

San José, 27 de julio de 2021
DVG-PZV-053-2021

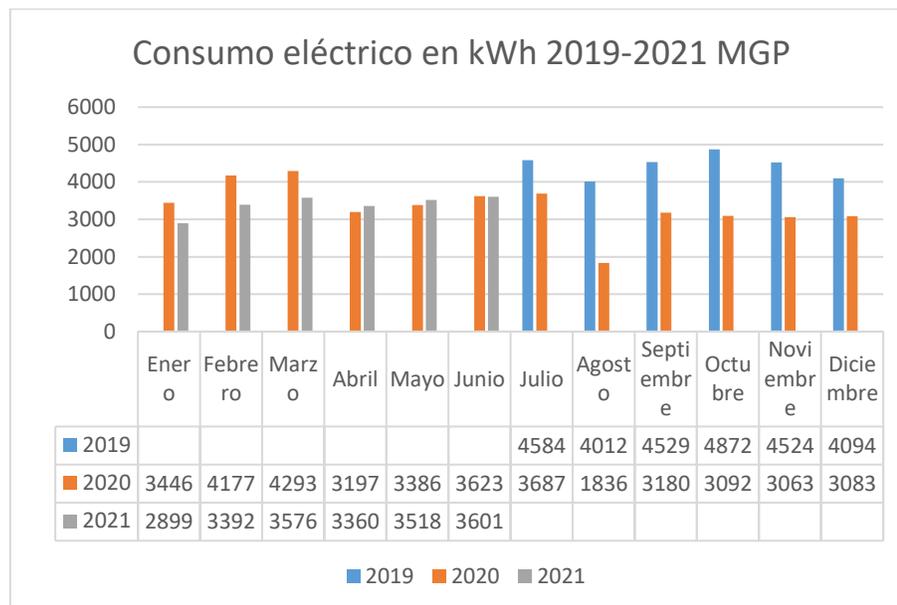
Señora
María del Pilar Garrido Gonzalo
Ministra
Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica

Estimada señora Ministra:

Reciba un cordial saludo. En atención al oficio MIDEPLAN-DM-OF-0699-2021, del 14 de Julio de 2021, sobre consumo eléctrico y otras condiciones contractuales del arrendamiento de los edificios actuales. De acuerdo con lo solicitado me permito indicar lo siguiente:

- 1- ¿Cuánto es el consumo kWh de los edificios donde se localizan los trabajadores y actividades a trasladar?

Se adjunta el siguiente cuadro con los datos de consumo de los últimos 24 meses, junio inclusive:



Fuente: Facturas CNFL
Elaboración: Manuel Roberto Sánchez

- 2- ¿Cuentan con acometidas eléctricas de uso específico?
No se cuenta, el edificio cuenta con acometidas de uso general.
- 3- ¿Cuentan actualmente con acometidas eléctricas de mediana tensión?
Tiene una acometida de media tensión y se conecta a un transformador privado tipo pedestal de 75 KVA, 120/240 V #6976, según el [oficio 4180-0895-2020](#) de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, el cual se adjunta.
- 4- ¿Cuenta o requiere de conexiones especiales?
No se cuenta con conexiones especiales.
- 5- ¿Cuántas conexiones de internet disponen actualmente?
Actualmente solo una con el ICE de 120 Mbps.
- 6- ¿Cuenta con conexiones de IP estática?
La institución cuenta con 60 IP estáticas.
- 7- ¿Cuánto es la velocidad acumulada de subida y cuanto es la velocidad acumulada de bajada?
Según medición efectuada el día 22 de julio por la unidad de informática, se cuenta una velocidad acumulada de subida de 131 Mbps y de bajada de 144 Mbps, según se muestra a continuación:



- 8- ¿Cuánto es la velocidad de la conexión Wifi optima que requieren actualmente?
Se requiere de al menos 30 Mbps.

9- ¿Cuántas conexiones de red local cuentan ahora?

De acuerdo con la información suministrada por la unidad de informática, se cuentan con 400 conexiones de red local.

En cuanto a las condiciones del arrendamiento del inmueble:

Ubicación del inmueble: Provincia de San José, Cantón San José, Distrito El Carmen, sita 300 metros norte y 150 metros este de la Iglesia Santa Teresita, Barrio Escalante

Propietario: **INMOBILIARIA YE U KAPI, S.A.**, cédula jurídica número 3-101-334838, quien posteriormente lo cedió a **GANADERA EL COYOL, S.A.**, cédula jurídica número 3-101-015750, representada también por el señor **Rafael Alberto González Carmona**, cédula de identidad número 1-730-490, de manera que a partir del presente año se tiene a ésta última como adjudicataria.

Contrato de arrendamiento: Contratación Directa 2019CD-000011-0009000001, de la que derivó contrato firmado el 12 de marzo del 2019, por un plazo de 5 años.

Precio: El precio actual corresponde a la suma de ₡10.700.000.00 (diez millones setecientos mil colones sin céntimos) mensual IVA incluido para un total anual de ₡128.400.000.00 (ciento veintiocho millones cuatrocientos mil colones sin céntimos).

Plazo de Vigencia del Contrato:

El plazo es de 5 años, prorrogables por períodos iguales, hasta que alguna de las partes manifieste su interés de no prorrogar más el contrato, lo cual deberá ser comunicado por escrito a la otra parte con al menos 3 meses de anticipación al vencimiento del período vigente.

Contrato que fue refrendado y notificado a través del Sistema SICOP, el día 18 de marzo del año en curso; e iniciaría su ejecución el 02 de mayo del 2019, sin embargo, por incumplimiento en el plazo, se consideró que su ejecución dio inicio el 06 de mayo de 2019, por su que su primer período se extinguiría el 05 de mayo de 2024, pudiendo prorrogarse por períodos iguales.

Cláusulas Leoninas, posibles Indemnizaciones por Terminación Anticipada, Cláusulas de Plazos Ad Perpetuam:

La Sala Constitucional, en el Voto **2003-11398**, de las 14:44 horas del 8 de octubre de 2003, en relación con el plazo indefinido en los contratos de arrendamiento que establecía el artículo 77 de la Ley de Contratación Administrativa, consideró:

“(...) la Sala estima que la norma impugnada es contraria al artículo 45 de la Constitución Política. El artículo 77 de la Ley 7494 impone una limitación excesiva a la propiedad privada, una carga que el propietario debe tolerar en un contrato de arrendamiento con la Administración que no proviene del propio cartel, lo que lo privó de tener pleno conocimiento acerca de las condiciones del contrato antes de decidir participar en el procedimiento licitatorio. La norma impugnada permite a la Administración permanecer en un inmueble aún después de vencido el plazo convenido, debilitando en forma inaceptable el derecho de propiedad del arrendante (...).”

Sin embargo, la Contraloría General de la República, en pronunciamiento DAGJ-2252-2004 del 6 de setiembre 2004, admitió:

“(...) Así fijar un plazo más extenso, por ejemplo, de 8 años, no vaciaría de contenido el derecho de propiedad; primero, porque tiene un límite que puede justificarse (inversión, prestación de un servicio público, para citar algunas) y segundo, porque tendría que ser una de las condiciones cartelarias y como tal estaría aceptado por el oferente. Incluso, si la situación se desea ver desde otras perspectivas, podría también acudirse para fijar el plazo a criterios como los períodos de depreciación del bien que se trate. (...)”

En por esa razón, que al haberse previsto desde el Cartel el plazo de 5 años, prorrogable por acuerdo de partes, mismo que fue aceptado por el arrendante desde el momento en que presentó a consideración su oferta, no constituye una cláusula leonina ni lesiona su derecho de propiedad. Asimismo, en cuanto a una posible indemnización por terminación anticipada, es claro que la misma ley prevé los instrumentos y herramientas para solucionar esa situación, y entre ellos la figura de la rescisión por mutuo acuerdo cuando se demuestre el interés general.

Al respecto, es importante también, tener en cuenta lo dispuesto por el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección VI, Segundo Circuito Judicial de san José, Anexo A, de las 07:45 horas del 25 de mayo del 2011, donde en un caso de terminación anticipada concluyó:

*“De lo expuesto considera esta Tribunal que no es posible afirmar que la finalización anticipada del contrato resulte ilegal, dado que fue al amparo del artículo 72 de la LGAUS, aplicable en este caso a la entidad demandada en su condición de arrendataria. // Los artículos 6 y 72, ambos de la LGAS, permiten dejar sin efecto el **contrato administrativo** a todo arrendatario, lo que incluye al Estado, los entes públicos descentralizados, las municipalidades o los particulares, razón por la cual no es posible considerarla como una cláusula o potestad exorbitante de derecho*



público en favor de la Administración. En vista de que se ha tenido por demostrado que la entidad demandada dio aviso con tres meses de anticipación, no es dable considerar que se deban reconocer los perjuicios, tal y como lo plantea la parte actora, que consisten en las 13 mensualidades dejadas de percibir, que ascienden a un monto de, extremo petitorio que debe ser rechazado al no existir una actuación reprochable a la entidad demandada, contraria al ordenamiento jurídico.”.

Sin otro particular, me despido.

Priscila Zúñiga Villalobos
Viceministra
Ministerio de Gobernación y Policía

Cc: Michael Soto Rojas, Ministro MGP
Paula Solano, Despacho del Ministro
Dayana Amador Porras, Oficial Mayor, MGP
Marlen Mora Rodríguez, Jefa de Despacho MGP
Manuel Roberto Sánchez Portilla, Asesor Despacho MGP

Elaborado por: Manuel Roberto SP