



Bogotá D.C., 24 MAYO 2011

Señora  
MARTHA GASTELBONDO  
e-mail: mgastelbondo@hotmail.com

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
24/5/2011 16:8:55 FOLIOS:2 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-57067  
TIPO DOCUMENTAL:CORREO ELECTRONICO  
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA  
DESTINATARIO:MARTHA GASTELBONDO

Referencia: Pago Arreglos en Bienes Privados, Derecho de Petición 4120-E1-57067 del 6 de mayo de 2011.

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 12 de mayo de 2011.

Respetada señora Gastelbondo,

Previo a dar respuesta al asunto de la referencia, debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993<sup>1</sup> y el Decreto-Ley 216 de 2003<sup>2</sup>, expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto, como el que plantea en su comunicación.

Sin perjuicio de lo anterior, con el ánimo de brindar información de carácter general le comentamos lo siguiente en respuesta a sus inquietudes sobre el pago de los arreglos de las redes internas de servicios públicos en la propiedad horizontal, a saber:

*"Somos un conjunto de 7 casas. En el garaje (zona común), se encuentre el "closet" en el que están los contadores de cada una de las casas y el de las zonas comunes. En días pasados, hubo un corte de luz. Al volver la luz, todas las casa tuvieron electricidad a excepción de una de las casas. Se llamó a CODENSA quien vino al conjunto y determinó que la energía llegaba correctamente a cada uno de los contadores y que la falta de electricidad a la casa era debido a un daño de la casa. El propietario recurrió a un electricista quien detectó que el daño estaba del contador hacia adentro de la casa, es decir, que el daño estaba en el cable que va del contador a la casa. El valor de este arreglo debe de cubrirlo la administración del conjunto o corresponde al propietario de la casa?" (Sic).*

La Ley 675 del 2001 define que una de las obligaciones de los propietarios de los bienes sometidos al régimen de propiedad horizontal<sup>3</sup> es: "Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo

<sup>1</sup> "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones"

<sup>2</sup> "Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se dictan otras disposiciones"

<sup>3</sup> Ley 675 de 2001 "Por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal"



integran, resarciento los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder."<sup>4</sup> (Subrayado extratexto).

Así las cosas, se puede afirmar que conforme al régimen de propiedad horizontal corresponde a los propietarios de bienes privados adelantar las reparaciones de las redes internas de servicios públicos<sup>5</sup> (acueducto, alcantarillado, energía, gas y telecomunicaciones).

En los anteriores términos damos respuesta a las inquietudes planteadas, haciéndole saber que los alcances del concepto son los establecidos en el inciso 3° del artículo 25<sup>6</sup> del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

  
JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Hector Alexander Torres Morales  
Revisó: Mónica María Muñoz Buitrago  
Fecha: 19/05/2011.

<sup>4</sup> Ver numeral 2° del artículo 18 de la Ley 675 de 2001.

<sup>5</sup> Ley 142 de 1994 "por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones"  
"Artículo 14. Definiciones. Para interpretar y aplicar esta Ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:  
(...)

14.16. Red interna. Es el conjunto de redes, tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de suministro del servicio público al inmueble a partir del medidor. Para edificios de propiedad horizontal o condominios, es aquel sistema de suministro del servicio al inmueble a partir del registro de corte general cuando lo hubiere. (...)"

<sup>6</sup> Código Contencioso Administrativo, Artículo 25, Inciso 3°: "(...) Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que las atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."