

Bogotá, D.C.,

CONCEPTO SSPD-OJ-2026-004

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

¹ Radicado

TEMA: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRES

Subtema: Viabilidad y disponibilidad inmediata- Redes del servicio de alcantarillado

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

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 Nª 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

como lo dispone el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011³, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015⁴.

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

A continuación, se transcriben lo interrogantes se plantean en el escrito de consulta:

“CONSULTA 1: TRASLADO DE RESPONSABILIDAD DE SERVIDUMBRE AL USUARIO

¿Puede (...) como prestador del servicio público de alcantarillado, trasladar al usuario la responsabilidad de gestionar, constituir o financiar la servidumbre administrativa requerida para la instalación de redes de alcantarillado, cuando existe disponibilidad técnica del servicio?

(...)

CONSULTA 2: OBLIGACIÓN DE GESTIÓN DE SERVIDUMBRES

En aplicación del Concepto SSPD 22 de 2018, Ley 142 de 1994 y Art 100 Acuerdo 029 de 2016 POT Vigente sogamoso), ¿tiene (...) la obligación legal de gestionar directamente la imposición de la servidumbre administrativa requerida, ya sea mediante acuerdo directo con el propietario o, en caso de negativa, a través del proceso judicial de imposición forzosa establecido en la Ley 56 de 1981?

CONSULTA 3: CONFIGURACIÓN DE NEGATIVA INJUSTIFICADA

¿Configura negativa injustificada del servicio, en los términos del Artículo 117 de la Ley 142 de 1994, la conducta de (...) de exigir al usuario la constitución previa de servidumbre como condición para la conexión, habiendo demostrado disponibilidad técnica mediante estudio topográfico, y negándose a activar los mecanismos legales a su disposición (Ley 56 de 1981)?

CONSULTA 4: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL DEL PROPIETARIO OBSTRUCTIVO E INTERÉS GENERAL

Con fundamento en el Concepto SSPD 090 de 2024, ¿puede la Superintendencia considerar que la negativa persistente y "obstructiva" de un propietario (documentada por

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.”*

autoridad ambiental - Anexo 2) al paso de la tubería principal de alcantarillado, necesaria para evitar vertimientos contaminantes a un cuerpo de agua (Río Monquirá), constituye una conducta que vulnera el principio constitucional de prevalencia del interés general y la función ecológica de la propiedad, y que por tanto NO puede ser un obstáculo legítimo para que (...) y las autoridades competentes procedan con la imposición forzosa de la servidumbre, so pena de configurar una responsabilidad ambiental por omisión?

CONSULTA 5: INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE REMISIÓN DEL EXPEDIENTE A LA SSPD Y NULIDAD DE LA NEGATIVA

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.3.1.2.7 del Decreto 1077 de 2015, ¿configura un vicio procedimental y una causal de nulidad de la negativa de disponibilidad de servicio, el hecho de que (...) haya incumplido con su obligación legal de remitir a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes, copia de la comunicación de negativa junto con los análisis técnicos, jurídicos y económicos que sustenten dicha decisión?"

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Constitución Política de Colombia

Ley 142 de 1994⁵

Decreto 1077 de 2015⁶

Ley 1537 de 2012⁷

Concepto SSPD-OJ-2024-090

Concepto SSPD-OJ-2025-188

CONSIDERACIONES

Con el fin de emitir un concepto de carácter general es necesario recalcar que, en sede de consulta no se emiten pronunciamientos y/o deciden situaciones de carácter particular y concreto, como la planteada por el consultante, en atención a que los conceptos constituyen orientaciones que no comprometen la responsabilidad de la Superservicios y tampoco tienen carácter obligatorio o vinculante, ya que se emiten conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 introducido por sustitución de la Ley 1755 de 2015.

De igual forma, es pertinente reiterar que la posición de esta Superintendencia ha sido uniforme en el tiempo, en el sentido de manifestar su falta de competencia frente a la revisión previa de los actos y contratos de sus vigilados, en atención a lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001.

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

⁶ "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."

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.

El mencionado artículo señala sobre el particular que “(...) *En ningún caso, el Superintendente podrá exigir que ningún acto o contrato de una empresa de servicios públicos se someta a aprobación previa suya (...)*”, ya que, de hacerlo, se podría configurar una extralimitación de funciones, así como la realización de actos de coadministración a sus vigilados.

En consecuencia, se debe precisar que esta Oficina Asesora Jurídica carece de la facultad para definir quién es el competente para llevar a cabo el proceso de imposición de servidumbres en predios privados para redes de acueducto y alcantarillado, el tratamiento jurídico aplicable a un caso particular, las responsabilidades ambientales o el análisis de la función ecológica de la propiedad, pues estos aspectos desbordan las competencias asignadas a esta entidad.

No obstante, a fin de ilustrar el tema objeto de consulta y brindar una orientación al consultante, se procederá a realizar algunas precisiones generales en relación con los siguientes ejes temáticos (i) Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 1 de 1999 (ii) Redes e infraestructura del servicio de alcantarillado (iii) Imposición de servidumbres para la instalación de infraestructura del servicio de alcantarillado.

(i) Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 1 de 1999:

El artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 1 de 1999, establece lo siguiente:

“Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

(...)

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio”. (Subraya fuera de texto).

De acuerdo con el artículo transcrito, cuando una ley emitida por razones de utilidad pública o interés social entra en conflicto con los derechos de los ciudadanos, el interés privado debe ceder ante el interés público o social reconocido por la ley misma. Debe tenerse en cuenta que esta es una disposición constitucional y por ende merece el reconocimiento y cumplimiento normativo propio de este rango constitucional tanto por parte de los particulares como de los prestadores de servicios públicos.

En línea con lo expuesto, esta Oficina ha reiterado en Concepto SSPD-OJ-2024-090 que la función social y ecológica de la propiedad implica obligaciones para los particulares. El interés particular de un propietario no puede erigirse como una barrera insalvable para el acceso a los

servicios públicos de una comunidad, máxime cuando existen riesgos de salubridad pública. Si bien el prestador debe indemnizar las incomodidades (Ley 56 de 1981), la conducta obstructiva de un tercero no exime al prestador de su deber de garantizar la continuidad y calidad del servicio, debiendo agotar los mecanismos legales de imposición de servidumbre administrativa cuando la negociación directa fracasa

(ii) Redes e infraestructura del servicio de alcantarillado

Teniendo en cuenta que el contexto de la consulta versa sobre la instalación de redes e infraestructura del servicio de alcantarillado es preciso traer a colación el artículo 14 de la ley 142 de 1994, el cual establece algunas definiciones en relación con la infraestructura de los servicios públicos, así:

“Artículo 14. Definiciones. Para interpretar y aplicar esta Ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

(...)

14.1. Acometida. *Derivación de la red local del servicio respectivo que llega hasta el registro de corte del inmueble. En edificios de propiedad horizontal o condominios, la acometida llega hasta el registro de corte general. Para el caso de alcantarillado la acometida es la derivación que parte de la caja de inspección y llega hasta el colector de la red local.*

(...)

14.16. Red interna. *Es el conjunto de redes, tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de suministro del servicio público al inmueble a partir del medidor. Para edificios de propiedad horizontal o condominios, es aquel sistema de suministro del servicio al inmueble a partir del registro de corte general cuando lo hubiere.*

14.17. Red local. *Es el conjunto de redes o tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a una comunidad en el cual se derivan las acometidas de los inmuebles.*

La construcción de estas redes se registrará por el Decreto 951 de 1989, siempre y cuando éste no contradiga lo definido en esta Ley (...). (subraya fuera del texto).

Particularmente, la infraestructura para la prestación del servicio público domiciliario de alcantarillado está compuesta por: i) una red matriz o red primaria, ii) una red local o red secundaria; y iii) la acometida o red interna del inmueble, cuyas definiciones se encuentran contenidas en el artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Veamos:

“Artículo 2.3.1.1.1. Definiciones. *Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, Adóptense las siguientes definiciones: (...).*

7. Red matriz o red primaria de alcantarillado. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final.

Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo de la empresa prestadora del servicio, la cual deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

8. Red secundaria o red local de alcantarillado. Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conforman el sistema de evacuación y transporte de las aguas lluvias, residuales o combinadas de una comunidad y al cuál descargan las acometidas de alcantarillado de los inmuebles y llega hasta la red matriz o primara de alcantarillado. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

(...)

11. Acometida de alcantarillado. Derivación que parte de la caja de inspección domiciliaria y, llega hasta la red secundaria de alcantarillado o al colector.

(...)

28. Instalaciones internas de alcantarillado del inmueble. Conjunto de tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de tratamiento, evacuación y ventilación de los residuos líquidos instalados en un inmueble hasta la caja de inspección que se conecta a la red de alcantarillado. (...) (subraya fuera de texto).

De la norma en mención se puede desprender que: i) el diseño, construcción y mantenimiento de la red matriz o primaria está a cargo del prestador, con cargo a las tarifas; ii) el diseño y construcción de la red de distribución local o secundaria que conduce el agua desde la red matriz o primaria hasta las acometidas domiciliarias está a cargo del urbanizador mientras esté vigente la licencia urbanística o su revalidación; y iii) el diseño y construcción de las acometidas o redes internas está a cargo del urbanizador y cuyo mantenimiento se encuentra a cargo de los propietarios de los respectivos inmuebles.

(iii) Imposición de servidumbres para la instalación de infraestructura del servicio de alcantarillado.

En relación con la constitución de servidumbres, aspecto sobre el cual versan algunos de sus interrogantes, se debe indicar que el Régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios contenido en la Ley 142 de 1994, consagra algunas disposiciones específicas aplicables a la imposición de servidumbres con ocasión de la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Veamos:

“Artículo 33. Facultades especiales por la prestación de servicios públicos. Quienes presten servicios públicos tienen los mismos derechos y prerrogativas que esta Ley u otras anteriores, confieren para el uso del espacio público, para la ocupación temporal de

inmuebles, y para promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que se requiera para la prestación del servicio; pero estarán sujetos al control de la jurisdicción en lo contencioso administrativo sobre la legalidad de sus actos, y a responsabilidad por acción u omisión en el uso de tales derechos”.

(...)

Artículo 57. Facultad de imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos. Quando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.

Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones. La empresa interesada, solicitará el permiso a la entidad pública correspondiente; si no hubiere ley expresa que indique quien debe otorgarlo, lo hará el municipio en el que se encuentra el obstáculo que se pretende atravesar.” (subrayas fuera del texto)

Artículo 117. La adquisición de la servidumbre. La empresa de servicios públicos que tenga interés en beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su objeto, podrá solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo, o promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley 56 de 1981.

Artículo 118. Entidad con facultades para imponer la servidumbre. Tienen facultades para imponer la servidumbre por acto administrativo las entidades territoriales y la Nación, cuando tengan competencia para prestar el servicio público respectivo, y las comisiones de regulación”. (Subrayas fuera de texto).

De esta forma, de estas disposiciones normativas, podemos resaltar lo siguiente:

- Los prestadores de servicios públicos tienen derechos y prerrogativas para el uso del espacio público, para la ocupación temporal de inmuebles, y para promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que se requiera para la prestación del servicio, no obstante, están sujetos al control de la jurisdicción en lo contencioso administrativo sobre la legalidad de sus actos, y a responsabilidad por acción u omisión en el uso de tales derechos.
- Cuando la prestación de servicios públicos lo requiere, los prestadores están facultados para utilizar predios privados.

- Esto incluye la instalación de líneas, cables o tuberías por vía aérea, subterránea o superficial, así como la ocupación temporal de zonas necesarias.
- Dentro de estas facultades, pueden remover cultivos u obstáculos, transitar, adelantar obras y ejercer vigilancia, realizando en general todas las actividades esenciales para la correcta prestación del servicio.
- No obstante, la normativa establece claramente que el propietario del predio afectado tiene derecho a ser indemnizado por las incomodidades y perjuicios que dichas actividades le ocasionen.
- El prestador siempre y cuando tenga interés en beneficiarse de una servidumbre podrá solicitar su imposición o promover el proceso de imposición dispuesto en la Ley 56 de 1981.

Si bien la redacción de los artículos 57 y 117 de la Ley 142 de 1994 otorga una facultad ('podrán') a los prestadores para imponer servidumbres, esta prerrogativa debe interpretarse a la luz de su obligación principal de garantizar la continuidad y el acceso al servicio. El prestador es el único legitimado por la ley para solicitar la imposición de servidumbres administrativas o judiciales; el usuario no tiene dicha facultad legal. Por tanto, si existe viabilidad técnica y la única barrera es la oposición de un tercero, el prestador debe evaluar el uso de estas herramientas legales. Negarse a ejercer esta facultad sin un sustento técnico, jurídico o económico razonable, podría constituir una falla en la prestación del servicio o una negativa injustificada, susceptible de control por parte de esta Superintendencia.

Ahora bien, debe tenerse en cuenta que la responsabilidad de la imposición de la servidumbre dependerá del tipo de red que se pretende instalar, pues por ejemplo, para el caso de las redes secundarias o locales, la responsabilidad de gestionar y constituir la servidumbre recaería en el urbanizador o constructor mientras esté vigente la licencia urbanística, ya que es quien diseña y construye la red necesaria para la prestación del servicio.

En el caso de redes primarias, si el prestador acuerda con el urbanizador la construcción de estas redes, el prestador está en la obligación de cubrir o retribuir los costos, pero no puede exigir al usuario final la gestión o financiación de la servidumbre pues dichas redes primarias se encuentran a cargo del prestador.

Y por su parte, si la servidumbre que se busca imponer es para la construcción de la red interna de alcantarillado, la responsabilidad de gestionar, construir y financiar dicha servidumbre recae en el usuario o propietario del inmueble, no en el prestador del servicio público de alcantarillado, pues la red interna de alcantarillado, como se explicó en el acápite anterior, comprende el conjunto de tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de evacuación y tratamiento de residuos líquidos dentro del inmueble, hasta la caja de inspección que se conecta a la red de alcantarillado externa, y el costo de construcción, mantenimiento, adecuación y reparación de esta red corresponde al usuario o suscriptor, quien debe mantenerla en buen estado y realizar las adecuaciones necesarias para la correcta utilización del servicio.

Ahora bien, es importante tener en cuenta que para efectuar la conexión de los servicios públicos domiciliarios la normatividad exige una serie de requisitos contemplados en el artículo 2.3.1.3.2.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, que de manera expresa señala lo siguiente:

“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:

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. Contar con un sistema de tratamiento y disposición final adecuada de aguas residuales debidamente aprobado por la autoridad ambiental competente, cuando, no obstante, ser usuario o suscriptor de la red de acueducto, no existe red de alcantarillado en la zona del inmueble.
6. 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.”

Conforme la norma transcrita, para la prestación de los servicios es necesario, que el inmueble cumpla con ciertos requisitos, tales como: estar ubicado dentro del perímetro de servicio, contar con licencia de construcción y con vías de acceso, y poseer la respectiva acometida hasta el registro de corte. Lo anterior, con el fin de garantizar que el servicio pueda llegar efectivamente al inmueble del usuario o suscriptor.

En consecuencia, el trámite de conexión implica que el prestador verifique el cumplimiento de estos requisitos técnicos y jurídicos; de no acreditarse dicho cumplimiento, el prestador no estará obligado a efectuar la prestación del servicio.

Al respecto, vale la pena referir lo señalado por la Oficina Asesora Jurídica en Concepto SSPD-OJ-2025-188 que dispone lo siguiente:

“El acceso a los servicios públicos domiciliarios es un derecho de orden constitucional (art. 365 C.P.), otorgado a todas las personas para que puedan obtener y disfrutar de la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Recibir el servicio será posible siempre y cuando el inmueble en el que se solicita la conexión cuente con la viabilidad y disponibilidad inmediata de estos servicios, evento en el cual se podrá efectuar la solicitud de conexión pertinente.

Este acceso a los servicios públicos domiciliarios, como todos los derechos, no es absoluto. Acceder a estos servicios será posible si tanto quien los solicita como el inmueble que recibirá el servicio cumplen con los requerimientos técnicos y legales establecidos, que son necesarios para su conexión.

Así, para los servicios de acueducto y alcantarillado, el prestador debe, antes de suministrarlos, efectuar los análisis técnicos y legales necesarios para determinar la viabilidad de la prestación. Es decir, deberá verificar las condiciones particulares del inmueble y del terreno en donde éste se encuentre, así como de la capacidad para contratar de quien realiza la solicitud del servicio.”

Ahora bien, ante la negativa del servicio, el solicitante podrá utilizar los mecanismos de defensa contenidos en los artículos 154 y siguientes de la ley 142 de 1994, que prevén la posibilidad de formular la reclamación pertinente ante el prestador, e interponer contra la decisión adversa, los recursos de reposición y subsidiario de apelación, este último de conocimiento de la Superservicios.

(iv) Viabilidad y disponibilidad inmediata.

El artículo 50 de la Ley 1537 de 2012, en cuanto a la viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado establece:

“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 4° y 5° 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.”
(Subraya fuera de texto)

Posteriormente, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el cual se encuentran compiladas las normas reglamentarias del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, entre ellas, el Decreto 3050 de 2013, norma que establece las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado. Veamos:

“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)

“Artículo 2.3.1.2.4. Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización. Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, están en la obligación de expedir la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios cuando le sean solicitadas.

En la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos se establecen las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo. Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras. La ejecución de los proyectos de redes locales o secundarias de servicios públicos las hará el urbanizador en tanto esté vigente la licencia urbanística o su revalidación.

Entregadas las redes secundarias de servicios públicos, corresponde a los prestadores su operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión para atender las decisiones de ordenamiento territorial definidas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

El urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado. En estos casos el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas este recibo se dará a la finalización de la correspondiente etapa.

En el evento en que el urbanizador acuerde con el prestador hacer el diseño y/o la construcción de redes matrices, el prestador está en la obligación de cubrirlos o retribuirlos.

En ningún caso las empresas prestadoras podrán exigir los urbanizadores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias.” (Subraya fuera de texto)

De igual forma, el mismo Decreto Reglamentario estableció el procedimiento que se debe adelantar por parte de los prestadores para atender las solicitudes de viabilidad y disponibilidad del servicio, al cual se hace referencia en la consulta.

“Artículo 2.3.1.2.5. Término para resolver la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata. Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado deberán decidir sobre la solicitud de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de recepción de la solicitud presentada por el interesado. En todo caso ante la falta de respuesta se podrá acudir a los mecanismos legales para la protección del derecho de petición. (Decreto 3050 de 2013, artículo 5o)”

“Artículo 2.3.1.2.7. Trámite ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD). En caso de que el prestador de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado le comunique al peticionario la no disponibilidad inmediata del servicio, la persona prestadora deberá remitir dentro de los cinco (5) días siguientes a su negativa, copia de la misma comunicación a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, adjuntando los análisis que sustenten tal decisión y demás soportes.

La negativa del prestador a otorgar la viabilidad y disponibilidad inmediata deberá ser motivada desde el punto de vista técnico, jurídico y económico, y soportada debidamente con los documentos respectivos, teniendo en cuenta dentro de los elementos de análisis, lo contenido en el plan de obras e inversiones del respectivo prestador y los planes de ordenamiento territorial.

En el evento en que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios no encuentre probados los argumentos del prestador para la negativa de la disponibilidad inmediata de servicio, en el acto administrativo que así lo establezca, ordenará al prestador el

otorgamiento de dicha viabilidad y disponibilidad. En caso que la empresa incumpla con el otorgamiento de la viabilidad y disponibilidad, el expediente se remitirá al funcionario competente de la SSPD para efectos de que imponga las sanciones a que haya lugar.

En caso de que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios encuentre probados los argumentos del prestador, así deberá consignarlo en el respectivo acto administrativo, el cual deberá ser comunicado al solicitante y al ente territorial para los efectos establecidos en el artículo 50 de la Ley 1537 de 2012, así como para dar cumplimiento a las inversiones previstas en materia de servicios públicos en los programas de ejecución de los planes de ordenamiento territorial.

La actuación que adelante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, se surtirá de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Decreto 3050 de 2013, artículo 7o)".

Conforme con lo indicado, es una obligación de quienes prestan los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, expedir, cuando les sea solicitada, y siempre que se reúnan los requisitos exigidos para el efecto, la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de dichos servicios.

Dicha certificación es el documento a través del cual el prestador manifiesta que, en efecto, es técnicamente posible conectar uno o varios predios objeto de licencia urbanística, a las redes matrices de los servicios públicos existentes.

De igual forma, en la norma transcrita se determinan las condiciones técnicas a tener en cuenta para conectar y suministrar los servicios solicitados, condiciones que deben ser desarrolladas por el urbanizador al momento de realizar el diseño y construcción de las redes secundarias a su cargo y que en todo caso deben ser sometidas a aprobación del prestador de estos servicios, una vez haya obtenido la licencia urbanística.

Ahora bien, es importante tener en cuenta que el prestador ante quien se realizó la solicitud para la expedición del certificado de viabilidad y disponibilidad cuenta con un término de cuarenta y cinco (45) días calendario para atenderla, ya sea expidiendo la certificación referida, o negándola a través del acto pertinente que deberá tener toda la motivación y el soporte de los aspectos técnicos, jurídicos y económicos que fundamentaron tal decisión.

En ese contexto, la norma señala que dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la negativa del prestador de la disponibilidad y viabilidad, el prestador debe remitir copia de la comunicación a esta Superintendencia, adjuntando los análisis y soportes que sustentan tal decisión, so pena de incurrir en las investigaciones y sanciones a las que haya lugar por no dar cumplimiento a su deber legal.

Así mismo, se puede tener en cuenta que si la Superservicios, luego de efectuar el análisis pertinente, no encuentra probados los argumentos dispuestos por el prestador, ordenará el otorgamiento de la viabilidad inmediata, cuyo incumplimiento derivará en la imposición de las sanciones a que haya lugar. Si, por el contrario, la Superservicios encuentra que los argumentos

del prestador para la negativa se encuentran probados, así lo consignará en el acto administrativo que expida para el efecto.

CONCLUSIONES

A continuación, se resuelven los interrogantes de la siguiente manera:

“CONSULTA 1: TRASLADO DE RESPONSABILIDAD DE SERVIDUMBRE AL USUARIO

¿Puede (...) como prestador del servicio público de alcantarillado, trasladar al usuario la responsabilidad de gestionar, constituir o financiar la servidumbre administrativa requerida para la instalación de redes de alcantarillado, cuando existe disponibilidad técnica del servicio?

(...)”

Para resolver este interrogante se debe tener en cuenta que la responsabilidad sobre la gestión y financiación de una servidumbre dependerá del tipo de red que se pretenda instalar, pues si se trata de redes primarias, su diseño, construcción y mantenimiento están a cargo del prestador, y por ende este no puede exigir al usuario final la gestión o financiación de la servidumbre, ya que dichas redes se encuentran bajo su responsabilidad.

En contraste, si la servidumbre es necesaria para la construcción de la red interna de alcantarillado, la responsabilidad de gestionar, construir y financiar dicha servidumbre recae en el usuario o suscriptor, pues la red interna es responsabilidad de éste, quien debe mantenerla y realizar las adecuaciones para la correcta utilización del servicio. Por su parte, en redes secundarias o locales, dicha carga corresponde al urbanizador mientras la licencia urbanística esté vigente.

“CONSULTA 2: OBLIGACIÓN DE GESTIÓN DE SERVIDUMBRES

En aplicación del Concepto SSPD 22 de 2018, Ley 142 de 1994 y Art 100 Acuerdo 029 de 2016 POT Vigente sogamoso), ¿tiene (...) la obligación legal de gestionar directamente la imposición de la servidumbre administrativa requerida, ya sea mediante acuerdo directo con el propietario o, en caso de negativa, a través del proceso judicial de imposición forzosa establecido en la Ley 56 de 1981?”

Aunque el lenguaje empleado en los artículos 57 y 117 de la Ley 142 de 1994 parece otorgar una mera facultad a los prestadores, dicha potestad no debe entenderse como una discrecionalidad arbitraria, sino que está subordinada al deber ineludible de asegurar la prestación eficiente y continua del servicio. Téngase en cuenta que el ordenamiento jurídico otorga legitimación exclusiva a la empresa de servicios públicos —y no al usuario— para adelantar los trámites administrativos o judiciales de imposición de servidumbres.

En consecuencia, ante la viabilidad técnica del servicio, la empresa no puede escudarse en la simple negativa de un tercero para denegar la conexión, sino que está llamada a activar los mecanismos legales de imposición de gravámenes. La omisión en el uso de estas prerrogativas, si carece de un soporte técnico o económico objetivo, podría configurarse como una negativa injustificada o una falla en la prestación del servicio, conductas que son objeto de control y vigilancia por esta Superintendencia.

“CONSULTA 3: CONFIGURACIÓN DE NEGATIVA INJUSTIFICADA

¿Configura negativa injustificada del servicio, en los términos del Artículo 117 de la Ley 142 de 1994, la conducta de (...) de exigir al usuario la constitución previa de servidumbre como condición para la conexión, habiendo demostrado disponibilidad técnica mediante estudio topográfico, y negándose a activar los mecanismos legales a su disposición (Ley 56 de 1981)?”

De cara a este interrogante, tenga en cuenta que para obtener la conexión, el inmueble debe cumplir con requisitos técnicos y legales, como estar dentro del perímetro del servicio y contar con redes locales que permitan atender sus necesidades. El acceso a los servicios no es absoluto y el prestador debe verificar la viabilidad técnica y legal antes de la conexión.

Si el prestador niega el servicio, dicha negativa debe ser motivada desde el punto de vista técnico, jurídico y económico. Ante una posible negativa injustificada, el solicitante podrá utilizar los mecanismos de defensa contenidos en los artículos 154 y siguientes de la Ley 142 de 1994, formulando la reclamación respectiva y agotando los recursos de reposición y apelación, siendo este último conocimiento de esta Superintendencia. Será en dicha instancia donde se analice si los argumentos del prestador están probados o si, por el contrario, debe ordenarse el otorgamiento de la viabilidad y conexión.

“CONSULTA 4: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL DEL PROPIETARIO OBSTRUCTIVO E INTERÉS GENERAL

Con fundamento en el Concepto SSPD 090 de 2024, ¿puede la Superintendencia considerar que la negativa persistente y "obstructiva" de un propietario (documentada por autoridad ambiental - Anexo 2) al paso de la tubería principal de alcantarillado, necesaria para evitar vertimientos contaminantes a un cuerpo de agua (Río Monquirá), constituye una conducta que vulnera el principio constitucional de prevalencia del interés general y la función ecológica de la propiedad, y que por tanto NO puede ser un obstáculo legítimo para que (...) y las autoridades competentes procedan con la imposición forzosa de la servidumbre, so pena de configurar una responsabilidad ambiental por omisión?”

Esta Oficina Asesora Jurídica carece de la facultad para definir las responsabilidades ambientales o realizar el análisis de la función ecológica de la propiedad, pues estos aspectos desbordan las competencias asignadas a la entidad.

Sin embargo, es preciso señalar que, conforme al artículo 58 de la Constitución Política, cuando una necesidad de utilidad pública o interés social reconocida por la ley entra en conflicto con

derechos particulares, el interés privado debe ceder ante el interés público o social. Al respecto, el Concepto SSPD-OJ-2024-090 citado en su consulta es enfático al señalar que:

“No podría entenderse, entonces, que el capricho de un propietario que se niega a la ejecución de obras públicas en un inmueble bajo su dominio pudiera oponerse legítimamente al interés de la colectividad (...). La aceptación de este criterio (...) implicaría un retroceso de más de un siglo en la evolución del Derecho Público colombiano”.

Bajo este precepto, la oposición de un particular no es un obstáculo legítimo absoluto; corresponde al prestador activar los mecanismos legales, sea administrativos o judiciales, para hacer valer la prevalencia del interés general.

“CONSULTA 5: INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE REMISIÓN DEL EXPEDIENTE A LA SSPD Y NULIDAD DE LA NEGATIVA

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.3.1.2.7 del Decreto 1077 de 2015, ¿configura un vicio procedimental y una causal de nulidad de la negativa de disponibilidad de servicio, el hecho de que (...) haya incumplido con su obligación legal de remitir a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes, copia de la comunicación de negativa junto con los análisis técnicos, jurídicos y económicos que sustenten dicha decisión?”

De acuerdo con lo previsto en el artículo 2.3.1.2.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, cuando un prestador comunica la no disponibilidad inmediata del servicio, tiene la obligación legal de remitir a esta Superintendencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a su negativa, copia de dicha comunicación adjuntando los análisis técnicos, jurídicos y económicos que sustenten tal decisión.

En ese sentido, ante el incumplimiento de este deber legal por parte del prestador esta Superintendencia puede iniciar las investigaciones y aplicar las sanciones a que haya lugar por inobservancia de la normativa vigente.

Así mismo, puede tenerse en cuenta que la negativa del prestador debe estar debidamente motivada y soportada. En el evento en que la Superintendencia, dentro del trámite administrativo correspondiente, no encuentre probados los argumentos del prestador (lo cual puede derivarse de la ausencia o deficiencia de los análisis técnicos, jurídicos y económicos que debieron remitirse), esta autoridad ordenará al prestador el otorgamiento de dicha viabilidad y disponibilidad mediante el acto administrativo respectivo.

No obstante, sin perjuicio de la actuación administrativa de la Superintendencia, el solicitante afectado por la negativa puede utilizar los mecanismos de defensa previstos en los artículos 154 y siguientes de la Ley 142 de 1994, interponiendo los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante esta entidad, para que se analice la legalidad y fundamentación de la decisión del prestador.

Finalmente, le informamos que esta Superintendencia ha puesto a disposición de la ciudadanía

un sitio de consulta al que usted puede acceder en la dirección electrónica <https://www.superservicios.gov.co/Normativa/Compilacion-juridica-del-sector>, donde encontrará la normativa, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios, así como los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente

OLGA LUCIA MORENO GONZÁLEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica