

**INFORME DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA, FOMENTO Y DESARROLLO RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE PROTEGE LA LIBRE ELECCIÓN EN LOS SERVICIOS DE CABLE, INTERNET O TELEFONÍA.**

**BOLETÍN N° 9007-03<sup>1</sup>**

---

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Economía, Fomento y Desarrollo pasa a informar el proyecto de ley referido en el epígrafe, de origen en moción de la Diputada señora Mónica Zalaquett, y de los Diputados señores Gonzalo Arenas, Fuad Chahín, José Manuel Edwards, Joaquín Godoy, Cristián Monckeberg, Patricio Vallespín, Enrique Van Rysselberghe, Pedro Velásquez, y Mario Venegas, en primer trámite constitucional y reglamentario, sin urgencia.

**I.- CONSTANCIAS PREVIAS.**

**1.- IDEA MATRIZ O FUNDAMENTAL DEL PROYECTO.**

Terminar con la práctica habitual que realizan algunas empresas inmobiliarias cuyo rubro es la construcción de edificios y condominios, o de la administración de estos últimos, en orden a celebrar contratos de exclusividad con determinadas compañías de telefonía o proveedoras de servicios de televisión pagada e internet, con el objeto de promover la libre competencia en dicho mercado.

**2.- NORMAS DE CARÁCTER ORGÁNICO CONSTITUCIONAL O DE QUÓRUM CALIFICADO.**

No hay.

**3.- TRÁMITE DE HACIENDA.**

No hay.

**4.- EL PROYECTO FUE APROBADO, EN GENERAL, POR UNANIMIDAD.**

---

<sup>1</sup> La tramitación completa de este mensaje se encuentra disponible en la página web de la Cámara de Diputados: <http://www.camara.cl/>

VOTARON A FAVOR LA DIPUTADA SEÑORA MÓNICA ZALAUQUETT (PRESIDENTA) Y LOS DIPUTADOS SEÑORES GUILLERMO CERONI, FUAD CHAHÍN, JOSÉ MANUEL EDWARDS, FRANK SAUERBAUM Y ENRIQUE VAN RYSSELBERGHE.

5.- SE DESIGNÓ DIPUTADO INFORMANTE AL SEÑOR PATRICIO VALLESPÍN.

\*\*\*\*\*

## **II.- ANTECEDENTES PREVIOS.**

A decir de la moción, el desarrollo económico que vive nuestro país ha empujado aun más a las personas hacia las urbes. Cada vez más familias viven en departamentos, dado que la mejor opción para crecer, sobre todo en las ciudades más extendidas, ha sido a través de las construcciones en altura, lo cual ha cambiado el entorno de las ciudades y también las necesidades de los habitantes de las mismas. Indica que el aumento en el poder adquisitivo de los chilenos y la masificación de la tecnología por la disminución de sus precios, ha hecho asequibles servicios que hasta hace no muchos años eran privativos de clases acomodadas.

En la actualidad, internet ha dejado de ser un lujo, convirtiéndose en una necesidad, de tal manera que las comunicaciones necesarias para la moderna sociabilidad se hacen más fáciles, baratas y alcanzables. En economía, esto se denomina disminución de los costes de transacción. Hoy es posible que las personas puedan comunicarse a grandes distancias, comprar bienes y adquirir servicios, estudiar, pagar cuentas y trabajar desde su casa, lo cual habría sido prácticamente impensado hasta hace no muchos años.

Expresa, que los beneficios de telefonía, televisión digital por cable o satelital e internet ciertamente son provistos por operadores que prestan sus servicios especializados. Estos servicios claramente tienen aparejados costos y los consumidores pueden determinar hasta cuanto están dispuestos a pagar por tal o cual servicio. No obstante, para poder tomar una decisión, es requisito sine qua non tener esa información para poder optar por la alternativa más conveniente.

Informa que es una práctica habitual en algunas administraciones o inmobiliarias de edificios o condominios, realizar acuerdos con determinadas compañías de telefonía o cable. Ello se traduce en la imposibilidad de los consumidores de optar por compañías diversas, ya sea por un contrato de exclusividad o bien cuando la construcción de los ductos es por parte de la propia compañía proveedora del servicio, transformándose en un ahorro para la inmobiliaria y en un perjuicio para los consumidores.

Manifiesta que monopolios y oligopolios constituyen una falla de mercado, limitando la posibilidad de elegir entre productos y servicios. La libre competencia, está basada en la libertad de decisión de los que participan en el mercado, en un contexto en el que las reglas de juego son claras para todos los participantes y cumplidas efectivamente. De esta manera libertad de elección tanto para el consumidor como para el productor, provoca resultados eficientes y genera beneficios. Dentro de los últimos, está la generación de incentivos para que las empresas obtengan una ventaja competitiva sobre otras, mediante la reducción de costos y la superioridad técnica. Así, se provoca un aumento de la eficiencia para los oferentes y un incremento de la calidad del producto que se ofrece, lo que genera una disminución de los precios, permitiendo que una mayor cantidad de consumidores tenga acceso a los productos que se ofrecen al mercado.

La libertad de elegir es un derecho y deber básico, así lo dispone la ley N° 19.496, que establece normas sobre protección de los derechos de los Consumidores en su artículo 3° letra a).

Señala que los "contratos de exclusividad" que establecen de forma abierta o confidencial las inmobiliarias de edificios y condominios con las compañías telefónicas y proveedoras de servicio de televisión pagada e Internet, es práctica habitual. De esta manera, los encargados de vender los inmuebles a los propietarios negocian, por ejemplo, para ahorrarse el cableado disminuyendo sus costos, pero excluyendo de la competencia a los demás oferentes. Así las cosas los propietarios se ven compelidos a contratar los servicios referidos con la empresa que presta dichos servicios en forma exclusiva.

Indica que es necesario regular en específico la provisión de servicios de cable, internet o telefonía fija y la libertad de elección, ya que las negociaciones entre inmobiliarias y proveedoras de servicios implican una exclusión de la competencia, por ejemplo construyendo ductos que no permiten convivir a dos cableados distintos o que las administraciones no permitan que ingrese otro proveedor.

Por lo expuesto, considera pertinente sancionar a las inmobiliarias que establezcan las condiciones fácticas para hacerse con la exclusividad de provisión de servicio y así asegurar que el principio de la libre elección de los consumidores se respete en este mercado.

\*\*\*\*\*

El colegio de gestión y administración inmobiliaria AG, hizo llegar su opinión por escrito respecto del proyecto de ley en estudio:

Por muy buenas que sean las intenciones del Legislador, éstas de nada servirán si chocan con la realidad material de muchos condominios. En efecto, para que exista libertad de elección es

indispensable que la capacidad de los ductos de los condominios así lo permitan. Por lo tanto, esto tiene relación con normas de la construcción.

Por otra parte, también, es indispensable que las compañías, una vez finalizados los contratos, se encuentren en la obligación de retirar sus instalaciones, ya que, por ejemplo, hemos conocido casos de condominios cuyos ductos solo permiten el cableado de una sola compañía, negándose ésta a retirarlo con el objeto de impedir la implementación de un nuevo contrato con otra compañía.

Los contratos suscritos por las inmobiliarias (propietarios primer vendedor) no deben tener fuerza vinculante respecto de los copropietarios, salvo que una asamblea posterior de copropietarios los ratifique. O, bien, una alternativa más razonable pareciera ser que estos contratos debiesen tener una vigencia acotada en el tiempo y con posibilidades de renovación.

Tales contratos de exclusividad no son comparables con aquellos que puedan suscribir con posterioridad los copropietarios, previa autorización de la respectiva asamblea. En este caso no hay una vulneración a la libre competencia y menos a la libre elección, ya que son los propios copropietarios (consumidores), en virtud de la estructura organizacional contemplada en la ley N° 19.537 y en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, quienes libremente optan por aquella alternativa que estiman más eficiente y ventajosa para sus intereses.

Lo anterior no obsta a que tales contratos, también, debiesen tener una vigencia limitada en el tiempo y, sin perjuicio de la facultad de renovarlos.

En este sentido, también, proponemos que se incorpore expresamente esta materia entre aquellas que deben ser objeto de una asamblea extraordinaria de copropietarios o de consulta escrita. Lo exclusivo suscritos por las inmobiliarias.

De la misma manera, los copropietarios, bajo la referida estructura organizacional, deben ser libres para decidir lo que permitirán o no instalar en sus condominios, ya que existen aspectos diversos a los económicos que se deben considerar; así, por ejemplo, la estética del condominio. Por ello no resulta extraño que en ciertos reglamentos de copropiedad se prohíba la instalación de antenas satelitales en los balcones y en muros exterior.

Varios de los aspectos precedentemente enunciados son extensibles a otras compañías de suministro; por ejemplo, de gas.

En virtud de todo lo precedentemente expuesto, nos parece que la mayoría de los cambios debiesen apuntar a modificar la

ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, en vez del DL N° 211 de 1973.

## **II.- DISCUSIÓN DEL PROYECTO.**

### **A) DISCUSIÓN GENERAL.**

Teniendo a la vista los argumentos contenidos en la moción y los antecedentes aportados por el Colegio y Administración Inmobiliaria A.G. (CGAI), los señores diputados fueron de parecer de aprobar la idea de legislar sobre la materia. Se estimó del todo apropiado terminar con la práctica habitual que realizan algunas empresas inmobiliarias cuyo rubro es la construcción de edificios y condominios, o de la administración de estos últimos, en orden a celebrar contratos de exclusividad con determinadas compañías de telefonía o proveedoras de servicios de televisión pagada e internet, con el objeto de promover la libre competencia en dicho mercado.

Se enfatizó que para ceñirse a tal propósito es indispensable que la capacidad de los ductos de los condominios así lo permitan y ello tiene relación con normas de la construcción.

En el mismo sentido se expresó que es indispensable que tales compañías, una vez finalizados los contratos, se encuentren en la obligación de retirar sus instalaciones, ya que se han conocido casos de condominios cuyos ductos solo permiten el cableado de una sola empresa, negándose ésta a retirarlo con el objeto de impedir la implementación de un nuevo contrato con otra.

De esta manera se resguarda el derecho a la libre elección de los copropietarios en cuanto al servicio que desean contratar, los que optan por aquella alternativa que estiman más eficiente y ventajosa para sus intereses, sin producirse una vulneración a la libre competencia respecto de los ofertantes, manteniéndose a salvo el principio de la autonomía de la voluntad para los que contratan.

Los copropietarios deben ser libres para decidir lo que permitirán o no instalar en sus condominios, ya que existen aspectos diversos a los económicos que se deben considerar; así, por ejemplo, la estética del condominio. Los resguardos, claro está, se encuentran dados en los respectivos reglamentos de copropiedad.

**Puesta en votación general la idea de legislar respecto de esta moción, se APRUEBA por unanimidad.**

**B) DISCUSIÓN PARTICULAR.****ARTICULO UNICO**

Este artículo modifica el inciso segundo del artículo 3° del decreto ley N° 211, de 1973, que establece normas sobre protección de la libre competencia, incorporando en su literal b) el siguiente inciso:

"Se considerará como abuso de posición dominante todo acto jurídico encaminados a limitar la libertad de elección consagrada la ley N°19.496, como la celebración de contratos y acuerdos de exclusividad en la provisión de servicios domiciliarios tales como telefonía fija, televisión por cable y/o internet, entre otros."

**El artículo fue aprobado por asentimiento unánime.**

**VOTARON A FAVOR LA DIPUTADA SEÑORA DENISE PASCAL Y LOS DIPUTADOS SEÑORES GONZALO ARENAS, JOSE MANUEL EDWARDS, FRANK SAUERBAUM Y PATRICIO VALLESPÍN.**

**C) ARTÍCULOS E INDICACIONES RECHAZADAS POR LA COMISIÓN.**

No hay.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, y por las otras consideraciones que en su oportunidad dará a conocer el señor Diputado Informante, la Comisión de Economía, Fomento y Desarrollo recomienda aprobar el siguiente:

**PROYECTO DE LEY**

**"ARTÍCULO ÚNICO:** En el literal b) del inciso segundo del artículo 3° del decreto con fuerza de ley N°1, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto ley N°211, de 1973, incorpórase el siguiente inciso:

"Se considerará como abuso de posición dominante todo acto jurídico encaminado a limitar la libertad de elección consagrada la ley N°19.496, como la celebración de contratos y acuerdos de exclusividad en la provisión de servicios domiciliarios, tales como telefonía fija, televisión por cable y/o internet, entre otros."."

\*\*\*\*\*

Sala de la Comisión, a 10 de octubre de 2013.

Tratado y acordado en sesiones celebradas el día 1 y 8 de octubre de 2013, con asistencia de las Diputadas señoras Denise **Pascal** y Mónica **Zalaquett** y de los diputados señores Gonzalo **Arenas**, Guillermo **Ceroni**, Fuad **Chahín**, José Manuel **Edwards**, Frank **Sauerbaum**, Joaquín **Tuma**, Patricio **Vallespín**, Enrique **Van Rysselberghe** y Pedro **Velásquez**.

**ROBERTO FUENTES INNOCENTI**  
Secretario de la Comisión.