

23 de setiembre del 2022  
**08528-SUTEL-SCS-2022**

Señores

Condominio Villa Real

[Jose.lopez@grupovigocr.com](mailto:Jose.lopez@grupovigocr.com); [Meylin.jimenez@grupovigocr.com](mailto:Meylin.jimenez@grupovigocr.com); [melissa.garita@grupovigocr.com](mailto:melissa.garita@grupovigocr.com)

Señoras

Deryhan Muñoz Barquero, Directora General de Competencia

Silvia León, Dirección General de Competencia

Estimados señores:

El suscrito, Secretario del Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones, en ejercicio de las competencias que le atribuye el inciso b) del artículo 50 de la Ley General de la Administración Pública, ley 6227, y el inciso 10) del artículo 35 del Reglamento Interno de Organización y Funciones de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos y su Órgano Desconcentrado, me permito comunicarles que en la sesión ordinaria 065-2022 del Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones, celebrada el 22 de setiembre del 2022, se adoptó por unanimidad, lo siguiente:

#### **ACUERDO 013-065-2022**

#### **CONSIDERANDO:**

1. Que al artículo 52 de la Ley General de Telecomunicaciones, Ley 8642, establece que la operación de redes y la prestación de servicios de telecomunicaciones estarán sujetas a un régimen sectorial de competencia.
2. Que el artículo 2 de la Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia, Ley 9736, dispone que la SUTEL es la autoridad sectorial encargada de la defensa y promoción de la competencia y libre concurrencia en el sector de telecomunicaciones y redes que sirvan de soporte a los servicios de radiodifusión sonora y televisiva de acceso libre, según se establece en el artículo 29 y en el capítulo II del título III de la Ley 8642, Ley General de Telecomunicaciones, de 4 de junio de 2008 y sus reglamentos.
3. Que 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 labor<sup>1</sup>.
4. Que la citada Ley 9736 establece en su artículo 21 que la SUTEL podrá emitir opiniones y recomendaciones en materia de competencia y libre concurrencia, de oficio o a solicitud de parte sobre la promulgación, modificación o derogación de leyes, reglamentos, acuerdos, circulares y demás actos y resoluciones administrativas, vigentes o en proceso de adopción y cuyos elementos puedan obstruir el principio de competencia y libre concurrencia.
5. Que los reglamentos de condominios constituyen disposiciones administrativas en las que algunas cláusulas tienen incidencia en el mercado de telecomunicaciones, y sobre el cual la Ley 9736 habilita la posibilidad a la SUTEL de emitir su opinión en materia de competencia.

---

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

23 de setiembre del 2022  
**08528-SUTEL-SCS-2022**

6. Que durante el transcurso del 2019 fueron presentadas denuncias (NI-07359-2019, NI-14340-2019, NI-11541-219 y NI-14751-219) contra Conecta Developments S.A por presunta exclusividad desde la constitución del Condominio Vertical Residencial Monte Real.
7. Que como parte de las pruebas aportadas en las denuncias realizadas se encuentra el Reglamento del Condominio Vertical Residencial Monte Real (NI-03326-2020).
8. Que mediante resolución RCS-249-2021, tomada mediante acuerdo 002-077-2021 de la sesión 077-2022 celebrada por el Consejo de la SUTEL el 15 de noviembre de 2021 se solicitó a la Dirección General de Competencia (DGCO) *“Emitir opinión respecto al “Reglamento de Condominio y Administración” del condominio Monte Real y elevar este documento al Consejo para su valoración”*.
9. Que el 14 de setiembre del 2022 mediante oficio 08271-SUTEL-OTC-2022, la Dirección General de Competencia rindió su *“Informe de opinión sobre la evaluación desde la perspectiva de la competencia del Reglamento del Condominio Vertical Residencial Monte Real”*.

**POR TANTO,  
EL CONSEJO DE LA SUPERINTENDENCIA DE TELECOMUNICACIONES RESUELVE:**

1. Dar por recibido y aprobar el oficio 08271-SUTEL-OTC-2022 del 14 de setiembre del 2022 de la Dirección General de Competencia titulado *“Informe de opinión sobre la evaluación desde la perspectiva de la competencia del Reglamento del Condominio Vertical Residencial Monte Real”*.
2. Hacer saber a la Administración y a la Asamblea de Condóminos del Condominio Vertical Residencial Monte Real, que de conformidad con el artículo 21 de la Ley 9736, SUTEL podrá emitir opiniones y recomendaciones en materia de competencia y libre concurrencia sobre la promulgación, modificación o derogación de reglamentos vigentes o en proceso de adopción, cuyos elementos puedan obstruir el principio de competencia y libre concurrencia. Las opiniones que emita la Autoridad de Competencia no tendrán efectos vinculantes. Aquellas entidades que se aparten de estas opiniones quedarán obligadas a informar, a la Autoridad de Competencia correspondiente, sobre sus motivaciones, en un plazo no mayor a treinta días naturales.
3. Recomendar a la Administración y a la Asamblea de Condóminos del Condominio Vertical Residencial Monte Real la eliminación de los artículos décimo sexto y vigésimo del Reglamento del Condominio Vertical Residencial Monte Real, toda vez que los mismos pueden resultar contrarios a la normativa de competencia dispuesta en las Leyes 8642 y 9736 y favorecer la imposición de barreras de entrada al mercado en perjuicio de los propios habitantes del condominio en cuestión. Esto con el objetivo de prevenir que a futuro se vuelvan a presentar situaciones como las acaecidas y tramitadas en el expediente C0649-STT-MOT-PM-01070-2019.
4. Dados los hallazgos encontrados en la revisión del Reglamento del Condominio Vertical Residencial Monte Real, instruir a la Dirección General de Competencia 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.

**ACUERDO FIRME  
NOTIFIQUESE**

23 de setiembre del 2022  
**08528-SUTEL-SCS-2022**

*La anterior transcripción se realiza a efectos de comunicar el acuerdo citado adoptado por el Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones, mismo que se encuentra firme. -*

**Atentamente,**  
**CONSEJO DE LA SUPERINTENDENCIA DE TELECOMUNICACIONES**

**Luis Alberto Cascante Alvarado**  
**Secretario del Consejo**

Arlyn A.

Expediente: **C0649-STT-MOT-PM-01070-2019**