RESOLUCIÓN SIE-066-2017-UNR

AUTORIZACIÓN PARA EJERCICIO CONDICIÓN USUARIO NO REGULADO A FAVOR DE INVERSIONES MI RETIRO, S.R.L., PROYECTO: DOWNTOWN MALL PUNTA CANA, INSTALACIONES EN AV. BARCELÓ ESQ. BOULEVARD TURÍSTICO DEL ESTE, BÁVARO-PUNTA CANA, HIGUEY, PROVINCIA LA ALTAGRACIA.

TÍTULO	CONTENIDO	PÁG.
I	TRÁMITE DE LA SOLICITUD	1
II	REFERENCIA A LA NORMATIVA VIGENTE	2
III	EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD	3
IV	DECISIÓN	6

I. TRÁMITE DE LA SOLICITUD:

1) La PETICIONARIA es la empresa INVERSIONES MI RETIRO, S.R.L.., una sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del RNC No. 1-30-69241-6, con domicilio social establecido en el Kilómetro 37 de la Carretera Verón Bávaro, Punta Cana, cuyo objeto es: "(…) *Desarrollo inmobiliario; y subsidiariamente: a) establecer, gestionar e implementar en general los negocios de financiamientos, inversiones, corredurías, garantías, consultorías, suscripción y venta de valores mercantiles, de compra y venta de bienes, fabricación* (…) *comprar adquirir, arrendar o de otro modo recibir y vender, enajenar, ceder, comerciar, permutar, pignorar, hipotecar, gravar, arrendar, conceder licencia o de otro modo disponer de cuales quiera bienes reales o personales, ya sean tangibles o intangibles, inmuebles, incluyendo bonos, hipotecas, acciones y otros valores, productos* (…) *representación exclusiva y no exclusiva de empresas extranjeras en el país* (…).";

2) En fecha 2 de junio de 2017, la PETICIONARIA depositó ante esta SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD, una SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN Y EJERCICIO DE LA CONDICIÓN DE USUARIO NO REGULADO (UNR), para las instalaciones de la sociedad INVERSIONES MI RETIRO, SRL, ubicadas Av. Barceló esq. Boulevard turístico del Este Bávaro-Punta Cana, Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana;

3) En fecha 2 de junio de 2017, esta SUPERINTENDENCIA requirió a la PETICIONARIA la presentación de la documentación relacionada con el requisito sobre derecho de propiedad o de uso sobre los terrenos en los que se encuentran las instalaciones de consumo;

En fecha 20 de junio de 2017, la PETICIONARIA presentó a esta SUPERINTENDENCIA la documentación requerida.

II. REFERENCIA A LA NORMATIVA VIGENTE:

1) La normativa aplicable a los Usuarios No Regulados del Sistema Eléctrico Nacional Interconectado está contenida en: (i) La LEY GENERAL DE ELECTRICIDAD NO. 125-01, del 26 de julio de 2001, modificada por la LEY NO. 186-07, del 6 de agosto de 2007; (ii) El REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY GENERAL DE ELECTRICIDAD (RLGE), emitido mediante el DECRETO NO. 555-02, del 19 de julio de 2002, y sus modificaciones; y, (iii) El REGLAMENTO AUTORIZACIÓN Y EJERCICIO CONDICIÓN USUARIO NO REGULADO, emitido mediante la RESOLUCIÓN SIE-040-2013-REG, de fecha 30/09/2013;

2) En particular resulta oportuno citar los siguientes puntos:

   a) La LEY GENERAL DE ELECTRICIDAD No. 125-01, dispone lo siguiente:

      Artículo 108, Párrafo I: *"La potencia máxima para cliente o usuario de servicio público de electricidad se establece en menos 1.4 megavatios y para Usuarios No Regulados se establece en 1.4 megavatios o más, para el año 2007; 1.3 megavatios o más para el año 2008; 1.2 megavatios o más para el año 2009; 1.1 megavatios o más para el año 2010, y 1 megavatio o más para el año 2011 y siguientes";*

   b) El REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY GENERAL DE ELECTRICIDAD, prevé lo siguiente:

      (i) **Artículo 142:** *"La SIE deberá conceder o rechazar la autorización, previa evaluación de la solicitud y comprobación del cumplimiento de los requerimientos legales (…)";*

      (ii) **Artículo 141:** *"Para determinar la demanda máxima de los solicitantes que sean nuevos usuarios, se tomará en consideración su capacidad instalada de transformación de interconexión reflejada en los planos eléctricos, verificada en campo y se le aplicará un factor de potencia de 0.9. Para establecer la demanda máxima requerida para los actuales usuarios puedan clasificar como Usuarios No Regulados, la SIE deberá promediar las tres más altas demandas mensuales en los últimos doce (12) meses del usuario. El valor resultante deberá ser mayor al establecido en el artículo 108 de la Ley, para el año de que se trate.";*

   c) El REGLAMENTO AUTORIZACIÓN Y EJERCICIO CONDICIÓN USUARIO NO REGULADO, emitido mediante la RESOLUCIÓN SIE-040-2013-REG, de fecha 30/09/2013, dispone lo siguiente:

(i) **Artículo 2:** *"OBJETO. El presente Reglamento tiene por objeto dictar las normas y procedimientos que rigen: la solicitud, otorgamiento, ejercicio, fiscalización, revocación, renuncia y transferencia de las Autorizaciones para el Ejercicio de la Condición de Usuario No Regulado.";*

(ii) **Artículo 3:** *"APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en el presente reglamento son de observancia obligatoria para las siguientes partes:*
A) TODO PETICIONARIO que solicita ante la SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD una Autorización para el Ejercicio de la Condición de UNR; (…)";

(iii) **Artículo 20:** *"Procedimientos aplicables a todo Agente UNR para ingresar al Mercado Eléctrico Mayorista. Todo BENEFICIARIO de una Autorización de UNR que pase a ejercer como AGENTE UNR en el MEM, ya sea por un Contrato de Suministro con una Agente del MEM Vendedor particular, o para comprar en el Mercado Spot, deberá cumplir, según el mecanismo elegido, con lo establecido en los Numerales 20.1 ó 20.2 que siguen a continuación.* (…).";

(iv) **Artículo 25:** *"Obligaciones del Beneficiario para Ejercer la Autorización de UNR. Todo BENEFICIARIO de una Autorización de UNR, conforme lo establece el Artículo 4 RLGE, asume las obligaciones de:*

***25.1** Cumplir con: (i) El Marco Regulatorio del Sub-Sector Eléctrico; (ii) Las resoluciones que dicte la SUPERINTENDENCIA; y, (iii) Las instrucciones dictadas en el SENI por el ORGANISMO COORDINADOR y el CENTRO DE CONTROL DE ENERGÍA que le sean aplicables;* (…);

***25.2** Dar inicio al ejercicio de la Condición de UNR en el plazo límite de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de emisión de la Resolución de Autorización correspondiente. En caso de que la SUPERINTENDENCIA comprobare el No Ejercicio de una Autorización de UNR dentro del plazo antes señalado, decidirá por resolución la caducidad y cancelación de la Autorización de UNR, lo cual notificará a su extitular y al OC.;*

***25.3** Todo BENEFICIARIO de una Autorización de UNR deberá notificar a la SUPERINTENDENCIA, en un plazo máximo de tres (3) días laborables de iniciado su ejercicio como AGENTE UNR, la modalidad de suministro que va a ejercer, ya sea por contrato o en el Mercado Spot;* (…);".

III. EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD:

A. ANÁLISIS LEGAL:

1) Esta SUPERINTENDENCIA, dado que las instalaciones de la PETICIONARIA están constituidas por una plaza comercial, requirió a la PETICIONARIA, una DECLARACIÓN JURADA suscrita por una persona con capacidad legal para

comprometer a la sociedad, debidamente notarizada, en la cual dicha sociedad declarase si es la única propietaria de las instalaciones para las cuales se solicita la Autorización de Usuario No Regulado (UNR), y en caso afirmativo, si a la fecha está constituida o no bajo la LEY 5038 SOBRE CONDOMINIOS;

2) La PETICIONARIA depositó DECLARACIÓN JURADA de fecha 22 de mayo de 2017, suscrita por el Gerente de la sociedad INVERSIONES MI RETIRO, SRL., en la cual declara que:

"(...) *1. Que dicha edificación, la cual consta de 3 niveles comerciales, serán destinados para actividades comerciales afines.*

2. Que dicha edificación en su totalidad es y será siempre propiedad de un único dueño, INVERSIONES MI RETIRO, SRL, (...). Por lo que los locales podrán ser arrendados a terceros, mas no serán cedidos en condición de venta a terceros.

3. Por medio del presente, la empresa INVERSIONES MI RETIRO, SRL., reconoce y es consciente de lo establecido en el artículo 108, Párrafo IV de la Ley General de Electricidad 125-01, donde se establece que en ningún caso se considerará como Usuario No Regulado a la agrupación de usuarios finales en plazas comerciales, residenciales y condominios, exceptuando las Zonas Francas, las cuales operan en régimen especial de competencia. Y que de incumplir este mandato-en caso de ser beneficiario de una Autorización como Usuario No Regulado- dicha autorización podrá ser revocada. (...)";

3) Respecto de la calidad y condiciones de la PETICIONARIA para optar por la CONDICIÓN DE USUARIO NO REGULADO, corresponde señalar lo siguiente:

a) El Artículo 108, Párrafo IV de la LGE establece para los UNR una prohibición expresa de que: "*En ningún caso se considerará como Usuario No Regulado a la agrupación de usuarios finales en plazas comerciales, residenciales y condominios, exceptuando las Zonas Francas, las cuales operan en régimen especial de competencia.*";

b) La citada prohibición tiene por objeto la figura del "CONDOMINIO", ficción jurídica que se configura como un ente constituido por la agrupación de los distintos copropietarios –sujetos jurídicos independientes- de las unidades individualizadas conforme al proceso de registro de un inmueble;

c) La LEY DE REGISTRO INMOBILIARIO NO. 108-05, promulgada en fecha 23 de marzo de 2005, en su Artículo 100 establece el régimen de condominio, en los siguientes términos: "(...) *es el derecho real en virtud del cual las distintas partes de un inmueble con independencia funcional y salida directa o indirecta a la vía pública, se establecen como propiedad exclusiva de una o más personas, las que a su vez son copropietarias indivisas sobre las partes comunes.*";

d) De lo anterior, se establece que la referida prohibición normativa procura evitar que los usuarios finales individualizados conforme al régimen de condominio de que se trate, puedan agruparse en (es decir, a lo interno de) plazas, centros comerciales o residenciales con el propósito de alcanzar los niveles de demanda exigidos por la LGE para los UNR, conforme se define en el Artículo 2 de la LGE, el cual establece las siguientes definiciones:

> *"CLIENTE O USUARIO DE SERVICIO PUBLICO DE ELECTRICIDAD: Es la persona física o jurídica cuya demanda máxima de potencia es menor a la establecida en el Artículo 108, y que por lo tanto se encuentra sometida a una regulación de precio.*
>
> *USUARIO O CONSUMIDOR FINAL: Corresponde a la persona natural o jurídica, cliente de la Empresa Distribuidora, que utiliza la energía eléctrica para su consumo."*
>
> *USUARIO NO REGULADO: Es aquel cuya demanda mensual sobrepasa los límites establecidos por el Artículo 108 de esta ley, siempre y cuando cumpla con los requisitos que a esos fines están consignados el Reglamento.";*

e) Esta SUPERINTENDENCIA, en la revisión de la documentación legal depositada por la PETICIONARIA, ha podido comprobar que en el caso del centro comercial DOWNTOWN MALL PUNTA CANA, la propiedad de la unidad inmobiliaria y la titularidad de todas las unidades y espacios comerciales, y de sus instalaciones, corresponde exclusivamente a la sociedad comercial INVERSIONES MI RETIRO, SRL, –sujeto jurídico único e individual, no independiente e interconectado entre sí, como sucede en la circunstancia de agregación de clientes- por lo cual aplica la condición de propietario único, y no la de régimen de condominio;

f) Por tanto, la sociedad INVERSIONES MI RETIRO, SRL., como propietaria del centro comercial DOWNTOWN MALL PUNTA CANA, ubicado en la Av. Barceló Esq. Boulevard Turístico del Este, Bávaro-Punta Cana, Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, es una persona jurídica que reúne las exigencias de las definiciones precedentemente transcritas para ser considerada como CLIENTE O USUARIO DEL SERVICIO PÚBLICO DE ELECTRICIDAD y como USUARIO CONSUMIDOR FINAL; por lo que, en esas condiciones, califica para optar por la condición de UNR.

B. ANÁLISIS TÉCNICO:

Esta SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD, a través de su Dirección de Fiscalización de Mercado Eléctrico Mayorista, y en base al examen del expediente y la documentación técnica depositada, así como a la inspección *in-situ* realizada a las instalaciones eléctricas en fecha 4 de agosto de 2017 para verificar las informaciones contenidas en el expediente, pudo comprobar lo siguiente:

a) La clasificación que corresponde a la PETICIONARIA es: "PETICIONARIO TIPO NUEVO USUARIO CON TRANSFORMADOR DE INTERCONEXIÓN".

b) Conforme con lo ordenado por la normativa vigente, se calculó la demanda máxima de la PETICIONARIA en base al valor resultante de multiplicar la capacidad total instalada de transformación de interconexión principal, reflejada en los planos eléctricos y verificada en campo, por un factor de potencia de 0.9; la Demanda Máxima resultante fue de **1.8 MW**;

c) El centro comercial "DOWNTOWN MALL PUNTA CANA" es propiedad de la sociedad comercial INVERSIONES MI RETIRO, SRL, y se encuentra ubicado en la Av. Barceló Esq. Boulevard Turístico del Este, Bávaro-Punta Cana, Higuey, Provincia La Altagracia, República Dominicana; las instalaciones de la PETICIONARIA están interconectadas al SENI a través de una línea de distribución de la Subestación Caribe, Circuito MT No. 5, red eléctrica del CONSORCIO ENERGÉTICO PUNTA CANA MACAO, S. A. (CEPM), dentro de la zona de concesión de CEPM.

C. CONCLUSIÓN.

Esta SUPERINTENDENCIA pudo comprobar, en base al examen del expediente y la documentación depositada, y a la inspección *in-situ* a las instalaciones eléctricas para verificar informaciones contenidas en el expediente, que la PETICIONARIA cumple con los requisitos técnicos y legales requeridos por la normativa vigente, para obtener la AUTORIZACIÓN Y EJERCICIO DE LA CONDICIÓN DE USUARIO NO REGULADO.

IV. DECISIÓN:

VISTOS: (i) La LEY GENERAL DE ELECTRICIDAD NO. 125-01, de fecha 26 de julio de 2001, modificada por la LEY NO. 186-07, de fecha 6 de agosto de 2007; (ii) El REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY GENERAL DE ELECTRICIDAD NO. 125-01, y sus modificaciones; (iii) El REGLAMENTO AUTORIZACIÓN Y EJERCICIO CONDICIÓN USUARIO NO REGULADO, emitido mediante la RESOLUCIÓN SIE-040-2013-REG, de fecha 30/09/2013; (iv) El expediente que conforma la solicitud; (v) El INFORME TÉCNICO-LEGAL SIE, de fecha 16 de octubre de 2017.

El CONSEJO DE LA SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD tomó decisión sobre la presente solicitud, en la reunión de fecha veintiséis (26) de octubre del año dos mil diecisiete (2017), según consta en el acta correspondiente. En virtud de tal decisión, el Presidente del Consejo, en funciones de SUPERINTENDENTE DE ELECTRICIDAD, en el ejercicio de las facultades legales que le confiere la LEY GENERAL DE ELECTRICIDAD NO. 125-01, de fecha 26 de julio de 2001, y sus modificaciones, emite la siguiente

R E S O L U C I Ó N :

PRIMERO: AUTORIZAR a la sociedad comercial INVERSIONES MI RETIRO, SRL., a ejercer la condición de USUARIO NO REGULADO del Sistema Eléctrico Nacional Interconectado de la República Dominicana, por cumplir con los requerimientos establecidos por la normativa vigente, sujeta a las siguientes condiciones:

1) Esta autorización se otorga única y exclusivamente para el proyecto DOWNTOWN MALL PUNTA CANA, ubicado en la Av. Barceló, esq. Boulevard Turístico del Este, Bávaro-Punta Cana, Higüey, República Dominicana;

2) Conforme lo dispuesto en el Artículo 25.2 del REGLAMENTO PARA AUTORIZACIÓN Y EJERCICIO DE LA CONDICIÓN DE UNR (RUNR), INVERSIONES MI RETIRO, SRL., cuenta con un plazo de **doce (12) meses a partir de la recepción de la presente Resolución** para dar inicio al ejercicio de la condición de UNR; en caso contrario, esta SUPERINTENDENCIA decidirá por resolución la caducidad y cancelación de la autorización UNR;

3) Esta SUPERINTENDENCIA, conforme con lo establecido en los NUMERALES 25.5 y ARTÍCULO 27 del REGLAMENTO AUTORIZACIÓN Y EJERCICIO CONDICIÓN USUARIO NO REGULADO, emitido mediante la RESOLUCIÓN SIE-040-2013-REG, del 30 de septiembre de 2013, procederá a la revocación de la Autorización otorgada a INVERSIONES MI RETIRO, SRL., para el proyecto DOWNTOWN MALL PUNTA CANA, en caso de que compruebe: (i) Cambio de titularidad en la posesión de las instalaciones de consumo; (ii) Traslado de las instalaciones; (iii) Disminución de la demanda máxima en las instalaciones de consumo por debajo de lo dispuesto por la normativa vigente; o, (iv) Cualquier trasgresión de la normativa legal vigente aplicable al ejercicio de la condición de UNR.

SEGUNDO: INVERSIONES MI RETIRO, SRL., conforme lo dispuesto en el Artículo 25 RUNR, se obliga a cumplir con: (i) El MARCO REGULATORIO del Sub-Sector Eléctrico; (ii) Las resoluciones de la SUPERINTENDENCIA que le sean aplicables; y, (iii) Las instrucciones dictadas en el SENI por el ORGANISMO COORDINADOR y el CENTRO DE CONTROL DE ENERGÍA que le sean aplicables.

TERCERO: ORDENAR la comunicación de la presente resolución a: (i) INVERSIONES MI RETIRO, S.R.L.; (ii) ORGANISMO COORDINADOR DEL SISTEMA ELÉCTRICO NACIONAL INTERCONECTADO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA (OC); (iii) CONSORCIO ENERGÉTICO PUNTA CANA-MACAO, S. A. (CEPM); así como, su publicación en la página web de esta SUPERINTENDENCIA (www.sie.gob.do).

Dada en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes octubre del año dos mil diecisiete (2017).

CÉSAR A. PRIETO SANTAMARÍA
Superintendente de Electricidad
Presidente Consejo SIE

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD