

CONCEPTO 177 DE 2022

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Ref. Solicitud de concepto^[1]

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo [11](#) del Decreto 1369 de 2020^[2], 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 2011^[3], sustituido por el artículo [1](#) de la Ley 1755 de 2015^[4].

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 transcribe la consulta elevada:

"(...) existe norma que obligue a los órganos de la administración a efectuar mantenimiento preventivo a las redes internas de Acueducto y Alcantarillado, y en especial a los manholes o pozos de inspección, y por tanto, a la inclusión del costo de su mantenimiento preventivo dentro del presupuesto anual, el cual es determinante para establecer las expensas ordinarias mensuales.

Si bien, en sus conceptos 182 del 24 de marzo de 2010 y del 515 del 2018, aclaran que el mantenimiento corresponde a los "copropietarios en los términos de la ley [675](#) de 2001, y con cargo a las expensas comunes que estos deben realizar, para el mantenimiento y conservación de los bienes de la copropiedad", no he encontrado algún tipo de orientación, lineamiento, política o cualquier norma técnica, que establezca con qué periodicidad es necesario realizarlo, o si existe recomendación que por lo menos sea anual, garantizando de esta forma el perfecto estado de las redes internas, y su inclusión dentro del presupuesto anual de copropiedad."
(sic)

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Ley [142](#) de 1994^[6]

Ley [675](#) de 2001^[6]

Decreto Único Reglamentario [1077](#) de 2015^[7]

Resolución MVCT [0330](#) de 2017^[8]

Resolución CRA [943](#) de 2021^[9]

CONSIDERACIONES

El numeral 14.16 del artículo [14](#) de la Ley 142 de 1994 define la red interna así:

“ARTÍCULO [14](#). DEFINICIONES. Para interpretar y aplicar esta Ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

(...)

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.” (subraya fuera de texto)

De esta forma, la red interna para los edificios de propiedad horizontal inicia en el registro de corte general cuando se cuente con este.

Siguiendo con esta línea, los numerales 27 y 28 del artículo [2.3.1.1.1](#) del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establecen las definiciones de instalación interna de acueducto e instalación interna de alcantarillado del inmueble, de la siguiente manera:

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

(...)

27. **Instalación interna de acueducto del inmueble.** 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.

(Decreto 302 de 2000, artículo [3](#) Modificado por el Decreto 229 de 2002, artículo [1](#)).

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.

(Decreto 302 de 2000, artículo 3 Modificado por el Decreto 229 de 2002, artículo 1) (...)” (subraya fuera de texto)

Así los apartes citados, establecen hasta donde llegan las redes internas de acueducto y alcantarillado, las cuales están conformadas por la acometida y el medidor, que según el artículo 2.3.1.3.2.4.17. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 están a cargo de los suscriptores y usuarios. La norma indica:

“ARTÍCULO 2.3.1.3.2.3.17. MANTENIMIENTO DE LAS ACOMETIDAS Y MEDIDORES. En ningún caso se permite derivar acometidas desde la red matriz o de la red local sin autorización previa de la entidad prestadora de los servicios públicos.

El costo de reparación o reposición de las acometidas y medidores estará a cargo de los suscriptores o usuarios, una vez expirado el período de garantía en los términos del artículo 15 de este capítulo.

Es obligación del suscriptor o usuario mantener la cámara o cajilla de los medidores limpia de escombros, materiales, basuras u otros elementos.

(Decreto 302 de 2000, artículo 20).” (subraya fuera de texto)

Del artículo citado es de señalar que, el artículo 15 al que refiere fue compilado en el artículo 2.3.1.3.2.3.12 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 el cual señala que las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios darán garantía de buen servicio del medidor por un lapso no inferior a tres (3) años, cuando el mismo sea suministrado directamente por el prestador.

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.3.1.3.2.4.18. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que el mantenimiento de las redes internas no es responsabilidad del prestador. La norma indica:

“ARTÍCULO 2.3.1.3.2.4.18. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DOMICILIARIAS. El mantenimiento de las redes internas de acueducto y alcantarillado no es responsabilidad de la entidad prestadora de los servicios públicos, pero ésta podrá revisar tales instalaciones y exigir las adecuaciones y reparaciones que estime necesarias para la correcta utilización del servicio.

Cada usuario del servicio deberá mantener en buen estado la instalación domiciliaria del inmueble que ocupe y, en consecuencia, la entidad prestadora de los servicios públicos no asumirá responsabilidad alguna derivada de modificaciones realizadas en ella. De todas formas, los usuarios deben preservar la presión mínima definida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico.

PARÁGRAFO. Cuando el suscriptor o usuario lo solicite o cuando se presenten consumos de agua excesivos e injustificados, la entidad prestadora de los servicios públicos deberá efectuar una revisión de las redes internas a fin de establecer si hay deterioro en ellas y, de ser el caso, podrá hacer las sugerencias que considere oportunas para su reparación.

(Decreto 302 de 2000, artículo 21).” (subraya fuera del texto)

De esta forma se coligue que, le asiste la responsabilidad a los usuarios y suscriptores de mantener en buen

estado la instalación domiciliaria del inmueble, lo cual comprende las redes internas de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente, es de anotar que la citada norma no establece términos taxativos para que se lleve a cabo la revisión y el mantenimiento de las redes internas de acueducto y alcantarillado; no obstante, respecto del servicio de acueducto, la norma señala que debe mantenerse la presión mínima definida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, contenido en la Resolución MVCT [0330](#) de 2017.

Ahora bien, en cuanto a los pozos de inspección como parte de la conexión al sistema de alcantarillado, el RAS trae las siguientes definiciones:

“ARTÍCULO [256](#). DEFINICIONES. <Artículo modificado por el artículo [71](#) de la Resolución 799 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Adóptense las siguientes definiciones para efectos de la interpretación y aplicación de las disposiciones generales del presente reglamento:

(...)

Cámara o pozo de inspección. Estructura, de forma usualmente cilíndrica, localizada al inicio o dentro de un tramo de alcantarillado que permite acceso desde la superficie del terreno para inspección o mantenimiento de los conductos.

(...)

Cañuela. Parte inferior al interior de una estructura de conexión o cámara (o pozo) de inspección, cuya forma orienta el flujo.

(...)

Mantenimiento preventivo. Conjunto de actividades que se llevan a cabo en un equipo, instrumento o estructura, con el propósito de que opere a su máxima eficiencia de trabajo, evitando que se produzcan paradas forzosas o imprevistas.

(...)

Red de alcantarillado. Conjunto de colectores secundarios, principales, interceptores, emisarios, cámaras de inspección, terminales de limpieza y tubos de inspección y limpieza. (...)

Conforme las definiciones señaladas, los pozos de inspección hacen parte de la conexión del sistema de alcantarillado con el fin de adelantar el mantenimiento de la red, entre otros, el mantenimiento preventivo para que el sistema opere a su máxima eficiencia.

De esta forma, el citado reglamento en los artículos 29 y 30, estableció lo referente al mantenimiento de los sistemas de acueducto, alcantarillado y/o aseo, señalando que se entenderá por mantenimiento todas las actividades que sean necesarias para el correcto funcionamiento de los sistemas que permitan prevenir las fallas de dichos sistemas, para lo cual se deben acatar los manuales de operación y mantenimiento, así como

los procesos, procedimientos y documentos que se hayan suministrado por el diseñador, constructor, fabricante o proveedor del sistema.

De igual manera, consagra que los prestadores deben tener una serie de registros en los cuales se establezca una ficha técnica que indique las fechas de mantenimiento, cambio de accesorios, repuestos, entre otros, determinados por la persona prestadora. Los artículos mencionados disponen:

“ARTÍCULO 29. ALCANCE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO. Para efectos de las estipulaciones contenidas en este capítulo, entiéndase por operación y mantenimiento rutinario y preventivo todas las actividades necesarias para el correcto funcionamiento de los sistemas, encaminadas a prevenir fallas en los mismos, en la maquinaria, equipos e instalaciones. De igual forma, se incluye el mantenimiento correctivo como respuesta a fallas y contingencias, diferente a las actividades de rehabilitación y renovación de los sistemas.

ARTÍCULO 30. PROCEDIMIENTO GENERAL. Los procedimientos y medidas pertinentes a la operación continua y permanente de los diferentes componentes de un sistema de acueducto, alcantarillado y/o aseo seguirán los requerimientos establecidos en los planos de construcción e instalación, los manuales de operación y mantenimiento, los manuales de procesos y procedimientos, los documentos suministrados por el diseñador, constructor, fabricante y/o proveedor al entregar a la entidad contratante las obras, bienes o servicios que le fueron contratados y los estudios de optimización de los sistemas. Estos documentos deberán tenerlos disponibles en todo momento los prestadores de los servicios públicos en cada uno de sus componentes.

Los operadores deberán realizar y documentar las inspecciones previstas en los manuales de operación y mantenimiento rutinario y tomar las acciones necesarias para el óptimo funcionamiento de los sistemas. Así mismo, deberá realizar las actualizaciones que considere pertinentes en el manual, siempre y cuando estén encaminadas a optimizar el funcionamiento de los sistemas. Se deberá documentar el registro de todas las actividades de mantenimiento rutinario y preventivo.

(...)

Es necesario que los prestadores mantengan un sistema de registro y monitoreo de variables críticas dentro del proceso, de tal manera que pueda realizarse una trazabilidad del mismo. Estos registros además deberán considerar una ficha técnica por equipo en el que se evidencie fechas de mantenimiento, cambio de accesorios, repuestos, entre otros determinados por la persona prestadora, en concordancia con los lineamientos establecidos en el manual de operación y mantenimiento del sistema y lo dispuesto en el título 3 de la presente resolución.

Como parte del Plan de Gestión Integral del proyecto se debe identificar y analizar los riesgos que se puedan presentar durante la puesta en marcha del sistema, y así mismo garantizar condiciones de seguridad industrial y salud ocupacional para el personal a cargo, previo a su inicio. (...)” (subraya fuera de texto)

Además de lo anterior, se debe considerar lo señalado en el artículo 45 del citado reglamento, el cual frente al mantenimiento consagra:

“ARTÍCULO 45. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL MATERIAL DE LAS TUBERÍAS. <Artículo modificado por el artículo 14 de la Resolución 799 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Todas las tuberías y accesorios que se utilicen en los sistemas de acueducto, alcantarillado y aseo deberán cumplir con los requisitos establecidos en la Resolución 501 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o por aquella que la modifique o sustituya. (...)

Variable	Unidad	Alcance y análisis
(...) G) mantenimiento	\$	Incluye equipos, herramientas, material, mano de obra <u>para realizar el mantenimiento preventivo de las tuberías de acuerdo a las frecuencias y especificaciones del fabricante, este análisis se hace sobre la totalidad de la tubería del proyecto.</u>

(...)” (Subraya fuera de texto)

Por otra parte, la Resolución CRA 943 de 2021 que compila la regulación general de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, no regula el mantenimiento de redes internas de acueducto y alcantarillado, sin embargo, en la cláusula 33 del modelo de contrato de condiciones establecido en el artículo 6.1.6.2. para pequeños prestadores, indica:

“6.1.6.2. MODELO DE CONDICIONES UNIFORMES DEL CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA PERSONAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y/O ALCANTARILLADO QUE A 31 DE DICIEMBRE DE 2013 ATIENDAN EN SUS APS HASTA 5.000 SUSCRIPTORES EN EL ÁREA URBANA Y AQUELLAS QUE PRESTEN EL SERVICIO EN EL ÁREA RURAL INDEPENDIEMENTE DEL NÚMERO DE SUSCRIPTORES QUE ATIENDAN.

(...)

CLÁUSULA 33. INSTALACIONES INTERNAS. El SUSCRIPTOR Y/O USUARIO responderá por el mantenimiento de las redes internas, para lo cual, podrá solicitar a la PERSONA PRESTADORA su revisión con el fin de establecer si hay deterioro en ellas, y, de ser el caso, para que efectúe las recomendaciones que considere oportunas para su reparación o adecuación por parte del personal técnico. (...)”

Así las cosas, el referido aparte establece que los suscriptores y/o usuarios deberán responder por el mantenimiento de las redes internas de los servicios de acueducto y alcantarillado, sin embargo, no establece la periodicidad para llevar a cabo el mantenimiento o la revisión de las mencionadas redes internas.

Para finalizar, es importante traer a colación la definición de “expensas comunes necesarias” en el marco de lo señalado en el artículo 3 de la Ley 675 de 2001 el cual establece:

“ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

(...)

Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el

mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.” (subraya fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, las expensas comunes necesarias se causan, entre otros, para el mantenimiento de bienes comunes y de los servicios públicos esenciales de dichos bienes. por tal motivo, una parte de las señaladas erogaciones podrá estar dirigida al mantenimiento de redes internas de acueducto y alcantarillado, una vez sean aprobadas por parte de la asamblea general de la copropiedad, la cual tiene como obligación aprobar las cuotas para atender las expensas ordinarias, tal como lo establece el numeral 4 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001^[10].

CONCLUSIONES

De acuerdo con las consideraciones expuestas, se presentan las siguientes conclusiones:

- De acuerdo con lo establecido en los artículos [2.3.1.3.2.3.17.](#) y [2.3.1.3.2.3.18.](#) del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 se concluye que el mantenimiento interno de las redes de acueducto y alcantarillado está a cargo de los usuarios y suscriptores; sin embargo, las referidas normas no establecen un término perentorio para llevar a cabo tal mantenimiento.
- La cláusula 33 del modelo de contrato de condiciones uniformes para los servicios de acueducto y alcantarillado para pequeños prestadores, establecido en el artículo [6.1.6.2.](#) de la Resolución CRA 943 de 2021, indica que el suscriptor y/o usuario responderá por el mantenimiento de las redes internas más no establece los términos para realizarlo.
- Los pozos de inspección hacen parte de la conexión del sistema de alcantarillado con el fin de adelantar el mantenimiento de la red, entre otros, el mantenimiento preventivo para que el sistema opere a su máxima eficiencia.
- Los artículos [29](#) y [30](#) de la Resolución MVCT 0330 de 2017 establecieron lo referente al mantenimiento de los sistemas de acueducto, alcantarillado y/o aseo, señalando que se entenderá por mantenimiento todas las actividades que sean necesarias para el correcto funcionamiento de los sistemas que permitan prevenir las fallas de dichos sistemas, para lo cual se debe acatar lo señalado en los manuales de operación y mantenimiento, así como los procesos, procedimientos y documentos que se hayan suministrado por el diseñador, constructor, fabricante o proveedor del sistema.
- El procedimiento para adelantar las actividades de mantenimiento o reparación de las redes internas por parte de los usuarios y/o suscriptores, puntualmente en cuanto a los pozos de inspección como parte de la conexión al sistema de alcantarillado, no se encuentra actualmente establecido en la normativa, razón por la cual será el usuario quien -a partir de lo señalado en los manuales y documentos suministrados por el diseñador, constructor o proveedor del sistema- determine cuándo debe llevar a cabo el mantenimiento y en su defecto, realizarlo cuando el prestador lo solicite.

- Conforme lo señalado en el artículo [45](#) del RAS, el mantenimiento preventivo de los equipos, herramientas y demás, se realizará de acuerdo con las frecuencias y especificaciones del fabricante.

- De acuerdo con lo señalado en la Ley [675](#) de 2001 las expensas comunes necesarias se causan, entre otros, para el mantenimiento de bienes comunes y de los servicios públicos esenciales de dichos bienes. Por tal motivo, una parte de las señaladas erogaciones podrá estar dirigida al mantenimiento de redes internas de acueducto y alcantarillado, una vez sean aprobadas por parte de la asamblea general de la copropiedad, la cual tiene como obligación aprobar las cuotas para atender las expensas ordinarias, tal como lo establece el numeral 4 del artículo [38](#) de la Ley 675 de 2001.

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/consulta-normativa>, donde encontrará la normativa, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios, así como los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente,

ANA KARINA MÉNDEZ FERNÁNDEZ

Jefe Oficina Asesora Jurídica

<NOTAS DE PIE DE PAGINA>

1. Radicado 20225290672192

TEMA: MANTENIMIENTO DE REDES INTERNAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

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."

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

8. "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) y se derogan las Resoluciones números [1096](#) de 2000, [0424](#) de 2001, [0668](#) de 2003, [1459](#) de 2005, [1447](#) de 2005 y [2320](#) de 2009."

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

10. ARTÍCULO [38](#). NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

(...)

4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. (...)"