

CONCEPTO 841 DE 2014

(22 octubre)

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Ref. Su solicitud concepto⁽¹⁾

Se solicita concepto jurídico en relación con el siguiente interrogante: **“...me dirijo a ustedes para solicitar información sobre los servicios públicos domiciliarios que deben cancelar o pagar las JAC por los salones, porque en las facturas se clasifica su uso como comercial.”**

Antes de suministrar una respuesta a sus inquietudes, 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⁽²⁾, 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 la responsabilidad de la Entidad ni tienen carácter obligatorio ni vinculante.

Por otra parte, 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⁾ esta Superintendencia no puede exigir que los actos o contratos de las empresas de servicios públicos se sometan a su aprobación, pues de hacerlo se podría configurar una extralimitación de funciones, así como la realización de actos de coadministración a sus vigiladas.

En tal virtud, tanto las preguntas como las respuestas, deben darse en forma que puedan predicarse de cualquier asunto en circunstancias similares, razón por la cual no puede esta Oficina entrar a resolver

situaciones particulares que puedan ser objeto de conocimiento posterior por parte de la Superintendencia.

Efectuadas las anteriores precisiones, y antes de atender las inquietudes planteadas en su consulta, es pertinente presentar algunos aspectos generales relacionados con el concepto de Clasificación de usuarios.

En primer lugar y con respecto a la **clasificación de inmuebles**, esta Oficina se pronunció a través del Concepto Unificado SSPD-OJU-2009-[10](#), el cual se encuentra disponible en nuestra página de internet: www.superservicios.gov.co, en el que señaló lo siguiente:

“...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. **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 inmuebles no residenciales para efectos del cobro de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios.**

A continuación se hará referencia a la clasificación de usuarios no residenciales: (...)

CLASIFICACIÓN PARA LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

El artículo [1](#) del Decreto 229 de 2002, por el cual se modifica el artículo [3](#) del Decreto 302, contiene las siguientes definiciones para efectos de clasificar a los inmuebles de acuerdo con los distintos usos: (...)

3.35. Servicio comercial: Es el servicio que se presta a predios o inmuebles destinados a actividades comerciales, en los términos del Código de Comercio.

3.36. Servicio residencial: Es el servicio que se presta para el cubrimiento de las necesidades relacionadas con la vivienda de las personas.

3.37. 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.

3.38. 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.

3.39. 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.

En principio, parece que la definición de actividad comercial no resulta tan compleja para efectos de la clasificación del servicio y el cobro de la tarifa; pero no sucede lo mismo con el servicio industrial cuya definición es demasiado amplia y ambigua al señalar el numeral 3.38 del Decreto [302](#) de 2000, que es todo proceso de transformación o de otro orden, por lo que en algunos casos lo procedente es acudir al Código Industrial Internacional Uniforme o la última versión vigente de la “Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Todas las Actividades Económicas” (CIIU) de las Naciones Unidas.

...Pequeños establecimientos de comercio

Para efectos de la facturación a pequeños establecimientos comerciales o industriales conexos a las viviendas, el artículo [2.4.1.2](#) de la Resolución 151 de 2001, expedida por la Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento básico, 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”)”.

Por su redacción, esta norma hace referencia a que el local conexo comercial o industrial a la vivienda, tenga acometida independiente de ésta, con la condición de que no sea superior a media pulgada ($\frac{1}{2}$) para que se le facture de manera independiente como usuario residencial. De no tener acometida independiente el local conexo, se expedirá una sola factura para todo el inmueble como usuario residencial, y se cobrará un solo cargo fijo.

Finalmente, para efectos de la independización de acometidas, corresponde a la empresa efectuar la visita y determinar si se trata de un local conexo que por su actividad amerite independizar las acometidas...

(...)

CLASIFICACIÓN PARA LOS SERVICIOS DE ENERGIA Y GAS COMBUSTIBLE

El artículo [18](#) de la Resolución 108 de 1997, expedida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas, dispone lo siguiente con relación a las modalidades bajo las cuales las empresas deberán prestar los servicios de energía eléctrica y gas combustible por red de ductos:(...) Artículo 18º. Modalidades del servicio. Sin perjuicio de las normas sobre subsidios y contribuciones, los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y gas combustible por red de ductos, serán prestados bajo la modalidad residencial o no residencial. El residencial es aquel que se presta directamente a los hogares o núcleos familiares, incluyendo las áreas comunes de los conjuntos habitacionales. El servicio no residencial es el que se presta para otros fines.

Parágrafo 1º. Para efectos del servicio de energía eléctrica, podrán considerarse como residenciales los pequeños establecimientos comerciales o industriales conexos a los apartamentos o casas de habitación, cuya carga instalada sea igual o inferior a tres (3) kilovatios, si el inmueble esté destinado, en más de un 50% de su extensión, a fines residenciales. Parágrafo 2º. Los suscriptores o usuarios residenciales serán clasificados de acuerdo con la estratificación socioeconómica que haya realizado la autoridad competente, según lo dispuesto en la Ley [142](#) de 1994.

Parágrafo 3º. Los suscriptores o usuarios no residenciales se clasificarán de acuerdo con la Última versión vigente de la “Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Todas las Actividades Económicas” (CIIU) de las Naciones Unidas. Se exceptúa a los suscriptores o usuarios oficiales, especiales, otras empresas de servicios públicos, y las zonas francas, que se clasificarán en forma separada.

CLASIFICACIÓN DE SALONES COMUNALES Y ZONAS COMUNES

Para la clasificación de los salones comunales, se debe tener en cuenta si el inmueble hace parte de otro clasificado como residencial, caso en el cual tendrá la tarifa que corresponda a éste último. A su vez, si el inmueble está destinado a actividades industriales o comerciales de carácter permanente, el usuario es clasificado como comercial y por lo tanto la tarifa aplicable será la correspondiente a los usuarios comerciales. Así mismo, si el inmueble hace parte de las zonas comunes de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, se clasificara de acuerdo al estrato del inmueble al que pertenece. De igual manera, la clasificación de las zonas comunes sigue la suerte de la clasificación de la copropiedad. Es así, como el artículo [3](#) de la Ley 675 de 2001 señala que edificio o conjunto de uso residencial es el inmueble cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas. Así mismo, edificio o conjunto de uso comercial es el inmueble cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles.

INCONFORMIDAD DEL USUARIO FRENTE A LA CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES PARA EFECTOS DEL COBRO DE TARIFAS

Finalmente, es importante señalar 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...”

Ahora bien, en cuanto se refiere a la clasificación para el servicio de aseo, el artículo [2º](#) del Decreto 2981 de 2013, consagra las siguientes

definiciones de acuerdo con los distintos usos y/o cantidades de residuos generados:

“...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

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.

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.

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.

De conformidad con lo manifestado, es importante señalar que quienes tienen la función de realizar la clasificación de los inmuebles a los cuales se les presta el servicio correspondiente, son los prestadores de servicios públicos domiciliarios, para lo cual no solamente deben tener en cuenta el uso o destinación que los propietarios o poseedores de los mismos les hayan dado, sino que adicionalmente deben realizar una visita al inmueble, para efectos de establecer el uso real del mismo, y de esta manera, poder efectuar su clasificación, atendiendo para ello los lineamientos que para el efecto han establecido las disposiciones legales y regulatorias pertinentes, en las cuales se han establecido los criterios, factores y condiciones técnicas que se deben tener en cuenta para efectuar dicha clasificación.

En este sentido, los usuarios o suscriptores de los diferentes servicios públicos, se clasifican para efectos de la facturación o cobro del servicio, de acuerdo al uso y destinación del inmueble, y para el caso

del servicio de aseo, teniendo en cuenta igualmente el volumen de los residuos que se generen en el mismo.

En este orden de ideas es dable colegir para el caso consultado, que el cobro de los servicios públicos domiciliarios prestados, depende de la clasificación que la empresa le haya otorgado al inmueble, atendiendo los criterios, factores y condiciones técnicas establecidos por las disposiciones regulatorias.

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: Osiris Marina García - Asesora Oficina Asesora Jurídica

Yolanda Rodríguez Guerrero – Asesora Oficina Asesora Jurídica

NOTAS AL FINAL:

1. Radicado 20145290367372

Tema: TEMA: CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES COMERCIALES.

2. Ley [1437](#) de 2011.

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”.

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