



## SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

### CONCEPTO 518 DE 2022

(agosto 18)

Bogotá, D.C.,

Señor

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Ref. Solicitud de concepto**

#### **COMPETENCIA**

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1369 de 2020, 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<sup>(3)</sup>, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015<sup>(4)</sup>.

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, remitida por el Departamento Administrativo de la Función Pública, por traslado por competencia:

*“(…) Si un predio que desarrolla actividades de inquilinato, por medio de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, se le está prestando el servicio de acueducto como usuario Residencial; ¿debería cambiarse la clasificación del Uso Residencial por uso COMERCIAL? Visto que, la clasificación de los inmuebles para efectos del cobro de tarifas depende de la regulación aplicable a cada sector, la cual, en todo caso, tiene en cuenta el uso que se le da a cada uno, así como el tamaño en función de su consumo. (…)”*

## **NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE**

Ley 142 de 1994<sup>(6)</sup>

Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015<sup>(6)</sup>

Concepto Unificado 10 de 2009, actualizado el 7 de octubre de 2020

## **CONSIDERACIONES**

De forma previa y con el fin de emitir un concepto de carácter general, es preciso indicar que en sede de consulta no es posible emitir pronunciamientos y/o decidir situaciones de carácter particular y concreto, teniendo en cuenta que los conceptos constituyen orientaciones que no comprometen la responsabilidad de esta Superintendencia y que no tienen carácter obligatorio o vinculante, siendo que se expiden conforme con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, introducido por sustitución por la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

Para iniciar, es preciso indicar que la facultad de clasificar los inmuebles por la clase de uso que se les otorga, no se encuentra prevista en la Ley 142 de 1994 y, por lo tanto, ha sido a través de la regulación, que se han desarrollado los criterios a tener en cuenta para el efecto. Así, esta competencia se estableció de manera exclusiva en cabeza de los prestadores de los servicios públicos domiciliarios, quienes cuentan con los instrumentos técnicos para desarrollar esta labor, atendiendo para ello los lineamientos señalados por las comisiones de regulación respectiva para cada servicio.

En este sentido, la clasificación de los inmuebles para efectos tarifarios de los servicios públicos domiciliarios que allí se prestan, debe atender el uso dado a dichos inmuebles y los criterios reglamentarios y regulatorios existentes, clasificación que como se indicó, es de exclusiva competencia de los prestadores de tales servicios, quienes para lograr dicho cometido, deben realizar visitas técnicas a los inmuebles en los que prestan servicios, a fin de verificar el uso real que los propietarios o poseedores dan a los mismos.

De lo anterior se colige, que la clasificación de los inmuebles depende (i) del uso y destinación que se le da a los mismos; (ii) de los resultados que arrojen las visitas técnicas realizadas por el prestador; y (iii) de la aplicación de los lineamientos señalados por las comisiones de regulación al respecto.

Ahora bien, en cuanto a la clasificación de inmuebles en los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en los numerales 40 a 44 del artículo 2.3.1.1.1, definió los diferentes usos que se le pueden dar a los inmuebles, y que por ende, van a determinar la clasificación tanto del inmueble como del servicio, de acuerdo con las actividades desarrolladas en el mismo. Veamos:

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

(…)

**40. Servicio comercial.** Es el servicio que se presta a predios o inmuebles destinados a actividades comerciales, en los términos del Código de Comercio. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

**41. Servicio residencial.** Es el servicio que se presta para el cubrimiento de las necesidades relacionadas con la vivienda de las personas. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

**42. 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. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

**43. 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. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).

**44. 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. (Decreto 302 de 2000, art. 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, art. 1).”

De las definiciones transcritas cabe resaltar que, los servicios de acueducto y alcantarillado son de uso residencial cuando son prestados en inmuebles cuya destinación es la vivienda, es decir que se prestan para cubrir las necesidades relacionadas con la vivienda de las personas; por su parte, estos servicios son de uso comercial, cuando se prestan en inmuebles que son destinados por sus propietarios o poseedores, al desarrollo de actividades comerciales, en los términos del Código de Comercio. En este sentido, la destinación que se haya dado al inmueble debe ser verificada por el prestador, en la visita técnica que para el efecto se realice.

En línea con lo anterior, traemos a colación lo manifestado por esta oficina en el concepto unificado 10 de 2009, actualizado el 7 de octubre de 2020, que en referencia a la clasificación de usuarios residenciales y no residenciales, señala lo siguiente:

“(…) 3. CASOS ESPECIALES PARA EFECTOS DEL COBRO DE LAS TARIFAS.

*Para efectos del cobro de las tarifas, existen otras particularidades distintas a la estratificación de inmuebles, las cuales son procedentes mencionar en este concepto unificado, como lo es la clasificación de inmuebles no residenciales y otras características de inmuebles residenciales que impactan el cobro de las tarifas.*

*Dado lo anterior, en materia de servicios públicos domiciliarios se debe tener en consideración el uso que se le dé al inmueble y otros aspectos, en contraste con la regulación sectorial que aplique al caso concreto, todo de acuerdo con las verificaciones que hayan realizado los prestadores en sus respectivas visitas.*

3.1. Clasificación de inmuebles no residenciales para los servicios de acueducto y alcantarillado

*En el caso concreto de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, los numerales 40 a 44 del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015 disponen en cuanto a la clasificación de inmuebles por su uso, lo siguiente:*

(…)

*De otro lado y 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 CRA, señala que para efectos de facturación de los servicios de acueducto y alcantarillado, se considerarán como residenciales 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 (½) 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 al prestador efectuar la visita y determinar si se trata de un local conexo que por su actividad amerite la independización.*

*(...)*

*3.5. 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, el prestador debe realizar una visita al inmueble. Si el usuario no está de acuerdo con la clasificación efectuada, podrá presentar ante la entidad prestadora la reclamación correspondiente y los recursos de reposición ante la misma y el de apelación ante la Superservicios de conformidad con lo previsto en los artículos 152 y siguientes de la Ley 142 de 1994 (...)"*

Así las cosas y como se indicó, la clasificación de los inmuebles está dada en razón al uso que se da a los mismos, clasificación que depende del resultado de las visitas que realicen los prestadores de servicios públicos domiciliarios a los diferentes inmuebles, teniendo en cuenta los lineamientos señalados por la regulación sectorial vigente, sin que existan otras distintas a las previstas en la regulación, y que son individuales para cada inmueble. En este sentido, el cobro por concepto de la prestación del servicio dependerá de la clasificación que se otorgue a cada inmueble, por parte de los prestadores de estos servicios.

Por último, es preciso indicar que, en cuanto hace referencia a la definición de inquilinato, el numeral 23 del artículo 2.3.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, lo define de la siguiente forma:

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

**26. Inquilinato.** Edificación ubicada en los estratos bajo-bajo (I), bajo (II), medio bajo (III) con una entrada común desde la calle, destinada para alojar varios hogares que comparten servicios.” (Subraya fuera de texto)

De acuerdo con la definición transcrita, se indica que será inquilinato todo inmueble que cumpla con las siguientes características:

- Que se encuentre ubicado en un estrato socioeconómico bajo-bajo, bajo, medio bajo, es decir, en estratos 1, 2 o 3.
- Que cuente con una sola entrada común desde la calle, para el acceso de todas las personas que lo habiten.
- Que esté destinado a alojar varios hogares, es decir, dos o más hogares.
- Que los grupos de personas que lo habitan, compartan los servicios públicos domiciliarios.

Conforme con lo indicado es dable colegir, que cuando en la definición precedente se hace referencia a “varios hogares que comparten servicios”, se entiende que en el inmueble correspondiente solamente existe una acometida por cada servicio público que se presta y que, por tanto, todas las personas que conforman tales hogares y que había en el inmueble, utilizan estos servicios de forma compartida.

En este sentido, no se pueden comparar los inquilinatos, con las “*unidades independientes*”, ni con las “*unidades habitacionales*”, a que hace referencia el artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, ya que dichas unidades hacen alusión a apartamentos, casas de vivienda, locales u oficinas que cuentan con acceso a la vía pública, o a las zonas comunes del conjunto familiar de forma independiente, es decir, que cada una de las unidades mencionadas, cuenta con dicho acceso.

En este orden de ideas y para finalizar, es de señalar que en el evento en que el usuario no se encuentre de acuerdo con la clasificación efectuada al inmueble, puede presentar ante el prestador la reclamación correspondiente, y si la respuesta a la misma no le es favorable, puede interponer los recursos de reposición y apelación, de conformidad con lo previsto en los artículos 152 y siguientes de la Ley 142 de 1994, para los fines pertinentes.

## **CONCLUSIONES**

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

- La facultad de clasificar los inmuebles por la clase de uso que se les otorga, no se encuentra prevista en la Ley 142 de 1994 y, por lo tanto, ha sido a través de la regulación, que se han desarrollado los criterios a tener en cuenta para el efecto. De esta forma, tal competencia se estableció de manera exclusiva en cabeza de los prestadores de los servicios públicos domiciliarios, quienes cuentan con los instrumentos técnicos para desarrollar esta labor, atendiendo para ello los lineamientos señalados por las comisiones de regulación respectiva para cada servicio.

- En este sentido, la clasificación de los inmuebles para efectos tarifarios de los servicios públicos domiciliarios que allí se prestan, debe atender el uso dado a dichos inmuebles y los criterios reglamentarios y regulatorios existentes, clasificación que como se indicó, es de exclusiva competencia de los prestadores de tales servicios, quienes para lograr dicho cometido, deben realizar visitas técnicas a los inmuebles en los que prestan servicios, a fin de verificar el uso real que los propietarios o poseedores dan a los mismos.

- Si el usuario y/o suscriptor no está de acuerdo con la clasificación que realice el prestador, podrá presentar ante este la reclamación correspondiente, e interponer los recursos de reposición ante el mismo y subsidiario el de apelación ante esta Superintendencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 152 y siguientes de la Ley 142 de 1994.

- En el caso de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, y conforme lo dispone el numeral 26 del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, un inquilinato es una “*Edificación ubicada en los estratos bajo-bajo (I), bajo (II), medio-bajo (III) con una entrada común desde la calle, destinado para alojar varios hogares que comparten servicios*”.

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

**ANA KARINA MÉNDEZ FERNÁNDEZ**

JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA

1. Radicado 20225292726532

TEMA: PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

Subtemas: Clasificación usuarios de acueducto y alcantarillado. Inquilinato y características.

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”*

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