RESOLUCIÓN SIE-112-2019-UNR

AUTORIZACIÓN PARA EJERCICIO CONDICIÓN USUARIO NO REGULADO A FAVOR DE LA SOCIEDAD INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S.A. HOTEL CATALONIA SANTO DOMINGO, UBICADO EN LA AV. GEORGE WASHINGTON, ZONA UNIVERSITARIA, SANTO DOMINGO.

TÍTULO	CONTENIDO	PÁG.
I	TRÁMITE DE LA SOLICITUD	1
II	REFERENCIA A LA NORMATIVA VIGENTE	2
III	EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD	4
IV	DECISIÓN	7

I. TRÁMITE DE LA SOLICITUD:

1) La PETICIONARIA es la empresa INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S.A. sociedad anónima regida por las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) con No. 1-01-71232-5, y en la Cámara de Comercio y Producción con el Certificado de Registro Mercantil No. 4388SD, con domicilio social establecido en la Av. Lope de Vega, número 19, Edificio PIISA, Tercer Piso, Local Número 303, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, cuyo objeto es:

> "(…) *la explotación comercial y administración de los Hoteles Catatonia establecido en la República Dominicana, así como el desarrollo de proyectos turísticos en diversas zonas costeras del país.* (…) *la realización y desarrollo de sus objetivos principales, los organismos y funcionarios competente de la sociedad podrán realizar todo tipo de operaciones comerciales, industriales, financieros, mobiliarias, sostener cuentas bancarias y cualquier índole, expedir y poseer efectos de comercio y negociar con ellos, otorgar y suscribir préstamos y línea de créditos, dar y recibir garantías reales o personales, actuar en justicia, obtener y disfrutar de patentes, marcas y fabrica y de comercio, mantener sucursales y agencias en cualquier lugar de la Republica Dominicana o del extranjero; la reunión de aportes de capital de accionarios y financieros en cualquiera fuentes; la contribución a la capitalización de proyectos y/o de empresas industriales turísticas, comerciales, financieras, la gestión o representación de inversionista en empresas, la concertación y participación de empresas conjuntas (joint venture), la asistencia a inversionistas y empresas en la materialización y conducción de sus inversiones y proyectos; la instalación y manejo de facilidades físicas, equipos y maquinarias de cualquier índoles y la distribución de productos de fabricación nacional o extranjeras; y en general, realizar todo negocio o actividad que se relacione directa o indirectamente con el objeto principal, sin más restricciones de las señaladas expresamente por las leyes dominicanas* (…).";

2) En fecha 03 de abril de 2019, 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 AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S.A., del HOTEL CATALONIA SANTO DOMINGO, ubicado en la Av. George Washington No. 500, Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana;

3) En fecha 10 de mayo de 2019, la PETICIONARIA presentó ante esta SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD, documentación faltante y/o complementaria correspondiente a la SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN Y EJERCICIO DE LA CONDICIÓN DE USUARIO NO REGULADO (UNR);

4) En fecha 11 de julio de 2019, la PETICIONARIA presentó ante esta SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD, documentación faltante y/o complementaria correspondiente a la SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN Y EJERCICIO DE LA CONDICIÓN DE USUARIO NO REGULADO (UNR);

5) En fecha 05 de noviembre de 2019, la PETICIONARIA, a requerimiento de esta SUPERINTENDENCIA, presentó documentación adicional correspondiente a la SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN Y EJERCICIO DE LA CONDICIÓN DE USUARIO NO REGULADO (UNR).

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;* (…)";

25.4 (…);

25.5 *Todo BENEFICIARIO de una Autorización de UNR deberá mantener la ubicación específica de las instalaciones de consumo de electricidad especificadas en la Autorización de UNR. En caso de comprobarse el traslado o cambio de ubicación de dichas instalaciones, la SUPERINTENDENCIA deberá revocar la Autorización de UNR, para lo cual será emitida la correspondiente resolución de revocación, la cual establecerá la causal de la disposición* (…)."

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 10 de octubre de 2019, suscrita por el Presidente de la sociedad INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S. A., en la cual declara que:

"(…)

1. *Que dicha edificación, la cual está compuesta por las unidades descritas más adelante, en su totalidad será destinada única y exclusivamente para la operación hotelera y actividades complementarias afines* (…)

2. *Que la edificación descrita previamente, en su totalidad es propiedad de un único dueño, INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S. A., y se corresponde a las instalaciones del Hotel Catalonia Santo Domingo y que se caracteriza por ser una propiedad en bloque, es decir, que la misma no será desmembrada en unidades individuales para ser cedidas a terceros. En virtud de lo anterior, los locales podrán ser arrendados a terceros, más no serán cedidos en condición de venta a terceros de forma independiente.*

   Por medio del presente, la empresa INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S. A. 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 HOTEL CATALONIA SANTO DOMINGO, 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 AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S. A., –sujeto jurídico único e individual, que no forma parte autónoma e independiente de un conglomerado 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 AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S. A., como propietaria del HOTEL CATALONIA SANTO DOMINGO, ubicado en la AV. George Washington No. 500, Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional, 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 16 de abril de 2019 para verificar las informaciones contenidas en el expediente, pudo comprobar lo siguiente:

1) Esta SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD, a través de su Dirección de Fiscalización de Mercado Eléctrico Mayorista, pudo comprobar lo siguiente:

   a) La clasificación que corresponde a la PETICIONARIA es: "PETICIONARIO TIPO COMPRADOR A UNA EMPRESA SUMINISTRADORA DE SERVICIO PÚBLICO DE DISTRIBUCIÓN DE ELECTRICIDAD";

   b) Las instalaciones eléctricas del HOTEL CATALONIA SANTO DOMINGO, están interconectadas al Sistema Eléctrico Nacional Interconectado (SENI) a través del circuito de distribución UASD-1801 a 12.5kV, ubicado dentro de la zona de concesión de la empresa distribuidora EDESUR DOMINICANA, S. A.;

   c) Conforme con lo ordenado por la normativa vigente, se calculó la demanda máxima de la PETICIONARIA en base al promedio de las tres más altas demandas máximas mensuales medidas de los últimos doce (12) meses de consumo de su actual suministradora, la empresa distribuidora EDESUR; la Demanda Máxima resultante fue de **1.0 MW**;

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

realizada 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 12 de noviembre de 2019.

El CONSEJO DE LA SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD tomó decisión sobre la presente solicitud, en la reunión de fecha veintiséis (26) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), según consta en el acta correspondiente. En virtud de tal decisión, el SUPERINTENDENTE DE ELECTRICIDAD y Presidente del Consejo en funciones, conforme Poder Delegado de fecha 8 de octubre de 2019; 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, y las que emanan del citado Poder, emite la siguiente

R E S O L U C I Ó N:

PRIMERO: AUTORIZAR a la sociedad comercial INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S.A., a ejercer la condición de USUARIO NO REGULADO del Sistema Eléctrico Nacional Interconectado de la República Dominicana, por tener la demanda máxima para constituir un UNR, y haber cumplido con los requerimientos establecidos por la normativa vigente para el ejercicio de dicha condición; esta autorización queda sujeta a las siguientes condiciones:

1) Esta autorización se otorga única y exclusivamente para las instalaciones de del HOTEL CATALONIA SANTO DOMINGO, ubicado en la Avenida George Washington No. 500, casi esquina Máximo Gómez, Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana;

2) 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, así como en los precedentes emitidos, procederá a la revocación de la Autorización otorgada a INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S.A., para el HOTEL CATALONIA SANTO DOMINGO, en caso de que compruebe: (i) Cambio de titularidad en la propiedad de las instalaciones de

consumo; (ii) Traslado de las instalaciones; ó, (iii) Disminución de la demanda máxima en las instalaciones de consumo por debajo de lo dispuesto por la normativa vigente;

3) INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S.A., previo al ejercicio de la condición de USUARIO NO REGULADO en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM), debe agotar el procedimiento previsto para obtener el "DOCUMENTO DE NO OBJECIÓN COMERCIAL PARA EL EJERCICIO DE LA CONDICIÓN DE UNR", conforme con lo establecido en los NUMERALES 16.2, 16.3 y 16.4 del REGLAMENTO DE AUTORIZACIÓN PARA EL EJERCICIO DE LA CONDICIÓN DE USUARIO NO REGULADO, emitido mediante RESOLUCIÓN SIE-040-2013-REG, y cumplir con las condicionantes previstas en dicho reglamento para realizar transacciones de compra y venta de energía en el MEM.

SEGUNDO: INVERSIONES AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S.A., conforme lo dispuesto en el Artículo 25 RUNR, está obligado 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 AZUL DEL ESTE DOMINICANA, S.A.; (ii) ORGANISMO COORDINADOR DEL SISTEMA ELÉCTRICO NACIONAL INTERCONECTADO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA (OC); y, (iii) EDESUR DOMINICANA, S. A.; 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 de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).

DIÓGENES RODRÍGUEZ GRULLÓN
Miembro del Consejo SIE en funciones
de Superintendente de Electricidad

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD