

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL  
COMISIÓN DE REGULACIÓN DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO



319  
RESOLUCIÓN CRA No. DE 2005  
( 28 FEB 2005 )

"Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios donde no existe medición individual por razones de tipo técnico"

**LA COMISIÓN DE REGULACIÓN DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las consagradas en los artículos 73.21, 90 y 146 de la Ley 142 de 1994, y en los Decretos 1524 de 1995 y 1905 de 2000 y

**CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo con el numeral 73.21 del Artículo 73 de la Ley 142 de 1994, es función de las Comisiones de Regulación, entre otras, señalar criterios generales *"sobre la protección de los derechos de los usuarios en lo relativo a facturación, comercialización y demás asuntos relativos a la relación de la empresa con el usuario"*.

Que la Ley 142 de 1994 en su Artículo 87.2 consagró el principio de neutralidad, según el cual cada usuario tiene derecho al mismo tratamiento tarifario que cualquier otro, si las características de los costos que ocasiona a las empresas de servicios públicos son iguales.

Que de acuerdo con el Artículo 90 ibídem, que establece que sin perjuicio de otras alternativas que puedan definir las comisiones de regulación, como elementos de las fórmulas tarifarias, se podrá incluir, entre otros, un cargo fijo.

Que el numeral 90.2 del artículo antes citado, determina al cargo fijo como aquel *"que refleje los costos económicos involucrados en garantizar la disponibilidad permanente del servicio para el usuario, independientemente del nivel de uso"*.

Que en el mismo numeral se determina que *"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 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"*.

Que igualmente se establece, en el Artículo 90 de la ley de servicios públicos que *"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"*.

Que el Artículo 130 de la Ley 142 de 1994, modificado por el Artículo 18 de la Ley 689 de 2001, establece que *"el propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio son solidarios en sus obligaciones y derechos en el contrato de servicios públicos"*.

*[Firma manuscrita]*

Hoja 2 "Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios donde no existe medición individual por razones de tipo técnico".

Las deudas derivadas de la prestación de los servicios públicos podrán ser cobradas ejecutivamente ante la jurisdicción ordinaria o bien ejerciendo la jurisdicción coactiva por las empresas industriales y comerciales del Estado prestadoras de servicios públicos. La factura expedida por la empresa y debidamente firmada por el representante legal de la entidad prestará mérito ejecutivo de acuerdo con las normas del Derecho Civil y Comercial (...).

Que en el párrafo del artículo en comento se dispone que "si el usuario o suscriptor incumple su obligación de pagar oportunamente los servicios facturados dentro del término previsto en el contrato, el cual no excederá dos periodos consecutivos de facturación, la empresa de servicios públicos estará en la obligación de suspender el servicio. Si la empresa incumple la obligación de la suspensión del servicio se romperá la solidaridad prevista en esta norma".

Que en el Artículo 144 de la citada ley, se establece que en los contratos uniformes se puede exigir que los suscriptores o usuarios adquieran, instalen, mantengan y reparen los instrumentos necesarios para medir sus consumos.

Que de acuerdo con lo preceptuado en el inciso sexto del Artículo 146 ibídem, en aquéllos servicios "en que por razones de tipo técnico, de seguridad o de interés social, no exista medición individual, la comisión de regulación respectiva definirá los parámetros adecuados para estimar el consumo".

Que la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico expidió la Resolución CRA 287 de 2004, mediante la cual estableció la metodología tarifaria para regular el cálculo de los costos de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.

Que en el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001 se establece que "Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado (...)"

Que adicionalmente en el Artículo 32 de la Ley antes citada, se establece que "La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

S  
A

respectivo edificio o conjunto".

Que de acuerdo con el Parágrafo del Artículo 2 del Decreto 302 de 2000, modificado por el Decreto 229 de 2002, "Es responsabilidad de los suscriptores o usuarios informar a la entidad prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado cualquier cambio en las características, identificación o uso de los inmuebles a las reportadas en el momento de la solicitud de instalación de los servicios".

Que en el numeral 3.26 del Artículo 3 del Decreto 302 de 2000, modificado por el Decreto 229 de 2002, se define al multiusuario como "Edificación de apartamentos, oficinas o locales con medición general constituida por dos o más unidades independientes".

Que a su turno en el numeral 3.51 del Artículo 3 del mencionado Decreto se define como unidad independiente el "apartamento, casa de vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria".

Que en cuanto a las instalaciones internas, el Artículo 5° del decreto citado determina que "Todo predio o edificación nueva deberá dotarse de redes e instalaciones interiores separadas e independientes para aguas lluvias, aguas negras domésticas y aguas negras industriales, cuando existan redes de alcantarillado igualmente separadas e independientes".

Que en el parágrafo del Artículo 11 del mismo decreto se establece que "Los suscriptores o usuarios deberán comunicar a la entidad prestadora de los servicios públicos, cualquier modificación, división, aumento de unidad a la cual se le presta el servicio, para que evalúe la posibilidad técnica de la prestación de los mismos y determinen las modificaciones hidráulicas que se requieran".

Que por su parte el Artículo 12 de la norma en comento, establece que la entidad prestadora de los servicios públicos podrá exigir la independización de las acometidas cuando lo estime necesario y en edificios multifamiliares y multiusuarios, podrá autorizar acometidas para atender una o varias unidades independientes.

Que de acuerdo con el Artículo 13 *ibidem* "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" (negrita fuera del texto).

Que el Artículo antes citado igualmente establece, que "Cuando por división del inmueble, alguna de sus partes que goce del servicio de acueducto o de alcantarillado, pase a dominio de otra persona; deberá hacerse constar en la respectiva escritura cuál porción se reserva el derecho al servicio. Si no lo hiciere así, el derecho al servicio quedará asignado a aquella sección del inmueble por donde se encuentre instalada la acometida".

Que por su parte, el decreto referido arriba, en cuanto a la obligación de contar con medidores, establece en su Artículo 15 modificado por el Artículo 4 del Decreto 229 de 2002, que "De ser técnicamente posible cada acometida deberá contar con su correspondiente medidor de acueducto, el cual será instalado en cumplimiento de los programas de micromedición establecidos por la entidad prestadora de los servicios públicos de conformidad con la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. Para el caso de edificios de propiedad horizontal o condominios, de ser técnicamente posible, cada uno de los inmuebles que lo constituyan deberá tener su medidor individual".

Que en el mismo Artículo se establece que la entidad prestadora de los servicios públicos podrá instalar los medidores a los inmuebles que no lo tienen, caso en el cual el costo del medidor correrá por cuenta del suscriptor o usuario.

115

Hoja 4 "Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios donde no existe medición individual por razones de tipo técnico".

Que en cuanto a los medidores para multiusuarios, el Artículo 18 ibídem establece que "Los suscriptores o usuarios de edificios catalogados como multiusuarios sometidos al régimen de propiedad horizontal, que cuenten con un medidor colectivo, podrán solicitar a la entidad prestadora de los servicios públicos la instalación de medidores individuales. En este caso, los suscriptores o usuarios deberán realizar a su cargo todas las obras requeridas por la entidad prestadora de los servicios públicos para la instalación de los mismos".

Que por su parte el Parágrafo del citado Artículo, preceptúa que "La entidad prestadora de los servicios públicos, podrá autorizar la independización del servicio en el caso de que la mayoría de los copropietarios la solicite, previo un acuerdo de pago de los saldos vigentes a la fecha de la independización y la ejecución por los beneficiarios de las adecuaciones técnicas requeridas".

Que en cuanto a la micromedición, el Artículo 87 de la Resolución 1096 de 2000, (RAS 2000), establece que "sin perjuicio de lo establecido en la Ley 373 de 1997 y la Ley 142 de 1994, para todos los niveles de complejidad del sistema es obligatorio colocar medidores domiciliarios para cada uno de los suscriptores individuales del servicio del acueducto. Las excepciones a esta regla serán las establecidas en dichas leyes".

Que en merito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1o. – Ámbito de aplicación.** Esta resolución se aplica a todos los prestadores de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y/o alcantarillado, de cualquier naturaleza, que sirvan a multiusuarios donde no existe medición individual por razones de tipo técnico.

**ARTICULO 2o. –** Cuando una edificación de apartamentos, oficinas o locales constituida por dos o más unidades independientes, no tenga medición individual e independiente de acueducto para cada una de las unidades privadas, y acorde con lo establecido en el Artículo 4 del Decreto 229 de 2002, no sea técnicamente posible que cada acometida cuente con su correspondiente medidor de acueducto, éste será considerado como multiusuario. En tal sentido, se entenderá que la persona jurídica que se origina de la propiedad horizontal de la edificación o el propietario de la misma, según corresponda, constituye un único suscriptor frente a la empresa, y por tanto para efectos del cobro del servicio la empresa expedirá una única factura.

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

**ARTÍCULO 3o. – Del cobro del servicio de acueducto y/o alcantarillado a Multiusuarios.** A los multiusuarios de los servicios de acueducto y/o alcantarillado se les cobrará cada servicio de la siguiente manera:

En cada servicio se cobrará un solo cargo fijo para el multiusuario, calculado así:

$$CF = CMA_k * r * (1 \pm f_i) + CMA_k * \sum_{j=1}^4 nr_j * (1 + f_j)$$

Donde,

$CMA_k$  = Costo Medio de Administración para el servicio k, calculado según Resolución CRA 287 de 2004.

126

Hoja 5 "Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios donde no existe medición individual por razones de tipo técnico".

- k = Corresponde al servicio de: 1) acueducto y 2) alcantarillado  
r = Proporción de unidades residenciales independientes con respecto al total de unidades independientes que componen el multiusuario, establecido a partir de información reportada por el multiusuario al prestador del servicio de acueducto y/o alcantarillado.  
nr<sub>j</sub> = Proporción de unidades independientes comerciales, industriales, oficiales y especiales con respecto al total de unidades independientes que componen el multiusuario, establecido a partir de la información reportada por el multiusuario al prestador del servicio de acueducto y/o alcantarillado.  
f<sub>i</sub> = Factor de subsidio o contribución aplicado al estrato i  
f<sub>j</sub> = Factor de contribución aplicado al sector j  
i = Corresponde al estrato residencial desde 1 hasta 6  
j = Corresponde al sector y toma los valores de 1 = industrial, 2 = comercial, 3 = oficial y 4 = especial.

Para efectos de la facturación, el consumo total se distribuirá proporcionalmente entre el número de unidades independientes residenciales, industriales, comerciales, oficiales y especiales que componen el multiusuario, aplicando la tarifa que corresponda a cada estrato o sector. El cargo por consumo para cada servicio estará definido así:

$$CV = [C_{BR} * CC_k * (1 \pm f_i) + ((CT * r) - C_{BR}) * CC_k * (1 + f_i)] + CT * \sum_{j=1}^4 nr_j * CC_k * (1 + f_j)$$

El factor  $((CT * r) - C_{BR}) * CC_k * (1 + f_i)$  solo se calcula cuando  $(CT * r) > C_{BR}$  de lo contrario se asume en cero.

Donde,

- C<sub>BR</sub> = Consumo total del período facturado dentro del rango básico establecido por la CRA. Para el caso de multiusuarios se facturará como consumo básico el volumen consumido que este dentro del rango de cero metros cúbicos y el valor que resulte de multiplicar el volumen de consumo básico establecido por la CRA por el número de unidades residenciales independientes que conforman el multiusuario.  
CT = Consumo total del multiusuario en el período facturado  
CC<sub>k</sub> = Cargo por consumo para el servicio k, calculado según Resolución CRA 287 de 2004  
k = Corresponde al servicio de: 1) acueducto y 2) alcantarillado  
r = Proporción de unidades residenciales independientes con respecto al total de unidades independientes que componen el multiusuario, establecido a partir de información reportada por el multiusuario al prestador del servicio de acueducto y/o alcantarillado.  
nr<sub>j</sub> = Proporción de unidades independientes comerciales, industriales, oficiales y especiales con respecto al total de unidades independientes que componen el multiusuario, establecido a partir de la información reportada por el multiusuario al prestador del servicio de acueducto y/o alcantarillado  
f<sub>i</sub> = Factor de subsidio o contribución aplicado al estrato i  
f<sub>j</sub> = Factor de contribución aplicado al sector j  
i = Corresponde al estrato residencial desde 1 hasta 6  
j = Corresponde al sector y toma los valores de 1 = industrial, 2 = comercial, 3 = oficial y 4 = especial.

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

**ARTÍCULO 4o. - Facturación.** El servicio de acueducto y/o alcantarillado a multiusuarios

178

Hoja 6 "Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios donde no existe medición individual por razones de tipo técnico".

deberá cobrarse mediante una factura para el multiusuario indicando el número de unidades independientes por estrato y sector, el nivel de consumo según el rango definido por la CRA y el valor por cargo fijo y por cargo por consumo.


En la facturación de cada servicio el prestador deberá discriminar el valor de cada componente del cobro para cada tipo de usuario, para efectos de aplicar los porcentajes de subsidio o contribución que corresponda según el estrato o sector. Para ello, el multiusuario deberá informar al prestador el número de unidades independientes residenciales, comerciales, industriales, oficiales y especiales que lo conforman.

Sin perjuicio de lo anterior, al interior del multiusuario se distribuirá el consumo total y el cargo fijo.

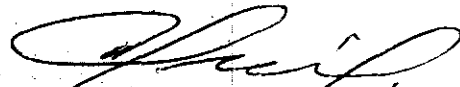
**ARTICULO 5o. – Vigencia.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y deroga las disposiciones que le sean contrarias. Su aplicación se efectuará a partir de implementación de tarifas del servicio de acueducto y alcantarillado de acuerdo con lo establecido en la Resolución 287 de 2004.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los 28 días del mes Febrero de 2005



**DIANA MARCELA ZAPATA PÉREZ**  
Presidente



**CARLOS EDUARDO HERNÁNDEZ C.**  
Director Ejecutivo