treinta minutos del 11 de febrero de 2010 se dispuso, conocer el informe rendido por la Dirección General de Estrategia y Evaluación, mediante el oficio N° 046-DGEE-2010(4570) del 11 de febrero de 2010, asimismo, adjudicar a la firma Improsa Capital S. A. el alquiler de 1.550,66 m², en el Oficentro Multipark ofertado, sito en Guachipellín de Escazú, registrado bajo el folio real 1-2741M-000, según los términos señalados en la oferta, por un plazo de tres años, con un precio mensual de alquiler de \$25.80 por metro cuadrado y una cuota mensual de mantenimiento de \$2.60 por metro cuadrado; bajo la modalidad de llave en mano y demás especificaciones que deberán ser detalladas en el contrato respectivo. Se delega y autoriza al Presidente del Consejo firmar la resolución de adjudicación en forma conjunta con el Regulador de la ARESEP.

CONSIDERANDO:

- I. Que el Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa establece en su artículo 131 inciso j), lo siguiente: "**Artículo 131.-Objetos de naturaleza o circunstancia concurrente incompatibles con el concurso.** La Administración, podrá contratar de forma directa los siguientes bienes o servicios que, por su naturaleza o circunstancias concurrentes, no puede o no conviene adquirirse por medio de un concurso, así como los que habilite la Contraloría General de la República:

(...)



11 DE FEBRERO DEL 2010

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 008-2010

*j) **Arrendamiento o compra de bienes únicos:** La compra o arrendamiento de bienes que en razón de su ubicación, naturaleza, condiciones y situación se configuren como el más apto para la finalidad propuesta. En estos casos, el precio máximo será el que fije el personal especializado de la Institución o en su defecto, de la Dirección General de la Tributación.*

La Administración podrá pactar el arrendamiento de inmuebles por construir o en proceso de construcción, cuando ello convenga a sus intereses institucionales o comerciales, según los términos que las partes convengan.

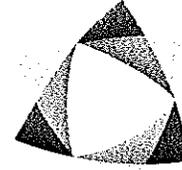
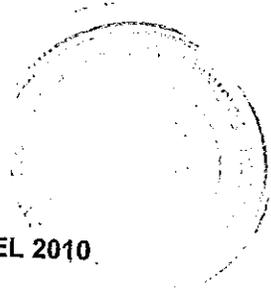
En el caso de compra de inmuebles se requiere adicionalmente de la autorización de la Contraloría General de la República, quien cuenta con un plazo máximo de diez días hábiles para analizar la gestión.

(...)"

- II. Que la disposición transcrita faculta a la Administración para contratar en forma directa el arrendamiento de bienes únicos, concepto que señalado el mismo ente contralor, se trataría más bien de bienes que por su ubicación, naturaleza, condiciones y situación se configuran como el más apto para la finalidad que persigue la institución. De manera que puede la Administración acudir a este mecanismo cuando teniendo varias alternativas o posibilidades de arrendamiento, escoge de entre ellas, la que más convenga al interés público de acuerdo con parámetros de oportunidad, razonabilidad y conveniencia.
- III. Que en el expediente de la presente contratación se ha acreditado por parte de la administración la "aptitud" del bien ofrecido por la firma Improsa Capital S. A., además de haberse acreditado la necesidad administrativa para llevar a cabo el traslado y un sondeo suficiente de mercado el cual permitió comprobar que el bien escogido es el más apto y el que mayor idoneidad refleja, luego de realizado un análisis objetivo y transparente.
- IV. Que el expediente conformado acredita también que se han respetado los procedimientos legales establecidos al efecto, para contrataciones de ésta naturaleza.
- V. Que lo anterior se refuerza con lo manifestado por el ente contralor en su oficio N° 11070 (DJ-1764-2009) al señalar:

(...)

"De los elementos integrados en el expediente enviado por la institución solicitante consta, que ésta por medio de una consultoría determinó la existencia de una necesidad de espacio físico mayor a la que se cuenta en la actualidad, con la finalidad de cubrir las nuevas exigencias en estructura organizativa y por ende de recursos humanos, que los cambios en la legislación le han impuesto. Igualmente se aprecia, que los estudios de mercado realizados determinaron la existencia de varios centros de oficinas aptos para la necesidad propuesta, considerándose dentro de estos como idóneos y disponibles, los centros denominados MULTIPARK (Escazú) y FORUM II (Santa Ana).



11 DE FEBRERO DEL 2010

SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº 008-2010

Vale mencionar, que con la finalidad de contar con una mayor cantidad de alternativas, la Administración publicó en dos diarios de circulación nacional un aviso para recibir propuestas para alquiler de edificio de oficinas, en el cual se incorporaron los requerimientos mínimos con que estos debían contar, recibándose algunas propuestas de centros de oficinas ubicados en el cantón de San José, que fueron analizadas por una comisión institucional que determinó que el inmueble que cumple la integridad de requerimientos fijados por ella, es el ubicado en el ofiCentro MULTIPARK.

En función de lo expuesto se concluye, que en el caso analizado, la Administración entre varias posibilidades escogió la que mejor se adaptaba a sus necesidades de acuerdo con los requerimientos que previamente había definido, verificando el cumplimiento de estas condiciones en cada una de las propuestas recibidas, convirtiendo al inmueble seleccionado en el que cumplió a cabalidad cada una de estas exigencias y en consecuencia, en el más apto entre los analizados. Aspecto que refuerza la Administración solicitante en su petición al indicar que "sic...Las propuestas recibidas fueron analizadas por una comisión interna conformada por funcionarios que reúnen los conocimientos técnicos y administrativos para realizar este trabajo. El informe presentado por dicho equipo de trabajo con fecha 29 de setiembre del 2009 se concluye que la propuesta más conveniente para esta administración es la que presentó la firma Improsa Capital S.A. (MULTIPARK). Este sondeo de mercado ha permitido constatar que de la oferta de bienes raíces en el área de interés solamente el indicado se presenta como el idóneo o más conveniente para nuestros intereses (...)"

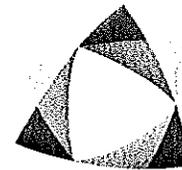
(...)

- VI. Que se realizaron los avalúos correspondientes por parte de la Dirección General de Tributación, número 404-2009 expediente 4301 y número 059-2010 expediente 4370, en los cuales se estableció el mismo precio de 16.000 colones por metro cuadrado de alquiler, lo que corresponde al equivalente de \$28,50 por metro cuadrado (al tipo de cambio de venta de ¢561,48 según referencia del BCCR para el 10 de febrero del 2010), monto que es superior a los \$25,80 que indica la propuesta de Improsa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
- VII. Que de conformidad con las razones expuestas, lo procedente es adjudicar a la firma Improsa Capital S.A. el arrendamiento de 5.062,59 metros cuadrados, de la siguiente forma: i) por parte de la ARESEP 3.511,93 m2, ii) por parte de la SUTEL 1.550,66 m2, ambos en el OfiCentro Multipark, sito en folio real 1-2741M-000, ubicado en Guachipelín de Escazú, al costado norte de Construplaza, según los términos señalados en la oferta, por un plazo de tres años, con un precio mensual de alquiler de \$25.80 por metro cuadrado y una cuota mensual de mantenimiento de \$2.60 por metro cuadrado; bajo la modalidad de llave en mano y demás especificaciones que deberán ser detalladas en el contrato respectivo. Las áreas adjudicadas son las que se indican en el cuadro anexo a esta resolución. La adjudicación se realiza de manera independiente, por una parte, la ARESEP y por otra parte, la SUTEL, correspondiendo a cada una la responsabilidad contractual respectiva, debiendo suscribir contratos por separado.

POR TANTO:

De conformidad con los resultados y considerandos que anteceden y con fundamento en las facultades conferidas en la Ley General de Administración Pública y la Ley Nº 7593, Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos y sus reformas.

Nº 4180



sutel

SUPERINTENDENCIA DE
TELECOMUNICACIONES

11 DE FEBRERO DEL 2010

SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº 008-2010

**EL REGULADOR GENERAL Y EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE LA SUPERINTENDENCIA DE
TELECOMUNICACIONES**

RESUELVEN:

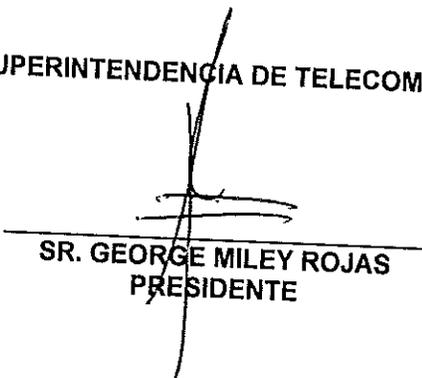
- I. El Regulador General de la ARESEP, adjudicar a la firma Improsa Capital S. A. el alquiler de 3.511,93 m2, de oficina completa totalmente acondicionados en el Oficentro Multipark ofertado, sito en Guachipellín de Escazú, registrado bajo el folio real 1-2741M-000, según los términos señalados en la oferta, por un plazo de tres años, con un precio mensual de alquiler de \$25.80 por metro cuadrado y una cuota mensual de mantenimiento de \$2.60 por metro cuadrado; bajo la modalidad de llave en mano y demás especificaciones que deberán ser detalladas en el contrato respectivo.
- II. El Presidente del Consejo de la SUTEL, adjudicar a la firma Improsa Capital S. A. el alquiler de 1.550,66 m2, de oficina completa totalmente acondicionados en el Oficentro Multipark ofertado, sito en Guachipellín de Escazú, registrado bajo el folio real 1-2741M-000, según los términos señalados en la oferta, por un plazo de tres años, con un precio mensual de alquiler de \$25.80 por metro cuadrado y una cuota mensual de mantenimiento de \$2.60 por metro cuadrado; bajo la modalidad de llave en mano y demás especificaciones que deberán ser detalladas en el contrato respectivo.
- III. Las áreas adjudicadas son las que se indican en el cuadro anexo a esta resolución. La adjudicación se realiza de manera independiente, por una parte, la ARESEP y por otra parte, la SUTEL, correspondiendo a cada una la responsabilidad contractual respectiva, debiendo suscribir contratos por separado.
- IV. Comunicar la presente resolución a la Gerencia General, a la Dirección de Estrategia y Evaluación y a la Dirección Administrativa Financiera de ARESEP para lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y COMUNÍQUESE.

ACUERDO FIRME.

A LAS DIECISIETE HORAS FINALIZÓ LA SESIÓN.

CONSEJO SUPERINTENDENCIA DE TELECOMUNICACIONES


**SR. GEORGE MILEY ROJAS
PRESIDENTE**