

CONCEPTO 646 DE 2009

(Agosto 4o.)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Radicado No.: **20091300677041**

Fecha: 04-08-2009

Bogotá D.C.

CONCEPTO SSPD-OJ-2009-646

Señor

JOSÉ JESUS CERÓN B.

jjceronb@hotmail.com

Transversal 56 No. 115-70

Ciudad

Ref.: Su Solicitud de Concepto⁽¹⁾

Se basa la consulta objeto de estudio en emitir concepto sobre si ¿Podría el Condominio Ipanema exigir alguna contribución por concepto de servidumbre a causa del paso de la red por sus predios?. En caso positivo, ¿En que se basarían para hacer los cálculos?

Antes de responder sus inquietudes, es necesario aclarar que los conceptos emitidos por la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en respuesta a un derecho de petición en la modalidad de consulta, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, son orientaciones y puntos de vista, que no comprenden la solución directa de problemas específicos, ni el análisis de actuaciones particulares, por lo que la respuesta será general y no tiene carácter obligatorio ni vinculante.

Hechas las anteriores precisiones, esta Oficina procede a pronunciarse de manera general sobre sus inquietudes en los siguientes términos:

De conformidad con los términos de su consulta, al parecer la propiedad de las redes de acueducto está radicada en cabeza del Condominio y lo que pretende realizar la empresa prestadora del servicio es extender dichas redes para poder derivar de ellas la prestación de servicios a usuarios distintos al Condominio.

1. Consideraciones sobre la imposición de servidumbres.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 142 de 1994, los prestadores de servicios públicos podrán promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de bienes que requieran para la prestación de los servicios a su cargo; sin embargo, dicha facultad no es absoluta, pues esta sujeta al control de la legalidad de sus actos y responsabilidad por acción y omisión en el uso de los citados derechos por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

Por su parte, el artículo [56](#) de la citada Ley, señala que **son de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas**, en los siguientes términos:

*Artículo 56. Declaratoria de utilidad pública e interés social para la prestación de servicios públicos. **Declarase de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas. Con ambos propósitos podrán expropiarse bienes inmuebles.***

De lo anterior, que la utilización del suelo debe cumplir con la función social de la propiedad y con ello materializar el derecho constitucional de acceso a los servicios públicos domiciliarios. Así mismo, la Ley 142 de 1994, en su artículo [57](#), otorga a los prestadores de servicios públicos la facultad de pasar por predios ajenos las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran; remover cultivos y obstáculos de toda clase que se encuentren; transitar, adelantar obras y ejercer vigilancia en esos predios, todo **lo anterior sin desconocer el derecho de propiedad que reside en cabeza del propietario del predio afectado a quien se le señala el derecho de indemnización por perjuicios e incomodidades.**

Por tanto, los prestadores de servicios públicos domiciliarios pueden imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales o remover obstáculos, expropiar inmuebles, siempre que dichas actividades sean necesarias para la prestación del servicio, respetando los derechos del propietario del predio afectado.

En ese orden de ideas, la empresa prestadora del servicio o el propietario de la red debe acudir ante la Jurisdicción Civil Ordinaria, para que, aplicando las reglas previstas en la Ley [56](#) de 1981 y el Código de Procedimiento Civil, sea el Juez quién imponga la servidumbre y establezca las obligaciones e indemnizaciones a que haya lugar, así como el monto de las mismas.

2. Responsabilidad sobre la construcción de redes

Sobre la responsabilidad en la construcción de las redes para la prestación de los servicios, debemos recordar los conceptos de acometida, red interna y red local, pues, sobre todo en el caso de esta última, la ley asigna responsabilidades distintas en cuanto a construcción y mantenimiento y reparación, los cuales corren por cuenta de la empresa prestadora de conformidad con el artículo [28](#) de la Ley 142 de 1994, aunque en el caso de acueducto y alcantarillado fue regulado de otra manera en el Decreto [302](#) de 2000, donde las redes locales son responsabilidad del constructor o urbanizador.

De manera general, el artículo [14](#) en sus numerales 14.1, 14.16 y 14.17 de la ley de servicios públicos, define acometida, red interna y local en los siguientes términos:

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 regirá por el Decreto 951 de 1989⁽²⁾ siempre y cuando éste no contradiga lo definido en esta ley.”

Por su parte, el Decreto 229 de 2003 que modificó parcialmente el Decreto 302 de 2000, contiene las siguiente definiciones:

3.1. Acometida de acueducto: Derivación de la red de distribución que se conecta al registro de corte en el inmueble. En edificios de propiedad horizontal o condominios la acometida llega hasta el registro de corte general, incluido éste.

3.2. Acometida de alcantarillado: Derivación que parte de la caja de inspección domiciliaria y, llega hasta la red secundaria de alcantarillado o al colector.

3.3. Red de distribución de acueducto: Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conducen el agua desde el tanque de almacenamiento o planta de tratamiento hasta las acometidas domiciliarias.

3.30. Red de alcantarillado: Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conforman el sistema de evacuación y transporte de las aguas lluvias, residuales o combinadas de una comunidad y al cual descargan las acometidas de alcantarillado de los inmuebles.

3.31. Red matriz o Red primaria de acueducto: Parte de la red de recolección que conforma la malla principal de servicio de una población y que distribuye el agua procedente de la conducción, planta de tratamiento o tanques a las redes secundarias.

3.32. Red matriz o Red primaria de alcantarillado: Parte de la red de recolección que conforma la malla principal del servicio de una población y que recibe el agua procedente de las redes secundarias y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final.

Ahora bien, de conformidad con los artículos 5, 8, 9 y 10 del Decreto 302 de 2000, se tiene que, la construcción de redes locales es responsabilidad de los urbanizadores y que sólo en aquellos casos en que las obras excedan las necesidades del proyecto, la empresa tendrá que reconocer esos costos.

*Así mismo, con fundamento en el citado Decreto también se colige que si bien la obligación de construir dichas redes está atribuida a los urbanizadores, es jurídicamente viable que lo haga la empresa prestadora del servicio respectivo, **caso en el cual el costo de las redes será asumido por los usuarios**. Por manera que, tanto al urbanizador en primera medida, como a la empresa prestadora de servicios públicos de forma subsidiaria, les es legalmente exigible la construcción de las redes⁽³⁾*

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: <http://www.superservicios.gov.co/>. Ahí encontrará normatividad, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios, en particular los conceptos emitidos por esta Entidad.

Cordialmente,

MARINA MONTES ALVAREZ

Jefe Oficina Asesora Jurídica