

# PUBLICACION AVISO

Publicación Marzo 28. de 2023

Retiro de aviso Abril 03. de 2023

El Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A E.S.P. le avisa que expidió el acto administrativo E 28976. de fecha Marzo 8/23 de 2023

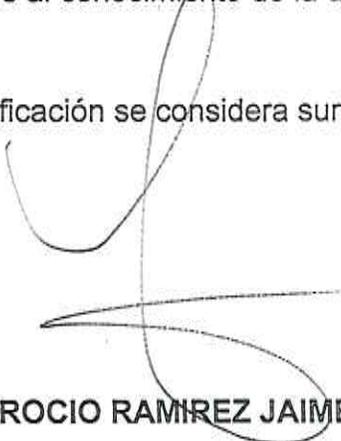
A través del cual se ha dado respuesta a la radicación por Usted interpuesta

No. 3223.

La copia íntegra 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 Acueducto Metropolitano de Bucaramanga

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

Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P.

**202330028976**

**2023/03/08**

5500  
Bucaramanga,

Señor(a)  
**LEONARDO ARAQUE MARQUEZ**  
Carrera 24 # 202-48 apto 401  
Villas de San Diego – Floridablanca  
Teléfono 3133904863

ASUNTO: Respuesta al Derecho de Petición con Radicado Mercurio 03223 de marzo 2 de 2023. Código de Suscriptor 314525.

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

#### 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 149 de la Ley 142 de 1994. "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 los promedios 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 el caso."*

*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.*

*Artículo 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

De acuerdo con el derecho de petición del asunto, como primera medida es de indicar que Indagado en el sistema de información comercial hemos verificado que la copropiedad ubicada en la Carrera 24 # 202-48 del barrio Villas de San Diego del municipio de Floridablanca, por la cual reclama cuenta con un proyecto hidráulico, conformado por un medidor general con código de suscriptor 314525 y 2 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 el cobro por concepto de áreas comunes de Alcantarillado y Acueducto se da en cada periodo de facturación siempre y cuando 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 el consumo común es dividido en los usuarios vinculados al medidor general, no obstante existe obligación de pago del consumo común de acuerdo a lo expuesto 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.

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 artículo 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.

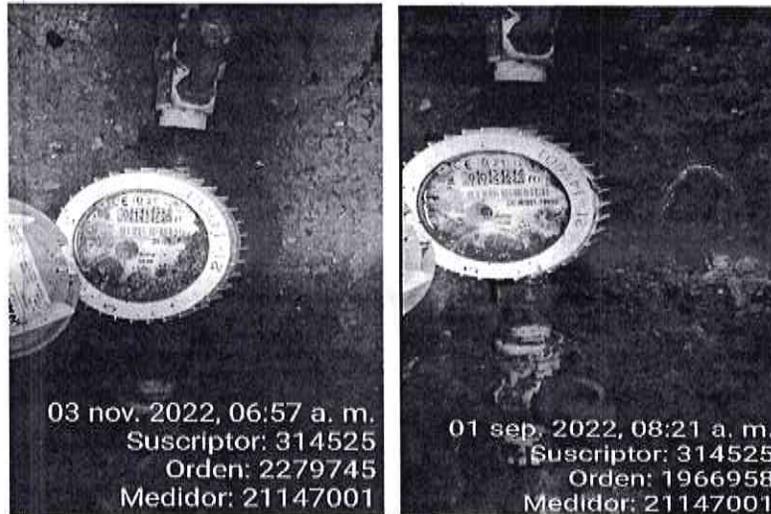
Es de indicar que para el caso bajo estudio ya caducó la oportunidad para reclamar por los consumos facturados con más de cinco meses de expedición, teniendo en cuenta que no proceden reclamaciones contra facturas que tuviesen más de cinco meses de haber sido expedidas por la empresa, lo anterior con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

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

Fecha toma lectura	Lectura tomada
Enero 4/23	1452
Noviembre 3/22	1175
Septiembre 1/22	464

Lecturas confirmadas por registro fotográfico tomado por el lector.



Mes	Consumo área común por vinculado
Enero/23	56
Diciembre/22	56
Noviembre/22	282
Octubre/22	282
Septiembre/22	0

De conformidad con el análisis del cuadro de consumos, se pudo determinar que el consumo de Septiembre/22 se facturó por promedio teniendo en cuenta que se envió revisión como consecuencia de desviación significativa en el consumo, dando cumplimiento a la normatividad vigente, es de aclarar que el consumo del medidor totalizador para ese mes era de 464 m<sup>3</sup>, la decisión de cobrar promedio (0) se tomó en concordancia con el Artículo 149 de la Ley 142 de 1994 y la Resolución CRA 151 de 2001 artículo 1.3.20.6. que expresan:

***“Artículo 149. 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 los promedios 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 el caso.”***

"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.

Ahora bien, el consumo de Octubre/22 y Noviembre/22 corresponde al consumo registrado por el aparato de medida más el dejado de facturar en los meses de Agosto/22 y Septiembre/22, se carga este consumo dejado de facturar en los dos meses anteriores teniendo en cuenta que se aclaró la causa de la desviación y en concordancia con lo estipulado por el Artículo 149 de la Ley 142 anteriormente mencionado, los consumos de Diciembre/22 y Enero/23 corresponden al consumo real registrado por el aparato de medida.

En ese orden de ideas, es claro y preciso que se ha presentado desviación significativa, razón por la cual el amb S.A. E.S.P. Realizo los siguientes servicios técnicos con los que se confirmó el consumo registrado por el aparato de medida:

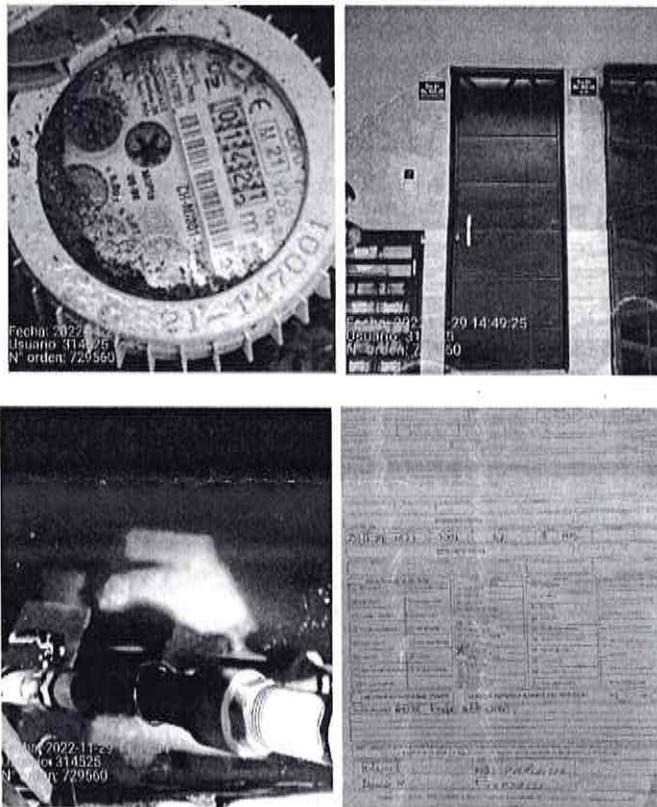
- Orden 663110 de septiembre 29 de 2022. Revisión Previa Área Común.  
Observación: No se pudo revisar, no había nadie que atendiera la revisión, lectura 861.



- Orden 704274 de noviembre 12 de 2022. Revisión Previa Área Común.  
Observación: No hay daño, consumo efectuado, lectura 1258.



- Orden 729560 de noviembre 29 de 2022. Revisión Previa Área Común.  
Observación: **Fuga perceptible, daño rebose flotador tanque subterráneo,** lectura 1421.



- Orden 741519 de diciembre 12 de 2022. Revisión Intradomiciliaria Especializada de Área Común.  
Observación: No hay daños, instalación normal, lectura 1441.



- Orden 967364 de enero 12 de 2023. Revisión Previa Área Común.  
Observación: No ejecutada, no había nadie, según usuario no está la persona encargada, lectura 1456.



Así las cosas, teniendo en cuenta la información anterior, podemos concluir que el incremento en el consumo común obedece a la **fuga perceptible** detectada en las instalaciones del tanque subterráneo, fuga que fue informada e evidenciada al señor DAVID VILLAMIZAR.

De acuerdo a lo expuesto, procederemos a confirmar los consumos facturados, no sin antes recalcar que la responsabilidad en la reparación de los daños dentro de la copropiedad no son responsabilidad del amb S.A. E.S.P., ya que la copropiedad debe velar por el 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 a 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 o como es el caso a cada 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".*

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 artículo 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.

Por otro lado, frente a la solicitud de liquidación de consumo de área común hasta el 2 de marzo de 2023, es de informar que no es procedente ya que como se explicó anteriormente la última factura liquidada es la correspondiente al consumo de enero de 2023, que registra el consumo hasta el 4 de enero de 2023, así las cosas, los consumos registrados después del 4 de enero de 2023 no han sido liquidados ya que corresponderán a las próximas facturas.

Por lo anteriormente expuesto el amb,

#### **RESUELVE:**

PRIMERO: Acceder a informar el sistema de toma de lecturas y facturación y por ende confirmar los consumos de área común facturados hasta el mes de Enero/23, para los usuarios vinculados al medidor de control con código 314525, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: No acceder a la solicitud de reliquidación de consumos de área común hasta el 2 de marzo de 2023, para el usuario con código de suscriptor 314525, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

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

CUARTO: 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,



CLAUDIA LILIANA CAMACHO VILLAMIZAR  
Jefe Proceso PQR

*Proyecto y Realizo. Alvaro Ospina Fontecha – Asistente Jurídico PQR:* 

*Revisó y Aprobó. Diana María Ovalle Morales – Profesional Asistente:* 