



CONCEPTO 282 DE 2016

(mayo 5)

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Bogotá D.C.,

Su solicitud de concepto(1)

Respetado Señor:

Se basa la consulta objeto de estudio en determinar lo siguiente: “(...) 1.si es justo, legal, razonable, equitativo y procedente que a los propietarios de inmuebles declarados por la Ley 163 de 1959 monumentos nacional, que forman parte del patrimonio cultural de la nación y que están sujetos a unas restricciones que impiden ejercer libremente el derecho a la propiedad por tener el mismo tiempo un régimen especial tratamiento. 1. Tienen derecho a solicitar que el Distrito de Mompox les reconozca a manera de compensación la asimilación al estrato 1 y su perímetro establecido para el cobro de tarifas de servicios públicos?. 2. De quien es la potestad dentro del Distrito de Mompox para determinar que los inmuebles del patrimonio cultural de propiedad privado puedan ser asimilados en beneficio al estrato 1 a manera de compensación para que a estos inmuebles les cobren tarifas de servicios públicos como si fueran estrato 1 y su zona de perímetro para Mompox por ser población pequeña no más de 35.000 habitantes y sus 5 calles?. 3. Si el cobro de las tarifas de servicios públicos asimilados al estrato 1 es procedente tanto para los inmuebles de uso residencial como para los inmuebles de uso comercial?. 4. Si el beneficio de cobro

de tarifas de servicios públicos asimilados al estrato 1 puede hacerse extensiva a todos los inmuebles que estén dentro del centro histórico, dado que a todos los inmuebles independientemente de que tengan o no declaratoria de bienes de interés cultural.(...)"

Antes de cualquier pronunciamiento sobre el particular, 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.

Por otra parte, de conformidad con lo establecido en el parágrafo primero(2)del artículo 79 de la Ley 142 de 1994(3) modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001(4)esta Superintendencia no puede exigir que los actos o contratos de los prestadores de servicios públicos se sometan a su aprobación, ya que el ámbito de su competencia en relación con éstos, se contrae de manera exclusiva a vigilar y controlar el cumplimiento de aquellos que se celebren entre las empresas y los usuarios (artículo 79.2 de la ley 142 de 1994).

Lo anterior podría configurar extralimitación de funciones, así como la realización de actos de coadministración a sus vigiladas.

Hechas las anteriores precisiones, procedemos a atender su consulta de manera general de la siguiente manera:

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA – Sectores considerados como patrimonio histórico:

En aras de atender este tema, resulta pertinente retomar lo expuesto por esta Oficina Asesora Jurídica mediante Concepto SSPD-OJ-2012-465, así:

“ (...) La competencia respecto de la realización de la estratificación socioeconómica recae sobre el municipio, ya que en los términos establecidos por el artículo 5 de la Ley 142 de 1994, es a dicho ente territorial al que le corresponde estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional.

El cumplimiento de esta obligación legal lo realiza el alcalde mediante decreto y es deber de las empresas prestadoras dar cumplimiento a los decretos mediante los cuales los respectivos alcaldes adopten la estratificación, ya que dicho decreto goza de presunción de legalidad, es decir que se entiende expedido conforme a derecho.

Adicionalmente, tal como lo dispone el artículo 101 de la Ley 142 de 1994, es obligación de los alcaldes reportar a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios la información relacionada con la clasificación en estratos de los inmuebles residenciales.

(...) el cambio de estratificación socioeconómica se puede dar en los siguientes eventos:

a. Como consecuencia de una reclamación hecha por el usuario ante la Alcaldía o ante el Comité Permanente de Estratificación.

b. Como consecuencia de la modificación de la metodología que fue elaborada inicialmente por el Departamento Nacional de Planeación -DNP- y que le corresponde ajustar al Departamento Nacional de Estadística -DANE-, cuando este lo haga en los plazos que le fije la ley.

c. Como consecuencia de una corrección efectuada por la empresa debido a una incorrecta aplicación del Decreto que establece la estratificación expedida por el Alcalde. (...)"

Ahora, en cuanto a los sectores considerados como patrimonio histórico, esta Oficina Asesora Jurídica, señaló mediante concepto SSPD-OJ-2006-296 lo siguiente:

“Dado que los sectores considerados por las administraciones municipales como patrimonio histórico o cultural no constituyen para la estratificación sectores atípicos, la metodología para aplicar a estos inmuebles será el que determine el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), esto es, la ley 142 de 1994 no concede tratamiento excepcional para los inmuebles de conservación.

En ese mismo sentido se pronunció el Departamento Nacional de Planeación(5)

"Los sectores considerados por las administraciones municipales como patrimonios históricos o culturales, no constituyen para la estratificación sectores atípicos. La estratificación de los inmuebles residenciales que se realiza aplicando las metodologías diseñadas por este Departamento atiende los criterios definidos en la ley 142 de 1994 y, en consecuencia, contempla exclusivamente las características de las viviendas y su entorno. Dicha Ley, de otra parte, no concede un tratamiento tarifario excepcional para este tipo de inmuebles; clasifica a los usuarios en residenciales – todos por estrato – y no residenciales, distinguiendo entre estos sólo a los hospitales, clínicas, puestos y centros de salud, y a los centros educativos y asistenciales sin ánimo de lucro (artículo 87)".

En consecuencia, los inmuebles declarados de conservación arquitectónica no tienen una clasificación especial ni la metodología de estratificación les da un tratamiento aparte, sino que la estratificación será dada como si se tratara de un usuario residencial o no residencial (industrial o comercial según el uso).(…)"

De acuerdo con lo anterior, debemos manifestar que la metodología para aplicar la estratificación a los inmuebles considerados por la administración municipal como patrimonio histórico o cultural es la que determine el Departamento Nacional de Estadística, atendiendo los criterios definidos por la ley 142 de 1994.

En esa medida y de acuerdo con lo referido en su consulta, resulta pertinente reiterar que la estratificación de los inmuebles y la clasificación de los mismos para efectos del cobro de las tarifas de servicios públicos son dos cosas distintas, pues la Ley 142 de 1994 únicamente reguló lo relativo a la estratificación socioeconómica para efectos de la clasificación de los inmuebles residenciales conforme a la clasificación por estratos a que se refiere el artículo 103 de dicha ley y respecto de los inmuebles no residenciales, ha sido vía reglamentaria o regulatoria, como se han señalado los criterios para determinar las distintas clases de usos de los mismos para efectos del cobro de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios.

En este orden de ideas y de acuerdo con lo referido, se concluye que la realización de la estratificación socioeconómica recae sobre el municipio y la clasificación de los inmuebles para efectos del cobro de tarifas debe ser realizada por el prestador del servicio público domiciliario correspondiente, la cual deberá ser efectuada de acuerdo con el uso o destinación que sea asignado a los mismos por sus propietarios, poseedores o tenedores, dando estricta aplicación a los criterios, factores y condiciones técnicas que, en la materia, ha determinado cada Comisión de Regulación, circunstancia que será determinada, en la visita o visitas que para el efecto realice la empresa prestadora del servicio público domiciliario pertinente.

Ahora bien, cuando los ciudadanos no estén de acuerdo con la estratificación establecida para cada inmueble, tienen la posibilidad de presentar la respectiva reclamación ante la Alcaldía Municipal o ante el Comité Permanente de Estratificación de su municipio a quienes les corresponde asesorar al alcalde en materia de estratificación socioeconómica de inmuebles residenciales y velar por la adecuada aplicación de las metodologías suministradas por el DANE, así como atender los recursos de apelación que interpongan las personas interesadas en que sea revisado el estrato asignado a un determinado inmueble residencial, cuando no prospere el recurso de reposición que para tal fin hayan presentado ante la alcaldía del municipio o distrito en el que se encuentre ubicado el mismo.

Finalmente, le informamos que esta Superintendencia ha puesto a disposición de la ciudadanía y demás entidades públicas un sitio de consulta al que usted puede acceder en la siguiente dirección: www.superservicios.gov (Normatividad). 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

NOTAS AL FINAL:

1. Radicado 20165290285492

Temas: ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA- Sectores considerados como Patrimonio Histórico _

Clasificación de Inmuebles

2. 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.

3. “Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones”.

4. “Por la cual se modifica parcialmente la Ley 142 de 1994”.

5. Departamento Nacional de Planeación, oficio UDS-ESE No. 320 de fecha 22 de julio de 1999

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.