

C.P.C. N° \_\_\_\_\_

ANT.: Dictamen N° 050, de la H.  
Comisión Preventiva Regio-  
nal de la VIII Región.

MAT.: DICTAMEN DE LA COMISION.

Santiago, 17 NOV 1986

1.- El señor Fiscal Nacional Económico ha puesto en conocimiento de esta Comisión Preventiva Central el dictamen N° 050, emitido por la H. Comisión Preventiva de la VIII Región, relativo a un abuso cometido por la Compañía General de Electricidad Industrial S.A., al haber dado lugar a la solicitud del administrador de un edificio, en orden a suspender el suministro eléctrico de un departamento, por adeudar gastos comunes, en circunstancias que entre los gastos adeudados no se encontraba el consumo eléctrico particular ni el comunitario, puesto que la respectiva cuota en este último se encuentra incluida en la cuta individual.

En atención a que dicha situación podría producirse en otras Regiones, la H. Comisión Preventiva Regional, acordó remitir copia del dictamen reseñado, para que éste sea conocido por esta Comisión Preventiva Central, de suerte que si ésta compartiera su contenido, solicitara a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles que instruya a las empresas distribuidoras de energía sobre el alcance de la disposición contenida en el artículo 19 del Decreto Supremo N° 695, de 1971, Reglamento sobre comunidades de Copropietarios de Edificios, de cuya interpretación emana el abuso que da origen al dictamen.

2.- El Decreto Supremo N° 695, de 1971, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto del Reglamento sobre comunidades de Copropietarios de Edificios, en su artículo 19 señala que "las empresas que proporcionen suministro de agua potable, gas o energía eléctrica, no podrán suspender el servicio sino respecto de aquellos copropietarios que se encuentren

en mora en el pago de los gastos comunes y aceptarán, en consecuencia, los pagos parciales que efectúe el administrador de un edificio, con imputación a pisos o departamentos determinados. La norma anterior se aplicará en todos aquellos edificios en que sea susceptible la suspensión de los servicios respecto de departamentos individuales, sin afectar a la totalidad del inmueble".

Frente a la reseñada disposición, existen dos interpretaciones contradictorias, en lo que dice relación con aquellos casos, como el de la especie, en que no existe deuda por concepto de suministro eléctrico particular, ni comunitario.

a) La primera de dichas interpretaciones, que ha sido la esgrimida por el administrador del edificio y la empresa eléctrica en cuestión, emana de un oficio circular de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, N° 1371, de 9 de Abril de 1980, que estima que los gastos comunes no pueden considerarse como divisibles, y que del texto del artículo 19 del Decreto Supremo N° 695, ya citado, puede colegirse la indivisibilidad de los mismos, de modo que el administrador legalmente constituido de un edificio, puede solicitar la suspensión del servicio eléctrico al concesionario, respecto de aquellos propietarios morosos de gastos comunes, sin que el concesionario pueda discriminar sobre el origen, tipo o monto de los citados gastos.

b) Por su parte, el dictamen en comento, interpreta la norma reseñada en el sentido de que ésta no debe aplicarse cuando el copropietario se encuentra al día en el pago individual y comunitario respectivo. Señala que escapa a toda lógica el que un tercero no acreedor pueda ejercer formas de apremio para obtener el pago de una deuda que no le compete y que en un caso como el de la especie deberá recurrirse a otras formas de apremio, ya sea por la vía ejecutiva establecida en el Decreto Supremo N° 880, del Ministerio de Obras Públicas de 1963, o por la ordinaria que se estime procedente. Esta posición, además, se encontraría avalada por diversos dictámenes de la Contraloría General de la República, entre ellos el N° 034425, de 20 de Octubre de 1981, y el N° 20.879, de 2 de Agosto de 1984.

4

3.- A la luz de las disposiciones contenidas en el Decreto Ley N° 211, de 1973, esta Comisión comparte la conclusión contenida en el dictamen de la H. Comisión Preventiva Regional, que emana de una lógica interpretación del tantas veces mencionado artículo 19 del Decreto Supremo N° 695, de 1971. Al indicar dicha norma que "las empresas de suministros aceptarán los pagos parciales que efectúe el administrador del Edificio, con imputación a pisos o departamentos determinados", no puede sino interpretarse que la facultad de suspender el suministro sólo procede por parte de la empresa acreedora, cuando el copropietario no se encuentra al día en el pago respectivo.

Así, esta Comisión considera que la aceptación de la posición contraria, expuesta en la letra a) del N°2 de este dictamen, importa consagrar, por la vía de la interpretación administrativa, un abuso de situación monopólica, que no puede aceptarse.

En el hecho, la actitud del administrador de edificio y de la compañía eléctrica, que acepta el corte del suministro a quien no se encuentra en mora en el pago, pone a éste último en una situación de indefensión, de la que no puede sustraerse, toda vez que la empresa respectiva es la única prestadora del servicio que se suspende. Nadie puede hacerse justicia por sí mismo, sino por las acciones que la legislación consagra, y menos, aún, puede utilizar para dicho propósito, la posición monopólica que ostenta un tercero .

4.- Con el mérito de lo anterior, esta Comisión Preventiva Central, solicita a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, que instruya a las empresas distribuidoras de energía eléctrica, en el sentido de que no procede acceder a la solicitud del administrador de un edificio de suspender el suministro respecto de un co-propietario que se encuentra en mora de pagar gastos comunes distintos de la energía eléctrica, pues ello importa un abuso de posición monopólica, sancionado por los artículos 6° y 8°, letra c), del Decreto Ley N° 211, de 1973.

Notifíquese al señor Ingeniero Superintendente de Electricidad y Combustibles, al señor Fiscal Nacional Económico, y

transcríbese a la H. Comisión Preventiva Regional de la Región del Bío-Bío.

El presente dictamen fue acordado en sesión de esta Comisión Preventiva Central de 30 de Octubre de 1986, por la unanimidad de sus miembros presentes, señores Octavio Navarrete Rojas, Presidente, Gonzalo Sepúlveda Campos, Arturo Irarrázaval Covarrubias, Iván Yáñez Pérez y Mario Guzmán Ossa.

The block contains five handwritten signatures in cursive script. From top to bottom, they correspond to the names listed in the text above: Octavio Navarrete Rojas, Gonzalo Sepúlveda Campos, Arturo Irarrázaval Covarrubias, Iván Yáñez Pérez, and Mario Guzmán Ossa.