

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 25576. de fecha Noviembre 04 de 2021

A través del cual se ha dado respuesta a la radicación por Usted interpuesta
No. 16525

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	CARTA	
F GG 501-011		
Rev. 0		
GERENCIA GENERAL		

_Acueducto metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P.



202155000255764

2021-11-04 14:37

CANAL ESCRITO Y ATENCION PRESE
VELANDIA ORDOÑEZ PAULA ALEXANDRA

5500
Bucaramanga,

Señor (a)
HERNAN RODRÍGUEZ RUEDA
Carrera 14 No. 60Bis-15, Brisas del Mutis
Bucaramanga

ASUNTO: A su Derecho de Petición con Radicación Orfeo No. 16525 del 03 de noviembre de 2021. Código de Usuario: 233783.

Apreciado usuario reciba un cordial saludo,

En atención a su solicitud con el propósito de resolver la misma, nos permitimos hacer la siguiente valoración técnica y jurídica

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Ley 142 de 1994

ARTÍCULO 146. LA MEDICIÓN DEL CONSUMO Y EL PRECIO EN EL 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 149. DE LA REVISIÓN PREVIA. Al preparar las facturas, es obligación de las empresas investigar las desviaciones significativas frente a consumos anteriores. Mientras

se establece la causa, la factura se hará con base en la de períodos anteriores o en la de suscriptores o usuarios en circunstancias semejantes o mediante aforo individual; y al aclarar la causa de las desviaciones, las diferencias frente a los valores que se cobraron se abonarán o cargarán al suscriptor o usuario, según sea el caso.

ARTÍCULO 152. DEL 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.

Las normas sobre presentación, trámite y decisión de recursos se interpretarán y aplicarán teniendo en cuenta las costumbres de las empresas comerciales en el trato con su clientela, de modo que, en cuanto la ley no disponga otra cosa, se proceda de acuerdo con tales costumbres.

ARTÍCULO 154. DE LOS RECURSOS. (...) El recurso de reposición contra los actos que resuelvan las reclamaciones por facturación debe interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de conocimiento de la decisión. En ningún caso, proceden reclamaciones contra facturas que tuviesen más de cinco (5) meses de haber sido expedidas por las empresas de servicios públicos. (...)

Resolución CRA 151 de 2001

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 (40m³).

b. Sesenta y cinco por ciento (65%) para usuarios con un promedio de consumo menor a cuarenta metros cúbicos (40m³).

Decreto 302 de 2000

"ARTÍCULO 16. DE LOS MEDIDORES GENERALES O DE CONTROL. En el caso de edificios o unidades inmobiliarias cerradas debe existir un medidor totalizador inmediatamente aguas abajo de la acometida. También deben existir medidores individuales en cada una de las unidades habitacionales o no residenciales que conforman el edificio o unidades inmobiliarias cerradas.

Parágrafo 1º. La diferencia de consumo resultante entre el medidor general y la sumatoria de los medidores individuales, corresponderá al consumo de las áreas comunes".

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

Una vez revisada la petición del asunto, se procede a analizar la misma con base en las siguientes consideraciones:

El cobro de consumos de área común obedece a que el Edificio Brisas del Mutis de propiedad horizontal para efectos de suministro de agua potable, tiene un proyecto hidráulico con un medidor general identificado con el Código de suscriptor No. 233786, y 4 medidores individuales vinculados a este. De este modo se realizó la solicitud y posterior autorización del servicio de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 del Decreto No. 302 de 2000.

En ese sentido, 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 cuatro (4) unidades que componen la copropiedad, de conformidad con el Decreto 229 de 2002 y de la Ley 675 de 2001, cuyo sistema de cobro para el caso bajo estudio es PRORRATEADO, es decir, dividido en igual número de metros el total a facturar por consumo de áreas comunes, lo cual se fundamenta en el artículo 29 de la Ley 675 de 2011:

"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."

Así mismo, resulta necesario diferenciar que una es la facturación de área común que se obtiene en cumplimiento del Art. 5 del Decreto 229 de 2002, como la diferencia del medidor general y sus vinculados y otra diferente, es la determinación del consumo de cada inmueble que hace parte de la copropiedad y que es registrado por cada medidor individual.

En ese sentido, teniendo en cuenta que es una edificación de propiedad horizontal con red interna, medidor general y vinculados, no se encuentra exenta de cancelar los consumos por concepto de área común, así como tampoco se encuentran exentos los predios que conforman dicha copropiedad, de cancelar los consumos individuales, de acuerdo con lo establecido en el Art. 146 de la Ley 142 de 1994.

Así las cosas, a continuación se procederá a proyectar los consumos de los últimos cinco meses, liquidados por concepto de áreas comunes a la copropiedad que reclama, para realizar análisis y pronunciamiento sobre los mismos, de conformidad con el artículo 154 de la Ley 142/94, toda vez que solo proceden reclamaciones contra las últimas cinco facturas emitidas por operar la caducidad de la acción para reclamar:

MES FACTURADO	CONSUMO MEDIDOR GENERAL	CONSUMO PRORRATEADO A C/UNIDAD
Agosto/2021	80	4
Julio/2021	80	4
Julio/2021	119	1
Mayo/2021	119	1
Abril/2021	60	2

Al analizar el detalle anterior, es pertinente hacer las siguientes precisiones con respecto al consumo facturado por concepto de áreas comunes:

- El sistema de lecturas es bimestral, es decir, cada dos meses se realiza la toma de lectura.
- De acuerdo con el Sistema de Información Comercial, se observa que estos consumos corresponden a la demanda real del servicio efectuada por el usuario corroborada con las lecturas efectivamente tomadas en terreno.
- Dicho lo anterior, se evidencia que, de conformidad con lo establecido por la normativa vigente aplicable al caso, existe una Desviación Significativa en los consumos facturados por área común y, verificado el Sistema de Gestión Comercial del amb S.A. ESP, se reporta la generación de los siguientes servicios:
 1. Orden de Trabajo No. 002368, servicio 060 – Revisión Previa, programada para el día 12 de julio de 2021, arrojando como resultado: *No ejecutada.*
 2. Orden de Trabajo No. 107913, servicio 400 – Revisión áreas comunes, ejecutada el 25 de octubre de 2021, arrojando como resultado: *No hay daños – Instalación normal, con la observación: Se evidencian dos apartamentos sin medidores, vinculados a control.*

Dicho lo anterior, se tiene que, si bien en la última revisión se pudo determinar la causa del consumo elevado por áreas comunes, pudiendo ser una causa atribuible a la copropiedad nos encontramos frente a una inconsistencia en el procedimiento de la revisión previa a la facturación, razón por la cual, en aras de garantizar el debido proceso del usuario, se procederá a reajustar el consumo por áreas comunes correspondiente a los meses de julio y agosto de 2021 a dos metros cúbicos (2 m³) de conformidad con el promedio de los consumos

facturados en períodos anteriores.

De igual manera, es menester recordar al usuario/suscriptor (copropiedad) sobre su responsabilidad frente al cuidado de las instalaciones, al no dejar puntos potables abiertos, realizar un uso debido del servicio, propender por un ahorro eficiente del mismo y proceder al mantenimiento preventivo de las redes internas que hagan parte de las áreas comunes, de conformidad con lo señalado en el artículo 21 del Decreto 302 de 2000.

En ese sentido, es de aclarar que la instalación interna empieza después del medidor general y lleva el servicio a cada unidad de vivienda individual, la cual se encuentra definida en el artículo 3 del Decreto 229 del 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".

De conformidad con lo antedicho, conminamos al usuario (copropiedad) a tomar de inmediato las medidas correctivas correspondientes para frenar el uso ineficiente del servicio y evitar cobros elevados por consumo.

Ahora bien, es preciso indicarle que su solicitud de supresión en el cobro por concepto de área común de la factura integrada de servicios públicos, no es procedente, comoquiera que para que esta proceda, deberá mediar aprobación para trasladar el cobro a la persona jurídica de la copropiedad, la cual se dará en Asamblea General de Propietarios y/o a través del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio.

En mérito de lo expuesto, el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga – amb S.A. ESP,

RESUELVE

- PRIMERO:** No acceder a la petición de supresión en el pago por concepto de consumos de área común, de conformidad con lo anteriormente expuesto.
- SEGUNDO:** Reajustar los consumos facturados por concepto de área común a los usuarios vinculados al medidor general con código No. 233783 en los meses de julio y agosto de 2021 a dos metros cúbicos (2 m³), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este acto.
- TERCERO:** Notificar personalmente la presente decisión en la dirección de correspondencia suministrada por el usuario.
- CUARTO:** Contra el presente Acto procede el recurso de reposición ante el amb S.A. ESP y en subsidio el de apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, los cuales deberá presentar en un mismo escrito si así fuere el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Cordialmente,



PAULA ALEXANDRA VELANDIA ORDÓÑEZ

Canal Escrito – Servicios al Usuario.

Revisó y aprobó: Diana Ovalle- profesional Asistente Canal Escrito 

CONTROLA SGC
2018-08-03

