

REPUBLICA DE CHILE
COMISIÓN PREVENTIVA CENTRAL
AGUSTINAS 853, PISO 12
SANTIAGO

CPC. N° 1214

ANT.: Denuncia de don Manuel Castaño González y otros en contra de la "Asociación de Vecinos La Parva."
Rol N° 394-01 FNE.

MAT.: Dictamen de la Comisión.

SANTIAGO, 2 de sept. De 2002

1.- Don Manuel Castaño González, don Fernando Magnasco Aste y doña María Eugenia Taulis Muñoz, todos factores de comercio y domiciliados para estos efectos, en calle Agustinas N° 1022, oficina 312, Santiago, han formulado una denuncia ante la Fiscalía Nacional Económica en contra de la Asociación de Vecinos La Parva, corporación sin fines de lucro, representada por don Christian Barroilhet García, constructor civil, ambos domiciliados en Av. Las Condes N° 9792, oficina 1002, Las Condes, por estimar que ésta habría incurrido en una conducta abusiva y monopólica al haberles cortado el suministro de agua potable, para presionarlos indebidamente al pago de cuotas sociales en las que estaría incluida el agua, sin ser los denunciados socios de la corporación.

2.- Los denunciados, según señalan, son propietarios de un departamento cada uno, en uno de los edificios del sector de deportes invernales denominado LA PARVA, ubicado en la precordillera de la comuna de Lo Barnechea de esta ciudad. Agregan que los gastos comunes y las demás cuestiones relativas al funcionamiento de los servicios comunitarios, conforme lo establece la Ley N° 19.537, se encuentran regulados en el Reglamento de Copropiedad, según consta en la escritura pública de otorgada ante el Notario de Santiago, don Mario Farren C., con fecha 19 de diciembre de 1988. Según esta normativa, correspondería exclusivamente al administrador designado por los copropietarios, la recaudación de los gastos

comunes, siendo en consecuencia el único facultado para solicitar de las empresas respectivas la suspensión de los suministros domésticos, entre ellos el agua. La actual administradora de la comunidad Alta Parva A, B y C es la empresa PIX Chile S.A., representada por don Diego Durruty Ortega.

3.- Hacen presente que en el sector existe una asociación denominada Asociación de Vecinos La Parva, cuyos estatutos fueron aprobados por Decreto N° 2.083, de 21 de julio de 1964. En éstos se precisa el objeto de la corporación, que consiste en "Contribuir al progreso y engrandecimiento de la población de La Parva de la comuna de Las Condes del Departamento de Santiago, colaborando con este fin con las correspondientes autoridades y concurriendo, o contribuyendo a la organización, administración y mantenimiento de los servicios públicos que sean indispensables, tales como alcantarillado, agua potable, luz electricidad, etcétera".

Esta asociación, al amparo del amplio objeto fijado en sus estatutos, habría formado, no obstante estarle expresamente vedado, una empresa de servicios sanitarios, la que les exige, a los denunciados, el pago de cuotas sociales, dentro de las cuales incluye el agua, considerándolos como sus socios sin que jamás hayan solicitado tal membresía.

4.- Destacan que la asociación les remitió una carta, compeliéndolos a pagar la cuota social del año 2001, las cuotas atrasadas y los intereses por la mora. Al no considerarse obligados al pago de la cuota social, manifestaron su rechazo a tal cobro y, a través del procedimiento de pago por consignación, depositaron en el tribunal el valor correspondiente al consumo de agua, según la determinación de un técnico, el que fue rechazado por la Asociación por estimarlo insuficiente.

5.- Terminan señalando que la Asociación de Vecinos la Parva ha infringido el artículo 2, letra d), del Decreto Ley N° 211, que se refiere "a la determinación de los precios de bienes y servicios, como acuerdos o imposición de los mismos a otros." Produciéndose lo que en doctrina se

denomina "venta atada". Añade que también se ha infringido con su conducta el artículo 2, letra f).

6.- En contestación a lo expuesto por la consultante, don Christian Barroilhet García sostiene que la denuncia presentada debe ser rechazada íntegramente, planteando que en este caso ha existido un abuso litigioso por parte de los denunciantes, por cuanto existen múltiples causas pendientes, de distinta naturaleza, ante distintos órganos judiciales y administrativos, que dicen relación con los mismos hechos a que se refiere la interposición de la denuncia.

7.- Sostiene que la Fiscalía Nacional Económica no tiene competencia para conocer este tipo de denuncias, por cuanto uno de sus objetivos es velar por la promoción y fomento de la libre competencia, y de la libertad y eficacia de emprendimiento. Ello no puede confundirse con otras legislaciones creadas especialmente para defender derechos de los consumidores, como son las normas contenidas en la Ley de Protección al Consumidor.

8.- En cuanto a la naturaleza jurídica de la Asociación de Vecinos La Parva, ésta es una corporación de derecho privado que presta servicios sanitarios a los vecinos del sector, como asimismo, presta otros servicios como recolección de basura, despeje de nieve, mantención de áreas verdes comunes, labores de seguridad etc.

9.- Con respecto a la aseveración de los denunciantes, en cuanto a que únicamente correspondería al administrador del edificio dónde se ubican los departamentos de su propiedad, recaudar los gastos comunes, estando facultado para cortar los suministros en caso de no pago, aclara que, según consta en la carta de fecha 23 de agosto de 2001, acompañada por los propios denunciantes al recurso de protección interpuesto ante la I. Corte de Apelaciones de Santiago y cuya copia acompaña a esta investigación, la empresa administradora del edificio Pix Chile S.A., señala expresamente que

ella sólo se hace cargo del cobro del agua que se usa en espacios comunes, y que la obligación del pago de los suministros que recibe cada departamento corresponde a cada propietario, quien debe pagar por estos suministros a la empresa que lo sirve y no al administrador.

10.- Se refiere al carácter de particular que reviste el servicio que presta la "Asociación de Vecinos La Parva". La que se rige por sus estatutos y, subsidiariamente, por el DFL N°382, de 1988. En efecto, mediante Decreto Supremo, de 11 de enero de 1971, se autorizó la cesión de la concesión para explotar el Servicio de Agua Potable de La Parva de la "Sociedad Ski La Parva" a la recurrida "Asociación de Vecinos La Parva". En dicho decreto se señala que tal asociación continuará en el ejercicio de la concesión de que se trata hasta el 13 de mayo de 1984. Finalmente, establece que dicha concesión quedará sujeta a todas las disposiciones legales vigentes o que se dicten en el futuro sobre la materia, como asimismo a todas las normas o resoluciones que expida la División de Servicios Sanitarios al efecto. Con posterioridad al mes de mayo de 1984, su representada siguió prestando, de hecho, los mismos servicios sanitarios. Y en esa situación se encontraba al dictarse el DFL N° 382, de 1988, Ley General de Servicios Sanitarios. Conforme a lo dispuesto en tal normativa, su representada no tiene el carácter de servicio público sanitario, pues no se utilizan redes públicas para la distribución y recolección de las aguas (artículo 5°), razón por la cual no requiere de concesión para desarrollar su actividad. Por lo tanto, la Asociación de Vecinos La Parva es un prestador de servicios de carácter particular.

11.- En este sentido, señala, los aspectos sanitarios relativos a la prestación de servicios que realiza, esto es, aquellos referentes a la salud de los usuarios y a la protección del ambiente, se rigen por las normas contenidas en el Código Sanitario y demás leyes sobre la materia. Corresponde la vigilancia del cumplimiento de éstas, principalmente, al Servicio de Salud del Medio Ambiente (SESMA). En lo referente a los restantes aspectos de los servicios que prestan, tales como tarifas y cobro,

se rigen por lo señalado en sus estatutos o reglamentos. En el caso no existen normas reglamentarias o estatutarias que se refieran específicamente a la prestación de servicios sanitarios, de modo que, en este caso deben aplicarse a este respecto, supletoriamente, las normas contenidas en el DFL N° 382, de 1988, con la salvedad de que no se aplican aquellas normas que claramente tienen su fundamento en el carácter público y características propias de tales servicios sanitarios.

12.- Agrega, que la Asociación de Vecinos La Parva es una persona jurídica sin fines de lucro, que presta un servicio sanitario de carácter particular, que se financia con el cobro de cuotas sociales y que pese a no estar obligada por la ley, ni por sus estatutos, elabora anualmente un balance detallado de todos sus gastos operacionales, el cual queda sujeto a la ratificación por parte del Directorio de la Junta de Vecinos de La Parva, la que se reúne anualmente para aprobar o rechazar dicho balance, el que siempre ha sido aprobado.

De esta forma, no se está en presencia de un servicio público concesionado, conforme a la normativa en actual vigencia.

13.- Termina señalando que este caso se trata de tres deudores morosos que pretenden evadir su obligación, abusando de los medios que la ley franquea, con el único y exclusivo fin de evitar cumplir con el pago de la deuda que mantienen con su representada. Por lo tanto, solicitan se declare la inadmisibilidad del reclamo, por ser este organismo incompetente para conocer de la denuncia y por encontrarse radicada la causa ante los tribunales ordinarios y ante el Servicio Nacional del Consumidor.

14.- Con fecha 21 de agosto del año en curso, la Fiscalía Nacional Económica elaboró su informe en los términos que se consignan en él.

15.- Analizados los antecedentes, esta Comisión concuerda con el Sr. Fiscal en cuanto a que conforme lo establece el artículo 27, letra a), del D.L. N° 211, al Fiscal Nacional Económico le corresponde instruir las

investigaciones que estime procedentes para comprobar las infracciones a esta ley. En consecuencia es competente para investigar de oficio o a petición de parte todas aquellas situaciones que puedan resultar atentatorias a la libre competencia y de esta forma solicitar, cuando corresponda, a la H. Comisión Preventiva Central que en el ejercicio de sus potestades, corrija o impida que se produzcan los efectos que puedan alterar dicha competencia. El conocimiento por parte de los tribunales o de otros órganos administrativos de materias que se relacionen con asuntos investigados por los organismos encargados de velar por la libre competencia, no obsta a éstos pronunciarse sobre aquellas cuyo conocimiento les ha sido expresamente encomendado por la ley.

16.- En cuanto al fondo del asunto sometido al conocimiento de esta Comisión, cual es la denuncia de una conducta abusiva y monopólica por parte de la Asociación de Vecinos La Parva, que se traduce en el corte del suministro de agua potable para presionar indebidamente, al pago de las cuotas sociales en la que se encuentra incluida el agua, sin ser los denunciados asociados de dicha corporación, establecidos los hechos, debe admitirse que existen dos tipos de suministro de agua: aquella que se refiere a la utilizada en los espacios comunes y la que se suministra para el consumo particular de cada casa o departamento. La primera corresponde a gastos comunes y la segunda forma parte de lo que corresponde cobrar a la Asociación por estar en ella radicados los derechos provenientes de este servicio.

17 En efecto, debe concordarse con los denunciados, atendida la evolución que ha experimentado la forma de explotación del servicio de agua potable del sector en cuestión, que este no es un servicio público, sino privado o particular, pues no utiliza redes públicas para la distribución y recolección de las aguas, según lo ha informado el señor Superintendente de Servicios Sanitarios, en su oficio Ord. N° 3143, de 23 de diciembre de 2001.

18.- En consecuencia, debe concluirse que, el servicio prestado por la mencionada Asociación, no está regido por una concesión sanitaria, en los términos que trata el DFL N° 382 de 1988, sino que es tenido como privado. Tal situación conlleva a que este prestador no está bajo la supervisión, fiscalización o autorización de funcionamiento de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, sino del Servicio de Salud correspondiente, que cuenta con las atribuciones relativas a la instalación y vigilancia de los servicios privados o particulares de agua potable, por la aplicación del artículo 69 del Código Sanitario. En consecuencia, no le es aplicable el mencionado DFL N° 382 y se regula por sus propias disposiciones estatutarias y las que son procedentes a este tipo de asociaciones.

19.- Ahora bien, de los antecedentes acompañados en esta investigación se desprende que la Asociación de Vecinos La Parva tiene a su cargo 366 arranques de agua potable; que presta los servicios de: producción y distribución de agua potable, recolección y disposición de aguas servidas, además presta otros servicios comunales, como el despeje de nieve, mantención de áreas verdes, celador nocturno tarros basureros etc. Cerca del 90% de la cuota social corresponde a los servicios referidos al agua potable. La cuota correspondiente al año 2001, fue de 18 UF por cada usuario.

Queda fuera de toda duda que a la prestadora del servicio le asiste el derecho a cobrar por el servicio que otorga y que, conforme lo informado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios, tiene el carácter de prestadora de servicio sanitario de orden particular, rigiéndose su régimen de tarifas por las condiciones estatutarias y reglamentarias que establezca, sin perjuicio de la aplicación subsidiaria para aquellas materias no contempladas de la normativa estipulada en el DFL N° 382, de 1988, y que contempla el corte del suministro en caso de no pago.

20.- Sin embargo, no escapa a esta Comisión que, la Asociación de Vecinos La Parva, constituye el único prestador de los servicios de producción, distribución de agua potable y de recolección y disposición de

aguas servidas, por cuanto en ese sector no existe otra persona que otorgue los mencionados servicios, por lo que, a la fecha, los usuarios no tienen alternativas de suministro distinto al de la entidad materia de este informe.

En atención a lo anterior, esta Comisión debe prevenir a la Corporación denunciada para que especifique claramente en sus cobros aquellas sumas que corresponda por los servicios relacionados con el agua potable y alcantarillado a fin de diferenciarlos de aquellos relacionados con otros conceptos en consideración a que entre sus usuarios se encuentran personas que no son integrantes de la mencionada corporación. Además, la prestación de dichos servicios debe efectuarse en condiciones objetivas, generales y no discriminatorias respecto de todos los usuarios, proporcionándoseles información pública y actualizada de las estructuras y niveles de tarifas que rijan estos servicios.

Notifíquese al señor Fiscal Nacional Económico, a los denunciantes y a la denunciada.

El presente dictamen se acordó en la sesión del día veintitrés de agosto de dos mil dos, por la unanimidad de sus miembros señores Andrea Butelmann Peisajoff, Claudio Juárez Muñoz, Rodemil Morales Avendaño y Carlos Castro Zoloaga.