

VIVIENDA

Aprueban normas reglamentarias de la Ley N° 29128, Ley que establece la Facturación y Forma de Pago de Servicios de Energía y Saneamiento para Inmuebles de Uso Común

DECRETO SUPREMO N° 006-2008-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 29128, se establece el marco normativo para la Facturación y Forma de Pago de Servicios de Energía y Saneamiento para Inmuebles de Uso Común, comprendidos en los alcances de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común;

Que, la Disposición Transitoria Única de la Ley N° 29128, establece que el Poder Ejecutivo la reglamentará, con el refrendo del Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y del Ministro de Energía y Minas;

De conformidad con el inciso 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú así como el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación de normas reglamentarias

Por el presente Decreto Supremo se aprueban las normas reglamentarias de la Ley N° 29128, Ley que establece la Facturación y Forma de Pago de Servicios de Energía y Saneamiento para Inmuebles de Uso Común.

Artículo 2.- Alcances

El presente dispositivo será de aplicación para los diferentes esquemas habitacionales que se encuentren comprendidos en el artículo 2 de la Ley N° 29128, tales como edificio multifamiliar, compuesto por secciones de dominio privado y bienes y servicios de dominio común; conjunto residencial: que abarca más de un edificio multifamiliar, pudiendo incluir viviendas unifamiliares.

En los casos de inmuebles comprendidos en la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 29128, construidos antes de la entrada en vigencia del presente dispositivo, la Junta de Propietarios podrá decidir acogerse al sistema individualizado de medición del consumo de los servicios, siempre y cuando se cuente con la infraestructura necesaria para tal efecto, debiendo seguir los procedimientos y trámites de Ley para obtener las autorizaciones municipales que correspondan.

Artículo 3.- Ubicación de las conexiones domiciliarias

Los inmuebles deberán contar con un área especialmente habilitada para la instalación de los medidores para los suministros de agua potable y energía, la misma que deberá estar ubicada en lugares de fácil acceso que posibilite su lectura sin tener que ingresar al esquema habitacional.

Artículo 4.- Adquisición e Instalación de medidores

La adquisición e instalación de los medidores para cada sección de dominio privado (medidor individual) será financiada por el respectivo propietario, correspondiendo a la respectiva Junta de Propietarios financiar los medidores para los servicios de dominio común (medidor general). La adquisición e instalación efectiva corresponde a las entidades prestadoras de servicios de saneamiento y energía en adelante EPS.

A efectos de facilitar la lectura y facturación del consumo, se preferirá la adquisición e instalación de medidores que permitan la lectura remota u otra modalidad de última generación tecnológica, tanto en los medidores individuales como para los generales.

Artículo 5.- Lectura de medidores

Las EPS efectuarán la lectura de los medidores individuales y medidores generales, debiendo comunicar oportunamente a la Junta de Propietarios el cronograma de las fechas de lectura mensuales a fin de que se le otorguen las facilidades que fueran necesarias.

Artículo 6.- Facturación

En la facturación mensual las EPS detallarán el volumen e importe del consumo individual de cada sección de dominio privado, adicionando y detallando el volumen e importe prorrateado del consumo de los servicios comunes.

El volumen correspondiente a los servicios comunes será prorrateado entre todas las secciones de dominio privado, en función al área construida de cada sección salvo disposición distinta del Reglamento Interno de la Edificación o Acuerdo Expreso de la respectiva Junta de Propietarios, pudiéndose adoptar alguno de los siguientes criterios, i) Partes iguales, ii) Proporcional al consumo o iii) Cualquier otra modalidad acordada por la Junta de Propietarios.

Artículo 7.- Corte de suministro

En los casos de incumplimiento de pago de dos (2) recibos consecutivos de consumo mensual o uno (1) de crédito vencido, las EPS efectuarán el corte del suministro o el cierre del servicio individual, según corresponda, de cada sección de dominio privado.

Luego de efectuado el corte del suministro o el cierre del servicio, según corresponda, las EPS seguirán emitiendo el recibo correspondiente al monto prorrateado de los servicios comunes, más el cargo mínimo mensual.

Artículo 8.- Resolución del contrato de suministro

Tratándose de los inmuebles a que se refiere la Ley N° 29128, cuando la situación de corte a que se refiere el artículo anterior continúe por un período superior a seis (6) meses, se resolverá el contrato de suministro y el predio quedará sin conexión. La cuota por servicios comunes asociada a dicho contrato será redistribuida entre los demás usuarios, salvo que la Junta de Propietarios haya acordado previamente, y comunicado a las entidades prestadoras de servicios de saneamiento y energía, que la cuota por servicios comunes asociada a (*) RECTIFICADA POR FE DE ERRATAS contratos resueltos será pagada por el respectivo propietario.

Artículo 9.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y por el Ministro de Energía y Minas.

Disposición Complementaria Transitoria

Única.- La Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento - SUNASS y el Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería - OSINERGMIN, adecuarán sus procedimientos internos a fin de dar cumplimiento a las disposiciones del presente Decreto Supremo en el plazo no mayor de sesenta (60) días calendario de publicado el presente Decreto Supremo.

Disposición Complementaria Derogatoria

Única.- Déjase sin efecto todas las normas que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto Supremo.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los cinco días del mes de marzo de dos mil ocho.

ALAN GARCÍA PÉREZ
Presidente Constitucional de la República

ENRIQUE CORNEJO RAMÍREZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

JUAN VALDIVIA ROMERO
Ministro de Energía y Minas