

ANT.: Denuncia de un particular en contra de Condominio Puerto Velero por eventuales conductas anticompetitivas. Rol N° 2378-16 FNE.

MAT.: Minuta de archivo.

Santiago, 04 MAY 2016

A : FISCAL NACIONAL ECONÓMICO

DE : JEFE DIVISIÓN ABUSOS UNILATERALES (S)

Por la presente vía informo al señor Fiscal acerca de la admisibilidad de la presentación del Antecedente, recomendando su archivo, en virtud de las razones que se exponen a continuación:

I. ANTECEDENTES

1. Con fecha 1 de febrero de 2016 ingresó a esta Fiscalía Nacional Económica (en adelante, "**Fiscalía**" o "**FNE**") la denuncia de un particular en contra de la Comunidad de Copropietarios de Condominio Puerto Velero (en adelante, "**Comunidad**", "**Condominio**" o "**Puerto Velero**") señalando que, siendo propietario de un departamento en éste, lo han obligado a utilizar un sistema de cable ofrecido por el propio Puerto Velero y le impiden poder optar por otro prestador de servicios de televisión de pago.
2. Agrega la denuncia que existen otros casos de negativa a instalar otros servicios de televisión de pago, que el Condominio estaría prestando este servicio sin la concesión respectiva y que éste sería cobrado a todos los copropietarios a través de los gastos comunes de la Comunidad.

II. INSTALACIONES DE TV PAGO EN EDIFICIOS

3. La denuncia está referida a una problemática que ya ha sido conocida por esta Fiscalía, referida a las limitaciones que imponen los reglamentos de copropiedad inmobiliaria en edificios y condominios, en orden a evitar instalaciones de más de una empresa de prestación de servicios de telecomunicaciones -restringiendo la competencia-, con objeto de resguardar la seguridad y estética de edificios, sus fachadas y espacios comunes.
4. Al respecto, esta Fiscalía ya ha presentado solicitudes ante los órganos de la libre competencia, para efectos de limitar los efectos nocivos en el mercado de las telecomunicaciones que este tipo de normativa pueden producir.
5. En efecto, con fecha 24 de junio de 2013, la FNE solicitó al H. Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (“**TDLC**”) que, en ejercicio de la facultad conferida en el artículo 18° N° 4 del Decreto Ley N° 211 (en adelante, el “**D.L. N° 211**”), propusiera a S.E. la Presidenta de la República, a través de los Ministros de Vivienda y Urbanismo (“**MINVU**”) y de Transportes y Telecomunicaciones (“**MTT**”), diversas modificaciones de rango reglamentario, a fin de que la prestación de servicios de telecomunicaciones domiciliarios en edificios y condominios pudiera ser otorgada por el mayor número de oferentes posibles¹.
6. Dicho Tribunal, por medio de resolución de fecha 8 de abril de 2014², acogió positivamente tal solicitud, proponiendo a S.E. la Presidenta de la República la dictación o modificación de los preceptos legales o reglamentarios necesarios para fomentar la competencia en estos servicios de telecomunicaciones. Conforme con lo expuesto, con fecha 28 de enero de 2015, se promulgó la Ley

¹ Cabe hacer presente que antes de esta solicitud de la FNE, la H. Comisión Resolutiva, a través de la Resolución N° 641, de 13 de marzo de 2002, exhortó al Ministerio de Vivienda y Urbanismo (“**MINVU**”) para que modificase aquellas normas que se aplicaban a la construcción de edificios y condominios habitacionales, con el objeto de exigir que dichos inmuebles contaran con ductos con capacidad para contener cables de más de una empresa que prestase el servicio de televisión por cable.

² “Expediente de Recomendación Normativa sobre prestación de servicios de telecomunicaciones en inmuebles sujetos a régimen de copropiedad inmobiliaria”, Rol ERN N° 15-2013 TDLC.

N° 20.808 “Ley que protege la libre elección de servicios de cable, internet y telefonía”, cuyo objetivo es regular el uso compartido de ductos de telecomunicaciones en edificios y condominios, con el objeto de garantizar la libertad de elección a todos los usuarios.

7. Las disposiciones del articulado permanente de la Ley N° 20.808 son solo aplicables a los futuros proyectos inmobiliarios -aquellos que se construyan en lo sucesivo-, los cuales deberán contar con la capacidad (en instalaciones, ductos, cámaras, etc.) necesaria para que diversos operadores de telecomunicaciones puedan suministrar sus servicios en condiciones competitivas, de conformidad con la normativa técnica que se dicte por el MTT y MINVU.
8. No obstante, cabe señalar que sus artículos transitorios contienen un procedimiento para mitigar la problemática existente en los edificios ya construidos a la fecha, ya que cualquier propietario puede solicitar al administrador del edificio la ejecución de obras para garantizar que pueda optar por proveedores alternativos de servicios de telecomunicaciones, lo que debe contar con la autorización de la asamblea extraordinaria de copropietarios³.

III. ANÁLISIS DE LA DENUNCIA

9. El mercado relevante de producto al que se refiere la denuncia es el de servicios de televisión de pago y el geográfico, se circunscribe al Condominio denunciado.

³ El artículo primero transitorio de esta Ley establece: “Tratándose de edificios existentes, el propietario de cualquier unidad podrá requerir al administrador del edificio la ejecución de las obras necesarias para garantizar que pueda optar entre, al menos, dos proveedores en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones. Las obras cuya ejecución sea necesaria para dar cumplimiento a lo señalado en el inciso precedente requerirán acuerdo de la asamblea extraordinaria de copropietarios, el que sólo podrá ser denegado en caso de que se pueda afectar la seguridad del edificio o condominio o su apariencia exterior. Con todo, cualquiera sea la naturaleza de las obras que se requiera ejecutar, éstas no podrán implicar un gasto extra o adicional para la copropiedad, salvo que así se acuerde en asamblea extraordinaria de copropietarios”.

10. En las indagaciones realizadas, se constató que la empresa Movistar es el proveedor de dichos servicios en el Condominio⁴⁻⁵. Adicionalmente, este servicio sería cobrado en los gastos comunes, de carácter opcional y con un valor aproximado de \$800 pesos por copropietario⁶.
11. Cabe señalar que, al no existir redes de televisión de pago en la zona del Condominio para poder prestarse tales servicios en el mismo, existen dos opciones: (a) antena satelital en cada uno de los departamentos, y; (b) antena satelital común en el Condominio, cuya señal es distribuida por medio de cable hacia cada uno de los departamentos -alternativa utilizada por los servicios prestados por Movistar en Puerto Velero-.
12. Ahora bien, respecto de otras empresas que pretendan prestar servicios en el Condominio, las mismas enfrentarían las dificultades expuestas en el capítulo anterior -limitaciones a sus instalaciones en los reglamentos de copropiedad inmobiliaria, para resguardar la seguridad y estética de edificios y espacios comunes-.
13. Sobre dicho punto, cabe considerar que la Ley N° 20.808, como ya se ha señalado, establece un procedimiento para que los propietarios puedan solicitar a la administración la ejecución de obras para optar por más proveedores de servicios de telecomunicaciones⁷. Al respecto, no hay antecedentes en este

⁴ El contrato con las condiciones de prestación de los servicios es de fecha 24 de noviembre de 2009 ("Comunidad Copropietarios Puerto Velero. Propuesta Comercial N° 20091151275-0"). Según la respuesta de Puerto Velero de fecha 19 de febrero de 2016, los servicios comenzaron a prestarse a partir de enero de 2010.

⁵ Cabe hacer presente que en el presente Informe esta División no se pronuncia respecto del cumplimiento de la normativa sectorial de Telecomunicaciones por parte de Movistar y Puerto Velero en este caso, por no corresponder a materias de competencia de este Servicio.

⁶ Según lo plantea el propio denunciante en respuesta al Oficio Ordinario FNE N° 0149, de fecha 3 de febrero de 2016. Dicho monto no sería de una entidad tal que sea considerada como un costo de cambio relevante para los copropietarios.

⁷ Al respecto, resulta necesario señalar adicionalmente que el artículo transitorio tercero de la Ley N° 20.808 establece en su inciso final que: "*Un reglamento del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo definirá un protocolo de actuación al que deberán ceñirse los proveedores de telecomunicaciones con motivo de esta materia, el cual también será aplicable a la Administración del edificio o condominio*". Si bien el plazo para que Subtel ingresara dicho Reglamento a Contraloría venció en mayo de 2015, hasta la fecha este aún se encuentra pendiente de dictación por parte del MTT y MINVU. Sin perjuicio de lo anterior, cabe tener

caso que indiquen que se haya intentado utilizar este mecanismo por parte del denunciante.

IV. CONCLUSIONES

14. En este caso se observan limitaciones a la prestación de servicios de televisión de pago en el Condominio Puerto Velero, contenidas en el Reglamento Interno del Condominio, las cuales estarían basadas en la necesidad de mantener los edificios, sus fachadas, departamentos y espacios comunes en buen estado y sin alteraciones, para efectos de conservar su seguridad y la estética de los mismos.
15. En este caso específico, es aplicable el mecanismo contemplado en la Ley N° 20.808, que permitiría obtener autorizaciones para efectuar trabajos que permitan a otros operadores prestar servicios en el Condominio.
16. Por lo tanto, no se justifica, en este caso particular, realizar mayores diligencias investigativas, por lo que se recomienda al Sr. Fiscal, salvo su mejor parecer, el archivo de esta denuncia.

Saluda atentamente a usted,


GASTON PALMUCCI
JEFE DIVISION DE ABUSOS UNILATERALES (S)


BAY

presente que con fecha 13 de enero de 2015, algunos proveedores de telecomunicaciones firmaron un Manual de Buenas Prácticas, precisamente respecto de este tipo de situaciones.