Modifica la ley General de Servicios Sanitarios para hacer responsable a las empresas de agua potable del mantenimiento de las redes de agua y alcantarillado en los condominios de viviendas sociales

Boletín N°10656-09

ANTECEDENTES

Los condominios de viviendas sociales son aquellos conjuntos habitacionales acogidos a la Ley N ° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, tanto los conformados por unidades habitacionales en un terreno común como los formados por lotes individuales y áreas comunes. Estos conjuntos deben estar constituidos por viviendas sociales, cuya tasación no supere las 520 U F por unidad.

El carácter de vivienda social, tanto de una unidad como de un condominio debe ser certificado por la Dirección de Obras de la respectiva municipalidad.

Según lo estipulado en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria los condominios de viviendas sociales deben estar sometidos a un sistema de remarcadores para determinar el consumo de cada casa habitación por concepto de agua potable y alcantarillado.

A este respecto, el artículo 45 de dicha ley estipula que:

"Las empresas que proporcionen servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, gas u otros servicios, a un condominio de viviendas sociales, deberán cobrar conjuntamente con las cuentas particulares de cada vivienda, la proporción que le corresponda a dicha unidad en los gastos comunes por concepto del respectivo consumo o reparación de estas instalaciones. Esta contribución se determinara en el respectivo reglamento de copropiedad o por acuerdo de la asamblea de copropietarios, conforme a lo dispuesto en el artículo 4"

De acuerdo a esto, las empresas que proporcionen servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, gas u otros servicios básicos, a un condominio de viviendas sociales, deberán cobrar, conjuntamente con las cuentas particulares de cada vivienda, la proporción que le corresponda a dicha unidad en los gastos comunes por concepto del respectivo consumo o reparación de estas instalaciones. Lo que diferencia a estos condominios de viviendas sociales al resto, en los que los gastos comunes se cobran en un medidor aparte.

En los hechos, esta norma especial significa que en cada condominio de viviendas sociales exista un medidor general que determina el gasto del total de los habitantes y medidores individuales que registra el consumo de cada casa.

Hoy en día, existe un sin número de personas que, aprovechándose de este sistema, alteran las redes de agua potable, llevando un consumo totalmente gratis a costa de los vecinos que subsidiariamente, mes a mes, deben cancelar en sus cuentas de gastos comunes el proporcional correspondiente a este tipo de abusos.

Lo anterior ha generado graves problemas a los copropietarios de este tipo de condominios, los que son principalmente personas de escasos recursos, quienes mes a mes deben solventar en sus cuentas el agua que inescrupulosos utilizan realizando conexiones ilegales o alterando los medidores.

Otro problema son las fugas de agua en estos conjuntos habitacionales, que hacen que se pierda agua, la que pagan todos los vecinos como comunidad, sin que las empresas, por no tener una responsabilidad legal, reparen las redes con prontitud.

IDEA MATRIZ DEL PROYECTO DE LEY

Modificar la Ley de Servicios Sanitarios a fin de responsabilizar a las empresas de servicios por el mantenimiento de las redes de agua potable y alcantarillado presentes en los Condominios de Viviendas Sociales, frenando y controlando de esta forma, el abuso de algunos que mediante arranques ilegales y medidores alterados, hacen subir artificiosa e injustamente la cuenta del agua potable a sus vecinos.

Además, se establece la facultad de fiscalización e inspección en favor de las empresas sanitarias para actuar ante sospechas de conexiones fraudulentas, así como también frente a denuncias realizadas por el Comité de Administración o algún vecino del condominio de viviendas sociales respecto a esto.

FUNDAMENTOS

La moción tiene como fundamento principal el propender a terminar con los abusos de los que ciertos vecinos son víctimas en los condominios de viviendas sociales, donde muchos de ellos son obligados a pagar cuantiosas sumas de dinero por el consumo de bienes que no han utilizado.

Por lo tanto, en este proyecto buscamos justicia; la idea del pago común por los servicios sanitarios en los condominios de viviendas sociales tiene como fundamento el que entre todos los vecinos se pague, por ejemplo, el agua que se utiliza para regar los espacios comunes, facilitando el cobro de dicho bien sin que sea necesario el pago mensual de gastos comunes.

Sin embargo, esta idea de comunidad ha sido infringida por personas inescrupulosas, las que realizan arranques anómalos o alteran sus medidores. Esta moción no pretende terminar con el cobro comunitario por el agua que se utiliza para el espacio común, sólo se limita a hacer responsable a las empresas sanitarias de reparar las redes de agua potable de las viviendas sociales y los medidores, frenando de esta forma los abusos de unos pocos en perjuicio de muchos.

Por lo anterior, es que los diputados que suscribimos, venimos a presentar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo único: Agréguese el siguiente artículo 36 TER al Decreto con Fuerza de Ley 382 del Ministerio de Obras Públicas:

"Artículo 36 TER: En los condominios de viviendas sociales a los que se refiere el Título IV de la Ley N ° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, será el prestador del servicio de agua potable y alcantarillado el responsable de la mantención de la red que media entre el medidor general del condominio y cada casa habitación. En el caso de daño y desperfecto, será éste quien deberá asumir los costos.

El prestador del servicio contará la con la facultad de fiscalización e inspección ante sospechas de conexiones fraudulentas, así como también frente a denuncias realizadas por el Comité de Administración o algún vecino del condominio de viviendas sociales."

Víctor Torres Jeldes

Diputado de la República