



## **CONCEPTO 53 del 2016**

**(15 de febrero)**

### **SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

Ref. Su solicitud concepto (1)

Se basa la consulta objeto de estudio en obtener concepto jurídico respecto a los siguientes interrogantes:

“Para el servicio de aseo está definido unidades independientes, por lo cual requiero validar si cada unidad independiente es un usuario independiente, es decir si yo tengo en mi casa dos locales y un apartamento, allí existen tres usuarios, o existe un usuario con tres independencias... es posible que la empresa de aseo me cobre la tarifa de las tres independencias en una sola factura...que llega para todo el predio, de ser así como funciona si una de las independencias se negara a pagar? como (sic) me deben discriminar la tarifa de las tres independencias?”.

Antes de suministrar una respuesta a su inquietud, es preciso advertir que el presente documento se formula 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 (2), toda vez que los conceptos emitidos por la Oficina Asesora Jurídica de la Superservicios, en respuesta a una petición en la modalidad de consulta, constituyen orientaciones y puntos de vista que no comprometen la responsabilidad de la Entidad, ni tienen carácter obligatorio ni vinculante.

Es de anotar que de conformidad con lo establecido en el párrafo primero (3) del artículo 79 de la Ley 142 de 1994 (4), modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001(5), la Superservicios, 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 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 (6) de la Ley 142 de 1994). Lo contrario podría configurar extralimitación de funciones, así como la realización de actos de coadministración a sus vigiladas.

Hechas las anteriores precisiones y a fin de determinar cómo debe ser la facturación del servicio público domiciliario de aseo respecto de un inmueble con dos locales y un apartamento, es preciso abordar no sólo el concepto de unidad independiente, referido en la consulta sino también el de clasificación de usuarios para dicho servicio.

Respecto a la clasificación de los usuarios del servicio público domiciliario de aseo y en Concepto SSPD-OJU-2009-10, la Oficina Asesora Jurídica, ha manifestado que la ley 142 de 1994, si bien regló lo relativo a la estratificación socioeconómica de los inmuebles residenciales a que se refiere el Artículo 103 de la misma, guardó silencio sobre la clasificación de los inmuebles no residenciales y ha sido vía reglamentaria o regulatoria que se han establecido los criterios requeridos para efectos del cobro de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios respecto de dichos inmuebles.

En tal sentido y para el servicio público domiciliario de aseo, el Decreto 1077 de 2015 (7), por el cual se reglamenta el servicio público domiciliario, en su Artículo 2.3.2.2.4.2.106, dispone lo siguiente:

“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”.

La misma normativa, en su Artículo 2.3.2.2.1.1, incluye 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”.

Cómo puede observarse la clasificación comentada se ha realizado en razón de la persona del usuario y a las actividades que éste desarrolla en el predio respecto del cual recibe el servicio público domiciliario de aseo y no respecto de los inmuebles en donde se presta dicho servicio.

Además se tiene en cuenta el volumen de residuos sólidos producidos por los usuarios, aspecto este último que sumado al área del inmueble donde el usuario recibe el servicio, puede determinar que éste sea clasificado como residencial, aun cuando realice actividades de tipo comercial e incluso industrial.

En tal sentido, un usuario puede ser considerado como “residencial”, en los siguientes casos: (i) Cuando produce residuos sólidos derivados de la actividad residencial (ii) Cuando recibe el servicio en un local con un área menor a los veinte (20) metros cuadrados y produzca un volumen de residuos sólidos igual o inferior a un (1) metro cúbico mensual.

Ahora bien, en su Artículo 2.3.2.2.1.1, el Decreto 1077 de 2015, define la unidad independiente, en materia de servicios públicos domiciliarios, en los siguientes términos:

“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”.

Esta definición resulta útil a la hora de facturar y cobrar el servicio de aseo de los inmuebles divididos físicamente, pues cuando tengan acceso a la vía pública o las zonas comunes del mismo, deberán facturarse y cobrarse de manera independiente.

Sobre el “usuario residencial” y la “unidad independiente”, en materia de aseo y en Conceptos SSPD-OJ-2014-645 y SSPD-OJ-2014-780, la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia, ha manifestado lo siguiente:

“...la unidad independiente es aquel inmueble que se caracteriza por tener acceso a la vía pública o a las zonas comunes de una unidad inmobiliaria y podrá ser usuario residencial o no residencial, ya sea que produzca residuos de la actividad residencial, industrial o comercial.

Sin embargo, si estas unidades independientes son locales que ocupen menos de veinte metros cuadrados de área, serán considerados usuarios residenciales, excepto cuando producen más de un metro cúbico mensual de residuos, caso en el cual serán considerados usuarios no residenciales y podrán clasificarse en pequeños y grandes generadores de acuerdo a lo que produzcan.

Ahora bien, la única forma prevista por el regulador para establecer el monto de los residuos es a través de los aforos, que es el resultado de las mediciones puntales que realiza una persona denominada aforador debidamente autorizado por el prestador, respecto de la cantidad de residuos que produce y presenta un usuario de manera individual o conjunta (multiusuarios) al prestador del servicio de aseo.

Conforme a la (normativa vigente)..., estaremos en presencia de una unidad independiente si se trata de un local independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria, y será usuario residencial si produce residuos sólidos derivados de la actividad residencial y ocupa menos de veinte (20) metros cuadrados de área, excepto si produce más de un (1) metro cúbico mensual.

No obstante, si esta misma unidad independiente produce más de un metro cúbico de residuos al mes, será considerada como no residencial. El regulador guardo silencio respecto del criterio para clasificar una unidad independiente que si bien excede los 20 metros cuadrados de espacio, no produce más de un metro cúbico mensual de residuos.

Se observa entonces, que el criterio de los 20 metros cuadrados establecido..., no hace claridad sobre si dentro de ellos deben incluirse los baños o zonas de lavado de los locales comerciales, simplemente señala las consecuencias cuando en uno y otro caso, un local comercial mide menos o excede los 20 metros cuadrados.

No obstante, teniendo en cuenta la definición de unidad independiente..., considerada como aquel apartamento, casa de vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria, en el caso de un local comercial, si este cumple tales condiciones, es decir tiene acceso propio a la vía pública o a las zonas comunes de manera independiente, podrá señalarse que se trata de una unidad independiente y dentro de dicha área se incluirán las zonas de baño o de lavado, siempre que se encuentran dentro del espacio señalado y será considerado usuario residencial del servicio público de aseo si este local ocupa menos de veinte (20) metros cuadrados de área, excepto si produce más de un (1) metro cúbico mensual de residuos”. Negrilla fuera de texto.

De acuerdo con lo antes expuesto, se puede sostener que a los usuarios ubicados en inmuebles catalogados como unidades independientes se les debe facturar y cobrar de manera autónoma, de acuerdo con la clasificación de usuarios del servicio público domiciliario de aseo, prevista en la normativa vigente.

En otras palabras si las divisiones físicas de un inmueble cumplen con las características antes comentadas de la llamada “unidad independiente”, deben ser tratadas como tales, de modo que el servicio público domiciliario de aseo deberá ser facturado, para cada una de éstas, separadamente. Así las cosas, la suspensión del servicio por no pago o el corte del mismo, previstos en los Artículos 140 y siguientes de la Ley 142 de 1994, operará solamente respecto de la parte del inmueble cuyo usuario no cancele su factura.

En el caso de que dichas divisiones no puedan ser catalogadas como unidades independientes, el prestador del servicio público domiciliario de aseo producirá una única factura respeto del inmueble y clasificará al usuario conforme a las reglas antes comentadas.

Es de anotar que en los dos eventos planteados, sea que se trate de unidades independientes o de un único inmueble, las relaciones entre sus ocupantes corresponden a la órbita de la autonomía de la voluntad privada y se rigen por el derecho privado.

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](http://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 ÁLVAREZ

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectado: Ana María Velásquez-Oficina Asesora Jurídica.

Notas al final

1. Radicado SSPD 2016810004902.

TEMA: SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ASEO. Subtema: Unidad Independiente / Facturación.

2. “Por medio del cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

3. 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.

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

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

6. 79.2. Vigilar y controlar el cumplimiento de los contratos entre las empresas de servicios públicos y los usuarios, y apoyar las labores que en este mismo sentido desarrollan los “comités municipales de desarrollo y control social de los servicios públicos domiciliarios” y sancionar sus violaciones.

7. “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.

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