

Proyecto de ley, iniciado en moción de los Honorables Senadores señor García Huidobro, señora Rincón, y señores Coloma, Chahuán y Galilea, que modifica la Ley General de Telecomunicaciones para eliminar algunas falencias e inconsistencias que dificultan alcanzar el objetivo de la misma.

Fundamento:

Si bien la Ley N°20.808 que protege la libre elección en los servicios de cable, internet o telefonía, estableció importantísimas obligaciones para los desarrolladores inmobiliarios, algunas de dichas obligaciones según el texto de la misma norma parecen exclusivamente dirigidas a aquellos proyectos que "consideren instalaciones de telecomunicaciones", desconociendo con ello la relevancia que el acceso a servicios de telecomunicaciones, y la conectividad a la sociedad de la información, reviste hoy en día. En efecto, cuando la conectividad es una vía inexcusable de inclusión social, participación y desarrollo, no debiera quedar entregada a la decisión del respectivo desarrollador inmobiliario, menos aun tratándose de servicios públicos de telecomunicaciones, como el acceso a Internet, y menos aun cuando el propio Estado hace el esfuerzo de financiar presupuestariamente la inversión en infraestructura de telecomunicaciones para minimizar la denominada brecha digital.

Aunque la Ley N°20.808 asegura el derecho a la libre elección (entre distintos operadores de telecomunicaciones) tanto a los propietarios como arrendatarios y no sólo a los primeros, y lo cual debiera entenderse como un principio general aplicable como derecho dado que ambos son igualmente usuarios de servicios de telecomunicaciones, cabe señalar que la utilización en su articulado de la o las expresiones unidad(es) enajenable(s), de dominio exclusivo, etc introduce una restricción improcedente respecto del alcance de dicho derecho. En efecto, existen muchas edificaciones que, si bien jurídicamente pueden constituir una única unidad enajenable o de dominio exclusivo (por ejemplo, los malls, edificios para arriendo de deptos.), en la práctica, y por antonomasia, sus espacios autónomos o unidades funcionales son destinadas exclusivamente al arriendo con fines residenciales o comerciales, debiendo dichos arrendatarios permanentes gozar del mismo derecho a la libre elección que el arrendatario de una unidad enajenable. Lo contrario supone efectuar una diferencia arbitraria en función del status jurídico de la propiedad y no de la condición del sujeto de derecho (no es distinto el arrendatario de un depto. que sea unidad enajenable de aquel que arrienda una unidad que no lo es).

Ahora bien, como la idea tampoco es incluir a aquellas edificaciones que siendo una única unidad enajenable no están destinados al arriendo permanente y exclusivo de sus unidades funcionales (como hoteles, clínicas, etc), la modificación se circunscribe a los ejemplos ahí señalados, que exigen permanencia y exclusividad del arrendatario.

Por su parte, y si bien el TDLC -cuyo expediente de recomendación normativa (ERN Rol 15-2012) fue el que gatilló la dictación de esta ley- señaló precisamente que el cumplimiento de la obligación de inscribir los proyectos inmobiliarios para ser visibilizados por los operadores de telecomunicaciones debía ser practicada "con una antelación tal que permita a los operadores de telecomunicaciones interesados en ingresar a desarrollo inmobiliario evaluar oportunamente la factibilidad técnica y hacer las extensiones de red que se requieran", finalmente la ley sólo señaló que aquélla debía "...verificarse para efectos de la recepción definitiva de las obras" y que la forma y oportunidad de la misma debía reglamentarse por el MTT y el MINVU.

Esto ha dificultado la regulación del procedimiento a nivel de las direcciones de obras municipales (DOMs), las que no se sienten jurídicamente obligadas a exigir dicha inscripción con motivo de las solicitudes de permiso efectuadas. Adicionalmente, se prevé el riesgo que muchas construcciones lleguen a la etapa de recepción de obras, sin haber cumplido con la exigencia oportunamente, exponiéndose a la negativa de la DOM de recibirlas.

Por ende, el hecho de introducir la exigencia de acreditar la publicación previa del proyecto con motivo de la solicitud de permiso ante la DOM, además de ser consistente con la reglamentación sectorial vigente y con el diseño del portal web que mantiene Subtel (<https://tramites.subtel.gob.cl/RPI/Inicio>), asegura que la visibilidad del mismo sea oportuna, minimizando además el riesgo de que los proyectos ejecutados no puedan ser recibidos.

En síntesis, lo que pretende la presente moción parlamentaria, es establecer la (i) obligatoriedad de que los proyectos ahí indicados cuenten con instalaciones de telecomunicaciones; (ii) la extensión de las obligaciones a los malls, centros comerciales y edificios de deptos. destinados a ser arrendados, y; (iii) la obligación de acreditar la publicación del proyecto inmobiliario ante el DOM al momento de solicitar el permiso, así como a acompañar el proyecto de telecomunicaciones.

PROYECTO DE LEY

Artículo 7° ter de la LGT, inciso segundo, eliminando la expresión "que consideren instalaciones de telecomunicaciones"

"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."

Artículo 7° ter de la LGT, introduciendo un inciso final, que señale algo del tipo: "Lo previsto en el presente artículo será también aplicable a aquellas unidades funcionales que formen parte de una sola unidad de dominio exclusivo o unidad enajenable, como en el caso de los centros comerciales o edificios destinados al arriendo de unidades de forma permanente, sea con fines habitacionales o comerciales."

Artículo 7° quáter de la LGT, inciso primero, reemplazando la actual frase final, por la siguiente: "El cumplimiento de lo anterior deberá acreditarse al momento de solicitar el permiso de edificación y se verificará con motivo de la recepción definitiva de las obras."