

1001-06-05-01

AVISO DE NOTIFICACIÓN DE ACTO ADMINISTRATIVO

Acto administrativo a notificar: Resolución N° 057 del 12 de enero de 2022 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación".

Sujeto a Notificar: **MARIA ROMELIA PEREZ DE MONTES** con **CC 21.891.541**, ubicada en CALLE 67 Sur N°46-21 interior 102 Urbanización Valparaiso. Sabaneta. Antioquia (**NO LA CONOCEN**)

Fundamento del Aviso: Imposibilidad de notificar personalmente, teniendo en cuenta la notificación enviada por correo electrónico certificado 472 el día 01 de febrero de 2022 la cual fue **certificada** como mensaje no la conocen según certificado RA355261114CO, desconociéndose así la información de notificación del destinatario.

EL MUNICIPIO DE SABANETA

Hace saber que, mediante notificación enviada por el correo certificado 472 el día 01 de febrero de 2022 la cual fue **certificada** como mensaje no la conocen según certificado RA355261114CO, se citó para que compareciera a notificarle la Resolución N° 057 del 12 de enero de 2022 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación".

En dicho escrito, se indicaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la notificación del acto administrativo, a la señora **MARIA ROMELIA PEREZ DE MONTES** con **CC 21.891.541**.

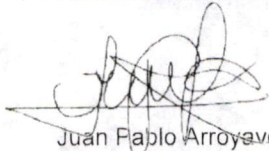
Que en vista de la imposibilidad de notificar personalmente y en aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a realizar la notificación por aviso de la ya referida Resolución siendo imperativo señalar **que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente del retiro del aviso.**

Así mismo, se adjunta copia íntegra del acto administrativo en mención y se hace saber que contra el mismo no procede ningún recurso.

FECHA FIJACION AVISO: miércoles 23 de febrero de 2022, siendo las 8.00 AM

FECHA DESFIJACION AVISO: martes 1 de marzo de 2022, siendo las 6.00 PM

Para constancia se firma,



Juan Pablo Arroyave Roman
Jefe Oficina Jurídica

Proyecto: Juliana Agudelo

RESOLUCIÓN 057
FECHA: ENERO 12 DE 2022



POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SABANETA, en uso de las atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016, Acuerdo 022 de 2009 y demás normas concordantes, procede a resolver el Recurso de Apelación, previo el recuento de los hechos que le dieron origen

ANTECEDENTES

El 30 de julio de 2021 la Inspección de Policía Cuarto Turno del Municipio de Sabaneta, dio apertura al proceso verbal abreviado en contra de las señoras **SANDRA ELIZABETH ACEVEDO GONZALEZ, LUZ MIRIAM GONZALEZ CARDONA y MARIA ROMELIA PEREZ DE MONTES**, por presuntos comportamientos que afectan la seguridad y bienes en relación con los servicios públicos en las viviendas ubicadas en la calle 67 Sur # 46- 21 interior 101 y 102 en la Urbanización Valparaíso del Municipio de Sabaneta

Mediante **Resolución No 2449 de diciembre 17 de 2021** la Inspección decidió declarar infractora a la señora **MARIA ROMELIA PEREZ DE MONTES** e imponer Multa General tipo 3 de dieciséis (16) salarios mínimos diarios legales vigentes en cuantía equivalente a **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS COLOMBIANOS (\$484.547)** y a la *reparación del alcantarillado de manera inmediata.*

Señala el citado acto administrativo que, frente a la anterior decisión las partes se pronunciaron así:

"La señora Sandra Elizabeth Acevedo Acevedo González, manifiesta interponer recurso de Reposición y en subsidio apelación en los siguientes términos. En el reglamento de propiedad horizontal art 39. Obligaciones de los copropietarios # C, hacer las reparaciones necesarias, para la conservación y utilización de bien, de dominio privado, lo que debe hacer en sus propias expensas, sin por no hacer sufre mera o perjuicio o se disminuye el valor del inmueble o zonas comunes, el infractor responderá de todo perjuicio de acuerdo en lo establecido en las leyes civiles. El Art 40. Prohibiciones # C, introducir mantener o almacenar en los bienes de dominio privado, sustancias corrosivas, húmedas, tóxicas, inflamables que presenten peligro o puedan causar daño a la integridad bifamiliar o de las construcciones vecinas o a la salud y seguridad de los ocupantes y sustancias que produzcan malos olores o cualquier clase de molestia al vecindario. #D. arrojar cualquier clase de objeto o basuras a las zonas comunes o a las demás unidades de dominio privado. El capítulo 8 Art 45, # F, contratar personal necesario para las reparaciones en los bienes correspondientes a cada bifamiliar, hay una parte del reglamento que dice que la cuantía se debe aumentar un 20%, acá se trajo 7 cotizaciones, los sobre costos están más alto, eso está en el artículo 23, aprobación del presupuesto. "sino existiere acuerdo, regirá el presupuesto anterior, incrementado en un 20%. Artículo 15. Uso de los bienes comunes. Los copropietarios u ocupantes del bifamiliar, están obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado en el uso y conservación de los bienes comunes y responderá hasta por la culpa levísima por el perjuicio que su negligencia o mal uso pueda causar. Mi pretensión es que la señora ROMELIA PEREZ, repare el daño del

RESOLUCIÓN 057
FECHA: ENERO 12 DE 2022



alcantarillado del piso 201, que pasa por mi casa casa que causo daños en un detrimento patrimonial de más de 1/3 parte del valor del inmueble, lo que hace la vivienda inhabitable para nosotros. No hay salubridad para habitar los inmuebles. Quiero expresar que el primer desplome del piso del 101 fue causado por 8 meses del inmueble 201 desaguar en mi casa.

La abogada MONICA PEREZ MONTES, manifiesta no interponer ningún tipo de recurso.

El delegado de la personería JULILAN RESTREPO, manifiesta. De manera respetuosa y de conformidad en los establecido en el #3 del artículo 211 de la ley 1801 de 2016, que reza como atribuciones del ministerio público, asistir o presenciar cualquier actividad de policía y manifestar su desacuerdo de manera motivada, así como interponer las acciones constitucionales y legales que corresponde, este delegado de la personería municipal, presenta recurso de reposición y en subsidio apelación por los siguientes motivos. 1. La inspección de Policía emite decisión de primera instancia en la que impone medida correctiva de multa general tipo 3 y reparación de daños materiales, de la acometida interna del alcantarillado de los inmuebles a la señora ROMELIA PEREZ, sin embargo, posterior al fallo la inspección manifiesta que dicho arreglo le corresponde a la dos partes justificándose en el reglamento de propiedad horizontal sin embargo esto no es lo que especifica la orden de policía, por lo que la personería le solicita aclarar de forma textual la medida correctiva. 2. El material probatorio obrante en el expediente policivo tal como los memorandos de obras públicas y el testimonio o declaración del señor Domingo Rafael y además las consideraciones de la inspección de policía, en cuanto a una "omisión", de la señora ROMELIA la personería municipal considera, que es clara la identificación del infractor del numeral 4, artículo 28, por lo que considera la personería que no es dable que quien no realizo el daño tenga que reparar, ahora bien, es diferente los perjuicios que se ocasionaron por la no reparación del alcantarillado y que es claro que corresponde a la jurisdicción civil, pero si le corresponde a la inspección determinar quién debe reparar."

La Inspección de Policía resolvió el recurso de reposición interpuesto por la señora: **SANDRA ELIZABETH ACEVEDO GONZÁLEZ**, en los siguientes términos:

"Refiere la señora Elizabeth varios artículos del reglamento de propiedad horizontal donde se señalan las obligaciones y prohibiciones de los copropietarios. De conformidad con el artículo 57. Del reglamento de propiedad horizontal es competencia de la vía judicial la reclamación de los daños y perjuicios ocasionados por alguno de los copropietarios. En el proceso no está demostrado que el daño del alcantarillado obedezca a comportamientos realizados por los arrendatarios del inmueble del segundo piso de propiedad de la señora MARIA ROMELIA PEREZ, pero si está demostrada la omisión de la señora MARIA ROMELIA PEREZ, el no reparar oportunamente el alcantarillado, siendo su obligación como copropietaria y al ser el alcantarillado un servicio público común a ambos inmuebles, por lo anterior el despacho confirma la decisión de primera instancia en el sentido que la señora MARIA ROMELIA PEREZ, debe pagar la multa general tipo 3 y realizar la reparación del alcantarillado de manera inmediata de conformidad con lo señalado en el reglamento de acuerdo con el coeficiente de copropiedad"

RESOLUCIÓN 057
FECHA: ENERO 12 DE 2022



Frente al recurso interpuesto por el delegado de personería señor **JULIAN ANDRES RESTREPO MUÑOZ**, la Inspección aclaró lo siguiente:

(...) la medida correctiva a aplicar a la señora MARIA ROMELIA PEREZ, consiste en una multa general tipo 3 y la reparación del alcantarillado de los inmuebles, de conformidad con el coeficiente de copropiedad señalado en el reglamento, siendo de competencia de la jurisdicción la reclamaciones de los daños y de los perjuicios generados por la conducta omisiva a la señora MARIA ROMELIA PEREZ, al no reparar oportunamente el daño del alcantarillado; para este despacho la declarada infractora es la señora: MARIA ROMELIA PEREZ”.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Señala el artículo 1º de la ley 1801 de 2016:

Artículo 1º. Objeto. Las disposiciones previstas en este Código son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de Policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente.

A su vez los artículos 5,6 y 7 de la citada ley refieren los siguiente:

Artículo 5º. Definición. *Para los efectos de este Código, se entiende por convivencia, la interacción pacífica, respetuosa y armónica entre las personas, con los bienes, y con el ambiente, en el marco del ordenamiento jurídico.*

Artículo 6º. Categorías jurídicas. *Las categorías de convivencia son: seguridad, tranquilidad, ambiente y salud pública, y su alcance es el siguiente:*

1. *Seguridad: Garantizar la protección de los derechos y libertades constitucionales y legales de las personas en el territorio nacional.*
2. *Tranquilidad: Lograr que las personas ejerzan sus derechos y libertades, sin abusar de los mismos, y con plena observancia de los derechos ajenos.*
3. *Ambiente: Favorecer la protección de los recursos naturales, el patrimonio ecológico, el goce y la relación sostenible con el ambiente.*
4. *Salud Pública: Es la responsabilidad estatal y ciudadana de protección de la salud como un derecho esencial, individual, colectivo y comunitario logrado en función de las condiciones de bienestar y calidad de vida.*

Artículo 7º. Finalidades de la convivencia. *Son fines esenciales de las normas de convivencia social previstas en este Código:*

1. *Que el ejercicio de los derechos y libertades sean garantizados y respetados en el marco de la Constitución y la ley.*
2. *El cumplimiento de los deberes contenidos en la Constitución, la ley y las normas que regulan la convivencia.*
3. *El respeto por las diferencias y la aceptación de ellas.*
4. *La resolución pacífica de los desacuerdos que afecten la convivencia.*

RESOLUCIÓN 057
FECHA: ENERO 12 DE 2022



5. La convergencia de los intereses personales y generales para promover un desarrollo armónico.

6. prevalencia de los valores sociales de solidaridad, tolerancia, responsabilidad, honradez, respeto, bondad, libertad, justicia, igualdad, fraternidad, lealtad, prudencia y paz.

De lo anterior se colige que, frente a una conducta determinada puesta en conocimiento de las autoridades policivas, lo que se busca es que las decisiones se ajusten a los fines de la norma. La sanción surge como una medida extrema cuando ya se han agotado los otros recursos preventivos y el infractor ha sido renuente a ajustarse a las reglamentaciones urbanísticas

El artículo 28, numeral 4 de la ley 1801 de 2016 señala:

Artículo 28. Comportamientos que afectan la seguridad y bienes en relación con los servicios públicos. Los siguientes comportamientos que afectan la seguridad de las personas y la de sus bienes y por lo tanto no deben realizarse al hacer uso de los servicios públicos:

1. Poner en riesgo a personas o bienes durante la instalación, utilización, mantenimiento o modificación de las estructuras de los servicios públicos.
2. Modificar o alterar redes o instalaciones de servicios públicos.
3. Arrojar en las redes de alcantarillado, acueducto y de aguas lluvias, cualquier objeto, sustancia, residuo, escombros, lodo, combustibles o lubricantes, que alteren u obstruyan el normal funcionamiento.
4. **No reparar oportunamente los daños ocasionados a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, cuando estas reparaciones corresponden al usuario.**

Parágrafo. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 4	Multa General Tipo 3; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles

Con relación a las multas el referido Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana establece lo siguiente:


Artículo 180. Multas. Corregido por el art. 13, Decreto Nacional 555 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente> Es la imposición del pago de una suma de dinero en moneda colombiana, cuya graduación depende del comportamiento realizado, según la cual varía el monto de la multa. Así mismo, la desobediencia, resistencia, desacato, o reiteración del comportamiento contrario a la convivencia, incrementará el valor de la multa, sin perjuicio de los intereses causados y el costo del cobro coactivo.

Las multas se clasifican en generales y especiales.

Las multas generales se clasifican de la siguiente manera:

Multa Tipo 1: Cuatro (4) salarios mínimos diarios legales vigentes (smdlv).

Multa Tipo 2: Ocho (8) salarios mínimos diarios legales vigentes (smdlv).

<p>RESOLUCIÓN 057</p> <p>FECHA: ENERO 12 DE 2022</p>	
--	---

Multa Tipo 3: Dieciséis (16) salarios mínimos diarios legales vigentes (smdlv).

Multa Tipo 4: Treinta y dos (32) salarios mínimos diarios legales vigentes (smdlv).

De otro lado, el numeral 12 del **Artículo 8°** señala como uno de los principios fundamentales del Código:

12. Proporcionalidad y razonabilidad. La adopción de medios de Policía y medidas correctivas debe ser proporcional y razonable atendiendo las circunstancias de cada caso y la finalidad de la norma. Por lo tanto, se debe procurar que la afectación de derechos y libertades no sea superior al beneficio perseguido y evitar todo exceso innecesario.

En cuanto a los Comportamientos contrarios a la convivencia el artículo 26 señala como Deberes de convivencia.

“Es deber de todas las personas en el territorio nacional comportarse de manera favorable a la convivencia. Para ello, además de evitar comportamientos contrarios a la misma, deben regular sus comportamientos a fin de respetar a las demás personas, en el ejercicio de sus derechos y deberes ciudadanos, en su vida, honra y bienes, de conformidad con la Constitución Política y las leyes, y especialmente con lo dispuesto en la presente ley”

Con relación al Proceso verbal abreviado el artículo 223 de la citada ley establece lo siguiente:

Artículo 223. Trámite del proceso verbal abreviado. Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:

1. *Iniciación de la acción.* La acción de Policía puede iniciarse de oficio o a petición de la persona que tenga interés en la aplicación del régimen de Policía, contra el presunto infractor. Cuando la autoridad conozca en flagrancia del comportamiento contrario a la convivencia, podrá iniciar de inmediato la audiencia pública.
2. *Citación.* Las mencionadas autoridades, a los cinco (5) días siguientes de conocida la querrela o el comportamiento contrario a la convivencia, en caso de que no hubiera sido posible iniciar la audiencia de manera inmediata, citará a audiencia pública al quejoso y al presunto infractor, mediante comunicación escrita, correo certificado, medio electrónico, medio de comunicación del que disponga, o por el medio más expedito o idóneo, donde se señale dicho comportamiento.
3. *Audiencia pública.* La audiencia pública se realizará en el lugar de los hechos, en el despacho del inspector o de la autoridad especial de Policía. Esta se surtirá mediante los siguientes pasos:
 - a) *Argumentos.* En la audiencia la autoridad competente, otorgará tanto al presunto infractor como al quejoso un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y pruebas;
 - b) *Invitación a conciliar.* La autoridad de Policía invitará al quejoso y al presunto infractor a resolver sus diferencias, de conformidad con el presente capítulo;
 - c) *Pruebas.* Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente, la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran

RESOLUCIÓN 057

FECHA: ENERO 12 DE 2022



conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía;

d) *Decisión.* Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados.

4. *Recursos.* Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

El expediente fue remitido mediante **radicado 2021011714** de diciembre 21 de 2021 y actuando de conformidad a la Ley 1801 de 2016, artículo 205 numeral 8° es este Despacho el competente para conocer y decidir el recurso de apelación de las decisiones proferidas por los Inspectores de Policía.

Como se indicó anteriormente, frente a la decisión proferida por la Inspección, el señor **JULIAN ANDRES RESTREPO MUÑOZ**, delegado de la Personería presentó recurso de reposición y en subsidio apelación bajo los argumentos que a continuación se resumen así:

(...)

1. *La inspección de Policía emite decisión de primera instancia en la que impone medida correctiva de multa general tipo 3 y reparación de daños materiales, de la acometida interna del alcantarillado de los inmuebles a la señora ROMELIA PEREZ, sin embargo, posterior al fallo la inspección manifiesta que dicho arreglo le corresponde a la dos partes justificándose en el reglamento de propiedad horizontal sin embargo esto no es lo que especifica la orden de policía, por lo que la personería le solicita aclarar de forma textual la medida correctiva*

2. *El material probatorio obrante en el expediente policivo tal como los memorandos de obras públicas y el testimonio o declaración del señor Domingo Rafael y además las consideraciones de la inspección de policía, en cuanto a una "omisión", de la señora ROMELIA la personería municipal considera, que es clara la identificación del infractor del numeral 4, artículo 28, por lo que considera la personería que no es dable que quien no realizo el daño tenga que reparar, ahora bien, es diferente los perjuicios que se ocasionaron por la no reparación del alcantarillado y que es claro que corresponde a la jurisdicción civil, pero si le corresponde a la inspección determinar quién debe reparar."(Subrayado fuera del texto)*

Las señoras **SANDRA ELIZABETH ACEVEDO GONZALEZ** y **LUZ MIRIAM GONZALEZ CARDONA**, presentaron la sustentación del recurso de apelación a la decisión proferida por la autoridad de Policía, a través de la apoderada **JENY DEL PILAR CORREA LÓPEZ** por medio de escrito con radicado número 2021039791 de diciembre 21 de 2021. En el escrito la apoderada solicita:

(...)

RESOLUCIÓN 057
FECHA: ENERO 12 DE 2022



PRIMERO. Se aclare que el monto de reparación deberá ser al ciento por ciento 100% de la señora ROMELIA PÉREZ DE MONTES, igualmente el (100%) de los arreglos que corresponden a los daños causados en el alcantarillado y la infraestructura de los servicios públicos. Además, el reconocimiento de las reparaciones no solamente actuales, sino las que se realizaron anteriormente y de lo cual se anexo vasta prueba, que por demás se anexa en el presente oficio.

SEGUNDO. Se haga seguimiento a la ejecución de la orden de iniciar de inmediato el arreglo por parte de la señora ROMELIA PÉREZ DE MONTES, derivando eso en que se desocupe la casa 201 y se destine el dinero a la cuenta de Bancolombia que la señora MIRIAM GONZÁLEZ CARDONA indique de acuerdo con las cotizaciones y trabajos adelantados hasta el momento.

TERCERO. La Inspección de policía está facultada para que sus resoluciones presten mérito ejecutivo, por lo que se solicita que en la resolución dicha facultad rece por escrito una vez hechas las notificaciones pertinentes"

Así las cosas, y con el objetivo de resolver el caso objeto de la impugnación, es preciso tener en cuenta lo señalado en los numerales 1, 16 y 17 de la Ley 142 de 1994, los numerales 5, 6 y 7 del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, así como lo indicado en el numeral 28 del artículo 3o del Decreto 302 de 2000, que señalan lo siguiente:

- Ley 142 de 1994

"Artículo 14. Definiciones. Para interpretar y aplicar esta Ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

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

(...) 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.

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 registrará por el Decreto 951 de 1989, siempre y cuando éste no contradiga lo definido en esta Ley"

- Decreto 1077 de 2015

"Artículo 2.3.1.1.1. Definiciones. Adóptense las siguientes definiciones:

5. Red de distribución, red local o red secundaria de acueducto. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conducen el agua desde la red matriz o primaria hasta las acometidas domiciliarias del respectivo proyecto urbanístico. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

6. Red matriz o red primaria de acueducto. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que conducen el agua potable desde las plantas de tratamiento o tanques hasta las redes de distribución local o secundaria.

RESOLUCIÓN 057
FECHA: ENERO 12 DE 2022



Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo del prestador del servicio quien deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

7. Red matriz o red primaria de alcantarillado. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final.

Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo de la empresa prestadora del servicio, la cual deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

(...) Artículo 2.3.1.2.4. Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización. Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, están en la obligación de expedir la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios cuando le sean solicitadas.

En la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos se establecen las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo. Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras.

La ejecución de los proyectos de redes locales o secundarias de servicios públicos las hará el urbanizador en tanto esté vigente la licencia urbanística o su revalidación.

Entregadas las redes secundarias de servicios públicos, corresponde a los prestadores su operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión para atender las decisiones de ordenamiento territorial definidas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. (...) (Subrayas y negrillas fuera de texto)

- Decreto 302 de 2000

"3.28 Red interna. Es el conjunto de redes, tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de suministro del servicio público de acueducto 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."

De acuerdo con las definiciones citadas, tenemos tres conceptos diferentes así: (i) por un lado, el de red matriz o red primaria de acueducto o alcantarillado, cuyo diseño, construcción y mantenimiento está a cargo de prestadores de servicios públicos domiciliarios, con cargo a tarifas, (ii) por otro lado, la de red de distribución, red local o red secundaria de acueducto y alcantarillado, cuyo diseño y construcción corresponde a los urbanizadores, mientras esté vigente la licencia urbanística o su revalidación, y a los prestadores una vez las hayan recibido, y (iii) finalmente, la de red interna, cuyo diseño y construcción está a cargo de los urbanizadores, **y cuyo mantenimiento se encuentra a cargo de los propietarios de los respectivos inmuebles.**

Ahora bien, a fin de determinar a quién le corresponde asumir los costos de mantenimiento y reparación sobre una red de acueducto o alcantarillado o sobre la acometida, resulta pertinente señalar que de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 142 de 1994, todos los prestadores se encuentran en la obligación de efectuar el mantenimiento y reparación de las redes matrices y locales, caso en los cuales los

RESOLUCIÓN 057
FECHA: ENERO 12 DE 2022



costos derivados de su administración, operación, mantenimiento y reposición estarán a cargo de ellas.

De otra parte, frente a los costos de reparación y mantenimiento de las acometidas y medidores, el artículo 2.3.1.3.2.3.17 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, establece que estos se encuentran a cargo de los suscriptores o usuarios, una vez expirado el periodo de la garantía en los términos del artículo 2.3.1.3.2.3.12 del citado Decreto Único, el cual impone como obligación al suscriptor o usuario la de mantener la cámara o cajilla de los medidores limpia de escombros, materiales, basuras u otros elementos.

Finalmente, como se señaló anteriormente, el artículo 2.3.1.3.2.4.18 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015 señala que el mantenimiento de las redes internas de acueducto y alcantarillado no es responsabilidad de la entidad prestadora de los servicios públicos, sin perjuicio de que ésta pueda revisar tales instalaciones y exigir las adecuaciones y reparaciones que estime necesarias para la correcta utilización del servicio.

De conformidad con las normas anteriormente transcritas, se concluye que, **el mantenimiento de las redes internas o domiciliarias está a cargo de los suscriptores o usuarios (sean estos individuales o agrupados en una propiedad horizontal)**, y que la reparación y mantenimiento de las redes locales está a cargo de las empresas prestadoras del servicio. Igualmente, **el mantenimiento y reparación de las acometidas se encuentra a cargo del suscriptor y/o usuario una vez hayan pasado los tres (3) años de garantía de buen servicio de la acometida otorgados por la persona prestadora, si ésta ha sido suministrada por ella.**

Para el caso sub examine, debe tenerse en cuenta, además, que la Ley 142 de 1994 definió como internas, en tratándose de condominios o inmuebles sujetos a régimen de propiedad horizontal, aquellas que parten del registro de corte general, razón por la cual se concluye que, sobre tales redes no tiene el prestador responsabilidad alguna, por tanto, el mantenimiento y reposición de las mismas corresponde a los copropietarios en los términos de la Ley 675 de 2001, y con cargo a las expensas comunes que estos deben realizar, para el mantenimiento y conservación de los bienes comunes de la copropiedad.

Par el presente caso, también resulta importante enfatizar lo comprobado en dictamen pericial de bien inmueble suscrito por el abogado evaluador profesional ABEL ADRIÁN ESCOBAR ESCUDERO de fecha julio 29 de 2021 en el que se destaca (folio 48) lo siguiente:

RESOLUCIÓN 057

FECHA: ENERO 12 DE 2022



(...).

La vivienda cuenta con todos los servicios públicos y hace parte de un reglamento de copropiedad, por tal motivo la disposición de aguas negras y lluvias del segundo nivel vierten directamente al primer nivel, y este como red principal de aguas negras y en tubería pvc de 4" vierte al alcantarillado público, interrumpido por dos cajas de inspección en su trayecto y ambas por fuera de la vivienda (una nueva al frente de las viviendas y otra en el parque público).

En dicha inspección se pudo evidenciar mal uso y abuso de la red, pues bien: si esta está diseñada para transportar material sólido y fecal, los pañales, basura, juguetes y toallas no son elementos de descomposición rápida, como el papel higiénico y los tubos no tiene espesor de alcantarillado comercial para resistir gran cantidad de personas descargando a la red.

Las redes de alcantarillado son estructuras hidráulicas que funcionan a presión atmosférica. Este tipo de red está constituida por tuberías, normalmente en pvc, como esta; y es un canal de conducción circular, también se puede presentar oval, o compuesta, la mayoría de las veces este tipo de redes van enterradas.

La misión de las alcantarillas, no es otra que la recogida, transporte y conducción de las aguas residuales, se evidencia en diferentes dictámenes dados por la Autoridad (Obras Publicas Sabaneta) como EPM, el mal uso a está, al vertir sólidos a la red, causando obstrucciones, que general malos olores, enfermedades a las personas del primer piso de la vivienda y devolución de aguas negras a la misma.

Se destaca del dictamen lo indicado a folio 59 , veamos:

Obstrucción encontrada en el sistema de tubería Vertical del segundo piso, en bajante que pasa por la cocina del primer piso para conectarse al sistema de tubería Horizontal de la red compartida de ambas casas; es de recordar que, si en la acometida de ambas casas se encontraron juguetes, pañales, toallas, basura y telas, estos objetos que taponan el alcantarillado compartido por las viviendas, deben pasar de la tubería Vertical a la Horizontal y salir de la red domiciliaria particular a la acometida.

Todo lo vertido a la red Vertical por el segundo piso, debe pasar por la tubería Horizontal del primer piso, se recomienda hacer **uso adecuado** de este bien común, ya que fue separado el alcantarillado de primer y segundo piso, pero si **el mal uso** y abuso por parte del segundo piso prosigue volverá a causar daños en la infraestructura del primer piso, puede causar burbujas en el piso, de nuevo devolución de aguas negras al llenar la caja de inspección y hasta desplome del piso del primer piso que también es un bien común para ambas viviendas.

De otro lado, y para ilustrar aún más lo evidenciado por la Inspección de Policía es preciso subrayar la respuesta que EPM da a la acción de tutela con radicado No. 2021-001100 de conocimiento del Juzgado Penal del Circuito de Envigado, y de la cual se extracta apartes más relevantes:

RESOLUCIÓN 057

FECHA: ENERO 12 DE 2022



II. CONCLUSIONES DEL INFORME TÉCNICO RECIBIDO

1. La problemática que se origina en los dos inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal (101 y 201), según los informes técnicos, se debe a deficiencias en la red de alcantarillado interna, las cuales deben ser solucionadas por los propietarios de ambos inmuebles, ampliando la capacidad de la tubería, instalando sifones y ampliando la red de alcantarillado desde la caja interna ubicada en el andén, hasta la caja desde donde EPM repuso la tubería hasta la vía pública.
2. Si la accionante propietaria del inmueble 101 no se puede poner de acuerdo con la propietaria del inmueble 202, debe hacer por su cuenta los trabajos de la red interna de alcantarillado como se indica en el informe técnico, y, repetir contra el otro propietario mediante el proceso judicial que corresponda, como lo disponen las normas que regulan la propiedad horizontal en Colombia, ley 675 de 2001, norma de la cual se deduce que las tuberías de alcantarillado de la edificación son bienes comunes a cargo de ambos propietarios:

"De los bienes comunes ARTÍCULO 19. Alcance y naturaleza. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. PARÁGRAFO 1º.

Hoja 32

Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces"

(...)

Complementari

3. EPM ha respondido todas y cada una de las peticiones de la accionante, dando respuesta clara, precisa y de fondo.
4. La accionante sí autorizó a EPM para realizar el cambio de la acometida de alcantarillado de los inmuebles, y su insatisfacción se debe a que quiere que EPM le cambie parte de la tubería interna de los inmuebles, desde la caja del andén hasta otra caja de registro, tramo que es de obligación el mantenimiento y reposición a cargo de los usuarios o propietarios.
5. Lo facturado al inmueble de la accionante obedece exclusivamente a consumos dentro del inmueble por concepto de servicios públicos domiciliarios, y a los trabajos realizados para el cambio de la acometida del alcantarillado.
6. La acometida de alcantarillado y las redes de alcantarillado de EPM en el sector están en adecuado estado de funcionamiento, y la problemática que se genera en el inmueble se debe a la falta de capacidad de las redes internas de alcantarillado.
7. La accionante no ha presentado los recursos de ley frente a las decisiones de EPM, y está utilizando la acción de tutela frente a EPM, cuando posee otros mecanismos judiciales y administrativos de defensa, lo que indica que la acción de tutela fue presentada de manera alternativa y no subsidiaria.
8. La accionante pretende reemplazar los recursos de ley establecidos en la ley 142 de 1994, por la acción de tutela.

Finalmente es preciso indicar que, el procedimiento adelantado por la Inspección de Policía, se ajustó a derecho y se logró determinar la responsabilidad de las partes por tanto se evidencia que la Inspección dio cumplimiento a cada una de las disposiciones señaladas en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, garantizando el derecho de defensa y contradicción dentro de los postulados del debido proceso

Conforme a lo descrito anteriormente, para este e Despacho es claro que la decisión de la Inspección de Policía debe confirmarse.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución número No 2449 de diciembre 17 de 2021, proferida por la Inspección de Policía del Municipio de

RESOLUCIÓN 057
FECHA: ENERO 12 DE 2022



Sabaneta, en el cual se declaró infractora a la señora **MARIA ROMELIA PEREZ DE MONTES** identificada con la cédula de ciudadanía número 21.891.541, por incurrir en comportamientos **que afectan la seguridad y bienes en relación con los servicios públicos** de acuerdo con el artículo 28 numeral 4 de la Ley 1801 de 2016

SEGUNDO: Notificar la presente resolución a la apoderada de las señoras **SANDRA ELIZABETH ACEVEDO GONZALEZ** y **LUZ MIRIAM GONZALEZ CARDONA** a la dirección indicada en la documentación del expediente y al delegado de la Personería, señor **JULIAN ANDRES RESTREPO MUÑOZ**

TERCERO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

CUARTO: Una vez en firme la presente decisión, devuélvase la actuación al Despacho de origen para lo de su competencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Sabaneta a los doce días del mes de enero de 2022


SANTIAGO MONTOYA MONTOYA
Alcalde Municipal

Elaboró: Constanza Guerra B
Abogada contratista

Revisó y Aprobó: Juan Pablo Arroyave Roman
Jefe Oficina Jurídica