

San José, 30 de marzo de 2023
02738-SUTEL-OTC-2023

Señores
Miembros del Consejo
Superintendencia de Telecomunicaciones

Asunto: Informe de evaluación desde la perspectiva de la competencia de reglamentos condominales constituidos en Costa Rica durante los años 2021 y 2022.

Estimados señores:

La Dirección General de Competencia (DGCO) de la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 incisos k) y l) de la Ley General de Telecomunicaciones, Ley 8642; en los artículos 20 y 21 de la Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia de Costa Rica, Ley 9736, así como de las competencias establecidas en los artículos 46 bis y 46 tris del Reglamento Interno de Organización y Funciones de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos y su Órgano Desconcentrado (RIOF) y en cumplimiento de lo ordenado en el acuerdo 013-065-2022 del Consejo de la SUTEL, presenta para su valoración el *“Informe de evaluación desde la perspectiva de la competencia de reglamentos condominales constituidos en Costa Rica durante los años 2021 y 2022”*.

A. ANTECEDENTES

1. Que en el año 2019 la SUTEL publicó su estudio de mercado referente a “Estudio de mercado de acceso a la infraestructura común de telecomunicaciones en condominios, apartamentos y residenciales cerrados”.
2. Que se han venido recibiendo una serie de denuncias en materia de competencia en temas de acceso a infraestructura común soportante de redes de telecomunicaciones en condominios residenciales muchas de ellas vinculadas a situaciones provenientes de la propia reglamentación condominal.
3. Que mediante el acuerdo 013-065-2022 de la sesión 065-2022 celebrada por el Consejo de la SUTEL el 22 de setiembre de 2022 se solicita a la DGCO *“(…) la realización de una evaluación desde la perspectiva de la competencia de una muestra representativa de reglamentos de condominios construidos en los últimos dos años, con la finalidad de determinar la recurrencia de posibles cláusulas que limiten la competencia del mercado de telecomunicaciones”*.

B. SOBRE LA COMPETENCIA DE LA SUTEL.

La SUTEL es el órgano encargado de regular, aplicar, vigilar y controlar el ordenamiento jurídico de las telecomunicaciones, de conformidad con los artículos 59 de la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (Ley 7593), 1 y 2 inciso d) de la Ley de Fortalecimiento y Modernización de las Entidades Públicas del Sector Telecomunicaciones (Ley 8660) y 6 inciso 27) de la Ley General de Telecomunicaciones (Ley 8642).

San José, 30 de marzo de 2023

02738-SUTEL-OTC-2023

En ese sentido, es obligación fundamental de la SUTEL aplicar el ordenamiento jurídico de las telecomunicaciones, para lo cual actuará en concordancia con las políticas del sector, lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo de las Telecomunicaciones, la Ley 8642, las disposiciones establecidas en esta Ley y las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables.

Dentro de ese marco de rango legal, se estableció un régimen sectorial de competencia a cargo de la SUTEL, que se rige según lo dispuesto en el Título III, Capítulo II, de la Ley 8642 y supletoriamente por los criterios establecidos en el Capítulo III de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, Ley 7472; régimen sectorial sobre el que la Procuraduría General de la República en el dictamen 015 del 19 de enero de 2010 refirió en lo que interesa:

“Cabe señalar, además, que cuando el artículo 52 de la Ley de Telecomunicaciones define la competencia de la Superintendencia de Telecomunicaciones como regulador en materia de competencia efectiva, le atribuye la promoción de los principios de competencia, analizar el grado de competencia efectiva en los mercados, determinar los actos que pueden afectar la competencia, garantizar el acceso al mercado y el acceso a las instalaciones equitativas; evitar abusos y prácticas monopólicas, así como conocer, corregir y sancionar las prácticas monopolísticas cometidas por operadores o proveedores que tengan por objeto o efecto limitar, disminuir o eliminar la competencia en el mercado de las telecomunicaciones”.

La Ley 8642 y la Ley 7593, facultan a la SUTEL, como autoridad sectorial de competencia, a velar porque la regulación impulsada e implementada no genere restricciones anticompetitivas, que afecten el desempeño eficiente del mercado de telecomunicaciones.

De conformidad con lo anterior, la operación de redes, incluyendo aquellas que soportan los servicios de radiodifusión sonora y televisiva de acceso libre, y la prestación de servicios de telecomunicaciones, están sujetos al régimen sectorial de competencia en telecomunicaciones y su aplicación corresponde exclusivamente a la SUTEL (artículo 2 de la Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia de Costa Rica, Ley 9736); régimen que se aplica en igualdad de condiciones a todos los operadores de redes y proveedores de servicios de telecomunicaciones, sean estos públicos o privados.

En este sentido, el artículo 20 de la Ley 9736 establece que la SUTEL realizará actividades de promoción y abogacía de la competencia con el objetivo de fomentar e impulsar mejoras en el proceso de competencia y libre concurrencia en el mercado; eliminar y evitar las distorsiones o barreras de entrada, así como aumentar el conocimiento y la conciencia pública sobre los beneficios de la competencia. Así, legalmente la normativa establece las diversas herramientas no coercitivas que posee la SUTEL, tales como emisión de opiniones y recomendaciones, emisión de guías, realización de estudios de mercado, actividades de asesoramiento, capacitación y difusión, acuerdos de cooperación, programas de cumplimiento voluntario, además de la difusión y publicación de su labor¹.

En particular, según el artículo el 21 de Ley 9736 la SUTEL tiene la potestad de emitir opiniones y recomendaciones en materia de competencia y libre concurrencia, de oficio o a solicitud del Poder Ejecutivo, de la Asamblea Legislativa, demás entidades públicas o de cualquier administrado, sobre la

¹ Artículos 21, 22, 23,24, 25, 26 y 27 de la Ley 9736.

San José, 30 de marzo de 2023

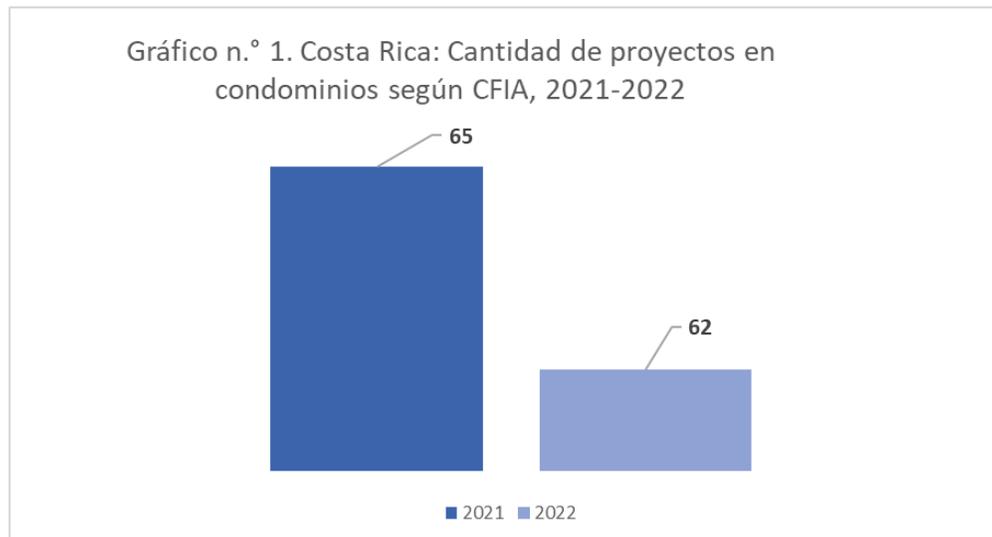
02738-SUTEL-OTC-2023

promulgación, modificación o derogación de leyes, reglamentos, acuerdos, circulares y demás actos y resoluciones administrativas, vigentes o en proceso de adopción.

Los reglamentos de condominios constituyen disposiciones administrativas en las que algunas cláusulas pueden tener incidencia en el mercado de telecomunicaciones, y sobre el cual la Ley 9736 habilita la posibilidad a la SUTEL de emitir recomendaciones en materia de competencia.

C. ESTIMACIÓN DE MUESTRA DE REGLAMENTOS CONDOMINALES CONSTITUIDOS EN COSTA RICA DURANTE LOS AÑOS 2021 Y 2022.

En virtud de lo instruido en el acuerdo 013-065-2022 se procedió a recopilar la información relativa a la cantidad de condominios constituidos en el país entre los años 2021 y 2022, para lo cual se hizo uso de las estadísticas del “Administrador de Proyectos de Construcción” (APC) del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA)², lo anterior, permitió identificar códigos de proyectos condominiales constituidos entre enero 2021 y octubre 2022³; a continuación se muestra la cantidad de proyectos reportados por el CFIA para los años 2021 y 2022.



Fuente: SUTEL, DGCO con datos tomados del CFIA. *Estadísticas APC*. Recuperado de <https://cfia.or.cr/datos-abiertos/apc.html>

Con la finalidad de incluir en la muestra proyectos en condominio de las diferentes provincias del país, se procedió a segmentar la cantidad de proyectos constituidos como condominios según el CFIA por provincia, a continuación, se muestra de manera gráfica los resultados de dicha segmentación:

² <https://cfia.or.cr/datos-abiertos/apc.html>

³ Al momento de la consulta las estadísticas correspondientes al año 2022 se encontraban disponibles hasta octubre de ese año.

San José, 30 de marzo de 2023
02738-SUTEL-OTC-2023

Gráfico n.º 2. Costa Rica: Cantidad de proyectos por provincia en condominios según CFIA, 2021-2022



Fuente: SUTEL, DGCO con datos tomados del CFIA. *Estadísticas APC*. Recuperado de <https://cfia.or.cr/datos-abiertos/apc.html>

Como se puede observar en promedio para el año 2021 y 2022 el 89% de los proyectos constituidos como condominios según el CFIA se concentraron en el gran área metropolitana (GAM); las provincias costeras del país según el CFIA muestran una baja cantidad de desarrollos habitacionales en condominio y Limón es la única provincia del país según el CFIA que no desarrolló ningún proyecto habitacional en condominio, dado que la infraestructura habitacional mostrada corresponde a casas, casas de interés social, apartamentos y apartamentos unifamiliares, por esta razón en la muestra seleccionada no aparecen datos relacionados a la provincia de Limón.

Una vez identificada la cantidad de proyectos constituidos en el país entre los años 2021 y 2022 (valor de la población) según el CFIA, se procedió con la estimación de la muestra, esto con la finalidad de cumplir con lo ordenado en el acuerdo 013-065-2022 relativo a analizar una “*muestra representativa de reglamentos de condominios construidos en los últimos dos años*”⁴, para ello se utilizó la fórmula de muestra de población finita⁵, con parámetros de confianza del 90% y un error de estimación del 10%, lo anterior, permitió establecer una muestra aleatoria de 45 condominios.

Además una vez establecida la muestra a analizar se procedió con la identificación de los nombres y direcciones de cada uno de los códigos seleccionados, para ello se hizo uso de un enlace⁶, mismo que fue provisto por el CFIA, durante esta fase se procedió a descartar nueve códigos que se mostraban como proyectos inexistentes, los cuales fueron sustituidos por códigos que cumplieran con las condiciones

⁴ Acuerdo del Consejo de la SUTEL, 013-065-2022, sesión 065-2022.

⁵

$$n = \frac{n * Z_{\alpha}^2 * \rho * q}{e^2 * (n - 1) + Z_{\alpha}^2 * \rho * q}$$

⁶<https://servicios.cfia.or.cr/ConsultaProyecto/Consulta.aspx?CFIA=>

San José, 30 de marzo de 2023

02738-SUTEL-OTC-2023

requeridas, las cuales eran el ser un proyecto existente, contar con un número de plano catastro, contar con un nombre y dirección.

Una vez obtenida la identificación de cada uno de los planos catastrados asociados a los códigos seleccionados como muestra, se procedió a investigar cada uno de los proyectos con la finalidad de determinar cuáles contaban con una inscripción de escritura constitutiva bajo el régimen de propiedad en condominio ante el Registro Nacional de Costa Rica. Para dicha indagación se hizo uso del sitio web oficial de la institución⁷, en primera instancia se procedió con la identificación de la finca matriz de cada propiedad, posteriormente se consultó sobre las condiciones de inscripción de la finca matriz, cédula jurídica del condominio y si ésta contaba o no con una escritura constitutiva inscrita; de esta forma se descartaron 70 proyectos que por sus particularidades no contaban con la información requerida. Así mismo, se procedió a reemplazar la cantidad de proyectos necesarios con la finalidad de cumplir con la muestra establecida y que además contaran con la información citada.

C.1. Sobre la figura del Reglamento condominal

El reglamento del condominio contiene las disposiciones administrativas que deben ser acatadas por los condóminos y la administración y su conformación se da en la escritura constitutiva del proyecto bajo el régimen de propiedad en condominio, debiendo ser inscrita ante el Registro de la Propiedad, según lo disponen los artículos 1 y 4 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Ley 7933.

Este es un instrumento jurídico que complementa y especifica las disposiciones de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio de acuerdo a las características de cada condominio.

D. EVALUACIÓN DESDE LA PERSPECTIVA DE COMPETENCIA DE LA MUESTRA DE REGLAMENTOS CONDOMINALES.

Una vez obtenido un listado de los proyectos que se encontraban inscritos ante el Registro Nacional de la Propiedad Costa Rica bajo el régimen de propiedad en condominio y que según lo indicado por el CFIA fueron constituidos en el país entre los años 2021 y 2022, se procedió a realizar tres visitas al Registro Nacional de Costa Rica, tal y como consta en las actas de recolección de información 02254-SUTEL-OTC-2023, 02343-SUTEL-OTC-2023 y 02476-SUTEL-OTC-2023.

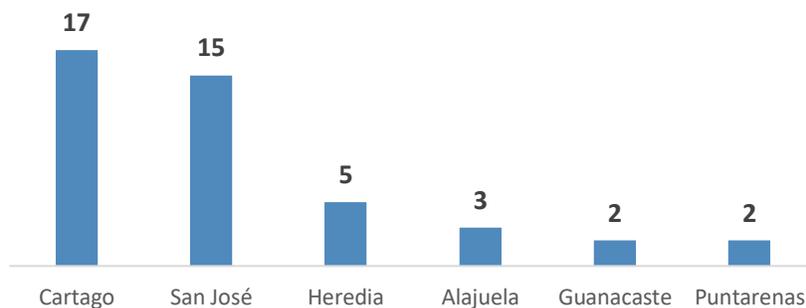
En las visitas se consultaron y revisaron 48 condominios, según la muestra previamente definida, de los cuales solo 44 contaban con un reglamento, se procedió a realizar una de los artículos contenidos en cada uno de los 44 reglamentos a través de las ventanillas de atención al público del Registro Nacional de Costa Rica⁸ y a continuación se muestra el detalle de la cantidad de reglamentos analizados según provincia:

⁷ <http://www.rnpdigital.com/>

⁸ No fue posible obtener una copia física de cada uno de estos reglamentos dado el elevado monto económico que implicaba su obtención, en el anexo del presente informe se muestran los hallazgos derivados de la revisión.

San José, 30 de marzo de 2023
02738-SUTEL-OTC-2023

Gráfico n.º 3. Cantidad reglamentos de condominios por provincia analizados



Fuente: SUTEL, DGCO.

De los 44 reglamentos de condominios analizados se descartaron siete en vista que las escrituras constitutivas de los condominios eran anteriores al 2021; de los 37 reglamentos restantes se pudo determinar que el 38% (14) de los reglamentos no contiene artículos relacionados al tema de las telecomunicaciones y por ende no muestran barreras anticompetitivas, además que el 62% (23) de los reglamentos contienen artículos relacionados al tema de las telecomunicaciones.

Gráfico n.º 4. Distribución de reglamentos de condominios analizados que contienen artículos relacionados o no a temas de telecomunicaciones



Fuente: SUTEL, DGCO.

Al realizar un análisis más profundo de los 23 reglamentos de condominios que contienen artículos relacionados al tema de telecomunicaciones, se pudo observar que **el 65% (15) de los reglamentos contienen artículos que impiden a los habitantes de estos condominios la instalación de antenas parabólicas o de televisión, radio aficionado o bien cualquier equipo de comunicación**; algunos de

San José, 30 de marzo de 2023

02738-SUTEL-OTC-2023

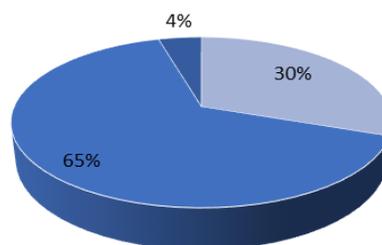
los reglamentos mencionan que las restricciones en la instalación de este tipo de equipos se debe a que estos pueden causar daños a la estética de los condominios o bien incomodar al resto de los habitantes de estos lugares.

A su vez se observa que el 30% (7) de los reglamentos de condominios analizados que contienen artículos relacionados al tema de telecomunicaciones permiten la instalación de antenas parabólicas o de televisión, radio aficionado o bien cualquier equipo de telecomunicación, previa autorización bien sea de la Asamblea del Condominio, de la figura del Administrador o de la Junta Administrativa, realizar la instalación sin la autorización solicitada en algunos casos acarrea sanciones para los condóminos. Ese **requisito de autorización previa se convierte en una barrera a la competencia en el tanto no exista claridad en el propio reglamento para los condóminos del proceder que deberán seguir para ello, de los tiempos de atención y respuesta, además de los criterios a ser usados para el trámite de solicitudes por parte de los administradores.**

En el análisis de los reglamentos de condominios que contienen artículos relacionados al tema de telecomunicaciones se logró determinar **solo un reglamento con una disposición de exclusividad**, la cual hace referencia a que el administrador podrá por un periodo determinado suscribir los contratos de telecomunicaciones necesarios y exclusivos para la prestación de servicios dentro del condominio; lo anterior, podría constituir una barrera de entrada, en vista de que establece una limitación para la prestación de servicios de telecomunicaciones en el condominio, medida que podría resultar contraria al derecho constitucional de poder elegir libremente por parte de los habitantes de este inmueble a su proveedor de esos servicios.

A continuación, se muestra de manera gráfica la distribución de los reglamentos con artículos relacionados al tema de telecomunicaciones analizados según su naturaleza.

Gráfico n.º 5. Distribución de reglamentos de condominios analizados según la naturaleza de los artículos relacionados al tema de las telocomunicaciones



- La instalación de equipo de comunicación se encuentra sujeta a autorización
- Prohíben la instalación de equipo de comunicación
- Contiene disposiciones de exclusividad

Fuente: SUTEL, DGCO.

San José, 30 de marzo de 2023

02738-SUTEL-OTC-2023

E. SOBRE LA PROPUESTA DE LINEAMIENTOS PARA PROMOVER LA COMPETENCIA EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES DESDE LOS REGLAMENTOS DE LOS INMUEBLES CON INFRAESTRUCTURA COMÚN PARA EL DESPLIEGUE DE REDES.

Dado que el 62% de los reglamentos evaluados contienen artículos relacionados a las telecomunicaciones y siendo cada vez más frecuente que usuarios de servicios de telecomunicaciones se ubiquen en inmuebles cerrados (condominios) principalmente en el GAM, en los que se encontrarán sujetos a las disposiciones de un reglamento que regula diversos aspectos de la administración y uso de los bienes comunes, el cual es inscrito en el Registro Nacional de Costa Rica al momento de conformación de la propiedad bajo el régimen de propiedad en condominio, lo que implica que es un instrumento previo a que los condóminos habiten el proyecto en cuestión, y sumado a los hallazgos obtenidos en el apartado D. del presente informe, se hace necesario plantear una propuesta de *“Lineamientos para promover la competencia en la prestación de servicios de telecomunicaciones en reglamentos de inmuebles con infraestructura común para el despliegue de redes”*.

El lineamiento propuesto contiene recomendaciones en materia de competencia en el ámbito de las telecomunicaciones, a fin de que puedan ser valoradas durante la etapa de elaboración de los reglamentos condominales por los responsables de dichas tareas, con la finalidad de evitar la imposición de restricciones a la competencia desde el momento de la conformación de los Condominios y a su vez posibilitar un ambiente de sana competencia que redunde en beneficio para todos los habitantes en condominios en cuanto a servicios de telecomunicaciones.

Como parte del lineamiento planteado se encuentran preguntas claves que deben hacerse los responsables de la elaboración de los reglamentos en condominios, con la finalidad de determinar si la normativa tiene el potencial de generar limitaciones a la competencia en los servicios de telecomunicaciones, además de orientaciones para la identificación de objetivos contrarios a la competencia y la búsqueda de alternativas menos restrictivas; lo anterior, acompañado de ejemplos para su mejor comprensión.

Así mismo, el lineamiento contiene un apartado de artículos contrarios a la competencia, siendo por citar uno de ellos, los contratos de exclusividad entre la administración del condominio y operadores o proveedores de servicios de telecomunicaciones específicos. Para este tipo de casos el lineamiento indica que: *“Cualquier disposición cuyo fin consista en garantizar la operación exclusiva de un único operador o proveedor, carece de validez según el artículo 37 del Reglamento sobre el Uso Compartido de Infraestructura para Redes Públicas de Telecomunicaciones y son contrarios a la normativa de competencia, por lo que ninguna administración debe aplicarlos”*, siendo que el artículo 54 inciso d) de la Ley 8642 dispone que este tipo de contratos constituye una práctica monopolística relativa.

Además, en el apartado de artículos contrarios a la competencia, el lineamiento hace la advertencia de las consecuencias de estas acciones y las disposiciones legales existentes en el país ante este tipo de prácticas; asimismo incluye varios artículos con propuestas de redacciones favorables desde la perspectiva de competencia, así como algunas otras recomendaciones.

Los “Lineamientos para promover la competencia en la prestación de servicios de telecomunicaciones en reglamentos de inmuebles con infraestructura común para el despliegue de redes”, se encuentra disponible en el anexo 2 del presente informe.

San José, 30 de marzo de 2023
02738-SUTEL-OTC-2023

F. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A partir de lo desarrollado de previo se concluye lo siguiente:

1. Que según el artículo 21 de la Ley 9736, la SUTEL tiene la potestad de emitir de oficio opiniones y recomendaciones en materia de competencia y libre concurrencia sobre la promulgación, modificación o derogación de leyes, reglamentos, acuerdos, circulares y demás actos y resoluciones administrativas, vigentes o en proceso de adopción.
2. Que de 127 proyectos condominales identificados por medio de las estadísticas del CFIA, fueron descartados 90 proyectos, al haber sido filtrados bajo diversos criterios entre ellos, el que contaran con un reglamento de condominio dentro de la escritura de constitución y que hubiesen sido inscritos ante el Registro Nacional de Costa Rica entre los años 2021 y 2022 bajo el régimen de propiedad en condominio; por lo que quedaron 37 proyectos condominales por analizar.
3. Que, de los 37 reglamentos de condominios evaluados, solo el 62% (23) de los reglamentos contienen artículos relacionados al tema de las telecomunicaciones.
4. Que, de esos 23 reglamentos de condominios evaluados, el 65% (15 reglamentos) contienen artículos que impiden a los habitantes de estos condominios la instalación de antenas parabólicas o de televisión, radio aficionado o bien cualquier equipo de telecomunicaciones.
5. Que, de esos mismos 23 reglamentos de condominios evaluados, el 30% (7 reglamentos) permiten la instalación de antenas parabólicas o de televisión, radio aficionado o bien cualquier equipo de telecomunicación, previa autorización bien sea de la Asamblea del Condominio, del Administrador del condominio o de la Junta Administrativa.
6. Que, de esos mismos 23 reglamentos de condominios, solo el 4% (1 reglamento) contienen disposiciones de exclusividad referente a que el administrador podrá por un periodo determinado suscribir los contratos de telecomunicaciones necesarios y exclusivos para la prestación de servicios a lo interno del condominio.
7. Que los reglamentos de los condominios contienen las disposiciones administrativas que deben ser acatadas por los condóminos y la administración y cuyo surgimiento se da durante la inscripción en el Registro Nacional de Costa Rica de la escritura constitutiva del proyecto bajo el régimen de propiedad en condominio, por lo cual, se hace necesario realizar una serie de recomendaciones a los responsables de dicha tarea, a fin de que sean valoradas durante la etapa de elaboración de los reglamentos con la finalidad de evitar la imposición de restricciones a la competencia desde el momento de la conformación de los Condominios.

En virtud de las conclusiones indicadas de previo, se recomienda al Consejo de la SUTEL valorar lo siguiente:

San José, 30 de marzo de 2023

02738-SUTEL-OTC-2023

- i. Dar por recibido y aprobar el presente informe, así como los *“Lineamientos para promover la competencia en la prestación de servicios de telecomunicaciones en reglamentos de inmuebles con infraestructura común para el despliegue de redes”*.
- ii. Poner a disposición de los desarrolladores de proyectos habitacionales en condominios los *“Lineamientos para promover la competencia en la prestación de servicios de telecomunicaciones en reglamentos de inmuebles con infraestructura común para el despliegue de redes”* para su valoración en la elaboración de reglamentos condominales, previo a la inscripción en el Registro Nacional de Costa Rica de la escritura constitutiva del proyecto bajo el régimen de propiedad en condominio, lo anterior, con la finalidad de evitar la imposición de restricciones a la competencia desde el momento de la conformación de este tipo de inmuebles.
- iii. Publicar los *“Lineamientos para promover la competencia en la prestación de servicios de telecomunicaciones en reglamentos de inmuebles con infraestructura común para el despliegue de redes”* en el sitio Web de la SUTEL para su mejor difusión.

Atentamente,

SUPERINTENDENCIA DE TELECOMUNICACIONES

Silvia Elena León Campos
Jefa Unidad de Instrucción y Promoción y Abogacía
Dirección General de Competencia

Deryhan Muñoz Barquero
Directora
Dirección General de Competencia

Laura López Carrillo
Economista
Unidad de Instrucción y Promoción y Abogacía
Dirección General de Competencia

Maria Fernanda Casafont Mata
Abogada
Unidad de Investigación y Concentraciones
Dirección General de Competencia

David Vargas Bolaños
Ingeniero
Unidad de Investigación y Concentraciones
Dirección General de Competencia

llc/mfcm/dvb/selc
Gestión: GCO-OTC-CGL-00023-2023

TEL: +506 4000-0000 Apartado 151-1200
FAX: +506 2215-6821 San José - Costa Rica

800-88-SUTEL
800-88-78835 gestiondocumental@sutel.go.cr

San José, 30 de marzo de 2023

02738-SUTEL-OTC-2023

Anexo 1: Listado de reglamentos de condominios evaluados desde la perspectiva de la competencia.

Número	Citas inscripción Registro Nacional	Observaciones relacionadas a restricciones a la competencia sobre servicios de telecomunicaciones en reglamentos condominales
1	2021-314094	Capítulo 7 del Reglamento: Se prohíbe colocar en finca filial o área común objetos que afecten la estética como antenas de servicios de telecomunicaciones.
2	2021-602237	No se observan cláusulas sobre servicios de telecomunicaciones o su administración.
3	2022-175665	Clausula 7 del Reglamento: En el inciso p) sobre servicios de internet, cable y telefonía: se indica que en los 3 primeros años el Administrador podrá suscribir contratos necesarios de forma exclusiva para proveer servicios de telecomunicaciones con empresas que más beneficios traigan.
4	2021-353949	No se observan cláusulas sobre servicios de telecomunicaciones o su administración.
5	2014-243946	No se analiza reglamento al ser anterior al año 2021.
6	2022-091850	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
7		No se analiza al indicar el Registro Nacional que es un lote no sujeto a régimen de condominio o inscrito como tal al momento.
8	2013-9287601	No se analiza reglamento al ser anterior al año 2021.
9	2022-11908	Artículo 28 Reglamento: Inciso c) indica que la instalación de antenas de servicios de telecomunicaciones debe ser con aprobación de la Asamblea del Condominio.
10	2022-208883	Artículo 12 del Reglamento: Describe que no se permite instalar antenas visibles que modifiquen fachadas y en caso de ello se requiere el visto bueno de la Administración y/o Asamblea. Artículo 25 del Reglamento: Inciso 11), describe que su instalación conlleva una sanción.
11	2022-219124	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
12	2022-578939	Cláusula 37 Reglamento: Se prohíbe colocar antenas, alambres de telefonía, TV o aparatos en la parte exterior del condominio.
13	2022-51382	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
14	2022-302468	Cláusula 7 Reglamento Prohibiciones 21: colocar antenas o discos parabólicos para servicios de telecomunicaciones en techos o balcones
15	2018-174576	No se analiza reglamento al ser anterior al año 2021.
16	2007-4356	No se analiza reglamento al ser anterior al año 2021.

San José, 30 de marzo de 2023

02738-SUTEL-OTC-2023

Número	Citas inscripción Registro Nacional	Observaciones relacionadas a restricciones a la competencia sobre servicios de telecomunicaciones en reglamentos condominales
17	2022-357278	Artículo 25 del Reglamento: En el inciso N) indica que se prohíbe la instalación de antenas de servicios de telecomunicaciones.
18	2022-456471	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
19	1997-44300018122	No se analiza reglamento al ser anterior al año 2021.
20	2009-168037	No se analiza reglamento al ser anterior al año 2021.
21	2022-165214	Artículo 47 del Reglamento: Se prohíbe la instalación de antenas de servicios de telecomunicaciones.
22	2022-586482	Cláusula 4 Reglamento Prohibiciones N) instalación de antenas parabólicas, radioaficionado, TV en exteriores.
23	2022-498933	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
24	2022-770312	Artículo 12 del Reglamento Está prohibido instalar en áreas comunes antenas parabólicas, de TV, satélite de servicios de telecomunicaciones.
25	2022-544514	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
26	2022-583555	Cláusula 4 del Reglamento: En las prohibiciones contenidas en el inciso N) se encuentra la instalación de antenas parabólicas, radioaficionado, televisión de servicios de telecomunicaciones en exteriores.
27	2022-751710	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
28	2023-4107	Artículo 11 del Reglamento: Es prohibido instalar en áreas privadas y comunes antenas, equipos de comunicación de servicios de telecomunicaciones que alteren la fachada. Se incluye sanción por instalar antenas. Artículo 12 del Reglamento: Es prohibido instalar antenas que alteren fachada.
29	2021-120301	No se analiza reglamento al ser anterior al año 2021.
30	2022-142330	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
31	2021-683019	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
32	2022-1031156	El Reglamento indica que queda prohibido la instalación de aparatos en fachadas que altere o modifique la arquitectura o distribución original del condominio.

San José, 30 de marzo de 2023

02738-SUTEL-OTC-2023

Número	Citas inscripción Registro Nacional	Observaciones relacionadas a restricciones a la competencia sobre servicios de telecomunicaciones en reglamentos condominales
33	2021-723906	El Reglamento indica en el artículo 34 que queda prohibida la instalación de antenas parabólicas o de comunicación.
34	2022-614162	El artículo 40 del capítulo IX del Reglamento se indica que queda prohibido a los propietarios la instalación de antenas tales como parabólicas, de radio aficionado o telefónicas que por su tamaño o altura comprometan el aspecto exterior e interior del condominio.
35	2022-413321	El Reglamento indica como responsabilidades del administrador indicar los lugares para la instalación de antenas.
36	2022-413329	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
37	577-99770	No se analiza reglamento al ser anterior al año 2021.
38		No se analiza reglamento al ser anterior al año 2021.
39	2022-827640	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
40	2022-668952	En el Reglamento no se determina ninguna barrera anticompetitiva.
41	2022-494013	No se analiza dado que el desarrollador debe presentar subsanaciones para que sea aprobado el reglamento por parte de Registro de la Propiedad.
42	2022-583202	El Reglamento indica que la instalación de antenas de servicios de telecomunicaciones debe ser con aprobación de la Asamblea del Condominio.
43	2022-176205	Artículo 4 del Reglamento, Inciso d) prohíbe la instalación de antenas o platos satelitales. Instalación debe ser aprobada por comité construcción y no puede medir más de 1 metro diámetro.
44	2023-78236	Artículo 25 del Reglamento, sí se permite en techos la instalación de antenas parabólicas bajo autorización.
45	2022-210607	Artículo 47 del Reglamento indica que es prohibido instalar antenas parabólicas y cobro de multa
46	2021-679295	Artículo 20 del Reglamento. Se establece que el administrador está autorizado y cuenta con poder para autorizar construir infraestructura que soporte redes para servicios de internet y telefonía.
47	2021-737469	En el Reglamento no se identifican cláusulas que traten el tema de servicios de telecomunicaciones.
48	2022-299935	En el Reglamento no se identifican cláusulas que traten el tema de servicios de telecomunicaciones.

Anexo 2: Lineamientos para promover la competencia en la prestación de servicios de telecomunicaciones en reglamentos de inmuebles con infraestructura común para el despliegue de redes.