

Junio, 2018

➤ NUEVO REGLAMENTO Y NORMA TÉCNICA DE LA LEY DE DUCTOS

Con fecha 23 de abril de 2018, fue publicado en el Diario Oficial el DS 167 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MTT) del 15 de septiembre de 2016, que Reglamenta la Forma y Condiciones para Garantizar la Libre Elección en la Contratación y Recepción de Servicios de Telecomunicaciones en Loteos, Edificaciones y Copropiedad Inmobiliaria ("Reglamento"). Adicionalmente, con fecha 27 de abril del mismo año, se publicó también la Resolución Exenta N° 766 de la Subtel que fija la norma técnica del Reglamento ("Norma Técnica").

La publicación de ambas normativas busca hacer efectivas las disposiciones de la Ley N° 20.808 que Protege la Libre Elección de los Servicios de Cable, Internet o Telefonía, conocida como "Ley de Ductos", estableciendo las condiciones mínimas de diseño y construcción que permitan el libre acceso a servicios de telecomunicaciones por parte de propietarios y/o arrendatarios de las unidades en proyectos de loteo o de edificación, conformados por varias unidades enajenables o de dominio exclusivo, estén o no acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria (como los edificios y condominios), y por parte de las unidades de edificaciones existentes.

Conjuntamente, estas normas establecen estándares regulatorios y técnicos para que las unidades ubicadas dentro de los referidos proyectos puedan soportar múltiples servicios, de múltiples operadores de telecomunicaciones, en condiciones óptimas en cuanto a su calidad y continuidad, permitiendo que los usuarios puedan elegir libremente entre ellos y en el caso de las construcciones o condominios existentes, que sus propietarios y/o arrendatarios puedan optar entre 2 o más operadores. De esta forma, las principales materias que se encuentran reguladas se pueden resumir de la siguiente manera:

- 1. Registro Proyectos Inmobiliarios (RPI):** Se crea un registro en el cual los proyectos inmobiliarios deben registrarse, con el objeto de que los proveedores de servicios de telecomunicaciones conozcan previamente sus antecedentes y características, y puedan desplegar sus redes para acceder a los usuarios finales. Para dichos efectos, la normativa concibe un portal web en el que los titulares de los proyectos inmobiliarios deben registrarse y solicitar el registro de sus respectivos proyectos. El cumplimiento de la obligación de registro del proyecto en el RPI, debe ser verificado para efectos de la obtención de la recepción definitiva.
- 2.** La normativa establece que los proyectos inmobiliarios deberán contar con un proyecto de telecomunicaciones que en cuyo diseño y construcción cuenten *"con la capacidad necesaria para que diversos operadores de telecomunicaciones puedan suministrar sus servicios a las respectivas unidades del proyecto de loteo o edificación, en igualdad de condiciones..."*, verificado por un proyectista de telecomunicaciones habilitado, quien luego también deberá emitir un informe favorable respecto de dichas instalaciones una vez que las obras se encuentren finalizadas.



Si tiene consultas respecto de los temas comentados en esta alerta, puede contactar al siguiente abogado o a su contacto regular en Carey.

Alfonso Silva
Socio

+56 2 2928 2232
asilva@carey.cl

Tomás Varela
Asociado

+56 2 2928 2217
tvarela@carey.cl

Matías Osses
Asociado

+56 2 2928 2232
mosses@carey.cl

La información contenida en esta alerta fue preparada por Carey y Cía. Ltda. sólo para fines educativos e informativos y no constituye asesoría legal.

Carey y Cía. Ltda.
Isidora Goyenechea 2800, Piso 43.
Las Condes, Santiago, Chile.
www.carey.cl

3. Red Interna de Telecomunicaciones (RIT): Se define y regula la Red Interna de Telecomunicaciones, la cual debe contemplarse en todo proyecto de telecomunicaciones y estar destinada exclusivamente a los servicios de telecomunicaciones. Los proveedores de servicios de telecomunicaciones deberán utilizarla equitativamente, sin poder alterarla, intervenirla u obstaculizar o entorpecer las instalaciones de otros proveedores. Asimismo, se establecen especificaciones técnicas tanto para la infraestructura física de la RIT, como para los servicios de telecomunicaciones con acceso a redes alámbricas e inalámbricas, con el objeto de asegurar un correcto servicio para los usuarios.

4. Protocolo de Actuación para el Acceso a Edificios y Condominios Existentes: La normativa contempla un régimen especial para los edificios y condominios existentes, debido a la dificultad que habría provocado exigirles la modificación de sus redes internas de telecomunicaciones. Así, ésta regula principalmente derechos de uso y acceso a instalaciones compartidas, factibilidad y procedimientos de instalación o ampliación de las redes internas y/o externas de telecomunicaciones y solución de controversias.

A modo de ejemplo, se establece el derecho de todo propietario o arrendatario de unidad para requerir al administrador o propietario *la ejecución de las obras necesarias para garantizar el ejercicio de su derecho a optar entre, al menos, dos proveedores en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones*. Con el objeto de asegurar lo anterior, se establece la inoponibilidad para los propietarios y arrendatarios de unidades respecto de acuerdos de exclusividad que se hayan celebrado con algún proveedor de telecomunicaciones en particular. Cuando la materialización del acceso requiera la ejecución de obras sobre bienes comunes que tengan la calidad gasto común extraordinario, se requerirá la aprobación de la asamblea extraordinaria de copropietarios.

Asimismo, se garantiza el derecho a nuevos proveedores de servicios de telecomunicaciones para hacer uso de las instalaciones exteriores de los edificios o condominios que permitan el acceso a ellos, independiente de su titularidad y naturaleza de los bienes en que las instalaciones se emplacen, sólo en la medida que dicho uso no afecte la provisión de los servicios que ya se estén prestando. En caso de dudas respecto de la factibilidad de uso de dichas instalaciones, la normativa exige que los nuevos proveedores interesados ofrezcan alternativas de solución o de mitigación de riesgos. De no existir finalmente acuerdo entre ellas, ya sea por motivos técnicos o económicos, la contienda debe ser resuelta por un árbitro arbitrador.

El Reglamento, junto con su respectiva Norma Técnica, entrará en vigencia el 3 de septiembre de este año, buscando promover el dinamismo y participación de la mayor cantidad de proveedores de telecomunicaciones, en un sector del mercado que se encontraba estancado, tanto por consideraciones técnicas como convencionales.