

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



RESOLUCIÓN GRA N.º 08 DE 2004
(- 3 DIC 2004)

“Por la cual se presenta el proyecto de resolución “Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios ubicados en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal con imposibilidad técnica de medición individual” y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector”

LA COMISIÓN DE REGULACIÓN DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por la Ley 142 de 1994, los Decretos 1524 de 1994 y 1905 de 2000, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política consagra como uno de los fines esenciales del estado facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan.

Que el inciso 3 del artículo 78 de la Constitución Política establece que el estado garantizará la participación de consumidores y usuarios en el estudio de las disposiciones que les conciernen.

Que la Corte Constitucional, en Sentencia C-150/03, definió cuatro criterios guía para la participación ciudadana frente a las Comisiones de Regulación; a saber: (i) que los ciudadanos reciban la información correspondiente sobre el contenido proyectado de la futura regulación de manera oportuna; (ii) que puedan presentar propuestas; (iii) que las propuestas que presenten sean consideradas por la comisión de regulación competente en cada caso; y (iv) que la Comisión responda motivadamente las propuestas que se le formulen en relación con la regulación que por su especial trascendencia despertó el interés de los usuarios.

Que el Decreto 2696 de 2004 definió las reglas mínimas para garantizar la divulgación y participación en las actuaciones de las Comisiones de Regulación.

Que para garantizar la participación ciudadana de que trata la Carta Fundamental, la normatividad vigente y el citado pronunciamiento de la Corte Constitucional, se hace necesario establecer el procedimiento para la divulgación, discusión con la comunidad y consultas públicas de la regulación del cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios ubicados en Inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Que en mérito de lo anterior,

408

409

Hoja 2 **Por la cual se presenta el proyecto de resolución** "Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios ubicados en Inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal con imposibilidad técnica de medición individual" **y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector**"

RESUELVE:

ARTICULO 1.- Hacer público el proyecto de resolución por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios ubicados en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal con imposibilidad técnica de medición individual, en los siguientes términos:

"RESOLUCIÓN CRA No. de 2004"

"Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios ubicados en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal con imposibilidad técnica de medición individual"

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"*.

[Handwritten signature]

Hoja 3 **Por la cual se presenta el proyecto de resolución** "Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios ubicados en Inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal con imposibilidad técnica de medición individual" **y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector**"

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 respectivo edificio o conjunto".

Que de acuerdo con el Párrafo 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 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

[Handwritten signature]
CPO

411

Hoja 4 **Por la cual se presenta el proyecto de resolución** "Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios ubicados en Inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal con imposibilidad técnica de medición individual" **y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector**"

medición general constituida por dos o más unidades independientes".

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 párrafo 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 hiciera 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.

Que en cuanto a los medidores para multiusuarios, el Artículo 18 *ibidem* 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".*

Hoja 5 **Por la cual se presenta el proyecto de resolución** "Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios ubicados en Inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal con imposibilidad técnica de medición individual" **y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector**"

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 ubicados en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal con imposibilidad técnica de medición individual.

"ARTICULO 2o. - Cuando un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal 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, constituye un único suscriptor frente a la empresa, y por tanto para efectos del cobro del servicio la empresa expedirá una única factura a nombre de ésta."

"Para efectos de ser considerado como multiusuario, el representante legal de la persona jurídica antes enunciada deberá presentar solicitud ante la persona prestadora informando la imposibilidad técnica de la medición individual y el número de unidades independientes residenciales, comerciales, industriales, oficiales y especiales que lo conforman."

"La distribución del consumo total y el cargo fijo, al interior del multiusuario, debe darse con base en el acuerdo a que se llegue en asamblea de copropietarios, de conformidad con las disposiciones legales vigentes."

"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, a través de un cargo fijo más un cargo por consumo, así:

$$VC = CF + CV$$

Donde,

VC = Valor a cobrar para el período

CF= Cargo fijo del multiusuario para el período de facturación

CV = Cargo por consumo del multiusuario para el período de facturación

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

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

Handwritten signature and initials: CPB

Hoja 6 **Por la cual se presenta el proyecto de resolución** "Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios ubicados en Inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal con imposibilidad técnica de medición individual" **y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector**"

Donde,

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

k = Corresponde al servicio y toma valores de 1 para acueducto y 2 para 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_j = 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_i = Factor de subsidio o contribución aplicado al estrato i

f_j = 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 estimar el cargo por consumo en cada servicio, 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 está definido así:

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

Donde,

C_{BR} = 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 = Cargo por consumo según Resolución CRA 287 de 2004

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_j = 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_i = Factor de subsidio o contribución aplicado al estrato i

f_j = 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 deberá cobrarse mediante una factura para el multiusuario indicando el

[Handwritten signature]
COP

Hoja 7 **Por la cual se presenta el proyecto de resolución** "Por la cual se regula el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a multiusuarios ubicados en Inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal con imposibilidad técnica de medición individual" **y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector**"

número de unidades independientes por estrato y sector, el nivel de consumo según los rangos definidos 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."

"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."

"PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE"

"Dada en Bogotá, D.C., a los días del mes de 2004"

"CARMEN ELENA ARÉVALO CORREA
Presidente

CARLOS EDUARDO HERNÁNDEZ C.
Director Ejecutivo"

ARTÍCULO 2º.- El Director Ejecutivo invitará a los agentes del sector, a los usuarios, a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para que remitan observaciones o sugerencias a la propuesta consagrada en el artículo 1º de la presente resolución, así como a los soportes técnicos que también se harán públicos en la página web www.cra.gov.co

ARTÍCULO 3º. Las observaciones, reparos o sugerencias se recibirán en las instalaciones de la CRA ubicadas en la carrera 13 número 28-01, piso 5º de Bogotá, D.C., teléfono 3272800, en el correo electrónico participacion@cra.gov.co o en el fax 3509393. Los jefes de la Oficina Técnica y de Regulación y Políticas de Competencia de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, Alejandro Iván Gualy Guzmán y Jhon Jairo Martínez Cepeda, son las personas que recibirán las observaciones, reparos o sugerencias, y atenderán las solicitudes de información sobre el proyecto, por el término que indique el Director Ejecutivo de la Comisión.

ARTÍCULO 4.- Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá a los 3 días del mes de diciembre de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


LILIANA GAITAN PÉREZ
Presidente


CARLOS EDUARDO HERNÁNDEZ C.
Director Ejecutivo

