



ANÁLISIS EXPOST DE LAS INTERVENCIONES REALIZADAS POR LA AUTORIDAD SECTORIAL DE COMPETENCIA EN EL PERÍODO 2021-2023.

2025



Tabla de contenido

I.	Introducción	2
II.	Generalidades del análisis:	3
A.	Justificación:	3
B.	Objetivos:	4
C.	Metodología de evaluación empleada:	5
D.	Limitaciones:	7
III.	Antecedentes de las intervenciones analizadas:	8
A.	Intervención realizada en el Condominio Ayarco Real:	8
B.	Intervención realizada en el Condominio Vertical Residencial Monte Real:	21
C.	Intervención realizada en el Condominio Torres de Heredia:	32
IV.	Condiciones de mercado posterior a las intervenciones	44
A.	Condominio Ayarco Real	44
B.	Condominio Residencial Monte Real	46
C.	Condominio Torres de Heredia	48
V.	Estimación del impacto de las intervenciones:	50
A.	Condominio Ayarco Real	50
B.	Condominio Residencial Monte Real	55
C.	Condominio Torres de Heredia	59
VI.	Conclusiones:	62
VII.	Bibliografía:	65

I. Introducción

La Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL) como autoridad sectorial de competencia ejerce las funciones y potestades que le han sido asignadas por Ley¹ con el objetivo de fortalecer la competencia en el sector de las telecomunicaciones del país.

La SUTEL al igual que diferentes autoridades de competencia se encuentra interesada en dimensionar el impacto de su accionar, lo anterior, con la finalidad de conocer el impacto de sus actuaciones y mejorar futuras intervenciones. Para ello la SUTEL durante el 2024 publicó la Guía de Análisis Expost del Impacto de las Decisiones de la SUTEL en Materia de Competencia², el cual constituye un instrumento en el que se detallan las metodologías a ser utilizadas por la autoridad sectorial de competencia para estimar el impacto de su accionar.

El presente documento tiene como objetivo determinar el impacto de las intervenciones realizadas por la SUTEL a través de las resoluciones RCS-074-2023, RCS-102-2022 y RCS-161-2021, las cuales corresponden a la sanción y corrección de prácticas monopolísticas relativas en los respectivos inmuebles condominales: Ayarco Real, Monte Real y Torres de Heredia; las intervenciones realizadas por la SUTEL en cada uno de estos inmuebles condominales tenían como finalidad restablecer la competencia dentro del inmueble ante la comisión de prácticas anticompetitivas por parte de proveedores de servicios de telecomunicaciones.

El presente documento responde a la metodología establecida en la Guía de Análisis Expost del Impacto de las Decisiones de la SUTEL en Materia de Competencia. El apartado II: “Generalidades del análisis”, contiene una sección que justifica la realización del presente análisis expost, además se describen los objetivos, la metodología y las limitaciones del estudio; en la sección III: “Antecedentes de las intervenciones analizadas” se detalla para cada condominio las prácticas anticompetitivas identificadas durante el procedimiento especial, la identificación de los agentes económicos involucrados en las prácticas anticompetitivas e incluye una descripción de las condiciones de mercado existentes previo a la intervención de la SUTEL para cada uno de los casos, además de cada una de las resoluciones adoptadas por la autoridad sectorial de competencia.

El apartado IV: “Condiciones de mercado posterior a las intervenciones”, describe las condiciones de mercado encontradas en cada uno de los inmuebles condominales posterior a la intervención y el apartado V: “Estimación del impacto de las intervenciones” describe los

¹ Artículo 52, Ley General de Telecomunicaciones, Ley 8642.

² Guía disponible en el siguiente enlace: <https://www.sutel.go.cr/sites/default/files/Guia%20Ana%CC%81lisis%20Ex-post%20Decisiones%20SUTEL.pdf>.

datos cuantitativos y cualitativos estimados de las intervenciones realizadas por la SUTEL en los inmuebles condominales: Ayarco Real, Monte Real y Torres de Heredia.

Como detalla el apartado VI: “Conclusiones” se realiza un recuento de los impactos cuantitativos que pudieron ser estimados económicamente y cualitativos, identificados como resultado de las intervenciones realizadas por la SUTEL en los inmuebles condominales analizados; finalmente, el apartado VII cita las fuentes bibliográficas revisadas para la realización del presente análisis.

II. Generalidades del análisis:

A. Justificación:

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).

Dentro de ese marco 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 y capítulo I de la Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia de Costa Rica, Ley 9736.

La SUTEL como autoridad sectorial de competencia cuenta con funciones y potestades atribuidas por el artículo 52 de la Ley 8642, entre las que se encuentran la establecida en el inciso g) “(...) *Prevenir y detectar los monopolios e investigar los carteles, las prácticas monopolísticas, las concentraciones ilícitas y demás restricciones al funcionamiento eficiente del mercado de las telecomunicaciones, e imponer las medidas y sanciones dispuestas en el ordenamiento jurídico. (...)*”. En el ejercicio de estas atribuciones legales la SUTEL realiza acciones destinadas a incidir de manera favorable en el mercado afectado, procurando eliminar y revertir las consecuencias nocivas de las prácticas anticompetitivas, es decir, el accionar de la SUTEL tiene el propósito de generar un determinado efecto en el mercado de las telecomunicaciones en Costa Rica, de ahí que surja el interés de cuantificar el impacto provocado de las decisiones adoptadas por la autoridad sectorial de competencia y conocer si los resultados obtenidos son congruentes con la planificación de efectos realizada.

La estimación del impacto del accionar de la SUTEL en temas de competencia le permite a la institución obtener beneficios como lo son la redición de cuentas, aumentar la transparencia de las acciones realizadas, así como medir su efectividad, insumos que podrán ser considerados a futuro en próximas labores.

La realización de evaluaciones expost es una práctica que utilizan otras autoridades de competencia a nivel mundial dado los beneficios obtenidos y escasos costos que conllevan, puesto que se nutren fundamentalmente de insumos (datos) con los que ya cuentan las

autoridades de competencia; por ello, este tipo de análisis son promovidos por instituciones como la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y la International Competition Network (ICN).

Es así que, como un primer paso para la realización de análisis expost y en cumplimiento de los principios de promoción de la transparencia, predictibilidad y seguridad jurídica establecidos en el artículo 22 de la Ley 9736, durante el año 2024 la SUTEL realizó la publicación de la: *“Guía de Análisis Expost del Impacto de las Decisiones de la SUTEL en Materia de Competencia”* (en adelante, la Guía), la cual contiene un detalle de las metodologías a ser utilizadas por la autoridad sectorial de competencia para estimar el impacto de su accionar.

B. Objetivos:

Objetivo General:

Determinar el impacto de las intervenciones realizadas por la autoridad sectorial de competencia bajo las resoluciones: RCS-074-2023, RCS-102-2022 y RCS-161-2021.

Objetivos Específicos:

- Describir cada uno de los casos y condiciones de mercado existente en los inmuebles condominales: Ayarco Real, Monte Real y Torres de Heredia previo a las intervenciones realizadas por la SUTEL mediante las resoluciones RCS-074-2023, RCS-102-2022 y RCS-161-2021 a través de la revisión de los respectivos expedientes administrativos.
- Exponer las condiciones de mercado existente en los inmuebles condominales: Ayarco Real, Monte Real y Torres de Heredia posterior a las intervenciones realizadas por la SUTEL mediante resoluciones RCS-074-2023, RCS-102-2022 y RCS-161-2021 a través de la recopilación de datos.
- Establecer los impactos cuantitativos y cualitativos obtenidos por los consumidores de los inmuebles condominales: Ayarco Real, Monte Real y Torres de Heredia derivados de las intervenciones realizadas por la SUTEL bajo las resoluciones: RCS-074-2023, RCS-102-2022 y RCS-161-2021.

C. Metodología de evaluación empleada:

Como se describió en el apartado: Justificación, la SUTEL durante el año 2024 publicó la Guía que describe las metodologías a ser utilizadas por la autoridad sectorial para estimar el impacto de su accionar; la Guía brinda una descripción de distintas metodologías utilizadas por diferentes autoridades de competencia en el mundo para la realización de evaluaciones de impacto, en este sentido menciona:

“Existen, en experiencia comparada, distintas metodologías para el análisis ex post de las decisiones por prácticas monopolísticas o por operaciones de concentración económica. En su mayoría, las guías de autoridades y organismos de referencia buscan medir, entre otros, el impacto en el bienestar del consumidor, es decir, el usuario final de servicios si nos referimos al sector telecomunicaciones en Costa Rica, siendo esto consistente con uno de los pilares y fundamentos principales de un régimen de competencia.” (pág.19).

Además, en la Guía se indica que:

“Sobre la base de instrumentos vigentes de agencias líderes en la materia, la SUTEL empleará una metodología de evaluación con el propósito de calcular el beneficio potencial de los usuarios finales como resultado de una intervención en alguno de los supuestos antes descritos: operaciones de concentración denegadas o condicionadas, o bien, la sanción de prácticas monopolísticas absolutas o relativas o concentraciones ilícitas y, eventualmente, en otro tipo de decisiones según se estime conveniente.” (pág.19).

Es así como para la estimación del impacto de las decisiones de la autoridad en la competencia y los consumidores de los inmuebles condominales: Ayarco Real, Monte Real y Torres de Heredia de las decisiones tomadas bajo las resoluciones: RCS-074-2023, RCS-102-2022 y RCS-161-2021, se hará uso de la metodología referenciada en la Guía, la cual corresponde a la utilizada por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) para evaluar el impacto de sus actuaciones en casos de conductas anticompetitivas.

La Guía indica que:

“De la información disponible en el expediente, la CNMC extrae el valor para cada empresa relativo a la dimensión del mercado afectado (consumidores afectados) que, junto al efecto precio (el incremento de precio evitado por la intervención de la CNMC) y la duración del efecto precio (el tiempo que habría continuado la conducta si no se hubiera intervenido) (...)” (pág.10).

Para lo anterior, la Guía muestra la siguiente formula:

$$Impacto_t = \sum (consumidores\ afectados_{ni=1} * Efecto\ precio * Duración\ efecto\ precio)$$

Donde:

T: Corresponde al año en que se realiza la evaluación.

ni: Corresponde al caso estudiado.

Es decir, el impacto medible por medio de datos cuantitativos según la formula mostrada se deriva de la multiplicación del mercado afectado, el efecto de precio y la duración del efecto de precio.

Para la presente evaluación expost se entenderá como mercado afectado a la cantidad de consumidores afectados por la práctica anticompetitiva señalada por la SUTEL. Para ello, la fuente de información corresponderá al expediente de cada uno de los casos y en aquellas ocasiones en las cuales no fuera posible estimar dicha cantidad por medio de la información brindada en el expediente se considerará la cantidad total de clientes reportados por los proveedores de los servicios de telecomunicaciones de los inmuebles condominales mediante la recopilación de datos realizados al momento de la estimación.

Por otra parte, el efecto precio se obtendrá de la comparación de los precios mostrados en cada uno de los casos, tanto previo como posterior a la intervención de la SUTEL, para definir la situación de los precios previo a la intervención y para poder realizar la comparación se utilizará como fuente de información los datos de precios que consten en cada uno de los expedientes de los casos; así mismo, para definir los precios posterior a la intervención se utilizará como fuente de información los datos obtenidos mediante la recopilación de datos a los proveedores de servicios de telecomunicaciones existentes en cada uno de los inmuebles condominales.

En cuanto a la variable precio, es importante indicar que se utilizaron precios promedios, esto porque los servicios de telecomunicaciones se caracterizan por ser variables a través del tiempo, producto de la innovación tecnológica que ocurre en el sector; por ello, es propio pensar que los servicios ofertados en cada uno de los inmuebles condominales analizados previo y posterior a la intervención no podían ser comparados uno a uno, dado el cambio en las característica de los servicios producto de la transformación tecnológica obtenida con el transcurrir del tiempo. Por lo anterior, para el presente análisis se utilizaron precios promedios, entendiendo que aquellos cambios que correspondan a una disminución en los precios promedios corresponderán a un ahorro para los consumidores de los inmuebles condominales.

La estimación de la variable duración de tiempo corresponderá al lapso transcurrido entre el momento de la realización de la evaluación y la intervención realizada por la SUTEL, para ello se utilizó el supuesto de que de no haber existido una intervención por parte de la autoridad sectorial de competencia, la práctica anticompetitiva señalada para cada caso seguiría vigente,

es decir, se asume que las condiciones previas a las intervenciones continuarían, o lo que es lo mismo, que las condiciones serían *ceteris paribus* en los tres inmuebles de no haber existido un accionar por parte de la SUTEL.

Aunado a lo anterior, para los tres casos se caracterizaron cada uno de los mercados previo y posterior a las intervenciones realizadas por la SUTEL, con la finalidad de contrastar las condiciones de mercado y estimar los beneficios cualitativos obtenidos por los consumidores de los inmuebles condominales del accionar de la SUTEL en cada uno de estos.

Para todos los análisis previos a la intervención se utilizó la información contenida en cada uno de los expedientes de los casos, siendo el GCO-OTC-PM-00695-2020 el expediente de la intervención realizada en Condominio Torres de Heredia, el C0649-STT-MOT-PM-01070-2019 el expediente de la Intervención en el Condominio Monte Real y el 0649-STT-MOT-PM-01075-2019 el expediente de la intervención realizada en el Condominio Ayarco Real.

Para los análisis realizados relativos a los efectos producto de la intervención de la SUTEL en los inmuebles condominales se utilizó como fuente de información los datos recopilados por medio de oficios de solicitud de información dirigidos a los proveedores de servicios de telecomunicaciones y administradores de cada uno de los inmuebles condominales; y ante la ausencia de algunas respuestas se realizaron visitas a los Condominios Torres de Heredia y Condominio Ayarco Real el 23 de mayo del 2025 con el fin de recopilar la información faltante.

Además, para los valores de los servicios de telecomunicaciones en moneda de dólar estadounidense, se realizó la conversión a colones, utilizando para ello el tipo de cambio de venta del Banco Central de Costa Rica (BCCR) al 31 de diciembre del año correspondiente.

D. Limitaciones:

La evaluación ex post presenta las limitaciones que se describen a continuación:

Falta de respuesta por parte de la empresa administradora del condominio Torres de Heredia, lo que no permitió corroborar con la administración del inmueble la cantidad y el nombre de proveedores de servicios de telecomunicaciones en el inmueble, fecha de ingreso y servicios brindados, además de la cantidad de unidades habitacionales. Las gestiones de recopilación de información se realizaron por medio de oficios de solicitud de información y visitas al condominio, por lo cual, se utilizó la información brindada por los proveedores de servicios de telecomunicaciones que prestan sus servicios en el inmueble condominal, así como información que consta en el expediente del caso para realizar las descripciones requeridas.

Dificultad para comparar precios individuales de los servicios, al ser los servicios de telecomunicaciones diferentes en sus características a los mostrados previo y posterior a la intervención, por lo que no fue posible realizar una comparación detallada de los precios, por ello, se hizo uso de precios promedio por servicios (telefonía fija, internet residencial y televisión

paga), estimando con ello el beneficio promedio obtenido por los consumidores del inmueble de las intervenciones realizadas por la SUTEL.

III. Antecedentes de las intervenciones analizadas:

Esta sección se describen las intervenciones realizadas por la SUTEL en tres inmuebles habitacionales por prácticas anticompetitivas según la normativa costarricense; como parte de la descripción a continuación se detalla para cada uno de los casos, el estado de los mercados previo a la intervención, además, se identifican las prácticas anticompetitivas sancionadas, así como los agentes económicos involucrados y posibles efectos obtenidos a nivel competitivo.

A. Intervención realizada en el Condominio Ayarco Real:

Durante el 2021, mediante la resolución RCS-161-2021³ del 29 de julio del 2021⁴ la SUTEL realizó una intervención en la cual aceptó la finalización anticipada del procedimiento administrativo con ofrecimiento de compromisos presentada por la empresa Conecta Developments S.A., cédula jurídica 3-101-646198, por la posible comisión de prácticas monopolísticas relativas en el inmueble llamado: Condominio Ayarco Real⁵.

La investigación que dio origen al procedimiento administrativo inició por una denuncia presentada por la presidente y apoderada general del Condominio Ayarco Real. La denuncia fue interpuesta contra la empresa Conecta Developments S.A. (CONECTA), por la presunta existencia de un contrato de exclusividad en dicho condominio, lo que motivó la apertura de la investigación por parte de la SUTEL. Los hechos denunciados coincidieron con una consulta realizada por otra persona, sobre un contrato de exclusividad en un condominio suscrito con un proveedor de servicios de internet y televisión por cable, este procedimiento concluyó con la intervención de la SUTEL en el 2021.

El Condominio Ayarco Real se encuentra ubicado en la provincia de San José, cantón Curridabat. Es un proyecto residencial culminado en el año 2012, que cuenta con 39 apartamentos y cuya administración está a cargo de la empresa Inversiones FLOREM FMR S.A. (FLOREM).

1. Agente Denunciado:

La empresa CONECTA estaba autorizada para operar una red pública de telecomunicaciones dentro de condominios residenciales, así como comerciales, y para brindar el servicio de telefonía IP y acceso a Internet. Esta autorización fue otorgada mediante la resolución RCS-240-2013 del 7 de agosto de 2013 del Consejo de la SUTEL.

³ SUTEL (2021). Condominio Vertical Residencial Ayarco Real y CONECTA DEVELOPMENTS, S.A. Recuperado el 31 de marzo del 2025 en el sitio web: https://www.sutel.go.cr/sites/default/files/rcs-161-2021_se_ordena_terminacion_anticipada_procedimiento_adm_conecta.pdf

⁴ Tramitado en el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075-2019.

⁵ Nombre comercial del Condominio Vertical Residencial Ayarco Real, cédula jurídica 3-109-660191

En cuanto a sus actividades comerciales, CONECTA se enfocaba en la comercialización y administración de servicios y redes de telecomunicaciones para desarrollos inmobiliarios residenciales y comerciales, brinda servicios propiamente de telecomunicaciones, así como de valor agregado como el diseño y administración de redes IP para inmuebles, o el soporte y monitoreo que brinda ayuda al usuario de forma remota. Además, la empresa brinda servicios ajenos a las telecomunicaciones, tal como mercadeo IP y también la emisión de certificaciones a edificios construidos por empresas inmobiliarias, que los planifican pensando en crear un sistema de cableado estructurado que facilite la conectividad de los usuarios (IP Ready Building)⁶.

2. Objeto de la investigación:

La práctica investigada consistió en un acuerdo de exclusividad o acuerdo de marca única por parte de CONECTA en el Condominio Ayarco Real, el cual presuntamente se formalizó a través de la firma, en enero del 2013, de un contrato de servicios de telecomunicaciones denominado “**CONTRATO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL CON CONECTA DEVELOPMENTS S.A.**” en el que se establecía:

“CLÁUSULA PRIMERA: DEL OBJETO:

El presente contrato tiene como objeto que LA PRESTATARIA le facilite al CONDOMINIO todos los materiales, servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de la RED IP o red de telecomunicaciones, del cableado estructurado y de los equipos y sistemas que le posibiliten a los condóminos, arrendatarios u ocupantes, del Condominio, la utilización de los servicios de telecomunicaciones. Entendiéndose que mientras Conecta Developments sea el responsable de administrar los recursos y brindar los servicios aquí [sic] descritos, tiene la exclusividad en la utilización de la Red IP del Edificio, así como la exclusividad para comercializar los servicios de telecomunicaciones o afines a la RED IP en el Edificio.

[...]

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES QUE ASUME LA PROPIETARIA:

B. Permitir a Conecta Developments S.A. la utilización de un espacio físico, el cual consiste del [sic] cuarto de telecomunicaciones ubicado al lado del cuarto de seguridad en donde se ubica el guarda de seguridad del condominio. Dicho espacio será utilizado de manera exclusiva por Conecta Developments S.A. quien podrá ingresar o hacer uso de dicho espacio sin necesidad de contar con autorización previa del condominio o de la administración. En este cuarto de telecomunicaciones se ubicarán, entre otros, los equipos propiedad de Conecta Developments S.A. descritos en el ANEXO 1 de este contrato.

[...]

CLÁUSULA SÉTIMA- COSTOS:

El CONDOMINIO cancelará mensualmente a LA PRESTATARIA la suma de \$ 950 dólares (novecientos cincuenta dólares americanos), monto que deberá ser cancelado

6 Información tomada de la página <http://conectacr.com/index.html>, a las 08: 30 horas del 27 de marzo del 2020

durante los primeros cinco días de cada mes. El pago será efectuado mediante cheque o depositado en la cuenta bancaria seleccionada y comunicada por parte de LA PRESTATARIA al CONDOMINIO. El monto acordado se ajustará anualmente, a partir de la firma del presente contrato, en un porcentaje equivalente al 5% del valor vigente. Este costo cubrirá los servicios de soporte a los usuarios y a la RED IP del Edificio (equipos Core). Como se indica en la cláusula segunda inciso (9), LA PRESTATARIA hará el cobro individualizado a cada uno de los usuarios de los servicios que brinda en materia de enlace de internet, telefonía, televisión u otros.” (Lo destacado es propio).

Las conductas investigadas se encontraban tipificadas en los artículos 54 incisos d) o j) de la Ley General de Telecomunicaciones (según la numeración vigente antes de la reforma introducida por la Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia, Ley 9736, hoy artículo 54 incisos d) o l). Lo que generó barreras significativas para la entrada y operación de otros proveedores de servicios de telecomunicaciones en el inmueble. Esta exclusividad constituía una barrera de acceso a la infraestructura de telecomunicaciones existente en el condominio, restringiendo la competencia efectiva y limitando la libre elección de los usuarios por parte de los habitantes del inmueble.

Previo a la intervención de la autoridad de competencia, el mercado de servicios de telecomunicaciones en el condominio se caracterizaba por la existencia de un proveedor exclusivo, lo cual implicaba un mercado cautivo para CONECTA. En esta situación, los precios estaban determinados unilateralmente por el operador exclusivo, sin incentivos para mejorar la calidad o ampliar la oferta de servicios, dado que los usuarios no contaban con alternativas competitivas. La oferta era limitada a los servicios prestados por CONECTA, restringiendo la diversidad tecnológica y la innovación, y afectando negativamente la calidad percibida por los consumidores.

El efecto directo de esta práctica en los habitantes del condominio fue la reducción de la competencia efectiva en el suministro de servicios de telecomunicaciones, lo que se traduce en menores opciones, posibles precios más altos y menor calidad del servicio. La exclusividad impedía que otros proveedores ingresaran al inmueble para ofrecer servicios alternativos, afectando así el bienestar y la libertad de elección de los usuarios.

3. Mercado relevante:

De acuerdo con la información que consta en el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075-2019 los mercados relevantes involucrados definidos fueron:

- a) Mercado de telefonía fija** (mercado de producto) a nivel del **Condominio Vertical Residencial Ayarco Real**, ubicado en la provincia de San José, cantón Curridabat, dirección exacta costado del Restaurante Doña Lela (mercado geográfico).
- b) Mercado de televisión por suscripción** (mercado de producto) a nivel del **Condominio Vertical Residencial Ayarco Real** ubicado en la provincia de San José, cantón Curridabat, dirección exacta costado del Restaurante Doña Lela (mercado geográfico).
- c) Mercado de Internet fijo residencial** (mercado de producto) a nivel del **Condominio Vertical Residencial Ayarco Real**, ubicado en la provincia de San José, cantón Curridabat, dirección exacta costado del Restaurante Doña Lela (mercado geográfico).

- **Servicio de telefonía fija**

En el caso de marras, se definió el servicio de telefonía fija como aquel que proporciona acceso al sistema telefónico nacional, para la realización de comunicaciones vocales con origen en una ubicación fija o con un rango de movilidad limitado.

En cuanto a la posibilidad de sustituir el servicio de telefonía fija por otro, desde el punto de vista del usuario, la encuesta de sustituibilidad más reciente realizada por la SUTEL⁷ en aquel momento indicaba que un 61,8% de los encuestados considerara que la telefonía fija no le brinda el mismo servicio que la telefonía móvil. Además de que un 59% de los usuarios de la encuesta indicó que a pesar de que se genere un incremento permanente del 10% en el precio del servicio de telefonía fija lo mantendría. De tal manera, existía un porcentaje muy significativo de los usuarios que consideran que dichos servicios no eran sustitutos. La encuesta además arrojaba que había un 67,3% de los hogares individuales que contaban tanto con una línea telefónica fija como con una línea telefónica móvil, lo que evidenciaba más bien que entre ambos servicios aún prevalece una relación de complementariedad más que de sustituibilidad (Ley 7472, Artículo 14, inciso a).

En función de la tecnología de acceso, se indicó que este servicio puede ser prestado por medio de conmutación de circuitos o en conmutación de paquetes de datos. Además, se indicó que existían diferentes redes para brindarlo, tal como la conmutada (RTPC), las redes híbridas de fibra y cable coaxial (HFC), las redes de fibra óptica (FTTx), las redes inalámbricas y las redes satelitales. Sin embargo, sin importar la tecnología de acceso, así como la red utilizada para brindarlo, sus características, niveles de calidad y precios no presentan características notoriamente diferentes, resultando todas parte del mismo mercado (Ley 7472 Artículo 14, inciso b).

En cuanto a la sustitución desde el punto de vista de la oferta, en este caso en concreto se estableció que se debía de tomar en consideración que reglamentariamente (NI-08847-2020) en el Condominio Ayarco Real se disponía como prohibiciones para el propietario en relación con las cosas privativas “[...] *en general, colocar en dichos balcones, condensadores de aire acondicionado y cualquier y todo otro tipo de aparato o dispositivo.*”. Norma reglamentaria que podía generar la restricción en la instalación de antenas, equipos de comunicación o de cualquier otra clase, antenas parabólicas de cualquier tipo, torres, antenas de televisión de VHF, UHF, por satélite, antenas de radio o telefónicas, situación que podría imposibilitar la contratación de servicios de dichas modalidades. Además, en las instalaciones del condominio no se encontraban desplegadas redes de telecomunicaciones a través de la instalación de antenas satelitales (Folio 51).

Además, el objeto del “CONTRATO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL CON CONECTA DEVELOPMENTS S.A.” (Folio 25 al 35) indicaba en su cláusula primera:

“El presente contrato tiene como objeto que LA PRESTATARIA le facilite al CONDOMINIO todos los materiales, servicio de mantenimiento preventivo y correctivo

⁷ Licitación abreviada N° 2015LA-000006-SUTEL “Contratación de servicios estadísticos para la elaboración de una encuesta a hogares que permita analizar el acceso, uso y percepción de los usuarios finales para servicios de telecomunicaciones”.

de la RED IP o red de telecomunicaciones, del tableado [sic] estructurado y de los equipos y sistemas que le posibiliten a los condóminos, arrendatarios u ocupantes, del Condominio, la utilización de los servicios de telecomunicaciones. Entendiéndose que mientras Conecta Developments sea el responsable de administrar los recursos y brindar los servicios aquí [sic] descritos, tiene la exclusividad en la utilización de la Red IP del Edificio, así como la exclusividad para comercializar los servicios de telecomunicaciones o afines a la RED IP en el Edificio.” (Folio 25)

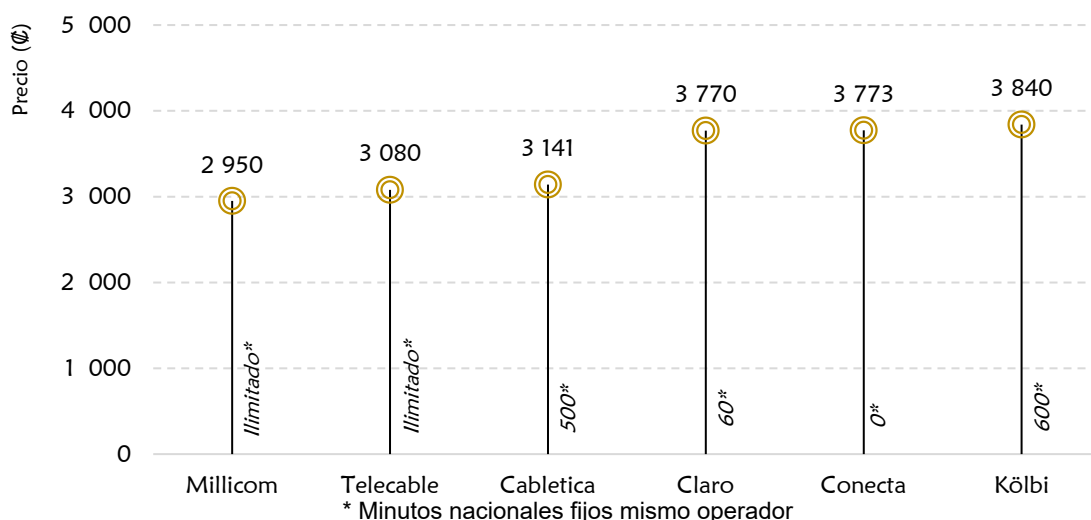
Así, **CONECTA** era la única responsable de administrar los recursos y brindar los servicios de telecomunicaciones a los condóminos, teniendo la exclusividad en la utilización de la red IP, así como la exclusividad para comercializar los servicios de telecomunicaciones, tal como el servicio de telefonía fija.

De tal manera, que si bien en la zona geográfica donde se ubica el Condominio Ayarco Real, al parecer, existían redes de varios operadores que eventualmente podrían haber ofrecido el servicio de telefonía fija a través de diferentes tecnologías de acceso en el inmueble, al parecer a lo interno del Condominio Ayarco Real, hasta abril 2019⁸ CONECTA era el único oferente que llegaba al usuario final, a pesar de que, según se desprende de la información que consta en el expediente, MILLICOM era en ese momento el proveedor mayorista de CONECTA (NI-04435-2020).

De tal manera, **en este caso en particular la imposibilidad técnica de un operador de brindar servicios en un condominio si no posee acceso a la infraestructura soportante, limitó que proveedores que no se encontraban operando dentro del Condominio Ayarco Real, entre enero 2013 y abril 2019, brindaran sus servicios en el inmueble, y por lo cual no pueden considerarse dentro del mismo mercado** (Ley 7472, Artículo 14, inciso a).

Y es que, al contrastar las condiciones de competencia para el año 2019⁹ en el servicio de telefonía fija en el Condominio Ayarco Real con las zonas geográficas próximas podían denotarse ciertas diferencias como se detalla de seguido:

Gráfico 1. Costa Rica. Características de la oferta del servicio de telefonía fija, 2019
(Monto en colones)



⁸ Fecha en que en apariencia Cabletica inició a brindar servicios en el Condominio según información del NI-05525-2020.

⁹ Se utiliza el año más reciente para efectuar la comparación.

Nota: La oferta de Conecta no incluye minutos, el cobro es por consumo (NI-08847-2020)
Fuente: Resolución ROTC-00025-SUTEL-2021, pág. 25, expediente: C0649-STT-MOT-PM-01075-2019.

De este modo, **en el periodo comprendido entre enero 2013 y abril 2019, CONECTA fue el único proveedor para los inquilinos del Condominio Ayarco Real en el servicio de telefonía fija**, y por tanto no existían presiones competitivas que tuvieran implicaciones en la dinámica comercial interna del condominio, esto pudo haber generado que para el periodo de tiempo indicado, el Condominio Ayarco Real fuera un enclave aislado en el que las condiciones de oferta del servicio de telefonía fija fueran distintas y diferenciable a otras áreas geográficas colindantes, siendo que el mercado geográfico podría estar circunscrito al área del Condominio Ayarco Real (Ley 7472, Artículo 14, inciso b).

- **Servicio de televisión por suscripción.**

El servicio de televisión por suscripción se definió como la transmisión o retransmisión de señales audiovisuales a clientes finales, utilizando redes cableadas, frecuencias del espectro radioeléctrico o directamente del satélite¹⁰. Las condiciones para acceder al contenido del servicio se establecen mediante un contrato entre el suscriptor y el proveedor del servicio.

Específicamente en nuestro país el servicio es brindado a través de los tres medios citados, es decir, redes cableadas de televisión, enlaces satélites con descenso de señal directo en sitio y redes de datos con tecnología IPTV, no existiendo diferencia sustancial a nivel de características, parrilla de canales y precios, asociados directamente a estos medios, de manera tal, que en caso de ser necesario el usuario puede desplazarse entre distintas tecnologías, considerándose todas sustitutas perfectas entre sí, e integrándose en un solo mercado (Ley 7472, Artículo 14, inciso b).

En cuanto a la televisión abierta, esta es de libre acceso, aunque su programación es limitada y en su mayoría se restringe a producciones que poseen cierto tiempo de elaboradas o incluso retrasmitiéndose por años. Por otro lado, se encuentran los servicios *over de top* (OTT), que tecnológicamente poseen requerimientos mínimos para su funcionamiento, entre las que se encuentran una conexión a Internet que, además, por cuestiones de calidad, debe ser de un ancho de banda mínimo determinado por el propio proveedor OTT. Por las características señaladas se considera que estos dos servicios son independientes del servicio de televisión por suscripción (Ley 7472, inciso a, Artículo 14).

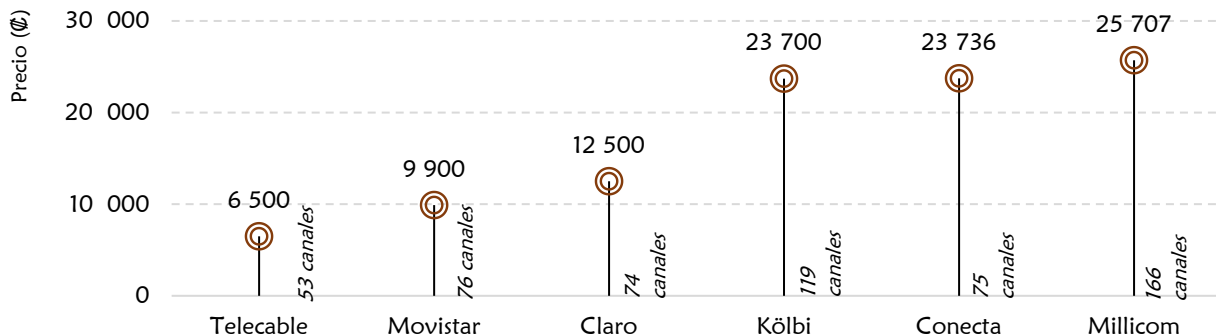
El servicio de televisión por suscripción presentaba limitaciones técnicas de oferta, en función de la cobertura geográfica de las redes de los distintos operadores, lo que implicaba diferencias en la dinámica comercial a lo interno del inmueble, dado que al parecer CONECTA entre enero 2013 y abril 2019 fue el único que podía ofrecer servicios minoristas de telecomunicaciones a los inquilinos del Condominio Ayarco Real (Ley 7472, Artículo 14, inciso b), producto de un posible contrato para la prestación de servicios en el inmueble con CONECTA (Folio 25 al 35).

Al comparar las condiciones de competencia para el año 2019¹¹ en el servicio de televisión por suscripción en el Condominio Ayarco Real y en las zonas geográficas próximas se percibía cierta heterogeneidad como se detalla de seguido:

¹⁰ Artículo 5 inciso 31 del Reglamento a la Ley General de Telecomunicaciones, Decreto 34765-MINAET.

¹¹ Se utiliza el año más reciente para efectuar la comparación.

**Gráfico 2. Costa Rica. Características de la oferta del servicio de televisión por suscripción, 2019
(Monto en colones)**



Fuente: Resolución ROTC-00025-SUTEL-2021, pág. 28, expediente: C0649-STT-MOT-PM-01075-2019.

Así, en el periodo comprendido entre enero 2013 y abril 2019 CONECTA fue el único proveedor para los inquilinos del Condominio Ayarco Real en el servicio de televisión por suscripción, con ello no existían presiones competitivas que generasen implicaciones en la dinámica comercial interna del condominio, además en apariencia las condiciones internas del inmueble eran distintas a las exteriores, lo que hizo del Condominio Ayarco Real una región independiente en la oferta y demanda del servicio de televisión por suscripción, siendo que el mercado geográfico, para el periodo de tiempo indicado, estuvo circunscrito al área del Condominio Ayarco Real (Ley 7472, Artículo 14, inciso b).

- **Servicio de Internet residencial.**

El servicio de acceso a Internet fijo residencial se definió “como aquel permanente de acceso residencial a Internet disponible desde una ubicación fija o con un rango de movilidad limitado”¹².

El servicio de Internet es una red global que provee una variedad de información y facilidades de comunicación, consistente en la interconexión de redes usando protocolos de comunicación estándar, con origen en una ubicación fija o con un rango de movilidad limitado.

Las opciones tecnológicas para el acceso a Internet por parte del usuario final son diversas: RDSI, xDSL, HFC, FTTx, inalámbricas (WiMAX, WiFi y Satelital) y soluciones móvil-fijo. (Ley 7472, artículo 14, inciso a). Sin embargo, las tecnologías satelitales poseen costos de implementación elevados, que generan precios mayores en comparación con las otras opciones disponibles, de tal manera, que no se consideran sustituibles desde el punto de vista de la demanda del servicio de Internet desde ubicaciones fijas (Ley 7472, artículo 14, inciso b).

Por su parte, las diferentes opciones tecnológicas, fuera de las satelitales, poseen similares usos, precios, velocidades y condiciones de calidad ofrecidas por los distintos proveedores, considerándose que las conexiones por medios alámbricos y las conexiones fijas inalámbricas

¹² Resolución RCS-258-2016 de las 14:20 horas del 23 de noviembre del 2016.

forman parte del mismo mercado relevante, al ser todas sustitutas desde el lado de la demanda (Ley 7472, artículo 14, inciso b).

Cabe destacar, que los servicios de Internet móvil no son considerados como sustitutos del servicio de Internet fijo, más bien son considerados complementarios, dado su capacidad de datos, los usos diferentes en función de la capacidad, además de que sus precios difieren (Ley 7472, artículo 14, inciso c).

El servicio de Internet fijo posee la particularidad de segmentarse de acuerdo con el tipo de cliente atendido, sea este empresarial o residencial. Los clientes residenciales poseen necesidades estándar al compararlos con las empresariales, cuyas necesidades son personalizadas y demandan “*servicios a la medida*”, que usualmente van acompañados con de servicios de valor agregado, además de acuerdos a nivel de servicio postventa y reparación de averías. De tal manera que dadas las condiciones de competencia cada segmento se considera independiente (Ley 7472, artículo 14, inciso c).

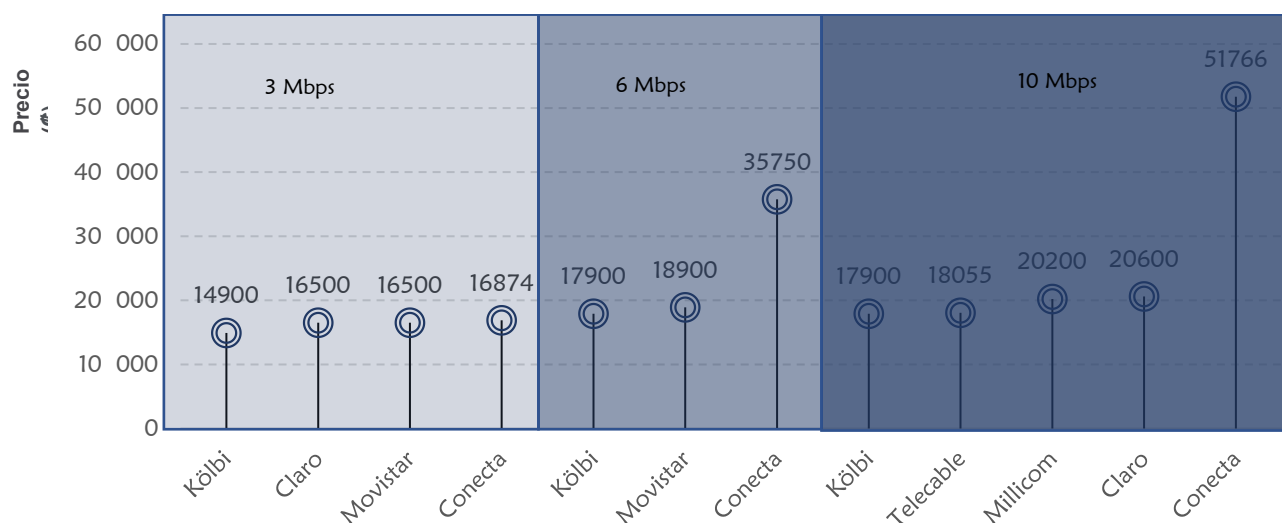
En el caso del servicio de Internet los operadores u proveedores de telecomunicaciones deberán contar con la respectiva autorización, por parte del Poder Ejecutivo en el caso de las concesiones y de la SUTEL en el caso de las autorizaciones, para ofrecer servicios de telecomunicaciones en el mercado costarricense¹³, por lo que las fuentes de abastecimiento alternativas de los consumidores se limitan a aquellos operadores que se encuentren debidamente autorizados (Ley 7472, artículo 14, inciso d), aunque este universo se ve aún más limitado, al parecer, por disposiciones reglamentarias y la imposibilidad de acceso a la infraestructura de soporte. Por lo anterior, aparentemente entre enero 2013 y abril 2019, CONECTA fue el único que pudo brindar el servicio de Internet residencial en el Condominio Ayarco Real, de manera que quizás en dicho periodo no existieron presiones competitivas para CONECTA a lo interno del inmueble, generando que el mercado geográfico fuera para dicho periodo delimitado por el área interna del Condominio Ayarco Real (Ley 7472, Artículo 14, inciso b).

Finalmente, se debe resaltar que, al parecer, para el año 2019¹⁴, las condiciones de competencia a lo interno y externo del Condominio Ayarco Real en el servicio de Internet fijo residencial eran diferentes como se observa en el siguiente gráfico.

¹³ Según lo dispuesto en los artículos 11 y 23 de la Ley 8642 y su respectiva concordancia con los artículos 21 y 37 del Reglamento a la Ley General de Telecomunicaciones.

¹⁴ Se utiliza el año más reciente para efectuar la comparación.

Gráfico 3. Costa Rica. Características de la oferta del servicio de Internet residencial fijo, 2019.
(Monto en colones)



Fuente: Resolución ROTC-00025-SUTEL-2021, pág. 32, expediente: C0649-STT-MOT-PM-01075-2019

De los elementos analizados, **para el periodo de tiempo que comprende enero 2013 y abril 2019 CONECTA fue el único proveedor para los inquilinos del Condominio Ayarco Real en el servicio de Internet residencial fijo**, no evidenciándose la existencia de presiones competitivas que generasen implicaciones en la dinámica comercial interna del condominio, lo que pudo hacer del Condominio Ayarco Real, para el periodo de tiempo indicado, un territorio en que las condiciones de oferta del servicio de Internet residencial fijo son distintas y diferenciadas de otras áreas colindantes, de tal manera que el mercado geográfico estuvo circunscrito al área del Condominio Ayarco Real (Ley 7472, Artículo 14, inciso b).

4. Determinación del poder sustancial en el mercado relevante:

En este caso se valoró que existían indicios para considerar el posible poder sustancial que estuvo ejerciendo CONECTA en los mercados relevantes identificados y posiblemente afectados por la conducta que se le investiga:

- **Participaciones de mercado:**

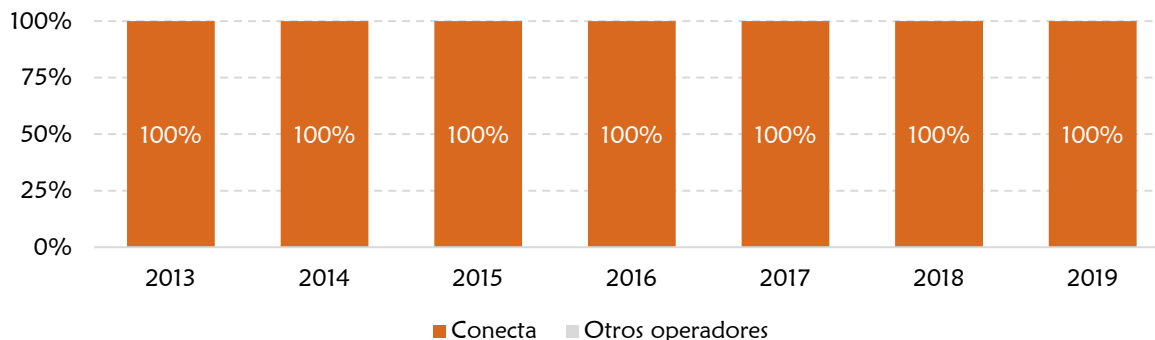
- **Telefonía fija:**

En apariencia CONECTA, firmó el contrato en el 2013 para prestar sus servicios en el Condominio Ayarco Real, pero no fue sino hasta el 2015 cuando empezó a ofrecer el servicio. Y al parecer, el servicio de telefonía comercializado por CONECTA era por demanda, en tres categorías: IP Básico, IP Platino e IP Oro.

Sin perjuicio de la cantidad de inquilinos suscritos a las diferentes modalidades del servicio de telefonía fija y sus eventuales fluctuaciones a lo largo del tiempo, en apariencia hasta abril de 2019 la cuota de participación de CONECTA se había mantenido invariable al no existir otros

operadores que brindaran el servicio a los inquilinos del Condominio Ayarco Real, ver detalle en el Gráfico 4.

Gráfico 4. Costa Rica. Mercado de telefonía fija: CONECTA. Cuota de participación de mercado¹, cuantificada por cantidad de usuarios, 2013 –2019.
(Distribución porcentual)



Nota:

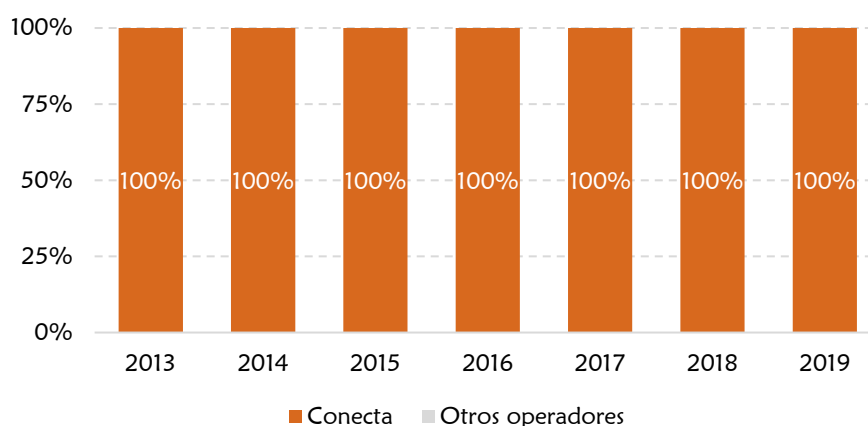
^{1/} Si bien no fue posible obtener el dato absoluto de clientes, CONECTA en apariencia es el único operador y por lo tanto concentra el 100% de los clientes existentes, para el año 2019 no es posible saber la participación de CONECTA a partir del ingreso de CABLETICA.

Fuente: Resolución ROTC-00025-SUTEL-2021, pág. 34, expediente: C0649-STT-MOT-PM-01075-2019

➤ **Televisión por suscripción:**

De igual manera que en mercado anterior, en apariencia el contrato de CONECTA para brindar el servicio de televisión por suscripción en el Condominio Ayarco Real fue firmado en el 2013 pero la empresa empezó a ofrecer el servicio a finales del 2015. Al parecer, el servicio de televisión por suscripción comercializado por CONECTA poseía una única opción denominada “*paquete básico*”, que no contaba con categorizaciones, solo canales HD.

Gráfico 5. Costa Rica. Mercado de televisión por suscripción: CONECTA. Cuota de participación de mercado¹, cuantificada por cantidad de usuarios. 2013 – 2019.
(Distribución porcentual)



Nota:

^{1/} Si bien no fue posible obtener el dato absoluto de clientes, CONECTA en apariencia es el único operador y por lo tanto concentra el 100% de los clientes existentes, para el año 2019 no es posible saber la participación de CONECTA a partir del ingreso de CABLETICA.

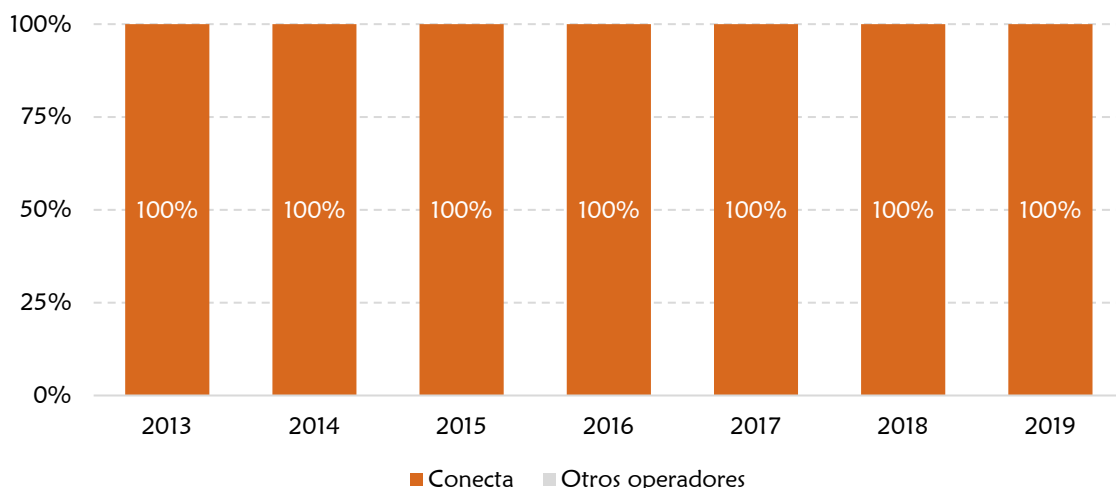
Fuente: Resolución ROTC-00025-SUTEL-2021, pág. 41, expediente: C0649-STT-MOT-PM-01075-2019

Y sin perjuicio de la fluctuación en la cantidad de inquilinos suscritos al servicio de televisión a lo largo del tiempo, hasta abril de 2019 no existía otro operador a este mercado, por lo que en apariencia hasta ese momento la cuota de participación de Conecta se había mantenido invariable, englobando al 100% de los clientes, ver detalle en el Gráfico 5.

➤ Internet fijo:

Al igual que en el caso de los mercados de televisión por suscripción y telefonía fija, al parecer el contrato de CONECTA para brindar el servicio de Internet fijo residencial en el Condominio Ayarco Real fue firmado en el 2013, pero en apariencia la empresa empezó a ofrecer el servicio en el 2015. Al parecer, el servicio de Internet fijo residencial comercializado por CONECTA poseía a disposición de los inquilinos tres opciones: Plan Oro, Plan Plata y Plan Bronce: enlace 3 Mbps Simétrico.

Gráfico 6. Costa Rica. Mercado de Internet fijo residencial: CONECTA. Cuota de participación de mercado¹, cuantificada por cantidad de usuarios. 2013 – 2019. (Distribución porcentual)



Nota:

^{1/} Si bien no fue posible obtener el dato absoluto de clientes, CONECTA en apariencia es el único operador y por lo tanto concentra el 100% de los clientes existentes, para el año 2019 no es posible saber la participación de CONECTA a partir del ingreso de CABLETICA.

Fuente: Resolución ROTC-00025-SUTEL-2021, pág. 48, expediente: C0649-STT-MOT-PM-01075-2019

Sin perjuicio de que la cantidad de inquilinos suscritos a las diferentes modalidades del servicio fluctuara, es claro que hasta abril de 2019 la cuota de participación de CONECTA se había mantenido invariable, al no existir otros operadores que brindaran el servicio a los inquilinos del Condominio Ayarco Real, ver detalle en el Gráfico 6.

5. Barreras a la entrada:

Se consideró que todos los mercados relevantes (Televisión por suscripción, telefonía fija e Internet fijo) tenían las mismas barreras de entrada, siendo que, en el caso del Condominio Ayarco Real, en el exterior del inmueble existieron al menos cuatro operadores de telecomunicaciones que pudieron haber brindado sus servicios de telecomunicaciones en la zona geográfica, al menos del 2018 al 2019.

Así que, en este caso en particular, a pesar de que, al momento de la denuncia, pudo haber existido interés por parte de los condóminos de contratar a alguna de las empresas con cobertura en zonas circundantes al Condominio Ayarco Real, así como también, pudo existir un interés por parte de algunos operadores en brindar sus servicios de telecomunicaciones a los condóminos, el ingreso al Condominio Ayarco Real implicaba el acceso a infraestructura de soporte, así como a una red o su instalación, lo que constituía en una barrera para el ingreso, por la existencia de un contrato que definía:

*“El presente contrato tiene como objeto que LA PRESTATARIA le facilite al CONDOMINIO todos los materiales, servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de la RED IP o red de telecomunicaciones, del tableado [sic] estructurado y de los equipos y sistemas que le posibiliten a los condóminos, arrendatarios u ocupantes, del Condominio, la utilización de los servicios de telecomunicaciones. **Entendiéndose que mientras Conecta Developments sea el responsable de administrar los recursos y brindar los servicios aquí [sic] descritos, tiene la exclusividad en la utilización de la Red IP del Edificio, así como la exclusividad para comercializar los servicios de telecomunicaciones o afines a la RED IP en el Edificio.**”*

Además, dado que, al parecer en el Condominio Ayarco Real por reglamento, los propietarios tenían restricción en la instalación en los balcones de antenas, equipos de comunicación o de cualquier otra clase, antenas parabólicas de cualquier tipo, torres, antenas de televisión de VHF, UHF, por satélite, antenas de radio o telefónicas, dichas opciones no eran factibles.

De tal manera, si un nuevo participante ajeno al Condominio Ayarco Real pretendió ingresar en el inmueble a brindar el servicio de telefonía fija, pudo enfrentar una serie de elementos que pudieron ser considerados como barreras de entrada, pero la principal era el acceso a una red o a la infraestructura de soporte para telecomunicaciones del inmueble. Así que, al parecer, se presentaron indicios de la posible existencia de barreras de entrada en este mercado relevante, que pudieron existir entre enero 2013 y abril 2019.

6. Efectos de la conducta investigada:

Algunos de los efectos negativos de la conducta investigada fueron:

- 1) CONECTA limitó el ingreso al Condominio Ayarco Real de posibles competidores hasta mayo del 2019.
- 2) CONECTA tuvo un mercado cautivo por medio de un “*acuerdo de exclusividad*” o un “*acuerdo de marca única*”, en el período comprendido entre enero 2013 y abril 2019.
- 3) En el mercado de televisión por suscripción:
 - Los inquilinos solo podían contratar la opción de paquete básico con 75 canales, con 72 video SD y 3 HD.
 - Al menos para el año 2019, la opción disponible para los inquilinos era la más cara del mercado, al comparar la cantidad de canales que ofrecían otros operadores.
- 4) en el mercado de Internet fijo residencial:
 - Las opciones en velocidad eran reducidas, los inquilinos del Condominio Vertical Residencial Ayarco Real sólo tenían tres opciones para contratar 3 Mbps, 6 Mbps y 10 Mbps, todas opciones simétricas.

- Los precios ofrecidos por CONECTA en el Condominio Vertical Residencial Ayarco Real, al menos para el año 2019, eran los más elevados del mercado, incluso se denotaba que la diferencia era sustancialmente mayor conforme se incrementaban las velocidades de navegación, y si se compara con la opción más cara del mercado en ese momento la diferencia era del 2% en la velocidad de 3 Mbps, del 89% en la velocidad de 6 Mbps y del 60% en la velocidad de 10 Mbps.
- 5) La oferta básica de telefonía fija de CONECTA, distaba de las opciones del mercado, ya que no incluía minutos y los servicios conexos eran de costo extra.
 - 6) CONECTA no ofrecía servicios empaquetados de telefonía fija, televisión por suscripción e Internet fijo a los inquilinos del Condominio Vertical Residencial Ayarco Real.
 - 7) los inquilinos del Condominio Vertical Residencial Ayarco Real debían cancelar una cuota mensual de \$950 mensuales a CONECTA, esto sin importar si contaban o no con servicios de telecomunicaciones con CONECTA.

7. Ofrecimiento de compromisos:

El 27 de abril del 2021 el representante legal de CONECTA presentó la solicitud de terminación anticipada del procedimiento con ofrecimiento de compromisos. Estos compromisos fueron verificados por la SUTEL, que constató su cumplimiento en tiempo y forma, lo que permitió la finalización anticipada del procedimiento administrativo. La decisión buscó restablecer un mercado competitivo, eliminando la práctica monopolística relativa y permitiendo que los usuarios del condominio accedieran a servicios de telecomunicaciones en condiciones de libre competencia, según lo establecido en la resolución RCS-161-2021, del 29 de julio del 2021 donde el Consejo de la SUTEL decidió aceptar la propuesta de terminación anticipada del procedimiento ordinario con ofrecimiento de compromisos presentada por la empresa CONECTA, por considerar que cumplía adecuadamente con los fines perseguidos por la legislación en lo relativo al régimen sectorial de competencia.

El objetivo esperado de la intervención de la SUTEL fue restaurar la competencia en el mercado de telecomunicaciones dentro del Condominio Ayarco Real. Para ello, se buscó eliminar las barreras de entrada generadas por el contrato de exclusividad y garantizar que la infraestructura existente fuera accesible de manera libre y no discriminatoria para todos los proveedores. Lo cual permitiría la libre concurrencia de operadores, fomentaría la mejora en la calidad y diversidad de servicios, así como la reducción de precios en beneficio de los consumidores.

En este caso la intervención de SUTEL no se tradujo en una multa económica directa, sino en la aceptación de una terminación anticipada del procedimiento administrativo mediante el ofrecimiento y cumplimiento de compromisos por parte de la empresa. Entre estos compromisos destacan: la cesión gratuita de la infraestructura pasiva al condominio para que fuera utilizada por cualquier proveedor; la renuncia al cobro de tarifas establecidas en el contrato exclusivo; la entrega formal del convenio de finiquito contractual a los condóminos; y la abstención de realizar contratos de exclusividad en cualquier tipo de inmueble en el futuro.

B. Intervención realizada en el Condominio Vertical Residencial Monte Real:

En el año 2022 mediante la resolución RCS-102-2022 del 05 de mayo, la SUTEL realizó una intervención en la cual aceptó la finalización anticipada del procedimiento administrativo con ofrecimiento de compromisos presentada por la empresa CONECTA DEVELOPMENTS S.A., cédula jurídica 3-101-646198, por la posible comisión de prácticas monopolísticas relativas en el inmueble: Condominio Vertical Residencial Monte Real¹⁵.

Durante el 2019 se recibieron cuatro denuncias contra la empresa CONECTA DEVELOPMENTS S.A. (CONECTA) interpuestas por propietarios de filiales por una presunta exclusividad en la prestación de servicios fijos de telecomunicaciones.

En apariencia el Condominio Monte Real era administrado por la empresa Administraciones VIGO S.A. (Grupo VIGO), cédula jurídica 3-101-317368 (Folio 244), grupo activo en el medio costarricense desde el año 2001 brindando diversos servicios, tal como el de administración de inmuebles y parqueos, mantenimiento de equipos, limpieza, construcción y bienes raíces.

1. Agente Denunciado:

CONECTA, fue autorizada para operar una red pública de telecomunicaciones dentro de condominios residenciales y comerciales, y brindar el servicio de telefonía IP y de acceso a Internet, mediante la resolución del Consejo de la SUTEL RCS -240-2013, Acuerdo 011-042-2013, artículo 4, de la sesión ordinaria 042-2013, celebrada el 7 de agosto del 2013 (Folio 220, Expediente C0649-STT-AUT-0094-2013).

En cuanto a sus actividades comerciales, CONECTA se enfocaba en la comercialización y administración de servicios y redes de telecomunicaciones para desarrollos inmobiliarios residenciales y comerciales, además brindaba servicios propiamente de telecomunicaciones, así como de valor agregado como el diseño y administración de redes IP para inmuebles. También realizaba algunas actividades no relacionadas con servicios de telecomunicaciones.

De acuerdo con la información que consta en el expediente C0649-STT-MOT-PM-01070-2019, existían indicios que CONECTA pudo estar involucrada en una posible conducta tipificada en el Artículo 54, inciso d, de la Ley 8642 y que podría haber actuado en conjunto con otros agentes económicos para lograr mantener la exclusividad en el Condominio Monte Real, desde agosto 2014 (supuesta fecha de firma de contrato) hasta inicios del año 2020.

2. Objeto de la investigación:

Uno de los denunciantes (NI -07359-2019) indicó que al estar insatisfecho con los servicios de telecomunicaciones recibidos decidió sustituir a su proveedor de telecomunicaciones, que en ese entonces era CONECTA y para lo cual, le solicitó al Grupo VIGO, acceso para que el proveedor de telecomunicaciones ICE pudiera acceder al cuarto de telecomunicaciones para la instalación de fibra óptica en el Condominio. Sin embargo, el denunciante indicó que el

¹⁵ El Condominio Monte Real se ubica en la provincia de San José, cantón Curridabat, distrito Granadilla. Es un proyecto residencial culminado en el año 2014, el cual posee 45 apartamentos con áreas entre los 100 y 250 m².

permiso le fue negado, al argumentar que desde la constitución del Condominio Monte Real se otorgó exclusividad a CONECTA.

Además, otras denuncias mencionaban que existía un contrato entre el desarrollador y la empresa CONECTA, obligándolos a mantener los servicios de telecomunicaciones fijos con esta empresa, servicios que según indicación de los denunciantes eran ineficientes y con precios más altos que los ofertados en el mercado.

En el expediente del caso consta la existencia de un contrato de exclusividad (Folio 36 al 46) con la empresa CONECTA y un Reglamento (Folio 247 al 269) con una cláusula que establecía que un único proveedor administraría y comercializaría de manera exclusiva los servicios de telecomunicaciones. En este sentido, el 1 de agosto del 2014, la empresa CONECTA y el Condominio Vertical Residencial Monte Real firmaron un contrato de servicios de telecomunicaciones denominado **"CONTRATO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL MONTE REAL CON CONECTA DEVELOPMENTS S.A."**, que establecía:

"CLÁUSULA PRIMERA: DEL OBJETO:

El presente contrato tiene como objeto que LA PRESTATARIA le facilite al CONDOMINIO todos los materiales, servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de la RED IP o red de telecomunicaciones, del cableado estructurado y de los equipos y sistemas que le posibiliten a los condóminos, arrendatarios u ocupantes, del Condominio, la utilización de los servicios de telecomunicaciones. Entendiéndose que mientras Conecta Developments sea el responsable de administrar los recursos y brindar los servicios aquí descritos, tiene la exclusividad en la utilización de la Red IP del Edificio, así como la exclusividad para comercializar los servicios de telecomunicaciones tales como telefonía, Internet o televisión; o servicios afines a la RED IP en el Edificio.

[...]

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES QUE ASUME LA PROPIETARIA:

A. Permitir que dentro de Edificio del Condominio, Conecta Developments S.A. brinde los servicios de telecomunicaciones u otros asociados a la red de Telecomunicaciones del edificio, a los condóminos, arrendatarios u ocupantes del Condominio.

B. Permitir a Conecta Developments S.A., la utilización de un espacio físico, el cual consiste del cuarto de telecomunicaciones ubicado en el sótano del edificio. Dicho espacio será utilizado de manera exclusiva por Conecta Developments S.A. quien podrá ingresar o hacer uso de dicho espacio sin necesidad de contar con autorización previa del condominio o de la administración. [...]

[...]

CLAUSULA SETIMA: COSTOS:

El CONDOMINIO cancelará mensualmente a LA PRESTATARIA la suma de \$950 dólares (novecientos cincuenta dólares americanos), monto que deberá ser cancelado durante los primeros cinco días de cada mes. El pago será efectuado mediante cheque o depositado en la cuenta bancaria seleccionada y comunicada por parte de LA PRESTATARIA al CONDOMINIO. El monto acordado se ajustará anualmente, a partir de la firma del presente contrato, en un porcentaje equivalente al 5% del valor vigente. Este

costo cubrirá los servicios de soporte a los usuarios y a la RED IP del Edificio (equipos Core). Como se indica en la cláusula segunda inciso (9), LA PRESTATARIA hará el cobro individualizado a cada uno de los usuarios de los servicios que brinda en materia de enlace de internet, telefonía, televisión u otros."

Por lo que existía la posibilidad de que CONECTA pudiera haber incurrido en una conducta anticompetitiva:

- En el mercado de telefonía fija, en el periodo de tiempo comprendido desde agosto 2014 a febrero 2020.
- En el mercado de televisión por suscripción, en el periodo de tiempo comprendido desde agosto 2014 a enero 2020.
- En el mercado de Internet fijo residencial, en el periodo de tiempo comprendido desde agosto 2014 a diciembre 2019.

Los periodos de análisis se acotaron a lo indicado anteriormente, debido a que existían indicios de que la administración del condominio permitió el ingreso de dos operadores (TIGO y el ICE), a partir de marzo del 2020, lo que parecía garantizar que a partir de ese momento no se iban a establecer limitaciones para que los propietarios de inmuebles en el Residencial Monte Real pudieran contratar a otros operadores; siempre que la infraestructura de telecomunicaciones lo permitiera.

En consecuencia, el procedimiento pretendía establecer si CONECTA incurrió en alguna de las prácticas monopolísticas relativas; si tuvo poder sustancial en los mercados relevantes identificados que presuntamente se vieron afectados por la conducta investigada, según los términos que disponen los artículos 13, 14 y 15 de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor; y si el objeto o efecto de la conducta denunciada fue o pudo ser el desplazamiento indebido de otros operadores o proveedores del mercado de las telecomunicaciones, el impedimento sustancial de su acceso o el establecimiento de barreras de entrada o de ventajas exclusivas a favor de una o varias personas, generándose por ello efectos anticompetitivos.

3. Mercado relevante:

De acuerdo con la información que consta en el expediente C0649-STT-MOT-PM-01070-2019, los mercados relevantes involucrados definidos fueron:

- **Mercado de telefonía fija** (mercado de producto) a nivel del Condominio Monte Real, ubicado en la provincia de San José, cantón Curridabat, dirección exacta del Residencial Monterán, 300 metros oeste a mano izquierda (mercado geográfico).
- **Mercado de televisión por suscripción** (mercado de producto) a nivel del Condominio Monte Real, ubicado en la provincia de San José, cantón Curridabat, dirección exacta del Residencial Monterán, 300 metros oeste a mano izquierda (mercado geográfico).
- **Mercado de Internet fijo** residencial (mercado de producto) a nivel del Condominio Monte Real, ubicado en la provincia de San José, cantón Curridabat, dirección exacta del Residencial Monterán, 300 metros oeste a mano izquierda (mercado geográfico).

A continuación, se detalla el análisis de mercado de producto y de mercado geográfico, realizado en su momento y expuesto en la resolución ROTC-00008-SUTEL-2021 del 24 de febrero de 2021, respecto a los servicios de telecomunicaciones de telefonía fija, televisión por suscripción e internet fijo residencial:

- **Servicio de telefonía fija:**

En primer lugar, se definió este servicio como aquel que proporciona acceso al sistema telefónico nacional, para la realización de comunicaciones vocales con origen en una ubicación fija o con un rango de movilidad limitado.

Se determinó que no existía una relación de sustituibilidad del servicio de telefonía fija con el servicio de telefonía móvil, más bien de acuerdo con los datos obtenidos de la última encuesta de sustituibilidad disponible, se evidenció que entre ambos servicios aún prevalecía una relación de complementariedad más que de sustituibilidad (Ley 7472, Artículo 14, inciso a).

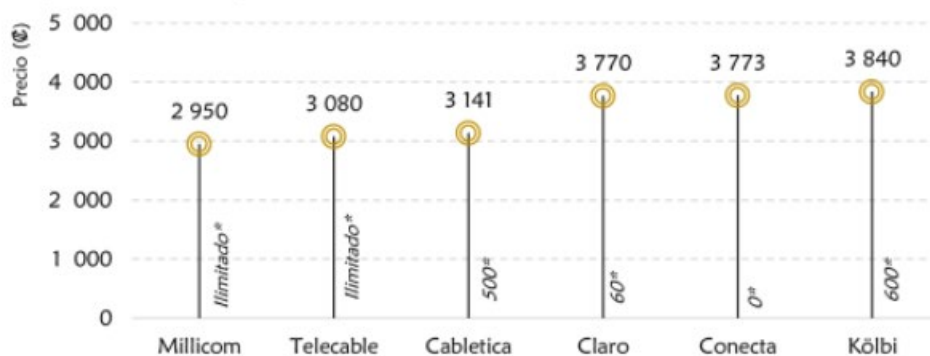
Además, independientemente de la tecnología de acceso, de la red, sus características, niveles de calidad y precios que se utilice para brindar el servicio de telefonía fija se considera que todas forman parte de un mismo mercado, ya que estas no presentan características notoriamente diferentes (Ley 7472 Artículo 14, inciso b).

En cuanto a la sustitución desde el punto de vista de la oferta, dadas las disposiciones contempladas en el reglamento (Folio 247 al 269) y en el contrato *"CONTRATO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL MONTE REAL CON CONECTA DEVELOPMENTS S.A."* (Folio 36 al 46), en el Condominio Monte Real existía un proveedor de servicios de telecomunicaciones que administraba y comercializaba de manera exclusiva los servicios de telecomunicaciones, además dicho proveedor utilizaba y administraba de manera exclusiva la red (Folio 260). Aunque en la zona geográfica donde se ubica el Condominio Monte Real al parecer existían redes de varios operadores que eventualmente pudieron haber ofrecido el servicio de telefonía fija en el inmueble, al parecer a lo interno del Condominio Monte Real, hasta febrero 2020 en el servicio de telefonía fija CONECTA era el único oferente que llegaba al usuario final, a pesar de que, según se desprende de la información que consta en el expediente, MILLICOM CABLE COSTA RICA S.A. (MILLICOM) era el proveedor mayorista de Conecta (Folio 140). Por lo tanto, dada la imposibilidad técnica de acceder a la infraestructura soportante, se limitó que proveedores que no se encontraban operando dentro del Condominio Monte Real, entre agosto 2014 y febrero 2020, pudieran ingresar para que brindaran sus servicios en el inmueble, y por lo cual, no se consideraron dentro del mismo mercado (Ley 7472, Artículo 14, inciso a).

La presencia exclusiva del CONECTA se pudo constatar al realizar la inspección en el Condominio Monte Real, ya que no se observó la presencia de otros proveedores que estuvieran brindando el servicio de telefonía fija dentro el Condominio Monte Real a parte de CONECTA (Informe de inspección realizada en el Condominio Monte Real, oficio 07999-SUTEL-DGM-2019, Folios 49 al 57).

Otro de los elementos que permitían contrastar las condiciones de competencia en el servicio de telefonía fija en el Condominio Monte Real con las zonas geográficas próximas era la oferta comercial de CONECTA respecto a otros proveedores, ya que, al parecer, para el año 2019, la oferta de CONECTA en el servicio de telefonía fija se aleja de las opciones disponibles en el mercado, en cuanto a la cantidad de minutos que incluía su oferta básica, ver detalle Gráfico 7.

Gráfico 7. Costa Rica. Características de la oferta del servicio de telefonía fija, 2019
Monto en colones



Minutos nacionales fijos mismo operador.

Nota: La oferta de Conecta no incluye minutos, el cobro es por consumo (NI -06474-2020)

Fuente: Resolución ROTC-00008-SUTEL-2021, pág. 22, expediente C0649-STT-MOT-PM-01070-2019.

Por otra parte, se limitó la contratación del servicio de telefonía fija en modalidad de empaquetamiento a los inquilinos del Condominio Monte Real, que, aunque es una práctica comercial habitual en el mercado costarricense, hasta el año 2019, esta modalidad de servicio no parecía estar disponible dentro de la oferta de servicios en el inmueble (Folio 145).

Además, en el Condominio Monte Real por el "*Reglamento de Condominio y Administración*" (Folio 247al 269), los propietarios tenían restringida la instalación de antenas, equipos de comunicación o de cualquier otra clase, antenas parabólicas de cualquier tipo, torres, antenas de televisión de VHF, UHF, por satélite, antenas de radio o telefónicas (Folio 258), situación que imposibilitaba la contratación de servicios provistos inalámbricamente.

Dado lo anterior, en el periodo comprendido entre agosto 2014 y febrero 2020, CONECTA fue el único proveedor para los inquilinos del Condominio Monte Real en el servicio de telefonía fija, y en apariencia no existían presiones competitivas que tuvieran implicaciones en la dinámica comercial interna del condominio, donde las condiciones de oferta del servicio de telefonía fija eran distintas a otras áreas geográficas colindantes, siendo que el mercado geográfico podría estar circunscrito al área del Condominio Monte Real (Ley 7472, Artículo 14, inciso b).

- **Servicio de televisión por suscripción:**

El servicio de televisión por suscripción se definió como la transmisión o retransmisión de señales audiovisuales a clientes finales, utilizando redes cableadas, frecuencias del espectro radioeléctrico o directamente del satélite. Las condiciones para acceder al contenido del servicio se establecen mediante un contrato entre el suscriptor y el proveedor del servicio.

El servicio es brindado a través de los tres medios: redes cableadas de televisión, enlaces satélites con descenso de señal directo en sitio y redes de datos con tecnología IPTV. Estas tecnologías no muestran diferencias sustanciales a nivel de características, parrilla de canales y precios, por lo que en caso de ser necesario el usuario puede desplazarse entre distintas tecnologías, y por ello consideraron todas sustitutas perfectas entre sí, e integrándose en un solo mercado (Ley 7472, Artículo 14, inciso b).

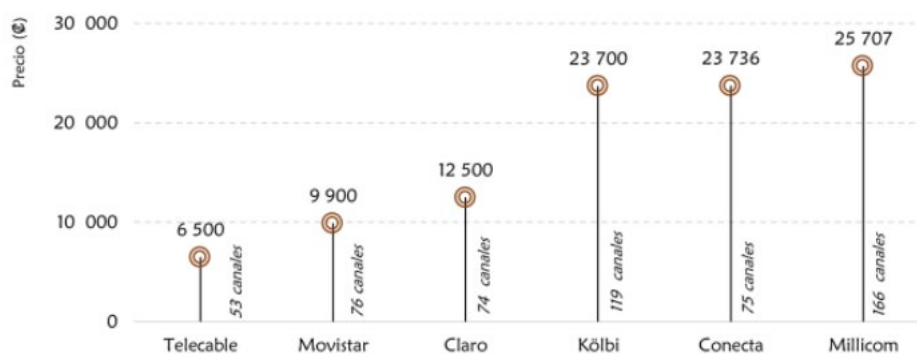
Por su parte, se consideró que los servicios de televisión abierta y los servicios *over de top* (OTT), por sus características son independientes del servicio de televisión por suscripción (Ley 7472, inciso a, Artículo 14).

Al igual que en el servicio de telefonía fija, en el servicio de televisión por suscripción se presentaron limitaciones técnicas respecto a la oferta, dado que al parecer CONECTA entre agosto 2014 y enero del 2020 fue el único que podía ofrecer el servicio a los inquilinos del Condominio Monte Real (Ley 7472, Artículo 14, inciso b), en apariencia por disposiciones reglamentarias (Folio 258 y 260), y un posible contrato para la prestación de servicios en el inmueble con CONECTA (Folio 36 al 46).

La presencia exclusiva del CONECTA se pudo constatar al realizar la inspección en el Condominio Monte Real, ya que no se observó la presencia de otros proveedores que estuvieran brindando el servicio de telefonía fija dentro el Condominio Monte Real a parte de CONECTA (Informe de inspección realizada en el Condominio Monte Real, oficio 07999-SUTEL-DGM-2019, Folios 49 al 57).

Respecto a la oferta de servicios, al contratar a CONECTA los inquilinos tenían una única opción de paquete en el servicio de televisión por suscripción, denominado el paquete básico, pero en el exterior del inmueble las opciones al consumidor eran variadas, iban desde paquetes básicos analógicos, digitales hasta paquetes premium HD o de contenidos exclusivos. Al parecer la oferta de CONECTA en el servicio de televisión por suscripción distaba de las opciones del mercado, en cuanto a opciones de paquetes, tecnologías y precios, ver detalle Gráfico 8.

Gráfico 8. Costa Rica. Características de la oferta del servicio de televisión por suscripción, 2019 (Monto en colones)



Fuente: Resolución ROTC-00008-SUTEL-2021, pág. 25, expediente C0649-STT-MOT-PM-01070-2019.

Otra limitación en cuanto a la oferta era el empaquetamiento de servicios, ya que este no era una posibilidad para los inquilinos del Condominio Monte Real dado que no estaba disponible dentro de la oferta provista por CONECTA (Folio 145).

A su vez, en el Condominio Monte Real por el "*Reglamento de Condominio y Administración*" (Folio 247 al 269), los propietarios tenían la restricción de instalar antenas, equipos de comunicación o de cualquier otra clase, antenas parabólicas de cualquier tipo, torres, antenas de televisión de VHF, UHF, por satélite, antenas de radio o telefónicas (Folio 258), situación que imposibilitaba la contratación de servicios de televisión de tal naturaleza.

Dado lo anterior, en el periodo comprendido entre agosto 2014 y enero 2020, CONECTA fue el único proveedor para los inquilinos del Condominio Monte Real en el servicio de televisión por

suscripción, no evidenciándose la existencia de presiones competitivas a lo interno del condominio, sumado al hecho de que en apariencia las condiciones internas del inmueble distaban de las exteriores, lo que haría del Condominio Monte Real una región independiente en la oferta y demanda el servicio de televisión por suscripción, siendo que el mercado geográfico, para el periodo de tiempo indicado, estaría circunscrito al área del Condominio Monte Real (Ley 7472, Artículo 14, inciso b).

- **Servicio de internet fijo:**

El servicio de acceso a Internet fijo residencial se *definió "como aquel permanente de acceso residencial a Internet disponible desde una ubicación fija o con un rango de movilidad limitado"*¹⁶. Además, este servicio se trata de una red global que provee una variedad de información y facilidades de comunicación, consistente en la interconexión de redes usando protocolos de comunicación estándar, con origen en una ubicación fija o con un rango de movilidad limitado.

Respecto a las diferentes opciones tecnológicas, fuera de las satelitales, dado que poseen usos, precios, velocidades y condiciones de calidad similares, se consideró que las conexiones por medios alámbricos y las conexiones fijas inalámbricas formaban parte del mismo mercado relevante, al ser todas sustitutas desde el lado de la demanda (Ley 7472, artículo 14, inciso b).

Por otro lado, los servicios de Internet móvil no fueron considerados como sustitutos del servicio de Internet fijo, más bien se consideraron como complementarios, dada su capacidad de datos, los usos diferentes en función de la capacidad, además de que sus precios difieren (Ley 7472, artículo 14, inciso c).

El servicio de Internet fijo se suele segmentar de acuerdo con el tipo de cliente atendido, sea este empresarial o residencial, por sus características particulares ambos mercados se consideraron independientes (Ley 7472, artículo 14, inciso c).

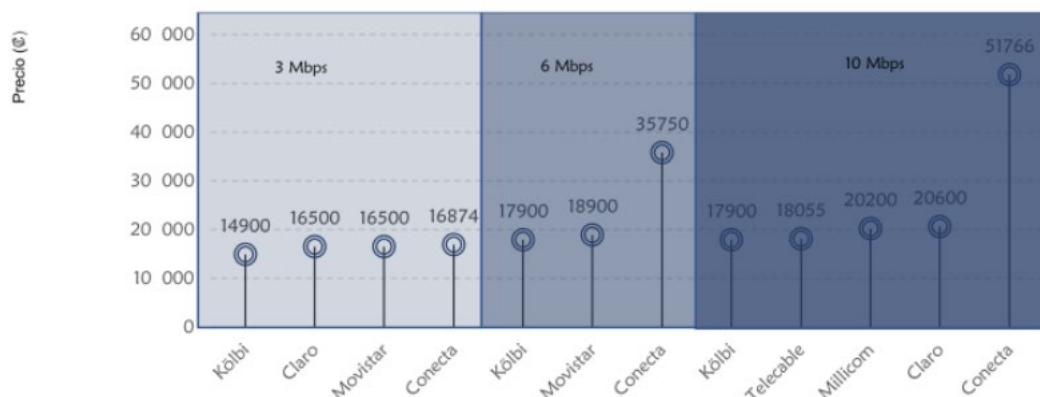
La presencia exclusiva de CONECTA se pudo constatar al realizar la inspección en el Condominio Monte Real, ya que no se observó la presencia de otros proveedores que estuvieran brindando el servicio de telefonía fija dentro el Condominio Monte Real a parte de CONECTA (Informe de inspección realizada en el Condominio Monte Real, oficio 07999-SUTEL-DGM-2019, Folios 49 al 57).

En cuanto a la oferta de servicios de internet fijo residencial, los inquilinos tenían tres opciones para contratar con la empresa CONECTA: 3 Mbps, 6 Mbps y 10 Mbps, todas opciones simétricas, sin embargo, las opciones del mercado a nivel residencial eran tanto simétricas como asimétricas y con velocidades diversas, arrancando desde los 1 Mbps y llegando incluso a los 500 Mbps.

Para el año 2019, al parecer, la oferta de CONECTA en el servicio de Internet residencial dista de la de otros oferentes, en cuanto a velocidad y precios, ver Gráfico 9.

¹⁶ Resolución RCS-258-2016 de las 14:20 horas del 23 de noviembre del 2016.

**Gráfico 9. Costa Rica. Características de la oferta del servicio de Internet fijo residencial, 2019
(Monto en colones)**



Fuente: Resolución ROTC-00008-SUTEL-2021, pág. 28, expediente C0649-STT-MOT-PM-01070-2019.

El empaquetamiento no era una posibilidad para los inquilinos del Condominio Monte Real en el servicio de internet fijo, dado que no estaba disponible dentro de la oferta provista por CONECTA (Folio 145).

En el Condominio Monte Real por el "*Reglamento de Condominio y Administración*" (Folio 247 al 269), los propietarios podrían tener restricción en la instalación de antenas, equipos de comunicación o de cualquier otra clase, antenas parabólicas de cualquier tipo, torres, antenas de televisión de VHF, UHF, por satélite, antenas de radio o telefónicas (Folio 258), situación que imposibilitaba la contratación de servicios de Internet fijo residencial por estos medios.

De la misma manera que en los mercados de telefonía fija y de televisión por suscripción, al parecer, por disposiciones reglamentarias y la imposibilidad de acceso a la infraestructura de soporte, entre agosto 2014 y diciembre 2019, CONECTA fue el único proveedor que pudo brindar el servicio de Internet residencial en el Condominio Monte Real, de manera que quizás en dicho periodo no existieron presiones competitivas para CONECTA a lo interno del inmueble, generando que el mercado geográfico fuera para dicho periodo delimitado por el área interna del Condominio Monte Real (Ley 7472, Artículo 14, inciso b).

4. Determinación del poder sustancial en el mercado relevante:

Tomando en consideración los elementos determinados en el artículo 15 de la Ley 7472, y de acuerdo con la información que consta en el expediente C0649-STT-MOT-PM-01070-2019, se consideró que CONECTA tuvo poder:

- En el mercado de telefonía fija, en el periodo de tiempo comprendido desde agosto 2014 a febrero 2020.
- En el mercado de televisión por suscripción, en el periodo de tiempo comprendido desde agosto 2014 a enero 2020.
- En el mercado de Internet fijo residencial, en el periodo de tiempo comprendido desde agosto 2014 a diciembre 2019.

Algunos de los elementos más destacados que llevaron a considerar que la empresa investigada poseía poder en los mercados relevantes determinados en este caso fueron:

1. Participaciones de mercado

➤ Telefonía fija

La empresa empezó a ofrecer el servicio en setiembre 2015, pero hasta el año 2016 tuvo su primer cliente; a partir de ese momento la cifra aumentó.

Aunque, CONECTA ofrecía tres categorías en el servicio de telefonía fija: IP Básico, IP Platino y IP Oro, en apariencia el 100% de sus clientes estaban suscritos al servicio básico. Además, si bien la cantidad de inquilinos suscritos al servicio de telefonía fija fluctuó a lo largo del tiempo, hasta el año 2019 la cuota de participación de CONECTA se mantuvo invariable, por lo que al no existir otros operadores que brindaran el servicio a los inquilinos del Condominio Monte Real esta fue del 100% desde el 2016.

➤ Televisión por suscripción

CONECTA empezó a ofrecer este servicio en setiembre del 2015, además, en apariencia hasta abril del 2016 tuvo su primer cliente.

Los clientes del condominio, al parecer tuvieron acceso por parte de CONECTA a un paquete denominado básico, con una grilla integrada por 72 canales SD y 3 canales HD. Al igual que en el mercado de telefonía fija, la participación de mercado de CONECTA en el inmueble fue del 100% del 2016 al 2019.

➤ Internet fijo

En apariencia la empresa inició con el servicio en setiembre 2015, y al parecer tuvo su primer cliente en el servicio de Internet fijo residencial en marzo del 2016, cerrando el 2019 con 52 clientes.

En comparación con los dos servicios anteriores, el Internet fijo residencial fue el servicio que en términos absolutos creció más, incluso CONECTA tenía suscriptores en las tres opciones que ofrecía del servicio:

- Plan Oro: enlace 10 Mbps Simétrico
- Plan Plata: enlace 6 Mbps Simétrico
- Plan Bronce: enlace 3 Mbps Simétrico

De la misma manera que en los otros servicios brindados por CONECTA, ante indicios de ausencia de otros operadores en el inmueble, hasta enero 2019, la cuota de participación de

esta empresa fue constante en 100%, desde el año 2016 hasta el 2019 en el Condominio Monte Real.

5. Barreras de entrada:

Se determinó que, en el caso del Condominio Monte Real, en el exterior del inmueble existieron al menos cuatro operadores de telecomunicaciones que pudieron brindar sus servicios de telecomunicaciones en la zona geográfica, al menos del 2018 al 2019.

Así que en este caso en particular, a pesar de que, al momento de la denuncia, pudo existir interés por parte de los condóminos de contratar a alguna de las empresas con cobertura en zonas circundantes al Condominio Monte Real, así como también, pudo existir interés por parte de alguno de estos operadores en brindar sus servicios de telecomunicaciones a los condóminos, el ingreso al Condominio Monte Real implicaba el acceso a infraestructura de soporte así como a una red o su instalación, lo que constituía una barrera para el ingreso, por la existencia de un contrato que establecía que CONECTA tenía la exclusividad en la utilización de la Red IP del edificio, así como la exclusividad para comercializar los servicios de telecomunicaciones tales como telefonía, internet o televisión; o servicios afines a la RED IP en el edificio (Folio 36) .

Por otra parte, en el Condominio Monte Real por el "*Reglamento de Condominio y Administración*" (Folio 247al 269), los propietarios podrían haber tenido restricción en la instalación de antenas, equipos de comunicación o de cualquier otra clase, antenas parabólicas de cualquier tipo, torres, antenas de televisión de VHF, UHF, por satélite, antenas de radio o telefónicas (Folio 258), por lo que dichas opciones no fueron factibles.

Por lo tanto, si algún proveedor ajeno al Condominio Monte Real pretendió ingresar a brindar los servicios de telefonía fija, televisión por suscripción y/o internet fijo en el inmueble, tuvieron que haber enfrentado una serie de elementos que pueden ser considerados como barreras de entrada, pero la principal es el acceso a una red o a la infraestructura de soporte para telecomunicaciones del inmueble. Por lo que, al parecer, se presentaron indicios de la posible existencia de barreras de entrada altas en este mercado relevante, que pudieron existir entre agosto del 2014 y febrero del 2020.

6. Efectos de la conducta investigada:

Los efectos negativos de la conducta investigada fueron:

- 1) CONECTA tuvo un mercado cautivo por medio de una posible exclusividad hasta el año 2020.
- 2) CONECTA limitó el ingreso al Condominio Monte Real de posibles competidores de hasta el año 2020.
- 3) En el mercado de televisión por suscripción:
 - Los inquilinos sólo podían contratarla opción de paquete básico con 75 canales, con 72 video SD y 3 HD.
 - Al menos para el año 2019, la opción disponible para los inquilinos era la más cara del mercado, al comparar la cantidad de canales que ofrecían otros operadores.

4) En el mercado de Internet fijo residencial:

- Las opciones en velocidad de navegación a las que tenían acceso los usuarios eran reducidas, los residentes del Condominio Vertical Residencial Monte Real sólo tenían tres opciones para contratar 3 Mbps, 6 Mbps y 10 Mbps, todas opciones simétricas; cuando en el mercado las opciones llegaban hasta los 500 Mbps.
- Los precios ofrecidos por CONECTA en el Condominio Vertical Residencial Monte Real, al menos para el año 2019, eran los más elevados del mercado, incluso se denota que la diferencia es sustancialmente mayor conforme se incrementaban las velocidades de navegación, y si se compara con la opción más cara del mercado la diferencia es del 2% en la velocidad de 3 Mbps, del 89% en la velocidad de 6 Mbps y del 60% en la velocidad de 10 Mbps.

5) Sin importar la cantidad de clientes suscritos, CONECTA tuvo un costo fijo desde que empezó a brindar ese servicio en setiembre del 2015 en el Condominio Vertical Residencial Monte Real; sin que haya evidencia de que conforme se fueron sumando más clientes, los costos se distribuyeran entre estos y se les trasladaran los ahorros generados por esa situación a los usuarios.

6) En el mercado de telefonía fija:

- Que la oferta básica de telefonía fija de CONECTA, era menos beneficiosa para el usuario que las opciones del mercado en cuanto a la cantidad de minutos, ya que no incluía minutos en la tarifa básica, y los servicios conexos eran de costo extra.

7) A los inquilinos del Condominio Monte Real se les limitó el acceso a servicios empaquetados de telefonía fija, televisión por suscripción e Internet fijo, ya que no podían contratarlos como sí lo habían podido hacer los usuarios de servicios de telecomunicaciones con acceso a distintos proveedores de telecomunicaciones.

8) Los inquilinos del Condominio Monte Real debían cancelar una cuota mensual de \$950 mensuales a CONECTA, esto sin importar si contaban o no con servicios de telecomunicaciones con CONECTA.

7. Ofrecimiento de compromisos:

El 23 de marzo del 2021 mediante escrito sin número (NI-03814-2021), CONECTA presentó una solicitud de terminación anticipada del procedimiento con ofrecimiento de compromisos (Documento con folio inicial 746).

Mediante resolución RCS-249-2021 del 15 de noviembre del 2021, el Consejo de la SUTEL decidió aceptar la propuesta de terminación anticipada del procedimiento ordinario con ofrecimiento de compromisos presentada por la empresa CONECTA, por considerar que

cumplía adecuadamente con los fines perseguidos por la legislación¹⁷ en lo relativo al régimen sectorial de competencia. En línea con los compromisos ofrecidos en el caso del Condominio Ayarco Real, en este caso los compromisos consistieron en: la cesión de la infraestructura pasiva al condominio para que fuera utilizada por cualquier proveedor; la renuncia al cobro de tarifas establecidas en el contrato exclusivo; la entrega formal del convenio de finiquito contractual a los condóminos; realizar Adenda de corrección donde se corrija el error material respecto a la fecha de constitución del Contrato de servicios suscrito entre LAS PARTES, así como, donde CONECTA modifica la CLAUSULA TERCERA-ACUERDO ECONOMICO, para que ésta se tenga por no puesta en el CONVENIO DE FINIQUITO; y la abstención de realizar contratos de exclusividad en cualquier tipo de inmueble en el futuro.

De conformidad con los documentos aportados el 10 de enero del 2022, documento con número CONEC-80-21 (NI-00353-2022) y el 22 de febrero del 2022 mediante oficio CONEC-14-22 (NI-02596-2022), la empresa CONECTA presentó dentro del plazo otorgado la prueba que acreditó el cumplimiento de los compromisos. Por lo que, mediante la resolución RCS-102-2022 del 05 de mayo del 2022, el Consejo de la SUTEL, dio por cumplido en tiempo y forma por parte de CONECTA, los compromisos impuestos en la resolución RCS-249-2021 de las 10:00 horas del 15 de noviembre del 2021 y ordenó el archivo del procedimiento administrativo que se tramitó bajo el expediente C0649-STT-MOT-PM-01070-2019.

C. Intervención realizada en el Condominio Torres de Heredia:

Durante el año 2020 ante la SUTEL se presentaron denuncias por la posible comisión de prácticas anticompetitivas, realizadas en el inmueble condominal: Torres de Heredia, el cual, se encuentra ubicado en la provincia de Heredia, cantón de Heredia y distrito de Ulloa.

Las denuncias dieron lugar al inicio de la etapa de investigación por parte de la Dirección General de Competencia (DGCO) en apego con lo indicado en el artículo 28 de la Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia, Ley 9736.

El objetivo del procedimiento especial desarrollado era determinar si la Empresa de Servicios Públicos de Heredia (ESPH), con cédula jurídica 3-101-042028, la cual era el único oferente de telecomunicaciones en el inmueble había incurrido en una o varias prácticas monopolísticas relativas establecidas en los artículos 54 de la Ley General de Telecomunicaciones, Ley 8642, y del Reglamento del Régimen de Competencia en Telecomunicaciones.

Durante la investigación, se pudieron identificar conductas que, en grado de posibilidad, hicieron suponer la existencia de un acuerdo de exclusividad entre el Condominio y la ESPH, una posible negativa de trato por parte de la ESPH a otros competidores potenciales relacionada con el acceso a su red de fibra óptica y/o un estrechamiento de los márgenes, debido a que el costo cobrado por el acceso impidió a posibles entrantes ingresar al inmueble.

¹⁷ Ley N° 9736, Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia de Costa Rica, por la Ley N.°7472, Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor; y sus reglamentos; y por la Ley N.° 8642, Ley General de Telecomunicaciones, y sus reglamentos.

Las conductas desarrolladas por la ESPH tuvieron como consecuencia el impedimento de la entrada de nuevos competidores, negando así a los usuarios finales, los beneficios del proceso competitivo libre de restricciones.

1. Agente Denunciado:

Según consta en la resolución RCS-074-2023¹⁸ la empresa ESPH contaba con título habilitante (RCS-034-2020 de las 10:35 horas del 6 de febrero del 2020) para la prestación de servicios de telecomunicaciones en el país, en particular, esta empresa se dedica a la comercialización y administración de servicios de telecomunicaciones, tales como servicios de enlaces dedicados, internet corporativo y residencial, redes de acceso mediante fibra óptica (FTTx), alquiler de postería, entre otros.

Dentro del inmueble Torres de Heredia la ESPH se dedicaba a la comercialización del servicio de internet fijo residencial, así como el servicio mayorista de acceso a red digital.

2. Objeto de la investigación:

Las conductas imputadas a la ESPH correspondían a prácticas monopolísticas relativas tipificadas en los incisos b) negativa de trato, inciso d) acuerdo de exclusividad e inciso j) estrechamiento de márgenes del artículo 54 de la Ley General de Telecomunicaciones, Ley 8642.

3. Mercados Relevantes:

En la resolución ROTC-00076-SUTEL-2021 de las 13:50 horas del 03 de noviembre del 2022 llamada: *"Auto de inicio de la etapa de instrucción y traslado de cargos en contra de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia S.A. por la presunta comisión de prácticas monopolísticas relativas"* se establecieron los siguientes cuatro mercados relevantes:

- **Mercado mayorista de servicio de acceso a la red de fibra óptica en modalidad digital** a nivel del Condominio Torres de Heredia, ubicado en la provincia de Heredia, cantón Heredia, distrito Ulloa frente a Zona Franca Metropolitana.
- **Mercado minorista de servicio de internet residencial** (individual o empaquetados) a nivel del Condominio Torres de Heredia, ubicado en la provincia de Heredia, cantón Heredia, distrito Ulloa frente a Zona Franca Metropolitana.
- **Mercado minorista de servicio de televisión por suscripción** (individual o empaquetados) a nivel del Condominio Torres de Heredia, ubicado en la provincia de Heredia, cantón Heredia, distrito Ulloa frente a Zona Franca Metropolitana.

¹⁸ SUTEL (2023). Condominio Torres de Heredia y ESPH S.A. Recuperado el 31 de marzo del 2025 en el sitio web: https://www.sutel.go.cr/sites/default/files/rcs-074-2023_esph.pdf

- **Mercado minorista de servicio de telefonía fija** (individual o empaquetados) a nivel del Condominio Torres de Heredia, ubicado en la provincia de Heredia, cantón Heredia, distrito Ulloa frente a Zona Franca Metropolitana.

Sin embargo, el Consejo de la SUTEL determinó que solo dos de estos mercados fueron afectados por las conductas señaladas en virtud que, a partir de la prueba evacuada, y al considerar que la ESPH no prestaba en el Condominio a nivel minorista servicios de televisión por suscripción ni de telefonía fija, se descartaba que dichos mercados minoristas hayan sido afectados por las conductas señaladas a la ESPH, dado que dentro del inmueble el operador de telecomunicaciones activo para estos servicios era Transdatelecom, el cual, proveía los servicios por medio de la modalidad RFoG¹⁹ gracias a un contrato de interconexión existente entre esta empresa y la ESPH, contrato que se sostuvo hasta el 2021.

Por ello, a continuación, se detallan los mercados relevantes considerados por la SUTEL para el análisis de la conducta de la ESPH:

- Mercado mayorista servicio de acceso a la red de fibra óptica en modalidad digital a nivel del Condominio Torres de Heredia, ubicado en la provincia de Heredia, cantón Heredia, distrito Ulloa frente a Zona Franca Metropolitana.
- Mercado minorista de servicio de internet residencial (individual o empaquetados) a nivel del Condominio Torres de Heredia, ubicado en la provincia de Heredia, cantón Heredia, distrito Ulloa frente a Zona Franca Metropolitana.

4. Determinación del poder sustancial

- **Participación Relevante:**

- Mercado mayorista servicio de acceso a la red de fibra óptica en modalidad digital en el Condominio Torres de Heredia.

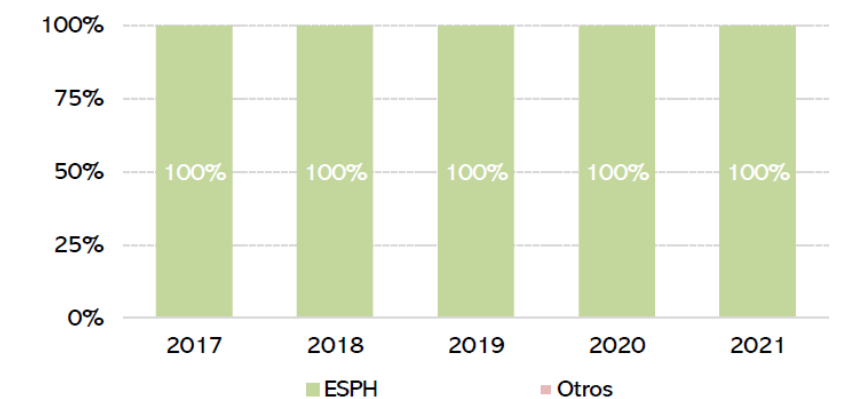
La ESPH era la única empresa con red de fibra óptica instalada en el inmueble, que ofrecía el acceso en modalidad digital, y según indicó la misma empresa en la comparecencia oral y privada, no hubo ningún operador fuera de la ESPH que utilizara la red para la provisión del servicio de acceso a internet.

Esta situación se mantuvo así hasta enero de 2022, por lo cual, ESPH proveía el insumo en condiciones monopólicas, perteneciéndole el 100% del mercado; por ello, dentro de la etapa resolutoria del caso el Consejo de la SUTEL determinó que la EPSH contaba con una

¹⁹ Según lo señalado en la Resolución RCS-074-2023, la ESPH era el único proveedor capaz de brindar servicios de telecomunicaciones fijos y el único con la capacidad de ofrecer accesos a la red, la cual, solo podía ser accedido por medio de dos modalidades, siendo una de ellas, RFoG que solo brindaba acceso analógico por fibra, es decir, era un servicio exclusivo y una modalidad que solo soportaba a un solo proveedor. (pág. 34)

participación del 100% en el mercado mayorista de acceso a la red de fibra óptica, dado, que era el único proveedor existente, ver Gráfico 10.

Gráfico 10. Costa Rica. Cuota de participación de la ESPH en el mercado mayorista de acceso a la red de fibra modalidad digital, 2017-2021.
 (Distribución porcentual)

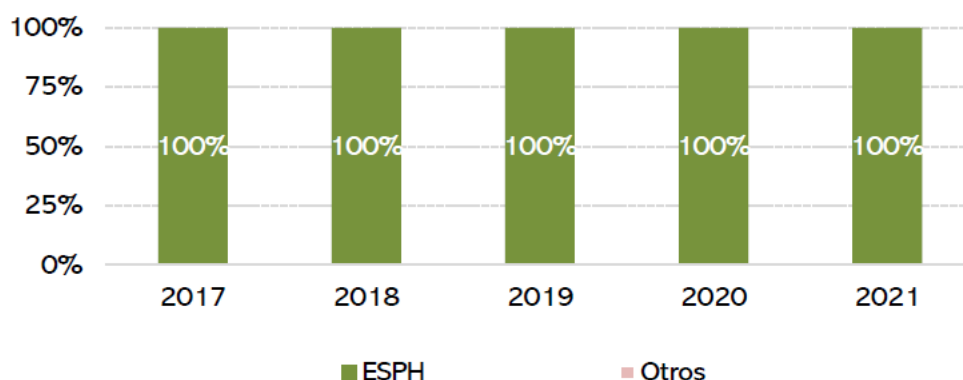


Fuente: Resolución RCS-074-2023 (2648-SUTEL-SCS-2023), pág. 40, expediente: GCO-OTC-PM-00695-2020.

- Mercado minorista de servicio de Internet residencial en el Condominio Torres de Heredia.

Según la comprobación de hechos que realizó la SUTEL, la ESPH desde el año 2017 y hasta el 08 de enero del 2022, brindó el servicio de internet residencial en el Condominio Torres de Heredia en forma exclusiva, por ello, la cantidad de clientes y su cuota de participación se mantuvieron invariables, al no existir otros operadores que brindaran el servicio a los residentes del Condominio Torres de Heredia.

Gráfico 11. Costa Rica. Cuota de participación de la ESPH en el mercado minorista de internet residencial, 2017- 2021.
 (Distribución porcentual)



Fuente: Resolución RCS-074-2023 (2648-SUTEL-SCS-2023), pág. 41, expediente: GCO-OTC-PM-00695-2020.

La participación de mercado de la ESPH en los dos mercados relevantes, desde el 2017 hasta el 2022, se detalla a continuación:

- Mercado mayorista servicio de acceso a la red de fibra óptica en modalidad digital en el Condominio Torres de Heredia: 100%.
- Mercado minorista de servicio de Internet residencial en el Condominio Torres de Heredia: 100%.

5. Existencia de barreras de entrada.

En la resolución RCS-074-2023 se menciona que la prestación de servicios de telecomunicaciones en las propiedades colindantes del condominio Torres de Heredia era más robusta y muy diferente a lo que sucedía a lo interno del inmueble y que los condóminos de Torres de Heredia tenían la dificultad física que les impedía desplazarse para recibir los servicios y esto hacía que se encontraran sujetos a la oferta de servicios de los operadores que se encontraban a lo interno del condominio.

Así mismo, en la resolución RCS-074-2023 se indica que en los mercados relevantes determinados existían barreras a la competencia, siendo una de ellas la **barrera técnica**, el ingreso de otros operadores de servicios al inmueble debía realizarse por medio de la red digital de la ESPH y por la cual las empresas interesadas debían pagar montos onerosos, que hacía que las empresas interesadas al final desistieran de ingresar como proveedores de servicios al inmueble dado que no les era rentable su incursión; el otro mecanismo de acceso correspondía al uso de infraestructura de soporte, el cual, por disposiciones reglamentarias requería de una autorización para ingresar al condominio, lo cual fue imposible de realizar dado el actuar de la administración del inmueble y la ESPH, pues ambos impusieron como único acceso al inmueble la red digital de la ESPH, canal que como fue descrito anteriormente no era rentable para los interesados; es decir, los dos mecanismos de acceso que tenían los proveedores de servicios de telecomunicaciones interesados constituían a su vez en barreras para su ingreso, convirtiendo con ello el interior del inmueble en un monopolio local.

Existían también **barreras normativas**, siendo que el artículo 25 del reglamento del condominio llamado: *“REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACION O REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL TORRES DE HEREDIA FFM SEIS”* mencionaba que:

“[...] Expresamente el Condominio otorga derecho de paso por las áreas comunes a favor de todas las entidades gubernamentales y locales, rectoras y reguladoras de los servicios públicos básicos tales como Instituto Costarricense de Electricidad, Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, Compañía Nacional de Fuerza y Luz, Empresa de Servicios Públicos de Heredia y cualquier otra empresa de infocomunicaciones o servicios generales del Condominio que hayan sido previamente aprobadas y contratadas por la Desarrolladora, la Administración o por la asamblea de propietarios, para que realicen las obras que sean necesarias para la explotación y mantenimiento de los servicios e instalaciones, así como realizar excavaciones y zanjas”

necesarias para mantener el correcto funcionamiento de las instalaciones subterráneas o de infraestructura general.”

En el artículo 26 de ese mismo reglamento se menciona que existía prohibición para los propietarios o arrendatarios ubicados en el inmueble para la instalación de “(...) *cualquier tipo de antena de radio, radioaficionado o radar, televisión u otro uso, salvo las autorizadas por la Junta Directiva (...)*”, lo anterior, constituía la imposición de una barrera de mercado que imposibilitaba a los residentes del inmueble mencionado “*optar por otro servicio de telecomunicaciones que no utilice la infraestructura previamente construida para dicho fin.*” (resolución RCS-074-2023, pág. 8), barrera que estuvo presente desde el año 2017 y hasta el 2022.

Así mismo tal y como indica la resolución del caso “(...), *desde la entrada en operación de la red de fibra de la ESPH en el condominio, no existió ningún operador que pudiera actuar como contrapeso, en el mercado mayorista del transporte de datos y, contrarrestar un eventual comportamiento abusivo que, se pudiera implementar de forma unilateral en el inmueble por parte de ESPH, con efectos en el mercado minorista del servicio de internet.*” (resolución RCS-074-2023, pág. 47).

Todo lo anterior derivó en que la ESPH disfrutara de una exclusividad de facto y a su vez de una ventaja estratégica respecto a otros operadores al existir una “(...) *negativa de la administración del condominio de otorgar el acceso a la infraestructura soportante, por supuestamente requerir permiso de la ESPH, llevó a que la ESPH ostentara una situación de exclusividad en el condominio, exclusividad que logra, como se verá, a través del empleo de mecanismos que disuaden a otros proveedores de servicios de telecomunicaciones de acceder al inmueble.*” (resolución RCS-074-2023, pág. 46)

La resolución RCS-074-2023 señala: “*En tal sentido, un acuerdo de exclusividad de facto se entenderá en este caso como aquel que se da entre un operador/proveedor de telecomunicaciones y el propietario, administrador, constructor, desarrollador de infraestructura que soporte redes públicas de telecomunicaciones, en el entendido de que el efecto de este sea que, otros competidores (actuales y/o potenciales) en la práctica, no puedan ingresar al inmueble a competir, esto sin necesidad de cláusulas contractuales que la establezcan.*” (pág. 54).

Por otra parte, durante el año 2014 se dio la firma del denominado: “**CONTRATO DE DOTACION DE SERVICIOS DE AGUA Y ELECTRICIDAD PARA CONDOMINIO VERTICAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL, TURISTICO TORRES DE HEREDIA.**” entre la empresa encargada del desarrollo del condominio Torres de Heredia llamada: Punta Fina FP S.A. y ESPH, que contemplaba como cláusula quinta lo siguiente:

“1) TELECOMUNICACIONES: LA DESARROLLADORA se compromete a autorizar el uso gratuito a LA EMPRESA, de las facilidades e infraestructuras de telecomunicación y afines ubicadas en las áreas comunes del Condominio. La autorización de uso se realiza con el fin exclusivo y excluyente de que la ESPH, bajo su propio riesgo,

desarrolle, administre y gestione una red de telecomunicaciones, en adelante denominada LA RED, en los términos que se establece en el Anexo número uno (1)."

Así mismo en el año 2015 se dio la firma de un adendum al contrato; por ello, las barreras a la competencia impuestas en el mercado mayorista de fibra óptica en modalidad digital (aguas arriba) tenían consecuencias en el mercado minorista del servicio de internet residencial (aguas abajo) que posibilitaban a la ESPH impedir el acceso a otros competidores al inmueble.

En la resolución mencionada se expresa que:

"Es relevante indicar que, cuando un proveedor dominante, como ha quedado demostrado en el presente caso, celebra acuerdos comerciales exclusivos de facto, es posible que se expulse a otros competidores, no porque no puedan competir en términos de precio, sino porque nunca se les da la oportunidad de competir (ZF Meritor LLC v. Eaton Corp. (Meritor)). Tal es el caso de los efectos del acuerdo entre la ESPH y el condominio, dado que, a pesar de que al menos tres operadores intentaron ingresar al inmueble, nunca se les dio la oportunidad de ingresar y competir (...)". (pág. 58).

De igual manera el Consejo de la SUTEL determinó que:

"(...) aunque la cláusula quinta del contrato de dotación de servicios no afirma un acuerdo de exclusividad contractual del Condominio Torres de Heredia con la ESPH, el Condominio concede en la práctica a esta última ventajas exclusivas sobre la infraestructura de su propiedad que impiden la entrada de nuevos operadores, y se materializan así en una exclusividad de facto." (Resolución RCS-074-2023, pág. 58)

Con lo cual, se acreditó la infracción tipificada en el inciso d) de la Ley 8642.

Según lo señalado, la red de fibra óptica perteneciente a la EPSH constituía una facilidad esencial hasta el año 2022; de igual manera el Consejo de la SUTEL en la resolución del caso indica que mediante la red de fibra óptica la ESPH prestaba servicios minoristas y al ser esta una facilidad esencial debía ser prestada en condiciones no discriminatorias a sus competidores, sin importar si fueren actuales o potenciales.

Se dio por comprobado que la ESPH realizaba cobros que representaban entre el 70% y el 79% de una eventual tarifa por servicio, lo cual, dejaba un margen muy reducido a los operadores de servicio de telecomunicaciones para sufragar costos recurrentes, inversiones y rentabilidad que implica la prestación de servicios, tal y como señala la resolución:

"En caso de que, operadores como Cabletica, Telecable o el ICE decidieran brindar servicios de internet a los inquilinos del Condominio Torres de Heredia, por medio de la red digital de la ESPH, terminarían destinando montos cercanos al 79%-70% de la tarifa cobrada al consumidor al pago del uso de la red." (resolución RCS-074-2023, pág. 64)

Tabla 1. Costa Rica. Condominio Torres de Heredia tarifas mayoristas por el uso de la red digital, 2021

Capacidad de internet (Mbps)	Tarifa con IVA (en dólares)	Tarifa con IVA (en colones)*
10	\$21,98	₡13.856
20	\$25,12	₡15.836
30	\$27,66	₡17.439
40	\$29,75	₡18.757
50	\$31,49	₡19.854

Fuente: Resolución RCS-074-2023 (2648-SUTEL-SCS-2023), pág. 63, expediente: GCO-OTC-PM-00695-2020.

En el análisis económico incorporado en la resolución RCS-074-2023 se muestra los márgenes restantes que eventualmente podían obtener aquellos operadores de telecomunicaciones interesados en ingresar al inmueble una vez sufragado la tarifa cobrada por la ESPH por el alquiler de la red de fibra óptica.

Tabla 2. Costa Rica. Condominio Torres de Heredia: Relación entre tarifa de alquiler de la ESPH y la oferta comercial del servicio de internet asimétrico, 2021 (Velocidad de descarga de 30 Mbps)

Escenarios	Tarifa al cliente	Tarifa alquiler GON ⁴² (30Mbps)	% Tarifa de Alquiler	% Otros costos
CableTica	₡21 990	₡17 439	79%	20,69%
Telecable	₡22 000	₡17 439	79%	20,73%
ICE	₡25 900	₡17 439	67%	32,67%

Fuente: Resolución RCS-074-2023 (2648-SUTEL-SCS-2023), pág. 64, expediente: GCO-OTC-PM-00695-2020.

Tabla 3. Costa Rica. Condominio Torres de Heredia: Relación entre tarifa de alquiler de la red digital de la ESPH y la oferta comercial del servicio de internet asimétrico, 2021 (Velocidad de descarga de 50 Mbps)

Escenarios	Tarifa al cliente	Tarifa alquiler GON (50Mbps)	% Tarifa de Alquiler	% Otros costos
CableTica	₡25 100	₡19 854	79%	20,90%
ICE	₡27 900	₡19 854	71%	28,84%

Fuente: Resolución RCS-074-2023 (2648-SUTEL-SCS-2023), pág. 64, expediente: GCO-OTC-PM-00695-2020.

Tabla 4. Costa Rica. Condominio Torres de Heredia: Relación entre tarifa de la red digital modalidad digital ESPH y la oferta comercial de internet de la ESPH, 2021

Velocidad (Mbps)	Tarifa	Costo red digital (GON)	% Tarifa de Alquiler	% Otros costos
5	₡ 9 900	ND	ND	ND
10	₡ 14 900	₡13 855,91	93%	7%
20	₡ 20 900	₡15 836,34	76%	24%
30	₡ 25 900	₡17 439,21	67%	33%
50	₡ 29 700	₡19 854,20	67%	33%
100	₡ 46 300	ND	ND	ND

Fuente: Resolución RCS-074-2023 (2648-SUTEL-SCS-2023), pág. 66, expediente: GCO-OTC-PM-00695-2020.

En la misma resolución se muestra que existían diferencias en las tarifas de alquiler de la red de fibra de la ESPH respecto a la de otros proveedores de servicios de telecomunicaciones.

Gráfico 12. Costa Rica. Servicio de transporte de datos, tarifas de alquiler de la red de fibra de la ESPH en Torres de Heredia y Jasec- Cabletica, 2021.
 (Monto en colones)



Fuente: Resolución RCS-074-2023 (2648-SUTEL-SCS-2023), pág. 65, expediente: GCO-OTC-PM-00695-2020.

La posición adoptada respondía al interés que tenía la ESPH de impedir el acceso a otros actores de mercado y el de disfrutar las ventajas financieras que conllevaba el bloqueo, es decir, utilizó la tarifa mayorista como una barrera de entrada a la competencia, afectación que no solo se circunscribía a ese mercado si no también al mercado minorista. Por ello, la resolución RCS-074-2023 señala que existió una negativa de trato: “(...) *se demuestra que la ESPH efectivamente incurrió en una negativa de trato implícita derivada de un precio de acceso a la red digital que procuró impedir el acceso de nuevos competidores al mercado minorista.*” (pág. 67)

De igual manera se advirtió que:

“Por tanto, este Órgano Decisor en contrario a la opinión de la ESPH considera que, más que ineficiencias financieras por parte de los operadores, los precios de alquiler de la red de fibra óptica de la ESPH se establecieron de forma tal que impidieran el acceso a otros competidores al mercado, aprovechando las ventajas exclusivas de que gozaban en el Condominio.” (resolución RCS-074-2023, pág.65)

Como parte de los hechos comprobados se tuvo que la ESPH ejerció un estrechamiento de márgenes fijando precios altos en el mercado mayorista, para así evitar una presión competitiva; el Consejo de la SUTEL resolvió respecto a este tema lo siguiente:

“Con base en lo anterior, se desprende que la ESPH (empresa integrada verticalmente) abusó de su poder de mercado en el mercado mayorista de acceso a la red digital modalidad digital (mercado aguas arriba), mediante la fijación de precios que impedían el acceso, con el objetivo de evitar la participación de otros competidores en el mercado aguas abajo, aprovechando así su condición de operador único. Lo anterior, considerando que, la red digital era el único medio de transporte de datos disponible

para que, otros operadores pudieran ingresar a ofertar sus servicios, al mercado minorista del Condominio Torres de Heredia.

Igualmente, se llevó a cabo el análisis de razonabilidad de los precios indicado en el análisis de la negativa de trato, determinando así, que impedían a otros operadores ingresar al mercado.

Así dada la integración vertical de la ESPH, la condición de facilidad esencial de la red digital, aunado a su posición de dominio en el mercado mayorista, esta conducta es consistente con un estrechamiento de márgenes.” (resolución RCS-074-2023, pág. 72)

6. Efectos de las conductas:

En la Resolución RCS-074-2023 se determinó que los efectos provocados por las prácticas realizadas por la ESPH fueron:

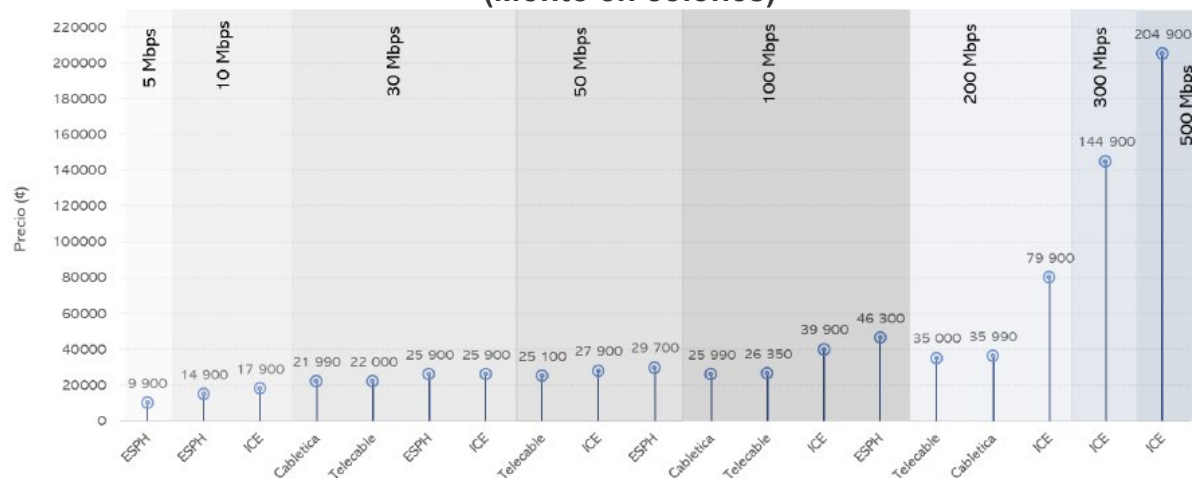
- Exclusión de competidores potenciales, ya que ningún operador de telecomunicaciones interesado (ICE, CABLETICA Y TELECABLE) pudo ingresar como oferente al inmueble dada las barreras de entrada creadas por el acuerdo de exclusividad de facto y negativa de trato.
- Reducción de competencia inter-marca, debido a que los condóminos como demandantes solo podían adquirir los servicios de internet residencial ofertados por la ESPH.
- Mayores costos de transacción para los consumidores, siendo que estos costos se derivaban del tiempo incurrido por los consumidores para buscar nuevos proveedores de servicios y el tiempo acarreado en el planteamiento de inconformidades ante la SUTEL.
- Mayores precios y menores velocidades en el servicio de internet residencial, siendo que los precios ofertados y velocidad brindada por la ESPH en el inmueble eran más onerosos e inferiores a las prestadas por otros operadores de telecomunicaciones fuera del inmueble. A continuación, se muestran los precios de la ESPH en el inmueble por el servicio de internet residencial y una comparación por precio y velocidad de este servicio con distintos proveedores de servicios.

Tabla 5. Costa Rica. Tarifas de la ESPH de internet residencial en el Condominio Torres de Heredia, 2019- 2021

Plan	Velocidad	Precio i.v.i
Básico	2 Mbps/1 Mbps	₡ 11 000,00
	3 Mbps/1.5 Mbps	₡ 14 800,00
	4 Mbps/2 Mbps	₡ 17 500,00
	5 Mbps/2.5 Mbps	₡ 19 100,00
	6 Mbps/3 Mbps	₡ 23 000,00
	7 Mbps/3.5 Mbps	₡ 26 800,00
	8 Mbps/4 Mbps	₡ 29 700,00
	9 Mbps/4.5 Mbps	₡ 32 800,00
	10 Mbps/5 Mbps	₡ 34 400,00
Intermedio	15 Mbps/7.5 Mbps	₡ 40 900,00
	20 Mbps/10 Mbps	₡ 54 600,00
	25 Mbps/12.5 Mbps	₡ 68 200,00
Avanzado	30 Mbps/15 Mbps	₡ 81 800,00

Fuente: Resolución RCS-074-2023 (2648-SUTEL-SCS-2023), pág. 75, expediente: GCO-OTC-PM-00695-2020.

Gráfico 13. Costa Rica. Características de la oferta de internet residencial fijo en el mercado costarricense y en el Condominio Torres de Heredia, 2021.
(Monto en colones)



Fuente: Resolución RCS-074-2023 (2648-SUTEL-SCS-2023), pág. 76, expediente: GCO-OTC-PM-00695-2020.

7. Efecto neto de las conductas:

Al contrarrestar los efectos provocados por la práctica realizada por la ESPH con los eventuales beneficios de una red pasiva, el Consejo de la SUTEL determinó que el efecto neto fue negativo, dado, que los alegatos presentados por la ESPH sobre la red pasiva fueron desestimados en vista que esta red no generaba en si eficiencias sustanciales dado que para otros operadores de telecomunicaciones era más rentable construir su propias redes que utilizar la existente, cuya propietaria era la ESPH y que su existencia no había derivado en una mayor variedad de oferentes ni menores precios para los residentes del inmueble condominal.

En la página 78 de la resolución RCS-074-2023 se menciona:

“La SUTEL no niega las eficiencias que puede tener una red neutral, lo que no se tiene por comprobado es que las actuaciones de la ESPH en torno a la administración de dicha red pudieran tener algún tipo de eficiencia o efecto procompetitivo en el mercado, ya que dicha red, contrario a su vocación técnica y a lo indicado por la empresa investigada, fue empleada por la ESPH como un mecanismo para impedir sustancialmente el acceso de competidores alternativos al mercado mediante distintas tácticas dilatorias y el establecimiento de precios de acceso que en la práctica constituían una negativa de acceso indirecta por no permitir una prestación del servicio a nivel minorista a competidores alternativos, lo que desembocó en que ningún proveedor alternativo a la ESPH pudiera prestar sus servicios de internet residencial en el Condominio, esto a su vez permitió a la propia ESPH cargar precios mayores a los usuarios finales que habitaban en dicho inmueble.”

Además, la resolución agrega:

*“(…) a pesar de los beneficios que implica una red pasiva, según lo señalado por el denunciante, esta no es necesaria para generar eficiencias sustanciales en el mercado. En el caso de los operadores, tal y como se demostró en el informe de investigación RTOC-00069-SUTEL- 2021, es factible y más rentable la instalación otras redes; y en el caso de los consumidores, la red pasiva no ha implicado reducción de precios o diversidad de ofertas a lo interno del inmueble. Por tanto, **en conjunto el efecto neto de las conductas imputadas es negativo.**” (resolución RCS-074-2023, pág. 79)*

8. Sanción aplicable:

Por todo lo anterior, el Consejo de la SUTEL en la resolución RCS-074-2023 del 27 de marzo del 2023, declaró responsable a la ESPH por la comisión de las prácticas monopolísticas relativas establecidas en el artículo 54, incisos b) y d) de la Ley General de Telecomunicaciones, en la figura de acuerdos de exclusividad y negativa de trato.

En la página 79 de la resolución RCS-074-2023 se menciona:

“En consecuencia, se configura el último elemento para determinar el acuerdo de exclusividad y la negativa de trato de la ESPH respecto de su red de fibra óptica como prácticas monopolísticas relativas en los términos de lo definido en las Leyes 7472, 8642 y 9736.”

Como parte de la sanción la SUTEL impuso una multa a la ESPH equivalente al 0,79% de los ingresos brutos del período fiscal 2021, lo que correspondía a la suma de ₡4 794 781.5, además, de ordenar a la empresa de abstenerse de acordar con cualquier propietario, administrador, constructor, desarrollador de infraestructura que soporte redes públicas de telecomunicaciones, con el propósito de obtener de manera exclusiva el uso de dicha infraestructura y que tenga como objeto o efecto el desplazamiento indebido de otros operadores o proveedores del mercado, el impedimento sustancial de su acceso o el

establecimiento de barreras de entrada o de ventajas exclusivas. Así como abstenerse en el futuro de realizar cualquier otra práctica monopolística anticompetitiva.

IV. Condiciones de mercado posterior a las intervenciones

En el presente apartado se describen las condiciones de mercado producto de las intervenciones realizadas por la SUTEL.

A. Condominio Ayarco Real

Según información recabada por la SUTEL, en mayo del 2025, la empresa encargada de la administración del inmueble es Eurokel S.A., así mismo, según la información aportada en el expediente, el inmueble cuenta con 39 unidades habitacionales verticales distribuidos en torres y según la información recopilada existen tres proveedores de servicios de telecomunicaciones en el inmueble que brindan servicios de televisión, internet y VoIP, los cuales se detallan a continuación.

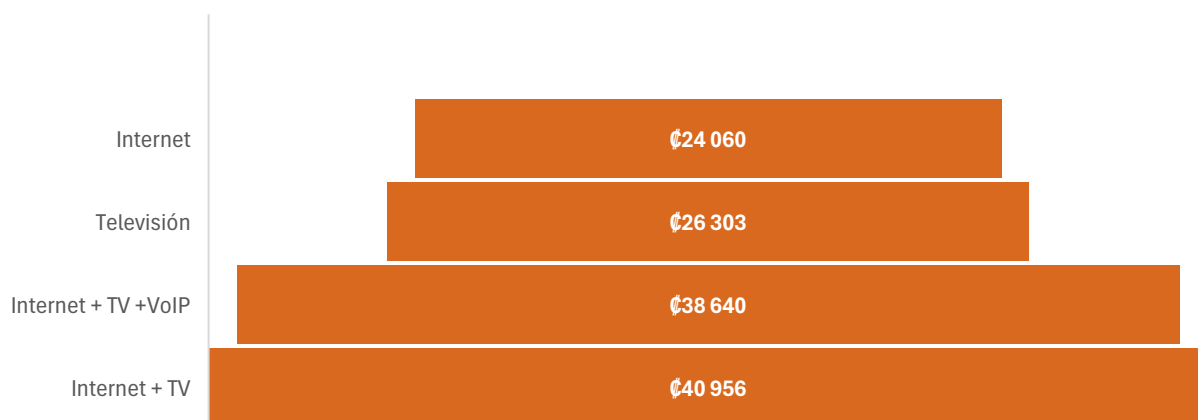
Figura 1. Proveedores y tipo de servicios de telecomunicaciones disponibles en el Condominio Ayarco Real, 2025.

Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3
<ul style="list-style-type: none"> • Internet • Televisión • Telefonía fija 	<ul style="list-style-type: none"> • Internet • Televisión 	<ul style="list-style-type: none"> • Internet • Televisión • Telefonía fija

Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

El servicio de televisión es el más oneroso prestado dentro del condominio con un precio promedio de \$26 303, seguido del servicio de internet con un precio promedio de \$24 060, en el cual uno de proveedores ofrece velocidades que parten desde los 120 Mbps.

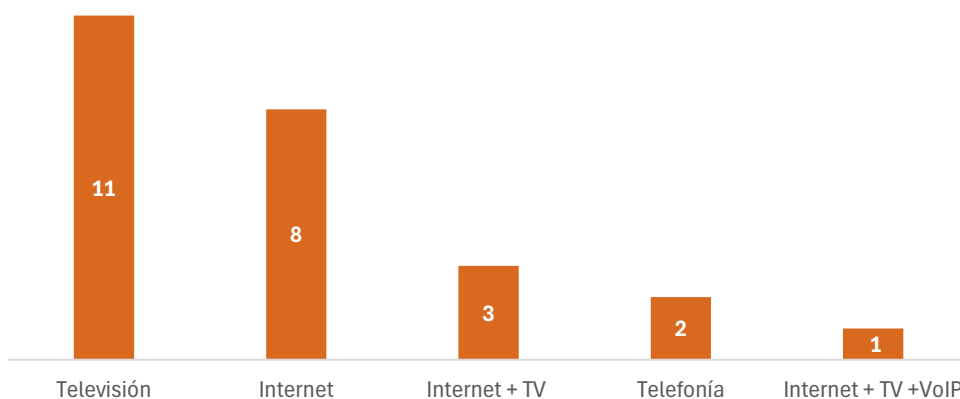
Gráfico 14. Precio promedio por tipo de servicio de telecomunicaciones disponible en el Condominio Ayarco Real, 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

Además, uno de los proveedores indicó que la tarifa básica de telefonía fija correspondía a €1523, y que brindaba servicios empaquetados de dos y tres servicios con un precio promedio de €39 798. Así mismo, en el Gráfico 15 se muestra la cantidad de servicios prestados.

Gráfico 15. Cantidad de suscripciones por tipo de servicio de telecomunicaciones en el Condominio Ayarco Real, 2025.



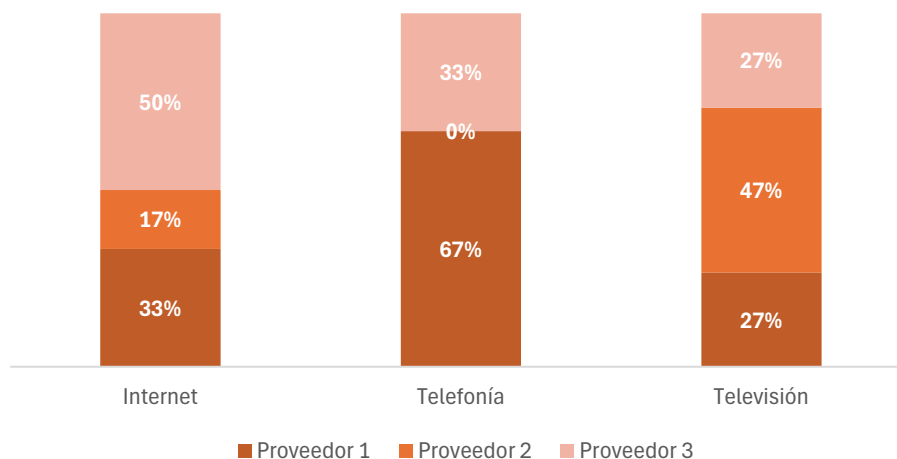
Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

El servicio con la mayor cantidad de suscriptores reportados dentro del Condominio Ayarco Real corresponde al de televisión, el cual cubre el 28% de las unidades habitacionales; seguido de internet con una cobertura del 21% de las unidades habitacionales, servicios empaquetados que cubre el 10% de las unidades habitacionales y, por último, telefonía con una cobertura del 5%.

Además, en el Gráfico 16 se muestra la participación por servicio de cada uno de los proveedores ubicados en el inmueble, en cuanto al servicio de internet es el Proveedor 3 el que cuenta con la mayor cuota de participación (50%), en el servicio de telefonía el 67% de la cuota

de participación corresponde al Proveedor 1 y en televisión la mayor cuota de participación (47%) la tiene el Proveedor 2.

Gráfico 16. Porcentaje de participación de los proveedores de telecomunicaciones en el Condominio Ayarco Real, 2025.



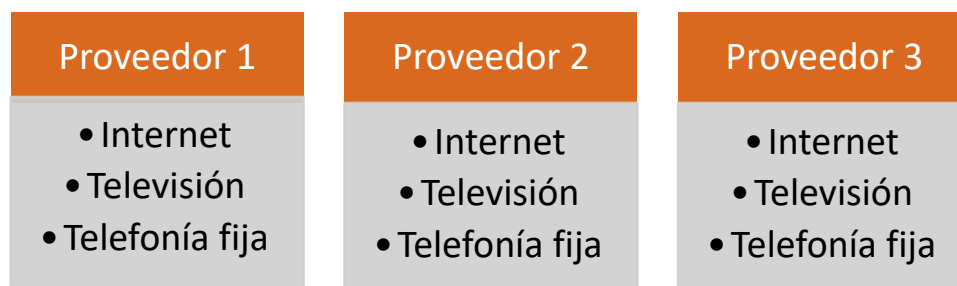
Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

El índice Herfindahl e Hirschman (IHH) posterior a la intervención es de 3888 en el servicio de internet fijo residencial, de 5555 en el servicio de telefonía fija y de 3600 en el servicio de televisión por suscripción.

B. Condominio Residencial Monte Real

Según información recabada por la SUTEL a abril de 2025, el Condominio Monte Real continuaba siendo administrado por la empresa Administraciones VIGO S.A. (Grupo VIGO), cédula jurídica 3-101-317368. Cuenta con 45 apartamentos y actualmente hay al menos 3 proveedores de telecomunicaciones brindando servicios en el inmueble. Además, hay un cuarto proveedor que ingresó al Condominio; sin embargo, actualmente no brinda servicios de telecomunicaciones.

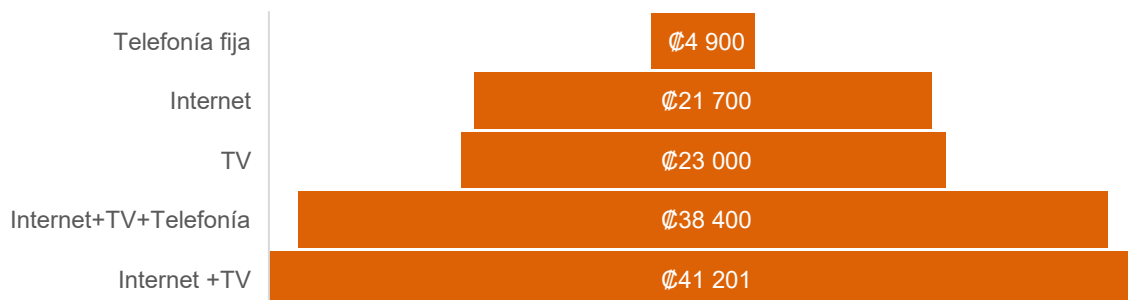
Figura 2. Proveedores y tipo de servicios de telecomunicaciones disponibles en el Condominio Monte Real, 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

Estos proveedores brindan servicios de Internet residencial, televisión por suscripción y telefonía fija; así como servicios empaquetados. Los precios promedio brindados por los proveedores son los que se muestran en el gráfico 17.

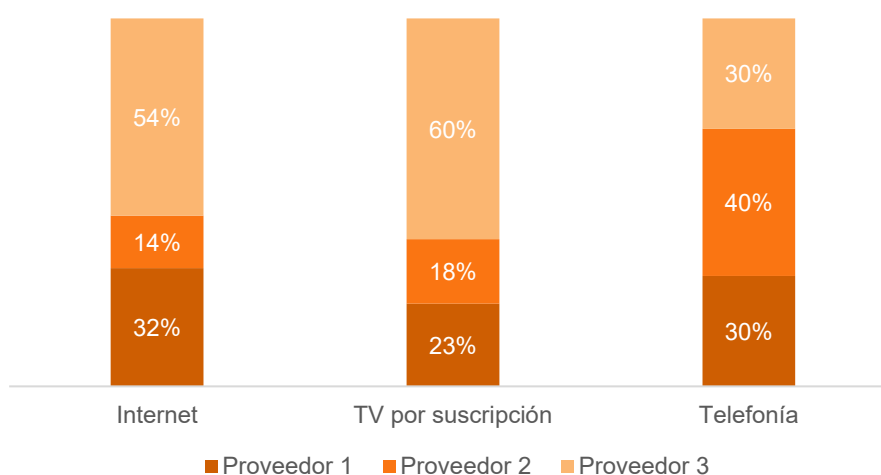
Gráfico 17. Precios promedio de servicios de telecomunicaciones brindados en el Condominio Monte Real, 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

Los porcentajes de participación de los proveedores presentes en el inmueble, según la cantidad de suscripciones, se muestran en el Gráfico 18, para los servicios de internet, televisión por suscripción y telefonía fija, independientemente si estos se prestan de manera individual o empaquetada. El Proveedor 1 tiene una cuota de participación en telefonía e internet de alrededor del 30%, mientras que en televisión por suscripción es del 23%, el Proveedor 2 posee una cuota mayor en el servicio de telefonía fija, del 40%, mientras que el Proveedor 3 posee la mayor cuota de mercado en televisión por suscripción, del 60%.

Gráfico 18. Porcentaje de participación de los proveedores de telecomunicaciones en el Condominio Monte Real por tipo de servicio, 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

De los datos anteriores se desprende que actualmente existe competencia a lo interno del Condominio Monte Real, donde la participación de mercado se distribuye, principalmente, entre

tres proveedores de servicios de telecomunicaciones de internet, televisión por suscripción y telefonía fija.

Es importante aclarar, que uno de los proveedores, si bien brinda servicios de telecomunicaciones en el Condominio Monte Real, indicó que no cuenta con red de fibra óptica dentro del inmueble, por lo que los servicios se brindan por medio de acometidas externas.

Por último, se tienen que el IHH posterior a la intervención es 4107 en el servicio de internet fijo residencial, de 3400 en el servicio de telefonía fija y de 4413 en el servicio de televisión por suscripción.

C. Condominio Torres de Heredia

Según información recabada por la SUTEL, en mayo del 2025, la empresa encargada de la administración del inmueble es SICSA Condominios; así mismo, esta empresa reporta que el inmueble cuenta con 337 unidades habitacionales verticales distribuidos en torres y al momento de la visita para la recolección de la información existían tres proveedores de servicios de telecomunicaciones en el inmueble, los cuales se detallan a continuación.

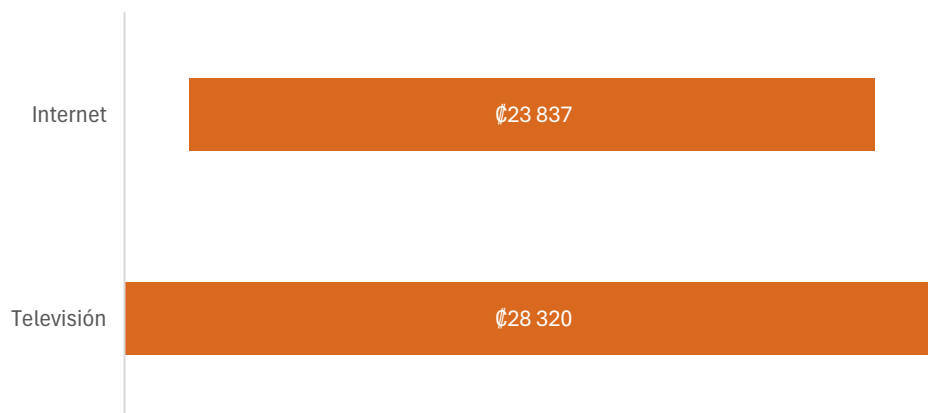
Figura 3. Proveedores y tipo de servicios de telecomunicaciones disponibles en el Condominio Torres de Heredia, 2025.

Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3
<ul style="list-style-type: none"> • Internet • Televisión • VoIP 	<ul style="list-style-type: none"> • Internet • Televisión 	<ul style="list-style-type: none"> • Internet

Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

A continuación, se detalla el precio promedio reportado por cada uno de los proveedores para cada uno de los servicios de telecomunicaciones descritos.

Gráfico 19. Precio promedio por tipo de servicios de telecomunicaciones disponible en Condominio Torres de Heredia, 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

Como puede observarse en el gráfico 19 el servicio más oneroso prestado dentro del condominio corresponde a televisión, seguido del servicio de internet residencial, cuyo precio mínimo reportado para este servicio fue de C\$ 20 900, la tecnología utilizada para la prestación de este servicio por parte de los proveedores corresponde tanto a tecnología alámbrica (fibra óptica) así como inalámbrica con velocidades que parten desde los 120 Mbps.

Los operadores de servicios consultados indicaron que el año de ingreso al Condominio Torres de Heredia se dio entre los años 2022 y 2023; así mismo en el Gráfico 20 se muestra la cantidad de la cantidad de servicios prestados por servicios.

Gráfico 20. Cantidad de suscripciones por tipo de servicio de telecomunicaciones en el condominio Torres de Heredia, 2025.

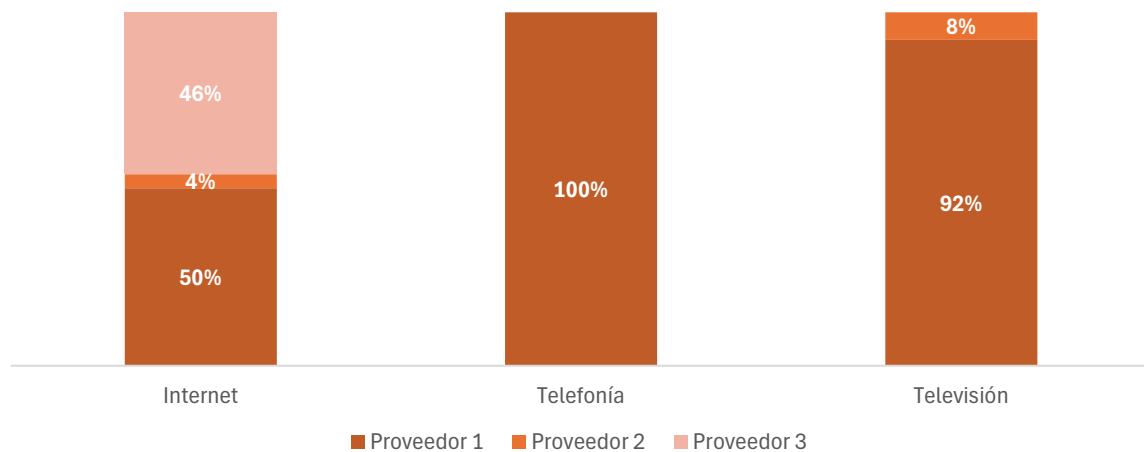


Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

El servicio con la mayor cantidad de suscriptores reportados dentro del Condominio Torres de Heredia corresponde a internet, el cual cubre el 68% de las unidades habitacionales; seguido

de televisión con una cobertura del 19% de las unidades habitacionales y telefonía con una cobertura del 14%.

Gráfico 21. Porcentaje de participación de los proveedores de telecomunicaciones en el Condominio Torres de Heredia, 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

En el gráfico anterior, indica la participación por servicio de cada uno de los proveedores disponibles en el inmueble, en cuanto al servicio de internet es el proveedor 1 el que cuenta con la mayor cuota de participación (50%) y le sigue el proveedor 3 con una cuota de participación del 46%, en el servicio de telefonía solo el Proveedor 1 ofrece el servicio por lo cual tiene el 100% de la cuota de participación para este servicio y en televisión la mayor cuota de participación de (92%) la tiene el Proveedor 2.

El IHH obtenido posterior a la intervención para el servicio de internet fijo residencial 4632, de 10 000 para el servicio de telefonía fija residencial y de 8528 para el servicio de televisión.

V. Estimación del impacto de las intervenciones:

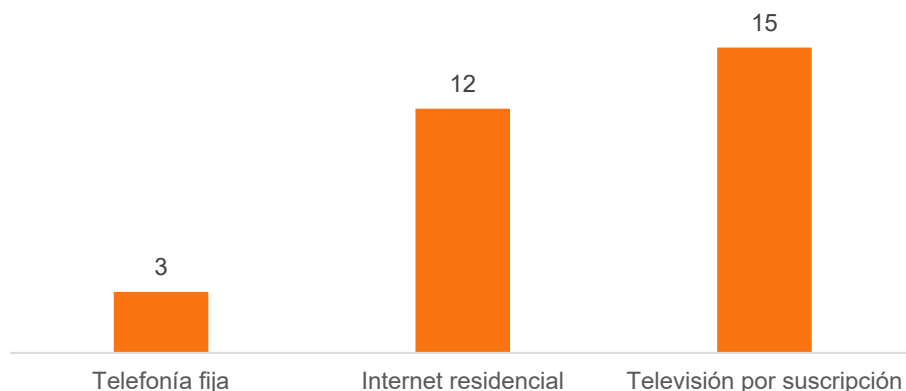
A continuación, se detallan las estimaciones de impacto en los consumidores de los inmuebles condominales derivadas de las intervenciones SUTEL en los condominios.

A. Condominio Ayarco Real

En abril del 2019, luego de que Cabletica iniciara la prestación de servicios en el Condominio Ayarco Real, también ingresaron al menos otros dos proveedores de servicios de telecomunicaciones al inmueble; como se mencionó anteriormente, a la fecha están presentes tres empresas de telecomunicaciones que brindan servicios a los residentes del Condominio Ayarco Real.

Si bien no fue posible obtener el dato absoluto de clientes de CONECTA antes de la intervención de SUTEL²⁰, en apariencia era el único operador y concentraba el 100% de los clientes existentes. En el Gráfico 22 se muestra la cantidad de clientes de telecomunicaciones atendidos en el Condominio en el 2025 por servicio.

Gráfico 22. Cantidad de suscripciones por tipo de servicio de telecomunicaciones en Condominio Ayarco Real, 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

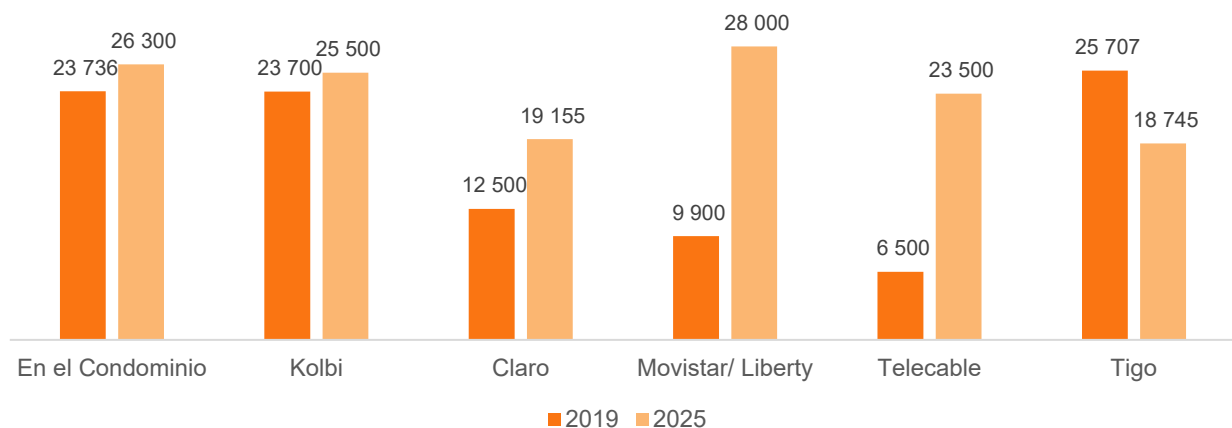
Entre los efectos de la conducta incurrida por CONECTA se determinó la afectación de los mercados de telefonía fija, televisión por suscripción e internet residencial, por lo que seguidamente se expondrán los efectos detectados en su momento por la empresa CONECTA y el comportamiento actual de estos mercados, para determinar si se dio un cambio en las condiciones anteriores a la intervención de la SUTEL, como autoridad sectorial de competencia.

➤ **Televisión por suscripción**

Respecto a la oferta de servicios existente en el 2019, al parecer los condóminos al contratar a CONECTA tenían una única opción de paquete en el servicio de televisión por suscripción, denominado el paquete básico, con 75 canales, con 72 video SD y 3 HD. Actualmente, con la presencia de al menos tres competidores en el mercado se ofrece un promedio de 231 canales. Además, al menos para el año 2019, la opción disponible para los inquilinos era una de las más costosas del mercado, a excepción de Tigo.

²⁰ Tal y como muestra el oficio 09416-SUTEL-OTC-2020 en el expediente C0649-STT-MOT-PM-01075-2019 la información no fue posible recopilarla.

Gráfico 23. Precio del servicio de televisión por suscripción mantenido en el Condominio Ayarco Real y por los principales competidores del servicio, 2019 y 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

Como se observa en el Gráfico 23, los precios en general del servicio de televisión durante el 2025 han aumentado en los principales competidores del mercado respecto a los mostrados en el 2019, a excepción de Tigo; sin embargo, los usuarios del condominio han experimentado una disminución del precio si se comparan los precios ofrecidos por CONECTA en el 20219 respecto a los precios del mercado competitivo aunado a que las condiciones del servicio prestado en el 2025 son superiores a los que podían acceder en el inmuebles durante el 2019 con la empresa CONECTA.

La nueva oferta disponible en el inmueble le permite a los residentes adquirir el servicio de televisión por suscripción dentro de una variedad de opciones que van desde paquetes básicos analógicos, digitales hasta paquetes premium HD y de contenidos exclusivos; la cantidad de canales ofrecidos a los residentes del Condominio Ayarco Real, ha pasado de 75 en el 2019 a un promedio de 231 en el 2025, registrándose un aumento significativo entre las opciones de entretenimiento a las que pueden acceder los residentes.

El IHH para este servicio registró posterior a la intervención de la SUTEL un decrecimiento de 6400 puntos lo que indica un aumento en las fuerzas competitivas.

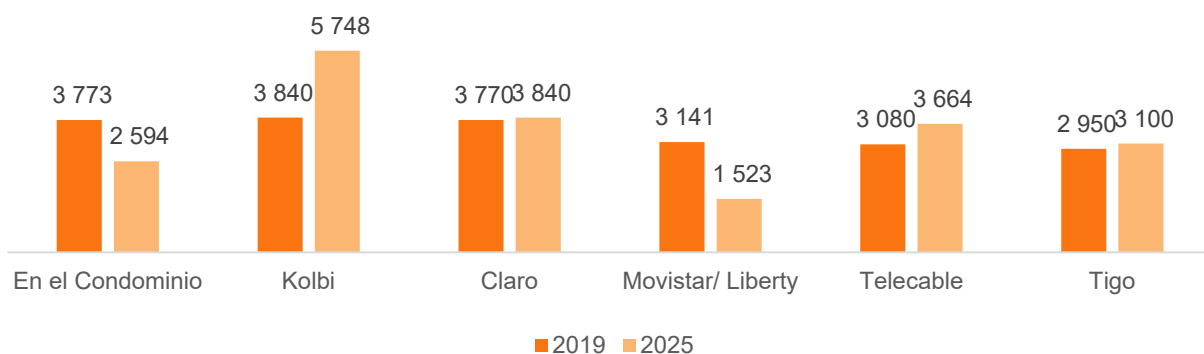
Para determinar el beneficio económico obtenido a partir de la intervención de la SUTEL, como autoridad sectorial de competencia, se realizó el cálculo descrito en la metodología, de forma que se trata de cuantificar la variación neta total y por cliente obtenida con el ingreso de más competidores en el mercado. En este caso, manteniendo la cantidad de clientes actuales durante todo el periodo y dado un incremento en el precio, se tiene un aumento de ¢ 2 538 360 y el costo por cliente es de ¢169 224.

➤ Telefonía fija

En el mercado de telefonía fija uno de los efectos identificados era que la oferta de CONECTA no incluía minutos en la tarifa básica, actualmente los tres proveedores de servicios presentes

sí incluyen minutos dentro de la tarifa básica, en promedio se ofrece a los residentes 380 minutos en esta condición. Actualmente en el Condominio hay 3 clientes de telefonía fija, sin embargo, dado que no fue posible obtener la cantidad de clientes de CONECTA antes de la intervención no es posible realizar el comparativo de este indicador.

Gráfico 24. Precio del servicio de telefonía fija mantenido en el Condominio Ayarco Real y por los principales competidores del servicio, 2019 y 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

Se puede observar en el Gráfico 24, que el precio promedio disminuyó en el Condominio en el 2025 con respecto a la oferta vigente en el 2019 en un 31%. Por otro lado, los principales proveedores de telecomunicaciones aumentaron sus precios, a excepción de Liberty. En este caso, dada la disminución de precio, se da un beneficio económico a partir de la intervención de la SUTEL, desde enero de 2020 a junio de 2025, el beneficio neto obtenido es de \$232 254 y por cliente es de \$77 418.

Además del beneficio económico que impactó a los clientes que tenían este servicio de previo a la intervención, los residentes cuentan hoy con una mayor variedad de opciones de proveedores para adquirir el servicio de telefonía fija, sumado al hecho que pueden disponer de paquetes en los cuales se les incluya minutos dentro de la tarifa básica.

El decrecimiento en el IHH de 4444 puntos resultado de la intervención, lo que demuestra la mejora obtenida en la dinámica competitiva del servicio.

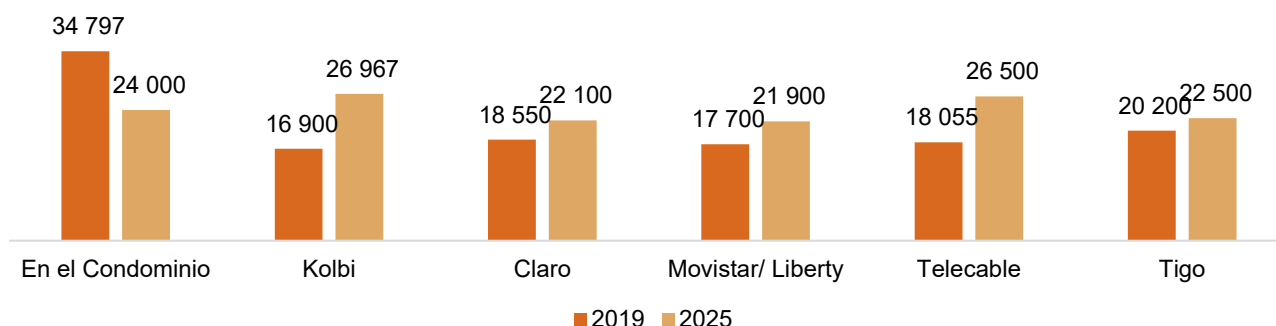
➤ Internet fijo residencial

Una de las restricciones que se daba cuando en el mercado solo participaba la empresa CONECTA era que los residentes del Condominio Ayarco Real solo tenían acceso a tres velocidades 3 Mbps, 6 Mbps y 10 Mbps, todas ellas opciones simétricas, sin embargo, las opciones del mercado a nivel residencial eran tanto simétricas como asimétricas y con velocidades diversas, arrancando desde los 1 Mbps y llegando incluso a los 500 Mbps. Actualmente, en el inmueble se dispone de al menos tres competidores con una amplia oferta en cuanto a velocidades, estas van desde los 30 Mbps hasta más de 1000 Mbps.

Otra de las características de la oferta anterior al 2019, era que los precios eran los más elevados del mercado, en el Gráfico 28 se puede observar el comportamiento del precio

promedio en el Condominio Ayarco Real y los precios de los principales competidores en el mercado.

Gráfico 25. Precio del servicio de internet residencial mantenido en el Condominio Ayarco Real y por los principales competidores del servicio, 2019 y 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

* Precios promedio entre 3 opciones de velocidades que van desde los 100Mbps a los 400 Mbps para todos los operadores.

Como se observa en el gráfico anterior, prácticamente todos los proveedores de servicio experimentaron un incremento en sus precios, estos van acompañados a la vez de velocidades más altas que actualmente demanda el mercado; sin embargo, los precios promedio en el Condominio disminuyeron un 31%. Esto evidencia una mejora en las condiciones del servicio de internet residencial en el condominio, ya que los residentes pueden acceder una mayor variedad de velocidades y precios mucho más competitivos.

Dada la reducción de los precios, es posible estimar un beneficio económico a partir de la intervención de la SUTEL, desde enero de 2020 a junio de 2025, el beneficio neto obtenido, en este caso, es de \$8 550 960 y el ahorro por cliente es de \$712 580.

Por otra parte, en el 2019, CONECTA no ofrecía servicios empaquetados, mientras que ahora los residentes pueden disfrutar de la oferta que poseen los proveedores de servicio en cuanto a servicios empaquetados, ya que los tres operadores presentes en el Condominio poseen ofertas que incluyen servicios empaquetados y actualmente 4 clientes cuentan con este tipo de contratos.

Así mismo el IHH demostró una disminución posterior a la intervención de 6 111 puntos confirmando un mayor nivel competitivo del servicio posterior a la intervención.

Adicionalmente, un aspecto que afectaba a los inquilinos del Condominio Ayarco Real es que estos debían cancelar una cuota mensual de \$950 mensuales a CONECTA. En este sentido, cabe destacar que a partir de la salida de CONECTA como proveedor de telecomunicaciones del Condominio, a partir de diciembre del 2020, cuando las partes acordaron y firmaron el “*CONTRATO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL AYARCO REAL CON CONECTA DEVELOPMENTS S.A.*”, este monto se dejó de cancelar y por tanto, se convierte en un beneficio económico adicional derivado de la intervención de la

SUTEL, que desde enero de 2021 a junio de 2025 se contabiliza un ahorro neto de ₡28 967 286 y un ahorro por cliente de ₡1 158 691.

En la siguiente tabla se puede observar en detalle el ahorro por servicio y total obtenido a partir de la entrada de nuevos competidores al mercado en el Condominio Ayarco Real.

Tabla 6. Efectos cuantitativos de la intervención de la SUTEL en el Condominio Ayarco Real, 2025.

Servicio	Ahorro total	Ahorro por cliente
Telefonía fija	₡232 254	₡77 418
TV	-₡2 538 360	-₡169 224
Internet	₡8 550 960	₡712 580
Otros cargos	₡28 967 286	₡742 751
Total	₡35 212 140	₡1 363 525

Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

B. Condominio Residencial Monte Real

En el año 2020, luego del inicio de procedimiento especial de competencia para determinar si CONECTA pudo haber incurrido en una conducta anticompetitiva, se permitió el ingreso al Condominio Monte Real a otras empresas de telecomunicaciones; como se mencionó con anterioridad, a la fecha están presentes tres empresas de telecomunicaciones que brindan servicios a los residentes del inmueble.

Al comparar la cantidad de clientes de telecomunicaciones atendidos en el Condominio se evidencia un incremento en los servicios de televisión por suscripción e internet, sin embargo, hay una disminución en el servicio de telefonía fija, que puede obedecer a la dinámica del propio mercado que viene cada vez registrando menos suscriptores a nivel nacional²¹. Estos datos se pueden observar en el Gráfico 26.

²¹ Superintendencia de Telecomunicaciones. Estadísticas del sector de telecomunicaciones. SUTEL. 1er. ed. digital.

San José, Costa Rica, 2025. Disponible en: [estadisticas-sector-telecomunicaciones-2024.pdf](#)

Gráfico 26. Cantidad de suscripciones por tipo de servicio de telecomunicaciones en Condominio Monte Real, 2019 y 2025.



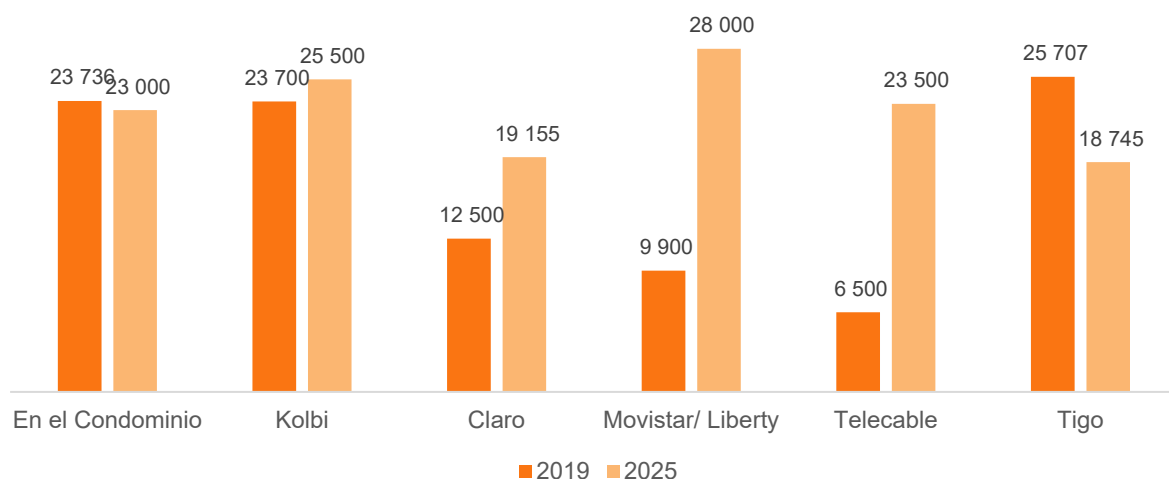
Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

Entre los efectos de la conducta incurrida por CONECTA se determinó la afectación de los mercados de telefonía fija, televisión por suscripción e internet residencial, por lo que en las siguientes líneas se expondrán los efectos detectados en su momento por la empresa CONECTA y el comportamiento actual de estos mercados, para determinar si se dio un cambio en las condiciones anteriores a la intervención de la SUTEL, como autoridad sectorial de competencia.

➤ **Televisión por suscripción**

Respecto a la oferta de servicios en el 2019, al parecer al contratar a CONECTA los inquilinos tenían una única opción de paquete en el servicio de televisión por suscripción, denominado el paquete básico, con 75 canales, con 72 video SD y 3 HD. Actualmente, con la presencia de al menos tres competidores en el mercado se ofrece un promedio de 188 canales. Además, al menos para el año 2019, la opción disponible para los inquilinos era una de las más caras del mercado, al comparar la cantidad de canales que ofrecían otros operadores.

Gráfico 27. Precio del servicio de televisión por suscripción mantenido en el Condominio Monte Real y por los principales competidores del, 2019 y 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

Como se puede observar en el Gráfico 27, los precios han aumentado en los principales competidores del mercado, a excepción de Tigo, no obstante, en el Condominio Monte Real los precios disminuyeron un 3% respecto al 2019, por lo que se evidencia una mejora en las condiciones para los residentes.

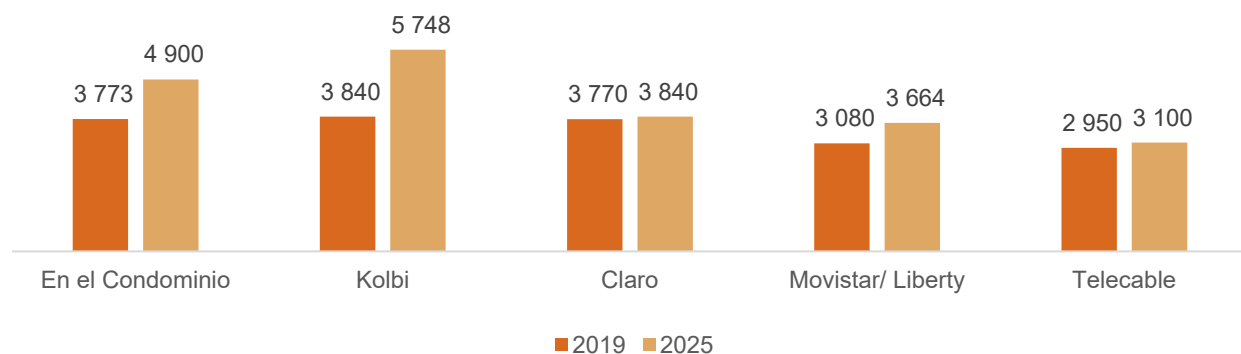
Además, la nueva oferta les permite a los residentes adquirir el servicio de televisión por suscripción dentro de una variedad de opciones que van desde paquetes básicos analógicos, digitales hasta paquetes premium HD y de contenidos exclusivos. En este sentido, también, ha aumentado la cantidad de canales ofrecidos a los residentes del Condominio Monte Real, pasando de 75 en 2019 a un promedio de 188 en el 2025, registrándose un aumento del 151% en la oferta disponible de canales.

Para determinar el beneficio económico obtenido a partir de la intervención de la SUTEL, como autoridad sectorial de competencia, se realizó el cálculo descrito en la metodología, de forma que se trata de cuantificar el ahorro neto y el ahorro por cliente obtenido con la entrada de mayor cantidad de competidores en el mercado. En este caso el ahorro neto obtenido es de \$825 792 y el ahorro por cliente es de \$48 576.

➤ Telefonía fija

En el mercado de telefonía fija uno de los aspectos que más afectaban a los consumidores dentro del Condominio, era que la oferta de CONECTA no incluía minutos en la tarifa básica; actualmente los tres proveedores de servicios presentes si incluyen minutos dentro de la tarifa básica, en promedio se ofrece a los residentes 60 minutos en esta condición. Aunque se ha dado una mejora a nivel cualitativo en el servicio, la cantidad de clientes ha disminuido pasando de 17 en el 2019 a 10 en el 2025.

Gráfico 28. Precio del servicio de telefonía fija mantenido en el Condominio Monte Real y por los principales competidores del, 2019 y 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

En este caso se puede observar en el Gráfico 28, que el precio promedio creció en el Condominio en el 2025 con respecto al 2019 en un 30%, en línea con lo anterior se evidencia, además, que los principales proveedores de telecomunicaciones también aumentaron sus precios, esto puede deberse a que el 22 de diciembre de 2022 el Consejo de la SUTEL, mediante la resolución RCS-330-2022, aprobó un cambio tarifario en el servicio de telefonía fija, donde eleva los tope máximos, debido a que este servicio no ha sido declarado en competencia²².

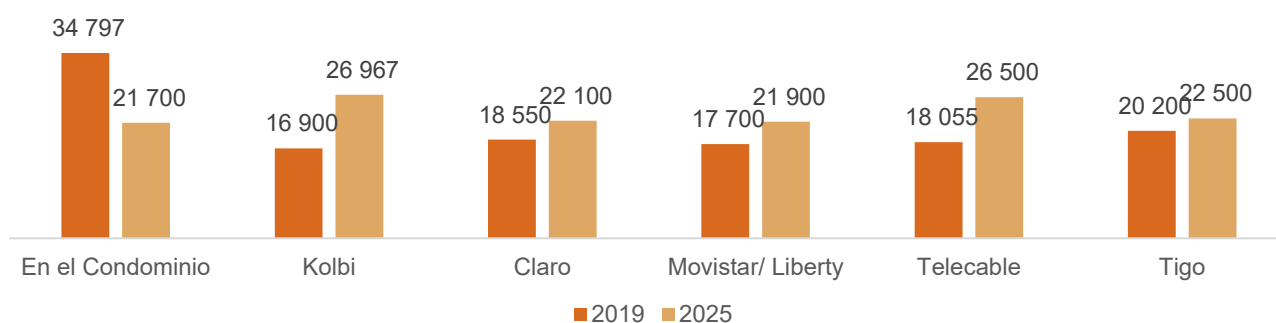
En este caso, dado el incremento de precio, se da una afectación económica a partir de la intervención de la SUTEL, desde enero de 2020 a junio de 2025, el incremento neto obtenido es de ¢1 264 494 y por cliente es de ¢ 74 382.

➤ Internet fijo residencial

Una de las restricciones que se daba cuando en el mercado solo participaba la empresa CONECTA era que los residentes del Condominio Monte Real solo tenían acceso a tres velocidades 3 Mbps, 6 Mbps y 10 Mbps con opciones simétricas, sin embargo, las opciones del mercado a nivel residencial eran tanto simétricas como asimétricas y con velocidades diversas, arrancando desde los 1 Mbps y llegando incluso a los 500 Mbps. Actualmente, en el inmueble se dispone de al menos tres competidores con una amplia oferta en cuanto a velocidades, estas van desde los 30 Mbps hasta más de 1000 Mbps.

Otra de las características de la oferta anterior al 2020, era que los precios eran los más elevados del mercado, en el Gráfico 29 se puede ver el comportamiento del precio promedio en el Condominio Monte Real y los precios de los principales competidores en el mercado.

Gráfico 29. Precio del servicio de internet residencial mantenido en el Condominio Monte Real y por los principales competidores del, 2019 y 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

* Precios promedio entre 3 opciones de velocidades que van desde los 100Mbps a los 400 Mbps para todos los operadores.

Como se observa en el gráfico anterior, prácticamente todos los proveedores de servicio experimentaron un incremento en sus precios, estos van acompañados a la vez de velocidades

²² Resolución RCS-315-2023

más altas que actualmente demanda el mercado; sin embargo, los precios promedio en el Condominio disminuyeron un 38%. Esto evidencia una mejora en las condiciones del servicio de internet residencial en el Condominio Monte Real, ya que los residentes pueden acceder una mayor variedad de velocidades y precios mucho más competitivos.

Gracias a la reducción de los precios, es posible estimar un beneficio económico a partir de la intervención de la SUTEL, desde enero de 2020 a junio de 2025, el beneficio neto obtenido, en este caso, es de ¢50 134 040 y el ahorro por cliente es de ¢864 380.

Por otra parte, en el 2019, CONECTA no ofrecía servicios empaquetados, mientras que ahora los residentes gozan de ofertas de servicios empaquetados, actualmente 33 clientes cuentan con este tipo de contratos.

Un aspecto relevante, que afectaba a los inquilinos del Condominio Monte Real es que estos debían cancelar una cuota mensual de \$950 mensuales a CONECTA sin importar si contaban o no con servicios de telecomunicaciones. En este sentido, cabe destacar que a partir de la salida de CONECTA como proveedor de telecomunicaciones del Condominio, a partir de octubre del 2020, momento en que las partes acordaron y firmaron un *CONVENIO DE FINIQUITO CONTRACTUAL AL CONTRATO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS CONDOMINIO VERTICAL RESIDENCIAL MONTE REAL*, este monto se dejó de cancelar y por tanto, se convierte en un beneficio económico adicional derivado de la intervención de la SUTEL, se estima un ahorro neto desde octubre de 2020 a junio de 2025 de ¢ 30 726 591 y un ahorro por cliente de ¢ 682 813 por el no pago de dicho monto.

En la siguiente tabla se puede observar en detalle los beneficios obtenidos (Total y por cliente) a partir de la entrada de nuevos competidores en el Condominio Monte Real.

Tabla 7. Efectos cuantitativos de la intervención de la SUTEL en el condominio Vertical Residencial Monte Real, 2025.

Servicio	Ahorro total	Ahorro por cliente
Telefonía fija	-¢1 264 494	-¢74 382
TV	¢825 792	¢48 576
Internet	¢50 134 040	¢864 380
Otros cargos	¢30 726 591	¢682 813
Total	¢80 421 929	¢1 521 387

C. Condominio Torres de Heredia

Bajo la resolución RCS-074-2023 del 27 de marzo del 2023, la SUTEL declaró responsable a la ESPH por la comisión de las prácticas monopolísticas relativas establecidas en el artículo 54, incisos b) y d) de la Ley General de Telecomunicaciones, en la figura de acuerdos de exclusividad y negativa de trato.

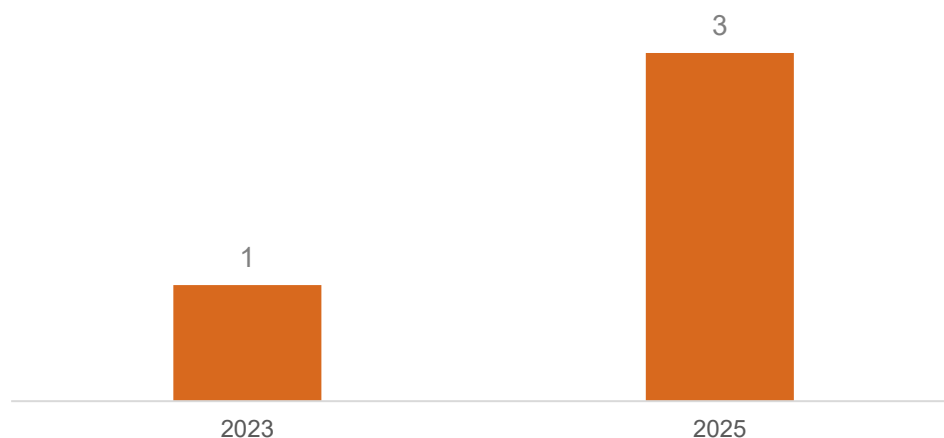
En virtud de la intervención realizada por la SUTEL durante el año 2023 en el presente apartado se establecerán los efectos cuantitativos y cualitativos resultantes para los residentes del inmueble de las acciones tomadas por la autoridad sectorial de competencia. Tal y como fue descrito en el apartado: Intervención realizada en el Condominio Torres de Heredia, la práctica anticompetitiva realizada por la ESPH implicó un acuerdo de exclusividad y negativa de trato de su red de fibra óptica (*mercado aguas arriba*) lo que impedía la participación de otros proveedores de telecomunicaciones en el mercado de internet fijo (*mercado aguas abajo*), lo anterior, tal y como fue descrito generó los siguientes efectos: Exclusión de competidores potenciales; reducción de competencia inter-marca, los residentes solo podían adquirir los servicios de internet residencial brindados por la ESPH; servicios de internet mayores con precios y menores velocidades; mayores costos de transacción.

Es decir, para los residentes del inmueble los efectos de las prácticas realizadas por la ESPH en el mercado “*aguas arriba*” eran palpable a través del mercado “*aguas abajo*”, además, tal y como fue establecido en el en el apartado: Antecedentes de las intervenciones analizadas, el objetivo del análisis expost es estimar el efecto estático de los beneficios económicos directos obtenidos de la reducción de los precios de los consumidores ubicados en el inmueble condominal, por ello, la estimación de los efectos posteriores a la intervención se realizaran en la identificación y cuantificación de los cambios obtenidos en el mercado minorista del servicio de internet residencial.

➤ **Internet fijo residencial:**

Uno de los efectos obtenidos de la intervención corresponde a una mayor cantidad de proveedores de servicio de telecomunicaciones en el inmueble; con la eliminación de las barreras de entrada la cantidad de proveedores de internet fijo en el inmueble paso de 1 a 3 (la ESPH tuvo una cuota de participación del 100% desde el 2017 hasta el 2021 en este mercado), lo que representa un crecimiento de un 200%.

Gráfico 30. Cantidad de proveedores de servicio de internet fijo en el Condominio Torres de Heredia, 2023 y 2025.



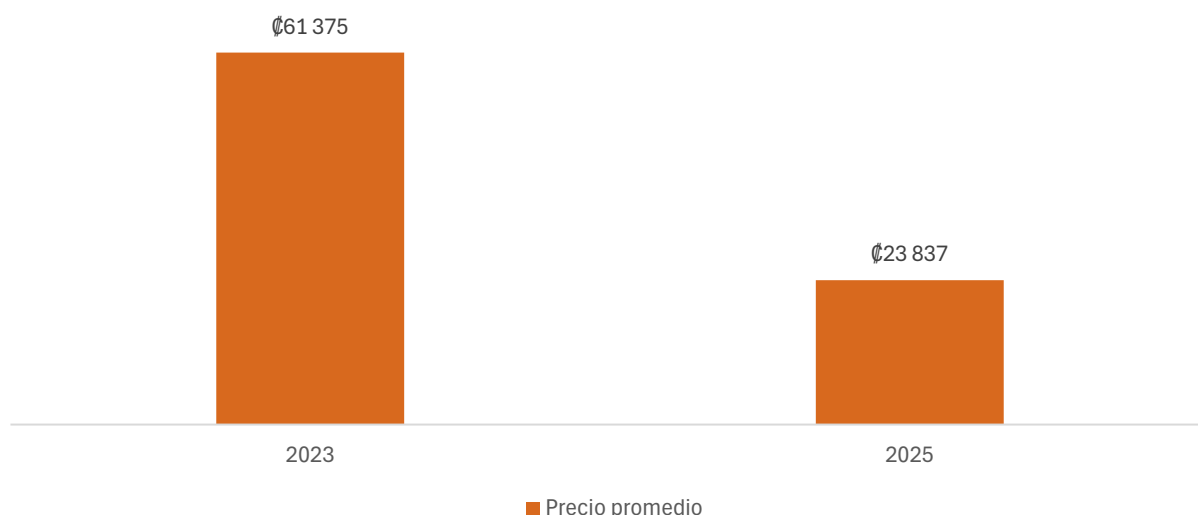
Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

Otro de los efectos obtenidos posterior a la intervención corresponde a una disminución del precio promedio del servicio de internet fijo, el cual es de \$23 837; previo a la intervención el precio promedio ofrecido por la ESPH a los residentes del inmueble para velocidades entre los 10 Mbps y los 30 Mbps era de \$61 375, es decir, el precio promedio se ha reducido en un 61% producto de la eliminación de barreras de ingreso gracias a la intervención realizada por la SUTEL.

Además de una reducción en el precio promedio del servicio, posterior a la intervención los residentes del inmueble han podido disfrutar de mayores velocidades en el servicio de internet fijo residencial, dado que la oferta actual del servicio en el inmueble cuenta con opciones de velocidad que parten desde los 120 Mbps hasta 1000 Mbps, previo a la intervención la velocidad máxima de servicio que podían adquirir los residentes del Condominio era de 30 Mbps, la cual, tenía un precio de \$81 800, precio que era superior en un 71% al actual precio promedio de este servicio en el inmueble; la demanda de este servicio posterior a la intervención ha crecido en un 639%; el IHH posterior a la intervención es 4632 previo a la intervención esta era de 10 000 lo que demuestra un mayor dinamismo competitivo en el servicio.

Todo lo anterior, evidencia que la intervención no solo permitió una reducción cuantitativa en el precio del servicio de internet fijo si no también tuvo un efecto cualitativo en virtud de una mejora en el acceso y velocidades (mayores velocidades) ofertadas del servicio en el condominio.

Gráfico 31. Comparación de precios promedios del servicio de internet residencial en el Condominio Torres de Heredia, 2023 y 2025.



Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL.

Gracias a la reducción del precio promedio del servicio de internet fijo (¢37 538) es posible estimar que el beneficio económico²³ generado por la intervención de la SUTEL en el condominio, desde febrero de 2022 hasta junio de 2025, en este caso es de ¢ 47 711 208, lo que corresponde a un beneficio por cliente de ¢1 539 071.

Los efectos cualitativos de la intervención no solo se limitan a ofertas de servicios de internet fijo con mayores velocidades y una mayor demanda, sino también abarca la disponibilidad de paquetes de servicios de telecomunicaciones por parte de los condóminos, lo cual, hace que posterior a la intervención los residentes puedan disfrutar de una mayor variedad y calidad de servicios de telecomunicaciones.

La intervención según la información recopilada eliminó las barreras de entrada creadas por exclusividad de facto y negativa de trato, dado que hoy los residentes pueden elegir con cual proveedores de servicios de telecomunicaciones adquieren sus servicios, además, también se eliminaron los costos de transacción para los inquilinos del inmueble, dado que ya no deben destinar tiempo en buscar proveedores de servicios de telecomunicaciones para que ingresen al condominio ni en el planteamiento de disconformidades con la ESPH ante la SUTEL.

A continuación, se resumen los efectos cuantitativos obtenidos posterior a la intervención de la SUTEL en el condominio Torres de Heredia.

Tabla 8. Efectos cuantitativos de la intervención de la SUTEL en el condominio Torres de Heredia, 2025.

Servicio	Ahorro	
	Total	Por cliente
Minorista Internet fijo	¢ 47 711 208	¢ 1 539 071

Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL

VI. Conclusiones:

Las intervenciones realizadas por la SUTEL en los condominios: Ayarco Real, Monte Real y Torres de Heredia evidencian mejoras significativas en la competencia, diversidad de oferta y reducción de precios en los servicios de telecomunicaciones, además de la eliminación de prácticas de exclusividad que restringían la entrada de nuevos operadores.

²³ Los datos correspondientes al mercado afectado son datos confidenciales según la resolución ROTC-00066-SUTEL-2021.

A. Condominio Ayarco Real

- *Situación actual:* Tres operadores de telecomunicaciones ofrecen servicios de internet, televisión y telefonía fija en el inmueble de manera individual y empaquetada.
- *Efectos competitivos:* Reducción del IHH en todos los servicios y una mejora en la dinámica del mercado.
- *Televisión por suscripción:* Mayor variedad (aumentó de 75 canales a 231 canales) y mejores paquetes; leve aumento de precios (0,7%), atribuible al mercado general; costo adicional ¢2 538 360.
- *Telefonía fija:* Más opciones de proveedores, mejores planes con minutos incluidos y tarifas un 30% menores que en el 2019; beneficio total ¢232 254.
- *Internet residencial:* Ampliación de velocidades (hasta 1000 Mbps), caída de precios del 31%; beneficio total ¢8 550 960.
- *Eliminación de exclusividad:* Ahorro de ¢28 967 286.
- *Beneficio total:* ¢35 212 140, aunado a aumento en la oferta, reducción de precios y competencia sostenida.

B. Condominio Monte Real

- *Situación actual:* Tres operadores de telecomunicaciones ofrecen servicios de internet, televisión y telefonía fija en el inmueble de manera individual y empaquetada.
- *Efectos competitivos:* Reducción del IHH en todos los servicios y mejora en la dinámica del mercado.
- *Televisión por suscripción:* Mayor variedad de canales (aumentó de 75 a 188 canales) y reducción de precio promedio del servicio en un 3%, para un beneficio de ¢825 792.
- *Telefonía fija:* Más opciones de proveedores, mejores planes con minutos incluidos; aumento de precio de un 30% por ajuste tarifario nacional; costo adicional ¢1 264 494.
- *Internet residencial:* Más velocidades (hasta 1000 Mbps) y precios más bajos (-38%); beneficio de ¢50 134 040.
- *Eliminación de exclusividad:* Ahorro ¢30 726 591.
- *Beneficio total:* ¢80 421 929, acompañado de mayor innovación, diversidad y entrada de operadores.

C. Condominio Torres de Heredia

- *Situación actual:* Ingreso de tres operadores y crecimiento de los usuarios conectados.

- *Efectos competitivos:* IHH se redujo en 5 368 puntos, además de una mejora en la competencia y libertad de elección para los usuarios, con menores costos y más opciones de servicio.
- *Internet residencial:* Precio promedio del internet cayó un 61%, con beneficio total de ₡47 711 208.

En resumen, los beneficios se resumen en la siguiente Tabla:

Tabla 9. Beneficio total de las intervenciones realizadas por la SUTEL

Intervención	Beneficio Total (₡)	Beneficio por Cliente (₡)	Beneficios cualitativos
Ayarco Real	35 212 140	1 363 525	Eliminación de exclusividad, mayor competencia y variedad de servicios
Monte Real	80 421 929	1 521 387	Más operadores, innovación, caída de precios y fin de exclusividad
Torres de Heredia	47 711 208	1 539 071	Ingreso de nuevos operadores, mejores servicios de conectividad

Fuente: Dirección General de Competencia, SUTEL

En resumen, se tiene que las tres intervenciones realizadas por la Autoridad Sectorial de Competencia entre los años 2021 y 2023 tuvieron un resultado positivo reflejando beneficios para la competencia y en última instancia para los usuarios tanto a nivel cuantitativo como cualitativo.

Los beneficios cualitativos experimentados son el establecimiento de mercados más competitivos que provocaron una mayor oferta de servicios de telecomunicaciones, una mayor disponibilidad e innovación de servicios.

En cuanto a los beneficios cuantitativos se encuentran las reducciones de precios permitieron un beneficio económico total mínimo de ₡163 345 277, lo que representa un beneficio promedio mínimo por usuario de ₡1 474 661.

VII. Bibliografía:

Banco Central de Costa Rica. (2025). Tipo de cambio de venta del dólar de los Estados Unidos de América (31 de diciembre de 2020-2024). Obtenido de: <https://sdd.bccr.fi.cr/es/IndicadoresEconomicos/Inicio/Contenedor/6?Cuadro=1>.

Centro de Competencia. Índice de Herfindhal Hirschman.

Comisión Federal de Competencia Económica-COFECE (2014), Metodología para la elaboración ex post de las intervenciones de la COFECE.

Ley 7472. (19 de enero de 1995). Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, Ley General de Telecomunicaciones. San José, Costa Rica: Asamblea Legislativa de la Republica de Costa Rica.

Ley 8642. (30 de junio de 2008). Ley General de Telecomunicaciones. San José, Costa Rica: Asamblea Legislativa de la Republica de Costa Rica.

Ley 9736. (18 de noviembre de 2019). Ley de Fortalecimiento de las Autoridades de Competencia de Costa Rica. San José, Costa Rica: Asamblea Legislativa de la Republica de Costa Rica.

OCDE. (2014). Guía para Ayudar a las Autoridades de Competencia a Evaluar el Impacto Esperado de sus Actividades.

SUTEL. (s.f). Guía de análisis ex – post del impacto de las decisiones de la Sutel en materia de competencia. Obtenido de: <https://sutel.go.cr/sites/default/files/Guia%20Ana%CC%81lisis%20Ex-post%20Decisiones%20SUTEL.pdf>

SUTEL. (2021). Resolución RCS-161-2021 emitida por el Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones. Obtenido de: https://www.sutel.go.cr/sites/default/files/rcs-161-2021_se_ordena_terminacion_anticipada_procedimiento_adm_conecta.pdf

SUTEL. (2022). Resolución RCS-102-2022 emitida por el Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones. Obtenido de: https://www.sutel.go.cr/sites/default/files/rcs-102-2022_se_ordena_archivo_procedimiento_administrativo_contra_conecta.pdf

SUTEL. (2023). Resolución RCS-074-2023 emitida por el Consejo de la Superintendencia de Telecomunicaciones. Obtenido de: https://www.sutel.go.cr/sites/default/files/rcs-074-2023_esph.pdf

SUTEL. (2024). Estadísticas del sector de telecomunicaciones. San José, Costa Rica. Obtenido de: <https://sutel.go.cr/sites/default/files/Estadisticas%20del%20Sector%20Telecom%202023.pdf>