

El suscrito, Secretario del Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones, en ejercicio de las competencias que le atribuye el inciso b) del artículo 50 de la Ley General de la Administración Pública, ley 6227, y el artículo 35 del Reglamento interno de organización y funciones de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos y su órgano desconcentrado, me permito comunicarle(s) que en sesión ordinaria 053-2021, celebrada el 29 de julio del 2021, mediante acuerdo 020-053-2021, de las 14:15 horas, el Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones aprobó por unanimidad, la siguiente resolución:

RCS-161-2021

“SE ORDENA LA FINALIZACIÓN DE MANERA ANTICIPADA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO QUE SE TRAMITA EN EL EXPEDIENTE C0649-STT-MOT-PM-01075-2019”

EXPEDIENTE C0649-STT-MOT-PM-01075-2019

RESULTANDO

1. Que el 26 de marzo del 2019 mediante correo electrónico (NI-03697-2019), el señor Freddy Zamora Alvarado remitió a la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL) una consulta sobre un contrato de exclusividad en un condominio con un proveedor de servicio de internet y televisión por cable (folios 3 a 4).
2. Que el 25 de abril del 2019 mediante oficio 03503-SUTEL-DGM-2019, la Dirección General de Mercados (DGM) le indicó al señor Freddy Zamora Alvarado que, para realizar una valoración del caso en particular, podría gestionar una denuncia conforme al artículo 285 de la Ley General de la Administración Pública; o que, si su interés era conocer la posición de la SUTEL sobre el tema, podría consultar las resoluciones RCS-367-2018, RCS-234-2018, RCS-011-2018, RCS-240-2017 y RCS-196-2017 (folios 5 a 6).
3. Que el 18 de junio del 2019 mediante escrito sin número (NI-07283-2019), la señora Lidia María Fallas Marín, en su calidad de presidente con facultades de apoderado general del Condominio Vertical Residencial Ayarco Real (Condominio Ayarco Real), cédula jurídica 3-109-660191, presentó ante la SUTEL una denuncia contra el operador CONECTA DEVELOPMENTS, S.A. por una presunta exclusividad en el inmueble (folios 14 a 35). Junto con la denuncia presentada (NI-07283-2019), la señora Fallas Marín solicitó una medida cautelar administrativa contra CONECTA DEVELOPMENTS, S.A., para que se le ordene suspender la amenaza y la exigencia de retirar otros proveedores del condominio (folio 19).
4. Que el 23 de marzo del 2020 mediante oficio 02486-SUTEL-OTC-2020, se le consultó al denunciante Freddy Zamora Alvarado, entre otros, el nombre y la dirección del condominio en que se presentaban los hechos puestos en conocimiento por su parte de esta Superintendencia, así como sobre su deseo de constituirse como parte ante la apertura de un posible procedimiento ordinario en contra de CONECTA DEVELOPMENTS, S.A. (Documento electrónico, folio inicial 120).
5. Que el 23 de marzo del 2020 mediante oficio 02489-SUTEL-OTC-2020, se le consultó a la denunciante Lidia Fallas Marín, entre otros, sobre su deseo de constituirse como parte ante la apertura de un posible procedimiento ordinario en contra de CONECTA DEVELOPMENTS, S.A., así como sobre la confidencialidad de su denuncia (Documento electrónico, folio inicial 122).
6. Que el 30 de marzo del 2020 mediante correo electrónico (NI-03986-2020), se recibió

respuesta de la denunciante Lidia Fallas Marín, sobre lo solicitado en el oficio 02489-SUTEL-OTC-2020 (Documento electrónico, folio inicial 154).

7. Que el 30 de marzo del 2020 mediante correo electrónico (NI-03987-2020) se recibió respuesta del denunciante Freddy Zamora Alvarado sobre lo solicitado en el oficio 02486-SUTEL-OTC-2020 (Documento electrónico, folio inicial 158).
8. Que el 08 de setiembre de 2020 mediante oficio 07978-SUTEL-OTC-2020, se le solicitó criterio técnico a la Comisión para Promover la Competencia (Coprocom), sobre la procedencia o no de llevar a cabo la apertura del procedimiento administrativo sancionador a partir de la investigación tramitada en el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075-2019 (Documento electrónico, folio inicial 424).
9. Que el 07 de octubre del 2020 por correo electrónico (NI-13683-2020), la Coprocom remitió la opinión OP-COPROCOM-017-2020 (Documento electrónico, folio inicial 498).
10. Que el 22 de octubre del 2020 mediante oficio 09416-SUTEL-OTC-2020, la Unidad de Investigación y Concentraciones de la Dirección General de Competencia (DGCO) emitió el *"INFORME SOBRE INVESTIGACIÓN DE PRESUNTAS PRÁCTICAS MONOPOLÍSTICAS RELATIVAS, EFECTUADAS POR CONECTA DEVELOPMENTS SOCIEDAD ANÓNIMA, EN EL CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL"* (Documento electrónico, folio inicial 513).
11. Que el 02 de noviembre del 2020, en la sesión ordinaria 076-2020, mediante acuerdo 006-076-2020, el Consejo de la SUTEL dictó la resolución RCS-278-2020 de las 11:50 horas, por la que ordenó la *"APERTURA DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ORDINARIO DE CARÁCTER SANCIONADOR CONTRA CONECTA DEVELOPMENTS S. A. POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE PRÁCTICAS MONOPOLÍSTICAS RELATIVAS Y DESIGNACIÓN DE ÓRGANO DIRECTOR DEL PROCEDIMIENTO"*. Dicha resolución fue notificada al Órgano Director el día 05 de noviembre del 2020 por oficio 09949-SUTEL-SC-2020 y a CONECTA DEVELOPMENTS, S.A. el día 26 de abril del 2021 (Documento electrónico, folio inicial 615).
12. Que el 23 de abril del 2021 mediante resolución ROTC-00025-SUTEL-2021 de las 08:40 horas, el Órgano Director emitió el *"AUTO DE INTIMACIÓN E IMPUTACIÓN DE CARGOS EN CONTRA DE CONECTA DEVELOPMENTS S.A. POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE PRÁCTICAS MONOPOLÍSTICAS RELATIVAS Y DE SEÑALAMIENTO DE COMPARECENCIA ORAL Y PRIVADA"*. Tal resolución le fue notificada a CONECTA DEVELOPMENTS, S.A. el día 26 de abril del 2021 (Documento electrónico, folio inicial 644).
13. Que contra lo dispuesto en las resoluciones RCS-278-2020 y ROTC-00025-SUTEL-2021, la empresa CONECTA DEVELOPMENTS S.A. no ejerció ningún tipo de recurso legal.
14. Que el 27 de abril del 2021 mediante escritos sin número (NI-05122-2021 y NI-05123-2021), el señor Alejandro José Campos Pérez, representante legal de CONECTA DEVELOPMENTS, S.A., presentó dos solicitudes de terminación anticipada del procedimiento con ofrecimiento de compromisos (Documentos electrónicos con folio inicial 731 y 740 respectivamente).
15. Que el 29 de abril del 2021 mediante oficio 03522-SUTEL-OTC-2021 el Órgano Director del procedimiento realizó formal traslado al Consejo de la SUTEL, de las solicitudes de terminación anticipada con ofrecimiento de compromisos presentadas por CONECTA DEVELOPMENTS S.A. (Documento electrónico, folio inicial 749).

16. Que el 05 de mayo del 2021 mediante oficio 03619-SUTEL-UJ-2021, la Unidad Jurídica de la SUTEL presentó su “*INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE CONECTA DEVELOPMENTS S.A. DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CON OFRECIMIENTO DE COMPROMISOS*”, en el que se recomendó suspender el procedimiento que se tramitaba bajo el expediente de marras hasta la resolución definitiva de la solicitud de terminación anticipada con ofrecimiento de compromisos interpuesta por la empresa investigada, trasladar dicha solicitud a los denunciados para que hicieran las manifestaciones que consideraran pertinentes y proceder al estudio de la solicitud de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9736 (Documento electrónico, folio inicial 755).
17. Que el 13 de mayo del 2021 mediante resolución RCS-095-2021 de las 10:30 horas, el Consejo de la SUTEL en atención a lo señalado en el oficio 03619-SUTEL-UJ-2021, acogió las recomendaciones señaladas en el numeral anterior. Tal resolución fue notificado a las partes interesadas el 17 de mayo del 2021 (Documento electrónico, folio inicial 761).
18. Que el 18 de mayo del 2021 mediante resolución ROTC-00031-SUTEL-2021, el Órgano Director del procedimiento, ordenó la suspensión de la audiencia oral y privada que se había previsto realizar el 02 de junio del 2021 según resolución ROTC-00025-SUTEL-2021 (Documento electrónico, folio inicial 769).
19. Que los denunciados no realizaron ninguna manifestación en relación con la solicitud de terminación anticipada del procedimiento especial con ofrecimiento de compromisos presentada por la empresa CONECTA DEVELOPMENTS S.A.
20. Que el 26 de mayo del 2021 mediante oficio 04388-SUTEL-UJ-2021, la Unidad Jurídica de la SUTEL presentó su “*INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE CONECTA DEVELOPMENTS S.A. DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CON OFRECIMIENTO DE COMPROMISOS*”, en el que una vez analizada dicha solicitud recomendó al Consejo de la SUTEL, lo siguiente:
- “1. *ACEPTAR la propuesta de terminación anticipada del procedimiento ordinario con ofrecimiento de compromisos que se tramita bajo el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075 -2019, presentada por la empresa Conecta Developments, S.A., cédula de persona jurídica 3-101-646198, por considerar que cumple adecuadamente con los fines perseguidos por la Ley N° 9736, Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia de Costa Rica, por la Ley N.° 7472, Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor; y sus reglamentos; y por la Ley N.° 8642, Ley General de Telecomunicaciones, y sus reglamentos, en lo relativo al régimen sectorial de competencia, en los términos indicados en este oficio.*
2. *El procedimiento administrativo que se tramita bajo el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075-2019, se dará por finalizado de manera anticipada, una vez que la empresa Conecta Developments, S.A. cédula de persona jurídica 3-101-646198, cumpla en tiempo y forma con los compromisos impuestos*” (Documento electrónico, folio inicial 777).
21. Que el 03 de junio del 2021 mediante resolución RCS-110-2021 de las 11:25 horas, el Consejo de la SUTEL en atención a lo señalado en el oficio 04388-SUTEL-UJ-2021, decidió:
- “1. *ACEPTAR la propuesta de terminación anticipada del procedimiento ordinario con ofrecimiento de compromisos que se tramita bajo el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075-2019, presentada por la empresa Conecta Developments, S.A., cédula de persona jurídica 3-101-646198, por considerar que cumple adecuadamente con los fines perseguidos por la Ley N° 9736, Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia de Costa Rica, por la Ley N.° 7472,*

Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor; y sus reglamentos; y por la Ley N.º 8642, Ley General de Telecomunicaciones, y sus reglamentos, en lo relativo al régimen sectorial de competencia, en los términos indicados en este oficio.

2. *El procedimiento administrativo que se tramita bajo el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075-2019, se dará por finalizado de manera anticipada, una vez que la empresa Conecta Developments, S.A. cédula de persona jurídica 3-101-646198, cumpla en tiempo y forma con los compromisos impuestos.*
3. **COMUNICAR el acuerdo a la empresa investigada y a los denunciantes”.**

En tal sentido, en la resolución RCS-110-2021 a partir de la solicitud de terminación anticipada presentada por CONECTA DEVELOPMENTS S.A., el Consejo de la SUTEL determinó los compromisos que dicha empresa debería cumplir, así como el plazo otorgado para ello; lo anterior con el fin de que se dé por finalizado el procedimiento administrativo de manera anticipada. Asimismo, en esa resolución el Consejo de la SUTEL le ordenó al Órgano Director del procedimiento, el verificar la ejecución y el cumplimiento de los compromisos e informarle sobre ello.

La resolución RCS-110-2021 fue notificada a las partes del procedimiento administrativo el 04 de junio del 2021, sin que ninguna de ellas haya interpuesto alguna acción recursiva en contra de lo dispuesto en la citada resolución (Documento electrónico, folio inicial 796).

22. Que vencido el plazo otorgado para que CONECTA DEVELOPMENTS S.A. remitiera a la SUTEL la prueba que acredite la ejecución y el cumplimiento de las condiciones dispuestas en la resolución RCS-110-2021, no constaba en el legajo administrativo de marras tal documentación.
23. Que el 28 de junio del 2021 mediante oficio 05452-SUTEL-OTC-2021, el Órgano Director le previno a CONECTA DEVELOPMENTS S.A. brindar la documentación que acreditara el cumplimiento de los compromisos dictados en la resolución RCS-110-2021 (Documento electrónico, folio inicial 814).
24. Que el 02 de julio del 2021 mediante oficio CONEC-34-21 (NI-08313-2021) CONECTA DEVELOPMENTS S.A. dio respuesta parcial a lo solicitado en el oficio 05452-SUTEL-OTC-2021 (Documento electrónico, folio inicial 822).
25. Que el 16 de julio del 2021 mediante oficio 06586-SUTEL-OTC-2021, el Órgano Director le previno a CONECTA DEVELOPMENTS S.A. brindar documentación adicional que acreditara la ejecución y el cumplimiento de los compromisos dictados en la resolución RCS-110-2021 (Documento electrónico, folio inicial 827).
26. Que el 21 de julio del 2021 mediante oficio CONEC-36-21 (NI-09135-2021) CONECTA DEVELOPMENTS S.A. dio respuesta a lo solicitado en el oficio 06586-SUTEL-OTC-2021 (Documento electrónico, folio inicial 837).
27. Que el 23 de junio del 2021 mediante oficio 06827-SUTEL-OTC-2021, el Órgano Director del procedimiento remitió al Consejo de la SUTEL su **“INFORME DE VIGILANCIA DE CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS ORDENADOS EN LA RESOLUCIÓN RCS-2021 POR PARTE DE CONECTA DEVELOPMENTS S.A.”.**

28. Que se han realizado todas las diligencias útiles y necesarias para el dictado de la presente resolución.

CONSIDERANDO

- I. Que de conformidad con el artículo 59 de la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios públicos, Ley 7593, y el artículo 1 de la Ley de Fortalecimiento y Modernización de las Entidades Públicas del Sector Telecomunicaciones, Ley 8660, la SUTEL es el órgano encargado de regular, aplicar, vigilar y controlar el ordenamiento jurídico de las telecomunicaciones.
- II. Que el artículo 60 inciso a) de la Ley 7593 establece como una obligación fundamental de la SUTEL aplicar el ordenamiento jurídico de las telecomunicaciones, para lo cual actuará en concordancia con las políticas del Sector, lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo de las Telecomunicaciones, la Ley 8642, las disposiciones establecidas en esta Ley y las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.
- III. Que el artículo 52 de la Ley 8642, establece que la operación de redes y la prestación de servicios de telecomunicaciones, estarán sujetas a un régimen sectorial de competencia, el cual se regirá por lo establecido en esta Ley y de manera supletoria, por los criterios dispuestos en el capítulo III de la Ley de Promoción de Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, Ley 7472 y por lo previsto en la Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia de Costa Rica, Ley 9736.
- IV. Que conforme al artículo 2 de la Ley 9736, la SUTEL es la autoridad sectorial encargada de la defensa y promoción de la competencia y libre concurrencia en el sector de telecomunicaciones y redes que sirvan de soporte a los servicios de radiodifusión sonora y televisiva de acceso libre, según se establece en el artículo 29 y en el capítulo II del título III de la Ley 8642.
- V. Que a través del presente procedimiento administrativo ordinario, se ha investigado, instruido y eventualmente, se podría sancionar a CONECTA DEVELOPMENTS S.A., por la posible comisión de prácticas monopolísticas relativas, de conformidad con la Ley 8642, Ley General de Telecomunicaciones, la Ley 9736, Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia de Costa Rica y la Ley 7472, Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor.
- VI. Que el artículo 70 de la Ley 9736 sobre la terminación anticipada del procedimiento con ofrecimiento de compromisos estipula en lo que interesa lo siguiente:

“El Órgano Superior de cada autoridad de competencia podrá poner fin al procedimiento especial de forma anticipada, en aquellos casos en que los agentes económicos investigados por prácticas monopolísticas relativas lo soliciten y ofrezcan compromisos de eliminar la conducta y contrarrestar sus efectos. Esta solicitud no implicará la aceptación de una conducta ilegal”.

- VII. Que el Transitorio V de la Ley 9736, habilita el uso del instrumento de la terminación anticipada con ofrecimiento de compromisos para aquellos procedimientos administrativos en los que se investigue la comisión de presuntas prácticas monopolísticas relativas y que hayan sido iniciados por las Autoridades de Competencia de Costa Rica de previo a la vigencia de la Ley 9736. En tal sentido, dispone el citado Transitorio lo siguiente:

“Todos los casos de denuncias presentadas, los procedimientos iniciados y las notificaciones de concentración presentadas a la Comisión para Promover la Competencia (Coprocom) y a la

Superintendencia de Telecomunicaciones (Sutel), antes de la entrada en vigor de la presente ley, se concluirán de conformidad con las normas que se encontraban vigentes. **La reducción y eliminación de multas y la terminación anticipada podrán ser invocados por el agente económico objeto de una denuncia o un procedimiento administrativo** (La negrita no es del original).

VIII. Que para efectos de resolver el presente asunto, conviene extraer del informe del Órgano Director rendido mediante oficio 06827-SUTEL-OTC-2021, el cual es acogido en su totalidad por este Órgano Decisor, lo siguiente

“
B) VIGILANCIA Y CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS.

El 03 de junio del 2021 mediante resolución RCS-110-2021 de las 11:25 horas, el Consejo de la SUTEL en atención a lo señalado en el oficio 04388-SUTEL-UJ-2021, decidió:

- “1. **ACEPTAR** la propuesta de terminación anticipada del procedimiento ordinario con ofrecimiento de compromisos que se tramita bajo el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075-2019, presentada por la empresa Conecta Developments, S.A., cédula de persona jurídica 3-101-646198, por considerar que cumple adecuadamente con los fines perseguidos por la Ley N° 9736, Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia de Costa Rica, por la Ley N.° 7472, Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor; y sus reglamentos; y por la Ley N.° 8642, Ley General de Telecomunicaciones, y sus reglamentos, en lo relativo al régimen sectorial de competencia, en los términos indicados en este oficio.
2. El procedimiento administrativo que se tramita bajo el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075-2019, se dará por finalizado de manera anticipada, una vez que la empresa Conecta Developments, S.A. cédula de persona jurídica 3-101-646198, cumpla en tiempo y forma con los compromisos impuestos.
3. **COMUNICAR** el acuerdo a la empresa investigada y a los denunciantes”. (Documento electrónico, folio inicial 796)

En tal sentido, **a partir de la solicitud de terminación anticipada presentada por CONECTA DEVELOPMENTS S.A., el Consejo de la SUTEL en la resolución RCS-110-2021, determinó los compromisos que dicha empresa debería cumplir, así como el plazo otorgado para ello; lo anterior con el fin de que se dé por finalizado el procedimiento administrativo de manera anticipada, para lo cual el Consejo de la SUTEL señaló:**

“E. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES QUE DEBERÁ CUMPLIR EL AGENTE ECONÓMICO INVOLUCRADO, CON INDICACIÓN DE LOS RESPECTIVOS PLAZOS.

La empresa Conecta Developments S.A., cédula jurídica 3-101-646198, debe presentar a la SUTEL, dentro del plazo de 5 días hábiles, la prueba que acredite el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Que entregó copia del "CONVENIO DE FINIQUITO CONTRACTUAL AL CONTRATO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL", suscrito entre la empresa Conecta Developments S.A., cédula de persona jurídica 3-101-646198 y el Condominio Vertical Residencial Ayarco Real, cédula jurídica 3-109-660191, de fecha 15 de diciembre de 2020, a todos los dueños de condóminos del Condominio Vertical Residencial Ayarco Real.
- b. Acreditar que dejó de cobrar el monto establecido en la "CLÁUSULA SÉTIMA- COSTOS: EL CONDOMINIO" del "CONTRATO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONDOMINIO

VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL CON CONECTA DEVELOPMENTS S.A." entre la empresa Conecta Developments S.A. y el Condominio Vertical Residencial Ayarco Real, suscrito el 07 de enero del 2013, desde la firma del "CONVENIO DE FINIQUITO CONTRACTUAL AL CONTRATO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL", suscrito entre la empresa Conecta Developments S.A. y el Condominio Vertical Residencial Ayarco Real, el 15 de diciembre de 2020.

- c. Cesión de manera gratuita la inversión de la infraestructura al Condominio Vertical Ayarco Real cédula jurídica 3-109-660191, con la finalidad de que los diferentes proveedores de servicios de telecomunicaciones la puedan utilizar libremente.
- d. Compromiso de que se abstendrá de realizar contratos de exclusividad en cualquier tipo de inmueble (residencial o comercial)".

Asimismo, en la resolución RCS-110-2021 respecto de la verificación de la ejecución y cumplimiento de los compromisos ordenados por el Consejo de la SUTEL, se señaló en lo que interesa:

"F. INDICACIÓN DE LA FORMA EN CÓMO SE VERIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES, INCLUYENDO, DE SER NECESARIO, LOS REPORTES Y LA INFORMACIÓN QUE DEBERÁ PRESENTAR EL AGENTE ECONÓMICO INVOLUCRADO PARA ESOS EFECTOS.

La SUTEL deberá verificar el cumplimiento de los compromisos una vez que el agente económico investigado presente los documentos solicitados.

Por lo que se aconseja que el Órgano Director del Procedimiento:

- a. Vigile la ejecución y el cumplimiento de los compromisos previstos en este informe, pudiendo requerir del agente económico involucrado, y de cualquier otro agente, los reportes y la documentación adicional necesaria para tal efecto, en el momento en que lo estime conveniente.
- b. Informe al Consejo de la SUTEL el cumplimiento de los compromisos indicados en el punto anterior".

La resolución RCS-110-2021 fue notificada, vía correo electrónico a las partes del procedimiento administrativo el 04 de junio del 2021, sin que ninguna de ellas haya interpuesto alguna acción recursiva en contra de lo dispuesto en la citada resolución.

Siendo que al vencimiento del plazo otorgado para que CONECTA DEVELOPMENTS S.A. remitiera a la SUTEL la prueba que acreditara el cumplimiento de las condiciones dispuestas en la resolución RCS-110-2021, no constaba en el legajo administrativo de marras tal documentación; el 28 de junio del 2021 mediante oficio 05452-SUTEL-OTC-2021, vía correo electrónico, el Órgano Director le previno a esa empresa brindar la documentación que acreditara el cumplimiento de lo ordenado.

El 02 de julio del 2021 mediante oficio CONEC-34-21 (NI-08313-2021) CONECTA DEVELOPMENTS S.A. dio respuesta a lo prevenido en el oficio 05452-SUTEL-OTC-2021; para lo cual el señor Alejandro José Campos Pérez, representante legal de esa empresa, como documentación para acreditar el cumplimiento de los compromisos ordenados por la SUTEL, aportó una declaración jurada en la que bajo fe de juramento declaró en lo que interesa:

"IV) CESIÓN DE MANERA GRATUITA DE LA INVERSIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA. Que en este acto hago constar en mi condición de representante legal con facultades suficientes y

autorizado mediante Acta de Asamblea de socios Ordinaria y Extraordinaria número nueve, de fecha veintinueve de junio del dos mil veintiuno, celebrada por la sociedad CONECTA DEVELOPMENTS S.A. **que mi representada cede y traspasa al CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL**, cédula jurídica tres- ciento nueve- seiscientos sesenta mil ciento noventa y uno, **la totalidad de los derechos de la infraestructura pasiva correspondiente a: Gabinetes de piso/apartamentos, Racks, Cableado Estructurado, Solución de última milla, cuya inversión fue realizada por mi representada mediante la firma del contrato denominado, "CONTRATO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL CON CONECTA DEVELOPMENTS S.A. suscrito el 07 de enero del 2013"**, cesión que se hace completamente libre de gravámenes judiciales, de embargos y de cualquier otro tipo de gravamen, por lo que CONECTA DEVELOPMENTS S.A, garantiza que los derechos cedidos no están afectos a ningún tipo de litigio, reclamo o disputa de ninguna naturaleza que puedan limitar su libre transferibilidad o disposición, con la finalidad de que los diferentes proveedores de servicios de telecomunicaciones la puedan utilizar libremente" (El resaltado no es del original).

Asimismo, la Notaria Pública Floribeth Herrera Alfaro, consignó razón notarial de autenticación de la firma del documento denominado:

"[...] DECLARACIÓN JURADA POR RECONOCIMIENTO DE EXPERIENCIA ADQUIRIDA UNIVERSIDAD CREATIVA CUARENTA Y SIETE -CERO UNO- DOS MIL VEINTE, DOY FE que por el conocimiento que tengo del firmante y por haber sido puesta en mi inmediata y física presencia, en forma voluntaria de su puño y letra es auténtica, y corresponde al señor ALEJANDRO JOSE CAMPOS PEREZ, portador de la cédula de identidad tres- cero cuatrocientos ochenta y nueve- cero ochocientos setenta, que DA FE la suscrita Notario haber tenido a la vista y que se encuentra vigente, del cual guardo copia en mi archivo de referencias" (El resaltado no es del original).

A partir de la documentación aportada por el señor Campos Pérez, el Órgano Director concluyó que dado el somero nivel de detalle con que CONECTA DEVELOPMENTS S.A. describió la infraestructura que propone ceder, hacía imposible a ese Órgano validar que se trata de la cesión de toda la infraestructura instalada, como lo ordenó el Consejo de la SUTEL en su resolución RCS-110-2021. Asimismo, la razón notarial de autenticación de la firma del señor Campos Pérez, realizado por la Notaria Pública Floribeth Herrera Alfaro, se refería al documento denominado "DECLARACIÓN JURADA POR RECONOCIMIENTO DE EXPERIENCIA ADQUIRIDA UNIVERSIDAD CREATIVA CUARENTA Y SIETE -CERO UNO- DOS MIL VEINTE" y por tanto, no correspondía a la declaración jurada brindada por el señor Campos Pérez de las 13:00 horas del 30 de junio del 2021 denominada "DECLARACIÓN JURADA PREVENCIÓN 05452-SUTEL-OTC-2021" y que fue aportada a esta Superintendencia según NI-08313-2021.

Por lo anterior, el 16 de julio del 2021 mediante oficio 06586-SUTEL-OTC-2021, el Órgano Director le solicitó a CONECTA DEVELOPMENTS S.A. brindar documentación adicional que acreditara la efectiva ejecución y cumplimiento de los compromisos dictados en la resolución RCS-110-2021; particularmente en lo que respecta a la cesión de la infraestructura; así como que corrigiera la razón notarial de autenticación de la firma del señor Campos Pérez, realizado por la Notaria Pública Floribeth Herrera Alfaro.

El 21 de julio del 2021, mediante oficio CONEC-36-21 (NI-09135-2021), CONECTA DEVELOPMENTS S.A. dio respuesta a lo solicitado en el oficio 06586-SUTEL-OTC-2021; por el que el señor Alejandro José Campos Pérez, aportó una nueva declaración jurada en la que bajo fe de juramento declaró en lo que interesa:

"I) FINIQUITO CONTRACTUAL: a) Que el CONVENIO DE FINIQUITO CONTRACTUAL AL CONTRATO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL y mi representada, fue formalizado entre las partes

contratantes el día quince de diciembre del dos mil veinte como se indicó en la Solicitud de terminación anticipada presentada ante la SUTEL, no obstante, no estaba dentro de las potestades de mi representada hacer llegar ese documento a todos los condóminos del Edificio, ya que esa facultad le corresponde a la Administración del Condominio. **b)** Que mi representada, remitió un comunicado a los condóminos usuarios del servicio, oficio número CONEC-1208-20, de fecha 08 de diciembre 2020, informándoles que se daría de baja el servicio por parte de CONECTA, y se haría un acompañamiento hasta el 01 de enero del 2021, para dar tiempo a que contactaran a un nuevo proveedor de servicios, esa información fue comunicada a SUTEL previamente. **II) COBRO POR EL SERVICIO BRINDADO:** Que mi representada, dejó de cobrar el monto establecido en la "CLÁUSULA SÉTIMA-COSTOS: del "CONTRATO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL CON CONECTA DEVELOPMENTS S.A, suscrito el 07 de enero del 2013, desde la firma del "CONVENIO DE FINIQUITO CONTRACTUAL AL CONTRATO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL", suscrito entre CONECTA DEVELOPMENTS S.A. y el CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL, el 15 de diciembre de 2020. **III) ABSTENCIÓN DE REALIZAR CONTRATOS DE EXCLUSIVIDAD.** Que mi representada se compromete a abstenerse de realizar Contratos de exclusividad en cualquier tipo de inmueble (residencial o comercial) en futuras contrataciones. **IV) CESIÓN DE MANERA GRATUITA DE LA INVERSIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA.** Que en este acto hago constar en mi condición de representante legal con facultades suficientes y autorizado mediante Acta de Asamblea de socios Ordinaria y Extraordinaria número nueve, de fecha veintinueve de junio del dos mil veintiuno, celebrada por la sociedad CONECTA DEVELOPMENTS S.A, que mi representada **cede y traspasa de forma gratuita** al CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL, cédula jurídica tres- ciento nueve- seiscientos sesenta mil ciento noventa y uno, la totalidad de los derechos de la infraestructura pasiva correspondiente a: Gabinetes de piso/apartamentos, Racks, Cableado Estructurado, Solución de última milla, y que se detalla en el cuadro siguiente:

Equipo / Activo	Cantidad	Ubicación	Detalle
Rack - Steel Negro [Rack Piso 1]	1	Cuarto principal de Servidores	Contiguo a caseta del guarda
Rack - Barcket de Pared 4 U - Negro [Racks gabinetes de telecomunicaciones]	7	En cada uno de los 7 pisos	Contiguo a ascensores de cada piso
Cable UTP CAT 5	N/A	Distribuido en todo el edificio	UTP categoría 5

y cuya inversión fue realizada por mi representada mediante la firma del contrato denominado, "CONTRATO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL CON CONECTA DEVELOPMENTS S.A, suscrito el 07 de enero del 2013", cesión que se hace completamente libre de gravámenes judiciales, de embargos y de cualquier otro tipo de gravamen, por lo que CONECTA DEVELOPMENTS S.A, garantiza que los derechos cedidos no están afectados a ningún tipo de litigio, reclamo o disputa de ninguna naturaleza que puedan limitar su libre transferibilidad o disposición, con la finalidad de que los diferentes proveedores de servicios de telecomunicaciones la puedan utilizar libremente". (Documento electrónico, folio inicial 837).

Junto con la citada declaración jurada, CONECTA DEVELOPMENTS S.A. aportó una certificación de copias del Acta número nueve de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de esa empresa de las catorce horas del 29 de junio del 2021, en la que se acordó entre otros, la autorización de la cesión de manera gratuita de toda la infraestructura pasiva que existe en el Condominio Vertical Residencial Ayarco Real, libre de gravámenes de todo tipo y se autoriza además al presidente de la empresa para realizar la declaración jurada correspondiente para cumplir tal fin.

A partir de lo aportado por CONECTA DEVELOPMENTS S.A. en su oficio CONEC-36-21 (NI-09135-2021), a criterio de este Órgano Director se ha acreditado la ejecución y cumplimiento de los compromisos ordenados por el Consejo de la SUTEL en la resolución RCS-110-2021. Para ello, se realiza el siguiente análisis entre la condición dictada y lo referido por el señor Campos Pérez en una nueva declaración jurada otorgada bajo fe de juramento:

- a. **Que entregó copia del "CONVENIO DE FINIQUITO CONTRACTUAL AL CONTRATO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL", suscrito entre la empresa Conecta Developments S.A., cédula de persona jurídica 3-101-646198 y el Condominio Vertical Residencial Ayarco Real, cédula jurídica 3-109-660191, de fecha 15 de diciembre de 2020, a todos los dueños de condóminos del Condominio Vertical Residencial Ayarco Real.**

Al respecto, si bien CONECTA DEVELOPMENTS S.A. refirió en el NI-09135-2021 respecto al citado Convenio que "no estaba dentro de las potestades de mi representada hacer llegar ese documento a todos los condóminos del Edificio, ya que esa facultad le corresponde a la Administración del Condominio"; sí aclaró que por medio del oficio CONEC-1208-20 de fecha 08 de diciembre 2020, les comunicó a los condóminos que se daría de baja el servicio de telecomunicaciones brindado por parte de esa empresa, para lo cual se haría un acompañamiento hasta el 01 de enero del 2021, con el fin de darles tiempo para que contactaran a un nuevo proveedor de servicios (información que señaló el señor Campos Pérez le fue comunicada a la SUTEL previamente). Con base en lo anterior, considera este Órgano Director, que resulta cumplido el primero de los compromisos ordenado por el Consejo de la SUTEL en la resolución RCS-110-2021.

- b. **Acreditar que dejó de cobrar el monto establecido en la "CLÁUSULA SÉTIMA- COSTOS: EL CONDOMINIO" del "CONTRATO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL CON CONECTA DEVELOPMENTS S.A." entre la empresa Conecta Developments S.A. y el Condominio Vertical Residencial Ayarco Real, suscrito el 07 de enero del 2013, desde la firma del "CONVENIO DE FINIQUITO CONTRACTUAL AL CONTRATO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL", suscrito entre la empresa Conecta Developments S.A. y el Condominio Vertical Residencial Ayarco Real, el 15 de diciembre de 2020.**

Sobre este punto, CONECTA DEVELOPMENTS S.A. declaró bajo fe de juramento en el NI-09135-2021 que dejó de cobrar el monto establecido en la CLÁUSULA SÉTIMA del CONTRATO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL CON CONECTA DEVELOPMENTS S.A., desde la firma del CONVENIO DE FINIQUITO CONTRACTUAL AL CONTRATO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL, suscrito entre esa empresa y el CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL, sea el **15 de diciembre de 2020**.

Valga al respecto considerar, que no existe dentro del legajo administrativo de marras, manifestación de alguno de los denunciantes u documentación, que a criterio de este Órgano Director haga sospechar que posterior a esa fecha CONECTA DEVELOPMENTS S.A. ha realizado un nuevo cobro por dicho concepto.

Con base en lo señalado, a criterio de los firmantes resulta cumplido el segundo de los compromisos ordenado por el Consejo de la SUTEL en la resolución RCS-110-2021.

- c. **Cesión de manera gratuita la inversión de la infraestructura al Condominio Vertical Ayarco Real cédula jurídica 3-109-660191, con la finalidad de que los diferentes proveedores de servicios de telecomunicaciones la puedan utilizar libremente.**

Con relación al cumplimiento de este compromiso, la empresa CONECTA DEVELOPMENTS S.A. en la declaración jurada que aportó a la SUTEL bajo el documento NI-09135-2021, **cede y traspasa de forma gratuita** al CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL los derechos de los Gabinetes de piso/apartamentos, Racks, Cableado Estructurado, Solución de última milla, lo que de forma específica responde a los siguientes elementos:

Equipo / Activo	Cantidad	Ubicación	Detalle
Rack - Steel Negro [Rack Piso 1]	1	Cuarto principal de Servidores	Contiguo a caseta del guarda
Rack - Barcket de Pared 4 U - Negro [Racks gabinetes de telecomunicaciones]	7	En cada uno de los 7 pisos	Contiguo a ascensores de cada piso
Cable UTP CAT 5	N/A	Distribuido en todo el edificio	UTP categoría 5

Asimismo, acotó CONECTA DEVELOPMENTS S.A. que la cesión se hace completamente libre de gravámenes judiciales, de embargos y de cualquier otro tipo de gravamen, por lo que garantiza que los derechos cedidos no están afectos a ningún tipo de litigio, reclamo o disputa de ninguna naturaleza que puedan limitar su libre transferibilidad o disposición.

Al respecto de esta infraestructura, resulta claro que esta agrupa un medio de transmisión (cableado UTP CAT 5) y elementos soportantes conocidos como racks (bastidores) instalados tanto en el cuarto de telecomunicaciones, como dentro de la obra civil del edificio de apartamentos.

Cabe señalar que si bien uno o varios operadores entrantes podría eventualmente hacer uso del medio de transmisión cedido, o incluso administrarse este como una red neutra, la potencial obsolescencia, el estado del cableado y la especificidad de la tecnología de esta, hace que la importancia de la cesión recaiga principalmente en la infraestructura pasiva de soporte, la cual por circunstancias de espacio y de dificultad de réplica (alteraciones a la obra civil y altos costos) debe utilizarse eficientemente de forma compartida por todos los proveedores de servicios presentes, independientemente de la tecnología de red utilizada por estos; así el rack localizado en la ubicación denominada "Cuarto principal de Servidores" y los bastidores de cada piso del inmueble, resultan necesarios para la colocación de equipos propios de cada proveedor (infraestructura activa) y para el despliegue de otras redes de telecomunicaciones.

Por lo anterior, a criterio del Órgano Director resulta cumplido el tercero de los compromisos ordenado por el Consejo de la SUTEL en la resolución RCS-110-2021.

d. Compromiso de que se abstendrá de realizar contratos de exclusividad en cualquier tipo de inmueble (residencial o comercial)".

Finalmente, CONECTA DEVELOPMNETS S.A. declaró bajo fe de juramento en el NI-09135-2021 que "se compromete a abstenerse de realizar Contratos de exclusividad en cualquier tipo de inmueble (residencial o comercial) en futuras contrataciones".

Con base en lo declarado bajo la fe de juramento por parte de la empresa que se investiga, para este Órgano Director se ha cumplido el cuarto compromiso ordenado por el Consejo de la SUTEL en la resolución RCS-110-2021.

C) RECOMENDACIONES.

En virtud de lo anterior, se recomienda al Consejo de la SUTEL lo siguiente:

1. Dar por recibido y acoger en su totalidad el presente informe del Órgano Director.
2. Dar por cumplido en tiempo y forma por parte de CONECTA DEVELOPMENTS S.A, cédula de persona jurídica 3-101-646198, con los compromisos impuestos por la Superintendencia de Telecomunicaciones en la resolución RCS-110-2021 de las 11:25 horas del 03 de junio del 2021.
3. Ordenar la finalización de manera anticipada, del procedimiento administrativo que se tramita bajo el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075-2019.

POR TANTO

Con fundamento en la Ley General de Telecomunicaciones, Ley 8642; la Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia de Costa Rica, Ley 9736, la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, Ley 7472, la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, Ley 7593; la Ley General de la Administración Pública, Ley 6227; y sus respectivos reglamentos,

**EL CONSEJO DE LA SUPERINTENDENCIA DE TELECOMUNICACIONES
RESUELVE**

1. Dar por recibido y acoger en su totalidad el oficio 06827-SUTEL-OTC-2021 del 23 de julio del 2021, por medio del cual el Órgano Director presentó su “*INFORME DE VIGILANCIA DE CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS ORDENADOS EN LA RESOLUCIÓN RCS-2021 POR PARTE DE CONECTA DEVELOPMENTS S.A.*”.
2. Dar por cumplido en tiempo y forma por parte de CONECTA DEVELOPMENTS S.A, cédula de persona jurídica 3-101-646198, con los compromisos impuestos por la Superintendencia de Telecomunicaciones en la resolución RCS-110-2021 de las 11:25 horas del 03 de junio del 2021.
3. Ordenar la finalización de manera anticipada, del procedimiento administrativo que se tramita bajo el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075-2019.

En cumplimiento de lo que ordena el artículo 345 de la Ley General de la Administración Pública, se informa que contra la presente resolución no procede interponer ningún tipo de recurso.

**ACUERDO FIRME
NOTIFÍQUESE**

La anterior transcripción se realiza a efectos de comunicar el acuerdo citado adoptado por el Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones.

Atentamente,
CONSEJO DE LA SUPERINTENDENCIA DE TELECOMUNICACIONES

Luis Alberto Cascante Alvarado
Secretario del Consejo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

RCS-161-2021

“SE ORDENA LA FINALIZACIÓN DE MANERA ANTICIPADA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO QUE SE TRAMITA EN EL EXPEDIENTE C0649-STT-MOT-PM-01075-2019”

EXPEDIENTE C0649-STT-MOT-PM-01075-2019

Se notifica la presente resolución a:

Conecta Developments, S. A., a través del correo electrónico mvargas@cognitivelaw.net

Lidia María Fallas Marín, correo electrónico: ialfaro@doctorcondominiocr.com

Freddy Zamora Alvarado, correo electrónico: ialfaro@doctorcondominiocr.com

Órgano Director:

Silvia Elena León Campos, a través del correo electrónico silvia.leon@sutel.go.cr

Victoria Mercedes Rodríguez Durán, a través del correo electrónico victoria.rodriguez@sutel.go.cr

Eduardo León Guzmán, a través del correo electrónico eduardo.leon@sutel.go.cr