

**COMISION DE REGULACION DE  
TELECOMUNICACIONES**

**CRT**

REPUBLICA DE COLOMBIA



RESOLUCIÓN No. 1428 DEL 2001

Por la cual se determina el valor del canon de arrendamiento del espacio físico de la interconexión entre la RTPBCLD de ORBITEL S.A. E.S.P. y la RTPBCL de la EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE SANTAROSA DE CABAL TELESANTAROSA S.A. E.S.P.

**LA COMISIÓN DE REGULACIÓN DE TELECOMUNICACIONES**

En ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 73.8 y 74.3 de la Ley 142 de 1994 y por el artículo 37 numeral 14 del Decreto 1130 de 1999 y

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

Que el día 8 de junio de 2000 ORBITEL S.A. E.S.P. presentó a la EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE SANTAROSA DE CABAL -TELESANTAROSA S.A. E.S.P.-, en adelante TELESANTAROSA S.A. E.S.P., solicitud de acceso, uso e interconexión. Posteriormente, las partes adelantaron un proceso de negociación directa en el cual se acordó una parte sustancial del contrato de interconexión, quedando sin resolverse algunos aspectos.

Que el día 17 de noviembre de 2000, mediante escrito radicado bajo el número 303901, ORBITEL S.A. E.S.P. presentó ante la CRT, solicitud de imposición de servidumbre de acceso, uso e interconexión de la red de TPBCLD operada por esta empresa sobre la red de TPBCL de TELESANTAROSA S.A. E.S.P.

Que en cumplimiento del artículo 4.21 de la Resolución CRT 087 de 1997, el día 4 de diciembre de 2000, la CRT puso en conocimiento de TELESANTAROSA S.A. E.S.P. el contenido de la mencionada solicitud. Al respecto, TELESANTAROSA S.A. E.S.P. dio respuesta a esta comunicación el día 22 de diciembre de 2000:

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.23 de la Resolución CRT 087 de 1997, se realizó la audiencia de mediación el 23 de enero de 2001. Durante dicha audiencia se lograron acuerdos parciales sobre los puntos de divergencia establecidos en la solicitud de imposición de servidumbre, los cuales quedaron consignados en la respectiva acta.

Que el día 22 de febrero de 2001 se realizó la audiencia de conciliación establecida en el artículo 4.24 de la Resolución CRT 087 de 1997, de la cual se levantó el acta respectiva. En esta audiencia se lograron acuerdos adicionales a los logrados en la audiencia de mediación, quedando como puntos por resolver por parte de la CRT las condiciones de facturación y recaudo y el valor del canon de arrendamiento del espacio físico.

A

Que el día 13 de marzo de 2001 las partes suscribieron el respectivo contrato de acceso, uso e interconexión entre la RTPBCLD de ORBITEL S.A. E.S.P. y la RTPBCL de TELESANTAROSA S.A. E.S.P., el cual fue remitido a la CRT el día 14 de marzo del 2001, mediante escrito radicado bajo el número 3009381. En dicho contrato las partes acordaron que la CRT definiría lo relativo a las condiciones de facturación, distribución y recaudo y el canon de arrendamiento del espacio físico en las instalaciones de TELESANTAROSA S.A. E.S.P.

#### DICTAMEN PERICIAL

Que el Comité de Expertos de la CRT en sesión del 21 de marzo del 2001 según consta en el Acta 262, aprobó la práctica de una prueba de avalúo comercial para determinar el canon de arrendamiento del espacio físico a ocupar por ORBITEL S.A. E.S.P., para lo cual designó a la Lonja de Propiedad Raíz del Departamento de Risaralda quien, en fecha 25 de mayo del 2001 remitió el avalúo de rentabilidad correspondiente.

Que el avalúo de rentabilidad fijó el valor del canon de arrendamiento con base en las condiciones internas y externas del inmueble, las características de construcción y materiales empleados, la situación del mercado de este tipo de arrendamiento, el equipamiento del inmueble, la vigilancia permanente, el sistema de alarma por monitoreo, el valor del suelo del sector, el metro cuadrado de ese tipo de construcciones y el coeficiente por uso actual de las unidades materia del avalúo.

Que la CRT encuentra que el avalúo practicado hace un completo análisis de los aspectos determinantes del precio del canon de arrendamiento, por lo que acoge el valor establecido por los peritos evaluadores designados para tal encargo.

De conformidad con lo anterior se concluye que la rentabilidad mensual es la siguiente:

▪ Salón de transmisión: Valor 1.43 m2 ( a \$300.000 el m2 )	\$429.000,00
▪ Sitio de antena: Valor 2.25 m2 ( a \$30.000 el m2 )	\$67.500,00
▪ VALOR TOTAL MENSUAL	\$496.500,00

Que mediante estado del 3 de agosto, la CRT corrió traslado a TELESANTAROSA S.A. E.S.P. y ORBITEL S.A. E.S.P. del avalúo del canon de arrendamiento realizado por Lonja de Propiedad Raíz del Departamento de Risaralda, sin que se hayan presentado observaciones al mismo por parte de ninguna de las empresas mencionadas.

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** En desarrollo de la interconexión entre la RTPBCLD de ORBITEL S.A. E.S.P. y la RTPBCL de la EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE SANTAROSA DE CABAL- TELESANTAROSA S.A. E.S.P., ORBITEL S.A. E.S.P. deberá pagar a TELESANTAROSA S.A. E.S.P. por concepto de arrendamiento del espacio físico de las instalaciones de su propiedad, un canon mensual por valor de CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$496.500,00) El canon anterior incluye el servicio de energía y el aire acondicionado que suministre TELESANTAROSA S.A. E.S.P., al igual que la vigilancia que demande el espacio arrendado.

A

Sin perjuicio de lo acordado entre las partes, este valor se aplicará durante el año 2001 y se ajustará anualmente con base en el IPC proyectado para el año siguiente por el Banco de la República.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese personalmente la presente resolución a los representantes legales de ORBITEL S.A. E.S.P. y de TELESANTAROSA S.A. E.S.P., de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo, advirtiéndoles que contra la misma procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 12 SEP 2001

  
ANGELA MONTOYA HOLGUÍN  
Ministra de Comunicaciones

  
CARLOS EDUARDO BALEN  
Director Ejecutivo

STJ/ 06/13/01  
Rad. Nro. 303901/300938  
SSR