

A	:	LENNIN QUISO CORDOVA. GERENTE GENERAL (E)
ASUNTO	:	EVALUACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (RACK Y ENERGÍA) SUSCRITO ENTRE LAS EMPRESAS TELEFÓNICA DEL PERÚ S.A.A. Y WI-NET TELECOM S.A.C.
EXPEDIENTE	:	N° 00003-2023-GG-DPRC/AI
FECHA	:	5 de mayo de 2023

	CARGO	NOMBRE
ELABORADO POR	ASISTENTE DE SEGUIMIENTO DE MERCADO	ANGHY RAQUEL LOPEZ DAVILA
	COORDINADOR DE GESTIÓN Y NORMATIVIDAD	JORGE MORI MOJALOTT
REVISADO POR	SUBDIRECTOR DE REGULACIÓN	MARCO VILCHEZ ROMAN
APROBADO POR	DIRECTOR DE POLÍTICAS REGULATORIAS Y COMPETENCIA	LENNIN QUISO CORDOVA



I. OBJETO

Evaluar el *Contrato de Arrendamiento de Infraestructura (rack y energía)* ⁽¹⁾ (en adelante, Contrato de Arrendamiento) suscrito el 7 de abril de 2023 entre las empresas Telefónica del Perú S.A.A. (en adelante, Telefónica) y WI-NET TELECOM S.A.C. (en adelante, Win), en el marco del artículo 14 del Decreto Legislativo N° 1019 ⁽²⁾.

II. MARCO NORMATIVO

En la Tabla N° 1 se detalla la normativa relacionada con la evaluación del Contrato de Arrendamiento.

TABLA N° 1: MARCO NORMATIVO

N°	Norma	Publicación en el Diario Oficial El Peruano	Descripción
1	Decreto Legislativo N° 1019	10/06/2008	<u>Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Acceso a la Infraestructura de los Proveedores Importantes de Servicios Públicos de Telecomunicaciones (en adelante, Decreto Legislativo N° 1019)</u> Declara de interés y necesidad pública el acceso y uso compartido de infraestructura de telecomunicaciones, incluida la coubicación, de los Proveedores Importantes de Servicios Públicos de Telecomunicaciones (en adelante, Proveedores Importantes), a fin de reducir la brecha de infraestructura y promover la competencia en la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones.
2	Resolución de Consejo Directivo N° 020-2008-CD/OSIPTEL	06/09/2008	<u>Disposiciones Complementarias de la Ley de Acceso a la Infraestructura de los Proveedores Importantes (en adelante, Disposiciones Complementarias).</u> Entre otros, establece las obligaciones y derechos de los Proveedores Importantes y de los solicitantes de acceso, así como los procedimientos de negociación y suscripción de contratos y de emisión de mandatos de compartición. Asimismo, dispone que el Proveedor Importante deberá presentar al Osiptel una Oferta Básica de Compartición (OBC).
3	Resolución de Consejo Directivo N° 132-2012-CD/OSIPTEL	13/09/2012	<u>Determinación de Proveedores Importantes en el Mercado N° 25: Acceso Mayorista para Internet y Transmisión de Datos.</u> Declara que Telefónica, así como todas y cada una de las empresas operadoras de su conjunto económico, que proveen o puedan proveer el acceso mayorista para el servicio de internet fijo vía ADSL son Proveedores Importantes en el Mercado N° 25.
4	Resolución de Consejo Directivo N° 140-2015-CD/OSIPTEL	19/12/2015	<u>Determinación de Proveedores Importantes en el Mercado N° 25: Acceso Mayorista para Internet y Transmisión de Datos - Primera Revisión.</u> Declara que Telefónica, así como todas y cada una de las empresas operadoras de su conjunto económico, que proveen o puedan proveer el acceso mayorista para el servicio de internet fijo vía ADSL y vía HFC (Red Híbrida de Fibra-Coaxial) son Proveedores Importantes en el Mercado N° 25.

¹ Remitido al Osiptel mediante la comunicación TDP-1596-AG-AER-23, recibida el 13 de abril de 2023.

² **"Artículo 14°.- Del contrato de compartición**

El Contrato de Compartición debidamente suscrito por ambas partes, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su presentación ante el OSIPTEL, para su evaluación posterior.
(...)"



N°	Norma	Publicación en el Diario Oficial El Peruano	Descripción
5	Resolución de Gerencia General N° 039-2016-GG/OSIPTEL	24/01/2016	Establece la Oferta Básica de Compartición (en adelante, OBC) aplicable a la infraestructura de telecomunicaciones de Telefónica, en su calidad de Proveedor Importante.
6	Resolución de Consejo Directivo N° 154-2019-CD/OSIPTEL	02/12/2019	<u>Determinación de Proveedores Importantes en el Mercado N° 25: Acceso Mayorista para Internet y Transmisión de Datos - Segunda Revisión.</u> Declara que Telefónica, así como todas y cada una de las empresas operadoras de su grupo económico que provee o puede proveer el acceso mayorista para el servicio de acceso a internet fijo vía xDSL y/o vía HFC para velocidades inferiores a 50 Mbps son Proveedores Importantes en el Mercado N° 25.

III. EVALUACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

3.1 Sobre el objeto del Contrato de Arrendamiento

Conforme a la Cláusula Segunda del Contrato de Arrendamiento se establece que Telefónica se obligará a arrendar a Win la infraestructura de telecomunicaciones de su propiedad para la instalación de elementos de red y equipos de propiedad de Win, así como el respetar todas las disposiciones incluidas en la OBC, siguiendo para ello lo dispuesto en la normativa vigente.

Siendo ello así, la infraestructura arrendada en el marco del contrato de arrendamiento se encuentra descrita en dos (2) órdenes de servicio referidas a:

1. Servicio de arrendamiento de capacidad instalada de energía eléctrica
 - a) La capacidad instalada de energía eléctrica en el local ubicado en el departamento de Lima, perteneciente a Telefónica, para la energización del equipamiento de Win.
2. Servicio de arrendamiento de espacio en local
 - a) El espacio en sala técnica del local ubicado en el departamento de Lima, perteneciente a Telefónica.

3.2 Sobre el uso de la OBC como base para la celebración del Contrato de Arrendamiento

De acuerdo con el artículo 23 de la Disposiciones Complementarias ⁽³⁾, la OBC tiene un efecto vinculante entre Telefónica y cualquier concesionario solicitante de la infraestructura de telecomunicaciones que se acoja a la misma y que esté bajo su alcance. Asimismo, el artículo 3 de la Resolución de Gerencia General N° 039-2016-GG/OSIPTEL precisa que la OBC debe servir de base para la negociación y celebración de los respectivos contratos de compartición

³ **“Artículo 23°.- Efecto vinculante**

La Oferta Básica de Compartición que presente el Proveedor Importante de Servicios Públicos de Telecomunicaciones que sea aprobada por el OSIPTEL tiene efecto vinculante entre el Proveedor Importante de Servicios Públicos de Telecomunicaciones y cualquier concesionario solicitante de la Infraestructura de telecomunicaciones que se acoja a la misma y que esté bajo el alcance de dicha Oferta Básica de Compartición”.



de infraestructura, debiendo identificar y mencionar cada condición técnica, económica y/o legal específica que sea adicional o distinta de la condición respectiva de la OBC.

En ese orden ideas, la Tabla N° 2 muestra un comparativo entre el Contrato de Arrendamiento y la OBC.

TABLA N° 2: COMPARATIVO ENTRE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y LA OBC

N°	Condiciones dispuestas en la OBC	Incorporación en el Contrato de Arrendamiento suscrito entre Telefónica y Win
1	Objeto	Cláusula Segunda
2	Vigencia	Cláusula Tercera
3	Derechos y obligaciones de las partes	<p>Sus disposiciones han sido incorporadas al Contrato de Arrendamiento en la Cláusula Cuarta. Sin embargo, los literales e y f de los derechos de Telefónica han sido incorporados al Contrato de Arrendamiento como cláusulas aparte, en las Cláusula Quinta (garantía) y la Cláusula Sexta (seguros), respectivamente.</p> <p>En la Cláusula Cuarta, literal g) de los derechos de Telefónica se indica que dicha empresa tiene derecho a cumplir con cualquiera de las obligaciones a que se refiere el Contrato de Arrendamiento directamente o a través de terceros, mediante subcontrataciones u otras modalidades, de acuerdo con su elección.</p> <p>Este punto no está considerado en la OBC; sin embargo, no se advierte que afecte el criterio de costos, principios aplicables o los intereses de las partes y/o usuarios. Sin perjuicio de lo anterior, cabe precisar que, en cualquier caso, la responsabilidad por las acciones de terceros recae directamente sobre Telefónica.</p>
4	Régimen para la cesión de posición contractual	Cláusula Séptima
5	Régimen de responsabilidad frente a los usuarios y terceros	Cláusula Octava
6	Régimen de pago y de constitución en mora	Cláusula Novena
7	Cláusula de adecuación de las condiciones económicas	Cláusula Décima
8	Régimen de responsabilidad por daños causados por el personal o los subcontratistas	Cláusula Décima Primera
9	Régimen de los permisos, licencias y autorizaciones	Cláusula Décima Segunda
10	Derecho de las partes a la información y verificación de la infraestructura de telecomunicaciones y de las redes y equipamiento soportado en la infraestructura de telecomunicaciones	Cláusula Décima Tercera
11	Régimen del mantenimiento de la infraestructura de telecomunicaciones	Cláusula Décima Cuarta
12	Régimen para el intercambio de información sobre el uso compartido, tales como planos, características técnicas, entre otras	Cláusula Décima Quinta



Nº	Condiciones dispuestas en la OBC	Incorporación en el Contrato de Arrendamiento suscrito entre Telefónica y Win
13	Régimen para las situaciones de caso fortuito o fuerza mayor	Cláusula Décima Sexta
14	Régimen de interrupción, suspensión y resolución del uso compartido	Cláusula Décima Séptima
15	Protección del secreto de las telecomunicaciones	Cláusula Décima Octava
16	Régimen para la seguridad de la planta externa y del cumplimiento de las disposiciones técnicas y legales del subsector electricidad	Cláusula Décima Novena
17	Régimen de confidencialidad de la información	Cláusula Vigésima
18	Designación de los representantes de las partes	Cláusula Vigésima Segunda
19	Régimen para las notificaciones y comunicaciones entre las partes	Cláusula Vigésima Tercera
20	Marco normativo aplicable	Cláusula Vigésima Cuarta
21	Derecho de las partes a la terminación de la relación contractual	Cláusula Vigésima Quinta
22	Régimen para el retiro de las redes y el equipamiento soportado en la infraestructura de telecomunicaciones	Cláusula Vigésima Sexta
23	Criterios para la interpretación del Contrato	Cláusula Vigésima Séptima
24	Mecanismos para la solución de las controversias entre las partes	Cláusula Vigésima Octava

De la evaluación del Contrato de Arrendamiento, se ha determinado que el contenido del mismo está acorde con el marco normativo vigente en materia de la compartición de infraestructura del Proveedor Importante de Servicios Públicos de Telecomunicaciones.

Cabe también señalar que, las cláusulas contenidas en el referido contrato, aunque no son necesariamente literales, están en concordancia con las condiciones establecidas en la OBC aprobadas para Telefónica.

Asimismo, en la Cláusula Vigésimo Primera del Contrato de Arrendamiento se incorporan aspectos relativos a: (21.1) Normas anticorrupción, (21.2) Cumplimiento de normas laborales; (21.3) Trabajo infantil; (21.4) Inexistencia de relación laboral; y, (21.5) Seguridad y protección del medio ambiente.

Sin perjuicio de ello, debe señalarse que la inclusión de estas disposiciones y otras no contempladas en la OBC son el resultado del acuerdo mutuo entre las partes y no constituyen la posición institucional del Osiptel ni serán de observancia obligatoria en los pronunciamientos que emita este Organismo Regulador.

3.3 Evaluación de las condiciones económicas del Contrato de Arrendamiento

Al respecto, los valores por concepto de renta mensual por el arrendamiento de la infraestructura denominada "Espacios en racks", y por concepto de renta mensual y por



concepto de pago único por el arrendamiento de la infraestructura denominada “Capacidad de Energía”, pactados por las partes en el referido contrato, y detalladas como parte del numeral 2 (“Condiciones económicas y mecanismos para la facturación y pago”) del Apéndice 1, considera lo siguiente:

“2.1 Condiciones Económicas

Los precios están clasificados según ubicación geográfica de acuerdo con el siguiente cuadro:

Zona	Ubicación Geográfica
A	La Molina, Miraflores, San Borja, San Isidro, Santiago de Surco.
B	Barranco, Breña, Cercado de Lima, Chorrillos, Jesús María, Lince, Magdalena, Pueblo Libre, Rímac, San Miguel, Surquillo, Ate, Comas, El Agustino, La Victoria, San Juan de Lurigancho, San Luis, San Martín de Porres, Villa María del Triunfo, Los Olivos.
Zona	Ubicación Geográfica
C	Zonas urbanas de capitales de Departamento: Tumbes, Piura, Chiclayo, Trujillo, Chimbote, Ica, Arequipa, Moquegua, Tacna, Puno, Cusco, Apurímac, Ayacucho, Huancavelica, Huancayo, Pasco, Huánuco, San Martín, Amazonas, Cajamarca, Iquitos, Ucayali, Madre de Dios.
D	El resto de provincias, Lunahuaná.
E	Cerros Lima y Provincia.

Espacios en racks:

Renta mensual por cada tipo de zona, para el uso de un tercio, dos tercios y el uso del rack completo.

No se establece ningún esquema de descuentos, a fin de permitir que sean establecidos libremente, siempre que sea aplicado de manera no discriminatoria.

Tipo de zona	a. Renta mensual (S/ sin IGV)		
	1/3 de Rack	2/3 de Rack	Full Rack
Zona A	115.31	230.61	345.92
Zona B	78.86	157.73	236.59
Zona C	79.68	159.35	239.03
Zona D	53.04	106.08	159.12
Zona E	43.28	86.56	129.84

Notas.-

Precios en soles sin IGV. Sujeto a facilidades técnicas.”

Capacidad de Energía:

Renta mensual y un pago único por cada tipo de zona, y para cada tipo de energía.

No se establece ningún esquema de descuentos, a fin de permitir que sean establecidos libremente, siempre que sea aplicado de manera no discriminatoria.

Tipo de zona	b.1 Renta mensual por Kw (S/ sin IGV)		
	Energía AC	Energía AC estabilizado	Energía DC
Zona A	188.83	352.77	535.79
Zona B	188.83	352.77	535.79



Tipo de zona	b.1 Renta mensual por Kw (S/ sin IGV)		
	Energía AC	Energía AC estabilizado	Energía DC
Zona C	112.58	302.32	333.88
Zona D	112.58	302.32	333.88
Zona E	202.71	368.78	427.47

Tipo de zona	b.2 Pago único por Kw (S/ sin IGV)		
	Energía AC	Energía AC estabilizado	Energía DC
Zona A	300	300	300
Zona B	300	300	300
Zona C	300	300	300
Zona D	300	300	300
Zona E	300	300	300

Notas.-

Precios en soles sin IGV. Sujeto a facilidades técnicas.

Cabe señalar, que los referidos valores pactados entre las partes, se encuentran acordes con los valores considerados en el numeral 4.5. (Condiciones Económicas) de la OBC aprobada para Telefónica, en lo concerniente a las referidas prestaciones de “Espacios en racks” y “Capacidad de Energía”.

De otra parte, si bien, la OBC aprobada para Telefónica no establece esquemas de descuentos de manera explícita, dicha OBC no limita el establecimiento de esquemas de descuentos que puedan ser libremente acordados por ambas empresas como parte del proceso de negociación de un contrato de compartición de infraestructura.

Cabe señalar que, como parte del Contrato de Arrendamiento, las partes no han acordado un esquema de descuento para algún concepto de pago.

De otro lado, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 13 del Decreto Legislativo N° 1019, la Cláusula Décima del Contrato de Arrendamiento dispone que las condiciones económicas del referido Contrato de Arrendamiento se adecuarán cuando una de las partes, en una relación contractual con una tercera empresa, aplique condiciones económicas más favorables por prestaciones similares a las establecidas en el Contrato de Arrendamiento. Cabe agregar que, conforme a lo establecido en la OBC, la empresa que opte por adecuarse será la responsable de evaluar la conveniencia de su aplicación.

Bajo tales consideraciones, se concluye que: (i) la renta mensual y pago único acordado por las partes son consistentes con la OBC; y, (ii) queda a salvo el derecho de las partes de solicitar la referida adecuación a condiciones económicas más favorables, de considerarlo conveniente, como parte de la implementación del Contrato de Arrendamiento.



3.4 Evaluación de las obligaciones sujetas a plazos específicos

La OBC contiene un conjunto de disposiciones que permiten que el solicitante pueda acceder a la infraestructura de Telefónica en plazos razonables y predecibles que evitan los retrasos en el despliegue de redes de telecomunicaciones y/o la afectación en la prestación final del servicio. En la Tabla N° 3 se evalúa tales disposiciones en el Contrato de Arrendamiento, indicando la obligación, su plazo y la cláusula que lo contiene.

TABLA N° 3: PROCEDIMIENTOS SUJETOS A PLAZO

Obligaciones de Telefónica dispuestas en la OBC	Cláusula del Contrato de Arrendamiento
Conceder un plazo adicional de quince (15) días calendario desde la terminación del contrato para que Win reubique sus equipos.	TERCERA: Vigencia (Literal d).
Responder las solicitudes de acceso y uso de infraestructura, efectuadas por Win en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.	CUARTA: Derechos y obligaciones de las partes.
De ser necesario, requerir a Win información complementaria para atender su solicitud de acceso y uso de infraestructura, en un plazo máximo de tres (3) días hábiles de efectuada la solicitud.	CUARTA: Derechos y obligaciones de las partes.
En caso de ejecución de la carta fianza, requerir a Win una nueva carta fianza en un plazo de cinco (5) días hábiles de efectuada la solicitud.	QUINTA: Garantía.
Informar a Win sobre el inicio de trabajos de mantenimiento con una anticipación de quince (15) días hábiles.	DÉCIMA CUARTA: Régimen del mantenimiento de la infraestructura de telecomunicaciones.
Proporcionar a Win la información técnica u operativa que resulte necesaria e imprescindible para el acceso y uso de infraestructura, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles de ser requerida.	DÉCIMA QUINTA: Régimen para el intercambio de información sobre el uso compartido, tales como planos, características técnicas, entre otras.
Comunicar a Win vía notarial sobre la suspensión del acceso y uso con una anticipación mínima de tres (3) días hábiles.	DÉCIMA SÉPTIMA: Régimen de interrupción, suspensión y resolución del uso compartido.
Modificar la infraestructura en un plazo máximo de quince (15) días desde el requerimiento efectuado por Win o desde la causa imputable a esta.	Apéndice I: 1.1.3.3. Modificación de los Puntos de Apoyo.
Adecuar la infraestructura en un plazo máximo de quince (15) días desde el requerimiento efectuado por Win.	Apéndice I: 1.1.3.4. Adecuación de los Puntos de Apoyo.



3.5 Resultado de la evaluación y publicación del Contrato de Arrendamiento

Las condiciones económicas pactadas por las partes, los plazos asignados a las obligaciones más relevantes para el acceso y uso de la infraestructura, y las demás cláusulas contenidas en el Contrato de Arrendamiento son consistentes con el Decreto Legislativo N° 1019, las Disposiciones Complementarias emitidas por el Osiptel y la OBC aprobada para Telefónica⁽⁴⁾. Asimismo, las cláusulas adicionales incorporadas no afectan el criterio de costos, principios aplicables o los intereses de las partes y/o usuarios.

En tal sentido, en atención al artículo 13 de las Disposiciones Complementarias⁽⁵⁾ corresponde que el Osiptel publique en su página web institucional el Contrato de Arrendamiento, y el presente informe de evaluación, con la finalidad de que los demás concesionarios de servicios públicos de telecomunicaciones puedan conocer las condiciones de acceso y uso de la infraestructura de Telefónica.

IV. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

En virtud de la evaluación realizada en el presente informe se concluye que el *Contrato de Arrendamiento de Infraestructura (rack y energía)* se encuentra acorde con el marco normativo vigente en materia de la compartición de infraestructura del Proveedor Importante de Servicios Públicos de Telecomunicaciones. En tal sentido, se recomienda a la Gerencia General:

1. Comunicar a las empresas Telefónica del Perú S.A.A. y Wi-Net Telecom S.A.C. que el *Contrato de Arrendamiento de Infraestructura (rack y energía)* no será observado. Para tal efecto, se remiten los respectivos proyectos de carta.
2. Requerir a la Oficina de Comunicaciones y Relaciones Institucionales la publicación en la página web institucional del Osiptel del *Contrato de Arrendamiento de Infraestructura (rack y energía)* junto con el presente informe de evaluación.

Atentamente,

⁴ El Contrato de Arrendamiento presenta algunas diferencias de redacción respecto de la OBC que no modifican la naturaleza de las disposiciones.

⁵ "Artículo 13°.- *Publicación*

El OSIPTEL publicará en su página web institucional los contratos de compartición y mandatos de compartición, así como sus modificaciones."

