

CONCEPTO 698 DE 2023

(diciembre 26)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Bogotá, D.C.,

Señora

XXXXXXXXXXXX

Gerente EAAAPESP

XXXXXXXXXX@puertoasis-putumayo.gov.co

Ciudad

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 párrafo 1 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001.

CONSULTA

A continuación, se transcribe la consulta elevada:

“Muchos usuarios solicitan el NO COBRO del cargo fijo del servicio de alcantarillado en la factura, argumentando, que no están (SIC) conectadas sus viviendas o locales a la red de alcantarillado, pero estos cuentan con la disponibilidad de conexión del servicio.

1. ¿Cuándo exista disponibilidad del servicio de alcantarillado y en la visita técnica de inspección se

determine que el usuario en su vivienda o local no cuenta con sanitarios, ni duchas, es decir, no generan vertimientos de aguas negras, les debemos cobrar cargo fijo por la disponibilidad?

Muchos usuarios cuentan con locales comerciales ubicados en el primer piso, pero que han arrendado el segundo piso para temas de bodegas de sus mercancías, quienes solicitan un único cobro de servicios de aseo y alcantarillado en la factura del primer piso, y se elimine el cobro de los servicios de aseo y alcantarillado de la factura del segundo piso, por tratarse de un solo establecimiento comercial.

2. ¿Si en la visita técnica de inspección se determina que el establecimiento comercial corresponde a dos pisos, debemos eliminar el cobro de los servicios de aseo y alcantarillado de la factura del segundo piso (bodega)?

En los eventos en que un mismo inmueble cuente con más de dos (02) unidades independientes (sean locales o apartamentos) y cada unidad independiente realiza vertimientos de aguas negras, produce residuos, y sólo hay una cajilla domiciliar en el inmueble.

3. ¿Se le puede cobrar a cada unidad independiente el servicio de aseo y alcantarillado?”.

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Ley 142 de 1994⁽⁵⁾

Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015⁽⁶⁾

Resolución CREG 108 de 1997⁽⁷⁾

Resolución CRA 943 de 2021⁽⁸⁾

Concepto SSPD-OJ-2020-027

CONSIDERACIONES

Con el propósito de ilustrar el tema consultado y absolver los interrogantes formulados, se procederá a emitir un concepto de carácter general, toda vez que, en desarrollo de la función consultiva, no se emiten pronunciamientos y/o deciden situaciones de carácter particular y concreto. Preciado lo anterior, es de indicar que en el presente concepto se abordará el marco normativo de los siguientes ejes temáticos (i) vinculación de usuarios a los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, (ii) cargo fijo en los servicios públicos de acueducto y saneamiento básico y (iii) unidades habitacionales o independientes en los servicios públicos de acueducto y saneamiento básico.

(i) Vinculación de usuarios a los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico

Con el fin de abordar las temáticas señaladas, vale indicar que en materia de servicios públicos domiciliarios de acueducto y saneamiento básico, el parágrafo del artículo 16 de la Ley 142 de 1994 estableció que toda persona tiene la obligación de vincularse como usuario de dichos servicios con un prestador que tenga disponibilidad en el área donde se encuentre ubicado el inmueble, salvo que acredite disponer de otras alternativas que no perjudiquen a la comunidad. Veamos lo que al respecto dispuso la disposición en mención:

“ARTÍCULO 16. APLICACIÓN DE LA LEY A LOS PRODUCTORES DE SERVICIOS MARGINALES, [INDEPENDIENTE] O PARA USO PARTICULAR. <Aparte entre paréntesis cuadrados [...] corregido mediante FE DE ERRATAS> Los productores de servicios marginales o para uso particular se someterán a los artículos 25 y 26 de esta Ley. Y estarán sujetos también a las demás normas pertinentes de esta Ley, todos los actos o contratos que celebren para suministrar los bienes o servicios cuya prestación sea parte del objeto de las empresas de servicios públicos, a otras personas en forma masiva, o a cambio de cualquier clase de remuneración, o gratuitamente a quienes tengan vinculación económica con ellas según la Ley, o en cualquier manera que pueda reducir las condiciones de competencia. Las personas jurídicas a las que se refiere este artículo, no estarán obligadas a organizarse como empresas de servicios públicos, salvo por orden de una comisión de regulación. En todo caso se sobreentiende que los productores de servicios marginales independientes o para uso particular de energía eléctrica están sujetos a lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 99 de 1993.

PARÁGRAFO. Cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad. La Superintendencia de Servicios Públicos será la entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad.

Las autoridades de policía, de oficio o por solicitud de cualquier persona procederán a sellar los inmuebles residenciales o abiertos al público, que estando ubicados en zonas en las que se pueden recibir los servicios de acueducto y saneamiento básico no se hayan hecho usuarios de ellos y conserven tal carácter”. (Subrayado entiéndase por fuera de texto original).

En ese sentido, el artículo 2.3.1.3.2.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 dispuso que, respecto de la vinculación de los usuarios con un prestador de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, se debe tener en cuenta lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.3.1.3.2.1.3 DE LA SOLICITUD DE SERVICIOS Y VINCULACIÓN COMO USUARIO. Cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y alcantarillado, será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios será la entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad.

Los servicios de acueducto y alcantarillado deben ser solicitados de manera conjunta, salvo en los casos en que el usuario o suscriptor disponga de fuentes alternas de aprovechamiento de aguas, sean éstas superficiales o subterráneas y el caso de los usuarios o suscriptores que no puedan ser conectados a la red de alcantarillado.

PARÁGRAFO. En relación con el inciso tercero del presente artículo, los casos especiales deben ser informados de manera detallada por el usuario o suscriptor, a la entidad prestadora de los servicios públicos, como parte de la información que debe contener la solicitud de los mismos y acompañar copia del correspondiente permiso de concesión de aguas subterráneas y/o superficiales expedido por la autoridad ambiental competente. (Subrayado entiéndase por fuera de texto original).

Conforme con lo anterior, el usuario de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y

alcantarillado se encuentra obligado a vincularse cuando el prestador de tales servicios garantice la disponibilidad de los mismos, excepto que acredite que dispone de otras alternativas que no perjudiquen a la comunidad. Sin embargo, será la Superservicios la que determine esto último.

Ahora bien, en lo que concierne al servicio público de aseo, el párrafo del artículo 2.3.2.2.4.2.107 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 estableció lo siguiente:

ARTÍCULO 2.3.2.2.4.2.107. CONDICIONES DE ACCESO AL SERVICIO. Para obtener la prestación del servicio público de aseo, basta que el usuario lo solicite, el inmueble se encuentre en las condiciones previstas por el prestador y este cuente con la capacidad técnica para suministrarlo.

Las personas prestadoras deberán disponer de formularios para la recepción de las solicitudes que los usuarios presenten de manera verbal.

PARÁGRAFO. Cuando haya servicio público de aseo disponible será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios será la entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad. (Subrayado entiéndase por fuera de texto original).

De acuerdo con lo anterior, la disponibilidad del servicio público de aseo implica que el usuario se encuentra obligado a vincularse con el prestador de dicho servicio, salvo que acredite ante la Superservicios, que en efecto, cuenta con otra alternativa que no perjudica a la comunidad.

Conforme con lo anterior, se debe indicar que, en relación con los servicios públicos mencionados, es precisamente la vinculación del usuario con el prestador (y no la disponibilidad) la que legitima el derecho de este último a efectuar el cobro de la tarifa correspondiente a la prestación del servicio y la obligación del usuario de efectuar el pago pertinente.

(ii) Cargo fijo en los servicios públicos de acueducto y saneamiento básico

Para abordar lo relativo a los cargos fijos en los servicios públicos analizados, se hace necesario indicar lo estipulado por el artículo 90 de la Ley 142 de 1994 así:

“ARTÍCULO 90. ELEMENTOS DE LAS FÓRMULAS DE TARIFAS. Sin perjuicio de otras alternativas que puedan definir las comisiones de regulación, podrán incluirse los siguientes cargos:

90.1. Un cargo por unidad de consumo, que refleje siempre tanto el nivel y la estructura de los costos económicos que varíen con el nivel de consumo como la demanda por el servicio;

90.2. **Un cargo fijo**, que refleje los costos económicos involucrados en garantizar la disponibilidad permanente del servicio para el usuario, independientemente del nivel de uso.

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.

90.3. Un cargo por aportes de conexión el cual podrá cubrir los costos involucrados en la conexión del usuario al servicio. También podrá cobrarse cuando, por razones de suficiencia financiera, sea necesario acelerar la recuperación de las inversiones en infraestructura, siempre y cuando estas correspondan a un plan de expansión de costo mínimo. La fórmula podrá distribuir estos costos en alícuotas partes anuales.

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.

Las comisiones de regulación siempre podrán diseñar y hacer públicas diversas opciones tarifarias que tomen en cuenta diseños óptimos de tarifas. Cualquier usuario podrá exigir la aplicación de una de estas opciones, si asume los costos de los equipos de medición necesarios”. (Resaltado y subrayado entiéndase por fuera de texto original).

De acuerdo con la norma trascrita, los prestadores de servicios públicos domiciliarios podrán incluir en sus facturas un cargo fijo que refleje los costos económicos involucrados en garantizar la disponibilidad permanente del servicio para el usuario, independientemente del nivel de uso, el cual, en todo caso, se determina de acuerdo con las definiciones que realizan las respectivas Comisiones de Regulación.

Respecto de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la Resolución CRA 943 de 2021 estableció en su artículo 2.1.1.1.2.1 que las fórmulas tarifarias de dichos servicios incluirán un cargo fijo y un cargo por unidad de consumo, en la medida en que dichas tarifas deberán estructurarse de acuerdo con las fórmulas indicadas por dicha resolución.

Ahora, particularmente en lo que concierne a la prestación del servicio público de aseo, el artículo 6.3.3.1 de la Resolución CRA 943 de 2021 estableció el modelo de condiciones uniformes del contrato de servicios públicos para los prestadores que atiendan en municipios de más 5.000 suscriptores en el área urbana y de expansión urbana, específicamente en la cláusula 15 se indicó lo siguiente:

“**Cláusula 15. Tarifa del servicio de aseo.** La tarifa del servicio público de aseo y sus actividades complementarias, está **compuesto por un cargo fijo** y un cargo variable, que serán calculados por el prestador, acorde a lo establecido en esta resolución, o aquella que la modifique, adicione o aclare. (...)”.

Al respecto, es importante mencionar que esta Oficina Asesora Jurídica ha reiterado su posición jurídica respecto del cobro del cargo fijo, a través de diferentes conceptos, entre otros, el Concepto SSPD-OJ-2020-027, donde sostuvo lo siguiente:

“(..). Ahora bien, la Ley considera 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 las 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.

Con todo, cuando el numeral 2 del artículo 90 de la Ley 142 de 1994 indica que no importa el nivel de uso del servicio, quiere decir que **el cargo fijo se cobra a quienes cuenten con el contrato de prestación de servicios públicos domiciliarios, sin que se tenga en cuenta para el cobro de éste**

cargo la utilización del servicio, puesto que él obedece a la posibilidad con que cuenta el usuario de utilizarlo en el momento que lo necesite; en otros términos, hace referencia a la disponibilidad del servicio. (...). (Resaltado y subrayado entiéndase por fuera de texto original).

Habiendo aclarado lo anterior, es pertinente indicar que, dentro de la composición tarifaria desarrollada para cada servicio público domiciliario a través de cada una de las Comisiones de Regulación, existe el **cobro de un cargo fijo** con el que se busca garantizar la disponibilidad del servicio, independientemente del uso o consumo que se haga del mismo respecto del cual se cobra. De este modo, vale reiterar que la tarifa se cobra con ocasión de la prestación del servicio público respectivo y en estricta aplicación del contrato de servicios públicos del que trata el artículo 128 de la Ley 142 de 1994 y sus demás normas aplicables.

Ahora bien, en este punto es importante aclarar que, si bien el cobro del cargo fijo procede indistintamente del consumo del servicio; lo cierto es que, como dicho cargo garantiza la disponibilidad para su uso y/o provisión, para el caso del servicio público domiciliario de alcantarillado, es necesario que las redes internas del inmueble estén conectadas a las redes secundarias o locales del prestador; pues de no haber conexión del servicio sería imposible presumir la celebración del respectivo contrato y, en consecuencia, el cobro de la tarifa integrada por los cargos referidos en el artículo 90 de la Ley 142 de 1994.

En ese orden de ideas, una cosa es que el inmueble se encuentre conectado a las redes secundarias del servicio a través de su correspondiente acometida, pero el usuario no use el servicio, caso en el cual es viable el cobro del cargo fijo, porque tiene la disponibilidad técnica de suministro, y otra diferente es que el prestador cuente con la disponibilidad de prestarle el servicio, en tanto que ello constituye una mera expectativa para el potencial usuario.

De este modo, si un usuario no tiene conexión a las redes de infraestructura del servicio público de alcantarillado y, en consecuencia, no se configuran los presupuestos necesarios para determinar la existencia del contrato de servicios públicos, en los términos de lo previsto en el artículo 129 de la Ley 142 de 1994⁽⁹⁾, no será viable el cobro del cargo fijo de la tarifa. Por ello, habrá de determinarse con precisión en qué contexto se encuentra la disponibilidad del servicio público domiciliario de alcantarillado.

(iii) Unidades habitacionales e independientes

Respecto de la facturación y cobro de aquellos servicios públicos domiciliarios prestados sobre bienes inmuebles que, siendo jurídicamente una sola unidad habitacional, se han dividido materialmente en varias unidades independientes, para efectos de facturación debe determinarse si las áreas y/o unidades en las que se ha dividido cumplen con las características y requerimientos previstos por la regulación de cada servicio para ser facturado de manera independiente.

(iv) Servicio público de aseo

El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 contempló las siguientes definiciones aplicables al servicio público de aseo, así:

“Artículo 2.3.2.1.1 Definiciones. Adóptense las siguientes definiciones:

(...). **49. Unidad habitacional:** Apartamento o casa de vivienda independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar y separada de las otras viviendas, de tal forma que sus ocupantes puedan acceder sin pasar por las áreas privadas de otras viviendas.

50. Unidad independiente: Apartamento, casa de vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria.

De acuerdo con las citadas definiciones, un prestador puede facturar el servicio público de aseo a las unidades independientes, siempre que el apartamento, casa de vivienda, local u oficina donde se está prestando el servicio, tenga acceso a la vía pública o a zonas comunes de manera independiente. De lo contrario, el servicio público mencionado no podrá ser facturado de forma autónoma y deberá ser cobrado en su conjunto con el inmueble del cual hace parte.

Ahora bien, para efectos de realizar el cobro del servicio público de aseo, se deberá considerar la clasificación de los usuarios que consagra los artículos 2.3.2.2.4.2.106. y 2.3.2.1.1 del referido decreto, los cuales disponen que los inmuebles se deben clasificar tanto en función del uso de los mismos, como en función del volumen de residuos que se produzca en ellos, así:

“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.”.

De igual forma, los numerales 21, 30, 51 y 52 del artículo 2.3.2.1.1 ibídem refieren las siguientes definiciones, las cuales vale la pena citar:

“ARTÍCULO 2.3.2.1.1. DEFINICIONES. Adóptense las siguientes definiciones:

(...). **21. 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. (...).

30. 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.

(...).**51. 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.

52. 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 (...).
(Subrayado entiéndase por fuera de texto original).

De la lectura de la norma transcrita se entiende que, los suscriptores y usuarios del servicio público de aseo, de manera genérica tienen dos grandes clasificaciones, “residenciales y no residenciales”, respecto del uso y/o actividad que se desarrolla en el inmueble. Estos a su vez, pueden ser “pequeños y grandes

generadores”, de acuerdo con el volumen de residuos que genera. En uno y otro, conforme con las características físicas del inmueble, podrán existir unidades independientes y/o habitacionales.

Cabe resaltar que dentro de la categoría de “usuario residencial” la reglamentación incluyó a los pequeños locales comerciales independientes o conexos a un inmueble, que cumplan con las características de ocupar un área inferior a veinte (20m²) metros cuadrados y de producir hasta un (1) metro cúbico mensual de residuos. No obstante, debe tenerse en cuenta que dichos locales, por su actividad comercial, constituyen una excepción a la definición de “usuario residencial y no residencial”, en tanto la actividad desarrollada en un local comercial, supone, -valga la redundancia-, una actividad comercial.

Así, para efectos de realizar el cobro del servicio público de aseo, habrá de tenerse en cuenta: i) el uso del inmueble; ii) el área o tamaño y iii) la cantidad o producción de residuos. Veamos: (a) “Usuario Residencial”: local que ocupe menos de 20 metros cuadrados y produzca menos de un metro cúbico de residuos mensual, (b) “Usuario no residencial”: local que desarrolle actividades comerciales. Así mismo, aquéllos que produzcan más de un metro cúbico de residuos mensual y ocupen más de 20 metros cuadrados.

En ese contexto, la verificación de que un establecimiento comercial corresponde a dos pisos, no determina si cada uno de los pisos corresponde o no a una unidad independiente para que proceda el cobro individual (entendiendo a cada uno de los pisos como unidades independientes). De este modo, para el cobro individual, a título de unidad independiente y/o habitacional, habrá de verificarse si, en efecto, la unidad se encuentra separada de las demás y/o cuenta con acceso a la vía pública o a las zonas comunes del inmueble, de acuerdo con las definiciones del artículo 2.3.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

(v) Respecto de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado

La prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado requiere de la existencia de una infraestructura de redes que permitan el suministro de agua potable en el domicilio de los usuarios. Sobre el particular, el artículo 2.3.1.3.2.3.8. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece lo siguiente:

“**ARTÍCULO 2.3.1.3.2.3.8. RÉGIMEN DE ACOMETIDAS.** La entidad prestadora de los servicios públicos establecerá las especificaciones de las acometidas **de acueducto y alcantarillado**, conforme a lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. En todo caso, el costo de redes, equipos y demás elementos que constituyan la acometida estarán a cargo del usuario cuando se construya por primera vez.

PARÁGRAFO. 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. (Decreto 302 de 2000, artículo 11).” (Resaltado y subrayado entiéndase por fuera de texto original).

En línea con lo anterior, el artículo 2.3.1.3.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 refiere que, por regla general, cada unidad habitacional o unidad residencial debe contar con una

acometida individual, de acuerdo con lo establecido en el referido Decreto, así:

“Artículo 2.3.1.3.2.3.9. Unidad de acometida por usuario. La entidad prestadora de los servicios públicos sólo estará obligada a autorizar una acometida de acueducto y alcantarillado por unidad habitacional o unidad no residencial, salvo que por razones técnicas se requieran acometidas adicionales. La entidad prestadora de los servicios públicos podrá exigir la Independización de las acometidas cuando lo estime necesario. En edificios multifamiliares y multiusuarios, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá autorizar acometidas para atender una o varias unidades independientes”. (Resaltado y subrayado entiéndase por fuera de texto original).

De acuerdo con el artículo previamente citado, en edificios multifamiliares y multiusuarios, la entidad prestadora de los servicios públicos puede autorizar una acometida para atender varias unidades independientes; sin embargo, cuando lo considere necesario, la entidad prestadora de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado podrá exigir la independización de la acometida.

En igual medida, es preciso considerar que la norma señala la obligación de los usuarios de comunicar al prestador las modificaciones que se realicen a la unidad de prestación del servicio, con el fin de que este considere, desde el punto de vista técnico, la procedencia de modificaciones hidráulicas.

Por otro lado, en cuanto a lo que se debe entender por unidad habitacional o unidad independiente, es preciso tener en cuenta las definiciones establecidas en los numerales 55 y 56 del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, que al respecto señalan:

“ARTÍCULO 2.3.1.1.1. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, Adóptense las siguientes definiciones:

(...). **55. Unidad habitacional.** Apartamento o casa de vivienda independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar.

56. Unidad independiente. Apartamento, casa de vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria. (...).”

Conforme con las definiciones previamente citadas, lo que hace que un apartamento, casa de vivienda, local comercial u oficina se catalogue como unidad habitacional y/o unidad independiente, es precisamente que las mismas cuenten con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria, si se trata de una copropiedad.

Valga aclarar que cada acometida debe contar con su correspondiente medidor individual de acueducto, de ser técnicamente posible, en los términos del referido decreto, así:

“Artículo 2.3.1.3.2.3.12. De la obligatoriedad de los medidores de acueducto. 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**”. (Subrayas fuera del texto).

Conforme lo expuesto, en el marco de una revisión efectuada por el prestador, a partir de la cual se verifique la acometida y considerando que los usuarios deben informar “(...) cualquier modificación, división, aumento de unidad a la cual se le presta el servicio (...)”⁽¹⁰⁾ con el fin de que el prestador del servicio de acueducto “(...) evalúe la posibilidad técnica de la prestación de los mismos y determinen las modificaciones hidráulicas que se requieran”⁽¹¹⁾, se hace viable que el prestador realice la evaluación técnica correspondiente para determinar la procedencia en el aumento del número de acometidas, con fundamento en el número de unidades habitacionales o independientes a las cuales se realice la prestación del servicio.

Ahora bien, la facturación del consumo del servicio de alcantarillado se calcula, en virtud de una regla de 1 a 1, en función del consumo del servicio de acueducto que se suministra a través de la correspondiente acometida del inmueble, porque al amparo de lo previsto en el artículo 2.3.1.3.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2011, por regla general, debe existir una acometida por inmueble. Sin embargo, existen inmuebles que, indistintamente de la actividad que desarrollen, física o materialmente han sido divididos en dos o más unidades habitacionales y/o independientes y no cuentan con la respectiva acometida.

En este último caso, para efectos del pago de la tarifa de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la clasificación de usuarios debe atender las características físicas del inmueble donde se prestan los servicios y por ello resulta útil acudir a la definición sobre unidades habitacionales y/o independientes. En ese sentido, para efectos de facturación, indistintamente de que se trate de un solo inmueble, lo cierto es que pueden ser varios los usuarios que se beneficien de los servicios, en virtud de la división material del inmueble y por ello resulta viable la facturación individual a cada unidad.

CONCLUSIONES

De acuerdo con las consideraciones expuestas, se presentan las siguientes conclusiones:

- Si bien el cobro del cargo fijo del servicio público domiciliario de alcantarillado procede indistintamente de su consumo; lo cierto es que, como dicho cargo garantiza la disponibilidad para su uso y/o provisión, es necesario que las redes internas del inmueble estén conectadas a las redes secundarias o locales del prestador; pues de no haber conexión del servicio sería imposible presumir la celebración del respectivo contrato de servicios públicos y, en consecuencia, el cobro de la tarifa integrada por los cargos referidos en el artículo 90 de la Ley 142 de 1994.

En ese orden de ideas, una cosa es que el inmueble se encuentre conectado a las redes secundarias del servicio a través de su correspondiente acometida, pero el usuario no use el servicio, caso en el cual es viable el cobro del cargo fijo, porque tiene la disponibilidad técnica de suministro, y otra diferente es que el prestador cuente con la disponibilidad de prestarle el servicio, en tanto que ello constituye una mera expectativa para el potencial usuario.

De este modo, si un usuario no tiene conexión a las redes de infraestructura del servicio público de alcantarillado y, en consecuencia, no se configuran los presupuestos necesarios para determinar la existencia del contrato de servicios públicos, en los términos de lo previsto en el artículo 129 de la Ley 142 de 1994, no será viable el cobro del cargo fijo de la tarifa. Por ello, habrá de determinarse con precisión en qué contexto se encuentra la disponibilidad del servicio público domiciliario de

alcantarillado.

- La verificación de que un establecimiento comercial corresponde a dos pisos, no determina si cada uno de los pisos corresponde o no a una unidad independiente para que proceda el cobro individual (entendiendo a cada uno de los pisos como unidades independientes). De este modo, para el cobro individual, a título de unidad independiente y/o habitacional, habrá de verificarse si, en efecto, la unidad se encuentra separada de las demás y/o cuenta con acceso a la vía pública o a las zonas comunes del inmueble, de acuerdo con las definiciones del artículo 2.3.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

- La facturación del consumo del servicio público domiciliario de alcantarillado se calcula en virtud de una regla de 1 a 1, en función del consumo del servicio de acueducto que se suministra a través de la correspondiente acometida del inmueble, porque al amparo de lo previsto en el artículo 2.3.1.3.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2011, por lo que, por regla general, debe existir una acometida por inmueble. Sin embargo, existen inmuebles que, indistintamente de la actividad que desarrollen, física o materialmente han sido divididos en dos o más unidades habitacionales y/o independientes y no cuentan con la respectiva acometida.

En este último caso, para efectos del pago de la tarifa de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la clasificación de usuarios debe atender las características físicas del inmueble donde se prestan los servicios y por ello resulta útil acudir a la definición sobre unidades habitacionales y/o independientes. En ese sentido, indistintamente de que se trate de un solo inmueble, lo cierto es que pueden ser varios los usuarios que se beneficien de los servicios, en virtud de la división material del inmueble y por ello es viable la facturación individual a cada unidad.

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,

WILLIAM ANDRÉS CÁRDENAS GALLEGO

JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA (E).

<NOTAS PIE DE PÁGINA>

1. Radicado 20235294308832.

TEMA: Vinculación de usuarios a los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico. Cobro de cargo fijo de alcantarillado a inmuebles que no tienen puntos de servicio. Unidades independientes y/o habitacionales.

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 del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

7. “Por la cual se señalan criterios generales de protección de los derechos de los usuarios de los servicios públicos domiciliarios

de energía eléctrica y gas combustible por red física, en relación con facturación, comercialización y demás asuntos relativos a la

relación entre la empresa y el usuario, y se dictan otras disposiciones”.

8. “Por la cual se compila la regulación general de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, y se derogan unas

disposiciones”.

9. “**ARTÍCULO 129. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO.** Existe contrato de servicios públicos desde que la empresa define las condiciones uniformes en las que está dispuesta a prestar el servicio y el propietario, o quien utiliza un inmueble determinado, solicita recibir allí el servicio, si el solicitante y el inmueble se encuentran en las condiciones previstas por la empresa.”

10. Cfr. Con el artículo 2.3.1.3.2.3.8. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

11. Ibídem.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Compilación Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios

n.d.

Última actualización: 29 de enero de 2024