



SEC VALPARAÍSO

ORD. N° 0224 /ACC:1876985

ANT.:

- a) Reclamo incidente #170703-000531, de fecha 03/07/2017.
- b) Ord. SEC N°0601, de fecha 18/07/2017.
- c) Carta del administrador Sr. Fernando Gaete, de fecha 03/08/2017 (OP 2423).
- d) Ord. SEC N°0803, de fecha 12/09/2017.
- e) Reglamento de Instalaciones Interiores y Medidores de Gas, aprobado mediante el Decreto Supremo N°66, de 2007.
- f) Ley N°18.410, de 1985, Orgánica de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

MAT.: Reitera instrucción de regularizar las instalaciones interiores de gas del edificio ubicado en calle Laurencia N°420, comuna de Viña del Mar.

Viña del Mar, 08 de marzo de 2018.

DE: DIRECTOR REGIONAL (S).

A: SRES. COMUNIDAD EDIFICIO LAURENCIA
Sr. Administrador

1. Mediante reclamo ingresado en nuestro Sistema de Gestión de reclamos, incidente #170703-000531, de fecha 03/07/2017, citado en ANT. a), el propietario del departamento 803 de calle Laurencia N°420, comuna de Viña del Mar, señala que la administración del edificio está haciendo cambios en las instalaciones de gas, relevantes, fuera de norma, sin proyecto aprobado por SEC y sin permiso municipal, afectando la propiedad privada.
2. En atención a lo anterior, mediante Ord. SEC N° 0601, de fecha 18/07/2017, citado en ANT. b), este Organismo dio traslado del requerimiento efectuado, a fin de que la Comunidad Edificio Laurencia, representada por su administrador, respondiera al usuario aclarando íntegramente sus dudas, implementara las acciones correctivas que correspondiera, y remitiera copia de la respuesta entregada al reclamante, junto con los antecedentes técnico-legales que fundamentaran su respuesta.
3. Con fecha 07/08/2017, mediante carta citada en ANT. c), el administrador de la referida comunidad informó al propietario del departamento 803, en síntesis, lo siguiente:
 - 3.1. Que no son efectivas las alegaciones presentadas en la SEC, por cuanto las acciones en desarrollo dentro del edificio se encuentran ajustadas a la normativa vigente.
 - 3.2. Que tal como se le ha señalado en diversas ocasiones y por distintas vías, desde el año 2011, los conductos presentan deficiencias, según consta en último informe de Ingeniería RS, de fecha 28/11/2015. Agrega que antes no se había efectuado conductoscopías a los conductos, por lo cual, el edificio no pudo mantener sello verde desde el año 2011.
 - 3.3. Que los conductos colectivos presentan deficiencias tales como obstrucciones y sobredimensionamiento o sobredimensionamiento, por lo cual resultan con sello amarillo las 3 líneas.



- 3.4. Que, por lo anterior, el comité de administración y el administrador de la época, consultaron a entidades de certificación, GasValpo, arquitectos, instaladores de gas y a la SEC sobre las posibles soluciones, quienes sugirieron: la instalación de una central térmica, la reconstrucción de los conductos colectivos, la instalación de termos eléctricos y la instalación de calefones de tiro forzado.
- 3.5. Que se citó 9 veces a los copropietarios, entre los años 2011 y 2016, para exponer la situación y decidir la solución que adoptaría la propia comunidad; hace especial mención a la inasistencia, a dichas citaciones, por parte del reclamante.
- 3.6. Que en Asamblea Judicial del 02/05/2015, evaluaron como mejor alternativa la instalación de calefones de tiro forzado, al interior de los departamentos de la línea 3, y las líneas 1 y 2, en los pasillos de cada piso del edificio, con salida al exterior, en un espacio destinado a instalaciones de servicio.
- 3.7. Que en dicha asamblea se acordó también encargar una nueva inspección, cuyo resultado arrojó un estado de deterioro y obstrucciones mayor al anterior, producto, probablemente, de los sismos de importancia ocurridos. Además, volvió a consultar sobre las posibles soluciones, obteniéndose la misma respuesta.
- 3.8. Que en la asamblea del 22/10/2016, se aprobó el uso de los espacios comunes para instalar artefactos calefones de tiro forzado de las líneas 1 y 2.
- 3.9. Que no es efectivo que los trabajos que se están realizando correspondan a cambios en las instalaciones de gas fuera de norma, sin proyecto aprobado por la SEC, por cuanto, el diseño y ejecución de los trabajos debe ser aprobado y ejecutado por un instalador de gas autorizado, que corresponde en este caso a la Sra. Nora Millanir; y luego de finalizados, éstos deben ser aprobados por la entidad de certificación, quien verifica su conformidad con la normativa vigente, y luego notifica a la SEC el sello verde, lo que será efectuado apenas finalicen los trabajos en curso.
- 3.10. Que, del mismo modo, no es efectivo que los citados trabajos requieran aprobación por parte de la Municipalidad.
- 3.11. Que, finalmente, respecto a la alegación sobre afectación de la propiedad privada, la realización de trabajos conducentes a la obtención de sello verde en toda edificación acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, solo afecta de modo positivo, pues aumenta el valor de los inmuebles al tiempo de habilitar los seguros de bienes comunes e individuales, los que no responden si el edificio cuanta con sello rojo, y solo en algunos casos con sello amarillo.
- 3.12. Que, en definitiva, la situación que motiva su injusta reclamación solo corresponde a las alegaciones de quien, luego de 5 años de no haberse preocupado de asistir a asamblea alguna, se percata que se están efectuando trabajos que le disgustan, pretendiendo su paralización, efectuando alegaciones falsas e incluso maliciosas, cuestionando por escrito en diversas comunicaciones electrónicas el correcto actuar del Presidente del comité de administración, del administrador e incluso de los ministros de fe pública involucrados en la materia.
- 3.13. Que adjunta fotocopias de:
 - 3.13.1. Reducción a escritura pública de Acta de Constitución Comité de Administración Comunidad Edificio Laurencia.
 - 3.13.2. Resolución Primer Juzgado de Policía Local, Viña del Mar.
 - 3.13.3. Acata Asamblea Extraordinaria de Carácter Judicial, del 22/10/2016.
 - 3.13.4. Último informe de inspección periódica de Ingeniería RS Ltda.

4. En mérito de lo anterior, con fecha 12/09/2017, mediante Ord. SEC N°0803, citado en ANT. d), esta Superintendencia otorgó a la Comunidad Edificio Laurencia, 30 días hábiles para que desarrollara lo siguiente:



- 4.1 Efectuara las reparaciones de las instalaciones interiores de gas a través de un instalador de gas autorizado.
- 4.2 Certificara dichas modificaciones mediante los servicios de una entidad de certificación, para obtener sello verde.
- 4.3 Efectuara la declaración de las referidas modificaciones ante esta Superintendencia, mediante declaración electrónica TC6, por parte del instalador de gas autorizado encargado de las obras.
5. Que revisados los registros disponibles en el Sistema de Certificación de Instalaciones Interiores de Gas, a la fecha, solo 36 departamentos cuentan con sello verde, los departamentos 403 y 503 fueron rechazados, y los departamentos 1701, 1702, 901, 902, 802, 803 y 703 no figuran con la certificación correspondiente.
6. Visto lo anterior, y en virtud de las facultades otorgadas por lo dispuesto en el artículo 3 Nos 34 y 36 de la Ley N°18.410, de 1985, Orgánica de esta Superintendencia, se instruye a la Comunidad Edificio Laurencia, RUT: 56.049.570-6, representada por el Sr. Fernando Gaete Hernández, en su calidad de administrador, para que proceda a regularizar las instalaciones interiores de gas de los departamentos en comento, dentro del plazo máximo de 30 días hábiles, contado a partir de la notificación del presente oficio, conforme al detalle señalado en el Ord. SEC N°0803 antes mencionado.
7. Se hace presente a Ud. que el plazo otorgado no lo exime de su responsabilidad ante la ocurrencia de accidentes con motivo o a causa de uso indebido de las instalaciones irregulares individualizadas.
8. El no acatamiento de las órdenes e instrucciones de la autoridad, es considerado una infracción grave, según lo establecido en el Artículo 15 de la ley N° 18.410, de 1985, y corresponde en ese caso, la adopción de sanciones de acuerdo a lo prescrito en el Artículo 16 de ese mismo documento legal, que pueden traducirse en multas y/o desconexión de las instalaciones de gas que nos ocupa.
9. Asimismo, para los efectos de cumplir con celeridad la tramitación del procedimiento, se deberá señalar una casilla electrónica a la cual se comunicarán las resoluciones y oficio, sin perjuicio del despacho por correo certificado.



Saluda atentamente a Ud.

ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
DIRECTOR (S)REGIONAL VALPARAÍSO

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES

AGG/MBT/mbt Caso: 714470

Distribución:

- Destinatario, Laurencia 420, Viña del Mar
- Archivo (Reitera Laurencia 420)
- Control Interno
- Incidente RightNow #170703-000531

TRANSPARENCIA ACTIVA