



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20171330573471

Fecha 24/05/2017

CJ-F-001 V.1

Página 1 de 4

Bogotá, D.C.,

**CONCEPTO SSPD-OJ-2017-388**

### Ref. Su solicitud de Concepto<sup>1</sup>

Se basa la consulta objeto de estudio en responder las siguientes preguntas "1. Las empresas de servicios públicos domiciliarios cuando asumen la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado de propiedades horizontales y/o conjuntos cerrados, a qué se encuentran obligados?, 2. ¿A quién le corresponde el mantenimiento en la redes de distribución secundarias internas de las propiedades horizontales?, 3. ¿Las propiedades horizontales deben realizar el mantenimiento y/o reparación de las acometidas?, 4. ¿Si el prestador de servicios públicos domiciliarios realiza estas reparaciones y/o mantenimientos puede trasladar este costo a la administración para el caso de las redes de distribución secundarias y para el caso de las acometidas a los Usuarios?, y 5. ¿Las empresas de servicios públicos domiciliarios están en la obligación de ayudar al Usuario en la búsqueda de las fugas imperceptibles ¿Es factible trasladar el costo de los equipos requeridos (geofonía) para la ubicación de estas fugas imperceptibles a los Usuarios?"

Antes de cualquier pronunciamiento sobre su solicitud, es preciso señalar que el presente documento se enuncia con el alcance previsto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, toda vez que los conceptos emitidos por la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en respuesta a una petición en la modalidad de consulta, constituyen orientaciones y puntos de vista que no comprometen o responsabilizan a la Entidad, pues no tienen carácter obligatorio, ni vinculante.



C014/5927

1

Radicado 20175290237772

TEMAS RED INTERNA Subtemas. Mantenimiento

Sede principal Carrera 18 nro 84-35, Bogotá D.C. Código postal: 110221  
PBX (1) 691 3005 Fax (1) 691 3059 - [sspd@superservicios.gov.co](mailto:sspd@superservicios.gov.co)  
Linea de atención (1) 691 3006 Bogotá. Linea gratuita nacional 01 8000 91 03 05  
NIT: 800 250.984 6

[www.superservicios.gov.co](http://www.superservicios.gov.co) - [sspd@superservicios.gov.co](mailto:sspd@superservicios.gov.co)



C014/5927

De acuerdo con lo anterior, las respuestas dadas a las consultas elevadas ante esta Oficina Asesora Jurídica, se presentan de manera general respecto del problema jurídico planteado, en el marco de sus competencias y sin posibilidad de resolver conflictos de orden particular.

Por otra parte, el párrafo primero<sup>2</sup> del artículo 79 de la Ley 142 de 1994<sup>3</sup>, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001<sup>4</sup>, indica con claridad que esta Superintendencia no puede exigir que los actos o contratos de las empresas de servicios públicos se sometan a su previa aprobación, ya que el ámbito de su competencia en relación con estos, se contrae de manera exclusiva a vigilar y controlar el cumplimiento de aquellos que se celebren entre las empresas y los usuarios, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 79.2 de la Ley 142 de 1994.

Obrar en sentido contrario, podría conllevar una extralimitación de funciones, así como la realización de actos de coadministración de los prestadores vigilados.

Aclarado lo anterior y en relación con sus cuatro primeras preguntas, debe tenerse en cuenta que el artículo 14.16 de la Ley 142 de 1994, define la red interna como "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, es aquel sistema de suministro del servicio al inmueble a partir del registro de corte general cuando lo hubiere". (Negrillas y subrayas propias)

La responsabilidad por dichas redes corre a cargo de sus propietarios, a diferencia de lo que ocurre con las redes primarias o secundarias de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, cuya definición se encuentra en el artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, y cuya operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión, corresponden a los prestadores de tales servicios.

Dado lo anterior, se responden sus primeros cuatro interrogantes, así:

1. Las empresas de servicios públicos domiciliarios tienen la obligación, sea cual fuere la naturaleza de los usuarios que atienden, de prestar un servicio de calidad, en condiciones de eficiencia y continuidad, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 142 y 143 de 1994 y 689 de 2001, los Decretos Únicos Reglamentarios y de cualquier otro tipo que correspondan, y la regulación de las Comisiones de Agua Potable y Saneamiento Básico – CRA, y de energía eléctrica y gas combustible – CREG. En materia de redes, y en tratándose de la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, es responsabilidad de los prestadores operar, reponer, adecuar, mantener, actualizar y expandir las redes primarias o secundarias, cuya definición se encuentra en el artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015.

<sup>2</sup> PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso, el Superintendente podrá exigir que ningún acto o contrato de una empresa de servicios públicos se someta a aprobación previa suya. El Superintendente podrá, pero no está obligado, visitar las empresas sometidas a su vigilancia, o pedirles informaciones, sino cuando haya un motivo especial que lo amerite.

<sup>3</sup> "Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones".

<sup>4</sup> "Por la cual se modifica parcialmente la Ley 142 de 1994".

2. El mantenimiento de redes internas, entendidas éstas como las que están al interior de un inmueble a partir del medidor, y en edificios de propiedad horizontal, aquellas que permiten el suministro del servicio a los inmuebles a partir del registro de corte general, corresponde a los respectivos propietarios
3. En línea con lo anterior, el mantenimiento y/o reparación de acometidas en una propiedad horizontal, corresponde a dicha persona jurídica y no al prestador.
4. Dado que la responsabilidad por el adecuado mantenimiento de redes internas corresponde a los respectivos propietarios, cualquier acuerdo que implique que sea el prestador quien realice reposiciones, adecuaciones o mantenimientos sobre tales redes, deberá incluir la respectiva remuneración a favor del prestador ejecutante.
5. En relación con la última de sus inquietudes, y de acuerdo a lo indicado en el Concepto SSPD – OJ 2016 – 213, si bien existe una obligación por parte de las empresas de AYUDAR a los usuarios a detectar la posible existencia de fugas en sus redes, lo cierto que dicha obligación al ser de apoyo, se comparte entre prestador y usuario, razón por la cual si éste se niega a tal colaboración, la consecuencia de ello será que en el evento en que el medidor funcione y no existen otras razones que justifiquen una desviación o que la expliquen, el prestador procederá a facturar el servicio al usuario, quien claramente es responsable del estado de sus redes internas.

En ese mismo sentido, sea el prestador o sea el usuario los que determinen la presencia de fugas perceptibles o imperceptibles al interior de un inmueble o copropiedad, resulta claro que, dado que las redes internas son responsabilidad del usuario, será éste quien deberá asumir el costo de su reparación, así como los costos derivados del agua filtrada por las fugas, pues éstas no son de responsabilidad del prestador del servicio.

De otra parte, y en lo que tiene que ver con la posibilidad de cobrar las visitas e investigaciones por desviaciones significativas que se realicen, debe considerarse que el inciso 3° del artículo 146 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 149 ibidem, indican que es **obligación** de los prestadores de servicios públicos domiciliarios, la de ayudar a los usuarios a detectar el sitio y la causa de las fugas, así como la de determinar la causa de posibles desviaciones significativas, por lo que no es viable que el cumplimiento de esta obligación legal se traslade a los usuarios por la vía del cobro de los costos en que incurre el prestador en su desarrollo.

Lo anterior, con más razón en tratándose del servicio de acueducto, dado que el artículo 27 de la Resolución CRA 688 de 2014, modificado por el artículo 11 de la Resolución CRA 735 de 2015, incluye en la tarifa como costos administrativos del servicio, todos aquellos relacionados directamente con su prestación, entre los que se cuentan aquellos destinados al desarrollo de actividades de negocio, así como los gastos comerciales propios de la prestación del servicio, tales como toma de lecturas y entrega de facturas, entre otros.

Finalmente, le informamos que esta Superintendencia ha puesto a disposición de la ciudadanía un sitio de consulta al que usted puede acceder en la siguiente dirección: [www.superservicios.gov.co/basedoc/](http://www.superservicios.gov.co/basedoc/). Ahí encontrará normativa, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios y en particular los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente,



**MARINA MONTES ALVAREZ**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Andrés David Ospina Riaño – Abogado Contratista Oficina Jurídica  
Revisó: Olga Emilia De La Hoz Valle – Coordinadora del Grupo de Conceptos – Oficina Jurídica - SSPD