

El desconocido pronunciamiento que obliga a las eléctricas a devolver cobros por cortes de luz en condominios

La Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) instruyó a las empresas concesionarias a restituir, en una sola cuota y como abono, los cobros realizados por corte y reposición del servicio eléctrico a solicitud de administradores de condominios, efectuados desde el 1 de noviembre de 2020. Según el organismo, dichos cargos corresponden a un servicio regulado y no pueden ser cobrados como adicionales.

Gabriela Mondaca

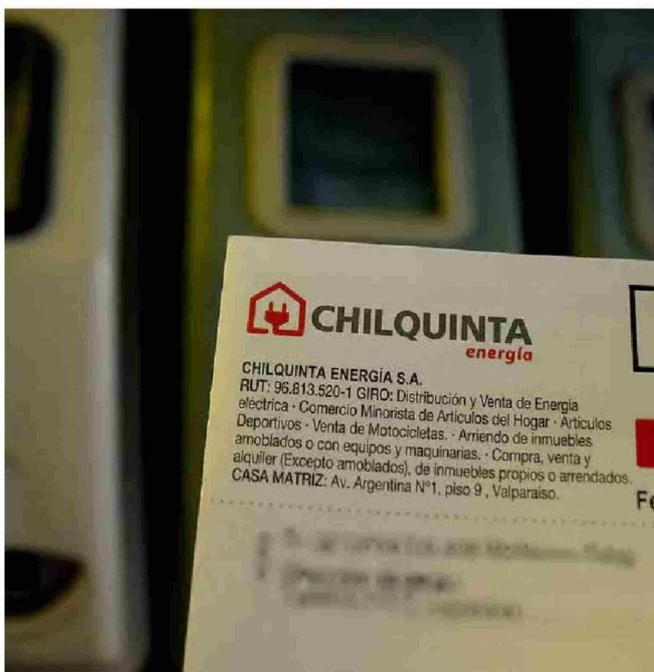
Un reciente pronunciamiento de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) determinó que los cobros realizados por empresas distribuidoras por la gestión de corte y reposición de suministro eléctrico, cuando este se efectúa por solicitud de administradores de condominios debido a deudas en gastos comunes, no son procedentes.

La entidad instruyó a las concesionarias devolver todos los cobros realizados desde el 1 de noviembre de 2020 en una única cuota como abono a los clientes afectados.

El pronunciamiento, emitido mediante el Oficio Circular Electrónico N° 289805 con fecha 7 de julio, responde a una solicitud realizada por la Secretaría Ejecutiva de Condominios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), que consultó sobre la legalidad de ciertos cargos aplicados por Chilquinta Distribución S.A. y su grupo de empresas asociadas. Entre ellos se encontraban cobros identificados como "Gestión de Suspensión por Administración", con un valor de \$19.000, IVA incluido, que corresponden a cobros por cortar el suministro a solicitud de la administración de ciertos condominios; y otros identificados como "Estudio de Documentos de Administradores", con un valor de \$32.319, asociado a la revisión de antecedentes que deben presentar los administradores para solicitar la suspensión.

Ambos servicios habían sido incorporados por Chilquinta en su lista de servicios no regulados, es decir, con precios fijados libremente por la empresa. Sin embargo, el Minvu planteó que estos cobros podrían afectar especialmente a los condominios de viviendas sociales, donde los recursos son más escasos, y donde la suspensión del suministro por gastos comunes es una herramienta contemplada por la Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria para controlar la morosidad.

El artículo 20 de dicha ley faculta a los administradores, con acuerdo del comité de administración, a solicitar a las empresas la suspensión del suministro eléctrico a unidades que adeuden tres o más cuotas de



► SEC instruyó a empresas eléctricas que deben devolver cobros a clientes afectados.

gastos comunes. En este marco, la Secretaría Ejecutiva de Condominios solicitó a la SEC que se pronunciara sobre la legalidad de los cobros por reposición, en atención también a que otras empresas distribuidoras, como Enel y CGE, no los aplican.

La empresa Chilquinta respondió que estos servicios no están contemplados en la normativa eléctrica general, y que por tanto deben entenderse como no regulados.

Además, explicó que los costos asociados a estas gestiones no están incluidos en el valor agregado de distribución (VAD), por lo que, a su juicio, deben ser financiados por quien solicita el servicio. Según datos entregados por la empresa, en los últimos 12 meses se registraron 229 cobros por gestión de suspensión y 93 por revisión de documentos.

Ante estos antecedentes, la SEC consultó a la Comisión Nacional de Energía (CNE) para aclarar si el corte y reposición del servicio, cuando se realiza por gastos comunes impagos, se considera un servicio regulado. La respuesta de la CNE fue categórica: sí lo es.

El ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, explica a **La Tercera** que "la Ley de Copropiedad es un instrumento para ayudar a las comunidades de condominios a ponerse de acuerdo, a tener reglas claras y establecer derechos y obligaciones de los propietarios".

En esa línea, añade que "una de estas normas impone la obligación de pagar los gastos comunes, porque es la forma de hacer posible que el condominio funcione y sea seguro. Para quienes no pagan, la ley

permite el corte de los servicios eléctricos haciendo la solicitud a la compañía de electricidad. Pero a través de las capacitaciones y diálogos que hemos promovido con las comunidades de condominios detectamos que, en algunas regiones, las compañías realizaban un cobro por este servicio sin explicación muy clara, haciendo inviable esta posibilidad para algunos condominios".

En su análisis, la comisión recordó que el Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (TDLC), mediante resolución de 2001, calificó el servicio de corte y reposición (CyR) como un "Servicio Asociado" sujeto a fijación de precios. Esta calificación no distingue el motivo del corte, por lo que también se aplica a los casos originados en la ley de copropiedad. Además, el servicio fue incluido expresamente en el VAD, tanto en el Decreto 11T como en el más reciente Decreto 5T del Ministerio de Energía, vigente desde el 1 de noviembre de 2020.

"La Comisión Resolutiva, al definir el Servicio de CyR como Servicio Asociado, no hizo distinción alguna respecto de su origen normativo o de las condiciones de hecho que dieran lugar a su prestación", indicó la CNE.

Con base en estos antecedentes, la SEC determinó que los cobros aplicados por Chilquinta y otras concesionarias por el corte y reposición del suministro eléctrico no se ajustan a derecho, y que al estar incorporado en el VAD, el servicio ya está cubierto por la tarifa regulada. Por lo tanto, ordenó su devolución retroactiva desde el 1 de noviembre de 2020.

"El cobro por corte y reposición asociado a la suspensión de suministro por gastos comunes impagos no es procedente, ya que corresponde a un servicio regulado incorporado en la tarifa vigente", señala el oficio.

Pese a que el reclamo se hizo específicamente a Chilquinta, la entidad extendió el pronunciamiento a todas las empresas de electricidad.

Desde la SEC llamaron a la ciudadanía a presentar los respectivos reclamos ante la empresa que le entrega energía o en www.sec.cl.