



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20171330138051

Fecha: 08/03/2017

CJ-F-001 V.1

Página 1 de 6

Bogotá, D.C.,

**CONCEPTO SSPD-OJ-2017-147**

Señora

**CELINA DEL CARMEN CAMEJO MEDRANO**

Coordinadora Oficina Atención al Cliente – EMSERPA E.S.P.

[atencionalcliente@emserpa.gov.co](mailto:atencionalcliente@emserpa.gov.co)

Carrera 24 entre Calles No. 18 y 19, Bloque 03 CAM

Arauca – Departamento de Arauca

**Ref. Su solicitud de Concepto<sup>1</sup>.**

*Se basa la consulta objeto de estudio en solicitar concepto jurídico en el que se respondan las siguientes inquietudes, respecto de una empresa prestadora de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo: "1. Cuando en un inmueble existen dos locales comerciales y también vivienda que parámetros debo tener en cuenta para que cumpla los requisitos para ser comercial, 2. Que tamaño deben tener los locales para ser comercial, y 3. Cuando se le ha facturado comercial por varios años a un inmueble y el usuario reclama reliquidación por 21 años, la empresa está en la obligación de re liquidar todos esos años. Tengo conocimiento que se reliquide cuando es de por cambio de estratos ejemplo de estrato 3 a estrato 2, pero en este caso es de un estrato comercial a residencial.*

Antes de cualquier pronunciamiento sobre su solicitud, es preciso señalar que el presente documento se enuncia con el alcance previsto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, toda vez que los conceptos emitidos por la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en respuesta a una petición en la modalidad de consulta, constituyen orientaciones y puntos de vista que no comprometen o responsabilizan a la Entidad, pues no tienen carácter obligatorio, ni vinculante.



<sup>1</sup> Radicado 20175290054762-20175290055322.

**Tema: CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES. Subtema: Régimen Aplicable para los Servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo.**

Sede principal. Carrera 18 nro. 84-35, Bogotá D.C. Código postal: 110221  
PBX (1) 691 3005. Fax (1) 691 3059 - [sspd@superservicios.gov.co](mailto:sspd@superservicios.gov.co)  
Línea de atención (1) 691 3006 Bogotá. Línea gratuita nacional 01 8000 91 03 05  
NIT: 800.250.984.6

[www.superservicios.gov.co](http://www.superservicios.gov.co) - [sspd@superservicios.gov.co](mailto:sspd@superservicios.gov.co)



De acuerdo con lo anterior, las respuestas dadas a las consultas elevadas ante esta Oficina Asesora Jurídica, se presentan de manera general respecto del problema jurídico planteado, en el marco de sus competencias y sin posibilidad de resolver conflictos de orden particular.

Por otra parte, el párrafo primero<sup>2</sup> del artículo 79 de la Ley 142 de 1994<sup>3</sup>, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001<sup>4</sup>, indica con claridad que esta Superintendencia no puede exigir que los actos o contratos de las empresas de servicios públicos se sometan a su previa aprobación, ya que el ámbito de su competencia en relación con estos, se contrae de manera exclusiva a vigilar y controlar el cumplimiento de aquellos que se celebren entre las empresas y los usuarios, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994).

Obrar en sentido contrario, podría conllevar una extralimitación de funciones, así como la realización de actos de coadministración de los prestadores vigilados.

Teniendo en consideración las anteriores precisiones, presentaremos a continuación unas consideraciones generales en torno al tema general que usted plantea, para a continuación de ello responder a sus preguntas en el mismo orden en que estas fueron presentadas, así:

La clasificación de un inmueble para efectos tarifarios en materia de servicios públicos domiciliarios, debe tener en consideración el uso que se le dé a éste, en contraste con la regulación sectorial que aplique al caso concreto, todo de acuerdo con las verificaciones que hayan realizado los prestadores en sus visitas de clasificación.

En el caso concreto de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, los numerales 40 a 44 del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015<sup>5</sup> disponen en cuanto a la clasificación de inmuebles por su uso, lo siguiente:

*"(...) 40. Servicio comercial. Es el servicio que se presta a predios o inmuebles destinados a actividades comerciales, en los términos del Código de Comercio. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).*

---

<sup>2</sup> PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso, el Superintendente podrá exigir que ningún acto o contrato de una empresa de servicios públicos se someta a aprobación previa suya. El Superintendente podrá, pero no está obligado, visitar las empresas sometidas a su vigilancia, o pedirles informaciones, sino cuando haya un motivo especial que lo amerite.

<sup>3</sup> "Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones".

<sup>4</sup> "Por la cual se modifica parcialmente la Ley 142 de 1994".

<sup>5</sup> "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

41. *Servicio residencial. Es el servicio que se presta para el cubrimiento de las necesidades relacionadas con la vivienda de las personas. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).*

42. *Servicio especial. Es el que se presta a entidades sin ánimo de lucro, previa solicitud a la empresa y que requiere la expedición de una resolución interna por parte de la entidad prestadora, autorizando dicho servicio. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).*

43. *Servicio industrial. Es el servicio que se presta a predios o inmuebles en los cuales se desarrollen actividades industriales que corresponden a procesos de transformación o de otro orden. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).*

44. *Servicio oficial. Es el que se presta a las entidades de carácter oficial, a los establecimientos públicos que no desarrollen permanentemente actividades de tipo comercial o industrial, a los planteles educativos de carácter oficial de todo nivel; a los hospitales, clínicas, centros de salud, ancianatos, orfanatos de carácter oficial. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1)."*

Por su parte, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, en la Resolución CRA 151 de 2001 (artículo 2.4.1.2), al regular la facturación de pequeños establecimientos de comercio conexos a los inmuebles residenciales, respecto a los servicios de acueducto y alcantarillado, señala lo siguiente:

*Facturación a pequeños establecimientos comerciales o industriales conexos a las viviendas: Para efectos de facturación de los servicios de acueducto y alcantarillado, se considerará como residenciales a los pequeños establecimientos comerciales o industriales conexos a las viviendas con una acometida de conexión de acueducto no superior a media pulgada (1/2).*

Para el caso del servicio público domiciliario de aseo, los artículos 2.3.2.1.1 y 2.3.2.2.4.2.106 1077 de 2015, disponen que los inmuebles deben clasificarse tanto en función del uso que se le dé a los mismos, como en función del volumen de residuos que se produzca en ellos, así:

*"(...) Grandes generadores o productores: Son los suscriptores y/o usuarios no residenciales que generan y presentan para la recolección residuos sólidos en volumen igual o superior a un metro cúbico mensual. (Decreto 2981 de 2013, art. 2).*

*(...) Pequeños generadores o productores: Son los suscriptores y/o usuarios no residenciales que generan y presentan para la recolección residuos sólidos en volumen menor a un (1) metro cúbico mensual. (Decreto 2981 de 2013, art. 2).*

*(...) Usuario no residencial: Es la persona natural o jurídica que produce residuos sólidos derivados de la actividad comercial, industrial y los oficiales que se benefician con la prestación del servicio público de aseo. (Decreto 2981 de 2013, art. 2).*

*Usuario residencial: Es la persona que produce residuos sólidos derivados de la actividad residencial y se beneficia con la prestación del servicio público de aseo. Se considera usuario residencial del servicio público de aseo a los ubicados en locales que ocupen menos de veinte (20) metros cuadrados de área, exceptuando los que produzcan más de un (1) metro cúbico mensual. (...) (Decreto 2981 de 2013, art. 2).*

*(...) Artículo 2.3.2.2.4.2.106. Clasificación de los suscriptores y/o usuarios del servicio de aseo. Los usuarios del servicio público de aseo se clasificarán en residenciales y no residenciales, y estos últimos en pequeños y grandes generadores de acuerdo con su producción. (Decreto 2981 de 2013, art. 107)."*

La aplicación de las anteriores normas regulatorias, dependerá de las visitas de clasificación que realicen los prestadores de los respectivos servicios, tal y como se señaló por parte de esta Oficina, en Concepto Unificador SSPD – OJU 2009 – 10, en el que con claridad se indicó que "...para efectos de la clasificación de acuerdo con los criterios citados, para cada servicio, la empresa debe realizar una visita al inmueble. Si el usuario no está de acuerdo con la clasificación que efectúe la empresa, podrá presentar ante la entidad prestadora la reclamación correspondiente y los recursos previstos en el artículo 152 y ss. de la ley 142 de 1994."

De acuerdo con lo expuesto se responde:

*1. Cuando en un inmueble existen dos locales comerciales y también vivienda que (sic) parámetros debo tener en cuenta para que cumpla los requisitos para ser comercial.*

En materia de los servicios públicos domiciliario de acueducto y alcantarillado, bastará con que el uso que se le dé al predio sea comercial, en los términos del Código de Comercio, para que se le dé al mismo tal clasificación. En todo caso, si las acometidas están independizadas, habrá que cobrarse tarifa residencial, a la parte independizada del inmueble que no está afecta a un uso comercial.

Adicionalmente, es preciso tener en cuenta el artículo 2.4.1.2 de la Resolución CRA 151 de 2001, relativo a la facturación de pequeños establecimientos comerciales o industriales conexos a las viviendas.

En cuanto al servicio público domiciliario de aseo, habrá de tenerse en cuenta, además del uso que se le dé al inmueble, tanto su tamaño como su producción de residuos, así:

Local que ocupe <b>menos</b> de 20 metros cuadrados y produzca <b>menos</b> de un metro cúbico de residuos mensual	Se considera usuario residencial
Local que ocupe <b>menos</b> de 20 metros cuadrados y produzca <b>más</b> de un metro cúbico de residuos mensual	Se considera usuario residencial
Local que ocupe <b>más</b> de 20 metros cuadrados y/o produzca <b>más</b> de un metro cúbico de residuos mensual	Se considera usuario no residencial

A la hora de facturar y cobrar el servicio de aseo de los inmuebles divididos físicamente, resulta útil la definición sobre unidad independiente establecida en el artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, según la cual ésta corresponde al apartamento "...casa de vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria", pues cuando tengan acceso a la vía pública o las zonas comunes del mismo, deberán facturarse y cobrarse de manera independiente.

## 2. Que tamaño deben tener los locales para ser comercial.

En el caso de los servicios de acueducto y alcantarillado, el tamaño de un local no es determinante frente a la clasificación que se le dé al inmueble en donde este se encuentre, pero sí el tamaño de la acometida correspondiente, al tenor de lo dispuesto en la Resolución CRA 151 de 2001 (artículo 2.4.1.2).

Por su parte, en el caso del servicio de aseo, y como se deduce del cuadro antes elaborado, se considerará comercial un local que ocupe más de 20 metros cuadrados, así como aquel que ocupando un tamaño menor al reseñado, produzca más de un metro cúbico de residuos al mes.

3. Cuando se le ha facturado comercial por varios años a un inmueble y el usuario reclama reliquidación por 21 años, la empresa está en la obligación de re liquidar todos esos años. Tengo conocimiento que se reliquide cuando es de por cambio de estratos ejemplo de estrato 3 a estrato 2, pero en este caso es de un estrato comercial a residencial.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 154 de la Ley 142 de 1994, "En ningún caso, proceden reclamaciones contra facturas que tuviesen más de cinco (5) meses de haber sido expedidas por las empresas de servicios públicos."

Dado lo anterior, el usuario no podría reclamar más allá de los últimos cinco (5) meses.

No obstante, en el caso en que se haya cobrado un servicio no prestado o el servicio se haya cobrado mal a más de un usuario, por ejemplo, por una indebida aplicación tarifaria o una inadecuada clasificación, es deber del respectivo prestador proceder a la devolución de los cobros realizados **desde el momento en que los mismos se hayan empezado a realizar**, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar y a que tienen derecho los usuarios afectados.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del numeral 2 del artículo 1 de la Resolución CRA 659 de 2013, modificatoria de la Resolución CRA 294 de 2004, a través de la cual se establecieron los criterios generales sobre la protección de los derechos de los usuarios en lo relativo a facturación, para la devolución por vía general de cobros no autorizados, en los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo.

La citada resolución dispone que las empresas deben devolver los cobros no autorizados realizados, con independencia de si estos fueron realizados más allá del término de cinco (5) meses previsto en el artículo 154 de la Ley 142 de 1994, en el entendido de que la devolución de que trata la Resolución CRA 659 de 2013, es por la vía general, y no por una reclamación particular sujeta a los términos del artículo indicado de la Ley 142 de 1994.

Finalmente, le informamos que esta Superintendencia ha puesto a disposición de la ciudadanía un sitio de consulta al que usted puede acceder en la siguiente dirección: [www.superservicios.gov.co/basedoc/](http://www.superservicios.gov.co/basedoc/). Ahí encontrará normativa, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios y en particular los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente



**MARINA MONTES ALVAREZ**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Andrés David Ospina Riaño – Asesor Grupo de Conceptos.  
Revisó: Luis Javier Benavides – Coordinador del Grupo de Conceptos.  
Ana María Velásquez Posada – Asesora Oficina Asesora.