

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **RADS**

Fecha: **FRADS**

NT-F-001. V.12

Página 1 de 13

Bogotá, D.C.,

CONCEPTO SSPD-OJ-2026-246

Señor
XXXXXXXXXX

Ref. Solicitud de concepto¹

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1369 de 2020², la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios - Superservicios es competente para “(...) *absolver las consultas jurídicas externas relativas al régimen de los servicios públicos domiciliarios* (...)”.

ALCANCE DEL CONCEPTO

Se precisa que la respuesta contenida en este documento corresponde a una interpretación jurídica general de la normativa que conforma el régimen de los servicios públicos domiciliarios, razón por la cual los criterios aquí expuestos no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, tal como lo dispone el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011³, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015⁴.

¹ Radicado:

TEMA: **MEDICIÓN DEL CONSUMO EN EL SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ACUEDUCTO EN PROPIEDADES HORIZONTALES**

Subtemas: Imposibilidad técnica de medición individual – Multiusuario en el servicio público domiciliario de acueducto

² “Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios”.

³ “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

⁴ “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

La Superservicios comprometida con el Sistema de Gestión Antisoborno los invita a conocer los lineamientos, directrices y el canal de denuncias en el siguiente link: <https://www.superservicios.gov.co/Atencion-y-servicios-a-la-ciudadania/peticiones-quejas-reclamos-sugerencias-denuncias-y-felicitaciones>

Sede principal.
Bogotá D.C. Carrera 18 nro. 84-35
Código postal: 110221
PBX 60 (1) 745 6011.
Celular: 3203509009
sspd@superservicios.gov.co.
NIT: 800.250.984.6
www.superservicios.gov.co

Direcciones Territoriales
Diagonal 92 # 17A – 42, Edificio Brickell Center, piso 3.
Código postal: 110221
Barranquilla. Carrera 59 nro. 75 -134. Código postal: 080001
Bucaramanga. Carrera 34 No. 54 – 92. Código postal: 680003
Cali. Calle 21 Norte N° 6N-14 EDIF. PORVENIR 2do piso. Código postal: 760046
Medellín. Avenida calle 33 nro. 74 B – 253. Código postal: 050031
Montería. Carrera 7 nro. 43-25. Código postal: 230002
Neiva. Calle 11 nro. 5 – 62. Código postal: 410010

Por otra parte, la Superservicios no puede exigir que los actos o contratos de un prestador de servicios públicos domiciliarios se sometan a su aprobación previa, ya que de hacerlo incurriría en una extralimitación de funciones, así lo establece el parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001.

CONSULTA

La consulta elevada contiene una serie de preguntas relativas a la prestación del servicio público domiciliario de acueducto en copropiedades, por lo que éstas serán transcritas y respondidas en el acápite de conclusiones.

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Constitución Política

Ley 142 de 1994⁵

Ley 675 de 2001⁶

Ley 1537 de 2012⁷

Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015⁸

Resolución CRA 943 de 2021⁹

Concepto CRA 0145161 de 2020

Concepto SSPD-OJ-2017-674

Concepto SSPD-OJ-2018-499

CONSIDERACIONES

Para el desarrollo del presente concepto se desarrollarán los siguientes ejes temáticos: i) derecho a la medición del consumo en el servicio público domiciliario de acueducto, ii) requisitos para la prestación del servicio público domiciliario de acueducto, iii) medición del consumo del servicio público domiciliario de acueducto en el régimen de propiedad horizontal y, iv) concepto de multiusuario en el servicio público domiciliario de acueducto.

i) Derecho a la medición del consumo en el servicio público domiciliario de acueducto.

La Ley 142 de 1994 en sus artículos 9 y 146, consagra el derecho de los usuarios y de los prestadores a la medición de los consumos reales mediante instrumentos tecnológicos adecuados, con el fin de que el consumo sea el elemento principal del precio que se cobre al suscriptor o usuario. Sobre el particular la norma señala:

“ARTÍCULO 9o. DERECHO DE LOS USUARIOS. <Aparte entre paréntesis cuadrados [...] adicionado mediante FE DE ERRATAS. El texto corregido es el siguiente:> Los usuarios de los servicios públicos tienen derecho, además de los consagrados en el Estatuto Nacional del Usuario y demás normas que consagren derechos a su favor, [siempre que no contradigan esta ley, a]:

⁵ “Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.”

⁶ “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.”

⁷ “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.”

⁸ “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”

⁹ “Por la cual se compila la regulación general de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, y se derogan unas disposiciones.”

9.1. Obtener de las empresas la medición de sus consumos reales mediante instrumentos tecnológicos apropiados, dentro de plazos y términos que para los efectos fije la comisión reguladora, con atención a la capacidad técnica y financiera de las empresas o las categorías de los municipios establecida por la ley. (...) (subrayado fuera de texto)

“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.

Cuando, sin acción u omisión de las partes, durante un período no sea posible medir razonablemente con instrumentos los consumos, su valor podrá establecerse, según dispongan los contratos uniformes, con base en consumos promedios de otros períodos del mismo suscriptor o usuario, o con base en los consumos promedios de suscriptores o usuarios que estén en circunstancias similares, o con base en aforos individuales.

Habrá también lugar a determinar el consumo de un período con base en los de períodos anteriores o en los de usuarios en circunstancias similares o en aforos individuales cuando se acredite la existencia de fugas imperceptibles de agua en el interior del inmueble. Las empresas están en la obligación de ayudar al usuario a detectar el sitio y la causa de las fugas. A partir de su detección el usuario tendrá un plazo de dos meses para remediarlas. Durante este tiempo la empresa cobrará el consumo promedio de los últimos seis meses. Transcurrido este período la empresa cobrará el consumo medido.

La falta de medición del consumo, por acción u omisión de la empresa, le hará perder el derecho a recibir el precio. La que tenga lugar por acción u omisión del suscriptor o usuario, justificará la suspensión del servicio o la terminación del contrato, sin perjuicio de que la empresa determine el consumo en las formas a las que se refiere el inciso anterior. Se entenderá igualmente, que es omisión de la empresa la no colocación de medidores en un período superior a seis meses después de la conexión del suscriptor o usuario. (...)

En cuanto a los servicios de saneamiento básico y aquellos en que por razones de tipo técnico, de seguridad o de interés social, no exista medición individual, la comisión de regulación respectiva definirá los parámetros adecuados para estimar el consumo. (...) (subrayado fuera del texto)

Así las cosas, dado que para ambas partes la medición individual y real del consumo es un derecho, a su vez se constituye en una obligación recíproca, si se considera que el usuario tiene el derecho que el cobro se realice conforme con la diferencia de consumos de la lectura del medidor, asistiéndole por consiguiente la obligación de pago, así como, la adquisición del medidor y el cumplimiento de las demás obligaciones respecto de este. Por su parte, al prestador le asiste el derecho al cobro conforme a la medición del medidor y la consecuente obligación en la instalación, aceptación y verificación de funcionamiento del medidor.

Por su parte, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 respecto al servicio público domiciliario de acueducto dispone que, **de ser técnicamente posible**, cada acometida debe contar con medidor, por lo cual faculta al prestador para instalar medidores a los inmuebles que no los tengan a costa del usuario o suscriptor, conforme con lo señalado en el artículo 2.3.1.3.2.3.12 el cual establece:

“ARTÍCULO 2.3.1.3.2.3.12. DE LA OBLIGATORIEDAD DE LOS MEDIDORES DE ACUEDUCTO. De ser técnicamente posible cada acometida deberá contar con su correspondiente medidor de acueducto, el cual será instalado en cumplimiento de los programas de micromedición establecidos por la entidad prestadora de los servicios públicos de conformidad con la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. Para el caso de edificios de propiedad horizontal o condominios, de ser técnicamente posible, cada uno de los inmuebles que lo constituyan deberá tener su medidor individual.

La entidad prestadora de los servicios públicos determinará el sitio de colocación de los medidores, procurando que sea de fácil acceso para efecto de su mantenimiento y lectura y podrá instalar los medidores a los inmuebles que no lo tienen, en este caso el costo del medidor correrá por cuenta del suscriptor o usuario. (...)” (subrayado fuera de texto)

Conforme con la normativa en cita, por regla general cuando técnicamente sea posible, cada acometida debe contar con un dispositivo de medición y el prestador del servicio público domiciliario de acueducto podrá exigir en el contrato de condiciones uniformes que este sea adquirido por los suscriptores o usuarios, o instalarlo a costa de estos.

ii) Requisitos para la prestación del servicio público domiciliario de acueducto.

El principio de universalidad del servicio consagrado en el artículo 365¹⁰ de la Constitución Política no es absoluto, toda vez, que todas las personas tienen derecho a obtener la prestación de los servicios públicos domiciliarios, siempre y cuando estas y los inmuebles receptores del servicio cumplan con los requerimientos técnicos y jurídicos necesarios para su conexión, establecidos por las normas vigentes y por el prestador.

Veamos lo que sobre el particular disponen los artículos 129 y 134 de la Ley 142 de 1994:

“ARTÍCULO 129. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO. Existe contrato de servicios públicos desde que la empresa define las condiciones uniformes en las que está dispuesta a prestar el servicio y el propietario, o quien utiliza un inmueble determinado, solicita recibir allí el servicio, si el solicitante y el inmueble se encuentran en las condiciones previstas por la empresa. (...)”

“ARTÍCULO 134. DEL DERECHO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Cualquier persona capaz de contratar que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios al hacerse parte de un contrato de servicios públicos.” (subrayado fuera de texto)

Por su parte, el artículo 2.3.1.3.2.2.6. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 determina algunos requisitos que deben tener los inmuebles para la conexión al servicio público domiciliario de acueducto, señalando:

“ARTÍCULO 2.3.1.3.2.2.6. CONDICIONES DE ACCESO A LOS SERVICIOS. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 1471 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Para obtener la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado, el inmueble deberá cumplir los siguientes requisitos:

¹⁰ “ARTICULO 365. Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. (...)”

1. *Estar ubicado dentro del perímetro de servicio, tal como lo dispone el parágrafo segundo del artículo 12 de la Ley 388 de 1997.*
2. *Contar con la Licencia de Construcción cuando se trate de edificaciones por construir.*
3. *Estar ubicado en zonas que cuenten con vías de acceso o espacios públicos y redes de acueducto o alcantarillado requeridas para adelantar las redes locales y las conexiones domiciliarias que permitan atender las necesidades del inmueble.*
4. *Estar conectado al sistema público de alcantarillado, cuando se pretenda la conexión al servicio de acueducto, salvo lo establecido en el inciso final del artículo 2.3.1.3.2.1.3. de este decreto.*
5. *Los usuarios industriales y/o especiales de alcantarillado que manejen productos químicos y derivados del petróleo deberán contar con un plan de contingencia que garantice que bajo ninguna condición se corre el riesgo de que estas sustancias lleguen al sistema público de alcantarillado.*
7. *La conexión al sistema de alcantarillado de los sótanos y semisótanos podrá realizarse previo el cumplimiento de las normas técnicas fijadas por la entidad prestadora de los servicios públicos.*
8. *Contar con tanque de almacenamiento de agua cuando la Entidad Prestadora de Servicios Públicos lo justifique por condiciones técnicas locales. Los tanques de almacenamiento deberán disponer de los elementos necesarios para evitar los desperdicios y la contaminación del agua y deberán ajustarse a las normas establecidas por la entidad.*
9. *En edificaciones de tres (3) o más pisos, contar con los sistemas necesarios para permitir la utilización eficiente de los servicios.* (subraya fuera de texto)

Con respecto al deber de conexión de los prestadores y sus límites, se pronunció esta Oficina Asesora Jurídica a través del Concepto SSPD-OJ-2017-674, el cual señaló:

“(…) Es por ello, que puede señalarse sin asomo de duda, que si bien es cierto el acceso a los servicios públicos domiciliarios es un derecho legalmente atribuido a quienes teniendo capacidad para contratar, habiten o utilicen permanentemente un inmueble, sea cual fuere la condición que ostenten frente al mismo (como propietario o tenedor), también lo es, que este derecho tiene límites en la prevalencia del interés general y en la defensa de otros bienes jurídicos de orden constitucional, como son la protección de un ambiente sano, el cuidado de los recursos hídricos, el ordenamiento urbano, la seguridad, la salubridad y el orden público, de manera que pueden existir excepciones a la regla general del deber de conexión.

De esta forma, el predio o predios que deban ser objeto de conexión a las redes para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, deben acreditar las condiciones técnicas necesarias para su conexión, de acuerdo con lo indicado en el artículo 129 de la Ley 142 de 1994, y la regulación correspondiente de acuerdo con el servicio de que se trate, de manera que sea posible la prestación del servicio sin afectar otros bienes jurídicos de orden constitucional, bajo los supuestos de calidad y continuidad exigidos por el régimen de los servicios públicos domiciliarios.

Ahora bien, en materia de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, debe tenerse en cuenta que el prestador del servicio, antes de suministrar el mismo, debe realizar los análisis técnicos necesarios para determinar la viabilidad de su prestación, lo cual obliga al estudio de las condiciones particulares de los inmuebles, así como de los terrenos en donde estos se encuentran, sin perjuicio que la inobservancia de dichos análisis pueda conducir a escenarios de sanción por parte de esta Superintendencia frente al prestador de los citados servicios.

(...)

En línea con lo anterior, un prestador de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, sólo podría negar la disponibilidad de tales servicios cuando el usuario y el inmueble no cumplan con las condiciones de conexión establecidas racionalmente por el prestador de acuerdo a la normativa vigente, o cuando este no tenga capacidad técnica y económica para prestar el servicio. (...) (subrayado fuera de texto)

En este contexto, la Ley 1537 de 2012 dispone que los prestadores deben otorgar viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios y prestarlos efectivamente, salvo que demuestren no contar con capacidad ante esta Superintendencia. Sobre el particular, el artículo 50 ibídem señala:

“ARTÍCULO 50. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Los prestadores de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, están obligados a otorgar la viabilidad y disponibilidad de los servicios y prestarlos efectivamente a usuarios finales, en los suelos legalmente habilitados para el efecto, incluyendo los nuevos sometidos al tratamiento de desarrollo, renovación urbana o consolidación, salvo que demuestren, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la recepción de la solicitud de licencia respectiva, no contar con capacidad ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en los términos y condiciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En caso de que la Superintendencia compruebe que la empresa no cuenta con la capacidad, el ente territorial a fin de desarrollar los proyectos previstos en la presente ley, adelantará las acciones necesarias para asegurar la financiación de la infraestructura requerida o aplicar lo establecido en los parágrafos 4o y 5o del artículo 16 de la Ley 1469 de 2011. Igualmente, el Gobierno Nacional podrá apoyar la financiación y desarrollo de estos proyectos en el marco de la política de Agua Potable y Saneamiento Básico.” (subrayado fuera de texto)

Para tal efecto, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 define el certificado de viabilidad y disponibilidad, como aquel que certifica la posibilidad **técnica** de conectar un predio a las redes matrices de un prestador. Sobre el particular la norma establece:

“ARTÍCULO 2.3.1.1.1. DEFINICIONES. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, Adóptense las siguientes definiciones:

(...)

9. CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia urbanística a las redes matrices de servicios públicos existentes. Dicho acto tendrá una vigencia mínima de dos (2)

años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización. (Decreto 3050 de 2013, artículo 3o)." (subraya fuera de texto)

En este contexto, es claro que, para la prestación efectiva del servicio público domiciliario de acueducto, tanto el prestador como el usuario deben cumplir y atender los requisitos establecidos por la normativa, salvo que, no le sea posible al prestador hacerlo en consideración de su capacidad y en cuanto refiere al usuario, porque no se reúnan los requisitos en este o en el predio en el cual se requiere la prestación del servicio. En todo caso, estos son aspectos que debieron ser determinados al momento de expedirse o verificarse por el prestador la viabilidad y disponibilidad inmediata del servicio público domiciliario de acueducto.

iii) Medición del consumo del servicio público domiciliario de acueducto en las zonas comunes de la propiedad horizontal.

Tal como lo disponen los artículos 32 y 81 de la Ley 675 de 2001, la propiedad horizontal una vez constituida legalmente da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, cuyo objeto es, entre otros, administrar los bienes y servicios comunes, esto es, aquellas partes del inmueble sometido a propiedad horizontal que pertenecen proindiviso a los propietarios de los bienes privados.

Dichas normas determinan la forma en que se debe efectuar la facturación de los servicios públicos domiciliarios de las zonas comunes, veamos:

"ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO. Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.

Las propiedades horizontales que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no posean medidor individual para las unidades privadas que la integran, podrán instalarlos si lo aprueba la asamblea general con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes privados que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes del respectivo edificio o conjunto. (subrayado fuera de texto)

"ARTÍCULO 81. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS COMUNES. Los consumos de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, energía y gas en las zonas comunes y el espacio público interno de las Unidades Inmobiliarias Cerradas serán pagados por estas de acuerdo en lo dispuesto en el parágrafo del artículo 32 de la presente ley. (...)" (subrayado fuera de texto)

Conforme con el parágrafo del artículo 32 de la Ley 675 de 2001 para la facturación de los servicios públicos domiciliarios de las zonas comunes, la persona jurídica puede solicitar ser

considerada como usuaria única, esto es, como usuario independiente de los propietarios individuales, caso en el cual, el cobro del servicio se hará con fundamento en la lectura del medidor individual de las zonas comunes, y **solo en caso de no existir medidor para dichas áreas o zonas comunes, se habilita al prestador para cobrar con fundamento en la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales.**

Por su parte, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en los artículos 2.3.1.3.2.3.12. y 2.3.1.3.2.3.13. dispone que las unidades que conforman las copropiedades y las áreas comunes deben contar con medidores individuales, reiterando que, frente a las áreas comunes, de no ser técnicamente posible la medición individual, debe instalarse un medidor general en la acometida, para calcular el consumo de las áreas comunes, con base en la diferencia de la lectura del medidor general frente a la suma de los consumos registrados en los medidores individuales. Frente a este último aspecto la norma establece:

“ARTÍCULO 2.3.1.3.2.3.13. DE LOS MEDIDORES GENERALES O DE CONTROL. 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, artículo 16, Modificado por el Decreto 229 de 2002, artículo 50).” (subrayado fuera de texto)

Sobre el particular, esta Oficina a través de Concepto SSPD-OJ-2018-499 señaló:

“(…) La imposibilidad técnica o económica de medir individualmente los consumos de las áreas comunes de una copropiedad, debe ser determinada de forma fehaciente por los prestadores. Lo anterior, quiere decir que no basta con que estos afirmen que la medición resulta imposible, sino que deben sustentar tal decisión, de forma que el usuario tenga la seguridad de que el sistema de medición alterno escogido se ajusta a derecho. Si la imposibilidad es económica, así debe expresarse también, pues el usuario podría superar tal imposibilidad a su costo, asumiendo las inversiones necesarias para garantizar la medición individual de sus consumos.

En cualquier caso, ha de indicarse que el estudio que deben realizar los prestadores para determinar la posibilidad o imposibilidad de medición individual (SIC), no está regulado, por lo que cada uno de ellos podrá determinar los mecanismos adecuados para realizarlo. (…)”

A su vez, la CRA en el concepto 0145161 de 2020 explicó el alcance de la posibilidad técnica de medición individual, en el siguiente sentido:

“(…) Sobre el particular, cabe precisar el alcance de la expresión “técnicamente posible”, sobre lo cual reproducimos los apartes pertinentes del concepto emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorio, (SIC) y retomado en la Circular CRA 03 de 2005 en los siguientes términos:

“(…) debe entenderse que la imposibilidad técnica se presenta cuando existen limitaciones físicas o económicas que hacen demasiado costosa la realización de una actividad. Hay que recordar que la factibilidad técnica de un proyecto de ingeniería, cualesquiera que éste sea, conlleva implícitamente una factibilidad económica y financiera, sin la cual no es recomendable ni conveniente su ejecución.

Expresado de otra manera, un proyecto se entiende técnicamente posible cuando la tecnología o los procedimientos disponibles para llevarlo a cabo son realizables a un costo razonable; por lo tanto, no basta tomar en cuenta las consideraciones meramente físicas de la obra sino adicionalmente las económicas, máxime cuando es a otra persona, en este caso el usuario (…)

Así en virtud de la normatividad vigente, la empresa y el usuario tienen derecho a la medición, por lo que la independización de la medición puede ser solicitada por cualquiera de las dos partes; no obstante, y en concordancia con el concepto expedido por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la independización para multiusuarios debe contemplar un análisis costo beneficio de la misma con el objeto de determinar la posibilidad técnica de medición individual, según el siguiente contexto:

(.) es necesario concluir que las empresas sólo podrán exigir la independización del servicio a los usuarios atendidos bajo la modalidad de multiusuario cuando se demuestre inequívocamente a los usuarios afectados que dicha exigencia les reporta beneficios superiores a los costos que deberá asumir para ello, análisis éste que como es lógico, dependerá de las características particulares de patrones y niveles de consumo y de tarifas de cada caso específico”.

De manera que la empresa debe contemplar los costos y beneficios de la medición individual para el usuario ya que los costos de esta podrían ser “no razonables”. Los costos estarán representados por todas aquellas obras necesarias para la independización de la medición, sin incluir el costo del medidor. (…).” (subrayado fuera de texto)

iv) Concepto de multiusuario en el servicio público domiciliario de acueducto.

El numeral 35, artículo 2.3.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015 desarrolla la definición de multiusuario de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 2.3.1.1.1. DEFINICIONES. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, Adóptense las siguientes definiciones:

(…) 5. MULTIUSUARIOS. Edificación de apartamentos, oficinas o locales con medición general constituida por dos o más unidades independientes. (Decreto 302 de 2000, artículo 3o, Modificado por el Decreto 229 de 2002, artículo 1o).”

En cuanto refiere a los medidores para los multiusuarios del servicio de acueducto, el citado Decreto en el artículo 2.3.1.3.2.3.15 señala:

ARTÍCULO 2.3.1.3.2.3.15. MEDIDORES PARA MULTIUSUARIO. Los suscriptores o usuarios de edificios catalogados como multiusuarios sometidos al régimen de propiedad horizontal, que cuenten con un medidor colectivo, podrán solicitar a la entidad prestadora de los servicios públicos la instalación de medidores individuales. En este caso, los suscriptores

o usuarios deberán realizar a su cargo todas las obras requeridas por la entidad prestadora de los servicios públicos para la instalación de los mismos. (...) (subraya fuera de texto)

Por su parte, la Resolución CRA 319 de 2005 incorporada en la Resolución CRA 943 de 2021, introdujo normas para el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios, donde no existe medición individual por razones de carácter técnico.

De conformidad con el artículo 2.5.2.2. ibídem existe multiusuario, cuando una edificación constituida por dos o más unidades independientes, carece de medición individual de acueducto para cada unidad privada por no ser técnicamente posible que cada acometida cuente con medidor, veamos:

“ARTÍCULO 2.5.2.2. Cuando una edificación de apartamentos, oficinas o locales constituida por dos o más unidades independientes, no tenga medición individual e independiente de acueducto para cada una de las unidades privadas, y acorde con lo establecido en el artículo 4o del Decreto 229 de 2002, no sea técnicamente posible que cada acometida cuente con su correspondiente medidor de acueducto, este será considerado como multiusuario. En tal sentido, se entenderá que la persona jurídica que se origina de la propiedad horizontal de la edificación o el propietario de la misma, según corresponda, constituye un único suscriptor frente a la empresa, y por tanto para efectos del cobro del servicio la empresa expedirá una única factura.

Para el efecto, las personas antes enunciadas deberán presentar ante la persona prestadora las razones de tipo técnico por las cuales no existe medición individual y el número de unidades independientes residenciales, comerciales, industriales, oficiales y especiales que lo conforman. (Resolución CRA 319 de 2005, art. 2).”

De otra parte, el parágrafo del artículo 2.5.2.3. dispone que existen multiusuarios por cada medidor, cuando en un edificio o conjunto que cuenta con varios medidores generales independientes, para varias unidades privadas. La norma señala:

“ARTÍCULO 2.5.2.3. DEL COBRO DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO Y/O ALCANTARILLADO A MULTIUSUARIOS. A los multiusuarios de los servicios de acueducto y/o alcantarillado se les cobrará cada servicio de la siguiente manera:

(...) PARÁGRAFO. Cuando el edificio o conjunto cuente con varios medidores generales independientes que corresponda cada uno de ellos a un número plural de unidades privadas, se entenderá que existe un multiusuario por cada medidor. (...)”

CONCLUSIONES

De acuerdo con las consideraciones expuestas, se procede a dar respuesta a los interrogantes presentados en el escrito de petición:

“1) Siendo que el DERECHO A LA MEDICIÓN es mutuo entre el prestador y el suscriptor y/o usuario, por lo tanto, obligación de una parte frente a la otra, entonces es exigible por alguna de ellas o por ambas. ¿Igualmente es renunciable por alguna de las partes o de mutuo por ambas?”

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 146 de la Ley 142 de 1994 el usuario y el prestador tienen derechos y obligaciones respecto de la medición individual y real del consumo,

los cuales son exigibles a cada uno, por lo cual, no son renunciables, dado que son obligaciones para la determinación del precio y cobro del servicio, salvo las excepciones por razones de tipo técnico, seguridad o interés social que lo impidan.

“2) Cuando el urbanizador, constructor o usuario solicita el servicio al prestador en calidad de suscriptor potencial, debe cumplir los requisitos exigidos y presentarle una serie de documentos, entre ellos - generalmente si no siempre- los planos de la red hidrosanitaria interna del conjunto, edificio o centro comercial. ¿De acuerdo con el DERECHO A LA MEDICIÓN que lo es también para el prestador, los planos pueden ser presentados y aceptados para la prestación sin tener micromedición: i) en los predios privados, ii) en las áreas comunes, sin demostrar que la medición no es técnicamente posible?”

El prestador debe establecer en las condiciones uniformes del contrato los requisitos técnicos requeridos para la conexión, de conformidad con lo previsto en la normativa señalada en los considerandos del presente concepto.

A su vez, como indica el artículo 2.3.1.3.2.3.12 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la regla general aplicable al servicio público domiciliario de acueducto es que cada acometida debe contar con un medidor, salvo las excepciones contenidas en la normativa.

En todo caso, estos aspectos pueden corresponder a lo concerniente a la solicitud de certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios que adelanta cada prestador ante la posibilidad técnica de conectar un predio a la red matriz, por lo cual, deberá verificarse el procedimiento determinado para ello por el prestador.

“3) ¿El prestador del servicio de acueducto puede definir al multiusuario de manera distinta a la definida en la Resolución CRA 319 de 2005?”

Los prestadores del servicio público domiciliario de acueducto deben ajustarse a las normas que rigen la prestación del servicio y a la regulación de la CRA. En el caso del multiusuario, debe atenderse lo señalado en el Decreto 1077 de 2015, así como en la Resolución CRA 943 de 2021 y demás normas que desarrollen el tema particular.

- “4) ¿Puede existir multiusuario de acueducto con micromedición en los bienes privados?
5) ¿Puede existir multiusuario de acueducto con micromedición en las áreas comunes?”*

Conforme con el numeral 35 del artículo 2.3.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015 el multiusuario se define como *“Edificación de apartamentos, oficinas o locales con medición general constituida por dos o más unidades independientes.”* (subraya fuera de texto)

A su vez, el artículo 2.3.1.3.2.3.15. ibídem señala que: *“Los suscriptores o usuarios de edificios catalogados como multiusuarios sometidos al régimen de propiedad horizontal, que cuenten con un medidor colectivo, podrán solicitar a la entidad prestadora de los servicios públicos la instalación de medidores individuales. (...)”*

“6) ¿En todo caso de multiusuario de acueducto la copropiedad debe presentar al prestador “las razones de tipo técnico por las cuales no existe medición individual”? ¿Esto debe hacerse al momento de la solicitud del servicio?”

El artículo 2.5.2.2. de la Resolución CRA 943 de 2021 dispone que la persona jurídica que se origina de la propiedad horizontal de la edificación o el propietario de la misma debe presentar ante el prestador las razones de tipo técnico por las cuales no existe medición individual.

La norma no determina cuando debe hacerlo, no obstante, dado que para la facturación con fundamento en la tarifa de multiusuario se requiere que el prestador verifique la imposibilidad técnica de medición individual, resulta claro que el interesado debe presentar las razones al momento de solicitar el servicio o de tramitar la certificación de viabilidad y disponibilidad del proyecto, lo cual no obsta para que el prestador pueda requerir esta información en las ocasiones que lo disponga.

“7) ¿“las razones de tipo técnico por las cuales no existe medición individual” son exclusivamente respecto de los bienes privados, o también respecto de áreas comunes?”

El artículo 146 de la Ley 142 de 1994 que incorpora la regla de determinación del consumo con fundamento en su medición individual y real, cuando alude a razones de tipo técnico que imposibilitan la medición individual no distingue el tipo de predio a que hace referencia.

De otra parte, respecto a las áreas comunes el artículo 2.3.1.3.2.3.13 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 determina que de no ser técnicamente posible la medición individual del consumo en estas áreas, se debe instalar un medidor general en la acometida para calcular su consumo como la diferencia entre el volumen registrado por el medidor general y la suma de los consumos registrados por los medidores individuales.

Así mismo, el artículo 2.5.2.2. de la Resolución CRA 943 de 2021 al definir los multiusuarios, se refieren a edificios constituidos por unidades independientes, sin medición individual de acueducto para cada unidad privada, en casos donde no sea técnicamente posible la medición individual.

En conclusión, el término es aplicable de forma indistinta, por cuanto la normativa no realizó distinción alguna, en la medida que lo determinante es que sea una medición individual respecto de cada unidad que se trate y en todo caso, porque en cuanto refiere a las zonas comunes de propiedades horizontales, el artículo 2.3.1.3.2.3.13 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 reglamentó de forma específica lo concerniente a la medición para dichas las áreas.

“8) ¿“las razones de tipo técnico por las cuales no existe medición individual” es lo mismo o se asimila a la “imposibilidad técnica de instalar medición”? Si así es, será el urbanizador, el constructor o el usuario quien deberá realizar el estudio técnico o documento equivalente?”

Dicha similitud es un aspecto particular y concreto que solo puede ser determinado bajo la actuación o particularidad que se trate, por lo cual, no corresponde a esta Superintendencia determinar dicho aspecto.

De otra parte, es preciso mencionar que el artículo 2.5.2.2. de la Resolución CRA 319 de 2005, incorporada en la Resolución CRA 943 de 2021, determina que la persona jurídica que se origina en la propiedad horizontal o su propietario debe **presentar** al prestador las razones de tipo técnico por las cuales no existe medición individual, sin embargo, es al prestador a quien corresponde constar dicha condición.

“9) Si no existe o no se presentan “las razones de tipo técnico por las cuales no existe medición individual”, la copropiedad no puede configurarse como multiusuario? Siendo así, ¿el

prestador no está obligado o no puede prestar el servicio a menos que se presenten tales razones de tipo técnico o se proceda a presentar el proyecto y planos con medición individual?”

Se reitera que la regla general en el servicio de acueducto, es que toda acometida debe contar con medidor individual, salvo las excepciones establecidas en la norma, entre otras las razones de tipo técnico que no permita dicha medición individual.

En este sentido, para que el prestador pueda brindar el servicio, debe asegurarse que exista medición individual o verificar la existencia de las razones de carácter técnico informadas por el solicitante que impiden la medición individual, las cuales deben enmarcarse en los casos autorizados por la normativa.

Cordialmente,

CRISTIAN HERNÁN BURBANO SANDOVAL
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)