

# PUBLICACION AVISO

Publicación Noviembre 23 de 2021

Retiro de aviso Noviembre 29 de 2021

El Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A E.S.P. le avisa que expidió el acto administrativo E 25532 de fecha Noviembre 04 de 2021

A través del cual se ha dado respuesta a la radicación por Usted interpuesta

No. 16339

La copia integra del Acto administrativo que resuelve su solicitud se acompaña a este aviso

Contra el presente acto, procede el recurso de reposición ante el amb S.A. E.S.P. y el de apelación en subsidio de reposición, en un mismo escrito ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. Los recursos deben interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los cinco (5) días siguientes al conocimiento de la decisión.

Esta notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso



**MABEL ROCIO RAMIREZ JAIMES**

Notificadora Designada



|                         |              |  |
|-------------------------|--------------|--|
| Pág. 1 de               | <b>CARTA</b> |  |
| F GG 501-011            |              |  |
| Rev. 0                  |              |  |
| <b>GERENCIA GENERAL</b> |              |  |



5500

Bucaramanga,

Señores

**GUSTAVO MARTINEZ SIERRA**  
Calle 14 # 25-08 San Francisco  
Bucaramanga  
Teléfono 3183954271

*ASUNTO: Respuesta al Derecho de Petición con Radicado Orfeo 16339 de octubre 29 de 2021. Código de suscriptor 025964.*

Apreciado usuario, reciba un cordial saludo, agradecemos que nos haya permitido conocer su inconformidad, trabajaremos para solucionarla y mejorar la prestación del servicio. A continuación, resolveremos su solicitud de acuerdo con la siguiente valoración técnica y jurídica.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

*Artículo 146 de la ley 142 de 1994. "La medición del consumo y el precio del contrato. La empresa y el suscriptor o usuario tienen derecho a que los consumos se midan; a que se empleen para ello los instrumentos de medida que la técnica haya hecho disponibles; y a que el consumo sea el elemento principal del precio que se cobre al suscriptor o usuario."*

*Artículo 152 de la Ley 142 de 1994. "Derecho de Petición y de Recurso. Es de la esencia del contrato de servicios públicos que el suscriptor o usuario pueda presentar a la empresa peticiones, quejas y recursos relativos al contrato de servicios públicos."*

#### CONSIDERACIONES DE LA EMPRESA

Consultado nuestro sistema de información comercial, se verificó que la copropiedad Edificio Martínez, ubicada en la Calle 14 # 25-08 del barrio San Francisco del municipio de Bucaramanga, cuenta con un proyecto hidráulico compuesto por un medidor general con código 025964 y 8 usuarios individuales vinculados.

| CODIGO                        | UBICACION       | DIRECCION              |
|-------------------------------|-----------------|------------------------|
| 025964                        | 10518-5800-9999 | CL 14 # 25-08 GENERAL  |
| 025956                        | 10518-5800-0100 | CRA 25 # 14-03 LOCAL   |
| 025957                        | 10518-5800-0201 | CL 14 # 25-08 APTO 201 |
| 025958                        | 10518-5800-0202 | CL 14 # 25-08 APTO 202 |
| 025959                        | 10518-5800-0302 | CL 14 # 25-08 APTO 302 |
| 025960                        | 10518-5800-0401 | CL 14 # 25-08 APTO 401 |
| 025961                        | 10518-5800-0402 | CL 14 # 25-08 APTO 402 |
| 025962                        | 10518-5800-0502 | CL 14 # 25-08 APTO 502 |
| 025963                        | 10518-5800-0601 | CL 14 # 25-08 APTO 601 |
| <b>Vinculados al Control:</b> |                 | <b>8</b>               |

De este modo, se realizó la solicitud y posterior autorización del servicio de acuerdo al Decreto 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.3.1.3.2.3.13, que dispone: "*De los medidores generales o de control, que dispone: "En el caso de edificios o unidades inmobiliarias cerradas podrá existir un medidor de control inmediatamente aguas abajo de la acometida. Deben existir medidores individuales en cada una de las unidades habitacionales o no residenciales que conforman el edificio o las unidades inmobiliarias o áreas comunes.*

*Las áreas comunes de edificios o unidades inmobiliarias cerradas deben disponer de medición que permitan facturar los consumos correspondientes. De no ser técnicamente posible la medición individual del consumo de áreas comunes, se debe instalar un medidor general en la acometida y calcular el consumo de las áreas comunes como la diferencia entre el volumen registrado por el medidor general y la suma de los consumos registrados por los medidores individuales.*

*(Decreto 302 de 2000, art. 16, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 5)".*

De acuerdo a lo anterior, en cada periodo de facturación en la cual se obtenga diferencia entre los registros del medidor general y la sumatoria del consumo de los vinculados estará obligada la copropiedad a la cancelación del consumo por concepto de áreas comunes y según el sistema de cobro que actualmente tiene implementado la copropiedad por la cual reclama es prorrateado.

Así las cosas, tenemos que la copropiedad está en la obligación de cancelar estos consumos, siempre que se obtenga diferencia de consumo entre los registros del medidor general y la sumatoria de los consumos de cada una de las unidades que componen el proyecto hidráulico, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 y de la Ley 675 de 2001, cuyo sistema de cobro para el caso bajo estudio es prorrateado, es decir, es dividido en igual número de metros el total a facturar por consumo de áreas comunes, en este orden de ideas la obligación

de la copropiedad frente a la facturación de estos consumos se da en concordancia con el "Artículo 29. Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

*Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.*

*Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio".*

Es de señalar que también es objeto de cobro por concepto de consumo de áreas comunes por el servicio de alcantarillado, toda vez que el sistema de las tuberías de la copropiedad que hacen parte de las áreas comunes y en general están conectadas al sistema público de alcantarillado y por ende es obligación de la copropiedad pagar el servicio público de alcantarillado por concepto de áreas comunes, ya que las aguas servidas se disponen estas tuberías.

Sobre los consumos facturados y liquidados por concepto de áreas comunes, en periodos que son objeto de reclamación de conformidad al artículo 154 de la Ley 142/94, encontramos la siguiente información:

| Mes facturado | Consumo áreas comunes por vinculado |
|---------------|-------------------------------------|
| Agosto/21     | 1                                   |
| Julio/21      | 2                                   |
| Julio/21      | 2                                   |
| Junio/21      | 2                                   |
| Mayo/21       | 2                                   |

Al analizar los consumos, se pudo determinar que los consumos facturados de Mayo/21 a Agosto/21 se facturaron, teniendo en cuenta el registro real de lecturas del medidor general a cuyo total se efectúa la diferencia con la sumatoria de los consumos de los medidores vinculados, no se evidencia desviación significativa en el consumo, en comparación del histórico por área común para la copropiedad, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución CRA 151 de 2001 artículo 1.3.20.6

*"Artículo 1.3.20.6 Desviaciones significativas. Para efectos de lo previsto en el artículo 149 de la Ley 142 de 1994, se entenderá por desviaciones significativas, en el período de facturación correspondiente, los aumentos o reducciones en los consumos, que, comparados con los promedios de los últimos tres períodos, si la facturación es bimestral, o de los últimos seis períodos, si la facturación es mensual, sean mayores a los porcentajes que se señalan a continuación:*

a) Treinta y cinco por ciento (35%) para usuarios con un promedio de consumo mayor o igual a cuarenta metros cúbicos (40m<sup>3</sup>);

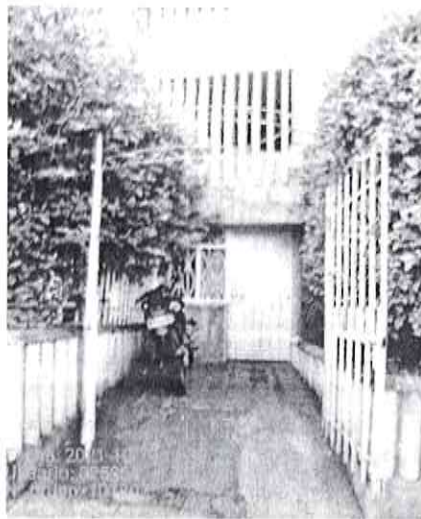
b) Sesenta y cinco por ciento (65%) para usuarios con un promedio de consumo menor a cuarenta metros cúbicos (40m<sup>3</sup>);

c) Para las instalaciones nuevas y las antiguas sin consumos históricos válidos, el límite superior será 1.65 veces el consumo promedio para el estrato o categoría de consumo y el límite inferior será 0.35 multiplicado por dicho consumo promedio. Si el consumo llegara a encontrarse por fuera de estos límites, se entenderá que existe una desviación significativa."

En ese orden de ideas, se concluye que los porcentajes de desviación deben ser superior a lo indicado en la norma. Es decir, se presenta desviación significativa a partir de 35.01% o 65.01% según corresponda, en tanto que la norma dispone que "*sean mayores a los porcentajes que se señalan*", por lo tanto, para el caso que nos ocupa es claro y preciso que no se ha presentado desviación significativa, por lo que el amb no está obligada a generar revisión previa de las instalaciones.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta la solicitud realizada por el usuario en ventanilla de atención del Parque del Agua, se procedió a generar el siguiente servicio técnico:

- Orden 101802 de octubre 19 de 2021. Revisión de Áreas Comunes.  
Observación: No hay daños, instalación normal, se evidencia consultorio odontológico sin medidor que se surte de las áreas comunes. Lectura 15478.



En este orden de ideas es de indicar que informamos la situación anterior a nuestra sección de Servicio al Cliente, pues son los competentes para tratar este tipo de asuntos, sin embargo es pertinente hacer claridad sobre la responsabilidad del usuario (copropiedad) frente a la instalación de redes internas que hagan parte de las áreas comunes, teniendo en cuenta que

el amb S.A. E.S.P. realiza aprobación del proyecto y se limita a abastecer de servicio hasta el medidor general o totalizador, de conformidad a lo señalado en el artículo 21 del Decreto 302 de 2000.

*Artículo 21. Mantenimiento de las instalaciones domiciliarias. El mantenimiento de las redes internas de acueducto y alcantarillado no es responsabilidad de la entidad prestadora de los servicios públicos, pero ésta podrá revisar tales instalaciones y exigir las adecuaciones y reparaciones que estime necesarias para la correcta utilización del servicio.*

*Cada usuario del servicio deberá mantener en buen estado la instalación domiciliaria del inmueble que ocupe y, en consecuencia, la entidad prestadora de los servicios públicos no asumirá responsabilidad alguna derivada de modificaciones realizadas en ella.*

Es de indicar que la instalación interna empieza después del medidor general y lleva el servicio a cada unidad de vivienda individual o unidad comercial, la cual se encuentra definida en el artículo 3 del decreto 229/2000, que señala:

*"Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que integran el sistema de abastecimiento de agua del inmueble, a partir del medidor. Para edificios de propiedad horizontal o condominios, es aquel sistema de abastecimiento de agua del inmueble inmediatamente después de la acometida o del medidor de control".*

En este orden de ideas, considerando que no se ha encontrado ninguna inconsistencia en el procedimiento de toma de lecturas ni facturación, procedemos a confirmar los consumos facturados por concepto de área común.

Finalmente, frente a su solicitud de revisión interna de las instalaciones del local comercial vinculado al medidor totalizador, esta no es procedente, teniendo en cuenta que la revisión interna, debe ser solicitado directamente por cada usuario ya que este servicio podría generar costos, ahora bien, si su solicitud de revisión de locales, se refiere a revisar internamente el local comercial en donde funciona el consultorio odontológico, es de indicar que no viable, considerando que este local no se registra como cliente activo de la empresa.

Por lo anteriormente expuesto el amb,

**RESUELVE:**

PRIMERO: Confirmar los consumos facturados por área común, para el usuario con código de suscriptor 025964, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Acceder realizar revisión de instalaciones de área común, para el usuario con código de suscriptor 025964, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

TERCERO: Informar sobre la responsabilidad de la Copropiedad en la instalación de redes internas de área común, para el usuario con código de suscriptor 025964, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

CUARTO: No acceder a generar revisión de instalaciones internas de unidades vinculadas al medidor general, ni de local comercial que no se encuentra registrado como cliente activo, para el usuario con código de suscriptor 025964, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

QUINTO: Notificar personalmente la presente decisión, según lo dispuesto en la ley 1437 de 2011.

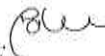
Contra el presente acto procede el recurso de reposición ante el amb S.A. ESP y el de apelación en subsidio del de reposición, en un mismo escrito ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. Los recursos deben interponerse en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes al conocimiento de la decisión.

Cordialmente,



ALVARO OSPINA FONTECHA  
Canal escrito – Servicios al Usuario

Revisó y Aprobó. Dra. María Carolina González Niño – Profesional Asistente:



CONTROLA SGC

2018-08-03