



SEC VALPARAÍSO

**SANCIONA A LA RAZÓN SOCIAL
ADMINISTRACIÓN EDIFICIO MÁLAGA, POR
MOTIVOS QUE SE INDICA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°2 3 6 4 6/ACC: 1925888

VIÑA DEL MAR, 07 DE MAYO DE 2018.

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N°18.410, de 1985, Orgánica de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC); en los Decretos N°os 119, de 1989, Reglamento de Sanciones en materias de electricidad y combustibles, y N°66, de 2007, Reglamento de Instalaciones Interiores y Medidores de Gas, ambos del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; en la Resolución Exenta SEC N°1250, de 2009, establece Procedimiento para la Autorización y Control de Entidades de Certificación de Instalaciones Interiores de Gas y Procedimientos de Certificación, Inspección y Verificación de la Conversión de Instalaciones Interiores de Gas; en la Resolución Exenta SEC N°533, de 2011, que delega facultades; y la Resolución N°1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de toma de razón, y,

CONSIDERANDO:

1º Que, en atención a la denuncia Incidente #171019-000507, del 19/10/2017, mediante la cual el usuario Sr. José Palomo reclamó, en síntesis, que: "Instalaron 4 casetas de gas (45 kilos) rodeando mi propiedad, pegadas a las ventanas de 1 dormitorio y cocina, esto en espacios comunes, les recuerdo que la V Región es una zona sísmica y además en caso de fugas me veré afectado inmediatamente", por lo que personal técnico de esta Superintendencia se constituyó en las dependencias del Edificio Málaga, ubicado en calle Edmundo Eluchans N°609, Reñaca, comuna de Viña del Mar, tomando contacto con el administrador Sr. Sergio Pizarro, en su calidad de representante de la Comunidad de Copropietarios, con fecha 15/11/2017.

2º Que, por lo anterior, mediante Oficio Ord. N°1104, de 2017, de esta SEC, se instruyó a la Comunidad Edificio Málaga, en resumen, que informara sobre la normalización de las instalaciones interiores de gas, una vez finalizados los trabajos, indicando los Folios de presentación, que contienen los formularios TC6 (Declaración de instalaciones interiores de gas), que hayan sido ingresados por parte del instalador de gas correspondiente, en el Sistema e-Declarador, a fin de regularizar dichas instalaciones.

3º Que, el Sr. José Palomo efectuó una nueva presentación, mediante ingreso Incidente #180118-000011, el 18/01/2018, esta vez expresando que "Se instalaron 3 casetas de gas cada uno con capacidad de 2 balones de 45 kg, en las ventanas de mi dormitorio y cocina, bloqueando el paso de la luz solar y generando incertidumbre al estar rodeados de balones de gas", y solicita los antecedentes que tuvo la vista SEC, para autorizar dicha instalación.

4º Que, en mérito de lo anterior, mediante Ord. SEC N°0110, del 31/01/2018, se instruyó a la Comunidad Edificio Málaga, razón social Administración Edificio Málaga, RUT:56.012.660-3, representada por el Sr. Sergio Pizarro, en su calidad de administrador, que remitiera a esta Dirección Regional, registros fotográficos que dieran cuenta de la ubicación de los gabinetes para los cilindros de tipo 45 Kg, respecto de los espacios techados, dentro del plazo de 5 días hábiles, a contar de la fecha de notificación del oficio, con las consiguientes presentaciones de declaraciones ante esta Superintendencia, indicando los folios TC6 de las mismas.

5º Que, sin embargo, mediante carta ingresada con fecha 09/02/2018, OP N°1005, se recibió en esta Dirección Regional un sobre que solo contenía una foto impresa, que da cuenta de la instalación de 3 equipos de cilindros de GLP de 45 Kg, instalados dentro del cuestionado edificio, debajo de la escalera hacia el segundo piso, que carecía de información por parte de la administración, y solo contenía como remitente Comunidad Edificio Málaga y su dirección.

6º Que lo anterior significa que la Administración Edificio Málaga no dio cumplimiento a las instrucciones impartidas por esta Superintendencia, mediante Oficio Ord. N°0110, de 2018, incurriendo en la conducta tipificada en el artículo 3º A de la Ley N°18.410, de 1985, Orgánica de esta Superintendencia, en relación con lo dispuesto en el artículo 15º de la misma Ley.

7º Que, por consiguiente, con fecha 16/02/2018 se efectuó una fiscalización al citado inmueble, constatándose que existen 3 equipos para cilindros de GLP de 45 Kg instalados bajo la escala para ingreso al segundo piso, dentro del edificio, en circunstancias que debieran estar instalados en un patio descubierto con una superficie abierta de al menos 14 m², lo que no cumple lo establecido en el artículo 64, numeral 64.1.1 del Decreto Supremo N°66, de 2007, de Economía, que aprueba el Reglamento de Instalaciones Interiores y Medidores de Gas, infringiendo lo dispuesto en el artículo 35 del citado DS N°66, en relación con lo prescrito en el artículo 15 de la Ley N°18.410, de 1985, Orgánica de esta Superintendencia.

8º Que, vistos los antecedentes, mediante Ord. SEC N°0170, de fecha 23/02/2018, este Organismo formuló cargos administrativos a la razón social Administración Edificio Málaga, RUT:56.012.660-3, en su calidad de representante de la Comunidad Edificio Málaga de Reñaca, por las infracciones descritas en los Considerando 6º y 7º precedentes, y se otorgó, a contar de la fecha de notificación del oficio, un plazo de 15 días hábiles para que formulara sus descargos por escrito a esta Superintendencia.

9º Que, igualmente, mediante Ord. SEC N°0170, del 2018, este Organismo instruyó a la Comunidad Edificio Málaga de Reñaca, representada por la razón social Administración Edificio Málaga, RUT:56.012.660-3, que efectuara la reubicación de los equipos de cilindros en comento, por medio de los servicios de un instalador de gas autorizado, dentro del mismo plazo de 15 días, e informara el



cumplimiento de esta instrucción mediante los TC6 correspondientes, que hayan sido presentados ante esta Superintendencia por dicho instalador de gas.

10° Que con fecha 16/03/2018, mediante carta ingresada con OP N°1019, la acusada presentó sus descargos, señalando, en síntesis, lo siguiente:

- 10.1** Que este procedimiento se inició a raíz de un reclamo presentado por un vecino que asegura que la caseta del gas en que se ubican los cilindros de GLP de 45 Kg pertenecientes a los departamentos 301, 402 y 403 rodea su propiedad, pegada a la ventana de su dormitorio y cocina, bloqueando el paso de luz solar y generando incertidumbre sobre su seguridad y la de su familia.
- 10.2** Que el edificio Málaga es una construcción antigua, levantada en los años setenta, época en que los cilindros de GLP se encontraban al interior de los departamentos, generalmente en los recintos de cocina, situación que no se permite actualmente, obligando a tener instalaciones fuera del edificio.
- 10.3** En atención a lo anterior, se ha ido modificando las instalaciones interiores, ya sea mediante suministro eléctrico o instalando gabinetes para cilindros de GLP de 45 Kg en espacios comunes, y el 24 de marzo se realizará una asamblea de copropietarios destinada específicamente a tratar este tema nuevamente.
- 10.4** Que, en el intertanto, y ante la imposibilidad de llegar a una solución definitiva, los propietarios de los departamentos 402 y 403, por razones de seguridad, decidieron instalar cilindros de 45 Kg en la zona común, respetando las exigencias técnicas señaladas por el instalador de gas Sr. Jorge Castillo Silva.
- 10.5** Que el lugar donde se instaló el gabinete fue sugerido por el propio instalador.
- 10.6** Que la SEC habría aprobado en terreno, digital y de planos las instalaciones de los departamentos 402 y 403, por cuanto ambas cuentan con sello verde y TC6, copia de cuyos documentos adjunta. Una vez construido el gabinete, el propietario del departamento 301 instaló sus cilindros utilizando los servicios del instalador aludido.
- 10.7** Que le resulta en extremo contradictorio el hecho que, después de haber trabajado - a su juicio- sujetos a las normas de la SEC, habiendo sido fiscalizado por funcionarios de este Organismo, y encontrándose éstos terminados, se plantea la objeción señalada en el Ord. SEC N°0170, precitado, relativa a la ubicación de los gabinetes, dado que, si ésta hubiese sido planteada anteriormente, se habría considerado su instalación en otra ubicación.
- 10.8** Que considera que a pesar de que los gabinetes se encuentran instalados bajo una escalera, ésta se encuentra separada del gabinete, en espacio abierto por todos lados.
- 10.9** Que "los derechos se pagaron el día 12 de enero de 2018 y el 12 de febrero de 2018 se completó el checklist."
- 10.10** Que considera que no ha incumplido las instrucciones impartidas mediante Ord. SEC N°0110, de 2018, porque los trabajos se habrían realizado cumpliendo con los requisitos reglamentarios, al haber acatado las indicaciones de los funcionarios de esta SEC, lo que se comprueba con la emisión de los documentos TC6 y Certificados de Aprobación que adjunta.
- 10.11** Que se da en este caso, la paradoja que la mayoría de los residentes, incluyendo el propio reclamante tiene sus cilindros de gas al interior de su departamento, lo que contraviene la normativa pertinente, sin que pese sobre ellos resolución alguna de la



SEC, no obstante, en la presente situación, los propietarios se esmeraron en dar una solución, se ha cuestionado su gestión.

10.12 Que empero, si el Ord. SEC N°0170 es cuestionable por los motivos anteriormente expuestos, también lo es haber ordenado dentro del mismo plazo el cambio de ubicación de los cuestionados gabinetes, preguntándose qué sentido tiene haberle otorgado plazo para presentar sus descargos.

10.13 Que tampoco es sencillo realizar el cambio solicitado, toda vez que la elección del lugar es una decisión técnica, adoptada por un especialista, considerando que se trata de un espacio común, y considera que el plazo otorgado por esta SEC resulta absolutamente insuficiente para hacer los respectivos trabajos.

10.14 Que además el costo de las obras no es indiferente para los copropietarios que ya han invertido recursos en la solución irregular. Reitera además que el día 24 de marzo ocurrirá una asamblea para decidir una solución integral, la cual adoptaran dichos usuarios.

10.15 Que, por lo anterior, solicita que se aumente el plazo otorgado en 30 días a contar del 24 de marzo de 2018, para regularizar lo relacionado con el suministro de gas de la comunidad.

10.16 Que adjunta los Certificados CIIGe y TC6 de los departamentos 402 y 403.

11° Que con fecha 29 de marzo de 2018, mediante carta OP N°1192, el Sr. Sergio Pizarro, administrador del Edificio Málaga, informó que, en asamblea de copropietarios de la comunidad en comento, realizada con fecha 24/03/2018, la Asamblea acordó realizar las gestiones necesarias para la instalación de uno o dos tanques de GLP para abastecer a la comunidad, cuyos trabajos serán licitados a instaladores de gas autorizados. Agregó además que se otorgó un plazo de 6 meses para que sean retirados los cuestionados gabinetes, plazo que fue aceptado por el Sr. Palomo.

12° Que, analizados los descargos, y a la luz de los antecedentes disponibles, se concluye:

12.1 Que las infracciones fueron constatadas por profesionales de esta Superintendencia, a quienes la Ley N°18.410, de 1985, Orgánica de esta Superintendencia, en su artículo 3º D les otorga la calidad de ministros de fe en la verificación de los hechos constitutivos de infracciones a la normativa vigente. Hechos que, de acuerdo al mismo artículo, pasan a tener el carácter de una presunción legal.

12.2 Que el artículo 3º A de la Ley N°18.410, de 1985, Orgánica de esta Superintendencia, establece expresamente que este Organismo dispone de facultades para requerir a empresas, comunidades, y personas sometidas a su fiscalización, la información que requiera para el ejercicio de sus funciones, y que su incumplimiento será sancionado en conformidad a dicha ley.

12.3 Que, asimismo, el artículo 15 de la Ley N°18.410, de 1985, Orgánica de SEC, establece que las empresas, entidades o personas naturales y jurídicas sujetas a su fiscalización que incurrieren en incumplimiento de instrucciones y órdenes que les imparta esta Superintendencia, pueden ser objeto de la aplicación de sanciones.

12.4 Que los administradores de Comunidades de Copropietarios de edificios sujetos al régimen de Copropiedad Inmobiliaria, en su calidad de representantes de la comunidad de copropietarios, son responsables de mantener en buen estado las instalaciones interiores de gas de uso común de dichos inmuebles.



- 12.5** Que si bien es cierto la inculpada remitió una fotografía como respuesta a la instrucción impartida por esta SEC, esta solo da cuenta de la instalación anómala que se había constatado en la primera inspección por parte de este Organismo, sin adjuntar las declaraciones solicitadas, las cuáles adjuntó a sus descargos solo a propósito de la formulación de cargos que dio origen a la presente Resolución, por lo cual se concluye que incurrió en la falta prescrita en el artículo 3ºA de la Ley N°18.410, de 1985.
- 12.6** Que la reglamentación vigente establece que sólo se puede instalar equipos de cilindros de GLP de 45 Kg, em patios interiores que cuenten con cielo abierto con una superficie de al menos 6 (m²) para un equipo de dos (2) cilindros portátiles de GLP; la que se deberá incrementar en 4 (m²) por cada par de cilindros adicionales, lo que no se cumplió en este caso, por cuanto dichos gabinetes para cilindros se encuentran dentro del edificio en comento, por lo cual se concluye que no se cumplió
- 12.7** No encontrándose controvertida la existencia de las infracciones enunciadas en los Considerando 6º y 7º anteriores, correspondiendo hacer efectiva la responsabilidad infraccional de la razón social Administración Edificio Málaga.
- 12.8** Que, a pesar de que la inculpada señala en su carta del 29 de marzo que licitará la instalación de tanques de GLP en alguna zona común, manifiesta que se contratará un instalador de gas para efectuar los trabajos. Al respecto se hace necesario mencionar que dicho instalador debe contar con **licencia Clase 1**.
- 12.9** Asimismo, cabe mencionar que las instalaciones de gas deben cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas vigentes al momento de su ejecución y/o modificación.
- 12.10** Que al momento de dictar la presente Resolución se ha tenido en cuenta las circunstancias establecidas en el artículo 16º de la Ley N°18.410, de 1985, Orgánica de esta Superintendencia, y la sanción que corresponde aplicar está en directa relación a la naturaleza de la infracción cometida, especialmente en lo relacionado con: la importancia del daño causado, que en este caso corresponde al riesgo a que se expone la integridad del edificio en comento; el porcentaje de usuarios afectados por la infracción, que corresponde al usuario que presentó el reclamo; el beneficio económico obtenido con la infracción, que dice relación con el ahorro de costos al mantener instalaciones irregulares sin su respectiva reparación, conforme ordena la reglamentación vigente; la intencionalidad en la comisión de la infracción y el grado de participación en el hecho, acción u omisión constitutiva de la misma, que en este caso es responsabilidad exclusiva de la inculpada, por cuanto no remitió la información solicitada por este Organismo fiscalizador, dentro del plazo otorgado, y, solo remitió la información requerida a propósito de la formulación de cargos en comento; la conducta anterior, que no se aprecia con anterioridad, no obstante, se tomará registro de la presente Resolución; la capacidad económica de la infractora, especialmente si se compromete la continuidad del servicio prestado por el afectado que este caso no corresponde considerar.

RESUELVO:

1º Sanciónase con una multa de 10 UTM (Diez Unidades Tributarias Mensuales) a la Comunidad Edificio Málaga de Reñaca, representada por la razón social Administración Edificio Málaga, RUT:56.012.660-3, con domicilio en calle Edmundo Eluchans N°609, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, por los cargos citados en los Considerando 6º y 7º de la presente Resolución, de acuerdo al análisis efectuado en el considerando 12º precedente.



2º Ordénase a la Comunidad Edificio Málaga de Reñaca, representada por la razón social Administración Edificio Málaga, RUT:56.012.660-3, la regularización de las instalaciones de gas cuestionadas, dentro el plazo máximo de 60 días hábiles, contado a partir de la presente Resolución. Una vez cumplido el plazo otorgado deberá informar por escrito a SEC aportando los antecedentes que den certeza del cumplimiento de lo instruido.

3º Se hace presente a Ud. que, el plazo otorgado, mientras se reparan las instalaciones indicadas, no lo exime de su responsabilidad ante la ocurrencia de accidentes con motivo o a causa de uso indebido de las instalaciones señaladas.

4º Que quede constancia en los registros de control de esta Superintendencia, de la sanción aplicada en contra de la Comunidad Edificio Málaga de Reñaca, representada por la razón social Administración Edificio Málaga.

5º Las reincidencias serán sancionadas conforme lo expresado en el DS Nº119, de 1989, del Ministerio de Economía, Reglamento de sanciones en materia de electricidad y combustibles

ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE



AGG/MBT/mbt

Caso Times: 866458

Distribución

- Sres. Administración Edificio Málaga. Edmundo Eluchans Nº609, Viña del Mar
- Archivo (Sanciones)
- Archivo (RE-E-Eluchans 609 Viña)
- Control interno
- Incidente #180118-000011
- TRANSPARENCIA ACTIVA