RESOLUCIÓN ENTE REGULADOR

VISTO:

El Expediente ENRESP Nº 64482/2025 – Deuda por servicios sanitarios inmuebles Provincia de Salta – Deuda al período 07/2024 - Calculo al 15/11/2024.”; el Acta de Directorio N° 8/25; y

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones se originan con la Nota Nº 2973/24 remitida por CoSAySa a este ENRESP en fecha 19/12/24 (fs. 01/03), mediante la cual informa un detalle de deuda por servicios sanitarios de inmuebles de propiedad de la Provincia de Salta. En tal sentido solicita a este Organismo se expida sobre la legitimidad de la facturación del servicio pendiente de pago, independientemente de quien pudiera resultar el sujeto obligado.

Que párrafo seguido señala, que el saldo pendiente de pago asciende a la suma de $ 350.928.324,83 (Pesos Trescientos Cincuenta Millones, Novecientos Veintiocho Mil Trescientos Veinticuatro con 83/100), sin intereses moratorios, y corresponde a un total de 9.196 usuarios que adeudan factura emitidas hasta el periodo 07/2024 inclusive, lo que implica un retraso en el pago de más de 90 días.

Titularidad	**Deuda al 07/24**	**Mora al 15/11**	**Total**
Provincia de Salta	$ 348.697.282.78	$ 287.964.698.09	$ 636.661.980.87
Inmuebles Expropiación de la Provincia de Salta	$ 2.231.042.05	$ 1.899.800.95	$ 4.130.843.00
TOTAL GENERAL	**$ 350.928.324.83**	**$ 289.864.499.04**	**$ 640.792.823.87**

Que por último aclara la Prestadora, que en la deuda de referencia no se encuentra incluida en los expedientes de años anteriores, aún pendientes de pago.

Que tomando intervención, la Gerencia Económica del ENRESP, emite el informe de verificación de deuda por servicios sanitarios correspondiente al período

06/2023 a 07/2024, de inmuebles que, según lo informado por la Prestadora, serían de titularidad de la Provincia de Salta.

Que en su informe, la Gerencia Económica indica que analizó la **titularidad** de los inmuebles de los 9.196 usuarios, para lo cual se procedió a cruzar los datos aportados por CoSAySa con los disponibles en la base de datos de la Dirección General de Inmuebles de Salta. De dicho cruce surge que 9.128 inmuebles respecto de los cuales CoSAySa solicita se reconozca la deuda, presentan titularidad catastral a nombre de la Provincia de Salta, mientras que 68 se encuentran registrados a nombre de particulares.

Que en virtud de ello, la Gerencia Económica considera que no corresponde el reconocimiento de deuda de inmuebles no pertenecientes a la Provincia de Salta, por lo que se debiera detraer del total solicitado, la suma de $ 2.231.042,05 (68 usuarios).

Que sobre los 9.128 usuarios que habitan inmuebles cuya titularidad pertenece a la Provincia de Salta, se procedió a analizar la **actividad** desarrollada, surgiendo así las siguientes observaciones:

- Residenciales y baldíos: 8.898 usuarios, registran $ 314.861.850,26.-
- No Residenciales (incluye baldíos con fines fiscales): 230 usuarios, registran

$ 33.835.432,52.-

Que conforme se desprende de lo expuesto, el 97.48% de los usuarios habitantes de inmuebles de titularidad de Provincia de Salta, se clasifican dentro de la categoría “Residencial”, con lo cual se entiende que constituyen casas de familias en las que la Provincia no desarrolla actividad alguna. Cabe mencionar que, dentro de este grupo, se encuentran 96 usuarios de comunidades aborígenes, cuya deuda asciende a $ 3.579.226,30.

Que en ese sentido advierte la Gerencia Económica, que debido a que los inmuebles en los que habitan 8.898 usuarios son casas de familia (Actividad: Residencial y Baldíos que no poseen fines fiscales), corresponde detraer del monto total solicitado, la suma de $ 314.861.850,26.

Que con respecto a la **facturación**, se tomó el 100% de los usuarios del

padrón remitido independientemente de la titularidad catastral asociada a cada usuario y se procedió a recalcular los importes básicos facturados por la empresa. Para llevar a cabo esta tarea se tomaron en cuenta los parámetros catastrales aportados por CoSAySa y se cruzaron con los existentes en las cédulas parcelarias vigentes en la base de datos de la Dirección General de Inmuebles, verificando la correcta aplicación de los cuadros tarifarios correspondientes.

Que agrega la Gerencia Económica, que de los 9.196 usuarios, a 8.159 (88,72%) se les factura con Sistema Renta Fija, mientras que los restantes 1.037 usuarios (11,28%) poseen medidor instalado, por lo que se les factura con Sistema Medido, por lo que resulta oportuno intimar a la Prestadora a que acelere el proceso de instalación de medidores en los casos mencionados, ello con el objeto de avanzar sobre el uso racional del recurso.

Que se procedió también a verificar que el 100% de los usuarios contenidos en el archivo remitido por la empresa en el presente expediente, estuvieran incluidos en el Padrón de Deuda remitido mensualmente a este Organismo.

Que la Gerencia actuante destaca la vigencia de la Resolución ENRESP Nº 575/20, que en su art. 1º establece la modalidad de facturación unificada de los servicios sanitarios y eléctricos para el caso de inmuebles cuya titularidad se encuentre a nombre de la Provincia de Salta y/o del I.P.V. disponiendo la obligación de cada poseedor o tenedor de un inmueble adjudicado o entregado por la Provincia de Salta y/o I.P.V. de abonar los servicios sanitarios que se le brindan como principales obligados al pago, independientemente de la titularidad registral de los mismos.

Que en virtud de ello, y a las observaciones expuestas precedentemente, debe quedar en cabeza de la Prestadora la obligación de probar debidamente que estos inmuebles no son viviendas adjudicadas a particulares, en caso de así corresponder.

Que a tenor del pedido de la Empresa vinculado a que este ENRESP se expida en relación a la legitimidad en la facturación de los servicios pendientes de pago, independientemente de quienes resulten obligados a la cancelación de los mismos, la Gerencia Económica informa que realizó la verificación del 100% de la facturación contenida en el padrón agregado en autos no obstante lo cual, corresponde a este Organismo velar por el cumplimiento de la normativa vigente, en virtud de lo cual la conclusión de su informe se emite en base a la correspondencia de

la obligatoriedad del pago de los servicios sanitarios en cabeza de quienes los reciben.

Que concluyendo con su análisis la Gerencia Económica indica que correspondería reconocer la deuda de **230 usuarios**, por un total de **$ 33.835.432,52** (deuda capital), por servicios prestados en inmuebles cuya titularidad catastral corresponde a la Provincia de Salta, en los que se desarrollaron actividades comerciales, sociales y/o con fines gubernamentales, en el período 06/2023 al 07/2024.

Que entrando en el análisis del presente, la Gerencia Jurídica del ENRESP entiende que corresponde tener presente lo establecido por la normativa vigente. En este sentido, el artículo 52° del Marco Regulatorio para la Prestación de los Servicios Sanitarios en la Provincia de Salta (Decreto N° 3.652/10), en su inciso g), dispone: *"El PRESTADOR no podrá invocar impedimento alguno para efectuar la facturación, distribución y cobranza de los servicios. A tal fin se establece que, mensualmente todas las facturas por servicios sanitarios, deberán ser facturadas en forma conjunta con el servicio de energía eléctrica. Ello en el caso de los usuarios que posean ambos servicios. Respecto de los usuarios que deseen abonar la factura unificada de ambos servicios en forma separada, deberán solicitar el desdoblamiento de la factura impresa a los efectos del pago, lo cual tendrá efecto sólo por la factura del período en cuestión, conforme a la reglamentación que dicte el ENRESP. En este supuesto, en orden a sus particularidades, para el caso de inmuebles cuya titularidad se encuentre a nombre del Instituto Provincial de la Vivienda y/o la provincia de Salta, el ENRESP dictará la normativa correspondiente".*

Que corresponde también tener presente lo establecido por el Decreto Nº 3.652/10 ya referido, en lo que respecta a los obligados al pago de los servicios sanitarios. En este sentido, el artículo 53° establece: *"Están obligados al pago los propietarios, poseedores y tenedores de los inmuebles donde se prestó el servicio o de los que cuenten con disponibilidad, aun cuando carezcan de instalaciones domiciliarias internas o estuvieren desocupados, incluyendo inmuebles baldíos no conectados… Los poseedores y tenedores son responsables conjunta y solidariamente con los propietarios por las deudas devengadas durante el período de la tenencia o posesión...".*

Que como ya se dijo en la Resolución ENRESP N° 575/20, en el caso de los adjudicatarios de viviendas otorgadas por el Instituto Provincial de Vivienda o de

inmuebles cedidos por la provincia de Salta a particulares, los mismos, en el acto de la adjudicación o cesión firman un acta de tenencia por el cual se obligan a cumplimentar en término el pago de impuestos, tasas y servicios esenciales provinciales o municipales que gravan o pudieren gravar al inmueble.

Que en este orden de ideas, resulta equitativo imponer a dichos poseedores o tenedores la obligación principal de abonar los servicios sanitarios que se prestan o se encuentran a disposición en los inmuebles que habitan, habida cuenta de que resultan los beneficiarios directos y exclusivos de tales servicios.

Que también se estableció en el Artículo 1° de la Resolución N° 575/20, la modalidad de facturación unificada de los servicios sanitarios y eléctricos para inmuebles cuya titularidad se encuentre a nombre de la Provincia de Salta y/o del I.P.V., disponiendo la obligación de cada poseedor o tenedor de un inmueble adjudicado o entregado por la Provincia de Salta y/o I.P.V. de abonar los servicios sanitarios que se le brindan como principales obligados al pago, independientemente de la titularidad registral de los mismos.

Que en esa misma inteligencia, a través del artículo 2° del mentado acto se estableció la obligación de la Compañía Salteña de Agua y Saneamiento de realizar todas las acciones conducentes y necesarias para implementar la modalidad de facturación establecida en el artículo 1°.

Que vale aquí remarcar, que la mentada Resolución, fue publicada el 30/04/20 en Boletín Oficial N°20.732, sin que se formule recurso alguno en su contra.

Que en virtud de lo expuesto, y teniendo presente el informe emitido por la Gerencia Económica la Gerencia Jurídica entiende que correspondería reconocer la deuda de **230 usuarios**, por un total de **$ 33.835.432,52** (deuda capital), por servicios prestados en inmuebles cuya titularidad catastral corresponde a la Provincia de Salta, en los que se desarrollaron actividades comerciales, sociales y/o con fines gubernamentales, en el período 06/2023 al 07/2024.

Que asimismo corresponde establecer, que la Prestadora deberá extremar sus cuidados a los fines de corregir las observaciones detectada por la Gerencia Económica, llevando un control mas estricto de los inmuebles que efectivamente se encuentran bajo la titularidad de la Provincia de Salta.

Que este Directorio es competente para el dictado del presente acto en virtud de la Ley 6835 y demás normas complementarias y concordantes.

Por ello;

El DIRECTORIO DEL ENTE REGULADOR
DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS
RESUELVE

ARTICULO 1º: DETERMINAR que la deuda capital por servicios sanitarios correspondiente a inmuebles de la Provincia de Salta en los que se desarrollaron actividades comerciales, sociales y/o con fines gubernamentales para el período 06/2023 al 07/2024, asciende a la suma de **$ 33.835.432,52**, por un total de **230 usuarios.** El monto que oportunamente abone el Gobierno Provincial, deberá ser aplicado por COSAYSA en las cuentas corrientes respectivas, de manera inmediata, informando al Ente Regulador para verificar la correcta imputación de los mismos; ello en los términos y por los motivos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°: DEJAR ESTABLECIDO que en caso de que existan facturas pagadas por los usuarios con posterioridad al 15/11/24, y que se encuentren incluidas en el presente reconocimiento, el monto correspondiente deberá acreditarse a favor del Gobierno de la Provincia, el cual podrá ser descontado de futuras deudas que surgieren entre el Estado Provincial y la Empresa por inmuebles fiscales o bien sobre certificados de indigencia, camiones aguadores, u otros conceptos; ello en los términos y por los motivos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO 3°: INSTAR a la Prestadora a que acelere el proceso de instalación de medidores en los casos mencionados en los considerandos, ello con el objeto de avanzar sobre el uso racional del recurso; ello en los términos y por los motivos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 4°: NOTIFICAR, Registrar y oportunamente Archivar. -

RESO 267 - DP N° 268 - 2025	17/02/2025
N° de Documento	Fecha

El documento fue firmado electrónicamente por:

- Ovejero, César Mariano - Secretaría General el 17/02/2025
- Saravia, Carlos Humberto - Presidencia el 17/02/2025