



Análisis de un eventual abuso de posición dominante por parte de CGE en la provisión de servicios eléctricos regulados y no regulados en la Región del Maule

En el contexto de la demanda presentada ante TDLC, Rol C-417-2021

Jorge Fantuzzi M. Felipe Sepúlveda A.ⁱ

Septiembre 2021

ⁱ Los autores son economistas de FK Economics.

ÍNDICE

Introducción	3
1. Fuentes de información	5
2. Antecedentes	6
2.1. Antecedentes de las Partes involucradas.....	6
2.1.1. Independencia	6
2.1.2. Compañía General de Electricidad (“CGE”).....	8
2.1.1. Demanda de Independencia en contra de CGE	8
2.2. Normativa del sector	9
2.3. Recomendación normativa del TDLC	10
2.3.1. Conclusión de la sección.....	13
3. Poder de mercado de CGE	14
3.1. Monopolio natural de CGE en la Región del Maule	14
3.2. Servicios que contrata Independencia y carta gantt.....	15
3.2.1. Servicios contratados por Independencia a CGE	15
3.2.2. Proyecto “tipo” de Independencia	16
3.2.3. Proyectos con otras características	17
3.3. Conclusión del poder de mercado de CGE	18
4. Conductas analizadas	19
4.1. Servicios no regulados.....	19
4.1.1. Jurisprudencia: Caso Sanitarias.....	19
4.1.2. Alumbrado público	22
4.1.3. Sobreprecio en el Traslado de redes	30
4.2. Servicios regulados.....	31
4.2.1. Jurisprudencia: Caso Atrex	32

4.2.2.	Derechos de conexión.....	33
4.2.3.	Revisión de proyectos	37
5.	Cuantificación del daño.....	42
5.1.	Cálculo del perjuicio por sobreprecio en alumbrado público.....	42
5.2.	Cálculo del perjuicio por recompra de redes a precios menores que los costos reales de independencia	43
5.3.	Cálculo del perjuicio por sobreprecio en el traslado de redes.....	44
5.4.	Cálculo del perjuicio por derechos de conexión	45
5.5.	Cálculo del perjuicio por atrasos.....	47
5.6.	Resumen de los perjuicios calculados.....	49
6.	Conclusiones.....	50
7.	Referencias.....	52
8.	Anexos	53

INTRODUCCIÓN

El presente informe analiza la existencia de potenciales conductas anticompetitivas en la provisión de servicios eléctricos regulados y no regulados por parte de la Compañía General de Electricidad S.A. (en adelante, “CGE” o “Demandada”), que habrían afectado a las empresas Inmobiliaria Independencia S.A., Constructora Independencia S.A., Constructora La Rioja SpA, Inmobiliaria Independencia SpA, Constructora Independencia SpA y Constructora Colbún SpA (en adelante, “grupo Independencia”, “Independencia” o “Demandantes”) y eventualmente a otras empresas constructoras e inmobiliarias en la Región del Maule.

El grupo Independencia, por un lado, comprende a empresas que operan en la Región del Maule desarrollando proyectos construcción y comercialización de oficinas y viviendas desde hace casi 30 años. La CGE, por otro lado, es una empresa eléctrica que a través sus filiales ofrece servicios de suministro, distribución y transmisión de energía en gran parte de Chile. Además, la empresa presta servicios eléctricos tales como diseño, elaboración e instalación de empalmes eléctricos y alumbrado público, conexiones de éstos a la red y labores de inspección y certificación previa a la conexión de obras desarrolladas por terceros, entre otros.

CGE, en su calidad de distribuidora de energía en la zona, tiene características de monopolio natural en lo relativo al suministro de energía eléctrica y por ello está sometida a una regulación que limita la posibilidad de ejercer poder de mercado en dicho contexto. Sin perjuicio de ello, en la provisión de servicios regulados asociados al suministro eléctrico CGE presenta una mayor libertad a la hora de negociar precios y calidad del servicio, a pesar de que éstos se encuentren regulados y siendo que puede constituir la única alternativa para sus clientes. Por otro lado, en los servicios no regulados CGE estaría traspasando su poder de mercado del suministro eléctrico para ofrecer precios superiores a los que se observarían en un mercado competitivo.

En ese contexto, el 4 de enero de 2021, el grupo Independencia demandó a CGE ante el TDLC. En la demanda se acusan prácticas contrarias a la libre competencia en los servicios de alumbrado público y traslado de redes (**servicios no regulados**), y en los servicios de derechos de conexión, y revisión y aprobación de proyectos (**servicios regulados**).

El presente informe concluye que, en los servicios de “alumbrado público” y “traslado de redes” CGE cobraría precios muy superiores respecto a los *benchmarks* de mercado (a los cuales usualmente no se puede acceder debido a fricciones en el mercado), mientras que en los servicios de “derechos de conexión” y “revisión de proyectos” la distribuidora cobraría tarifas superiores a los valores regulados. La conducta de CGE habría provocado **perjuicios a Independencia de UF 238.517 entre 2010 y 2021**. De no alterarse el comportamiento de la compañía eléctrica, los perjuicios se continuarían acumulando en los próximos años.

El documento se estructura de la siguiente forma: en la primera sección se enumeran las fuentes de información utilizadas; en la segunda sección se describen los principales antecedentes, tales como las empresas involucradas y la normativa del sector; en la tercera sección se estudia la existencia de poder de mercado por parte de CGE en la provisión de servicios eléctricos

complementarios a la distribución de energía; en la cuarta sección se analizan las conductas anticompetitivas que estaría realizando CGE, separando entre servicios regulados y no regulados; en la quinta sección se valorizan los perjuicios enfrentados por Independencia. Finalmente, en la sexta sección se presentan las principales conclusiones del estudio.

1. FUENTES DE INFORMACIÓN

- **Expediente:**
 - Demanda de Independencia.
 - Contestación de CGE.

- **Datos provistos por Independencia:**
 1. Carta Gantt de proyecto “tipo” de Independencia realizado con CGE.
 2. Precios de venta promedio de viviendas por proyecto.
 3. Comprobantes de pagos por derechos de conexión.
 4. Respaldos de proyectos de traslado de redes (facturas, órdenes de compra, carta de valorización de CGE, valorizaciones de Guillermo Guerrero, etc.)
 5. Respaldos de proyectos de alumbrado público (facturas, órdenes de compra, carta de valorización de CGE, valorizaciones de Guillermo Guerrero y cotizaciones a empresa Eléctrica 2A)
 6. Respaldos de proyectos de construcción de redes y precios de recompra por parte de CGE (facturas, órdenes de compra, carta de valorización de CGE y cotizaciones a empresa Eléctrica 2A)
 7. Respaldos de los atrasos de CGE en distintos proyectos desarrollados con Independencia.
 8. Sanciones a CGE por parte de la SEC producto de sus atrasos en proyectos eléctricos. Solicitado vía Portal de Transparencia.

- **Tarifario de CGE para servicios regulados, años 2014-2019.**

2. ANTECEDENTES

2.1. ANTECEDENTES DE LAS PARTES INVOLUCRADAS

2.1.1. INDEPENDENCIA

El grupo Independencia (en adelante, “Independencia” o “Demandantes”) se constituye de seis sociedades que se describen a continuación.

Constructora Independencia S.A.

Constructora Independencia S.A., es una sociedad anónima cerrada, constituida originalmente bajo la razón social de Constructora e Inmobiliaria Independencia S.A., por escritura pública de fecha 27 de noviembre de 2006. Nace producto de la división de Constructora e Inmobiliaria Independencia S.A. llevada a cabo mediante junta extraordinaria del 27 de septiembre del año 2011.

Su principal accionista es Inversiones Independencia SpA con el 99,92% de las acciones, mientras que Inmobiliaria Independencia S.A. posee solo una acción, equivalente al 0,08% de la participación.

La Sociedad se caracteriza por tener como actividad principal el prestar servicios de construcción y urbanización de proyectos de tipo habitacional y comercial, tales como casas y departamentos para proyectos habitacionales.

Las viviendas que construye esta sociedad son principalmente en dos segmentos:

- Viviendas sociales (80%)¹: reguladas por el programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49 en contrato de construcción entre familias y entidad patrocinante.
- Inmuebles para todos los segmentos de la población (20%): reguladas por contratos de construcción a suma alzada mayormente con Inmobiliaria Independencia S.A., esencialmente en la VII Región.

Inmobiliaria Independencia S.A.

Inmobiliaria Independencia S.A. (en adelante, también “Independencia”²), es una sociedad anónima cerrada constituida originalmente bajo la razón social de Constructora e Inmobiliaria Independencia S.A., por escritura pública de fecha 27 de noviembre de 2006. Nace producto de la división de Constructora e Inmobiliaria Independencia S.A. llevada a cabo mediante junta extraordinaria del 27 de septiembre del año 2011.

¹ Porcentaje obtenido a partir de información entregada por la misma empresa.

² En lo sucesivo, se utilizará el nombre “Independencia” para describir tanto a la inmobiliaria como a la constructora.

Su principal accionista es Inversiones Independencia SpA con el 99,92% de las acciones, mientras que Constructora Independencia S.A. posee solo una acción, equivalente al 0,08% de la participación.

El objetivo principal de Inmobiliaria Independencia S.A. es participar en el negocio inmobiliario, para cuyos efectos podrá adquirir, administrar, explotar, comercializar, arrendar, subarrendar, comprar y vender toda clase de bienes inmuebles; subdividir, lotear y urbanizar toda clase de predios para fines habitacionales, comerciales e industriales y en general, realizar todo lo relacionado con las actividades antes mencionadas.

El negocio se focaliza administrando la actividad inmobiliaria, participando principalmente en proyectos de casas y departamentos. Su actividad se concentra principalmente en la Región del Maule, atendiendo el mercado de propiedades cuyo precio oscila entre las 995 y 14.190 UF cada una, y con un precio promedio cercano a las UF 3 mil³.

Finalmente, cabe mencionar que la compañía también ha participado también en algunos proyectos de oficinas.

Constructora La Rioja SpA

Es una sociedad por acciones, que tiene como actividad principal la construcción de viviendas sociales reguladas por el Decreto Supremo N°49/2011 del Ministerio de Vivienda, que regula el Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

Inmobiliaria Independencia SpA

Es una sociedad por acciones, cuyo objeto principal es la venta de viviendas en que los compradores no cuentan con subsidios del Estado. También vende oficinas y proyectos de segunda vivienda.

Constructora Independencia SpA

Es una sociedad por acciones, que tiene como actividad principal la construcción y venta de viviendas a clientes que en su gran mayoría cuentan con subsidios del Estado, tales como los contemplados en el D.S. MINVU N°01/2011 del Subsidio Integrado de Subsidio Habitacional, D.S. MINVU N°19/2016 Programa Integración Social y Territorial, DS MINVU N°120/1995 Reglamento de Leasing Habitacional.

³ Se pudo constatar, con información provista por Independencia, que el precio promedio de las viviendas sociales que vende Independencia es de aproximadamente UF 3.000.

Constructora Colbún SpA

Es una sociedad por acciones, cuya única accionista es la sociedad “Inversiones Independencia SpA” y su objeto principal es la construcción de los proyectos inmobiliarios que comercializa la empresa Inmobiliaria Independencia SpA.

2.1.2. COMPAÑÍA GENERAL DE ELECTRICIDAD (“CGE”)

CGE es una empresa chilena, constituida como sociedad anónima abierta, con presencia significativa en el sector de electricidad, especialmente en los rubros de distribución y transmisión de energía eléctrica en Chile y Argentina⁴.

En territorio nacional, la operación del negocio de distribución abarca desde la Región de Arica y Parinacota a la Región de La Araucanía, incluyendo parte de la Región Metropolitana y la Región de Magallanes.

CGE y sus filiales de distribución eléctrica (principalmente CGE Distribución S.A.) no enfrentan mayor competencia debido a sus características de monopolio natural en ciertas zonas delimitadas. Lo anterior se discute en detalle en la sección 1.2.

Adicionalmente, la empresa ofrece otros servicios asociados a la distribución (en adelante, “servicios complementarios”), algunos de los cuales se encuentran regulados por la normativa del sector, denominados “servicios no consistentes en suministro de energía, asociados a la distribución eléctrica” y otros que no lo están.

Algunos de los servicios regulados más frecuentes son los derechos de conexión, la revisión de proyectos, mientras que algunos de los servicios que no se encuentran regulados son los alumbrados públicos, traslado de postes y la modificación o extensión de redes.

2.1.1. DEMANDA DE INDEPENDENCIA EN CONTRA DE CGE

El 4 de enero de 2021, Independencia y otras empresas inmobiliarias demandaron a CGE ante el TDLC.

En su conjunto, las empresas alegan que CGE estaría haciendo uso de su posición dominante para abusar de Independencia (y eventualmente de otras empresas constructoras) cobrando valores por servicios regulados que no son consistentes con las tarifas máximas aplicables.

A continuación, se revisa la normativa del sector y las principales leyes que afectan tanto a Independencia como a CGE en relación con la realización de servicios eléctricos en los distintos proyectos inmobiliarios en que participa Independencia.

⁴ Memoria anual CGE año 2018.

2.2. NORMATIVA DEL SECTOR

El segmento de distribución se encuentra regulado por el Estado, debido a que presenta las características propias de monopolio natural (es eficiente que la empresa proveedora en una determinada zona sea sólo una).

Consecuentemente, en Chile existe un régimen de concesiones para la operación y explotación de redes de distribución de servicio público, donde se delimita territorialmente la zona de operación de las empresas distribuidoras. Lo anterior se describe en detalle en el **Decreto con Fuerza de Ley N°4/20.018** (en adelante, “DFL 4/20.018”) y promulgado el 12 de mayo de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del D.F.L. N°1 de Minería, del año 1982, Ley General de Servicios Eléctricos (en adelante también “LGSE”).

Asimismo, se regulan las condiciones de explotación de este negocio, precios que se pueden cobrar a clientes y la calidad de servicio que se debe prestar.

Es por esto que se considera que empresas de distribución como CGE, poseen el monopolio natural en las zonas de concesión en las que operan. Así, las tarifas que ofrecen por la distribución de energía se encuentran reguladas.

Con respecto a la normativa asociada a los servicios complementarios relacionados con la distribución, existe una tarificación específica a cada servicio regulado. En particular, el **Decreto 13T** del Ministerio de Energía, publicado el 24 de julio de 2018, que viene a reemplazar el **Decreto 8T**, publicado el 24 de septiembre de 2013, regula los precios para una serie de servicios.

El Decreto 13T incorpora 29 servicios, según el área de distribución, el subtipo del servicio (por ejemplo, monofásico o trifásico, alta o baja tensión, aéreo o subterráneo), el rango de voltios en que opera cada servicio (si corresponde), el tipo de cobro de cada servicio (fijo o variable) y la unidad relevante (pesos por horas hombre, por inspección, por instalación de equipos, por plano, entre otras).

Por esta razón CGE -y el resto de las concesionarias- publican un tarifario actualizado para cada mes con el valor de realización de cada uno de estos servicios⁵.

Por otra parte, los servicios no regulados, al no tener asociada una normativa específica, no tienen precios máximos y dependen exclusivamente de la decisión de la concesionaria eléctrica, que en algunos casos compete con otras empresas que proveen estos servicios.

En este contexto, en 2015 el TDLC propuso una recomendación normativa sobre los servicios asociados a la distribución eléctrica, con el objetivo de evitar que empresas concesionarias

⁵ Ver página web de CGE. Link: <https://www.cge.cl/informacion-comercial/tarifas-y-procesos-tarifarios/tarifas-de-servicios-regulados/>. Recuperado el 15 de septiembre de 2021.

podieran abusar de posición de dominio en la realización de estos servicios. A continuación, se describe la propuesta.

2.3.RECOMENDACIÓN NORMATIVA DEL TDLC

En octubre de 2014 la Cámara Chilena de la Construcción A.G. (CCHC) solicitó al Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (TDLC) que proponga la dictación de preceptos legales y/o reglamentarios necesarios para fomentar la competencia en la oferta de servicios asociados al suministro de energía eléctrica.

Como se ha descrito de forma precedente, en Chile el servicio de distribución eléctrica se presta en la forma de monopolios naturales en zonas de concesión, con tarifa reguladas para este servicio. La solicitud de la CCHC se sustenta en que existen servicios asociados a la distribución, algunos de los que tendrían tarifas reguladas, que **permiten que las empresas de distribución incurran en abusos y conductas estratégicas contrarias a la libre competencia en su zona de concesión**, lo que afectaría a los desarrolladores inmobiliarios.

En concreto, la CCHC señala que, en los servicios asociados -correspondientes a los empalmes eléctricos, los medidores de consumo eléctrico, el alumbrado público y el traslado de postes-, la empresa distribuidora tendría posición de dominio⁶. En cada uno de estos servicios, existe una serie de etapas, algunas de las que sólo puede ser realizada por una empresa distribuidora, y otras que pueden ser realizadas tanto por las distribuidoras como por terceros independientes.

De acuerdo con la CCHC, la posición de dominio de las empresas distribuidoras se traduciría en que éstas se comportarían de forma estratégica para que los desarrolladores contraten todos los servicios asociados a las mismas distribuidoras y para cobrarles precios abusivos en aquellos servicios que no tienen tarifas reguladas.

En la práctica, esto se traduciría en que las empresas distribuidoras entregarían a los desarrolladores inmobiliarios presupuestos no desagregados (que no permiten comparar los precios de los distintos servicios cotizados), requerimientos injustificados o arbitrarios y demora en respuesta a solicitudes (estos dos últimos dificultarían o entorpecerían la contratación de terceros).

Al respecto, en el mismo documento el Tribunal se expresa como sigue:

*“Tal como se describió en la sección anterior, al menos en principio, parte de los Servicios Asociados Relevantes en cuestión pueden ser provistos por terceros distintos de las EDE. Sin embargo, como describe la CCHC en su presentación, **existen ciertos***

⁶ Para cada uno de estos servicios asociados la CCHC explica cómo las empresas distribuidoras pueden abusar de su posición de dominio, las distribuidoras responden en el mismo documento a estas acusaciones y la Fiscalía Nacional Económica también manifiesta su perspectiva del asunto.

problemas derivados de la posición de las EDE en la provisión de dichos servicios asociados.

(...) en la práctica, uno de los oferentes de Servicios Asociados Relevantes también es el fiscalizador de servicios de la misma naturaleza ofrecidos por sus competidores. Tal como señalan la FNE y la CCHC, esta situación puede generar incentivos para excluir a competidores o cambiar la calidad de la oferta de estos rivales, utilizando para ello el control de aquellos segmentos de los servicios en que las EDE no enfrentan competencia. En particular, puede ser conveniente para las EDE demorar injustificadamente la recepción final de obras desarrolladas por terceros, trámite innecesario en el caso de obras propias, de forma de desincentivar la contratación de los servicios de terceros para evitar dichas demoras.

Esta situación se produciría porque, con la legislación actual, sólo las EDE pueden aprobar las obras de terceros o autorizar que éstas sean conectadas a su red de suministro.

(...) Al no desagregarse los presupuestos entre aquellas obras exclusivas y las no exclusivas de las EDE, se limita la capacidad de los compradores para comparar presupuestos, lo que podría favorecer la contratación con las EDE con el fin de no demorar el proyecto.

(...) las EDE enfrentan incentivos perversos respecto de los Servicios Asociados Relevantes, los que podrían afectar su provisión en condiciones competitivas, en particular por el potencial ejercicio de las prácticas exclusorias mencionadas en esta proposición.

(...) este Tribunal estima que existe espacio para introducir una mayor competencia entre las EDE y terceros proveedores de estos servicios asociados, por medio de regulaciones que tengan por objeto: (i) mejorar la calidad de la información que los clientes reciban al solicitar dichos servicios; y, (ii) limitar la posibilidad de que las EDE utilicen su posición como una ventaja en la provisión de servicios distintos del suministro de energía eléctrica.

Respecto al punto (i), este Tribunal recomendará que la regulación exija a las EDE la desagregación de los presupuestos de servicios asociados, de forma que el cliente pueda saber claramente: (a) cuál es el costo de cada uno de los componentes del servicio que está cotizando; y, (b) qué servicios sólo pueden ser provistos por las EDE, y cuáles podrían ser provistos por terceros. También recomendará que se determinen plazos máximos para aquellos servicios asociados que no tengan actualmente un plazo definido en la normativa y sanciones asociadas a su incumplimiento, las que deberán ser aplicadas por la SEC.

Respecto del punto (ii), esto es, en lo que respecta a limitar la posibilidad de que cada EDE utilice su posición como una ventaja que proviene del solo hecho de estar sujeta a

regulación de tarifas en el suministro eléctrico a clientes regulados, se recomendarán medidas que garanticen la competencia con sus rivales en alguno de los Servicios Asociados Relevantes en donde podría abusar de la posición de privilegio que tiene. (...) este Tribunal es de la opinión que el riesgo de uso de información privilegiada puede limitarse exigiendo la divulgación de los certificados emitidos por las EDE. Esta medida, por un lado, permite el uso de la información que significa la entrega de un certificado para todas las empresas que potencialmente pueden entregar los servicios asociados relacionados a dicho certificado y, por otro lado, es fiscalizable.

En cuanto al mismo punto (ii), se recomendará además prohibir la práctica de incluir o acompañar publicidad de servicios asociados o de productos vendidos por las EDE en las boletas o facturas de suministro eléctrico de los clientes regulados, o junto a las mismas” (énfasis añadido).

En virtud de lo anterior, el TDLC señala que propondrá (sólo para los primeros tres servicios asociados mencionados por la CCHC, esto es, todos menos lo medidores) la dictación de preceptos legales o reglamentos “destinados a:

1. Exigir a las empresas de distribución eléctrica desagregar los presupuestos de los servicios asociados mencionados en el párrafo precedente, de forma tal que se puedan distinguir claramente en ellos: (i) las distintas etapas de la obra; (ii) los plazos de ejecución de cada una de dichas etapas; (iii) el costo de cada una de dichas etapas; y, (iv) los servicios que pueden ser entregados por terceros de aquellos que solamente pueden ser entregados por las empresas de distribución eléctrica;

2. Determinar plazos máximos para prestar aquellas actividades que componen los servicios asociados que no tengan actualmente un plazo definido, los que deberán tener sanciones asociadas a su incumplimiento que puedan ser impuestas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. Tal regulación deberá referirse al menos a las siguientes actividades: el otorgamiento de acceso por parte del desarrollador inmobiliario a los planos de la red de distribución (necesarios para desarrollar proyectos futuros); la inspección y recepción final de empalmes por parte de las empresas de distribución eléctrica; y la ejecución de obras de alumbrado público, específicamente lo que dice relación con otorgar acceso oportuno a terceros para la instalación de luminarias en los postes de propiedad de las empresas de distribución eléctrica;

3. Estudiar la conveniencia de permitir la creación de organismos certificadores de instalaciones eléctricas independientes de las empresas de distribución eléctrica, autorizados y fiscalizados por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. La regulación que eventualmente se dicte debiera prohibir que dichos organismos y sus personas relacionadas ofrezcan los servicios que certifican;

4. Especificar en la normativa los plazos máximos para efectuar revisiones de obras de terceros –ya sea por organismos certificadores independientes en caso de ser creados,

o por las empresas de distribución eléctrica en caso contrario–, estableciendo la posibilidad de interponer recursos ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles en caso de rechazo injustificado de la obra o de incumplimiento de los plazos definidos;

5. Exigir la divulgación de los certificados de “Información Técnica de Factibilidad de Suministro” emitidos por las empresas de distribución eléctrica para conexiones nuevas, según el número 6.1 de la Norma Chilena 10/84. Para ello, dichos certificados deberán ser publicados sin rezago en la página web de la respectiva empresa de distribución eléctrica, en una pestaña de acceso fácil, público y gratuito;

6. Prohibir a las empresas de distribución eléctrica incluir o acompañar publicidad de servicios asociados o de productos en las boletas o facturas de suministro eléctrico de los clientes regulados, o junto a las mismas;

7. Establecer quién es el órgano fiscalizador –por ejemplo, la Superintendencia de Electricidad y Combustibles– y las sanciones por incumplimiento de la regulación propuesta, así como de toda la regulación referente a plazos mencionada en esta propuesta, que sean disuasivos eficaces de dichos incumplimientos”.

2.3.1. CONCLUSIÓN DE LA SECCIÓN

A partir de lo anterior, el TDLC reconoce que:

- Las empresas distribuidoras de energía tienen posición de dominio en las concesiones y en algunos de los servicios asociados.
- Las empresas distribuidoras tienen incentivos perversos a excluir a terceros independientes que pueden prestar algunos de estos servicios asociados, y lo harían mediante el entorpecimiento de la contratación de dichos terceros.
- Algunos de los servicios asociados deben ser regulados de forma de aumentar la competencia en éstos. También se deben establecer plazos concretos para los servicios asociados que no tienen definidos actualmente plazos.

Habiendo descrito los involucrados en el caso y la normativa vigente, se procede a presentar las fuentes de información tenidas a la vista para la redacción del informe.

3. PODER DE MERCADO DE CGE

En la presente sección se analiza la existencia de poder de mercado de CGE en la provisión de servicios no consistentes con el suministro de energía. En primer lugar, se revisa la calidad monopólica de CGE en la distribución de energía en la Región del Maule; en segundo lugar, se revisan los servicios que Independencia contrata con CGE y; finalmente, se revisa la carta Gantt de un “proyecto tipo” realizado entre las partes.

3.1. MONOPOLIO NATURAL DE CGE EN LA REGIÓN DEL MAULE

El mercado de la distribución eléctrica en Chile funciona a partir áreas de concesión para que las empresas eléctricas puedan prestar sus servicios. Lo anterior, transforma al mercado de la distribución en un **monopolio natural**.

La concesión determina tanto los derechos como obligaciones de la empresa distribuidora. El principal derecho obtenido por las empresas de distribución es poder explotar en dicha zona la actividad de distribución de energía eléctrica. A su vez, la principal obligación de la empresa es entregar energía eléctrica a todas las personas o empresas que lo soliciten dentro del área de concesión.

En efecto, en la distribución de energía es eficiente que una empresa abastezca toda la demanda de una zona respecto del escenario en que varias empresas compiten entre sí. Esto sucede principalmente por dos razones: (i) existen economías de densidad en la distribución⁷ y (ii) el hecho de duplicar redes en una misma área de operación significaría incurrir en costos innecesarios que se podrían ahorrar si solo existiese una empresa.

No obstante, asociados a la distribución de energía también existen otros servicios que son ofrecidos por las empresas concesionarias y que son actividades necesarias para el desarrollo de obras de construcción.

En particular, en la Región del Maule, zona donde Independencia realiza sus proyectos de construcción de viviendas, CGE posee la concesión de la distribución de energía. De esta manera, muchas de las etapas de la construcción requerirán de la aprobación, ejecución de obras o reembolsos por parte de CGE.

A continuación, se describen los servicios que Independencia contrata con CGE, se indican cuáles son regulados y cuáles pueden ser ofrecidos por otros proveedores, y finalmente se

⁷ En particular, las economías de densidad se refieren a que inversión en infraestructura necesaria para la distribución se realiza dependiendo de la densidad poblacional existente en cada subsegmento de la zona concesionada, lo que permitirá a la empresa realizar las inversiones necesarias para minimizar su costo de distribuir la energía. En zonas con más densidad poblacional el costo medio será menor, no obstante, si el área crece y la densidad poblacional es menor en esas nuevas áreas, el costo medio debiera aumentar. Así la empresa define su estrategia de servicio para reducir el costo medio, que finalmente es traspasado a los clientes en los precios de la energía. Si más de una empresa compitiera por la distribución de energía una determinada zona esto no se podría lograr, lo que derivaría en una solución ineficiente.

presenta un cronograma de actividades que se realizan en un proyecto de construcción promedio de Independencia, tanto de responsabilidad de CGE como de Independencia.

3.2. SERVICIOS QUE CONTRATA INDEPENDENCIA Y CARTA GANTT

3.2.1. SERVICIOS CONTRATADOS POR INDEPENDENCIA A CGE

El hecho de que CGE posea el monopolio en la distribución eléctrica no la hace poseedora del monopolio legal de otros servicios eléctricos asociados a la distribución.

Actualmente, Independencia contrata diversos servicios con CGE, algunos de los cuales se encuentran regulados según el Decreto 13T (y anteriormente por el Decreto 8T), tales como las conexiones, inspecciones de suministro, instalación o retiro de medidores, y revisión o aprobación de proyectos y otros que no lo están, como son el alumbrado público, modificación o extensión de redes y traslado de postes.

En la Tabla 1 se resumen los servicios regulados y no regulados que normalmente contrata Independencia con CGE en un proyecto de construcción promedio.

Tabla 1. Servicios regulados y no regulados ofrecidos por CGE a Independencia.

Servicios regulados	Servicios no regulados
<ul style="list-style-type: none"> • Conexión y desconexión a red. • Inspección de suministros individuales, colectivos y redes. • Instalación o retiro de medidores. • Revisión y aprobación de proyectos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Alumbrado público. • Traslado de redes.

Fuente: elaboración propia.

Respecto de los servicios regulados, la legislación considera que, al tener poder de mercado en la distribución, la CGE podría traspasar este poder hacia estos servicios de forma de cobrar precios mayores a los que se observarían en un mercado competitivo. A partir de ello, regula precios máximos a cobrar por cada servicio. **Si la empresa no respetase estos precios, incurriría en una falta grave a la normativa que busca evitar que la empresa abuse de su poder de mercado.**

Lo anterior, es el núcleo del análisis realizado en el presente informe, y se desarrolla en la sección 4.

Cabe destacar que lo que usualmente se denomina en este informe como servicios de “derechos de conexión”, es la agrupación de la realización de tres tipos de servicios regulados mencionados en la tabla precedente.

- Conexión y desconexión de Empalme a Red o Alumbrado Público (Decreto 13T, N°8; anteriormente, Decreto 8T, Letra I.).

- Inspección de suministros individuales, colectivos y redes (Decreto 13T, N°13; anteriormente, Decreto 8T, Letra N).
- Instalación o retiro de medidores (Decreto 13T, N°14; anteriormente Decreto 8T, letra O).

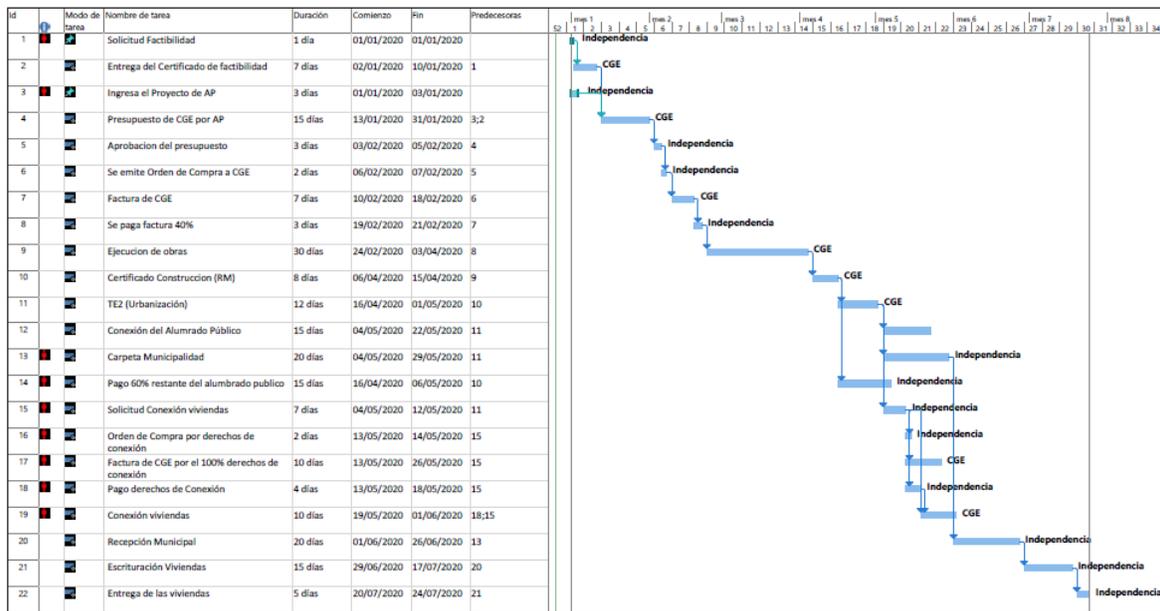
Por su parte, la revisión y aprobación de proyectos, se contempla en el artículo 20 del Decreto 13T bajo el nombre de “Revisión y aprobación de proyectos y planos eléctricos, en el caso que se refiere el N°1 del artículo 127° de la Ley General de Servicios Eléctricos”.

En relación con los servicios no regulados, Independencia puede contratar a proveedores externos o a CGE para realizar las obras. Sin embargo, según información provista por la empresa, en la gran mayoría de los casos, no es factible para Independencia contratar a terceros, pues CGE reaccionaría con una serie de conductas que incrementaría el costo de trabajar con terceros (ver sección 4.1.2.2).

3.2.2. PROYECTO “TIPO” DE INDEPENDENCIA

En particular, para contextualizar cómo se desarrolla un proyecto de construcción promedio de Independencia, en la siguiente figura se representa cada uno de los pasos para la construcción del proyecto, desde la solicitud de factibilidad del proyecto hasta la entrega de las viviendas.

Figura 1. Carta Gantt de un proyecto “tipo” de Independencia con CGE.



Fuente: Independencia.

De acuerdo con la Figura 1, todo proyecto de construcción comienza con una solicitud de factibilidad que solicita Independencia a la CGE, trámite que demora alrededor de siete días en concretarse.

Luego, de haberse entregado el certificado, la empresa constructora ingresa un proyecto de alumbrado público para las viviendas. Esto se puede realizar con CGE o con otro proveedor, sin embargo, por las razones expuestas de forma precedentes normalmente se realiza con CGE. Para ello, Independencia realiza una cotización a CGE que debiera durar aproximadamente 15 días según acuerdo con la empresa, pero que en la mayoría de las ocasiones tiene retrasos importantes, de incluso varios meses⁸.

Una vez es aprobado el presupuesto de alumbrado, se emite la orden de compra a CGE, se factura y comienza la ejecución de las obras (posterior al pago del 40% inicial).

Finalizada la ejecución de obras, que debiera tomar cerca de 30 días, se procede a la obtención del certificado de construcción y luego a la aprobación de la certificación eléctrica "TE-2" para la Declaración de Puesta en Servicio de Obras de Alumbrado Público. Paralelamente, se realiza el pago del 60% restante del valor del alumbrado público.

Teniendo lo anterior resuelto, se comienza la realización de la conexión del alumbrado, lo que deberá tomar alrededor de 15 días. Paralelamente se realizan todos los trámites para poder comenzar los derechos de conexión de las viviendas, es decir, se realiza la solicitud de derechos de conexión, la orden de compra, emisión de la factura y los pagos del 100% de los derechos de conexión. Este servicio está regulado y, por lo tanto, debe respetar precios máximos fijados por la autoridad.

Una vez realizado todo lo anterior, se comienza con las tareas de conexión de viviendas, lo que debiera tomar alrededor de 10 días y es la última fase antes de realizar la recepción municipal del proyecto para la posterior escrituración y entrega de las viviendas.

3.2.3. PROYECTOS CON OTRAS CARACTERÍSTICAS

Cabe destacar que en este caso se considera un proyecto típico de Independencia, muchas veces las construcciones requieren de la ejecución de servicios que no se encuentran regulados e implican costos y plazos adicionales.

Estos servicios podrían ser realizados con terceros, sin embargo, por una consideración de plazos, lo usual es que la empresa los realice con la CGE. **En efecto, el hecho que CGE sea la única empresa con la capacidad de realizar redes y conexiones de forma simultánea, dificulta la proliferación de competencia en el resto de los servicios requeridos en una construcción.**

Asimismo, el caso analizado de forma precedente no considera el escenario en que las redes son construidas por un tercero. Cuando las redes son realizadas por CGE, ésta no le cobra el servicio de revisión y aprobación del proyecto, sin embargo, cuando las redes

⁸ Según información provista por Independencia, se calculó que CGE demora en promedio 117 días para la aprobación de un presupuesto de alumbrado público.

son realizadas por un tercero CGE debe comprarlas debido a que poseen la concesión en la distribución, de manera que ésta le ofrece un precio de compra para las redes.

Dicho de otro modo, CGE tiene carácter de monopsonista en el mercado de adquisición de obras de infraestructura eléctrica construidas para la prestación de servicios eléctricos en su zona de concesión.

En el presente informe se busca evaluar si existe un abuso de posición de dominio en la provisión de servicios regulados, de manera que características propias de los servicios no regulados como los atrasos en aprobación de alumbrado público, atraso en ejecución de obras y menor reembolso, entre otros, no son incluidos en el análisis.

3.3. CONCLUSIÓN DEL PODER DE MERCADO DE CGE

De la revisión realizada en la presente sección, se desprenden las siguientes conclusiones:

- CGE tiene el monopolio natural de la distribución de energía en gran parte de la región del Maule donde Independencia desarrolla sus proyectos inmobiliarios y, por lo tanto, ostenta poder de mercado en la provisión de servicios no consistentes con el suministro de energía.
- Independencia contrata a CGE en diversas etapas del proceso de construcción de viviendas. Las razones serían las siguientes:
 - Servicios regulados: es la única empresa que puede proveer el servicio.
 - Servicios no regulados: CGE haría imposible la contratación de un tercero, incrementando artificialmente los costos para Independencia.
- Es importante analizar si los precios cobrados por CGE son coherentes con las tarifas reguladas de los servicios no consistentes con suministro de energía para concluir si la empresa eléctrica puede estar haciendo uso de una conducta de abuso de posición dominante.
- Si bien podrían existir irregularidades en términos de los servicios no regulados, su análisis escapa de los alcances del presente informe.

De esta manera, en la siguiente sección se analiza la existencia de una conducta anticompetitiva de CGE en materia de servicios regulados.

4. CONDUCTAS ANALIZADAS

4.1. SERVICIOS NO REGULADOS

Como se dijo, Independencia contrata con CGE una serie de servicios que no se encuentran regulados por la LGSE. En particular, los servicios no regulados más relevantes en un proyecto típico de construcción de viviendas son **(i)** alumbrado público y **(ii)** traslado de redes.

Sin embargo, por diversas razones que se explorarán con profundidad en la siguiente sección, las empresas constructoras usualmente contratan a CGE para la realización de estos servicios y no a un tercero no relacionado con la concesionaria eléctrica, pagando precios por sobre *benchmarks* de mercado.

Entre las razones más relevantes están que: en primer lugar, CGE podría manipular los plazos de construcción de un determinado proyecto; en segundo lugar, CGE ofrece gratuitamente el servicio regulado de revisión de proyectos cuando todo el proyecto es realizado con ellos, lo que desincentiva la contratación de terceros en otros servicios; y en tercer lugar, si la constructora desea realizar las redes con un tercero, CGE podría reembolsar un valor menor al total invertido por la empresa, ya que tiene la facultad de rechazar costos que considere que escapan del presupuesto que habría definido la misma CGE.

De esta manera, la conducta de CGE podría implicar la existencia de una barrera a la entrada de nuevos competidores y, en consecuencia, que muy pocas empresas surjan como alternativa a CGE para la provisión de servicios no regulados. En efecto, de acuerdo a información provista por Independencia, en muy pocas situaciones las empresas constructoras realizan las redes o el alumbrado público con otros proveedores que no sean CGE en la Región del Maule.

Independencia ha manifestado que en ambos servicios CGE estaría incurriendo en una conducta anticompetitiva, cobrando valores muy superiores a los precios de mercado, sólo debido a que ostentan poder de mercado en la distribución de energía.

En este contexto, en la presente sección se realiza, en primer lugar, la revisión de un caso similar que fue investigado por el TDLC y que sirve para enmarcar la conducta de CGE; luego se analiza empíricamente las tarifas cobradas por distintos servicios regulados y su comparación con los precios existentes en el mercado; y finalmente se concluye acerca de la conducta ejercida por CGE.

4.1.1. JURISPRUDENCIA: CASO SANITARIAS

El 25 de octubre de 2005 la empresa Constructora e Inmobiliaria Independencia Ltda. interpuso una demanda en contra de Aguas Nuevo Sur Maule S.A. (en adelante, "ANSM"), concesionaria de servicios sanitarios, por supuestas conductas contrarias a la libre competencia.

Ante la escasez de terrenos disponibles a costos que permitan la construcción de viviendas sociales, las inmobiliarias como Independencia han tenido que desarrollar estos proyectos fuera del territorio de concesión de ANSM, donde los servicios sanitarios no se encuentran regulados.

Independencia reclamó en su demanda que ANSM presta los servicios no regulados en condiciones injustificada y significativamente más onerosas que las aplicadas a proyectos dentro de su área de concesión (cobros por conexión en promedio 240% superiores según la demandante), abusando de su posición de dominio, al no haber más sustitutos en la zona (ya que es un monopolio natural en las zonas aledañas al área de concesión).

El TDLC señala que, a su juicio, *“existen suficientes argumentos como para inferir que las empresas sanitarias gozan de importantes barreras de entrada fuera de sus áreas de concesión, al menos en los terrenos que son adyacentes a éstas. Lo anterior porque, a medida que aumenta la distancia respecto del T.O.,”* (Territorio Operacional de una Empresa de Servicios Sanitarios) *“se comienzan a ver compensados los ahorros por economías de escala y de ámbito, a causa del aumento de los costos de transporte en los que debe incurrir la empresa sanitaria incumbente para ofrecer sus servicios”*.

El TDLC señala también que posibles sustitutos como los APR (Agua Potable Rural) o soluciones particulares sólo pueden disciplinar a las empresas sanitarias en lugares donde estas últimas no pueden aprovechar sus economías de escala y de ámbito y agrega que, *“en consecuencia, en términos generales, una empresa sanitaria posee poder de mercado en aquellas áreas donde presenta economías de escala y de ámbito no reproducibles, y su límite de extensión es aquél en que las economías de escala se ven completamente compensadas por los costos de extensión de sus redes. Esta distancia será variable en cada área de concesión en función de, por ejemplo, las características topográficas y de demanda”*.

Respecto de la posición de dominio, el Tribunal agrega que ***“para el caso de las requeridas y en relación con los correspondientes proyectos inmobiliarios materia de esta sentencia, de todo lo anterior este Tribunal concluye que éstas poseen poder de mercado respecto de cada uno de estos proyectos, ya que todos ellos son colindantes con sus respectivas áreas de concesión o con otros proyectos ya abastecidos por dichas empresas donde, como se ha acreditado, éstas cuentan con significativas economías de escala”***.

El TDLC señala lo siguiente:

- *“que ANSM obtuvo beneficios económicos de a lo menos 23.410 UF por los cobros arbitrariamente discriminatorios efectuados a Constructora Independencia, y de a lo menos 21.946 UF por el uso de un parámetro injustificado y abusivo en la determinación de los cobros por prestación de servicios sanitarios fuera de su área de concesión. Por su parte, el beneficio económico obtenido por ESSBIO por el uso del “factor nuevo consumo” asciende a 41.074 UF”*.
- que la ***“posición de dominio que éstas poseen en determinadas áreas colindantes a sus respectivos territorios operacionales surgen, precisamente, de las***

economías de ámbito y de escala que las requeridas han podido alcanzar dentro de cada territorio concesionado, y así luego extender hacia áreas colindantes".

- que *"la demanda por los servicios de agua potable y alcantarillado se caracteriza por presentar bajas elasticidades-precio; y esto es así precisamente por referirse a servicios de necesidad básica, tanto para el consumidor final como para el urbanizador, pues para desarrollar un proyecto inmobiliario es requisito indispensable contar con dichos servicios"*.

Debido a lo anterior, el TDLC resolvió acoger la demanda de Independencia en contra de ANSM, *"declarando que esta empresa ha abusado de su posición dominante, al aplicar a la actora cobros arbitrariamente discriminatorios en los casos indicados en lo considerativo de esta sentencia"*. Es por este motivo que la condenó al pago de una multa de 1.338 UTA. Adicionalmente, el Tribunal impuso algunas medidas correctivas para evitar las conductas abusivas señaladas en la sentencia.

Adicionalmente, el TDLC acogió parcialmente un requerimiento de la FNE en la misma causa, condenando a las empresas sanitarias Aguas Nuevo Sur Maule S.A. y ESSBIO S.A. por utilizar un parámetro de cobro denominado "factor nuevo consumo" que es injustificado y abusivo, condenando a ANSM a una multa adicional de 1.254 U.T.A. y a ESSBIO S.A. de 2.347 U.T.A.

El TDLC *"ordena a las requeridas modificar sus modelos de evaluación para la prestación de servicios sanitarios fuera de sus áreas de concesión, estableciendo en su reemplazo uno basado en parámetros explícitos que sean objetivos, transparentes y no discriminatorios, que deberá ser de libre acceso público y mantenerse publicado en sus respectivas páginas web"* (Sentencia Corte Suprema, sobre la Sentencia del TDLC).

Posteriormente, la Corte Suprema confirmó la sentencia del TDLC, pero rebajó parte de las multas asignadas.

Conclusiones del caso Sanitarias

En definitiva, de las sentencias del TDLC y la Corte Suprema se desprende lo siguiente:

- Las empresas sanitarias tienen poder de mercado en las zonas colindantes a su área de concesión. La magnitud de este poder de mercado depende de las características propias de cada concesión y de la zona.
- La fuente de este poder de mercado serían las economías de escala y de ámbito que las sanitarias tienen en el área de concesión, las que se traspasan a las zonas colindantes a esta área.
- A esto se le suma el carácter de facilidad esencial o necesidad básica del servicio (tanto para consumidor final como para desarrolladores inmobiliarios), lo que se traduce en una baja elasticidad precio de la demanda por éste.

- Las empresas sanitarias objeto de la sentencia habrían realizado cobros arbitrariamente discriminatorios y abusivos a los desarrolladores inmobiliarios, sólo debido a que ostentan una concesión que les da poder mercado en determinadas zonas territoriales.

En las próximas secciones se relacionan los resultados de esta sentencia con el caso de Independencia y CGE en la provisión de servicios no regulados.

4.1.2. ALUMBRADO PÚBLICO

El abuso analizado en la presente sección depende de si el alumbrado público es elaborado con CGE o con un tercero. Así, en el primer caso se observaría una práctica de sobreprecio respecto del *benchmark* de mercado, mientras que en el segundo caso se observaría un conjunto de conductas elaboradas en forma paralela con el objetivo de impedir que Independencia contrate con un tercero en el futuro.

A continuación, se analizan ambos escenarios.

4.1.2.1. SI ES REALIZADO CON CGE

El alumbrado público es un sistema eléctrico especialmente destinado a aportar iluminación a un espacio público. Como se ha dicho, este no es un servicio regulado, por lo que no cuenta con una normativa que defina su tarificación, y puede ser contratado con CGE o con terceros.

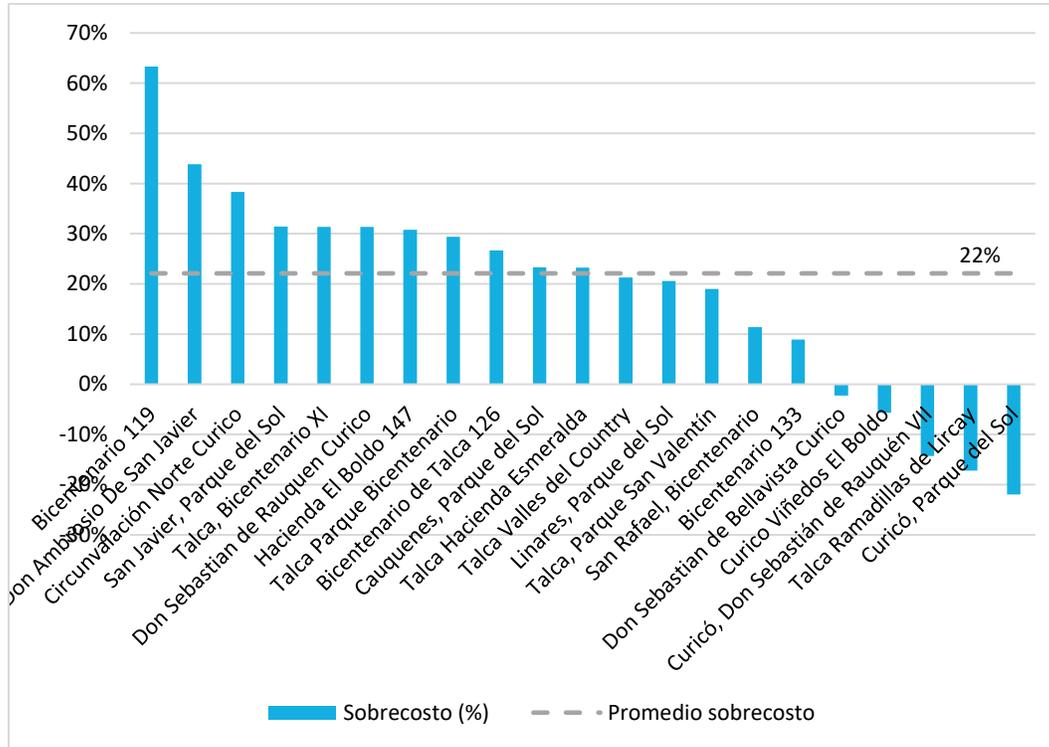
En este contexto, Independencia indica que cuando el alumbrado público se realiza con CGE - la gran mayoría de los casos-, la empresa eléctrica ha cobrado precios por sobre los valores de mercado, práctica que puede realizar sólo por el hecho de que tiene el monopolio legal en el suministro de energía.

Para evaluar si CGE se encuentra abusando de su poder de mercado en este servicio, se acudió a cotizaciones realizadas por Independencia a Eléctrica 2A, una empresa que opera en el sector y a valorizaciones realizadas por Guillermo Guerrero, uno de los empresarios del sector que podría proveer de este servicio a Independencia en la actualidad. En particular, se solicitaron cotizaciones y valorizaciones de alumbrado público para 20 proyectos desarrollados por Independencia con la CGE.

En la Figura 2 se presentan los resultados acerca del mayor valor pagado por Independencia a la CGE respecto de las cotizaciones y valorizaciones realizadas por Guillermo Guerrero y Empresa Eléctrica 2A.

En particular, **el valor pagado por Independencia fue cercano a un 22% sobre el precio de comparación del mercado.**

Figura 2. Sobrecosto de A.P. según cotizaciones de proveedores.



Fuente: Elaboración propia a partir de información provista por Independencia.

En este caso, CGE ofrecería la realización del alumbrado público a un precio significativamente mayor que el de otros proveedores de la zona e igualmente ser contratado por las empresas de construcción.

Con este sobreprecio calculado, cabe preguntarse, ¿por qué Independencia no recurre más frecuentemente a otros empresarios para realizar el alumbrado público? En la siguiente sección se argumenta que la empresa constructora se ve prácticamente imposibilitada de contratar a un tercero debido a que esta decisión le acarrearía enormes costos financieros y en tiempo, muchos de ellos que eventualmente serían *causados* por CGE.

4.1.2.2. SI ES REALIZADO CON UN TERCERO

De forma precedente, se describió que existen tres razones por las que Independencia preferiría realizar los servicios no regulados con CGE y no con otros proveedores a pesar de que *teóricamente* sería más barato para la empresa constructora en la realización de algunos servicios: la recompra de redes a un precio bajo por parte de CGE, los atrasos de CGE, y el descuento (incluso gratuidad) en el servicio de revisión de proyectos como empaquetamiento con otros servicios.

Compraventa de redes

En primer lugar, cuando Independencia ha realizado redes con terceros, es decir, no ha elaborado el proyecto completo con CGE sino que incorpora a otros proveedores eléctricos en la construcción de redes, el reembolso ofrecido en la compraventa de las redes no ha sido equivalente a la inversión total realizada por Independencia, sino que CGE ha ofrecido un precio menor.

En particular, las redes tuvieron costos concretos que fueron presentados a la CGE y que ésta remitió a la SEC al momento de aprobar el proyecto, sin embargo, posterior a ello la CGE ha rechazado un porcentaje de aquellos costos. Así, Independencia ha tenido que costear gran parte de los costos por cuenta propia.

Además, la conducta de CGE sería aún más grave, ya que se ha verificado que ésta presentó en algunos casos ante la SEC el proyecto de redes de Independencia con el precio de venta ofrecido por la empresa constructora y no el precio de compraventa ofrecido finalmente por la empresa eléctrica.

A continuación, se resume una serie de proyectos recientes en los que ha sucedido una recompra de redes a un menor valor que el costo total de Independencia:

Tabla 2. Costo de construcción de las redes con terceros y precios de recompra por parte de la CGE

Obras	Costo Independencia Redes	Valor Recompra de Redes CGE	Porcentaje de Devolución
SAN JAVIER DON AMBROSIO	\$34.283.012	\$26.156.579	76%
VILLA ALEGRE DON JORGE	\$11.827.474	\$9.889.594	84%
CURICO VIÑEDOS EL BOLDO	\$36.039.703	\$22.471.368	62%
CURICO DON SEBASTIAN DE BELLAVISTA	\$36.364.353	\$18.694.481	51%
TALCA BICENTENARIO LIRCAY	\$30.949.022	\$15.341.281	50%
CURICÓ DON SEBASTIÁN DE RAUQUEN DS19	\$82.678.510	\$40.721.040	49%
CURICÓ HACIENDA EL BOLDO LOTE C	\$40.186.217	\$22.842.849	57%
TALCA RIBERAS DE LIRCAY I Y II	\$79.769.396	\$53.751.419	67%
TALCA RIBERAS DE LIRCAY III Y IV	\$112.268.189	\$71.469.581	64%
TALCA HACIENDA ESMERALDA	\$23.628.011	\$22.407.996	95%
TALCA PARQUE BICENTENARIO	\$70.924.698	\$44.503.647	63%
TALCA RAMADILLAS DE LIRCAY	\$72.874.587	\$37.823.323	52%
RESTAURANT HACIENDA LA ESMERALDA	\$10.293.113	\$6.818.091	66%
ALTOS DE LIRCAY (VILCHES)	\$62.197.649	\$12.519.079	20%
TALCA VALLES DEL COUNTRY	\$26.412.440	\$11.536.327	44%
TALCA PARQUE SAN VALENTÍN	\$54.299.680	\$32.821.498	60%
TALCA PARCELAS SAN VALENTÍN	\$45.766.562	\$22.594.446	49%
SAN JAVIER PARQUE DEL SOL DS19	\$84.977.297	\$51.012.730	60%
LINARES PARQUE DEL SOL DS01	\$36.333.814	\$19.480.268	54%
LINARES PARQUE DEL SOL DS01 (L. PEAS)	\$21.757.342	\$13.128.097	60%
SAN RAFAEL, BICENTENARIO	\$34.745.077	\$22.037.797	63%
CURICO, DON SEBASTIAN DE RAUQUEN VII, DS19	\$41.606.465	\$13.225.976	32%
TOTAL	\$1.050.182.611	\$591.247.467	56%

Fuente: Elaboración propia a partir de información de Independencia y presupuestos de empresa Eléctrica 2A.

Como se puede ver en la tabla, en general CGE ofreció comprar las redes a un valor ostensiblemente menor al costo enfrentado por Independencia. Por ejemplo, en el proyecto “San Javier Don Ambrosio” la CGE ofreció reembolsar un 76% del costo de realización de las redes y en “Villa Alegre Don Jorge” ofreció un 84% del costo total, sin mayor justificación.

Del análisis anterior, se desprende que en promedio CGE ha rechazado un 44% (aceptado un 56%) de los costos cuando Independencia ha contratado a un tercero, de forma que la empresa constructora ha tenido que asumir costos importantes en la construcción de redes, lo que escapa de la parte central de su negocio y la afecta financieramente, reduciendo el incentivo a contratar el servicio con terceros.

Lo anterior, ha sido expresado por Independencia en reiteradas ocasiones a CGE en las cartas de aceptación de la compra de redes, atribuyendo a que se han visto forzadas a aceptar las

propuestas de compra de CGE con el motivo de “dar celeridad a la conexión de redes y viviendas”, a pesar de que los valores no serían los de mercado ni los costos asumidos por Independencia. A continuación, se muestra el ejemplo de la aceptación de compra de redes por parte de CGE para el proyecto San Sebastián de Rauquén.

Ilustración 1. Carta de aceptación de compra de redes en proyecto Don Sebastián de Rauquén (Curicó)

Sr.
Hector Lagos
Gerente Zonal Maule Norte.
CGE
Talca.

REF: Valorización de Redes.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, hago^l a Usted llegar información con respecto a la valorización de redes, las cuales fueron construidas por nuestra empresa, a través del subcontratista Eléctrica certificado. Según lo expresado en cuadro adjunto, los valores ofertados a nuestro parecer no son los de mercado, ni los costos que tuvimos que asumir, pero lo que, a pesar de lo comentado anteriormente y por la posición en que nos encontramos respecto de CGE, nos vemos en la necesidad de aceptar los valores propuestos con la finalidad de dar celeridad a la conexión de redes y viviendas, dado a los plazos que tenemos comprometidos con nuestro mandante y propietarios.

Obras 2020	Nº Viv	Valorización de Compras Redes
CURICÓ DON SEBASTIÁN DE RAUQUEN DS19	246	40.721.040

Fuente: Elaboración propia a partir de información de Independencia.

A mayor abundamiento, existen **5 proyectos** de elaboración de redes actualmente en desarrollo con terceros, que estarán sujetos a recompra de las redes por parte de CGE:

- Parque del Sol DS19 (Linares – 137 viviendas),
- Parque del Sol I DS19 (Cauquenes – 129 viviendas),
- Parque del Sol (San Javier – 49 viviendas),
- Bicentenario XI DS01 (Talca – 158 viviendas), y
- Parque San Valentín (Talca – 133 viviendas).

Estos proyectos han costado de total de \$336.419.333, por lo que de continuar CGE con su conducta de recompra de aproximadamente un 56%, Independencia estima que aproximadamente \$188 millones tendrán que ser costeados íntegramente por la empresa constructora, sin reembolsos.

Así, si CGE no modifica su conducta, continuará afectando financieramente a Independencia en el corto y mediano plazo, desincentivando la construcción de redes con terceros.

En definitiva, todo lo anterior implica que las empresas de construcción tienen un alto riesgo de contratar a terceros para la realización de redes. En efecto, si cada vez que se contrata con un proveedor distinto al concesionario eléctrico éste compra las redes a un valor menor que el invertido por la empresa, entonces es poco probable que una empresa constructora siga asumiendo este riesgo. De esta manera, existiría una barrera a la entrada de nuevos competidores en la construcción de redes.

Atrasos

Una segunda preocupación relevante para Independencia son los plazos en que se ejecutan las distintas tareas del proceso de construcción, ya que las demoras impactan financieramente a la firma, entregándole un valor presente menor a la que habría obtenido por la venta en el período presupuestado inicialmente.

En particular, los retrasos pueden ocurrir por responsabilidad de la concesionaria eléctrica, por responsabilidad de la empresa constructora, o bien por imprevistos externos. Sin embargo, existe evidencia para argumentar que, en el presente caso, los atrasos en las distintas etapas en que participa CGE vendrían siendo causados por la empresa eléctrica.

En concreto, Independencia lleva un registro múltiples mails⁹ de los atrasos de CGE en la provisión de servicios eléctricos, tales como presupuestos de alumbrado público, revisión de proyecto, entre otros. En cada uno de ellos funcionarios de Independencia informan a CGE sobre los atrasos, algunos de varias semanas e incluso meses, en cada proyecto con el fin de acelerar los procesos. En ningún mail CGE atribuye que esos atrasos sean culpa de Independencia.

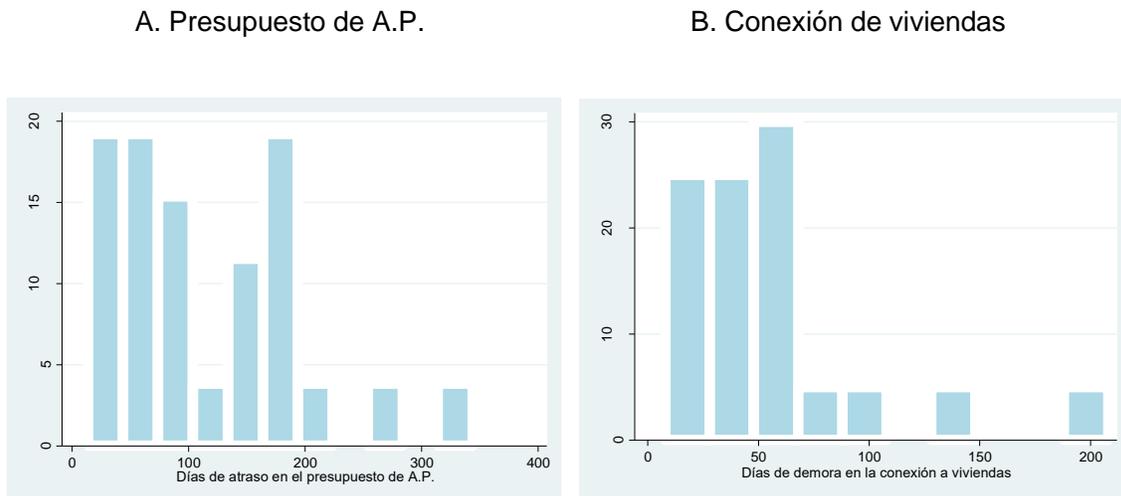
A mayor abundamiento, se solicitó a través de Portal de Transparencia a la Superintendencia de Electricidad y Combustible (en adelante, "SEC") un registro de todas las ocasiones en que CGE y CGE Distribución han sido sancionados producto de atrasos en la provisión de servicios asociados a la distribución eléctrica en distintas etapas de las construcciones en la Región del Maule. El registro muestra 46 casos entre 2015 y 2019 a estas empresas con multas que llegaron a un total de UF 13.600. Por lo tanto, hay precedente de que la compañía es *responsable* de los atrasos en diversos casos de la región relevante.

En este contexto, se solicitó a Independencia los plazos de cada etapa de construcción de 112 proyectos junto con la fecha efectiva de finalización de cada tarea. Se verificó que los servicios en los que hay mayores atrasos son en el desarrollo del presupuesto de alumbrado público (no regulado) y en la conexión de las viviendas (regulado).

⁹ Para más información revisar ejemplos en el Anexo FK-5.

En la Figura 3 se presentan la distribución porcentual de los atrasos para cada uno de estos servicios.

Figura 3. Atrasos de CGE en la realización de presupuesto para alumbrado público y conexión de viviendas.



Fuente: Elaboración propia a partir de información de Independencia.

De acuerdo con la figura anterior, los atrasos en presupuesto de alumbrado público pueden ser superiores a los 300 días, concentrándose entre 1 y 200 días, mientras que la conexión de viviendas puede demorar hasta 200 días, concentrándose entre 1 y 50 días.

En este contexto, y de acuerdo con información provista por Independencia, el compromiso que tiene ésta con CGE es que por el presupuesto del alumbrado público haya un plazo de no más de **30 días** para enviar la cotización. Sin embargo, como podemos ver en la figura precedente, CGE ha tenido atrasos muy superiores en diversos proyectos. **En particular, el promedio del tiempo que le toma a CGE realizar la cotización del alumbrado público es de 117 días, es decir, un 290% más del plazo acordado.**

Por su parte, respecto de la conexión de viviendas, que denominamos “derechos de conexión”, el cronograma indica que el servicio no debiera tomar más de 33 días (y según conversaciones internas con Independencia, este plazo debiera ser incluso menor); sin embargo, se **calcula que hay proyectos con más de 200 días de tiempo de ejecución, con un promedio de 55 días, es decir, 66% más del plazo indicado en el cronograma.**

Lo anterior provoca un perjuicio financiero directo a Independencia (que es calculado en la sección 5.5). Cabe destacar que, además de la magnitud del perjuicio percibido por la empresa (y eventualmente otras empresas constructoras), los atrasos se transforman en una herramienta de CGE para evitar que las empresas constructoras contraten servicios de alumbrado público y redes con terceros.

En particular, ante el riesgo de que los atrasos aumenten y se pierda aún un mayor valor presente de la venta de las viviendas, usualmente Independencia se encuentra obligada a mantenerse contratando a CGE y no con proveedores terceros.

Revisión de proyectos como “descuento” por no contratar a terceros

Finalmente, una última consideración que incentiva a Independencia a contratar a CGE en servicios no regulados es que esta ofrece un descuento cuando se contrata todo con ellos y no a un proveedor no relacionado. En particular, CGE no cobra por el servicio de revisión y aprobación de proyectos (regulado según artículo N°20 del Decreto 13T; anteriormente, letra U del Decreto 8T) cuando se realizan las redes y el alumbrado público con ella.

Sin embargo, esto no garantiza que el proyecto sea más barato de realizar con CGE. A modo de ejemplo, para el caso del proyecto Don Ambrosio se poseen los valores de la revisión de proyecto, realización de alumbrado público y las redes con CGE y el valor de realizar alumbrado público con un tercero.

En particular, el costo de realizar las redes era de \$26.156.579 (con CGE), la revisión de proyecto era de \$4.069.425 (con CGE) y el alumbrado público con CGE era de 39.010.350, mientras que con un tercero era de 34.283.012.

Si se analiza la suma simple de realizar el alumbrado público con un tercero y el resto de los servicios con CGE o la alternativa de realizar todo con CGE es evidente que es más barato operar con un tercero para la realización del alumbrado público (ya que \$39 millones es mayor a \$34,2 millones), sin embargo, como CGE ofrece gratis la revisión de proyecto, la brecha de operar con uno o con otro se reduce al punto de que es prácticamente el mismo costo de operar con uno o con un tercero.

En la Tabla 3 se presenta el cálculo de ambos escenarios para el proyecto “Don Ambrosio”.

Tabla 3. Escenarios de costos de realizar alumbrado público, redes y revisión de proyectos para proyecto “Don Ambrosio”.

Escenarios	Costo
Escenario con tercero	
AP con 3ro	\$34.283.012
Redes con CGE	\$26.156.579
Revisión con CGE	\$4.069.425
<i>Total</i>	<i>\$64.509.016</i>
Sólo CGE	
AP con CGE	\$39.010.350
Redes con CGE	\$26.156.579
Revisión con CGE	\$0
<i>Total</i>	<i>\$65.166.929</i>

Fuente: Elaboración propia a partir de información provista por Independencia.

Lo anterior evidencia que, si bien realizar el alumbrado público es más barato de realizar con un tercero, CGE aprovecha que posee la exclusividad para realizar la revisión de proyectos para ofrecer un combo de todos los servicios que llega a un valor similar a si el alumbrado público se realizara con un tercero. Esto desincentiva la contratación de un tercero al ser la brecha de costos más baja que sin el descuento.

Aún así, en muchos casos realizar todo el proyecto con CGE es más caro que realizar el alumbrado público con un tercero. Por lo que, el hecho de que normalmente se opere con CGE para los tres servicios respondería principalmente a los factores presentados en las dos subsecciones precedentes.

De esta forma, es poco probable que Independencia contrate a un tercero para la realización de servicios no regulados en las condiciones de competencia descritas en la sección.

4.1.3. SOBREPRECIO EN EL TRASLADO DE REDES

Al igual que en el caso del alumbrado público, el traslado y modificación de redes no se encuentra regulado por la normativa vigente, de forma que CGE puede realizar un cobro de acuerdo con su propio criterio en este concepto. No obstante, este servicio también lo podrían ofrecer empresas distintas a la concesionaria lo que debiera disciplinar los precios a un nivel competitivo.

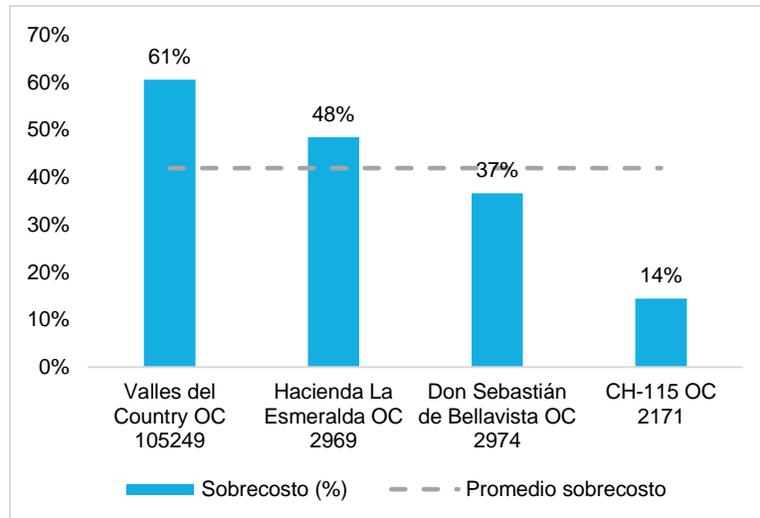
Sin embargo, como hemos dicho, las conductas de CGE en adición a la baja competencia existente en el sector llevarían a que esta empresa pueda cobrar precios superiores a los de otros proveedores del sector.

En particular, para analizar si el precio cobrado por CGE para este servicio es superior al del mercado, se solicitaron cotizaciones al empresario Guillermo Guerrero para la realización de este servicio.

De las cotizaciones recibidas (cuatro proyectos) se pudo comprobar que en todos los casos se pagó un mayor valor a CGE que lo cotizado por Guerrero. En la Figura 4 se presenta el sobre costo porcentual en cada proyecto.

En particular, el sobreprecio pagado iría entre un 14% y un 61%, similar al rango obtenido para el servicio de alumbrado público. En este caso, **el promedio estimado para el sobre costo fue de un 42%.**

Figura 4. Sobrecosto en traslado de redes según cotizaciones realizadas a G. Guerrero.



Fuente: Elaboración propia a partir de información provista por Independencia

De esta manera, sólo por el hecho de poseer el monopolio natural en la concesión de la distribución de energía, CGE podría ofrecer la realización del traslado de redes a un precio mayor que al que un empresario de la zona podría realizar el servicio.

Cabe destacar que no es posible obtener cotizaciones formales para este servicio, puesto que en la práctica no puede realizarse con terceros, ya que el traslado de redes implica la intervención de las redes que son propiedad de la CGE. Así, ésta no permite que otras empresas realicen el servicio. En particular, en la contestación, la empresa demandada indica lo siguiente:

“Sólo CGE (en teoría se podría contratar a terceros, pero CGE no lo permite, ya que importaría una intervención en sus redes...”¹⁰

En conclusión, CGE estaría traspasando el poder de mercado que posee en el mercado de suministro de energía al servicio de traslado de redes, cobrando precios superiores al *benchmark* de mercado.

4.2.SERVICIOS REGULADOS

De acuerdo con los hechos presentados en la sección 3, Independencia contrata con CGE una serie de servicios que se encuentran regulados por la LGSE y el Decreto 13T (que reemplazó al Decreto 8T). En particular, los servicios regulados más relevantes en un proyecto típico son **(i)** los “derechos de conexión” y **(ii)** la “revisión y aprobación de proyectos”. Esta última es cobrada a Independencia sólo en el caso de que haga las redes con un tercero.

¹⁰ Contestación, página 6.

En términos de la regulación, es importante destacar que los “derechos de conexión” se componen de tres servicios que tienen su propia forma de tarificación (descritos por los artículos 8, 13 y 14 del Decreto 13T y las letras I, N y O del Decreto 8T), mientras que la revisión de proyectos es un único servicio.

Independencia, ha manifestado que en ambos servicios CGE estaría incurriendo en una conducta anticompetitiva, cobrando valores que escapan de los valores regulados.

En ese contexto, la presente sección busca identificar si CGE puede estar abusando de su poder de mercado en la distribución de energía a través de cobros diferentes a los máximos permitidos en la normativa vigente para servicios no consistentes con suministro eléctrico. De esta manera, en la presente sección se realiza, en primer lugar, la revisión de un caso que ayuda a enmarcar las conductas realizadas por CGE; luego se analiza empíricamente las tarifas cobradas por distintos servicios regulados y su comparación con los precios máximos que exige la normativa; y finalmente se concluye acerca de la conducta ejercida por CGE.

4.2.1. JURISPRUDENCIA: CASO ATREX

En octubre de 2006 la Asociación Gremial de Transporte Expreso Internacional (ATREX) junto a otras empresas *courier*, interpusieron una demanda en contra de SCL Terminal Aéreo de Santiago (SCL) del Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez, por conductas contrarias a la libre competencia, “*consistentes en fijar precios abusivos y discriminatorios, abusando de su posición monopólica como operador del Aeropuerto y de las barreras de entrada que lo protegen, incumpliendo las restricciones tarifarias que se establecieron en las Bases de Licitación, y negándose injustificadamente a permitir la ampliación de la infraestructura necesaria para la operación de las empresas courier*” (Sentencia N°74 del TDLC, 2008).

La operación del aeropuerto fue adjudicada al consorcio SCL, donde a las Bases de Licitación y el Contrato de Concesión establecieron las características y restricciones de las tarifas que SCL puede cobrar a los subconcesionarios. El mismo año ATREX suscribió con SCL el contrato de subconcesión del Complejo Aduanero Courier, “*con autorización expresa de ésta para que la Asociación subarrendara y distribuyera los espacios dentro del complejo entre las empresas asociadas autorizadas por SCL para funcionar en dicho recinto*”.

Al finalizar este subcontrato, en julio 2002, ATREX y cada una de las empresas *courier* debieron suscribir nuevos contratos con SCL. En éstos se sustituyó el cobro por metro cuadrado (usado hasta esa fecha) por uno consistente en un porcentaje de las ventas de las empresas. Debido a que las empresas *courier* no realizaban ventas dentro del aeropuerto, la tarifa se estableció en función de una tarifa por kilo transportado que, según SCL, sería equivalente a una tarifa basada en las ventas.

Las demandantes señalaron que esta forma de cobro no estaba considerada en las Bases de Licitación y que era abusiva, permitiendo aumentar en alrededor de un 350% los ingresos de SCL por este concepto, sin una mejora asociada en el aumento de superficie disponible.

Cabe notar que en las Bases de Licitación se consideraban las siguientes alternativas para tarifificar los pagos: “(a) un cobro mensual por metro cuadrado en arriendo (señalados en el Cuadro N° 1), (b) un derecho mensual de operación correspondiente a un “porcentaje de las ventas brutas mensuales deducidas del IVA, el cual no podrá superar el 20%”, o (c) el mayor valor entre las anteriores”.

El TDLC determinó que SCL gozaba de posición de dominio en su relación con operadores *Courier*, dado que ostentaban la concesión del aeropuerto.

Además, concluyó que SCL abusó de esta posición de dominio dado que la tarifa para *courier* en tránsito de UF 1.000 superaba con creces lo que normalmente pagan los *courier* dentro del aeropuerto (un máximo de UF 256 mensual), haciendo que los terrenos cercanos al aeropuerto no constituyan sustitutos de este servicio, y dado que los terrenos e instalaciones dentro del área de concesión del aeropuerto representan una instalación esencial para los *courier*.

El TDLC determinó que las tarifas por kilogramos transportados eran contrarias a lo establecido en las Bases de Licitación, por lo que su cobro constituía un abuso de posición dominante por parte de SCL. Y señaló que el no tener otro mecanismo para determinar las ventas de los *courier* (sobre las que SCL podía cobrar un máximo de 20%) no es justificación para establecer este sistema tarifario, debido a que tenía la alternativa de cobrar por superficie utilizada. Así, habrían obtenido ingresos injustificados, superiores a los que habría obtenido con el sistema tarifario establecido en las Bases de Licitación.

Conclusiones del caso Atrex

En base al análisis realizado por el TDLC y su resolución del caso, se desprende lo siguiente:

- **SCL gozaba de posición de dominio en su relación con operadores *courier***, ya que no había sustitutos razonables y dado que los terrenos e instalaciones dentro del área de concesión del aeropuerto representan una **instalación esencial** para los *courier*.
- **Las tarifas cobradas eran contrarias a lo establecido en las Bases de Licitación, por lo que su cobro constituía un abuso de posición dominante** por parte de SCL.
- El cobro según kilogramos transportados permitió un mayor cobro al que correspondía en base a metros cuadrados facilitados.

A continuación, se analiza la existencia de una conducta de este tipo en el caso de CGE para los servicios regulados realizados con Independencia.

4.2.2. DERECHOS DE CONEXIÓN

Los “derechos de conexión” son una forma de resumir la realización de tres servicios diferentes que son realizados por CGE en los proyectos de Independencia. El primero corresponde a la conexión/desconexión al empalme o red; el segundo corresponde a las inspecciones de suministros individuales; y el tercero corresponde a instalación o retiro de medidores.

La razón de que se agrupen estos tres conceptos en uno (“derechos de conexión”) radica en que históricamente CGE ha cobrado a Independencia un único valor por la realización de estos tres servicios.

De acuerdo con información provista por Independencia, **el acuerdo informal celebrado entre CGE e Independencia hace ya varios años es que CGE pague aproximadamente UF 0,9 por vivienda por la realización de estos tres servicios.** De esta manera, independiente de los precios regulados en el Decreto 13T (o Decreto 8T, dependiendo de la fecha), CGE pagará un valor conocido y fijo a través del tiempo.

En relación con lo anterior, ya se pueden detectar algunas irregularidades.

En primer lugar, el mecanismo de cobro difiere de lo establecido en la regulación ¿existe alguna justificación económica para ello?, ¿a quién beneficia? En segundo lugar, cabe preguntarse si el precio cobrado es mayor o menor al valor regulado, ya que CGE está inhabilitado para cobrar precios superiores a los máximos que establece la regulación dado el poder de mercado que ostenta al poseer la concesión de la distribución eléctrica. Finalmente, cabe precisar que el caso tiene similitudes con el caso de ATREX, puesto que el cobro potencialmente podría ser distinto (mayor) al precio regulado.

A continuación, se analiza empíricamente la existencia de una conducta abusiva por parte de CGE.

En primer lugar, el acuerdo informal entre las partes podría tener sentido si el valor de UF 0,9 por vivienda conectada es menor a la tarifa máxima definida por la regulación, ya que significaría que Independencia tendría acceso a una tarifa más baja que la que define la norma vigente y, por ende, tendría un beneficio a partir del acuerdo. Sin embargo, si el precio pagado por Independencia es superior a la tarifa máxima se estaría incurriendo en una falta a la norma y, por ende, en un abuso de posición dominante.

En este contexto, es necesario identificar cuáles son los precios relevantes de los servicios de derechos de conexión y de qué podría depender de que el precio cobrado sea mayor o menor al precio regulado.

Los precios regulados para cada uno de los tres servicios en enero de 2018, para la zona típica 2 (ex CGE Distribución) son los siguientes:

Tabla 4: Tarifario CGE para servicios de “derechos de conexión”, enero de 2018.

Concepto	Tipo	Cargo fijo (\$)	Cargo variable (\$/HH)
8. Conexión o desconexión de empalme a red de alumbrado público	Monofásico BT aéreo	6.003,9	0
	Monofásico BT subterráneo	6.240,8	0
	Trifásico BT aéreo	11.778,1	0
	Trifásico BT subterráneo	14.585,3	0
	Trifásico AT aéreo	44.334,9	0
	Trifásico AT subterráneo	42.926,6	0
	Monofásico AT aéreo	27.694,1	0
13. Inspección de suministros individuales, colectivos o redes	BT	1.012,5	11.863,1
	AT	1.116,5	11.941,5
14. Instalación o retiro de medidores, modalidad 1	Medidor electromecánico o electrónico monofásico	9.655,4	0
	Medidor electromecánico o electrónico trifásico	25.565,1	0
	Medidor electromecánico o electrónico trifásico con indicación de demanda máxima	25.565,1	0

Fuente: Elaboración propia a partir de información de CGE.

En este sentido, de acuerdo con información provista por Independencia, la gran mayoría de los proyectos realizados por Independencia se realiza bajo las siguientes modalidades:

- 8.1 Conexión y Desconexión de Empalme a Red o Alumbrado Público, monofásico aéreo baja tensión.
- 13. Inspección de suministros individuales, colectivos y redes baja tensión.
- 14. Instalación o retiro de medidores, modalidad 1, monofásico.

De esta manera, es fácil notar que para calcular el valor regulado de los “derechos de conexión” se necesita combinar valores fijos con valores variables y, por lo tanto, el valor final dependerá fundamentalmente de **cuánto tiempo se puede considerar que toma la inspección de una vivienda**.

Se consultó a actores de la industria sobre esta dimensión¹¹, quienes ratificaron que en uno de estos servicios los técnicos dedicados a inspeccionar no se debieran demorar más de 15 minutos en cada revisión, de manera que es razonable suponer 4 inspecciones por hora. Asimismo, por criterio conservador se podría considerar una velocidad menor, no obstante,

¹¹ Se consultó a Alejandro Pozo y a Guillermo Guerrero, ambos empresarios del sector, quienes expresaron de forma independiente que los tiempos de realización de estos servicios sería de menos de 15 minutos por suministro. Funcionarios de Independencia han manifestado un criterio similar respecto de este punto.

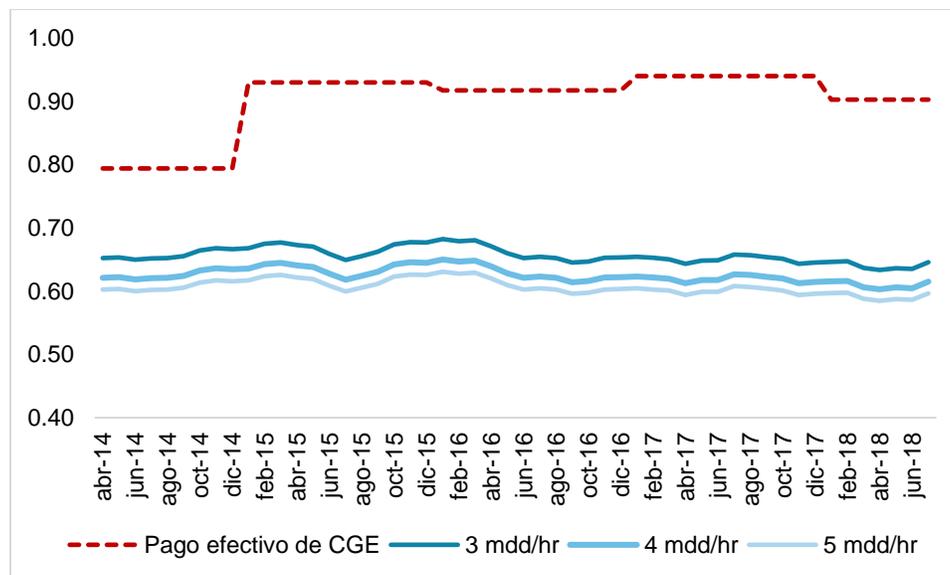
según la información recabada, es poco probable que estas revisiones duren más de 20 minutos, ya que la tarea misma de inspeccionar suministros no tiene una dificultad intrínseca más que la de observar el equipo, de manera que es más probable esperar un número mayor a 4 inspecciones por hora que un número menor a 3 inspecciones por hora.

De esta manera, para realizar este análisis se realizaron simulaciones con velocidades de 3, 4 y 5 suministros por hora, es decir, 20, 15 y 12 minutos por revisión respectivamente.

Asimismo, y para tener el valor crítico, se calculó cuantas inspecciones por hora debieran realizarse para obtener el punto exacto en el que se pasa desde una tarifa mayor a la regulada a una tarifa cobrada menor a la regulada.

En la Figura 5 se presentan los resultados del análisis descrito.

Figura 5. Comparación entre pago por derechos de conexión y tarifario de CGE bajo distintos escenarios (abril de 2014 a julio de 2018)



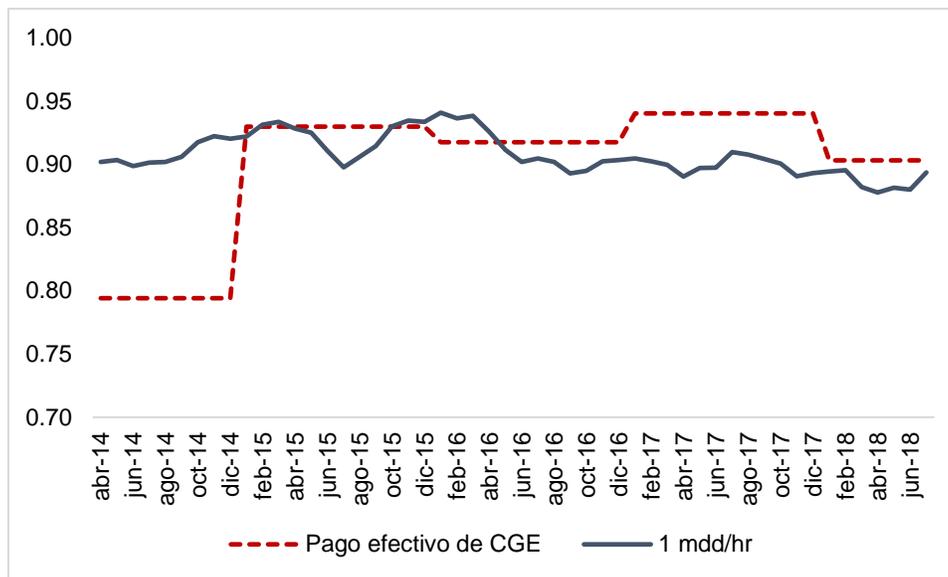
Fuente: Elaboración propia a partir de información de CGE e Independencia.

De acuerdo con la figura, según los tarifarios que ha publicado la misma CGE entre 2014 y 2018, para todas las velocidades de inspección utilizadas, se calcula que CGE ha cobrado a Independencia un valor mayor al valor regulado por los derechos de conexión.

Por ejemplo, para el caso intermedio de la inspección de 4 medidores por hora, la tarifa regulada de 2015, 2016, 2017 y 2018 (primer semestre) estaba cercana a las UF 0,67, sin embargo, CGE cobró a Independencia UF 0,9. **Lo anterior quiere decir que, durante la mayor parte del período estudiado CGE habría cobrado cerca de un 34% más que el valor regulado por los derechos de conexión** (para una velocidad de 15 minutos por inspección).

Respecto del valor crítico de la velocidad de inspección de medidores (el valor que hace que la tarifa total sea igual a UF 0,9 por vivienda), se calcula en casi aproximadamente 1 medidor por hora. Es decir, sólo en los casos en que cada inspección tome 1 hora o más los precios cobrados serán menores a los precios regulados (ver Figura 5).

Figura 6. Comparación entre pago efectivo de CGE y tarifario de CGE bajo el supuesto de que las inspecciones toman 60 minutos por suministro (abril de 2014 a julio de 2018).



Fuente: Elaboración propia a partir de información de CGE e Independencia.

De esta forma, solo en un escenario atípico, de que cada inspección de medidor tome más de 60 minutos se podría considerar que el cobro de CGE se ajusta a los valores regulados.

De esta manera, aún en los escenarios más conservadores modelados en el presente informe, se considera que **la empresa eléctrica habría incurrido en una conducta contraria a la libre competencia, abusando de su posición dominante para cobrar un valor mayor que el regulado en el mercado a las empresas de construcción por los derechos de conexión de las viviendas.**

4.2.3. REVISIÓN DE PROYECTOS

El segundo de los servicios analizados corresponde a la aprobación y revisión de proyectos que ofrece CGE a Independencia. Este servicio se contempla en el artículo N°20 del Decreto 13T (y letra U del Decreto 8T) y consiste en la revisión y aprobación de proyectos y/o planos de extensión de redes eléctricas a fin de posibilitar la habilitación de un nuevo suministro de un cliente. Considera como máximo dos revisiones de un mismo plano o proyecto con previa aprobación. **Este servicio no incluye inspecciones.**

Así, este servicio tiene dos componentes de cobro.

- Cargo fijo (\$/proyecto y/o planos aprobados)
- Cargo variable (\$/horas hombre utilizadas en la aprobación de proyecto)

Los que a su vez se diferencian si el proyecto y/o planos son de baja tensión o de alta tensión.

En efecto, el tarifario de CGE para febrero de 2019, mes en que Independencia solicitó revisión de proyectos a CGE, para este servicio en el área típica 2 (ex CGE Distribución) fue el siguiente:

Tabla 5. Tarifario CGE para la revisión y aprobación de proyectos (febrero de 2019).

Concepto	Tipo	Cargo fijo (\$)	Cargo variable (\$/HH)
20. Revisión y aprobación de proyectos y planos eléctricos.	Proyectos y/o planos en BT	1.746,0	8.459,5
	Proyectos y/o planos en AT	2.422,5	8.459,5

Fuente: Elaboración propia en base a tarifario de CGE

Cuando Independencia contrata a CGE para la realización de las redes, la revisión y aprobación del proyecto no es cobrada por la empresa eléctrica, de manera que CGE ofrece un “combo” por la realización de las redes y la aprobación del proyecto.

No obstante, cuando las redes son realizadas con un tercero, CGE envía a Independencia un presupuesto de revisión y “visación” de redes, que considera además la realización de otros servicios y que Independencia debe pagar a CGE.

En particular, en los dos proyectos en que Independencia realizó las redes con terceros en 2019 (Don Ambrosio y Don Jorge), CGE envió un presupuesto único que consideraba la realización de los siguientes servicios:

- Revisión y visación de proyecto de urbanización eléctrica (N°20 del Decreto 13T; letra U del decreto 8T),
- Inspección de red (N°13 del Decreto 13T; letra U del Decreto 8T).
- Inspección de subestación, incluida su estructura de aislación (N°13 del Decreto 13T; letra U del Decreto 8T).
- Medición y revisión de mallas a tierra de servicio y protección (servicio no regulado).

Y para lo anterior, el presupuesto señala un plazo de ejecución de 30 días a contar de la fecha de aceptación del cliente y el respectivo pago del presupuesto.

Lo primero que llama la atención del presupuesto realizado por CGE, es que incluye un valor único, sin desglose, por la realización de los cuatro servicios anteriormente presentados, a pesar de que la tarifa regulada depende de la cantidad de horas destinada al proyecto. En la Tabla 6 se resumen las principales características de los presupuestos de ambos proyectos.

Tabla 6. Servicios regulados y no regulados ofrecidos por CGE a Independencia.

Concepto	Proyecto Don Jorge	Proyecto Don Ambrosio
Fecha	21 de febrero de 2019	26 de febrero de 2019
Viviendas	50	113
Comuna	Villa Alegre	San Javier
Tensión	Media y baja tensión trifásica	Media y baja tensión trifásica
Planos a revisar	2 a 3	2 a 3
Metros de red a inspeccionar	319	1.359 (230+104+1.025)
Tipo subestación	112.5 KVA trifásica aérea	300 KVA trifásica aérea
Mallas a revisar	4	17
Plazo ejecución	30 días	30 días
Valor	UF 132	UF 145

Fuente: elaboración propia.

En efecto, pese a las diferencias en escala y características de ambos proyectos, solo es posible comparar el costo final del presupuesto. No es posible identificar variables determinantes para su cálculo como son, por ejemplo, las horas hombres invertidas en la revisión y aprobación de cada proyecto, las horas hombres utilizadas para inspeccionar las redes, la subestación y las mallas, entre otros.

Además, si bien el presupuesto considera la realización de cuatro servicios simultáneos, no es posible conocer con exactitud el plazo que le toma a la CGE realizar la revisión y aprobación del proyecto.

Lo más relevante que se puede obtener de la comparación de ambos proyectos, es que el costo de la realización de los servicios es bastante similar en ambos casos (un 9,8% más en “Don Ambrosio” que en “Don Jorge”) a pesar de que “Don Ambrosio” tiene más del doble de las viviendas del proyecto “Don Jorge”. Adicionalmente, las mallas a revisar y los metros de red a inspeccionar en “Don Ambrosio” serían más de 4 veces que en el caso del proyecto “Don Jorge”.

Lo anterior sugiere que el costo más relevante de este servicio no proviene de los costos fijos y variables de las inspecciones y mediciones, ya que esto habría implicado que el costo del presupuesto de “Don Ambrosio” fuese significativamente más alto que el presupuesto de “Don Jorge”, y ese no es el caso. **El costo más relevante necesariamente debe provenir de los costos fijos o variables del servicio de “revisión de proyectos”.**

Es decir, la única forma de explicar la similitud de cobro de ambos proyectos es que el costo de la revisión de los planos sea muy alto, o que las horas hombre invertidas para la aprobación del proyecto sea similar en ambos casos, a pesar de la diferencia de escala de los proyectos.

Dado que no se posee un desglose del costo de las distintas etapas del proyecto, se modeló el número de horas hombre que debieron haberse asignado a la tarea de revisión y aprobación de proyecto según las características de cada proyecto y el tarifario de CGE.

Los supuestos utilizados fueron los siguientes:

- El costo de la medición de mallas es 0 (no regulado).
- La demora en inspección de suministros es de 20 minutos por vivienda de cada proyecto, es decir, un escenario conservador de 3 viviendas por hora.
- Los proyectos cuentan con 3 planos cada uno y cada plano se revisa hasta dos veces.

A continuación, en la Tabla 7 se presentan los resultados del cálculo.

Tabla 7. Cálculo de horas hombres necesarias para la revisión de proyectos por parte de CGE.

Concepto	Don Jorge	Don Ambrosio
Viviendas	50	113
Inspecciones (Fijo) x viviendas	\$175.972	\$381.273
Revisión proyecto (Fijo) x 6 planos	\$8.803	\$8.803
Inspecciones (Variable) x 20 min	\$139.934	\$316.251
Revisión proyecto (Variable) x diferencia	\$3.511.225	\$3.669.924
HH revisión proyecto	493,9	516,2
HH/día 5 personas	6,6	6,9

Fuente: elaboración propia.

De esta manera, y como se anticipó, el costo variable de la revisión de los proyectos sería lo más relevante a la hora de calcular el valor final del presupuesto. El cálculo presentado en la Tabla 7, permite obtener las horas hombre (HH) que tiene asignadas cada proyecto. En particular, “Don Jorge” tendría un total de 493,9 HH asignadas a la revisión del proyecto, mientras que Don Ambrosio tendría cerca de 516 HH. De esta manera, a pesar de que los proyectos son de escala diferente, el costo total de revisarlos y aprobarlos sería similar.

Ahora, la pregunta relevante es si tiene sentido que proyectos de escala tan diferente entre sí tengan una diferencia tan baja en las horas asignadas a revisar el proyecto. En efecto, de acuerdo con información provista por Independencia, dado que la tarea de revisar los planos de un proyecto es una tarea relativamente “sencilla” que no tomaría mucho tiempo para una sola persona, es posible que el costo de revisarlos sea similar independiente de la escala del proyecto.

No obstante, esto implicaría que la cantidad de horas hombres asignadas a esta tarea no debiera ser significativa, y podría corresponder a la dedicación de una persona trabajando a tiempo completo en aquella tarea por uno o dos días. Sin embargo, en este caso se encuentra que la cantidad de HH asignada es mucho más cercana a 500 que a 16 horas (dos días de trabajo completo para una persona).

En efecto, esas 500 HH corresponderían al trabajo de 5 personas por 15 días completos por un total de 7 horas cada día (6,6 para el caso de “Don Jorge” y 6,9 para el caso de “Don Ambrosio),

lo que escapa de toda lógica económica y lleva a una sobreestimación evidente en el costo de las revisiones de proyectos que realiza CGE según la normativa vigente.

Quizás una explicación plausible para CGE respecto de este punto, es que su sistema utilizado para la revisión de proyectos sea altamente ineficiente. En este último caso, es de extrema relevancia que se solicite una recomendación normativa a las autoridades pertinentes para evitar que las empresas concesionarias de la distribución de energía traspasen aquellas ineficiencias a las empresas de construcción.

Algunas formas de regular lo anterior serían a través de la determinación de un límite de cobro por horas hombre en la revisión de proyectos o bien que se establezca un mecanismo de fiscalización que permita transparentar las horas hombre que asigna cada concesionaria a este concepto.

De no realizarse nada al respecto se corre el riesgo de que las empresas concesionarias cobren de forma arbitraria por este concepto, atribuyendo siempre el mayor cobro a una eventual ineficiencia interna, sin que las empresas constructoras puedan verificar las fuentes de dichos costos.

En resumen, no existe una justificación clara para el mecanismo de cobro que se encuentra utilizando CGE actualmente. En primer lugar, la compañía no subdivide el presupuesto según el costo de cada servicio ni según el componente fijo o variable que tiene cada uno de ellos, lo que evita que Independencia pueda auditar si los cobros de CGE se ajustan a la normativa vigente. En segundo lugar, no se respetan los plazos acordados para la realización del servicio de revisión y aprobación de proyectos, fijándose en el presupuesto un plazo del doble tiempo (30 días) de lo permitido en la ley. Finalmente, las horas-hombre estimadas para la revisión y aprobación del proyecto escapan de cualquier lógica económica, y solo se podrían defender basadas en una extrema ineficiencia por parte de CGE, argumento que permite que empresas concesionarias cobren por este concepto de forma arbitraria.

En conclusión, el análisis realizado en la presente sección sugiere que CGE estaría abusando de su posición de dominio en el mercado para cobrar mayores tarifas por el servicio de revisión de proyectos que las que corresponderían según la normativa vigente. Si se considerase que los altos costos pagados por Independencia son causados por una alta ineficiencia por parte de CGE, entonces se recomienda solicitar una recomendación normativa a las autoridades pertinentes que concesionarias traspasen estas supuestas ineficiencias de forma arbitraria a las empresas constructoras.

5. CUANTIFICACIÓN DEL DAÑO

En la presente sección se calcula el daño que habría provocado en Independencia la conducta de CGE descrita en la sección precedente. El objetivo de este análisis es mostrar que, independiente de su magnitud, Independencia ha sido víctima de un perjuicio concreto causado por la conducta de CGE, problema que otras empresas de construcción también podrían haber percibido en los últimos años.

5.1. CÁLCULO DEL PERJUICIO POR SOBREPREGIO EN ALUMBRADO PÚBLICO

De acuerdo con lo analizado en la sección 4.1.2.1, si Independencia decide realizar el alumbrado público con la CGE, enfrenta un precio superior al precio de mercado, valor que la empresa de energía puede ofrecer sólo debido a que posee un monopolio regulado en el mercado de suministro de energía.

Utilizando las cotizaciones de proveedores provistas por Independencia se calcula que el sobrecosto total de los 20 proyectos que tienen un *benchmark* de mercado sería de \$205.730.287, equivalentes a UF 7.501¹² según la UF promedio del año en el que fueron ejecutados.

Tabla 8. Perjuicio por sobrepregio en proyectos de Alumbrado Público.

Obras	Empresa	Sobrecosto \$	Sobrecosto UF	Diferencia (%)
Bicentenario 133	Guerrero	\$1.359.955	UF 51	9%
Don Sebastián de Rauquén Curicó	Guerrero	\$22.602.535	UF 851	31%
Circunvalación Norte Curicó	Guerrero	\$56.543.924	UF 2,128	38%
Hacienda El Boldo 147	Guerrero	\$15.224.622	UF 573	31%
Bicentenario de Talca 126	Guerrero	\$5.892.529	UF 222	27%
Bicentenario 119	Guerrero	\$20.996.654	UF 807	63%
Don Ambrosio De San Javier	AP 2A	\$16.312.405	UF 586	44%
Don Sebastián de Bellavista Curicó	AP 2A	-\$1.126.246	UF -40	-2%
Curicó Viñedos El Boldo	AP 2A	-\$3.121.048	UF -109	-6%
Talca Hacienda Esmeralda	AP 2A	\$7.151.989	UF 249	23%
Talca Parque Bicentenario	AP 2A	\$15.218.341	UF 531	29%
Talca Ramadillas de Lircay	AP 2A	-\$3.217.002	UF -112	-17%
Talca Valles del Country	AP 2A	\$6.557.474	UF 229	21%
San Rafael, Bicentenario	AP 2A	\$3.361.041	UF 117	11%
Linares, Parque del Sol	AP 2A	\$8.403.420	UF 284	21%
Cauquenes, Parque del Sol	AP 2A	\$13.152.978	UF 445	23%
San Javier, Parque del Sol	AP 2A	\$12.287.009	UF 416	31%
Talca, Bicentenario XI	AP 2A	\$12.720.323	UF 430	31%
Talca, Parque San Valentín	AP 2A	\$7.910.012	UF 268	19%

¹² Se considera la UF promedio del año en el que se ejecutó cada proyecto. Los datos de la UF provienen del Banco Central de Chile.

Curicó, Parque del Sol	AP 2A	-\$7.453.345	UF -252	-22%
Curicó, Don Sebastián de Rauquén VII	AP 2A	-\$5.047.283	UF -171	-14%
Total		\$205.730.287	UF 7,501	22%

Fuente: elaboración propia a partir de información provista por Independencia.

Por su parte, se calcula un sobrepeso promedio ponderado de 22%.

Si se extrapola ese porcentaje a todos los proyectos de alumbrado público realizados por CGE desde 2010 a la fecha, **el daño percibido por Independencia ascendería a UF 22.420**¹³.

De esta forma, los mayores precios de alumbrado público habrían generado un perjuicio financiero concreto a Independencia y eventualmente también a otras empresas de la industria.

5.2. CÁLCULO DEL PERJUICIO POR RECOMPRA DE REDES A PRECIOS MENORES QUE LOS COSTOS REALES DE INDEPENDENCIA

En segundo lugar, tal como se describe en la sección 4.1.2.2, entre 2019 y 2021 Independencia ha tomado la decisión de realizar redes con terceros distintos a CGE en una serie de proyectos. Sin embargo, el precio de recompra que han recibido por parte de CGE ha sido consistentemente menor al costo total enfrentado por Independencia, provocándole un perjuicio a la inmobiliaria. A mayor abundamiento, en algunos casos la CGE ha informado a la SEC el costo total de Independencia como el costo de las redes, lo que hace que la conducta ejecutada por la CGE sea aún más abusiva¹⁴.

En ese contexto, los perjuicios percibidos por Independencia como resultado de esta conducta se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 9. Perjuicio por recompra a un valor menor al costo de construcción de las redes.

Obras	Valor Recompra de Redes CGE	Costo Independencia Redes	Desviación (\$)	Desviación (UF)
SAN JAVIER DON AMBROSIO	\$26.156.579	\$34.283.012	\$8.126.433	\$283
VILLA ALEGRE DON JORGE	\$9.889.594	\$11.827.474	\$1.937.880	\$68
CURICO VIÑEDOS EL BOLDO	\$22.471.368	\$36.039.703	\$13.568.335	\$473
CURICO DON SEBASTIAN DE BELLAVISTA	\$18.694.481	\$36.364.353	\$17.669.872	\$616
TALCA BICENTENARIO LIRCAY	\$15.341.281	\$30.949.022	\$15.607.741	\$544
CURICÓ DON SEBASTIÁN DE RAUQUEN DS19	\$40.721.040	\$82.678.510	\$41.957.470	\$1.463
CURICÓ HACIENDA EL BOLDO LOTE C	\$22.842.849	\$40.186.217	\$17.343.368	\$605

¹³ Para este cálculo se utilizó el valor promedio de la UF para cada año desde 2010 a 2021 según información del Banco Central de Chile. Link: <https://si3.bcentral.cl/Siete/secure/cuadros/arboles.aspx>.

¹⁴ Esta información fue obtenida por Independencia a través de una solicitud en Portal de Transparencia. Los documentos obtenidos se anexan al presente informe.

TALCA RIBERAS DE LIRCAY I Y II	\$53.751.419	\$79.769.396	\$26.017.977	\$907
TALCA RIBERAS DE LIRCAY III Y IV	\$71.469.581	\$112.268.189	\$40.798.608	\$1.423
TALCA HACIENDA ESMERALDA	\$22.407.996	\$23.628.011	\$1.220.015	\$43
TALCA PARQUE BICENTENARIO	\$44.503.647	\$70.924.698	\$26.421.051	\$921
TALCA RAMADILLAS DE LIRCAY	\$37.823.323	\$72.874.587	\$35.051.264	\$1.222
RESTAURANT HACIENDA LA ESMERALDA	\$6.818.091	\$10.293.113	\$3.475.022	\$121
ALTOS DE LIRCAY (VILCHES)	\$12.519.079	\$62.197.649	\$49.678.570	\$1.732
TALCA VALLES DEL COUNTRY	\$11.536.327	\$26.412.440	\$14.876.113	\$519
TALCA PARQUE SAN VALENTÍN	\$32.821.498	\$54.299.680	\$21.478.182	\$749
TALCA PARCELAS SAN VALENTÍN	\$22.594.446	\$45.766.562	\$23.172.116	\$808
SAN JAVIER PARQUE DEL SOL DS19	\$51.012.730	\$84.977.297	\$33.964.567	\$1.184
LINARES PARQUE DEL SOL DS01	\$19.480.268	\$36.333.814	\$16.853.546	\$588
LINARES PARQUE DEL SOL DS01 (L. PEAS)	\$13.128.097	\$21.757.342	\$8.629.245	\$301
SAN RAFAEL, BICENTENARIO	\$22.037.797	\$34.745.077	\$12.707.280	\$443
CURICO, DON SEBASTIAN DE RAUQUEN VII, DS19	\$13.225.976	\$41.606.465	\$28.380.489	\$990
TOTAL	\$591.247.467	\$1.050.182.611	\$458.935.144	\$16.003

Fuente: elaboración propia a partir de información provista por Independencia.

De esta manera, de los \$1.050.182.611 en costos en redes que ha tenido que asumir Independencia con terceros, \$458.935.144 han sido rechazados por la CGE, los que son **equivalentes a UF 16.003**, de acuerdo con la UF promedio en el año en que fue elaborado cada proyecto.

5.3. CÁLCULO DEL PERJUICIO POR SOBREPREGIO EN EL TRASLADO DE REDES

De acuerdo con el análisis de la sección 4.1.3, CGE cobraría un sobrepregio en el servicio de traslado de redes, conducta que puede realizar sólo debido a su monopolio en el mercado de suministro de energía, y a que no permiten que otras empresas realicen el servicio de traslado de sus redes.

De acuerdo con los cuatro proyectos valorizados por el empresario Guillermo Guerrero, el sobrepregio que cobraría a Independencia sería de aproximadamente \$22.865.497, es decir, UF 842¹⁵.

¹⁵ Se considera el valor de la UF promedio del año en el que fue elaborado cada proyecto.

Tabla 10. Perjuicio por sobreprecio en proyectos de Traslado y Modificación de Redes.

Proyecto	Monto CGE	Monto valorización GG	Sobrecosto (\$)	Sobrecosto (UF)
Valles del Country OC 105249	\$11.048.572	\$4.353.339	\$6.695.233	\$246
Hacienda La Esmeralda OC 2969	\$25.116.000	\$12.952.676	\$12.163.324	\$448
Don Sebastián de Bellavista OC 2974	\$6.104.000	\$3.865.519	\$2.238.481	\$82
CH-115 OC 2171	\$12.252.759	\$10.484.300	\$1.768.459	\$65
Total	\$54.521.331	\$31.655.834	\$22.865.497	\$842

Fuente: elaboración propia a partir de información provista por Independencia.

Más aún, si se extrapola valor calculado como promedio de sobrecosto porcentual (42%) para todos los proyectos de traslado y modificación de redes realizados por CGE desde 2016 a la fecha **el daño sería de UF 6.995**¹⁶.

De esta forma, y al igual que en el servicio de alumbrado público, el poder de mercado que CGE aprovecha en la provisión de traslado de redes habría generado un perjuicio financiero concreto en Independencia y, probablemente, también a otras empresas del rubro de la construcción.

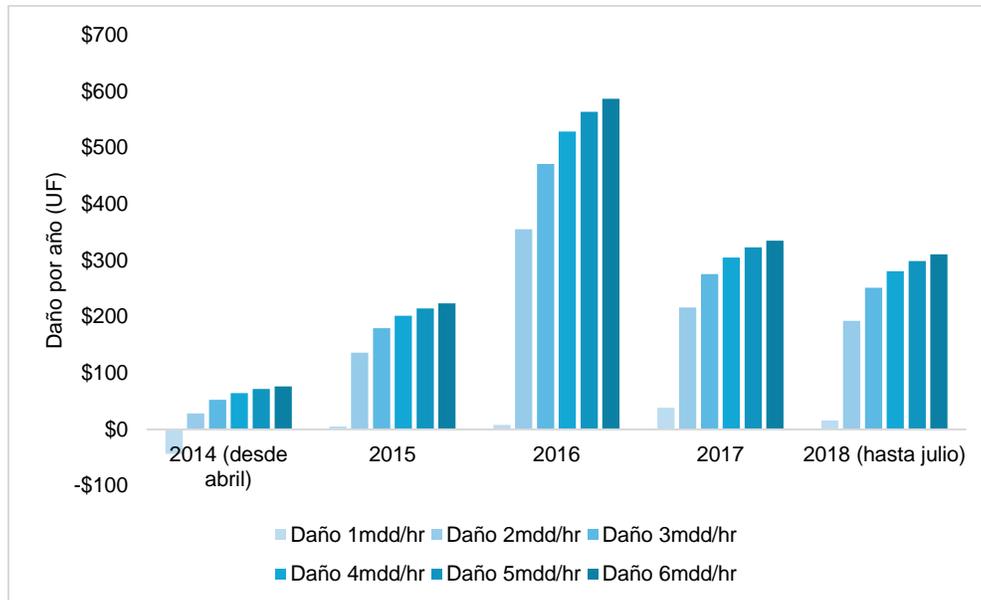
5.4. CÁLCULO DEL PERJUICIO POR DERECHOS DE CONEXIÓN

De acuerdo con los análisis realizados, se verificó que las tarifas pagadas por CGE a Independencia por derechos de conexión fueron mayores que las tarifas reguladas, al menos desde abril de 2014 a julio de 2018, momento en que las tarifas eran reguladas por el Decreto 8T. Lo anterior produjo un perjuicio equivalente a la diferencia entre el pago por vivienda realizado por CGE y las tarifas reguladas, multiplicado por la cantidad de viviendas construidas cada año.

En la Figura 7 se calcula el daño por año que habrían provocado los pagos por derechos de conexión según distintos escenarios de velocidad en la realización de las inspecciones.

¹⁶ Si bien se pensó hacer el ejercicio con datos desde 2010, Independencia contaba con respaldos (facturas y órdenes de compra) sólo desde 2016 en adelante. Para este cálculo se utilizó el valor promedio de la UF para cada año desde 2010 a 2019 según información del Banco Central de Chile. Link: <https://si3.bcentral.cl/Siete/secure/cuadros/arboles.aspx>.

Figura 7. Daño por cobros en derechos de conexión por año y según tiempo de inspección



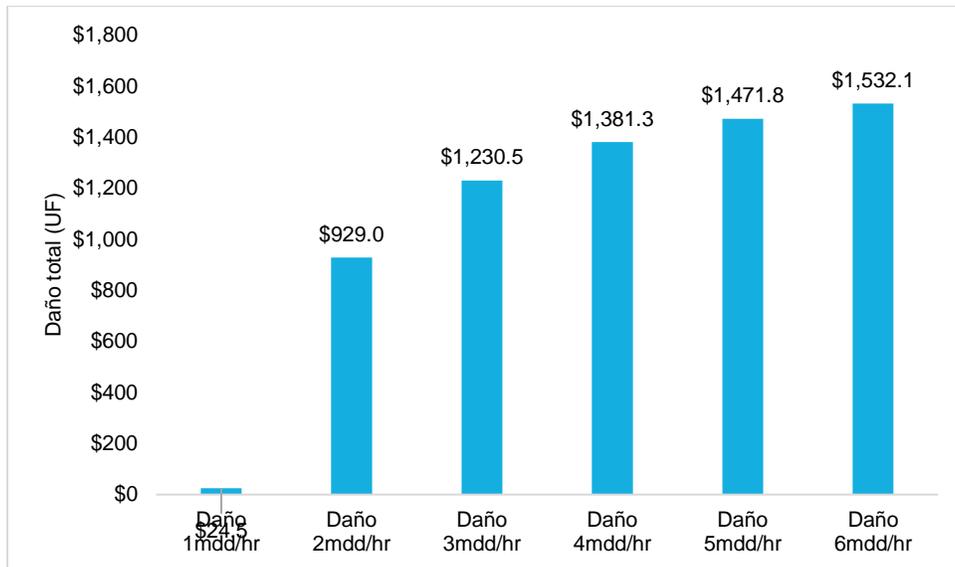
Fuente: Elaboración propia a partir de información de CGE e Independencia.

Del gráfico anterior se desprende que, bajo cualquier escenario, salvo el que asume un medidor inspeccionado por hora (escenario poco realista), los pagos de CGE habrían generado un perjuicio concreto a Independencia desde abril de 2014 a julio de 2018.

En particular, se observa que los mayores perjuicios se habrían obtenido en 2016, años en que Independencia construyó un mayor número de viviendas que el resto del año (2.163 viviendas en el año 2016, mientras que el promedio del período fue de 1.130).

De esta manera, el daño total enfrentado por Independencia en el período, producto de los cobros en derechos de conexión, se presentan en la Figura 8.

Figura 8. Daño por cobros de derechos de conexión según tiempo de inspección, abril de 2014 a julio de 2018



Fuente: Elaboración propia a partir de información de CGE e Independencia.

De acuerdo con los escenarios considerados en el presente informe (entre 3 y 6 medidores inspeccionados por hora), **el perjuicio se encontraría entre UF 1.230,5 y UF 1.532,1.**

Sólo en el caso en que se considerase 1 medidor por hora, es decir, 60 minutos para inspeccionar un solo medidor, el daño sería prácticamente nulo (UF 24,5). No obstante, cómo ya se ha expresado, ese escenario carece de toda lógica según los antecedentes revisados.

5.5. CÁLCULO DEL PERJUICIO POR ATRASOS

Finalmente, producto de los atrasos en las cotizaciones para alumbrado público y conexiones de viviendas (discutidas en la sección 4.1.2.2) generan un perjuicio medible para Independencia.

En particular, los atrasos de 109 días (entre ambos servicios) provocarían que una casa que se iba a vender hoy en UF 3.000¹⁷, se venda por el mismo valor, pero en 3 meses en el futuro, lo que en valor presente según tasas utilizadas en la industria rebajaría su valor a UF 2.926 para Independencia¹⁸. **De esta manera, Independencia perdería un 2,5% del valor de cada casa producto de los retrasos de CGE.**

¹⁷ Valor de venta promedio de una vivienda social de Independencia.

¹⁸ Se utiliza una tasa de descuento de 8,6%, obtenida en base a valor publicado por Damodaran (2019).

A continuación, se calcula el perjuicio efectivo que tendría Independencia en cada uno de sus proyectos con atraso, a partir del cálculo de la pérdida de valor de las viviendas producto del atraso total en sus obras.

Tabla 11. Perjuicio por atrasos proyectos

Proyecto	Viviendas	Atraso total (días)	Precio venta (UF)	VP Precio (UF)	Perjuicio por vivienda (UF)	Perjuicio total (UF)
DON SEBASTIAN DE RAUQUEN IV	140	-332	\$1.398	\$1.301	\$97	\$13.575
DON SEBASTIAN DE RAUQUEN V	148	-301	\$1.545	\$1.448	\$98	\$14.434
HACIENDA EL BOLDO III	55	-30	\$3.500	\$3.477	\$23	\$1.247
HACIENDA EL BOLDO	31	-20	\$3.605	\$3.589	\$16	\$483
VIÑEDOS EL BOLDO	51	-213	\$2.624	\$2.505	\$118	\$6.032
VIÑEDOS EL BOLDO	54	-44	\$2.624	\$2.599	\$25	\$1.344
HACIENDA EL BOLDO	65	-78	\$4.224	\$4.153	\$71	\$4.599
PARQUE EL BOLDO	95	-223	\$1.650	\$1.572	\$78	\$7.391
DON SEBASTIAN DE BELLAVISTA	79	-186	\$1.430	\$1.373	\$56	\$4.460
BRISAS DE PENCAHUE	153	-70	\$850	\$837	\$13	\$1.957
BRISAS DE PENCAHUE	153	-24	\$850	\$846	\$4	\$674
BICENTENARIO II	134	-90	\$608	\$596	\$12	\$1.572
DON AMBROSIO 18	18	-41	\$1.345	\$1.333	\$12	\$214
DON AMBROSIO	95	-243	\$1.345	\$1.276	\$69	\$6.552
DON SEBASTIAN DE BOBADILLA	69	-66	\$610	\$601	\$9	\$597
BICENTENARIO XI	571	-31	\$1.537	\$1.527	\$10	\$5.873
BICENTENARIO LIRCAY III	79	-342	\$1.282	\$1.190	\$91	\$7.228
BICENTENARIO III	314	-61	\$1.421	\$1.402	\$19	\$5.856
RAMADILLAS DE LIRCAY	160	-81	\$1.534	\$1.508	\$27	\$4.269
PARQUE SAN VALENTIN	261	-78	\$3.309	\$3.254	\$55	\$14.469
PARQUE SAN VALENTIN	157	-78	\$3.309	\$3.254	\$55	\$8.703
BICENTENARIO II-A	153	-132	\$906	\$881	\$26	\$3.907
BICENTENARIO IX	259	-188	\$1.421	\$1.364	\$57	\$14.685
HACIENDA LA ESMERALDA	39	-180	\$4.467	\$4.296	\$171	\$6.660
VALLES DEL COUNTRY	41	-135	\$2.878	\$2.795	\$83	\$3.400
DON CLEMENTE	160	-113	\$889	\$868	\$21	\$3.439

BICENTENARIO X	296	-63	\$1.680	\$1.658	\$23	\$6.741
VALLES DEL COUNTRY	70	-102	\$2.878	\$2.815	\$63	\$4.402
BICENTENARIO NORTE II	47	-137	\$1.537	\$1.492	\$45	\$2.112
VALLES DEL COUNTRY	75	-247	\$2.726	\$2.584	\$142	\$10.650
BICENTENARIO VERDUGO	91	-32	\$1.537	\$1.527	\$11	\$966
HACIENDA LA ESMERALDA (A. VERDES)	39	-18	\$4.467	\$4.449	\$17	\$678
VALLES DEL COUNTRY	51	-31	\$2.726	\$2.708	\$18	\$930
ED. MAGISTERIO	152	-52	\$1.361	\$1.346	\$15	\$2.317
ED. VALLES DEL COUNTRY	48	-36	\$1.993	\$1.978	\$15	\$743
LOTEO 1 ETAPA	21	-93	\$1.773	\$1.738	\$35	\$743
DON JORGE	50	-229	\$1.000	\$952	\$48	\$2.419
BICENTENARIO	302	-24	\$1.651	\$1.642	\$9	\$2.584
ALTOS DEL COUNTRY	120	-48	\$2.260	\$2.237	\$23	\$2.805
BICENTENARIO X	505	-20	\$1.537	\$1.531	\$7	\$3.355
HACIENDA LA ESMERALDA	442	-16	\$4.255	\$4.240	\$15	\$6.505
Total						\$191.568

Fuente: elaboración propia a partir de información provista por Independencia.

De esta manera, los perjuicios totales percibidos por Independencia como consecuencia de los atrasos de CGE, **ascenderían a UF 191.568**.

5.6. RESUMEN DE LOS PERJUICIOS CALCULADOS

A continuación, se resumen los perjuicios percibidos por Independencia según las cinco fuentes señaladas en la presente sección:

Tabla 12. Perjuicios enfrentados por Independencia como consecuencia del abuso de posición dominante de CGE

Concepto	Perjuicio (UF)	Perjuicio (\$)	Perjuicio (USD)
1. Sobreprecio alumbrados público	UF 22.420	\$616.135.035	USD 860.463
2. Sobreprecio mod. y traslado de redes	UF 6.995	\$209.394.312	USD 268.465
3. Recompra de redes a menor valor	UF 16.003	\$479.038.639	USD 614.176
4. Derechos de conexión (6 mdd/hr)	UF 1.532	\$45.860.543	USD 58.798
5. Atrasos	UF 191.568	\$5.734.601.199	USD 7.352.336
Total perjuicios (1+2+3+4+5)	UF 238.517	\$7.140.029.728	USD 9.154.236

Fuente: elaboración propia a partir de información provista por Independencia.

6. CONCLUSIONES

CGE posee el monopolio natural de la distribución de energía en gran parte de la región del Maule donde Independencia desarrolla sus proyectos inmobiliarios y, por lo tanto, ostenta poder de mercado en la provisión de servicios regulados y no regulados.

Respecto de los servicios no regulados, se concluye lo siguiente:

1. De acuerdo a la jurisprudencia revisada, una empresa que posee un monopolio natural debido a una concesión en una determinada zona puede ser sancionada si traspase ese poder de mercado a una zona fuera de los límites de la concesión.
2. De la misma forma, CGE no puede traspasar el poder de mercado que le entrega la concesión en la distribución de energía en la Región del Maule a servicios no regulados asociados a la distribución.
3. En la presente minuta se analiza si CGE cobra un precio sobre el mercado los servicios de alumbrado público y traslado de redes. En particular, se obtiene que en alumbrado público se cobra un 22% de sobreprecio y en traslado de postes cerca de un 42%, respecto de *benchmarks* de mercado.
4. Finalmente, se concluye que la contratación a CGE para la realización de servicios no regulados respondería a factores que serían causados por CGE y no debido a razones de eficiencia operativa. En particular, los atrasos en la provisión de servicios, los menores reembolsos cuando se realizan redes con terceros y el descuento en la revisión de proyectos, por parte de CGE, desincentivan la contratación de un tercero y forzarían a Independencia a trabajar con CGE.

Respecto a los servicios regulados, se concluye lo siguiente:

1. De acuerdo a la jurisprudencia, puede ser considerado un abuso de posición dominante si una empresa que es dueña de una concesión cobra precios superiores a los máximos que son regulados por dicha concesión.
2. En el presente informe se calcula que, aún en los escenarios más conservadores modelados, CGE habría cobrado un valor mayor al regulado por el servicio de “derechos de conexión”. En un escenario intermedio de 4 inspecciones por hora, se calcula que el precio cobrado habría sido de un 34% mayor al del mercado.
3. Asimismo, en el servicio de “revisión de proyectos” no existiría una justificación económica clara para el mecanismo de cobro que se encuentra utilizando CGE actualmente: (a) la compañía no subdivide el presupuesto según el costo de cada servicio ni según el componente fijo o variable que tiene cada uno de ellos; (b) no se respetan los plazos comprometidos entre las partes; y (c) las horas-hombre estimadas para la revisión y aprobación del proyecto escapan de toda lógica económica. Lo anterior habría generado un perjuicio concreto a Independencia, pero es muy complejo de

calcular de forma rigurosa con la información actual. El mayor riesgo en este punto más que el daño actual, es el daño futuro que puede implicar a Independencia y a otras empresas constructoras que CGE mantenga esta conducta.

En definitiva, se identifica que la CGE ha abusado de su poder de mercado afectando a Independencia y eventualmente a otras empresas constructoras del sector. **Lo anterior, ha impactado en un daño estimado de UF 238.517 a Independencia entre 2010 y 2021.**

Jorge Andrés Fantuzzi Majlis

15.637.646-9

Socio FK Economics

Felipe A. Sepúlveda Aránguiz

18.392.360-9

Economista FK Economics

7. REFERENCIAS

TDLC (2008). Sentencia N° 75/2008 del Tribunal de Defensa de la Libre Competencia, del 30 de septiembre de 2008.

TDLC (2015). *“Proposición de modificación normativa N° 17/2015 sobre servicios asociados al suministro de energía eléctrica rol ERN N° 22-2014”*. Tribunal de Defensa de la Libre Competencia, 20 de agosto de 2015.

8. ANEXOS

A continuación, se presentan los documentos, archivos y respaldos que se anexan al presente informe y que justifican los cálculos realizados. El acceso a los anexos se realiza a través de un enlace de Dropbox.

1. Anexo FK-1. Carta Gantt Proyecto Tipo.
2. Anexo FK-2. Precio venta medio por proyecto.
3. Anexo FK-3. Respaldos Derechos de Conexión, AP y traslado de redes.
4. Anexo FK-4. Sanciones a CGE por atrasos.
5. Anexo FK-5. Atrasos.
6. Anexo FK-6. Respaldos CGE, Cotizaciones E2A y Presupuestos GG.
7. Anexo FK-7. Tarifario CGE.
8. Anexo FK-8. Estimación de Perjuicios.