

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS

OFICINA ASESORA JURÍDICA

CONCEPTO UNIFICADO SSPD-OJU-2009-01

Este documento tiene como propósito fijar el criterio jurídico unificado de esta Superintendencia en lo concerniente a lo que se denomina en la ley, DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, tema que corresponde al Capítulo II del Título VIII de la Ley [142](#) de 1994⁽¹⁾ y que se refiere específicamente al derecho a los servicios públicos domiciliarios y la propiedad de las conexiones domiciliarias⁽²⁾.

DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

1. DEL DERECHO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

1.1. MARCO CONSTITUCIONAL.

Para examinar el derecho de acceso a los servicios públicos, en particular, de los denominados domiciliarios y entender en toda su dimensión este derecho, es forzoso acudir en primera instancia a su fuente constitucional, en especial a los artículos [1](#), [2](#), [334](#) y [365](#) de la Constitución Política.

Los artículos [1](#) y [2](#) de la Carta Fundamental disponen que Colombia se configura como Estado Social de Derecho, fundado entre otros pilares, en el respeto de la dignidad humana y en el trabajo y que tiene entre otras finalidades, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Sobre el contenido de los principios señalados, es importante destacar los que se refieren al respeto de la dignidad y al trabajo, porque la prestación eficiente de los servicios públicos, como deber a cargo del Estado, impuesto por el artículo [365](#) de la Carta Política, es una importante manera de lograr que esos principios se materialicen en armonía con otros derechos como el de la vivienda digna, previsto en el artículo [51](#) de la Constitución, pues sin servicios públicos domiciliarios, tales principios y derechos no se hacen efectivos.

En esa misma perspectiva, con el acceso a los servicios públicos domiciliarios se garantiza el trabajo en su doble dimensión: como derecho y como obligación social, entendido este derecho de manera amplia y en todas sus modalidades como lo establece el artículo [25](#) de la Constitución.

Por otra parte, de conformidad con el artículo [334](#) de la Carta Política, al Estado, como director general de la economía, además de las directrices generales indicadas en esta norma, se le encomienda por mandato de la ley, intervenir de manera especial, para asegurar que **todas las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo a los bienes y servicios básicos** y los servicios públicos domiciliarios son unos de ellos.

Por su parte, el artículo [365](#) de la Constitución consagra en su inciso primero que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, razón por la cual éste debe asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional, eficiencia que implica que se presten con amplia cobertura, calidad y tarifas razonables en los términos fijados por la ley, como lo ordena el artículo [367](#) de la Carta Política y como lo ha precisado la Corte Constitucional.⁽³⁾

Finalmente, conviene destacar lo que expuso la Corte Constitucional sobre el acceso a los servicios públicos, al hacer el examen de constitucionalidad del artículo [134](#) de la Ley 142 de 1994: *La realización y la eficacia sustantiva del Estado Social de Derecho se mide por la capacidad de éste para satisfacer, a través de la prestación de los servicios públicos, las necesidades vitales de la población, mediante el suministro de concretas prestaciones que tiendan a ello y, consecuentemente, de lograr por esta vía la igualdad de las condiciones materiales de existencia de las personas. La prestación del servicio tiene como destinatario a los usuarios, esto es, a quienes son titulares de dichas necesidades y demandan por consiguiente su satisfacción⁽⁴⁾.*

1.2 DEL DERECHO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN LA LEY 142 DE 1994.

El artículo [134](#) de la ley 142 de 1994, que es desarrollo directo de los artículos [1](#), [2](#), [334](#) y [365](#) de la Constitución, dispone que *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.*

En la práctica, no siempre la materialización de este derecho encuentra una satisfacción plena como lo exige la propia Constitución, pues como pasa a explicarse, pueden existir algunas restricciones para la prestación de estos servicios, en algunos casos en razón a que la propia limitación de coberturas no lo haga posible. Como se verá más adelante, la diferencia con otros servicios públicos radica en que para la prestación de los llamados domiciliarios⁽⁵⁾, se necesita hacerla a

través de redes físicas conectadas al inmueble, salvo el caso de servicios como el de telecomunicaciones, que permiten el uso de redes inalámbricas o tecnologías más avanzadas.

Como antes se anotó, el artículo 334 señala que, en su función de intervención, el Estado debe asegurar que todas las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso a los bienes y servicios básicos. A su vez, el artículo 365 prescribe que es deber del Estado asegurar que los servicios públicos se presten de manera eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Sin embargo, en el caso de los servicios públicos domiciliarios, el propio artículo 367 de la Constitución Política, reconoce que pueden existir limitaciones para un acceso universal. En efecto, el citado artículo establece que mediante ley (y para tal fin se expidió la 142 de 1994), se fijarán las competencias y responsabilidades concernientes a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, y se definirán entre otros aspectos relativos a su prestación, el que tiene que ver con la cobertura.

Sobre este punto es preciso citar lo que ha expuesto el profesor Palacios Mejía⁽⁶⁾

*La prestación del servicio, es decir, el desempeño exitoso de la actividad, depende de la existencia, de elementos **físicos**, de una infraestructura, que es limitada y expandible, y que se asocia con la posibilidad de que el legislador determine con cierta amplitud su *cobertura* (artículo 367 de la Constitución Política). En esto hay una diferencia sustancial frente a la manera como la Constitución alude a otros *servicios públicos* tales como el de *administración de justicia*, pues nada en la carta sugiere que las personas no tienen derecho a acceder a *esta* sino cuando exista una infraestructura cuya cobertura pudiera definir el legislador, a *discreción*.*

Como lo advierte el Dr. Palacios Mejía, de conformidad con el artículo 367, se le da la posibilidad al legislador de determinar con cierta amplitud la cobertura de estos servicios, esto no significa, como pudiera llegar a pensarse, que la ley tendrá que entrar a definir hasta donde deberán las empresas extender sus redes. Lo que hace el legislador es configurar instrumentos de intervención, como los previstos en los artículos 2 y 3 de la ley 142 de 1994, cuando propone ampliar la cobertura mediante mecanismos que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios, el apoyo y

promoción a quienes presten servicios públicos y el estímulo a la inversión de los particulares, entre otros.

Igualmente, a través de las funciones generales asignadas a las comisiones de regulación se les faculta para regular los monopolios cuando la competencia no sea posible; o la promoción de la competencia para lograr eficiencia en las operaciones de unos y otros, esto es, que haya mayor oferta en términos de cobertura, precios y calidad. También, de manera especial, las comisiones de regulación pueden ordenar: la fusión de empresas cuando haya estudios que indiquen que dicha medida es indispensable para ampliar coberturas y abaratar costos a los usuarios, así como la liquidación de empresas monopolísticas ineficientes. (Ley 142 de 1994, art. 73).

El mismo régimen de servicios públicos domiciliarios, con el propósito de hacer efectiva la ampliación de cobertura, ha establecido entre muchas otras disposiciones las siguientes: las áreas de servicio exclusivo reguladas por el artículo 40 y la función de los Comités de Desarrollo y Control Social (Art. 63) de procurar que la comunidad aporte los recursos necesarios para la expansión o el mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios, en concertación con las empresas de servicios públicos domiciliarios y los municipios.

Pero, donde hay medidas regulatorias más concretas para la expansión de cobertura y el mayor acceso a los servicios públicos, es en la definición de las fórmulas tarifarias, cuando, para poner un ejemplo, en el caso de los servicios de acueducto y alcantarillado en la Resolución 287 de 2004, expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, se establece la responsabilidad para los prestadores de esos servicios de incorporar las inversiones requeridas para garantizar la prestación futura del servicio y las expansiones con el fin de cumplir con el objetivo de extender y mantener las coberturas.

Igualmente, es necesario destacar que en algunos casos, las comisiones, como en el caso del servicio público de energía eléctrica, reconocen restricciones financieras de las empresas para brindar acceso inmediato a los usuarios y establecen mecanismos tendientes a procurar que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 134 de la ley 142 de 1994. En efecto, el numeral 4.4.4 del Capítulo IV del Anexo General de la Resolución 070 de 1998, expedida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas, indica que las Redes de Uso General que se requieran para la conexión del usuario son responsabilidad del Operador de Red, esto es, de la empresa prestadora, pero no obstante, si la empresa presenta limitaciones de tipo financiero que le impidan atender las obras en la oportunidad requerida por el usuario, éste podrá realizar las obras y la empresa tiene la obligación de hacer los reconocimientos o compensaciones previstos en el Capítulo 9 de la referida resolución.

Entonces, el acceso a los servicios públicos domiciliarios puede presentar restricciones físicas o financieras, que la propia normatividad desde el nivel constitucional ha reconocido. En otros casos, como se verá más adelante, la misma ley ha impuesto limitaciones por razones de *prevalencia del interés general y en defensa de otros bienes jurídicos tutelados de orden constitucional prevalente, como la protección de un ambiente sano, el ordenamiento urbano, el derecho a la propiedad, la seguridad, la salubridad, el orden público y hasta la propia vida.*

No obstante, en cada caso corresponde a las autoridades hacer las evaluaciones objetivas correspondientes con el fin de garantizar el derecho de acceso a los servicios públicos previsto tanto en la Constitución, como en la ley 142 de 1994.

También la jurisprudencia ha reconocido que en ciertos eventos hay limitaciones para el acceso a los servicios públicos, como lo hizo la Corte Constitucional en la Sentencia T- 019 de 2002:

Ahora bien, a más de las condiciones jurídicas que el suscriptor potencial debe satisfacer, el inmueble correspondiente debe cumplir con los requisitos y calidades tanto físicos como técnicos que al respecto determinen las empresas con arreglo a los cánones legales y reglamentarios. De tal

suerte que, por ejemplo, no podrá celebrar el contrato de servicios públicos una persona que pese a su capacidad negocial habite o utilice de manera permanente un inmueble que amenaza ruina o presenta inestabilidades que atentan gravemente contra su integridad física. (arts. 129 y 139.2, ley 142 de 1994). En esta perspectiva las empresas podrán negar las solicitudes de servicios por razones de carácter técnico y/o por no encontrarse dentro del programa de inversiones de la empresa, a menos que en este último evento el interesado asuma los costos que adicionalmente se causen. (Art. 3 decreto 1842 de 1991; art. 9.3 ley 142 de 1994). En todo caso debe observarse que el derecho a la prestación del servicio está condicionado al pago de las tarifas de conexión a que haya lugar y a la posibilidad técnica de la prestación del mismo. (Art. 4 decreto 1842 de 1991).

La Corte Constitucional por vía jurisprudencial ha reconocido que el derecho al acceso a los servicios públicos domiciliarios es un derecho prestacional de contenido pragmático, es decir que para el acceso efectivo al mismo se deben tener en cuenta variables de tipo político y económico, que dependen de la planificación gubernamental y de las disposiciones presupuestales. La expansión en la cobertura, queda así también supeditada a las metas de gobierno. (Sentencia T-207 de 1995)

De igual forma, la Jurisprudencia de la Corte constitucional respecto al tema del acceso a los servicios públicos domiciliarios, ha desarrollado el tema del tratamiento en condiciones de igualdad a los usuarios en las sentencias T-564 de 1993 y T-432 de 1992, entre otras.

1.2.1 LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

El artículo 134 de la ley 142 de 1994, dispone que cualquier persona **capaz de contratar** que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos. Esta capacidad de contratación no es otra que la capacidad legal regulada en el artículo 1502 del Código Civil, según el cual, para que una persona se obligue a otra por un acto de voluntad se requiere, entre otras cosas, que sea legalmente capaz.

La capacidad, en sentido general, consiste en la facultad que tiene la persona para adquirir derechos y contraer obligaciones. Pero esta capacidad, de acuerdo con el artículo 1502 del Código Civil, puede ser de goce o de ejercicio.

La primera de ellas consiste en la aptitud general que tiene toda persona natural o jurídica para ser sujeto de derechos y obligaciones y es el atributo esencial de la personalidad jurídica. La capacidad de ejercicio o capacidad legal, por su parte, consiste en la habilidad que la ley le reconoce a aquélla para poderse obligar por sí misma, sin la intervención o autorización de otra. Implica, entonces, el poder realizar negocios, sin que para ello requiera acudir a otro.

Por su parte, el artículo 1503 del mismo Código prescribe que toda persona es legalmente capaz, con excepción de aquellas que la ley declare incapaces. Esas incapacidades pueden ser absolutas o relativas.

Según el artículo [1504](#) de este mismo estatuto, son absolutamente incapaces los dementes, los imberbes⁽⁷⁾ y los sordomudos que no pueden darse a entender. Mientras que son incapaces relativos los menores de edad y los disipadores que se hallen en interdicción judicial, pero su incapacidad no es absoluta y sus actos pueden tener valor en ciertas circunstancias y bajo ciertos requisitos determinados por las leyes.

En aras de cuidar los intereses de las personas incapaces, el legislador creó las guardas, dentro de las cuales se encuentran las tutelas y las curadurías, que consisten en cargos impuestos a ciertas personas a favor de aquellas que, según la ley, no pueden dirigirse a sí mismas o administrar sus negocios (art. [428](#) C.C.).

La tutela y la curatela general se caracterizan porque confieren al guardador simultáneamente la representación del pupilo, la administración de su patrimonio y el cuidado de su persona

Según el artículo [431](#) del Código Civil, están sujetos a tutela general los imberbes; Por su parte, el artículo [432](#) prescribe que están sujetos a curaduría general los menores adultos, los que por su prodigalidad o demencia han sido puestos en entredicho para administrar sus bienes y los sordomudos que no pueden darse a entender.

Por consiguiente, las personas que la ley ha considerado incapaces, deben ser representadas por un tutor o un curador, según el caso. Esto significa que son capaces para contratar por sí mismos sin representación o autorización de otra persona, los mayores de edad que la ley no considere incapaces, pues como se dijo, estos últimos deben estar representados por un tutor o curador.

Como lo manifestó la Corte Constitucional en Sentencia T- [019](#) de 2002, esta capacidad legal se predica de quien en primera instancia inicia la relación contractual con el prestador, y no de quienes por habitar permanente o habitualmente el inmueble se benefician de su prestación:

Es decir, en el marco del contrato de condiciones uniformes el principio de universalidad del servicio (art. [365](#) C.P.) toma cuerpo inicialmente en relación con las personas que ostenten capacidad comercial, esto es, tanto de goce como de ejercicio. Para lo cual basta con que el interesado habite o

utilice a cualquier título y de manera permanente un inmueble. A su turno también pueden acceder al servicio las personas que habitual u ocasionalmente habiten, utilicen u ocupen el inmueble ya cobijado por el contrato de condiciones uniformes. Por donde el derecho que a todas las personas les asiste para acceder a los servicios públicos domiciliarios depende en primer término de la configuración del contrato de servicios públicos, y por tanto, de la conjunción: empresa-persona con capacidad negocial. Ahora bien, a más de las condiciones jurídicas que el suscriptor potencial debe satisfacer, el inmueble correspondiente debe cumplir con los requisitos y calidades tanto físicos como técnicos que al respecto determinen las empresas con arreglo a los criterios legales y reglamentarios.

Finalmente, el tema de la capacidad puede tener consecuencias respecto de la solidaridad prevista en el artículo [130](#) de la ley 142 de 1994, pues en el caso del menor que solicite por ejemplo una línea telefónica sin autorización de su padre, éste puede alegar que no es solidario porque la empresa omitió el requisito del artículo [134](#) de la ley 142 de 1994.

1.2.2 HABITAR O UTILIZAR DE MODO PERMANENTE UN INMUEBLE A CUALQUIER TÍTULO.

En esta parte, el artículo [134](#) de la ley 142 de 1994 contiene varias exigencias que son necesarias para obtener el derecho a la prestación de los servicios Públicos. Dichas exigencias tienen que ver con la permanencia y el título a través del cual se habite o utilice el inmueble. Se podría decir que por lo general el título determina la permanencia, tanto si se es propietario, poseedor o arrendatario. En ese contexto, lo que quiere evitar la norma cuando se refiere a la permanencia es que personas que estén de paso por un inmueble, soliciten recibir los servicios sin que los ligue ningún tipo de relación jurídica con el bien, o con el propietario del mismo, y el propietario, poseedor o arrendatario tengan que responder por obligaciones que no contrajeron. Conviene entonces aclarar que la permanencia exigida no es para el uso del servicio, sino para hacer parte de un contrato mediante la solicitud del servicio a la empresa prestadora.

Entonces, cuando la ley habla de cualquier título, éste debe haberse adquirido conforme a la ley,

razón por la cual no podrá alegar justo título para acceder a los servicios públicos, por ejemplo, quien invade la propiedad ajena.

Cosa distinta es que la propiedad o tenencia del bien inmueble se encuentre en discusión, pues en tal caso, debe permitirse el derecho al acceso a los servicios públicos previsto en el artículo [134](#) de la Ley 142 de 1994; una vez definida la titularidad del bien, será lo responderá por el pago de los servicios objeto del nuevo contrato, quien efectivamente los haya consumido.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo [128](#) de la Ley 142 de 1994, según el cual *las Comisiones de regulación pueden señalar, por vía general, los casos en que el suscriptor podrá liberarse temporal o definitivamente de sus obligaciones contractuales. En estos casos se facilitará la celebración del contrato con sus consumidores.*

1.3 ACREDITACIÓN DE REQUISITOS PERSONALES PARA ACCEDER A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

De conformidad con el artículo [129](#) de la ley 142 de 1994, *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.*

De acuerdo con este artículo, en el contrato de servicios públicos las empresas pueden exigir requisitos no sólo respecto de las condiciones del bien, sino de la persona que solicita el servicio. Lógicamente, estas condiciones deben ser razonables y proporcionadas, pero sobre todo ajustadas a la ley, con el fin de evitar que se viole el derecho de acceso a los servicios públicos. En el caso de los inmuebles por razones de seguridad, deben ajustarse además a las normas técnicas respectivas.

En el caso de las condiciones del solicitante previstas en el contrato, la empresa, con el fin de cerciorarse a quién título actúa el solicitante, puede *establecer en las condiciones uniformes del contrato requisitos para determinar la calidad de propietario, poseedor del inmueble, suscriptor o usuario. La empresa, como en cualquier relación contractual, debe saber quién es la parte contratante y tener*

certeza de que la persona que solicita el servicio estaba en las condiciones previstas por el artículo [134](#) de la 142 de 1994.

Finalmente, conforme a lo anterior, resulta pertinente señalar que la ley de servicios públicos domiciliarios los ímicos requisitos que establece para acceder al servicio son: que la persona sea capaz de contratar y que habite o utilice un inmueble de modo permanente, teniendo así derecho a hacerse parte en un contrato de servicios públicos domiciliarios y recibir los correspondientes servicios.

1.4. ACCESO AL SERVICIO EN BIENES BALDÍOS.

El artículo [158](#) de la ley 1152 de 2007⁽⁸⁾ establece que para tener derecho a la adjudicación de baldíos deberí acreditarse una ocupación y utilización productiva previa no inferior a cinco (5) años.

Con relación a la finalidad de los bienes baldíos la Corte Constitucional en Sentencia C-595 de 1995⁽⁹⁾ señaló lo siguiente:

(í) Corresponde al legislador regular lo relativo a la adjudicación de tierras baldías y, en consecuencia, bien podría consagrar la ocupación previa como requisito indispensable para obtenerla, sin violar precepto constitucional alguno. Si la adjudicación de baldíos tiene como objetivo primordial satisfacer, en el caso de personas naturales, las necesidades del ocupante y posterior adjudicatario, permitir el acceso a la propiedad a quienes carecen de ella y contribuir a mejorar las condiciones económicas y sociales de los adjudicatarios; y en el caso de personas jurídicas, satisfacer necesidades colectivas y de servicio público en favor de la comunidad, nada se opone a que se prohíba la transferencia a otras personas de la ocupación para efectos de la adjudicación, a diferencia de la suma de posesiones, legalmente autorizada cuando se trata de bienes prescriptibles.

Por tanto, si la vocación de los bienes baldíos es que sean adjudicables a quien demuestre ocupación y explotación económica y reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley, quienes ocupen bienes baldíos en estas condiciones, tienen derecho a acceder a los servicios públicos, siempre y cuando se trate de bienes adjudicables de conformidad con la ley [1152](#) de 2007.

1.5. RESTRICCIONES LEGALES PARA ACCEDER A LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

1.5.1 NORMATIVIDAD GENERAL.

El derecho de acceso a los servicios públicos tiene unos límites en la prevalencia del interés general y en la defensa de otros bienes jurídicos de orden constitucional prevalente como la protección de un ambiente sano, el ordenamiento urbano, el derecho a la propiedad, la seguridad, la salubridad y el orden público.

Con este propósito, las leyes [9](#) de 1989⁽¹⁰⁾ y [388](#) de 1997⁽¹¹⁾ regulan la planeación y desarrollo del suelo urbano. Esta última señala como principios del ordenamiento territorial la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

De manera concreta, el artículo [34](#) de la ley 388 de 1997 dispone que los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

En igual sentido, el artículo [35](#) de la ley en estudio, define suelo de protección como aquel constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Igualmente, el artículo [104](#) de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo [2](#) de la Ley 810 de 2003, dispone que serán sancionados con la suspensión del servicio público en los términos de la ley [142](#) de 1994, quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables.

Conforme a estas disposiciones, aquellas zonas que configuren alto riesgo por el tipo de suelo, formen parte de las riveras de un río, o zonas donde técnicamente es imposible llevar los servicios públicos o que no hayan sido definidas como áreas de mejoramiento integral, estarán por fuera del

perímetro de prestación de los servicios públicos domiciliarios y por tanto no serán susceptibles de solicitud de conexión o prestación en dichos sectores.

De lo anterior se concluye que dentro de la función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital, las entidades correspondientes, mediante acciones de carácter urbanístico determinan las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para vivienda.

De conformidad con lo anterior, por virtud de la ley se han creado restricciones del derecho de acceso a los servicios públicos tales como el ordenamiento urbano, teniendo en cuenta que está prohibido el desarrollo de actividades y usos urbanos en áreas en las cuales previamente no se ha surtido el proceso de incorporación al suelo urbano, lo cual significa que dichos espacios deben contar con infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo, con el objeto de posibilitar el acceso al servicio público o en zonas que se encuentren por fuera del denominado perímetro de servicio.

1.5.2. NORMATIVIDAD PARTICULAR SECTORIAL.

1.5.2.1 SERVICIO PÚBLICO DE GAS COMBUSTIBLE.

A nivel regulatorio se han establecido algunas restricciones por motivos de seguridad. La Resolución CREG 067 de 1995⁽¹²⁾ que adoptó el Código de Distribución de Gas Combustible por Redes, el cual en punto de la suficiencia y seguridad al usuario dispone.

IV. 5.2 Suficiencia y seguridad de la instalación del usuario. 4.20. La distribuidora deberá rehusar la prestación del servicio, o discontinuar el mismo toda vez que considere que una instalación o parte de la misma es insegura, inadecuada, o inapropiada para recibir el servicio, o que interfiere con, o menoscaba, la continuidad o calidad del servicio al usuario o a otros usuarios.

Por su parte, la Resolución No. [14471](#) de mayo 14 de 2002⁽¹³⁾, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, señala los requisitos mínimos de calidad e idoneidad de instalaciones para el suministro de gas en edificaciones residenciales y comerciales y tiene como objeto prevenir y reducir los

riesgos de intoxicación por inhalación de concentraciones de gases tóxicos y la creación de ambientes explosivos derivados de instalaciones para el suministro de gas en edificaciones residenciales y comerciales. Igualmente, fija las condiciones que se deben cumplir para la proyección, construcción, ampliación, reforma o revisión de las instalaciones para el suministro de gas en edificaciones residenciales y comerciales.

1.5.2.2 SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

La Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG expidió la Resolución 108 de 1997, que en sus artículos 16 y 17 fijó las reglas para la solicitud del servicio, e igualmente señaló las causales para la negación del mismo.

(i) Artículo 16. Solicitud. De conformidad con el artículo 134 de la ley 142 de 1994, cualquier persona que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios de energía y/o gas por red de ductos, al hacerse parte de un contrato de servicios públicos. El prestador de servicios públicos, deberá decidir la solicitud de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Para presentar la solicitud no podrán ser exigidos por la empresa más requisitos que los estrictamente necesarios para identificar al suscriptor potencial, al inmueble, y las condiciones especiales del suministro, si las hubiere. En caso de que la solicitud sea presentada en forma incompleta, la empresa deberá recibirla e indicarle al usuario los requisitos que falta por cumplir, de acuerdo con lo previsto en las condiciones uniformes. Una vez el usuario cumpla ante la empresa los requisitos previstos en el contrato, la empresa no podrá exigirle más requisitos, ni negarle la solicitud del servicio fundándose en motivos que haya dejado de indicar. (i)

Con relación a la negativa del servicio, el artículo 17 de la citada Resolución dispuso que la empresa solo podrá negar la solicitud de conexión del servicio por razones técnicas susceptibles de ser probadas y que estén expresamente previstas en el contrato; o cuando la zona haya sido declarada como de alto riesgo, según decisión de la autoridad competente y cuando el suscriptor potencial no cumpla las condiciones establecidas por la autoridad competente.

Por su parte, el artículo 20 de la citada Resolución establece que los aspectos relativos a la

conexión y el procedimiento para efectuarla, así como los requerimientos técnicos, se deben regir por las disposiciones contenidas en los Códigos de Distribución de Energía Eléctrica y de Gas, según el servicio de que se trate.

Las condiciones técnicas que deben cumplir las redes internas y externas para el suministro de gas, están previstas en la Resolución CREG 070 de 1998⁽¹⁴⁾, en cuyo Anexo General, Capítulo 4, se establecen las condiciones técnicas de conexión.

1.5.2.3 SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Para los servicios de acueducto y alcantarillado el artículo 7 del Decreto 302 de 2000⁽¹⁵⁾ estableció los requisitos que se deben cumplir para obtener la conexión a tales servicios. Dichos requisitos son los siguientes:

7.1. Estar ubicado dentro del perímetro de servicio, tal como lo dispone el parágrafo segundo del artículo 12 de la Ley 388 de 1997.

7.2. Contar con la Licencia de Construcción cuando se trate de edificaciones por construir, o la cédula catastral en el caso de obras terminadas.

7.3. 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.

7.4. Estar conectado al sistema público de alcantarillado, cuando se pretenda la conexión al servicio de acueducto, salvo lo establecido en el artículo 4 del Decreto 302 de 2000, referente a la solicitud de servicios y la vinculación como usuarios.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. La conexión al sistema de alcantarillado de los sótanos y semisótanos podrá realizarse previo el cumplimiento de las normas técnicas locales fijadas por la entidad prestadora de los servicios públicos.

7.8. 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.

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

Sólo quienes cumplan esos requisitos pueden acceder a los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

Por otra parte, según el artículo 3.20 del Decreto 302 de 2000 se consideran instalaciones legalizadas aquellas que han cumplido todos los límites exigidos por la Entidad Prestadora de los Servicios Públicos y tiene vigente un contrato de condiciones uniformes.

Así mismo, de conformidad con el artículo 33 del Decreto 302 de 2000, a solicitud de las juntas de acción comunal, la entidad prestadora podrá instalar pilas públicas para atender necesidades de asentamientos subnormales, sin urbanizador responsable y distante de una red local de acueducto.

Finalmente, el numeral 3.27 del artículo 3 del Decreto 229 de 2002, por el cual se modifica parcialmente el Decreto 302 del 25 de febrero de 2000 reglamentario de la Ley 142 de 1994, en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, el suministro de agua por la entidad prestadora del servicio de acueducto por medio de pilas públicas es de carácter provisional, para el abastecimiento colectivo y en zonas que no cuenten con red de acueducto, siempre que las condiciones técnicas y económicas impidan la instalación de redes domiciliarias.

1.6 DERECHO DE ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LAS PROPIEDADES HORIZONTALES QUE NO HAN REFORMADO SUS ESTATUTOS.

De conformidad con los artículos 129 y 134 de la ley 142 de 1994, las empresas de servicios públicos no pueden restringir el acceso a los servicios públicos a las propiedades horizontales que no han adecuado sus reglamentos a las prescripciones de la Ley 675 de 2001⁽¹⁶⁾, pues no hay ley que haya establecido tal limitación. Las propiedades horizontales han tenido la opción de reformar sus reglamentos, adecuándolos a las prescripciones de la Ley 675 de 2001 y en todo caso, una vez vencidos los términos fijados para hacerlo, se entenderá que los reglamentos dispuestos con anterioridad a la expedición de la referida ley y que no fueron modificados, incorporan aquellas normas que se consideran de orden público.

De igual forma, las Asambleas de Copropietarios no se pueden oponer a la construcción de redes para el acceso a los servicios públicos domiciliarios, por tratarse de servicios públicos esenciales.

En caso de oposición es posible adelantar las acciones judiciales correspondientes contra la copropiedad, previstas en sus estatutos y la Ley [675](#) de 2001.

2. DE LA PROPIEDAD DE LAS CONEXIONES DOMICILIARIAS.

De conformidad con el artículo [135](#) de la ley 142 de 1994, la propiedad de las redes, equipos y elementos que integran una acometida externa⁽¹⁷⁾ será de quien los hubiere pagado, si no fueren inmuebles por adhesión⁽¹⁸⁾. Pero ello no exime al suscriptor o usuario de las obligaciones resultantes del contrato y que se refieran a esos bienes.

También dispone este artículo que sin perjuicio de las actividades propias de mantenimiento y reposición necesarias para garantizar el servicio, las empresas no pueden disponer de las conexiones cuando sean de propiedad de los suscriptores o usuarios, sin el consentimiento de ellos.

Igualmente, según la norma que lo anterior no impide aplicar los procedimientos para imponer servidumbres o adelantar la expropiación, en los casos y condiciones previstos en la ley. Estos casos pueden ser los previstos en el artículo [57](#) de la ley 142 de 1994, en concordancia con el artículo [116](#) y s.s. de la misma ley.

Ahora bien, conviene establecer las diferencias entre acometida, red interna y red local, sobre todo en el caso de esta última, en donde la ley asigna responsabilidades distintas en cuanto a construcción, mantenimiento y reparación, los cuales corren por cuenta de la empresa prestadora de conformidad con el artículo [28](#) de la ley 142 de 1994. Aunque en el caso de acueducto y alcantarillado esta regulado de otra manera en el Decreto [302](#) de 2000, las redes locales son responsabilidad del constructor o urbanizador.

2.1 ACOMETIDA.

Cuando el artículo [135](#) de la ley 142 se refiere a la propiedad de las conexiones domiciliarias y más concretamente a las redes, equipos y elementos que integran una acometida externa, está haciendo alusión al concepto de acometida tal como está definido en el numeral 14.1 del artículo [14](#) de la

ley 142 de 1994, en los siguientes términos:

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 servicio de alcantarillado la acometida es la derivación que parte de la caja de inspección, y llega hasta el colector de la red local.*

En el caso del servicio de acueducto y alcantarillado, estas definiciones están contenidas en los numerales 3.1⁽¹⁹⁾ y 3.2⁽²⁰⁾ del artículo 3 del Decreto 302 de 2000, modificado por el artículo 1 del Decreto 229 de 2002. En el caso del servicio de energía la definición de acometida está contenida en el Capítulo I del Anexo General de la Resolución 070 de 1998, expedida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG. Para el servicio de gas combustible, la definición es la que aparece en el artículo 1 de la Resolución CREG 057 de 1996.

Para el servicio de telecomunicaciones, la Resolución CRT 087 de 1997 en su Título I Capítulo II define la acometida como el conjunto de obras, cables y ductos que hacen parte de una derivación de la red local desde el último punto donde es común a varios suscriptores, hasta el punto donde empieza la red interna del suscriptor o grupo de suscriptores.

2.2 RED INTERNA.

De conformidad con el numeral 14.16 del artículo 14 de la ley 142 de 1994, red interna es:

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.*

Para los servicios de acueducto y alcantarillado estas definiciones están contenidas en los numerales 3.18⁽²¹⁾ y 3.19⁽²²⁾ del artículo 3 del Decreto 302 de 2000, modificado por el artículo 1 del Decreto 229 de 2002. En el caso del servicio de energía, la definición es la prevista en el artículo 1⁽²³⁾ de la Resolución 108 de 1997 expedida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG.

2.3 REDES LOCALES.

El numeral 14.17 del artículo 14 de la ley 142 de 1994, define la red local así:

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 regirá por el Decreto 951 de 1989, siempre y cuando este no contradiga lo definido en esta ley.

Conviene aclarar que el Decreto 951 de 1989 fue declarado nulo⁽²⁴⁾.

Para el caso específico de los servicios de acueducto y alcantarillado no hay una definición de red local. De los numerales 3.31 y 3.32 del artículo 3 del Decreto 302 de 2002, modificado por el artículo 1 del Decreto 229 de 2002, pareciera deducirse que las redes locales hacen parte de las redes secundarias que tampoco están definidas. Sin embargo, el artículo 8 del Decreto 302 de 2000, indica que las construcciones de redes locales y otras obras necesarias para conectar uno o varios inmuebles al servicio de acueducto y alcantarillado será responsabilidad del constructor o urbanizador. En caso de que las obras sean ejecutadas por la empresa prestadora, sus costos deben ser asumidos por los usuarios del servicio.

Para el caso del servicio de energía eléctrica, la Resolución 070 de 1998, expedida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas se refiere a las redes locales, como Redes de Uso General y dice que son aquellas que no forman parte de acometidas o de instalaciones internas. El numeral 4.4.4 del Capítulo IV de la citada Resolución dispone que las redes de Uso General son de responsabilidad del Operador de Red. En el servicio de gas combustible, la Resolución CREG 057 de 1996, define la red local como el conjunto de redes o tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a una comunidad del cual se derivan las acometidas a los inmuebles.

En conclusión, las acometidas a que se refiere el artículo 135 de la ley 142 de 1994, son aquellas definidas por el numeral 14.1 del artículo 14 de la ley 142 de 1994 y como se verá más adelante, tales acometidas son responsabilidad del usuario, al contrario de lo que sucede con las redes locales cuya construcción, reparación y mantenimiento, por regla general, como ya quedó claro, es de responsabilidad de las empresas.

2.4 PROPIEDAD DE LAS ACOMETIDAS E INMUEBLES POR ADHESIÓN.

El artículo 135 de la ley 142 de 1994, señala que la propiedad de las acometidas será de quien las hubiere pagado, si no fueren inmuebles por adhesión. Es decir, en principio, la ley radica la propiedad

de esos bienes en cabeza de quien haya asumido el pago, pero cuando se trate de inmuebles por adhesión, tal propiedad se pierde.

Según los artículos [656](#) y [657](#) del Código Civil, son inmuebles por adhesión aquellos, que aunque por su naturaleza sean bienes muebles, se adhieran permanentemente al suelo del inmueble, a menos que puedan transportarse de un lugar a otro. Tales inmuebles por adhesión serán por ejemplo, las redes o ductos subterráneos.

De acuerdo con esta norma, los elementos que conforman una acometida que no estén adheridos al suelo son de quien hubiere pagado por ellos.

Vale la pena recordar que, de conformidad con el artículo [129](#) de la ley 142 de 1994, en la enajenación de bienes raíces urbanos hay cesión de los contratos de servicios públicos, salvo que las partes acuerden otra cosa, y que la cesión opera de pleno derecho e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinados utilizados para usar el servicio.

2.5 COSTOS DE CONEXIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS CONEXIONES DOMICILIARIAS.

2.5.1 COSTOS DE CONEXIÓN Y ACOMETIDAS.

De conformidad con el numeral 90.3 del artículo [90](#) de la ley 142 de 1994, se autoriza un cargo por aporte de conexión, el cual podría cubrir los costos involucrados en la conexión del usuario al servicio. Por su parte, el artículo [97](#) de la citada ley señala que con el propósito de incentivar la masificación de los servicios, las empresas deberán otorgar plazos para amortizar los cargos de conexión, incluyendo la acometida y el medidor, plazos que serán obligatorios para los estratos 1, 2 y 3. Estos costos también podrían ser asumidos por los municipios, departamentos o la Nación, con cargo a los presupuestos destinados a otorgar subsidios.

Para los servicios de acueducto y alcantarillado el artículo 11 del Decreto 302 de 2002 dispone que el costo de redes, equipos y demás elementos que constituyan la acometida serán asumidos por el usuario cuando se construya por primera vez.

Respecto del servicio de telecomunicaciones, el Anexo 3 de la Resolución CRT 087 de 1997 correspondiente al contrato de prestación del servicio, en el capítulo IV referente a las obligaciones y derechos de las partes, en la cláusula sobre el alcance de aporte de conexión al servicio, establece que el pago del aporte por conexión otorga el derecho a la conexión del servicio, al uso del número de identificación y al uso y disposición sobre la acometida externa. Igualmente, señala que la acometida externa será de libre disponibilidad del suscriptor y/o usuario y podrá ser utilizada por cualquier empresa de TPBCL, TPBCLE y TMR designada por el suscriptor o usuario para la prestación del servicio, salvo que los cables hagan parte de una misma acometida externa que sean compartidos por más de un usuario.

Para el servicio de gas, la Resolución CREG 067 de 1995⁽²⁵⁾ dispone en su artículo 4.13 que los elementos necesarios para la acometida, según lo definido en el artículo 14.17 de la Ley 142 de 1994, deberán ser suministrados por el distribuidor e instalados por él mismo.

Los elementos y su instalación, por personal habilitado de la empresa (Resolución CREG 039 del 23 de octubre de 1995), estarán a cargo del usuario. Estos equipos, incluyendo el medidor, serán de propiedad del usuario. El usuario deberá pagar el costo de todo el equipo de conexión requerido para su servicio y el costo de su instalación.

Adicionalmente, el artículo 4.14 señala que los elementos necesarios para la instalación interna, podrán ser suministrados por el distribuidor e instalados por él mismo o por cualquier otro personal autorizado y registrado en la empresa. No será negocio exclusivo del distribuidor y serán instalados a cargo del usuario (Resolución 039 del 23 octubre de 1995).

Para el servicio de energía, la Resolución CREG 108 de 1997 en su artículo 23 dispone que *“la propiedad de las redes, equipos y elementos que integran una acometida externa será de quien los hubiere pagado, si no fueren inmuebles por adhesión. Pero ello no exime al suscriptor o usuario de las obligaciones resultantes del contrato y que se refieran a esos bienes.*

Sin perjuicio de las labores propias de mantenimiento o reposición que sean necesarias para garantizar el servicio, las empresas no podrán disponer de las conexiones cuando fueren de propiedad

de los suscriptores o usuarios, sin el consentimiento de ellos.

2.5.2 REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO.

De conformidad con el artículo 28 de la ley 142 de 1994, las empresas de servicios públicos son responsables del mantenimiento y reparación de las redes locales.

Para los servicios de acueducto y alcantarillado, el inciso segundo del artículo 20 del Decreto 302 de 2000 establece que el costo de reparación o reposición de las acometidas y medidores estará a cargo de los suscriptores o usuarios, una vez expirado el periodo de garantía en los términos del artículo 15 del decreto. Según este último artículo, cuando la acometida sea construida por la empresa se dará una garantía de tres años.

De otra parte, el artículo 13 del Decreto 302 de 2000, modificado por el Artículo 3 del Decreto 229 de 2002 señala:

Artículo 13. Cambio de localización de la acometida. Es atribución exclusiva de la Entidad Prestadora de los Servicios Públicos, realizar cambios en la localización del medidor y de la acometida y en el diámetro de la misma, así como efectuar las independizaciones del caso, previo el pago de los costos que se generen, por parte del usuario (...).

En concordancia con lo anterior, el modelo Uniforme del Contrato de Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado, en su cuadragésima sexta cláusula establece lo siguiente:

CLÁUSULA 46. PROPIEDAD DE LAS CONEXIONES DOMICILIARIAS: Si no son inmuebles por adhesión, las redes, equipos y elementos que integran una acometida pertenecerán a quien los hubiere pagado, de lo contrario serán del propietario del inmueble al cual adhieren. Sin embargo, en virtud de lo anterior el suscriptor y/o usuario no queda eximido de las obligaciones resultantes del CSP que se refieran a esos bienes. Cuando la persona prestadora construya las redes, los equipos y los elementos que integran las acometidas externas que se utilicen para prestar los servicios a los que se refiere este documento, está obligada a conservar la prueba de los gastos que realice.

Para el servicio de gas, es pertinente anotar que para el transporte y distribución de gas los contratos de condiciones uniformes pueden reservar a las empresas, por razones de seguridad comprobables, la calibración y mantenimiento de los medidores.

La actividad de revisión periódica de las instalaciones internas de gas es una obligación de la empresa distribuidora. Dicha revisión debe ser pagada por el usuario por ser éste el dueño de la instalación interna. Los costos cobrados por dicha actividad deben corresponder a los procedimientos realizados para llevarla a cabo y que como mínimo se encuentran definidos en la resolución 14441 de 2002 de la SIC.

Para el servicio público de energía, la Resolución CREG 108 de 1997 dispuso en su artículo 26 que cuando el usuario o suscriptor, pasado un periodo de facturación, no tome las acciones necesarias para reparar o reemplazar los medidores, la empresa podrá hacerlo por cuenta del usuario o suscriptor. Adicionalmente, en el caso de que el equipo de medida sea suministrado por la empresa, ésta deberá asumir la garantía de buen funcionamiento de dicho equipo por un periodo no inferior al que establezcan las normas sobre la materia o las que otorgue el fabricante de estos bienes.

2.6 RESPONSABILIDAD POR CAMBIO DE ACOMETIDAS EN BUEN ESTADO.

Cuando se requiera el cambio de acometidas que estén en buen estado, pero que por razones ajenas al usuario deban ser cambiadas, tales costos deben ser asumidos por el prestador del servicio.

1. Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos y se dictan otras disposiciones.

2. Elaborado por Maria del Carmen Santana Asesora Oficina Asesora Jurídica

3. CORTE CONSTITUCIONAL, M.P. MARTÍNEZ CABALLERO Alejandro, T-406/1993.

4. CORTE CONSTITUCIONAL, M.P. BARRERA CARBONELL Antonio, C-636/2000.

5. Se consideran domiciliarias no sólo aquellas actividades que finalmente llegan al domicilio del usuario, sino también todas aquellas que anteceden a estas, es decir, las actividades complementarias o consustanciales al servicio domiciliario sin las cuales éste no podría ser prestado y que se encuentran señaladas en el artículo 14 de la Ley 142 de 1994.

6. PALACIOS MEJIA, Hugo, El Derecho de los Servicios Públicos, Ed. Derecho Vigente, Bogotá 1999, Pág. 37

7. De conformidad con el artículo 34 del Código Civil, se considera imber el varón que no ha cumplido catorce años y la mujer que no ha cumplido doce.

8. Por la cual se dicta el Estatuto de Desarrollo Rural, se reforma el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, y se dictan otras disposiciones
9. CORTE CONSTITUCIONAL, M.P. GAVIRIA DIAZ Carlos, C-595/1995.
10. Por la cual se dictan normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compra-Venta y Expropiación de Bienes y se dictan otras disposiciones.
11. Por la cual se modifica la Ley 91 de 1989, y la Ley 31 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
12. Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible por Redes.
13. Por la cual la Superintendencia de Industria y Comercio fija unos requisitos mínimos de calidad e idoneidad.
14. Por la cual se establece el Reglamento de Distribución de Energía Eléctrica, como parte del Reglamento de Operación del Sistema Interconectado Nacional.
15. Por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado
16. Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.
17. El artículo 14.1 de la Ley 142 de 1994 define la Acometida como la 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.
18. Según los artículos 656 y 657 del Código Civil, son inmuebles por adhesión aquellos, que aunque por su naturaleza sean bienes muebles, se adhieran permanentemente al suelo del inmueble, a menos que puedan transportarse de un lugar a otro. Tales inmuebles por adhesión serán por ejemplo, las redes o ductos subterráneos.
19. 3.1. Acometida de acueducto: Derivación de la red de distribución que se conecta al registro de corte en el inmueble. En edificios de propiedad horizontal o condominios la acometida llega hasta el registro de corte general, incluido este.
20. 3.2. Acometida de alcantarillado: Derivación que parte de la caja de inspección domiciliaria y, llega hasta la red secundaria de alcantarillado o al colector
21. 3.18. 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.
22. 3.19. Instalaciones interna 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.
23. 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, o, en el caso de los suscriptores o usuarios sin medidor, a partir del registro de corte del inmueble. 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.
24. CONSEJO DE ESTADO, M.P. RODRIGUEZ RODRIGUEZ, Libardo, Sentencia del 16 de julio de 1998.
25. Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible por Redes.

Los conceptos a que se listan a continuación fueron unificados por la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en el presente Concepto Unificador:

Año 2009

Concepto SSPD-OJ-2009-[051](#)

Concepto SSPD-OJ-2009-[066](#)

Concepto SSPD-OJ-2009-[116](#)

Concepto SSPD-OJ-2009-[129](#)

Concepto SSPD-OJ-2009-[199](#)

Ai¿½o 2008

Concepto SSPD-OJ-2008-[193](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[198](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[206](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[226](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[277](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[288](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[345](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[479](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[501](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[516](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[523](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[527](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[538](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[550](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[609](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[636](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[656](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[676](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[711](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[726](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[818](#)

Concepto SSPD-OJ-2008-[822](#)

Ai¿½o 2007

Concepto SSPD-OJ-2007-[061](#)

Concepto SSPD-OJ-2007-[125](#)

Concepto SSPD-OJ-2007-[134](#)

Concepto SSPD-OJ-2007-[140](#)

Concepto SSPD-OJ-2007-[155](#)

Concepto SSPD-OJ-2007-[251](#)

Concepto SSPD-OJ-2007-[368](#)

Aiç½o 2006

Concepto SSPD-OJ-2006-[014](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[022](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[031](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[081](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[163](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[170](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[192](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[208](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[209](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[218](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[309](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[311](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[321](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[402](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[404](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[534](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[541](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[580](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[639](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[726](#)

Concepto SSPD-OJ-2006-[757](#)

Aiç½o 2005

Concepto SSPD-OJ-2005-[124](#)

Concepto SSPD-OJ-2005-[154](#)

Concepto SSPD-OJ-2005-[196](#)

Concepto SSPD-OJ-2005-[322](#)

Concepto SSPD-OJ-2005-[374](#)

Concepto SSPD-OJ-2005-455

Año 2004

Concepto SSPD-OJ-2004-[073](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[089](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[098](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[110](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[114](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[169](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[182](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[318](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[342](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[353](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[359](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[375](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[405](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[469](#)

Concepto SSPD-OJ-2004-[509](#)

Año 2003

Concepto SSPD-OJ-2003-[055](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[093](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[095](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[113](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[141](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[164](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[191](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[205](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[230](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[248](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[272](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[326A](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[379](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[480](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[525](#)

Concepto SSPD-OJ-2003-[526](#)

Año 2002

Concepto SSPD-OJ-2002-[056](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[080](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[137](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[151](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[208](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[247](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[383](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[396](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[414](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[419](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[616](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[695](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[699](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[749](#)

Concepto SSPD-OJ-2002-[925](#)

Año 2001

Concepto SSPD-OJ-2001-[017](#)

Concepto SSPD-OJ-2001-[334](#)

Concepto SSPD-OJ-2001-[457](#)

Concepto SSPD-OJ-2001-[599](#)

Concepto SSPD-OJ-2001-[631](#)

Concepto SSPD-OJ-2001-[700](#)

Concepto SSPD-OJ-2001-[746](#)

Concepto SSPD-OJ-2001-[882](#)

Aiçöz 2000

Concepto SSPD-OJ-2000-[003](#)

Aiçöz 1999

Concepto SSPD-OJ-1999-[306](#)

Concepto SSPD-OJ-1999-[510](#)

Aiçöz 1998

Concepto SSPD-OJ-1998-[682](#)

Concepto SSPD-OJ-1998-[739](#)