

## MADRID

Castellana, 216  
28046 Madrid  
Tel.: (34) 91 582 91 00

## BARCELONA

Diagonal, 640 bis  
08017 Barcelona  
Tel.: (34) 93 415 74 00

## BILBAO

Alameda Recalde, 36  
48009 Bilbao  
Tel.: (34) 94 415 70 15

## MÁLAGA

Marqués de Larios, 3  
29015 Málaga  
Tel.: (34) 952 12 00 51

## VALENCIA

Gran Vía Marqués  
del Turia, 49  
46005 Valencia  
Tel.: (34) 96 351 38 35

## VIGO

Colón, 36  
36201 Vigo  
Tel.: (34) 986 44 33 80

## BRUSELAS

Avenue Louise, 267  
1050 Bruselas  
Tel.: (322) 231 12 20

## LONDRES

Five Kings House  
1 Queen Street Place  
EC 4R 1QS Londres  
Tel.: +44 (0) 20 7329 5407

## LISBOA

Avenida da Liberdade, 131  
1250-140 Lisboa  
Tel.: (351) 213 408 600

## WI-FI EN LAS COMUNIDADES DE VECINOS

**Las comunidades de propietarios que facilitan a los vecinos acceso a Internet en zonas comunes y sin ánimo de lucro no son operadores de telecomunicaciones.**

**Ana I. Mendoza Losana**

*Departamento de Gestión del Conocimiento de Gómez-Acebo & Pombo*

La Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, de 7 de septiembre de 2010 (RO 2009/630), responde la consulta formulada por un particular sobre la prestación del servicio de acceso a Internet en una comunidad de propietarios. En concreto, se planteaba la posibilidad de que una comunidad de propietarios preste el servicio de acceso a Internet mediante una red inalámbrica de acceso con tecnología Wi-Fi, empleando el cableado eléctrico para llevar la señal del par de cobre hasta los puntos de acceso, situados en todas las zonas comunes y sufragando la provisión de servicio y el mantenimiento de la red a cargo de las cuotas de comunidad. Sólo los vecinos de la comunidad podrían acceder a dicho servicio mediante contraseñas conocidas únicamente por el administrador de la comunidad y a través de aplicaciones informáticas, se controlarían los ordenadores conectados a la red Wi-Fi y previamente identificados como usuarios de la misma.

El servicio descrito no cae dentro de las exenciones de notificación previstas en el artículo 5.4 del Reglamento del Servicios Universal aprobado por RD 424/2005. En la medida en la que la conexión Wi-Fi implica el uso del dominio público radioeléctrico, no se trata de servicios de comunicaciones electrónicas que, sin conexión a redes exteriores y sin utilizar el dominio público radioeléctrico, presten servicio a un inmueble, a una comunidad de propietarios o dentro de una misma propiedad privada (primera exención). Tampoco es un supuesto de prestación de servicios de comunicaciones electrónicas entre miembros de la comunidad de propietarios en los espacios comunes de dicha comunidad (segunda exención), sino que

desde cualquier punto de dichas zonas se da acceso a Internet. La única eventual excepción invocable es la calificación como autoprestación de la explotación de la red y/o la prestación del servicio.

La CMT se ha pronunciado en varias consultas sobre el concepto de "autoprestación". En general, se estará en un caso de autoprestación cuando el titular de la red o el prestador del servicio se limite a satisfacer sus propias necesidades de comunicación y no las de terceros.

En el ámbito de la Unión Europea, las posiciones giran en torno a dos ejes. O bien se acepta la prestación de estos servicios considerando que se trata de una forma de autoprestación y que la comunidad de propietarios no es un operador de servicios de comunicaciones electrónicas (Lituania, Noruega, Reino Unido o República Checa), o bien se considera que ante los diversos supuestos que se pueden plantear, las Autoridades Nacionales de Reglamentación deben valorar cada caso y en función de las condiciones determinar si la comunidad de propietarios ostenta o no la condición de operador de servicios de comunicaciones electrónicas, debiendo cumplir, en su caso, las obligaciones propias de éstos (notificación a la ANR previa al inicio de su actividad e inscripción en el correspondiente Registro de Operadores) (Dinamarca o Suiza).

Aunque la CMT acaba por admitir la prestación de los servicios en los términos descritos por quien formula la consulta, se sitúa en la segunda posición, afirmando que tales servicios sólo constituyen un supuesto de autoprestación y por tanto están exentos de notificación cuando concurren

los siguientes presupuestos: a) no exista ánimo de lucro; b) no sea un servicio abierto al público en general, sino de acceso restringido a los vecinos; c) la comunidad de propietarios no se haga responsable de la prestación del servicio ni ofrezca un servicio de atención al cliente. En presencia de estos elementos, se trata de un supuesto de autoprestación de servicios de comunicaciones electrónicas exento de notificación previa (art. 6.2 LGTel). Según destaca la propia CMT, en otros casos en los que no se den los presupuestos señalados o incluso concurren existan matices diferenciales (ej. servicio disponible a un conjunto muy amplio de usuarios), se habrán de ponderar los diversos elementos concurrentes.

No resulta difícil plantear nuevos problemas que previsiblemente precisarán de un nuevo pronunciamiento de la CMT: ¿es posible la prestación de este servicio en las condiciones fijadas en las calles de una urbanización en régimen de propiedad horizontal?; ¿cabe extender la respuesta dada al supuesto en el que diversas comunidades de propietarios que a su vez comparten elementos comunes (piscina, parque, calles...) contraten el servicio para tales zonas comunes?.

A nadie se le escapa que esta decisión, acogida con satisfacción por los usuarios, puede generar conflictos en un contexto naturalmente conflictivo como es de las comunidades de propietarios (ej. vecinos que están permanentemente descargando grandes archivos, lo que hace más lento el servicio; vecinos que hacen un uso ilícito del servicio descargando contenidos protegidos o vecinos que pretenden aprovecharse del servicio común tendiendo un cable hacia el interior de su vivienda). No obstante y salvando las diferencias derivadas del contenido del servicio, estos conflictos no son distintos a los que genera el uso de cualquier otro elemento común (ascensor, terraza o piscina) y tendrán que resolverse conforme a las previsiones estatutarias.

Por otra parte, esta decisión puede afectar al diseño de los edificios de nueva construcción o rehabilitados que preverán zonas Wi-Fi como zonas comunes (ej. es-

pacios habilitados dentro del portal o en la piscina).

Desde algunos sectores se ha señalado que esta resolución puede inducir al incumplimiento contractual en cuanto los contratos de prestación de servicios de acceso a Internet suelen contener una prohibición de uso por terceros ajenos al abonado del servicio o fuera del domicilio para el que se ha contratado el acceso. No creo que concurra este obstáculo por dos razones: primera, en el supuesto descrito el abonado al servicio es la comunidad de propietarios y los terceros no son ajenos a ella, sino que son sus integrantes; en segundo lugar, es muy probable que los operadores, en su estrategia comercial, diseñen ofertas específicamente dedicadas a comunidades de propietarios que desincentiven un uso del servicio distinto al previsto en el contrato.

En cumplimiento de la Ley 25/2007, de 18 de octubre, de conservación de datos relativos a las comunicaciones electrónicas y a las redes públicas de comunicaciones, se mantienen las obligaciones del operador contratado por la comunidad de propietarios respecto a la conservación de los datos de los usuarios que acceden a la red, ya que la comunidad no ostenta la consideración de operador de comunicaciones electrónicas.