



SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CONCEPTO 902 DE 2021

(diciembre 10)

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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, trasladada por competencia, desde la Presidencia de la República, respecto de lo siguiente:

"(...) Quiero consultar, cuando se compra un inmueble de interés social (vis) a quien le corresponde cancelar las matrículas de los servicios públicos, comprador o constructora

Ya que me los están cobrando, (...)" (SIC)

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Ley 142 de 1994^[5]

Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015^[6]

Resolución CRA 943 de 2021^[7]

Resolución CREG 108 de 1997^[8]

Resolución CREG 225 de 1997^[9]

Concepto SSPD-OJ-2016-257

Concepto SSPD-OJ-2021-117

CONSIDERACIONES

Con el fin de emitir un concepto de carácter general, es necesario reiterar que en sede de consulta no es posible para esta Oficina emitir pronunciamientos y/o decidir situaciones de carácter particular y concreto, teniendo en cuenta que los conceptos constituyen orientaciones que no comprometen la responsabilidad de la Superintendencia y no tienen carácter obligatorio o vinculante, siendo que se emiten conforme con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 introducido por sustitución de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

En claro lo anterior, es preciso comenzar señalando que el artículo 90 de la Ley 142 de 1994, establece los cargos que pueden incluirse en la factura de servicios públicos domiciliarios dentro de las fórmulas tarifarias, sin perjuicio de las otras alternativas que puedan definir las Comisiones de Regulación, así:

“ARTÍCULO 90. ELEMENTOS DE LAS FÓRMULAS DE TARIFAS. Sin perjuicio de otras alternativas que puedan definir las comisiones de regulación, podrán incluirse los siguientes cargos:

90.1. Un cargo por unidad de consumo, que refleje siempre tanto el nivel y la estructura de los costos económicos que varíen con el nivel de consumo como la demanda por el servicio;

90.2. Un cargo fijo, que refleje los costos económicos involucrados en garantizar la disponibilidad permanente del servicio para el usuario, independientemente del nivel de uso.

Se considerarán como costos necesarios para garantizar la disponibilidad permanente del suministro aquellos denominados costos fijos de clientela, entre los cuales se incluyen los gastos adecuados de administración, facturación, medición y los demás servicios permanentes que, de acuerdo a (sic) definiciones que realicen las respectivas comisiones de regulación, son necesarios para garantizar que el usuario pueda disponer del servicio sin solución de continuidad y con eficiencia.

90.3. Un cargo por aportes de conexión el cual podrá cubrir los costos involucrados en la conexión del usuario al servicio. También podrá cobrarse cuando, por razones de suficiencia financiera, sea necesario acelerar la recuperación de las inversiones en infraestructura, siempre y cuando estas correspondan a un plan de expansión de costo mínimo. La fórmula podrá distribuir estos costos en alícuotas partes anuales.

El cobro de estos cargos en ningún caso podrá contradecir el principio de la eficiencia, ni trasladar al usuario los costos de una gestión ineficiente o extraer beneficios de posiciones dominantes o de monopolio.

Las comisiones de regulación siempre podrán diseñar y hacer públicas diversas opciones tarifarias que tomen en cuenta diseños óptimos de tarifas. Cualquier usuario podrá exigir la aplicación de una de estas opciones, si asume los costos de los equipos de medición necesarios.” (Subraya fuera de texto)

En este sentido, el artículo 97 de la Ley 142 de 1994 con el propósito de incentivar el uso de los servicios públicos domiciliarios, establece la obligatoriedad para las empresas prestadoras de otorgar facilidades a los usuarios de los estratos 1, 2 y 3, para sufragar los costos de las conexiones domiciliarias, incluso con el concurso de las entidades territoriales, para que, a través de los subsidios pertinentes, puedan acceder y beneficiarse del servicio respectivo. Veamos:

“ARTÍCULO 97. MASIFICACIÓN DEL USO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Con el propósito de incentivar la masificación de estos servicios las empresas prestatarias de los mismos otorgarán plazos para amortizar los cargos de la conexión domiciliaria, incluyendo la acometida y el medidor, los cuales serán obligatorios para los estratos 1, 2 y 3.

En todo caso, los costos de conexión domiciliaria, acometida y medidor de los estratos 1, 2 y 3 podrán ser cubiertos por el municipio, el departamento o la nación a través de aportes presupuestales para financiar los subsidios otorgados a los residentes de estos estratos que se benefician con el servicio y, de existir un saldo a favor de la persona prestadora del servicio, se aplicarán los plazos establecidos en el inciso anterior, los cuales, para los estratos 1, 2 y 3, por ningún motivo serán inferiores a tres (3) años, salvo por renuncia expresa del usuario.” (Subraya fuera de texto)

Así las cosas, el cargo por aporte de conexión constituye un elemento de la fórmula tarifaria de los servicios públicos domiciliarios el cual busca remunerar, por una única vez, los costos en que incurren los prestadores al conectar físicamente los inmuebles de los usuarios al sistema o red de distribución existente que, entre otros, comprende las labores asociadas a conectar físicamente el inmueble de un usuario a la red de prestación de un servicio, así como los costos del medidor y la acometida el cual, por regla general, deberán ser asumidos por el suscriptor o usuario del servicio.

Ahora bien, con relación al contrato de condiciones uniformes es preciso señalar lo dispuesto por la Ley 142 de 1994, en los artículos citados a continuación:

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

(...)” (Subraya fuera de texto)

“ARTICULO 131.- DEBER DE INFORMAR SOBRE LAS CONDICIONES UNIFORMES. Es deber de las empresas de servicios públicos informar con tanta amplitud como sea posible en el territorio donde prestan sus servicios, acerca de las condiciones uniformes de los contratos que ofrecen.

Las empresas tienen el deber de disponer siempre de copias de las condiciones uniformes de sus contratos; el contrato adolecerá de nulidad relativa si se celebra sin dar una copia al usuario que la solicite.

ARTICULO 132.- RÉGIMEN LEGAL DEL CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS. El contrato de servicios públicos se regirá por lo dispuesto en esta ley, por las condiciones especiales que se pacten con los usuarios, por las condiciones uniformes que señalen las empresas de servicios públicos, y por las normas del Código de Comercio y del Código Civil. (...)” (Subraya fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, el contrato de servicios públicos es un acuerdo de voluntades en el que el usuario potencial interesado en el servicio, una vez lo solicita a la persona prestadora, esta debe señalarle las condiciones en que está dispuesta a prestar el servicio el cual debe ser remunerado y contiene una serie de condiciones que son iguales para todos los usuarios. En este sentido, el usuario potencial debe cumplir

cabalmente con las obligaciones de orden técnico indicadas por el prestador, respecto del inmueble donde se requiere la prestación del servicio.

Así las cosas, con el propósito de atender la consulta planteada, se procede a efectuar algunas observaciones referentes a los cargos de conexión, a partir de los siguientes ejes temáticos: (i) servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado; (ii) servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y gas combustible y (iii) obligaciones de las constructoras.

(i) Servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.

En lo concerniente a la solicitud de conexión del servicio de acueducto, será necesario acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 2.3.1.3.2.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual señala:

“ARTÍCULO 2.3.1.3.2.2.6. Condiciones de acceso a los servicios. 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, o la cédula catastral en el caso de obras terminadas.
3. Estar ubicado en 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 artículo 40. 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 semi-sótanos 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.

(Decreto 302 de 2000, artículo 7).”

De esta forma, para que pueda ser prestado el servicio de acueducto, es necesario que el inmueble posea la respectiva acometida o desviación de la red local hasta el correspondiente registro de corte, de modo que el servicio pueda llegar al domicilio del usuario o suscriptor, bien que exista o que se espere que exista en un

inmueble presente o futuro, al establecer como requisito para su acceso la existencia de una licencia de construcción, cuando se trate de edificaciones a construir o la cédula catastral, en el caso de los inmuebles existentes.

Por su parte, el artículo 1.2.1. de la Resolución 943 de 2021, compilatoria de la regulación general de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico – CRA, consagra las siguientes definiciones:

“Artículo. 1.2.1. Definiciones.

(...)

Aportes de Conexión. Son los pagos que realiza el suscriptor o suscriptor potencial para conectar un inmueble por primera vez, o para cambiar el diámetro de la acometida, al sistema o red existente. Están compuestos por los Costos Directos de Conexión y por los Cargos por Expansión del Sistema.

(Resolución CRA 151 de 2001 art. 1.2.1.1). (Modificado por Resolución CRA 271 de 2003 art. 1).

(...)

Costos Directos de Conexión. Son los costos en que incurre la persona prestadora del servicio de acueducto o alcantarillado para conectar un inmueble al sistema o red de distribución existente, por concepto de medidor, materiales, accesorios, mano de obra y demás gastos necesarios.

También se consideran como Costos Directos de Conexión los de diseño, interventoría, restauración de vías y del espacio público deteriorado por las obras de conexión, así como los estudios particularmente complejos, en caso de presentarse. En todo caso, sólo se podrán incluir, los costos directos relacionados con la conexión por primera vez de un inmueble o grupo de inmuebles.

(Resolución CRA 151 de 2001 art. 1.2.1.1). (Modificado por Resolución CRA 271 de 2003 art. 1).” (Subraya fuera de texto)

A su vez, los artículos 2.2.1. y 2.2.2. de la norma compilatoria en comento, señalan:

“Artículo 2.2.1. Cobros por aportes de conexión. Lo establecido en esta sección es aplicable a todas las personas prestadoras de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, con excepción de los sistemas administrados por organizaciones comunitarias que atienden menos de 2.400 usuarios

(Resolución CRA 151 de 2001, art. 2.4.4.1).”

“Artículo 2.2.2. Cálculo de los costos directos de conexión. Las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado podrán cobrar al suscriptor por cada inmueble los costos en que incurren para su conexión al sistema o red existentes. Para determinar dichos costos, tendrán en cuenta los siguientes elementos:

a. Un análisis de costos unitarios.

b. Hasta un 20% por concepto de administración, depreciación de los instrumentos y herramientas, imprevistos y utilidad (A.I.U).

c. El medidor, si la persona prestadora lo suministra. En el caso que el usuario o suscriptor lo adquiera con otro proveedor, el mismo deberá cumplir con las especificaciones técnicas establecidas por la persona prestadora. Para la verificación del cumplimiento de dichas especificaciones y la calibración del medidor, la persona prestadora podrá aumentar el costo directo de conexión hasta en el equivalente al 10 % del valor al cual la persona prestadora vende ese tipo de medidor a sus usuarios.

Parágrafo. Si una solicitud de conexión implicara estudios particularmente complejos, su costo debidamente justificado, podrá cobrarse al interesado, salvo que se trate de un usuario residencial perteneciente a los estratos 1, 2 y 3.

(Resolución CRA 151 de 2001, art. 2.4.4.2).” (Subraya fuera de texto)

A partir de las normas analizadas, es preciso aclarar que los prestadores de los servicios de acueducto y alcantarillado anteriormente cobraban a sus usuarios un concepto denominado “matrícula”, cobro que fue eliminado a partir del 1 de enero de 1999 y denominado desde entonces como “Costos Directos de Conexión”, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.9 de la ya referida Resolución CRA 943 de 2021. La norma señala:

“Artículo 2.2.9. Estandarización de denominaciones de cobros por conexión. Una vez cumplido el plazo establecido en el inciso segundo del artículo anterior, deberán eliminarse los cobros denominados "Derechos de Conexión", "Derechos de Red", "Cargos de Redes", "Derechos de Suministro" o "Matrícula", entre otros. A partir del 1 de enero de 1999, los cobros que realicen las personas prestadoras por conectar un inmueble o grupo de inmuebles solo podrán ser denominados "Costos Directos de Conexión" o "Cargos por Expansión del Sistema.

(Resolución CRA 151 de 2001, art. 2.4.4.9).” (Subraya fuera de texto)

Conforme lo anterior, la Ley habilita a los prestadores para cobrar la conexión del inmueble y el medidor, este último cuando es suministrado por el prestador, de acuerdo con lo señalado en el artículo 97 de la Ley 142 de 1994. Respecto de estos costos de conexión, es preciso mencionar: (i) pueden ser cubiertos en todo o en parte con cargo a subsidios de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos - FSRI, de acuerdo con la disponibilidad de recursos con que cuenten dichos fondos y (ii) la parte que no sea cubierta por el subsidio deberá ser financiada por el prestador, para que su pago se amortice en su totalidad en el término establecido.

(ii) Servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y gas combustible.

En cuanto a la solicitud de conexión de los servicios de energía eléctrica y gas combustible, los prestadores deben suministrar los servicios bajo condiciones de calidad y seguridad. En este orden de ideas y en procura de materializar el cumplimiento de estas obligaciones, los Suscriptores Potenciales¹⁰⁰ y los prestadores deberán observar lo dispuesto sobre las condiciones para la conexión del servicio en los artículos 16 y 17 de la Resolución 108 de 1997, expedida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG, la cual establece respecto de la solicitud de estos servicios los siguientes requisitos:

“ARTICULO 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.

b) La solicitud debe ser resuelta dentro del plazo previsto en las condiciones uniformes de prestación del servicio, el cual no excederá de quince (15) días siguientes a la fecha de su presentación, a menos que se requiera de estudios especiales para autorizar la conexión, en cuyo caso el distribuidor dispondrá de un plazo de tres (3) meses para realizar la conexión.

PARAGRAFO 10. <Ver Notas de Vigencia> Cuando existan dos o más empresas comercializadoras que ofrezcan el servicio a los suscriptores o usuarios de una misma red local, sea que se trate del servicio de energía eléctrica o de gas combustible, la solicitud se hará al comercializador que libremente escoja el usuario, salvo que se trate de áreas de servicio exclusivo para la prestación del servicio respectivo.

Corresponderá al comercializador efectuar ante la empresa distribuidora todas las gestiones necesarias para la conexión a la red de los usuarios que atiende, sin perjuicio de que estos asuman los costos correspondientes. (...)

ARTICULO 17. NEGACIÓN DEL SERVICIO. La empresa solo podrá negar la solicitud de conexión del servicio en los siguientes casos:

- a) Por razones técnicas susceptibles de ser probadas que estén expresamente previstas en el contrato.
- b) Cuando la zona haya sido declarada como de alto riesgo, según decisión de la autoridad competente.
- c) Cuando el suscriptor potencial no cumpla las condiciones establecidas por la autoridad competente.
- d) La negación de la conexión al servicio, deberá comunicarse por escrito al solicitante, con indicación expresa de los motivos que sustentan tal decisión. Contra esa decisión procede el recurso de reposición ante la empresa, y en subsidio el de apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos, conforme a las normas legales, que regulan los recursos ante las empresas de servicios públicos. (Subraya fuera de texto)

Bajo este contexto, para el servicio público domiciliario de energía eléctrica el artículo 1 de la Resolución CREG 225 de 1997, definió la conexión y el servicio de conexión de la siguiente manera:

“**Artículo 10. Definiciones.** Para los efectos de esta resolución se adoptan las siguientes definiciones:

Conexión: Es el conjunto de actividades mediante las cuales se realiza la derivación de la red local de energía eléctrica hasta el registro de corte de un inmueble y se instala el medidor. La conexión comprende la acometida y el medidor. La red interna no forma parte de la conexión.

Servicio de Conexión: es el conjunto de actividades mediante las cuales se realiza la Conexión. Estas actividades incluyen los siguientes conceptos: Estudio de la Conexión, Suministro del Medidor y de los Materiales de la Acometida, Ejecución de la Obra de Conexión, Instalación y Calibración Inicial del Medidor de Energía cuando se trata de un equipo de medición de tipo electromecánico, y Revisión de la Instalación de la Conexión, incluida la Configuración y/o Programación del Medidor de Energía cuando el aparato de medición es de tipo electrónico (...).” (Subraya fuera de texto)

Sobre los aspectos relativos a la conexión del servicio, el artículo 20 de la Resolución CREG 108 de 1997, establece que el procedimiento para efectuarla, así como los requerimientos técnicos se deben regir por las disposiciones contenidas en el Código de Distribución de Energía Eléctrica y Gas Combustible, según el servicio del que se trate.

Por su parte el parágrafo segundo del artículo 21 ibídem, establece respecto del pago por conexión, la posibilidad de ser cobrado por una sola vez al momento de la conexión al servicio. La norma señala:

“ARTICULO 21. CARGO POR CONEXION. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 136 de la ley 142 de 1994, la empresa podrá exigir, de acuerdo con las condiciones uniformes del contrato, que se haga un pago

por conexión para comenzar a cumplir el contrato; pero no podrá alegar la existencia de controversias sobre el dominio del inmueble para incumplir sus obligaciones mientras el suscriptor o usuario cumpla las suyas.

PARAGRAFO 1o. Este cargo deberá ajustarse a lo dispuesto por la Comisión sobre esta materia.

PARAGRAFO 2o. El cargo por conexión se cobrará por una sola vez, al momento de efectuar la conexión al servicio. Las modificaciones a las conexiones existentes se tratarán como una conexión nueva.” (Subraya fuera de texto)

A partir de la norma transcrita, es preciso anotar que guarda relación con el artículo 90 de la Ley 142 de 1994, en cuanto a que el cargo por conexión constituye uno de los elementos de la fórmula tarifaria de los servicios públicos domiciliarios, con el que se pretende remunerar, por una única vez, al momento de efectuar la conexión al servicio o la modificación de una ya existente, los costos de las labores tendientes a conectar físicamente el inmueble de un usuario a la red, observando para el efecto lo dispuesto por la CREG.

En todo caso, de conformidad con el artículo 22 de la Resolución CREG 108 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 142 de 1994, está prohibido el cobro de derechos de suministro, formularios de solicitud y otros servicios o semejantes. No obstante, si se trata de una solicitud de conexión que conlleve estudios particularmente complejos, su costo, siempre que esté justificado podrá cobrarse al interesado, a menos que se trate de un suscriptor o usuario residencial perteneciente a los estratos 1, 2 y 3.

En igual medida, de la norma en cita se colige que los prestadores de los servicios de energía eléctrica y gas combustible solo pueden prestar dichos servicios, una vez se haya demostrado el cumplimiento de todos los requisitos de seguridad, se cuente con la disponibilidad de redes, que permitan la conexión y se demuestre la viabilidad técnica y financiera.

En consideración con lo expuesto, cabe insistir en que, si bien los usuarios tienen en principio el derecho de acceso a los servicios públicos domiciliarios, este no es un derecho absoluto, pues se deben cumplir los requisitos y condiciones vigentes previstos en la reglamentación y en la regulación, sin los cuales, no es posible acceder al servicio público domiciliario solicitado.

De esta forma, es viable que un prestador se abstenga de llevar a cabo la ampliación de sus redes de distribución para atender la demanda del servicio público de que se trate, siempre y cuando las razones bajo las cuales el prestador argumente tal decisión se acojan al cumplimiento del régimen dispuesto para este servicio público.

En caso de que la respuesta del prestador sea negativa o en caso que esta no satisfaga al peticionario, es preciso recordar que los usuarios, suscriptores y/o suscriptores potenciales, cuentan con mecanismos para recurrir las decisiones de los prestadores. Para esto, la Ley 142 de 1994 en su capítulo VII “Defensa de los usuarios en sede de la empresa” (artículos 152 a 159), establece los citados mecanismos disponibles para ello, por medio de los cuales, los usuarios deben presentar sus reclamaciones, así como los recursos que proceden.

En igual medida es preciso reiterar que el cobro de los elementos que hacen parte de la conexión deben ser asumidos por el usuario. Sobre el particular esta Oficina en Concepto 257 de 2016 señaló:

“(…) De conformidad con lo manifestado es dable colegir, que para el servicio público domiciliario de gas, la regulación ha previsto que la responsabilidad en la **construcción**, operación y mantenimiento de las redes locales de distribución situadas en el espacio público, es del distribuidor mismo del servicio, mientras que en lo concerniente a la instalación de la red interna (acometida interna), si bien la responsabilidad está en cabeza del usuario, corresponde a la empresa prestadora, verificar que cumpla con las normas de calidad y con los demás lineamientos técnicos de seguridad establecidos para el efecto, sin olvidar además, que tanto los

elementos necesarios para la instalación, como la instalación misma, deben ser realizados solamente por personal autorizado y registrado en la empresa.

Y en cuanto se refiere al servicio público de energía, la responsabilidad del constructor o urbanizador, en relación con la construcción de las redes, dependerá de factores tales como (i) las condiciones en que se haya otorgado la licencia de construcción, (ii) las condiciones contractuales definidas en los contratos suscritos entre el constructor o urbanizador y los futuros compradores, (iii) las condiciones en que se esté ofreciendo el proyecto, y (iv) las condiciones de entrega de las unidades inmobiliarias independientes, dentro de las cuales se encuentran obviamente las referentes a los servicios públicos domiciliarios.

De igual manera, en lo referente a la asunción del pago correspondiente al cargo por aportes de conexión, señalado en el artículo 90 de la ley 142 de 1994 y en el artículo 21 de la resolución CREG 108 de 1997, legalmente se encuentra estipulado que este corresponde al usuario y/o suscriptor del servicio, cuando se trata de cubrir los costos directos relacionados con la conexión por primera vez de un inmueble o grupo de inmuebles a la red del servicio. Al respecto vale señalar, que cuando se trata de inmuebles recién construidos, que ya cuentan con la instalación correspondiente (acometida y medidor), se entenderá que en el precio de los inmuebles adquiridos por quienes serán los futuros usuarios del servicio, se encuentran incluidos estos costos. (...)”

(iii) Obligaciones de las constructoras en servicios públicos domiciliarios.

En relación con quién debe asumir el costo de los aportes de conexión en los nuevos proyectos de vivienda, dentro de las obligaciones que tienen las constructoras con los servicios públicos, es pertinente referirse al concepto SSPD-OJ-2021-117, ratificando la posición sostenida en los conceptos SSPD-OJ-2014-741 y SSPD-OJ-2020-638, expedidos por esta Oficina, en los siguientes términos:

“(...) Ahora bien, en relación con el cobro de cargo de conexión a la constructora, es pertinente reiterar lo indicado por esta Oficina en concepto SSPD-OJ-2014-741, en el que se señaló:

“(...) No obstante lo anterior, son las condiciones de la licencia de construcción, las de los contratos suscritos entre el constructor o urbanizador y los prometientes compradores, e incluso las de la publicidad misma del proyecto, las que determina el alcance de las condiciones de las unidades inmobiliarias independientes en relación con los servicios públicos domiciliarios.

(...)

De conformidad con lo anterior, es procedente el cobro del cargo por conexión del servicio a la constructora, si esta, en cumplimiento de su obligación de entregar los inmuebles con los medidores instalados y conectados a las redes, hizo la solicitud y la empresa atendiendo su solicitud suministro los medidores y conectó los inmuebles a las redes correspondientes, ya que de acuerdo con lo señalado en la definición de aportes de conexión, el pago que por dicho concepto realiza el suscriptor o suscriptor potencial del servicio, se produce cuando se efectúa la conexión del servicio **por primera vez**.

En todo caso, tanto la constructora como los propietarios de las unidades privadas, pueden reclamar ante el prestador del servicio por los cobros incluidos en las facturas de servicios públicos domiciliarios respecto de los cuales se encuentren en desacuerdo, ya sea por el concepto del cobro, su monto o porque respecto de ellos es procedente la aplicación del artículo 150 de la Ley 142 de 1994 conforme al cual al cabo de cinco meses de haber entregado las facturas, las empresas no podrán cobrar bienes o servicios que no facturaron por error, omisión, o investigación de desviaciones significativas frente a consumos anteriores.

Así las cosas, el pago de los cargos de conexión al prestador del servicio público domiciliario corresponderá al constructor o urbanizador, o al usuario/suscriptor, según lo que se pacte en los contratos suscritos entre el constructor o urbanizador y los prometientes compradores.

En refuerzo de lo anterior, también es pertinente mencionar el Concepto SSPD-OJ-2020-638, donde -en un supuesto similar al planteado en la actual consulta- esta Oficina reitera la importancia de las condiciones pactadas entre ambas partes (constructor/urbanizador y prometientes compradores) y detalla algunos mecanismos procedentes ante el incumplimiento de lo pactado:

“Dado lo anterior, bajo el entendido que los urbanizadores y constructores no prestan servicio público domiciliario alguno, al margen de que los predios que enajenan deban contar con éstos, esta Superintendencia no tiene facultad de vigilarlos; sin perjuicio que, como se verá más adelante, exista un sistema de inspección, vigilancia y control respecto de éstos, por parte de varias autoridades según sus competencias.

En ese orden de ideas, el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución señala que corresponde a los concejos municipales: “Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.”

Lo anterior, concuerda con lo dispuesto en el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 el cual señala:

“ARTÍCULO 187. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Los concejos municipales ejercerán la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de que trata el numeral 7o., del artículo 313 de la Constitución Política, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. (...)”

Aspecto confirmado en el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, según el cual corresponde a los concejos municipales definir la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Sobre el particular, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en concepto de fecha 20 de abril de 2009, radicado 4120-E1-33988, señaló:

“(…) Teniendo en cuenta lo dispuesto por las normas anteriormente señaladas, se observa que corresponde a las autoridades municipales o distritales la vigilancia y control en materia de construcción y enajenación de inmuebles y en ese sentido, la imposición de sanciones administrativas, por el incumplimiento de las condiciones de calidad e idoneidad en lo que concierne a defectos y a fallas de las estructuras de un inmueble, pero si el incumplimiento de las condiciones de calidad e idoneidad no están referidas a fallas en la estructura del inmueble, como es el caso de la publicidad engañosa, la Superintendencia de Industria y Comercio puede conocer las quejas (...)”

Aclarado el anterior punto y retomando lo indicado en el concepto SSPD-OJ-113-2015 emitido por esta Oficina Asesora Jurídica, **debe indicarse que la provisión de redes y activos de conexión respecto de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas combustible en proyectos de urbanización, dependen de las condiciones establecidas en: (i) la licencia de construcción o urbanismo, (ii) los contratos suscritos entre el constructor o urbanizador y los prometientes compradores, e, incluso, de aquellas incluidas en (iii) la publicidad misma del proyecto, que en conjunto son los documentos que determinan el alcance de las condiciones con las que deben entregarse las unidades inmobiliarias enajenadas, en relación con los servicios públicos domiciliarios.**

En ese orden de ideas, si el constructor se comprometió a entregar los inmuebles objeto del contrato de venta con redes disponibles de servicios públicos, el no cumplimiento de tal promesa podrá ser investigado y sancionado por los municipios, según su reparto interno de competencias, habida consideración que son los entes territoriales quienes tienen el deber de vigilar la actividad urbanizadora, constructora y de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en sus territorios.

De igual forma, tal y como lo ha indicado la Superintendencia de Industria y Comercio en su “GUÍA PARA EL CONSUMIDOR DE VIVIENDA”, si un comprador tiene un problema porque el inmueble que adquirió no tienen las condiciones de calidad, o no cumple con las características ofrecidos por el urbanizador, éste podrá reclamar por escrito en forma directa al constructor solicitando le respondan por la garantía y, en caso que no se responda la queja durante los quince (15) días hábiles siguientes a la queja, o la respuesta que se dé no resulte satisfactoria, podrá el comprador acudir ante la citada Superintendencia o a los jueces civiles, para que estos ordenen al vendedor cumplir con sus obligaciones o devolver el valor total recibido como precio del bien. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 a 17 y 34 a 44 de la Ley 1480 de 2011.” (...)” (Negrilla fuera de texto)

CONCLUSIONES

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

- El artículo 2.2.9 de la Resolución Compilatoria CRA 943 de 2021, señala que la antes denominada “matrícula” en los servicios de acueducto y alcantarillado, fue eliminada a partir del 1 de enero de 1999, de modo que los cobros que realicen los prestadores para conectar un inmueble o grupo de inmuebles, deben ser denominados “costos directos de conexión” o “cargos por expansión del sistema”. Del mismo modo, el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, lo define como cargo por conexión para los servicios de energía eléctrica y gas combustible.
- Cada servicio público tiene unas particularidades regulatorias que deben ser cumplidas para que sea procedente la conexión del servicio. En este sentido, el usuario potencial debe cumplir cabalmente con las obligaciones de orden técnico indicadas por el prestador, respecto del inmueble donde se requiere la prestación del servicio.
- Es factible que los prestadores de los servicios públicos domiciliarios efectúen cobros por concepto de cargos de conexión al sistema o red de distribución existente, es decir, si estos representaron un costo real para el prestador, este puede cobrarlos para efectos de recuperar los costos en que incurre al conectar los usuarios a su red, no siendo posible la exoneración de tales cargos.
- Los aportes por conexión son los pagos que realiza el suscriptor o suscriptor potencial para conectar un inmueble por primera vez, o para cambiar el diámetro de la acometida al sistema o red existente.
- La conexión puede ser financiada para que su pago se amortice en el término establecido en el artículo 97 de la Ley 142 de 1994 o que pueda ser cubierta en todo o en parte, con cargo a los subsidios provenientes de los Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos - FSRI, atendiendo a la disponibilidad de recursos con que estos cuenten. Esto para los usuarios de estratos 1, 2 y 3.
- El pago de los cargos de conexión corresponderá al constructor o urbanizador o al usuario/suscriptor, según lo que se pacte en los contratos suscritos entre el constructor o urbanizador y los prometientes compradores, pues se trata de acuerdos que se contraen estrictamente a la autonomía de la voluntad de las partes, lo cual escapa a la esfera de competencia de esta Superintendencia.
- En las leyes o en la regulación existente aplicable al sector de los servicios públicos domiciliarios, no existe disposición específica, en relación con quién debe asumir el pago de los cargos de conexión, para el caso del

constructor o urbanizador y el usuario/suscriptor, con independencia de que se trate de una vivienda de interés social o cualquier otro tipo de vivienda. Así las cosas, será lo pactado por el usuario/suscriptor y la constructora, lo que deba observarse a efectos de determinar quién debe asumir dicho pago.

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 20215293125582

TEMA: CARGOS POR CONEXIÓN

Subtemas: Cobro de aportes de conexión a constructoras

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

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

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

9. “Por la cual se establece la regulación relativa a los cargos asociados con la conexión del servicio público domiciliario de electricidad para usuarios regulados en el Sistema Interconectado Nacional.”

10. Numeral 14.32 del artículo 14 de la Ley 142 de 1994.

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.