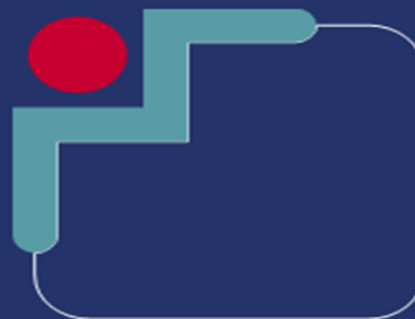




AChM
Asociación Chilena
de Municipalidades

**PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY 20.808, QUE PROTEGE LA LIBRE ELECCION
EN LOS SERVICIOS DE CABLE, INTERNET O TELEFONÍA. Bol 13113-14**

Comisión de Vivienda ACHM

Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 949 - piso 10, Santiago, Chile. Fono: (56) 2 5998 300
www.facebook.com/AChMChile - twitter: @AChMunicip
Email: capacitacion@achm.cl

www.achm.cl

Introducción: “Ley de Ductos”

- Con anterioridad a la Ley de Ductos 20.808, era habitual que las inmobiliarias firmaran contratos de exclusividad con un solo operador de servicios de telecomunicaciones, permitiéndoles ser el único proveedor en edificios, condominios y loteos .
- Con la entrada en vigencia del reglamento de la Ley de Ductos, se pone fin a los acuerdos de exclusividad definitivamente, entre inmobiliarias y operadores de servicios de telecomunicaciones.



Introducción: “Ley de Ductos”

- Un hito en materia de competencia en la historia de las telecomunicaciones significó la promulgación de la ley 20.808 o «Ley del Ducto».
- Esto permitiría que residentes de edificios, condominios y loteos tuvieran la opción de elegir en mas de un proveedor o cambiar libremente al proveedor de servicios.
- Fin al monopolio de empresas proveedoras de telecomunicaciones en proyectos inmobiliarios.

Efectos Ley de Ductos

Esta ley introduce modificaciones a la Ley N°18.168, General de Telecomunicaciones y a la Ley N°19.537, sobre copropiedad inmobiliaria. Entre las principales normas que la ley estableció están, como bien lo sintetiza el artículo 7° ter:

“Artículo 7° ter.- En todo proyecto de loteo o de edificación conformado por varias unidades enajenables o de dominio exclusivo, estén o no acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria, debe velarse por la libre elección de cada unidad en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones.

Efectos “Ley de Ductos”

Para efectos de lo anterior, los proyectos que consideren instalaciones de telecomunicaciones deberán contar con la capacidad necesaria para que diversos operadores de telecomunicaciones puedan suministrar sus servicios en condiciones competitivas, de conformidad con la normativa técnica respectiva. La obligación rige tanto para instalaciones interiores como exteriores, independiente de la naturaleza de los bienes en que éstas se emplacen.

Efectos Ley de Ductos

Conclusión:

- **LIBERTAD** de elección → Asegurada por ley a los usuarios.
- El propietario o arrendatario de una unidad que forme parte de uno de estos proyectos que consideren instalaciones de telecomunicaciones tendrá derecho a elegir libremente al o a los proveedores de servicios de telecomunicaciones de su preferencia. La obligación rige tanto para instalaciones interiores como exteriores

Efectos Ley de Ductos

- Adicionalmente, para precisar el procedimiento técnico que debían tener presentes las empresas involucradas o afectadas por esta ley, el artículo 7 quater estableció:

“Artículo 7º quáter.- Para los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, los titulares de los referidos proyectos deberán inscribirlos en un registro público y electrónico que será implementado y mantenido por la Subsecretaría, con el objeto de que los operadores de telecomunicaciones puedan adoptar las medidas pertinentes para prestar sus servicios en dichos proyectos. El cumplimiento de lo anterior deberá verificarse para efectos de la recepción definitiva de las obras.

Efectos Ley de Ductos

- En el caso de los nuevos edificios, condominios y loteos, el reglamento establece que estas construcciones deberán tener incorporada una Red Interna de Telecomunicaciones (RIT) que permita soportar distintas tecnologías y varios operadores de servicios.

Nuevo Escenario “Ley de Ductos”

La Ley de Ductos incorporó a la Ley 18.168, Ley General de Telecomunicaciones aspectos relevantes en cuanto a:

Obligaciones de cumplimiento para condominios

Se eliminan anteriores y futuras decisiones arbitrarias de administradores, asamblea de copropietarios, comités de administración e incluso del mismo copropietario respecto de privar las libertades de acceso a un residente.

Nuevo Escenario “Ley de Ductos”

Efectos competencia esperada

- Los ciudadanos de este tipo de vivienda tendrán acceso a mejores servicios y real competencia de tarifas de proveedores de telecomunicaciones. Poniendo fin a prácticas monopólicas.
- Debe velarse por la libre elección de cada unidad en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones.

Se asegura libertad de elección al usuario

Nuevo Escenario“Ley de Ductos”

- Se regula cómo se implementará esta normativa, libertad de elección en los **nuevos proyectos con operadores inscritos en registro ante Subtel.**
- En el caso de los nuevos edificios, condominios y loteos, el reglamento establece que estas construcciones deberán tener incorporada una Red Interna de Telecomunicaciones (RIT) que permita soportar distintas tecnologías y varios operadores de servicios.
- Los nuevos proyectos inmobiliarios deberán inscribirse en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), con la finalidad de permitir a los proveedores de servicios de telecomunicaciones conocer previamente sus antecedentes y características.

Nuevo Escenario “Ley de Ductos”

- El cumplimiento será **condicionante para otorgar recepción definitiva por parte del DOM Municipal** a las obras del proyecto de construcción presentado.

Finalmente se norman aspectos de la vida en comunidad y su proceder:

- El propietario de cualquier unidad de edificios existentes podrá requerir al administrador del edificio la ejecución de las obras necesarias para garantizar que se pueda optar por al menos 2 opciones de proveedores. (Artículo Primero)
- Si esto significare algún costo a la comunidad, se requiere aprobación de gastos en Asamblea Extraordinaria.

Nuevo Escenario “Ley de Ductos”

- Cualquiera sea la naturaleza de las obras, estas no podrán implicar un gasto extra o adicional para la copropiedad
- La Red Interna de Telecomunicaciones en nuevos edificios en altura estará habilitada desde el inicio para que los usuarios puedan recibir televisión digital abierta, dejando también disponible canalizaciones y espacios para que las empresas provean servicios de televisión satelital.
- En el caso de los edificios existentes, el reglamento establece que las cámaras de acceso a los edificios o condominios son compartidas entre los operadores para permitir el libre acceso.

Nuevo Escenario “Ley de Ductos”

Excepción para comunidades de viviendas sociales, mencionada por el Ministro de Vivienda en el lanzamiento de los reglamentos:

«La ley se comenzará a aplicar de forma inmediata para condominios de edificios y se implementará en forma gradual en conjuntos habitacionales de baja altura. Además, la instalación de la red interna de telecomunicaciones en estas edificaciones, estará a cargo de las empresas que se adjudiquen la construcción de estos proyectos...>>

Efectos de los Reglamentos

- Para las **antiguas edificaciones** se permiten facilidades para la entrada de nuevos proveedores, pero no se garantiza al usuario la llegada de éstos a su hogar.
- Si un proveedor de servicios argumenta que no puede entregar servicio por *factibilidad técnica*, esta ley exige que dicho argumento **debe ser formalmente justificado** pudiéndose incluso, recurrir a un árbitro que lo determine.

Interpretaciones “Ley de Ductos”

- Nueva normativa ha generado problemas de interpretación en algunos municipios (DOM), empresas constructoras y proveedores de telecomunicaciones.
- **Empresas aún no quieren ejecutar obras que signifique incurrir en el aumento de los costos**

Las empresas no desean hacerse cargo de los costos, desconociendo la ley

Actualidad e Interpretaciones

- La interpretación confusa por estas empresas, significan mayor costo al que deben incurrir los comités de viviendas sociales.
- La negativa de cumplimiento de esta normativa representa un engorroso problema para personas de escasos recursos dado que, con dificultad logran el ahorro mínimo para acceder al subsidio del fondo solidario de vivienda DS49. Esta situación encarece aún más el presupuesto considerado para sus viviendas.
- Por su parte, las empresas aducen el encarecimiento de costos en la construcción de la vivienda (algo que la moción pretende solucionar).

Municipios y Normativa

- Para algunos DOM existe cierto grado de complicación en la interpretación de la ley.
- Los costos de construcción de los ductos viabiliza y encarece el acceso a la libre competencia en condominios de viviendas sociales.



Municipios y DOM

- Costos de construcción de ductos encarecen valores de nuevas viviendas sociales, dado que las empresas constructoras no asumen el costo de instalación de ductos.



Municipios y DOM

- Art 7° quater hace mención a que la nueva normativa requiere para los **nuevos proyectos**, que los operadores se encuentren registrados oficialmente en la SUBTEL.
- Esto será una condicionante para otorgar la recepción municipal definitiva de las obras por parte de las DOM



Situación de Condominio bajo Copropiedad

- En los casos de condominios acogidos a copropiedad, el acceso no se puede impedir por oposición de asamblea o de algún copropietario.



Moción

- Asegurar, por modificación del art 1° transitorio de la Ley de Ductos, que los costos incurridos en la instalación de ductos para libre acceso a servicios por parte de usuarios residentes de viviendas sociales antiguas o nuevas, sean ***obligatoriamente asumidos por empresas proveedoras del servicio.***

Conclusiones Municipales

- Aclaración para una interpretación precisa de la Ley de Ductos sin cabida a confusiones por parte de las DOM.
- Sobrecarga laboral para las DOM con la revisión de requisitos en el otorgamiento de permisos de edificación en viviendas nuevas.
- La moción no afectaría en demasía con las facultades municipales. Toda modificación estructural a una construcción se somete a las normas generales de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y a su Ordenanza. Por lo que se aplican las normas respectivas con la intervención de la Dirección de Obras Municipales según proceda.

Mirada Municipal

- Se sugiere que desde MINVU se maneje la posibilidad de extensión y flexibilización de programas de subsidio ya existentes dirigidos al aumento de presupuesto para el DS49, y asegurar que estos grupos altamente vulnerables que postulan mediante sus comités de vivienda, no se vean exigidos con montos adicionales para cubrir los costos de construcción de ductos.
- Se requiere mayor fiscalización de SUBTEL a las empresas proveedoras y al cumplimiento de las exigencias normativas.

Mirada Municipal

- Se deberá exigir a las empresas de telecomunicaciones que una vez que dejen de cumplir la entrega del servicio, retiren los cables en desuso (escombros en ductos)
- La mantención, reparación, o cambio de ductos en las viviendas sociales o de copropiedad, deben ser de cargo de las empresas que entregan el servicio de telecomunicaciones.
- Los proveedores del servicio de telecomunicaciones a las viviendas con ductos instalados, deben cancelar un derecho de paso por ducto al municipio respectivo. Toda vez que al dejar de entregar el servicio, los municipios se informen de aquello y exijan el retiro de los cables en desuso (escombros en ductos)

Mirada Municipal

- Los ductos deben ser de una capacidad técnica tal que considere el crecimiento futuro de nuevas empresas proveedoras de corrientes débiles.
- Las compañías no pueden prohibir la entrada de un nuevo operador, salvo que argumenten problemas de carácter técnico, lo que debe ser demostrado. Pese a esto, la compañía entrante puede ofrecer mitigaciones, en el caso de las cámaras de acceso.

Sol Naciente (Miraflores Alto)



Granadilla



Gómez Carreño



MUCHAS GRACIAS

Comisión de Vivienda ACHM

Unidad de Seguimiento Legislativo ACHM