



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20171330596741

Fecha: 30/05/2017

CJ-F-001 V.1

Página 1 de 3

Bogotá, D.C.,

CONCEPTO SSPD-OJ-2017-404

Ref. Su solicitud de Concepto¹

Se basa la solicitud de la referencia en indicar si los inmuebles ubicados en una zona o sector histórico, tienen algún beneficio en relación con el cobro de servicios públicos domiciliarios.

Antes de cualquier pronunciamiento sobre su solicitud, es preciso reiterar que los conceptos que emite esta Oficina Asesora Jurídica se formulan con carácter consultivo, lo que quiere decir que constituyen orientaciones y puntos de vista que no comprometen la responsabilidad de la Entidad, ni tienen carácter obligatorio ni vinculante. Dichos conceptos se emiten, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, introducido por sustitución por la Ley 1755 de 30 de Junio de 2015.

Por otra parte, de conformidad con lo establecido en el párrafo primero² del artículo 79 de la Ley 142 de 1994³, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001⁴ está Superintendencia no puede exigir que los actos o contratos de las empresas de servicios públicos se sometan a su aprobación, ya que el ámbito de su competencia en relación con estos, se contrae de manera exclusiva a vigilar y controlar el cumplimiento



¹ Radicado 20175290252012

Temas: ESTRATIFICACION.

Subtema. Inmuebles de conservación histórica

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"



de aquellos que se celebren entre las empresas y los usuarios (numeral 2 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994).

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

Dicho lo anterior, y en relación con su inquietud, debe señalarse de entrada que la tarifa de los servicios públicos domiciliarios, responde a una estructura de costos particular por cada servicio y municipio y a un consumo por usuario, que es lo que se remunera vía tarifa.

Tal estructura, tiene en cuenta además la clasificación residencial y no residencial de los inmuebles, y en punto a los residenciales sus estratos, con miras a determinar cuáles de ellos recibirán subsidios (estratos 1, 2 y 3), cuales aportarán contribuciones (5 y 6 e industriales y comerciales), y cuáles serán neutros tarifariamente (estrato 4).

La citada clasificación, desde el punto de vista de la Ley 142 de 1994 y sus normas reglamentarias, no tiene en cuenta aspectos como los indicados por usted en su consulta, relativos a la ubicación de algún inmueble en una zona histórica, por lo que en principio los inmuebles ubicados en ellas no tienen de entrada ningún beneficio en lo que a servicios públicos domiciliarios y sus tarifas se refiere.

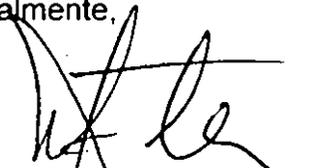
No obstante, es posible que los municipios, al momento de estratificar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 142 de 1994, clasifiquen los inmuebles declarados de conservación histórica o arquitectónica dentro de los estratos 1, 2 o 3 con el objeto de que los mismos sean subsidiables. Sin embargo, habrá de estarse a lo dispuesto en los decretos de estratificación de cada municipio, para establecer si dicha posibilidad fue contemplada o no.

En el caso que un municipio decida establecer algún beneficio en favor de los inmuebles de conservación histórica, consideramos que tal posibilidad podría sustentarse en lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 388 de 1997, y en lo expuesto por la Corte Constitucional en Sentencia C – 366 de 2000, en donde se indicó que: *“...La declaración de un bien como parte integrante del patrimonio cultural de la Nación, lleva consigo una serie de restricciones al derecho de propiedad, e imposición de cargas para los propietarios de éstos que, en concepto de esta Corporación, se relacionan con su disponibilidad y ello incluye, por supuesto, el uso o destinación que ha de darse al bien para efectos de su conservación y protección. En estos eventos, los propietarios de estos bienes, están obligados a tomar las medidas que sean necesarias para su mantenimiento. En contraposición, el Estado puede reconocer ciertas compensaciones y beneficios en su favor, las que, en todo caso, han de ser proporcionales a la limitación del derecho a la propiedad que se llegue a imponer...”*

No obstante, y tal como lo hemos indicado anteriormente, ello dependerá de lo que determine cada municipio en sus decretos de estratificación.

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/. Ahí encontrará normativa, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios y en particular los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente,



MARINA MONTES ÁLVAREZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Álvaro Orlando Jiménez Pérez – Abogado Contratista – Oficina Jurídica - Grupo de Conceptos
Revisó: Olga Emilia De La Hoz – Coordinadora del Grupo de Conceptos – Oficina Jurídica SSPD