

CONCEPTO 319 DE 2025

(agosto 21)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Bogotá, D.C.

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

La consulta elevada contiene una serie de preguntas relativas a la conexión de los servicios públicos domiciliarios en el régimen de propiedad horizontal, instalaciones provisionales y subestaciones eléctricas internas en las edificaciones, que serán transcritas y respondidas en el acápite de conclusiones.

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Ley [142](#) del 1994^[5]

Ley [675](#) de 2001^[6]

Resolución MME [40117](#) del 2024^[7]

Concepto SSPD-OJ-2025-[179](#)

CONSIDERACIONES

Con el objeto de absolver la consulta presentada, es preciso aclarar que en sede de consulta no se emiten pronunciamientos y/o deciden situaciones de carácter particular y concreto, como el planteado por el consultante, teniendo en cuenta que los conceptos constituyen orientaciones que

no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia y tampoco tienen carácter obligatorio o vinculante, de conformidad 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.

Asimismo, resulta pertinente reiterar que la posición de esta Superintendencia ha sido uniforme, en el sentido de manifestar su falta de competencia frente a la revisión previa de los actos y contratos de sus vigilados, en atención a lo dispuesto en el párrafo primero del artículo [79](#) de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo [13](#) de la Ley 689 de 2001, que señala: “(...) En ningún caso, el Superintendente podrá exigir que ningún acto o contrato de una empresa de servicios públicos se someta a aprobación previa suya. (...)”

No obstante, y con el propósito de orientar la consulta y responder a los interrogantes formulados, resulta pertinente efectuar algunas consideraciones generales en referencia a los siguientes ejes temáticos: i) instalaciones provisionales en el servicio público domiciliario de energía eléctrica.; ii) la prestación del servicio público domiciliario de energía eléctrica en los inmuebles sometidos a propiedad horizontal.; y iii) subestaciones eléctricas en interiores de las edificaciones.

i) Instalaciones provisionales en el servicio público domiciliario de energía eléctrica.

El artículo [3.28.2.](#) del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, contenido en la Resolución MME [40117](#) del 2024 señala acerca de las conexiones provisionales en el servicio público domiciliario de energía eléctrica lo siguiente:

“Artículo [3.28.2.](#) Instalaciones provisionales. Para efectos de cumplimiento del RETIE, se entenderá como instalación provisional aquella que se construye para suministrar el servicio de energía a un proyecto en construcción, con un tiempo de vigencia hasta la energización definitiva; para el suministro temporal de energía para pruebas con fines de certificación, montajes de equipos, demoliciones y proyectos de investigación tales como pruebas sísmicas o perforaciones exploratorias o instalaciones transitorias como ferias, espectáculos, apartamentos modelo o instalaciones de emergencia. La condición de provisionalidad se otorgará para periodos no mayores a seis meses (prorrogables según el criterio del operador de red o quien preste el servicio, previa solicitud del usuario). El operador de red y en general quien preste el servicio provisional debe suspender el suministro de energía de la instalación provisional, cuando la instalación presente alto riesgo o en la operación se apliquen prácticas inseguras, que pongan en peligro inminente la salud o la vida de las personas, el medio ambiente o los bienes físicos conexos a la instalación.

La instalación provisional debe cumplir los criterios de instalación que le apliquen de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento y los siguientes requisitos:

a. Los productos utilizados en instalaciones provisionales deben contar con certificado de conformidad con el presente Reglamento.

b. La alimentación de la instalación provisional debe hacerse a través de un tablero o sistema de distribución, con la protección de sobrecorriente y protección de falla a tierra, excepto para los equipos que no lo permitan porque la protección diferencial puede causar mayor riesgo, dicha protección debe estar adecuadamente dimensionada para las necesidades de carga y cableado de la instalación.

c. El servicio de energía a instalaciones provisionales debe estar condicionado a que una persona

competente presente ante el operador de red, un esquema constructivo de la instalación y un procedimiento escrito de control de los riesgos eléctricos de esta instalación; dicha persona será responsable del cumplimiento de este directamente o en cabeza de otra persona competente. El procedimiento, el esquema constructivo, y el nombre y número de matrícula profesional responsable, debe estar a disposición de las autoridades competentes.

d. Por su carácter transitorio y las continuas modificaciones que presentan este tipo de instalaciones, no se requiere contar con la documentación establecida en el Libro 4 Demostración de la Conformidad con el RETIE, la cual se remplace por la documentación establecida en el literal c), suscrito por el personal competente responsable del cumplimiento, durante el tiempo de existencia de este tipo de instalación.

e. En ningún caso la instalación provisional se debe dejar como definitiva, ni de la instalación provisional se debe prestar el servicio definitivo a usuarios finales, será responsabilidad del constructor de la instalación, el propietario y el operador de red que asignó el servicio, garantizar que el uso de esta sea exclusivamente de tipo provisional. Se exceptúan aquellas instalaciones presentadas ante el operador de red que tengan como función inicial la de una instalación provisional, pero que una vez finalizada la etapa de provisionalidad, y según su diseño en cumplimiento de los requisitos aplicables del Reglamento, puedan convertirse en instalaciones definitivas; esta condición debe ser verificada por el operador de red quien debe garantizar el cumplimiento de los requisitos aplicables a la instalación objeto de cumplimiento RETIE.

(...)” (Subraya fuera del texto)

De conformidad con lo señalado, las instalaciones provisionales en el servicio público domiciliario de energía eléctrica, son aquellas que se construyen para suministrar el servicio a un proyecto de obra de manera transitoria hasta su energización definitiva, y que por lo general están destinadas a los montajes de equipos, demoliciones, pruebas sísmicas o perforaciones exploratorias o instalaciones transitorias como ferias, espectáculos, apartamentos modelo o instalaciones de emergencia, entre otros, que tendrán una vigencia hasta por un periodo de seis meses, prorrogables a criterio del operador o prestador y hasta la finalización de la obra.

En todo caso, es preciso señalar que particularmente en la construcción de propiedades horizontales, el constructor o urbanizador debe asumir el valor de los consumos facturados hasta el término de su vigencia, ya que actúa en calidad de usuario único del servicio, quien es solicitante del servicio y suscriptor del mismo.

Así, una vez se cumpla con el término de vigencia previsto para estas instalaciones, es obligación del constructor y/o urbanizador suscribir por cada unidad residencial los correspondientes contratos en los términos señalados en el artículo [129](#) de la Ley 142 de 1994, así como asumir la instalación de los medidores individuales, de conformidad con lo señalado en el artículo [80](#) ibídem, para que, de esta forma, la medición y la facturación se genere de manera individual a cada unidad. Al respecto, esta Oficina en Concepto SSPD-OJ-2025-[179](#) señaló lo siguiente:

“ (...) En este sentido, una vez cumplido el término previsto en la regulación, y se defina el uso que se dará a los inmuebles, será necesario celebrar los contratos de servicios públicos pertinentes, toda vez que para que se materialice la facturación de algún servicio público, debe mediar entre el prestador y el usuario, la celebración del contrato mencionado, tal como lo dispone el artículo [129](#) de la Ley 142 de 1994, ya que es a través de este, que se crea el vínculo

contractual pertinente, el cual a su vez determina la calidad de suscriptor o usuario del servicio, a quien lo recibe.

Por lo tanto, al realizarse una instalación o conexión provisional de energía en un proyecto de construcción, el valor de lo facturado por este servicio está a cargo del constructor o urbanizador quien es el solicitante del servicio y suscriptor del mismo. De manera que, una vez finalizada la construcción, termina la conexión provisional; no obstante, en ningún caso, este tipo de instalación se debe dejar como definitiva, toda vez que, finalizada la construcción se debe solicitar el cambio de uso, con el propósito de que se modifique la clase de servicio, para pasar de provisional a uso final, bien sea residencial, comercial, o industrial.

Así, las cosas, en el caso de las unidades residenciales, sujeta al régimen de propiedad horizontal, una vez terminada la conexión temporal, el constructor o urbanizador deberá instalar los medidores individuales, de conformidad con el artículo 80 de la Ley 142 de 1994, con el fin que los prestadores del servicio procedan a realizar las respectivas mediciones de consumo y facturación a cada unidad independiente.

Por lo anterior, no será procedente que la propiedad horizontal facture y realice el cobro de servicios públicos, toda vez que, estas facultades están atribuidas a los prestadores de servicios públicos domiciliarios, conforme al artículo 15 de la Ley 142 de 1994, siempre y cuando exista contrato de condiciones uniformes.” (Subraya fuera del texto)

De manera que, atendiendo al supuesto formulado en la consulta, esto es que, la constructora pueda cobrarles a los propietarios de las unidades residenciales a prorrata el consumo de energía suministrado, conviene señalar que, por ningún motivo el representante legal y/o administrador de la propiedad horizontal podrá facturar o cobrar a los propietarios de las unidades residenciales el consumo suministrado a través de conexiones temporales, ya que el único responsable ante el prestador es el constructor en calidad de solicitante y único suscriptor.

De ahí que, finalizada la obra termina la conexión provisional, y será deber del constructor solicitar el cambio de uso final a residencial, así como suscribir los correspondientes contratos para cada unidad residencial. Pues, por ningún motivo el constructor podrá mudar la instalación temporal a una de carácter definitivo, ni mucho menos ejercer facultades que por disposición del legislador están reservadas a los prestadores de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en el artículo 15 de la Ley 142 de 1994, ya que el desarrollo de actividades propias de la prestación del servicio como la facturación, cobro y suspensión a usuarios, por quien no ostenta la calidad de prestador es una actuación irregular.

ii) La prestación del servicio público domiciliario de energía eléctrica en los inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

En relación a la prestación de los servicios públicos domiciliarios en los inmuebles sometidos a propiedad horizontal, el artículo 3 de la Ley 675 de 2001 define los bienes privados y los bienes comunes así:

“**ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES.** Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

(...)

Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente

independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

(...)” (Subraya fuera del texto)

En línea con lo anterior, el artículo [32](#) *ibídem*, indica que la propiedad horizontal da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, que tiene como objeto administrar los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y velar por el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal. Del mismo modo, la propiedad horizontal puede considerarse como usuaria única frente al prestador de servicios públicos en las zonas comunes así:

“**ARTÍCULO [32](#). OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.** 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.

PARÁGRAFO. 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.” (Subraya fuera del texto)

Ahora bien, en relación a la responsabilidad de los constructores en la instalación de medidores individuales en las unidades inmobiliarias cerradas o de propiedad horizontal, el artículo [80](#) y [81](#) *ibídem* señala lo siguiente:

“**ARTÍCULO [80](#). COBRO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** Los urbanizadores y constructores de Unidades Inmobiliarias Cerradas deberán instalar medidores de consumo de los servicios públicos domiciliarios para cada inmueble.

Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios elaborarán las facturas para cada inmueble en forma individual.

PARÁGRAFO. Las Unidades Inmobiliarias Cerradas que a la fecha de entrada en vigencia de esta ley no posean medidor individual podrán instalarlos si tal solicitud tiene la aprobación de al menos la mitad más uno de los copropietarios.”

“**ARTÍCULO [81](#). SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS COMUNES.** Los consumos de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, energía y gas en las zonas comunes y el espacio público interno de las Unidades Inmobiliarias Cerradas serán pagados por estas de acuerdo en lo dispuesto en el parágrafo del artículo [32](#) de la presente ley.

Los servicios de alumbrado público y de aseo en las zonas comunes y en el espacio público interno podrán ser pagados a través de las cuentas de consumo periódico de dichos servicios o de la tasa de alumbrado público o de aseo establecidas por el Municipio o Distrito. En ningún caso podrán generarse ambas obligaciones por un mismo servicio.” (Subraya fuera del texto)

De manera que, la propiedad horizontal como persona jurídica, puede ser considerada como usuaria frente a los prestadores de servicios públicos únicamente por el contrato que suscriba para la prestación del servicio público de las zonas comunes, servicio que se cobrará por la lectura que arroje el medidor individual instalado en estas zonas o por la diferencia que resulte del registro del medidor general y la suma de los medidores individuales.

Así mismo, la propiedad tendrá la obligación de instalar los medidores individuales de consumo para cada unidad residencial previa suscripción del correspondiente contrato de servicios públicos, para que las empresas puedan elaborar las facturas para cada inmueble de forma individual, so pena de que su incumplimiento pueda ser investigado y sancionado por los concejos municipales, quienes tienen el deber de vigilar la actividad urbanizadora, constructora y de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en sus territorios, conforme a lo señalado en el artículo [187](#) de la Ley 136 de 1994.

iii) Subestaciones eléctricas en interiores de las edificaciones.

El artículo [1.2.1](#). de la Resolución MME 40117 del 2024, define a la subestación eléctrica así:

ARTÍCULO 1.2.1. DEFINICIONES GENERALES Para los efectos del presente Reglamento, su aplicación y cumplimiento se deben considerar las definiciones generales que aparecen a continuación con el siguiente orden de prioridad:

(....)

Subestación: Conjunto único de instalaciones, equipos eléctricos y obras complementarias, destinado a la transferencia de energía eléctrica en niveles de tensión superior a 1kV, mediante la transformación de potencia.

(...)” (Subraya fuera del texto)

A su vez, el capítulo V ibídem señala que:

“(...) Una subestación eléctrica es un conjunto de equipos utilizados para transferir el flujo de energía en un sistema de potencia, garantizar la seguridad del sistema por medio de dispositivos automáticos de protección y redistribuir el flujo de energía a través de rutas alternas durante contingencias.

Una subestación puede estar asociada con una central de generación, controlando directamente el flujo de potencia al sistema, con transformadores de potencia convirtiendo la tensión de suministro a niveles más altos o más bajos o puede conectar diferentes rutas de flujo al mismo nivel de tensión.

Las subestaciones, deben hacer distinción entre los diferentes tipos de subestaciones, por su uso, nivel de tensión y potencia que manejen.

Todo propietario de subestación debe responder por el cumplimiento de RETIE en lo que le corresponda. Los requisitos de este capítulo son de obligatorio cumplimiento y deben ser

tomados como complementarios de los contenidos en los otros capítulos del presente Reglamento.

En subestaciones tipo exterior de alta o extra alta tensión, según los estudios medioambientales realizados de para la aprobación de los proyectos por parte de las autoridades competentes, en los casos en donde el entorno lo requiera, se deben implementar sistemas de protección de la fauna y la flora silvestre, incluyendo zonas urbanas. Dichos sistemas y dispositivos deben estar basados en normas técnicas internacionales o de reconocimiento internacional, tales como la IEEE 1264 u otra que tenga alcance para dicho propósito.

Para efectos del presente Reglamento las subestaciones se clasificarán en:

- a. Subestaciones de patio de alta y extra alta tensión (puede incluir, maniobra, transformación o compensación).
- b. Subestaciones de alta y extra alta tensión tipo interior o exterior encapsulada generalmente aislada en gas, tal como el hexafluoruro de azufre - SF₆.
- c. Subestaciones de patio de distribución de media tensión.
- d. Subestaciones de patio híbridas de media y alta tensión, conformadas por bahías encapsuladas o compactas más equipos de patio con aislamiento en aire. Las bahías compactas incluyen todas las funciones necesarias para un campo de conexión, mediante operación de los equipos que la conforman como el interruptor, seccionador de barras, seccionador de línea, seccionador de puesta a tierra, transformadores de corriente y transformadores de potencial.
- e. Subestaciones de distribución en media tensión, localizadas en interiores de edificaciones y bajo control y operación del operador de red.
- f. Subestaciones en interiores de edificaciones (de propiedad y operación del usuario).
- g. Subestaciones tipo pedestal.
- h. Subestaciones prefabricadas o prearmadas, de tipo superficial o subterráneas.
- i. Subestaciones sumergibles (tanto el transformador como los equipos asociados de maniobra deben ser este tipo) IP 68.
- j. Subestaciones semisumergibles o a prueba de inundación las celdas deben estar protegidas a una inmersión temporal de 24 h bajo una columna de agua de hasta 40 cm por encima de la parte superior de los equipos y la bóveda, cámara o subestación debe garantizar el drenaje en un tiempo menor al soportado por el equipo, de modo que durante este tiempo se garantice la continuidad del servicio del circuito principal.
- k. Subestaciones de distribución tipo poste.” (Subraya fuera del texto)

En este sentido, las subestaciones de energía eléctrica tienen como función principal distribuir el flujo de energía en un sistema eléctrico, regulando su potencia, las cuales se pueden clasificar en diferentes tipos de subestación dependiendo de su uso, y que para el caso de las subestaciones en interiores de edificaciones serán de propiedad y operación del usuario, quien deberá verificar el cumplimiento de todas las medidas dispuestas en el Reglamento- RETIE para asegurar la prestación del servicio en condiciones de eficiencia y calidad.

Ahora bien, en lo que respecta a la propiedad de este activo, conviene señalar que deberá observarse lo que de manera particular se haya contemplado en la correspondiente escritura pública, ya que, de conformidad con lo señalado en el artículo [5](#) de la Ley 675 del 2001, la escritura de constitución de la propiedad horizontal contendrá como mínimo: “(...) 5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.”

De manera que, a efectos de determinar la propiedad de una subestación eléctrica se deberá observar la correspondiente escritura pública de la propiedad horizontal, ya que allí se determinan los bienes comunes, y los que se reservó el constructor, motivo por el cual no es dable para esta Superintendencia determinar aspectos relacionados a la titularidad del activo en mención.

CONCLUSIONES

De acuerdo con las consideraciones expuestas, se procede a responder las preguntas formuladas así:

“1. Emitir concepto técnico y jurídico sobre la legalidad de los cobros por consumo de energía en propiedad horizontal cuando no existen medidores individuales ni contrato directo entre cada propietario y la empresa prestadora del servicio.

“2. Indicar si una constructora o una administración de propiedad horizontal puede distribuir, facturar o cobrar energía sin autorización expresa ñôî ãderador legal del servicio público.”

De conformidad con lo señalado en el artículo [3.28.2](#). del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, contenido en la Resolución MME [40117](#) del 2024, las instalaciones provisionales en el servicio público domiciliario de energía eléctrica, son aquellas que se construyen para suministrar el servicio a un proyecto de obra de manera transitoria hasta su energización definitiva y que tendrán una vigencia hasta por un periodo de seis meses, prorrogables a criterio del operador o prestador y hasta la finalización de la obra.

De tal forma que, cuando el servicio se preste mediante conexiones provisionales el único responsable ante el prestador es el constructor en calidad de solicitante y de único suscriptor y usuario del servicio, quien deberá asumir el valor de los consumos facturados hasta el término de su vigencia.

De ahí que, por ningún motivo el representante legal y/o administrador de la propiedad horizontal pueda facturar o cobrar a los propietarios de las unidades residenciales a prorrata el consumo suministrado a través de conexiones temporales, ya que las actividades propias de la prestación del servicio como la facturación y cobro a usuarios está reservada de manera exclusiva para los prestadores de servicios públicos, y su ejercicio por personas que no ostentan dicha calidad es una actuación irregular, ya que está prohibido que dicha instalación mude a una de carácter definitivo.

“3. Señalar los mecanismos y procedimientos que deben seguir los copropietarios para regularizar el suministro de energía eléctrica conforme a la normativa vigente y prevenir abusos o cobros ilegales.”

“4. En caso de encontrar irregularidades, dar traslado a la autoridad competente para que se

inicien las actuaciones a que haya lugar.”

“6. Indicar cuál es el trámite que deben adelantar los copropietarios ante la constructora y ante la empresa (sic) para lograr la instalación de medidores individuales y formalizar el suministro de energía de acuerdo con la ley.”

En virtud de lo señalado en el literal e) del artículo [3.28.2.](#) del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, contenido en la Resolución MME [40117](#) del 2024, es deber del constructor solicitar a la empresa prestadora el cambio de uso final a residencial, ya que es el solicitante y único usuario de la conexión temporal.

Ahora bien, teniendo en cuenta que en la petición se denuncia la comisión de una presunta irregularidad, se le correrá traslado en estos puntos a la empresa de servicios públicos referida, al Concejo de Bogotá y a la Dirección Técnica de Gestión de Energía de esta Superintendencia para que en ejercicio de sus funciones adelante las actuaciones a que haya lugar.

“5. Informar quién es el responsable actual de la instalación, operación mantenimiento de la subestación eléctrica del Edificio HAUS 114 PH.”

“7. Solicitar concepto específico sobre la titularidad y régimen jurídico de la subestación eléctrica, y si esta puede ser comercializada por la constructora o si constituye un bien común de los copropietarios.”

De conformidad con lo señalado en el artículo [5](#) de la Ley 675 del 2001, la escritura de constitución de la propiedad horizontal contendrá como mínimo: “(...) 5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.”

De manera que, a efectos de determinar la propiedad de la subestación eléctrica se deberá observar la correspondiente escritura pública de la propiedad horizontal, ya que allí se determinan los bienes comunes, y los que se reservó el constructor, motivo por el cual no es dable para esta Superintendencia determinar aspectos relacionados a la propiedad y titularidad de dicho activo, ni mucho menos determinar su comercialización. No obstante, dichos activos se rigen por lo dispuesto en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, contemplado en la Resolución MME [40117](#) del 2024.

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/Normativa/Compilacion-juridica-del-sector>, donde encontrará la normativa, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios, así como los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente,

JHONN VICENTE CUADROS CUADROS

Jefe Oficina Asesora Jurídica

<NOTAS DE PIE DE PÁGINA>.

1. Radicado 20255292720112

TEMA: CONEXIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

Subtemas: Instalaciones provisionales. Prestación del servicio público domiciliario de energía eléctrica en los inmuebles sometidos a propiedad horizontal. Subestaciones eléctricas en interiores de las edificaciones.

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 de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.”

7. “Por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.”



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Compilación Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios

n.d.

Última actualización: 15 de octubre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.267 - 8 de octubre de 2025)

