

Sentencia de la Fiscalía Nacional Económica, declara como no abusivo el cobro por consumos domiciliarios al propietario del inmueble cuando el crédito insoluto provenga de consumos realizados por un arrendatario.

La Fiscalía Nacional Económica con fecha 15 de octubre de 2008, resolvió una denuncia, por supuesto abuso de posición dominante, por la que un particular reclamaba que determinada empresa de electricidad y de agua potable, procedieron a cobrar consumos que constan en convenio de pago celebrado entre estas empresas y un tercero que no es el dueño del inmueble, sino que era un arrendatario de la denunciante.

La Fiscalía resolvió que el legislador no prohíbe el cobro de los consumos de servicios domiciliarios al propietario de bien raíz, aun que estos se hayan suministrados al tenedor del inmueble (arrendatario), salvo que se hubiere amparado al propietario con excepción de inoponibilidad, que el caso del servicio sanitario es por medio de la notificación contemplada en el artículo 14 de la Ley N° 18.101, por parte del arrendador a la concesionario de servicio sanitario.

Sin embargo en caso de convenio de pagos celebrados entre el tenedor del inmueble y las empresas de servicios básicos, son siempre inoponibles para el propietario del inmueble, en virtud de estos los cobros de suministro de energía eléctrica posterior al momento en que debió producirse el corte, esto en conformidad a lo dispuesto en el artículo 225 letra q) del D.F.L N° 4/20.018.

La norma citada en el párrafo precedente recoge el efecto relativo de los contratos consagrados en el Código Civil y el cual es un principio para todo el resto del derecho por lo cual tendría que aplicarse este mismo razonamiento a los convenios celebrados en los servicios sanitarios.