



**CONCEPTO 195 DE 2016**

**(1 abril)**

**SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

Señor

FABIO CARMONA MONTOYA

KR. 51 A No. 181-59

Bogotá D.C.

facarmo12@hotmail.com

Su solicitud de concepto (1)

Respetado Señor:

Refiere el usuario en su consulta lo siguiente: “(...) solicito cordialmente conceptuar sobre:  
Valor aproximado a pagar en conjunto cerrado de propiedad horizontal de estrato 2 en

Zipaquirá Cundinamarca una vez los copropietarios aprueben vincularse al servicio de multiusuarios y la empresa recolectora de basura haya hecho los análisis y aforos a la luz de lo establecido en la RESOLUCIÓN CRA NO. 236 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2002 (...)"

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 párrafo 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).

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.

Hechas las anteriores precisiones, esta Oficina se pronuncia de manera general sobre los temas consultados en los siguientes términos:

### **Multiusuarios.**

El Decreto 1077 de 2015, en su Artículo 2.3.2.1.1.2, define esta figura de la siguiente manera:

“Multiusuarios del servicio público de aseo: Son todos aquellos suscriptores agrupados en unidades inmobiliarias, centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros

comerciales o similares, que se caracterizan porque presentan en forma conjunta sus residuos sólidos a la persona prestadora del servicio en los términos del presente decreto o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen y que hayan solicitado el aforo de sus residuos para que esta medición sea la base de la facturación del servicio público de aseo. La persona prestadora del servicio facturará a cada inmueble en forma individual, en un todo de acuerdo con la regulación que se expida para este fin”.

Respecto a esta opción tarifaria y en los Conceptos SSPD-OJU-2009-10 y SSPD-OJ-2014-1047, la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia, ha manifestado lo siguiente:

“...Multiusuarios

La opción tarifaria de multiusuarios es una posibilidad de presentar en forma conjunta los residuos sólidos con el fin de que el cobro del servicio ordinario de aseo se realice según la producción real de residuos generados y presentados. Esta opción la tienen los usuarios agrupados en unidades inmobiliarias, centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal y los usuarios concentrados en centros comerciales o similares.

De conformidad con el literal a) del artículo 4 de la Resolución CRA 233 de 2002, para acceder a la opción tarifaria el usuario agrupado debe “presentar la solicitud a la persona prestadora del servicio ordinario de aseo, a la cual se deberá adjuntar el acta del acuerdo en la que conste la decisión de acogerse a la opción tarifaria, aprobada por la asamblea de copropietarios o la autorización firmada por el propietario de cada uno de los inmuebles que conforman el usuario agrupado, en los casos en que no exista copropiedad”.

Adicionalmente, en la solicitud debe indicarse la persona designada como responsable de firmar las actas de producción de residuos resultado del aforo, además de lo cual deberá presentar los residuos sólidos en la unidad de almacenamiento o en el andén frente al predio....

De acuerdo con lo anterior, los usuarios agrupados en unidades inmobiliarias, centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares deben estar bajo el régimen de propiedad horizontal para acceder a la opción tarifaria de multiusuarios.

Los usuarios concentrados en centros comerciales o similares que no estén bajo el régimen de propiedad horizontal, deben tener la autorización firmada por el propietario de cada uno de los inmuebles que conforman el usuario agrupado”. (Negrilla fuera del texto)

Sobre el particular es importante señalar, que el artículo 4 de la Resolución CRA 233 de 2002, fue modificado por el artículo 1 de la Resolución CRA 247 de 2003, de la siguiente forma:

“Artículo 1. Modificase el artículo 4 de la Resolución CRA 233 de 2002, el cual quedará así:

Artículo 4. Requisitos que el usuario agrupado debe cumplir para acceder a la opción tarifaria:

a) Presentar la solicitud a la persona prestadora del servicio ordinario de aseo, a la cual se deberá adjuntar el acta del acuerdo en la que conste la decisión de acogerse a la opción tarifaria, aprobada por la asamblea de copropietarios o la autorización firmada por el propietario de cada uno de los inmuebles que conforman el usuario agrupado, en los casos en que no exista copropiedad. Adicionalmente, en la solicitud debe indicarse la persona designada como responsable de firmar las actas de producción de residuos resultado del aforo;

b) Presentar los residuos sólidos en la unidad de almacenamiento o en el andén frente al predio...;

c) Disponer de cajas de almacenamiento suficientes para almacenar y presentar el volumen de residuos producidos...;

d) Presentar los residuos sólidos en un lugar común para la recolección y aforo;

e) Presentar la relación de usuarios que solicitan acceder a la opción tarifaria, con sus datos identificadores, de acuerdo con el catastro de usuarios. También se deberá informar la existencia de inmuebles desocupados;

f) Indicar la forma como será asumida la producción de residuos por cada uno de los usuarios individuales que conforman el multiusuario, esto es, por coeficiente de propiedad horizontal, por coeficiente simple de acuerdo con el número de usuarios que conforman el usuario agrupado, o por la distribución porcentual que el usuario agrupado reporte.

Parágrafo. Las personas prestadoras del servicio público domiciliario de aseo no podrán exigir requisitos adicionales a los establecidos en el presente artículo para que el usuario agrupado pueda acceder a la opción tarifaria”.

Por su parte, el artículo 3 de la Resolución CRA 233 de 2002 referida, señala:

“ARTÍCULO 3o. – Del cobro del servicio de aseo a multiusuarios, según la producción y aforo de sus residuos. Los usuarios agrupados del servicio ordinario de aseo podrán presentar solicitud al prestador de este servicio para que su facturación se realice de acuerdo con la producción real de residuos presentados, los cuales serán aforados por la persona prestadora. Para acceder a esta opción tarifaria, los multiusuarios deberán cumplir con los requisitos contenidos en el Artículo 4 de esta resolución. El prestador del servicio, una vez verificado el cumplimiento de dichos requisitos, deberá otorgar la opción tarifaria solicitada e informar el procedimiento a seguir para realizar el aforo de los residuos sólidos, contenido en el Artículo 12 de la presente resolución”. (Negrilla fuera del texto).

De conformidad con lo señalado en las normas regulatorias referidas, es claro que la posibilidad de solicitar el acceso a la opción tarifaria de multiusuarios, aplica para cualquier tipo de usuarios agrupados que deseen ser cobijados por la misma, para lo cual deben cumplir con los requisitos señalados en tales disposiciones.

Entre los requisitos exigidos, se encuentra el señalado en el artículo 4 de la Resolución CRA 233 de 2002, que consiste en la presentación de una solicitud a la persona prestadora del servicio ordinario de aseo, a la cual se deberá adjuntar el acta del acuerdo en la que conste la decisión de acogerse a la opción tarifaria, aprobada por la asamblea de copropietarios o la autorización firmada por el propietario de cada uno de los inmuebles que conforman el usuario agrupado, en los casos en que no exista copropiedad. De igual forma, es necesario que en la solicitud se indique la persona que se ha designado como responsable de firmar las actas de producción de residuos resultado del aforo.

De conformidad con lo indicado en las disposiciones referidas, es claro que la obligación de las empresas prestadoras del servicio público de aseo, de aplicar a los usuarios agrupados,

la tarifa multiusuarios, solamente surge una vez ha efectuado la verificación del cumplimiento de los requisitos a que hace referencia el artículo 4 de la Resolución CRA 233, pues así lo señala de forma expresa el artículo 3 de la misma.

En este orden de ideas es dable concluir, que una vez se han cumplido a cabalidad todos los requerimientos exigidos por la disposición regulatoria mencionada, y el prestador del servicio ha efectuado la verificación pertinente, se hace exigible por parte de los usuarios, la opción tarifaria solicitada, luego de que se ha surtido el procedimiento de aforo de los residuos sólidos, de acuerdo con lo señalado en el artículo 12 *ibidem*”.

En relación con el cobro del servicio público de aseo bajo la opción tarifaria de multiusuario, es preciso tener en cuenta lo dispuesto en el Artículo 80 de la Ley 675 de 2001, para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y según el cual las “...empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios elaborarán las facturas para cada inmueble en forma individual”.

Por su parte, la Resolución CRA 233 de 2002 (5) , en su Artículo 6, dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 6. Facturación. El servicio ordinario de aseo deberá cobrarse mediante factura individual para cada uno de los usuarios que conforman el multiusuario. En la factura deberá establecerse un cargo fijo y un cargo por la parte proporcional de los residuos sólidos generados y presentados. La cantidad de residuos sólidos presentados por el usuario agrupado y aforados se distribuirá entre los usuarios individuales que lo conforman, de acuerdo con la alternativa que éste haya reportado en la solicitud, a saber: por los coeficientes de propiedad horizontal del multiusuario, por coeficiente simple de acuerdo con el número de usuarios individuales que lo conforman, o por distribución porcentual.

Parágrafo. - En los casos de facturación conjunta del servicio de aseo con otro servicio público, la persona prestadora del servicio ordinario de aseo deberá informar a la empresa concedente del convenio de facturación conjunta, la decisión de otorgar la opción tarifaria que se establece en la presente resolución con el fin de que ésta proceda a facturar el servicio a cada usuario individual, de acuerdo con la generación de residuos sólidos y efectúe los ajustes que se requieran en su sistema de facturación, teniendo en cuenta los términos establecidos en el Artículo 5 de esta resolución”.

Lo anterior expuesto permite concluir lo siguiente: (i) La opción tarifaria multiusuario se aplica tanto a usuarios residenciales como no residenciales que deseen presentar al prestador, en forma conjunta o agrupada, sus residuos sólidos.; (ii) El acceso a la opción tarifaria de multiusuarios es voluntaria por parte de los usuarios del servicio de aseo, siempre que cumplan los requisitos que para el efecto se exigen en el régimen de los servicios públicos domiciliarios; (iii) La facturación a cada usuario que elige la opción tarifaria multiusuario, es individual.

Además de la disposición referida anteriormente, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en la Resolución CRA 236 de 20026, en cuyo artículo 5 se establece el cobro de aforo para multiusuarios y donde se disponen las fórmulas a aplicar para el cobro de los aforos ordinarios y extraordinarios para estos usuarios.

Teniendo en cuenta lo anterior, los usuarios agrupados del servicio ordinario de aseo podrán presentar solicitud al prestador de este servicio para que su facturación se realice de acuerdo con la producción real de residuos presentados, los cuales serán aforados por la persona prestadora y en esta medida será el prestador el que determine el valor a pagar.

De otro lado, esta Superintendencia considera pertinente informar que la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, expidió la Resolución CRA 720 de 2015, "Por la cual se establece el régimen de regulación tarifaria al que deben someterse las personas prestadoras del servicio público de aseo que atiendan en municipios de más de 5.000 suscriptores en áreas urbanas, la metodología que deben utilizar para el cálculo de las tarifas del servicio público de aseo y se dictan otras disposiciones", la cual empieza a regir a partir del 01 de abril de 2016.

No obstante, para el caso de multiusuarios siguen vigentes las Resoluciones CRA 233 y 236 de 2002, hasta que dicho ente regulador expida la metodología para la realización de aforos por parte de los entes prestadores del servicio de aseo en municipios de más de 5.000 suscriptores.

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 ALVAREZ

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Preparó: Claudia Alexandra Sierra – Abogada Oficina Asesora Jurídica.

NOTAS AL FINAL

1. Radicado 20168100080192\_

Tema: COBRO DEL SERVICIO DE ASEO \_ Propiedad Horizontal.

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

6 "Por la cual se establece una opción tarifaria para los multiusuarios del servicio de aseo, se señala la manera de efectuar el cobro del servicio ordinario de aseo para inmuebles desocupados y se define la forma de acreditar la desocupación de un inmueble"

5. "Por la cual se establece una opción tarifaria para los multiusuarios del servicio de aseo, se señala la manera de efectuar el cobro del servicio ordinario de aseo para inmuebles desocupados y se define la forma de acreditar la desocupación de un inmueble". 6"Por la cual se establece la metodología para la realización de aforos a multiusuarios y se modifica la Resolución 233 de 2002"

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