



## **SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

### **CONCEPTO 515 DE 2018**

(julio 30)

**Ref. Su solicitud de Concepto<sup>13</sup>**

#### **COMPETENCIA Y ALCANCE DEL CONCEPTO**

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2o del artículo 11 del Decreto 990 de 2002 es competencia de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios - Superservicios, absolver “las consultas jurídicas externas, relativas a los servicios públicos domiciliarios”.

En desarrollo de tal función, se le informa que esta respuesta se emitirá de conformidad con lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, artículo que fue sustituido por el artículo 1o de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, por medio de la cual se reguló el Derecho Fundamental de Petición y se sustituyó el Título II, Derecho de Petición, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Lo anterior significa que las respuestas emitidas por esta dependencia a las solicitudes de consulta o conceptos son el resultado de la interpretación jurídica a la normativa que rige la prestación de los servicios públicos domiciliarios y que emana de esta Oficina, como área encargada de fijar la posición jurídica dentro de esta Superintendencia, sin que en ningún caso los criterios contenidos en sus conceptos resulten vinculantes o de obligatorio cumplimiento.

En consecuencia, la respuesta se emitirá de manera general respecto del tema jurídico planteado y dentro del marco de competencia para la entidad, pero no resolverá conflictos particulares y concretos, por cuanto, se reitera, nos encontramos ante una consulta y no ante la decisión de una queja o reclamación, dentro de una actuación administrativa.

De igual manera, teniendo en cuenta lo previsto por el artículo 79 parágrafo 1o de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001, esta Superintendencia no puede exigir, de ninguna manera, que los actos o contratos de una prestadora de servicios públicos domiciliarios, se sometan a aprobación previa suya, lo que significa que exigirlo configuraría una extralimitación de funciones, entraría a coadministrar con sus vigiladas y por ende, esta entidad se convertiría en juez y parte de estas prestadores.

#### **1. RESUMEN**

La instalación de cualquier clase de equipos o la realización de modificaciones de una red interna es responsabilidad exclusiva de su propietario, por lo que no puede imputársele al prestador del servicio, sin perjuicio de los acuerdos privados que propietarios y prestadores puedan alcanzar al respecto. En edificios de propiedad horizontal o condominios, la red interna es aquel sistema de suministro del servicio al inmueble a partir del registro de corte general cuando lo hubiere, es decir, a partir de la acometida. El costo de los daños que se presenten en dicha red, sobre la cual el prestador no tiene ninguna servidumbre, deben ser asumidos por los propietarios de los inmuebles privados que componen a copropiedad, de acuerdo con las normas especiales vigentes en materia de propiedad horizontal.

## **2. PROBLEMA JURÍDICO OBJETO DE CONSULTA**

El peticionario consulta lo siguiente:

“Teniendo en cuenta que el servicio de acueducto y alcantarillado que prestan las empresas de servicios públicos a las unidades residenciales o conjuntos residenciales lo hacen a través de una red propiedad de la empresa de servicios públicos por medio de una servidumbre para suministrar el servicio individual a cada apartamento y desde luego facturar.

Pregunto: 1- cuando hay daños en esa red interna (interna a la copropiedad pero externa a cada usuario que recibe el servicio), quien debe asumir los costos del daño si la empresa de servicios públicos es la que cobra el servicio de acueducto y alcantarillado a cada usuario al interior de la copropiedad y además es dueña de la red?

2- No constituye una servidumbre en favor de la empresa de servicios públicos para llevar el servicio a sus usuarios?”

## **3. NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE**

Leyes 142 de 1994 y 675 de 2001

Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015

## **4. CONSIDERACIONES**

Con el objetivo de resolver las inquietudes planteadas por el peticionario, conviene tener en cuenta lo señalado en los numerales 1, 16 y 17 de la Ley 142 de 1994, los numerales 5, 6 y 7 del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, así como lo indicado en el numeral 28 del artículo 3o del Decreto 302 de 2000, que señalan lo siguiente:

- Ley 142 de 1994

“Artículo 14. Definiciones. Para interpretar y aplicar esta Ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

14.1. Acometida. Derivación de la red local del servicio respectivo que llega hasta el registro de corte del inmueble. En edificios de propiedad horizontal o condominios, la acometida llega hasta el registro de corte general. Para el caso de alcantarillado la acometida es la derivación que parte de la caja de inspección y llega hasta el colector de la red local.

(...) 14.16. Red interna. Es el conjunto de redes, tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de suministro del servicio público al inmueble a partir del medidor. Para edificios de propiedad horizontal o condominios, es aquel sistema de suministro del servicio al inmueble a partir del registro de corte general cuando lo hubiere.

14.17. Red local. Es el conjunto de redes o tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a una comunidad en el cual se derivan las acometidas de los inmuebles. La construcción de estas redes se registrará por el Decreto 951 de 1989, siempre y cuando éste no contradiga lo definido en esta Ley”

- Decreto 1077 de 2015

“Artículo 2.3.1.1.1. Definiciones. Adóptense las siguientes definiciones:

5. Red de distribución, red local o red secundaria de acueducto. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conducen el agua desde la red matriz o primaria hasta las acometidas domiciliarias del respectivo proyecto urbanístico. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

6. Red matriz o red primaria de acueducto. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que conducen el agua potable desde las plantas de tratamiento o tanques hasta las redes de distribución local o secundaria.

**Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo del prestador del servicio quien deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.**

7. Red matriz o red primaria de alcantarillado. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final.

**Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo de la empresa prestadora del servicio, la cual deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.”**

(...) Artículo 2.3.1.2.4. Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización. Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, están en la obligación de expedir la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios cuando le sean solicitadas.

En la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos se establecen las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo. Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras.

La ejecución de los proyectos de redes locales o secundarias de servicios públicos las hará el urbanizador en tanto esté vigente la licencia urbanística o su revalidación.

Entregadas las redes secundarias de servicios públicos, corresponde a los prestadores su operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión para atender las decisiones de ordenamiento territorial definidas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. (...) (Subrayas y negrillas fuera de texto)

- Decreto 302 de 2000

“3.28 Red interna. Es el conjunto de redes, tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de suministro del servicio público de acueducto al inmueble a partir del medidor. Para edificios de propiedad horizontal o condominios, es aquel sistema de suministro del servicio al inmueble a partir del registro de corte general cuando lo hubiere.”

De acuerdo con las definiciones citadas, tenemos tres conceptos diferentes así: (i) por un lado, el de red matriz o red primaria de acueducto o alcantarillado, cuyo diseño, construcción y mantenimiento está a cargo de prestadores de servicios públicos domiciliarios, con cargo a tarifas, (ii) por otro lado, la de red de distribución, red local o red secundaria de acueducto y alcantarillado, cuyo diseño y construcción corresponde a los urbanizadores, mientras esté vigente la licencia urbanística o su revalidación, y a los prestadores una vez las hayan recibido, y (iii) finalmente, la de red interna, cuyo diseño y construcción está a cargo de los urbanizadores, **y cuyo mantenimiento se encuentra a cargo de los propietarios de los respectivos inmuebles.**

Ahora bien, a fin de determinar a quién le corresponde asumir los costos de mantenimiento y reparación sobre una red de acueducto o alcantarillado o sobre la acometida, resulta pertinente señalar que de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 142 de 1994, todos los prestadores se encuentran en la obligación de efectuar el mantenimiento y reparación de las redes matrices y locales, caso en los cuales los costos derivados de su administración, operación, mantenimiento y reposición estarán a cargo de ellas.

De otra parte, frente a los costos de reparación y mantenimiento de las acometidas y medidores, el artículo 2.3.1.3.2.3.17 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, establece que estos se encuentran a cargo de los suscriptores o usuarios, una vez expirado el periodo de la garantía en los términos del artículo 2.3.1.3.2.3.12 del citado Decreto Único, el cual impone como obligación al suscriptor o usuario la de mantener la cámara o cajilla de los medidores limpia de escombros, materiales, basuras u otros elementos.

Finalmente, como se señaló anteriormente, el artículo 2.3.1.3.2.4.18 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015 señala que el mantenimiento de las redes internas de acueducto y alcantarillado no es responsabilidad de la entidad prestadora de los servicios públicos, sin perjuicio de que ésta pueda revisar tales instalaciones y exigir las adecuaciones y reparaciones que estime necesarias para la correcta utilización del servicio.

De conformidad con las normas anteriormente transcritas, se concluye que el mantenimiento de las redes internas o domiciliarias está a cargo de los suscriptores o usuarios (sean estos individuales o agrupados en una propiedad horizontal), y que la reparación y mantenimiento de las redes locales está a cargo de las empresas prestadoras del servicio. Igualmente, el mantenimiento y reparación de las acometidas se encuentra a cargo del suscriptor y/o usuario una vez hayan pasado los tres (3) años de garantía de buen servicio de la acometida otorgados por la persona prestadora, si ésta ha sido suministrada por ella.

En el caso de las redes a que usted se refiere, debe tenerse en cuenta, además, que la Ley 142 de 1994 definió como internas, en tratándose de condominios o inmuebles sujetos a régimen de propiedad horizontal, aquellas que parten del registro de corte general, razón por la cual se concluye que sobre tales redes no tiene el prestador responsabilidad alguna, ni mucho menos servidumbre constituida y que, por tanto, el mantenimiento y reposición de las mismas corresponde a los copropietarios en los términos de la Ley 675 de 2001, y con cargo a las expensas comunes que estos deben realizar, para el mantenimiento y conservación de los bienes comunes de la copropiedad.

Finalmente, le informamos que esta Superintendencia ha puesto a disposición de la ciudadanía un sitio de consulta al que usted puede acceder en la dirección electrónica <http://basedoc.superservicios.gov.co/ark-legal/SSPD/index>, donde encontrará la normatividad, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios, así como los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente

**ANA MARÍA VELÁSQUEZ POSADA**

Jefe Oficina Asesora Jurídica

<NOTAS DE PIE DE PÁGINA>.

1. Radicado No. 20185290633562

Tema: REDES INTERNAS EN PROPIEDADES HORIZONTALES

***Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.***