6600

ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P

PUBLICACION
AVISO

Publicación 8 Mayo de 2018

Retiro de Aviso 15 Mayo de 2018

El Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A E.S.P, le avisa que expidió el acto administrativo E 15378 de fecha 13 Abril de 2018 a través del cual se ha dado respuesta a la radicación por Usted interpuesta No. 5313.

La copia íntegra del Acto Administrativo que resuelve su solicitud se acompaña a este aviso.

Contra el acto administrativo aquí notificado 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.

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

MONICA LIZETH QUIROGA GOMEZ
Notificadora Designada

Proyecto. mquiroga
Elaboró. mquiroga

ACUEDUCTO METROPOLITANO
DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P

6600

Acueducto Metropolitano de Bmanga E.S.P.
E015378
13/04/2018 03:18:56 p.m.
COORDINACION PETICIONES QUEJAS
RIVERA BALAGUERA CARLOS SALOMO

Bucaramanga,

Señor(a)
GLORIA QUINTERO
Carrera 14 # 51 – 18 Casa 9
Barrio San Miguel
Bucaramanga

Asunto: Derecho de Petición bajo el radicado amb No. R05313 de Marzo 26 de 2018, con código de usuario 057202 Medidor General.

En atención a la comunicación del asunto me permito manifestar que a continuación procederemos a realizar pronunciamiento y aclaración con respecto a cada inquietud planteada.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Artículo 146 de la ley 142/94. 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 Ley 142 de 1.994.- 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.

Articulo 4 Ley 675 de 2001: Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona Jurídica a que se refiere esta Ley.

Artículo 5 del decreto 229 del 2002. "De los medidores generales. En el caso de edificios o unidades inmobiliarias cerradas debe existir un medidor de control inmediatamente aguas abajo 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 las 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.

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

- **COBRO DE AREAS COMUNES**:

Indagado en el sistema de información comercial hemos verificado que la copropiedad por la cual reclama cuenta con un proyecto hidráulico, conformado por un medidor general y **28** medidores individuales vinculados es este. De este modo se realizó la solicitud y posterior autorización del servicio de acuerdo al Decreto 302 de 2000 Artículo 7°. Condiciones de acceso a los servicios. Para obtener la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado, el inmueble deberá cumplir los siguientes requisitos:

7.9 En edificaciones de tres (3) o más pisos, contar con los sistemas necesarios para permitir la utilización eficiente de los servicios.

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 1°. La diferencia de consumo resultante entre el medidor general y la sumatoria de los medidores individuales, corresponderá al consumo de las ***áreas comunes****".* De acuerdo a lo anterior se confirma el cobro por concepto de áreas comunes de Alcantarillado y Acueducto para el predio por el cual reclama teniendo en cuenta que 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 **prorrateada;** 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.

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.

Se reitera que en cada bimestralidad en la cual se obtenga diferencia entre el consumo registrado por el medidor general y la sumatoria de los vinculados procederemos a facturar el concepto de áreas comunes como hasta la fecha, ya que la copropiedad cuenta con el sistema de cobro de áreas comunes prorrateado es decir dividido en igual cantidad de metros entre sus vinculados.

Así las cosas es importante manifestar que la instalación interna después del medidor general que lleva el servicio a cada copropiedad individual hace parte de las áreas comunes o bienes comunes de conformidad con el articulo 3 Ley 675/2001- Bienes comunes esenciales: (...)Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. Es así como el artículo 3 del decreto 229/2000 define la Instalación interna de acueducto: 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.

Es de indicar que para el caso bajo estudio ya caducó la oportunidad para reclamar por los consumos facturados con más de cinco meses de expedición, teniendo en cuenta que no proceden reclamaciones contra facturas que tuviesen más de cinco meses de haber sido expedidas por la empresa, lo anterior con base en los señalado por el artículo 154 de la ley 142 de 1994:

"Artículo 154 de la ley 142/94. *(...)En ningún caso, proceden reclamaciones contra facturas que tuviesen más de cinco (5) meses de haber sido expedidas por las empresas de servicios públicos."*

Donde tenemos que la norma citada es clara y diáfana al exponer que existe una caducidad de la acción para reclamar que en el presente caso se ha configurado.

Así las cosas y teniendo en cuenta lo manifestado anteriormente, procederemos a proyectar los consumos facturados en los últimos seis por concepto de áreas comunes a la copropiedad de conformidad con la norma citada:

Mes facturado	Consumo de áreas comunes facturado
Septiembre/17	5
Octubre/17	
Noviembre/17	5
Diciembre/17	
Enero/18	5
Febrero/18	

De acuerdo con lo evidenciado en el anterior cuadro de consumos evidenciamos, que el consumo facturado por concepto de áreas comunes en los últimos seis meses se ha liquidado con base en el registro real de lecturas aforado al medidor general y la sumatoria del consumo de los vinculados.

En los mismo no se refleja desviación significativa del consumo de conformidad a lo indicado en la Resolución CRA 151 de 2000 no se presenta aumento igual o superior al 65% del promedio registrado en los anteriores cinco meses.

No obstante lo anterior y atendiendo su reclamación, hemos generado el servicio técnico # 688686, con la finalidad de realizar una revisión especializada a las redes que hacen parte de las áreas comunes de la copropiedad, servicio el cual se llevó a cabo el día 10 de Abril de 2018, dando como resultado "Tubo Roto antes del registro en la casa 9".
Es importante indicar al usuario que a pesar que se encontró el daño interno, este no alteró los consumos, dado que se realizó aforo y se mantiene dentro del rango de consumo que registra la copropiedad, igualmente se le requiere para que realice los arreglos pertinentes con el fin de evitar que se presenten altos consumos en las áreas comunes.

Se le Requiere al usuario realizar la reparación inmediata y mantenimiento de las redes internas de la copropiedad ya que la empresa no asume los consumos que se generan de más por fugas detectadas de conformidad con lo expresado en el Artículo 21 del decreto 302/2000 que señala: "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 esta podrá revisar tales instalaciones y exigir las adecuaciones y reparaciones que estime necesarias para la correcta utilización del servicio...".

EN CUANTO A LOS LOCALES:

En atención a la reclamación sobre los locales, se procedió a verificar en el sistema de información comercial y archivo de matrículas del amb, en el que se constató que los

inmuebles ubicados en la Carrera 14 # 51-22 Local 1, Carrera 14 # 51-24 Local 2, Carrera 14 # 51-34 Local 3, identificados con los códigos de suscriptor No. 057203 – 057204 – 057205, no se encuentran vinculados al medidor general Con código No. 057202, de acuerdo a la solicitud e instalación realizada por la constructora.

En vista que estos locales no se encuentran vinculados al medidor general y que fueron tramitados de forma individual, por lo tanto no se le factura áreas comunes.

EN CUANTO A LA PRUEBA DE LOS MEDIDORES INDIVIDUALES:

Finalmente, con relación a su solicitud de revisión y prueba de medidor de los medidores de los inmuebles vinculados al medidor general, es de indicar que no es posible acceder a ello, toda vez que de conformidad con el principio del Artículo 152 de la Ley 142/94, las reclamaciones por concepto del servicio domiciliario de acueducto deben adelantarse por el usuario o suscriptor del servicio con la finalidad de la no afectación de los derechos de terceros, toda vez que la legitimación para formular reclamaciones de consumo individual es del usuario.

EN CUANTO A LA PRUEBA DE MEDIDOR:

En cuanto a la solicitud de prueba técnica del medidor, nos permitimos manifestar que una vez revisado nuestro sistema de información comercial, no se evidencio servicio técnico o inconsistencia alguna que indique que el medidor presenta problemas en su funcionamiento, y de acuerdo al registro de lecturas y consumos, estos no presentan alteraciones o modificaciones que hagan necesario la realización de un servicio técnico.

Es de señalar que a pesar que no se requiere adelantar prueba alguna al equipo de medida, el usuario podrá acceder a la prueba del medidor solicitada, presentándose en la oficina de medidores del amb, para recibir una orden de pago por el retiro, instalación, transporte y calibración del instrumento del medida de acuerdo al diámetro instalado en la copropiedad, el cual debe ser cancelado en la cajas ubicadas en el salón de pagos de las oficinas del parque del agua.

Lo anterior de conformidad al concepto No. 088 de 2005 emitido por la Superintendencia de Servicios Públicos el cual dispone:*(…)Si la revisión es solicitada voluntariamente por el suscriptor, usuario o propietario, la empresa podrá cobrarle ese servicio (…).*

De conformidad con lo anterior se confirma los consumos de las áreas comunes de la copropiedad en reclamación.

Se le informa al usuario que la copropiedad está sometida al régimen de propiedad en la Ley 675 de 2001 de acuerdo a los artículos siguientes:

"Artículo 3°. Definiciones. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

Artículo 4°. Constitución. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley."

Por lo tanto se informa a la peticionaria que la copropiedad hace parte del diseño del proyecto hidráulico aprobado por el amb S.A E.S.P de conformidad a lo señalado en el articulo 7 del Decreto 302 de 2000.

***"ARTÍCULO 7 NUMERAL 9 DEL DECRETO 302 DE 2000- Condiciones de acceso a los Servicios**: para obtener la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado, el inmueble deberá cumplir los siguientes requisitos:*

7.9 en edificaciones de tres (3) o más pisos contar con los sistemas necesarios para permitir la utilización eficiente de los servicios."

<u>En mérito de lo expuesto el amb, RESUELVE:</u>

PRIMERO: Acceder a la revisión intradomiciliaria a la copropiedad en reclamación, tal como se manifiesta en la parte motiva del presente acto.

- No acceder al servicio técnico de retiro de medidor general para prueba en el laboratorio a la copropiedad en reclamación, de acuerdo en lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

- No acceder a la solicitud de prueba de medidor para los medidores vinculados al medidor general, conforme la parte motiva del presente acto administrativo.

SEGUNDO: No acceder al arreglo del daño que presenta la copropiedad, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

TERCERO: Acceder a informar que los 3 locales no se encuentran vinculados al medidor general, por lo tanto no se cobra áreas comunes a los mismos, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

CUARTO: No acceder a la reclamación y por ende confirmar los consumos de las áreas Comunes por corresponder a la demanda real y efectiva de la copropiedad, de conformidad en lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

QUINTO: Informar el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

SEXTO: Notificar personalmente la presente decisión de conformidad con los artículos 67, 68 y 69 de 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. En garantía del derecho de reclamación, el usuario podrá activar los conceptos no reclamados o valores adeudados reconocidos en las ventanillas de atención personalizada.

Con toda atención,

CARLOS SALOMÓN RIVERA BALAGUERA
Coordinador de Peticiones, Quejas y Recursos

Proyectó y elaboró: J Rodríguez