

	Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios República de Colombia
	Al contestar por favor cite estos datos: Radicado No.: *RAD_S* Fecha: *F_RAD_S*

CONCEPTO 373 DE 2005

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Bogotá D.C.,

CONCEPTO SSPD-OJ-2005-373

Señor

JAIME ENRIQUE HERNÁNDEZ

Calle 136 No. 90 – 26

Localidad Suba. Barrio San Pedro

Bogotá D.C.

Ref.: Su solicitud de concepto(1)

Se basa la consulta objeto de estudio en determinar los siguientes aspectos con respecto al cobro del servicio de aseo: 1.- Qué se entiende por unidad residencial y qué criterios se tienen en cuenta para el cobro de aseo en un inmueble que tiene dos pisos, una sola acometida y un solo medidor de acueducto y alcantarillado. 2.- Es legal que se liquide el servicio de aseo a un inmueble por apartamentos, cocinas, etc.?. 3.- El hecho de tener tres cocinas, se cobra servicio de aseo por cada una? 4.- Cómo se clasifica un inmueble en unidades residenciales? 5.- Qué significa inmueble dividido en unidades que son independientes?

Las siguientes consideraciones se formulan teniendo en cuenta el alcance del artículo [25](#) del Código Contencioso Administrativo.

La regla general contenida en el régimen de los servicios públicos domiciliarios es que a cada usuario se le mida su consumo de manera individual (artículo [144](#) de la Ley 142 de 1994). Definición reiterada en el artículo [146](#) al establecer que es obligación para la empresa y el usuario

que el consumo se mida, toda vez que de la medición depende el precio que se cobre por el servicio prestado.

Por ello el contrato de servicios públicos otorga al usuario el derecho a que le instalen una acometida y un medidor en el inmueble. Así, la facturación del servicio de acueducto por parte de la empresa es en relación con cada una de las acometidas y medidor que tenga el inmueble al cual le están prestando el servicio.(Oficina Jurídica Concepto SSPD-OJ-2003-[390](#))

Teniendo en cuenta lo anterior, es preciso señalar que en los inmuebles en donde existe una sola acometida y por consiguiente un solo medidor, solo puede existir una sola cuenta determinada en la factura (Oficina Jurídica Concepto SSPD-OJ-2003-[306](#)) y, en consecuencia sólo se cobra un cargo fijo.

Ahora bien, para efectos de la facturación del servicio de aseo, se considera como unidad independiente el inmueble que reúna las siguientes características:

“Espacio físico independiente y privado, para el uso particular y exclusivo de un usuario, compuesto como mínimo de baño, cocina y alcoba, que genera residuos sólidos derivados de la actividad residencial privada o familiar. En el caso de vivienda compartida, a pesar de la existencia de una única entrada, cada unidad independiente será tomada en cuenta para efectos del catastro de usuarios y facturación a pesar que no se encuentre debidamente legalizada. Para el caso de las unidades no residenciales, es el espacio físico independiente y privado para el uso particular y exclusivo de un usuario, donde desarrolla una actividad que genera residuos sólidos derivados de una actividad no residencial”

Por otra parte, la facturación del servicio de aseo para inmuebles residenciales con uno o varios locales comerciales con áreas de menos de 20 m² y una producción de residuos sólidos inferior a 1 un m³ se hará atendiendo la definición sobre usuario residencial del artículo [1o](#) del Decreto 1713 de 2002, así:

“Usuario residencial. Es la persona natural o jurídica que produce residuos sólidos derivados de la actividad residencial privada o familiar, y se beneficia con la prestación del servicio de aseo. Se considera como servicio de aseo residencial el prestado a aquellos locales que ocupen menos de veinte (20) metros cuadrados de área, exceptuando los que produzcan más de un metro cúbico de residuos sólidos al mes”.

De tal manera que el inmueble destinado a la residencia y a cada uno de los locales se les factura como un usuario independiente, residencial o comercial según cada caso.

Finalmente, para efectos de la facturación del servicio de aseo las empresas deberán tener en cuenta el criterio de unidad independiente ya expuesto y, en consecuencia debe existir un *“espacio físico independiente y privado, para el uso particular y exclusivo de un usuario, compuesto*

como mínimo de baño, cocina y alcoba, que genera residuos sólidos derivados de la actividad residencial privada o familiar” y por ende no puede tenerse en cuenta únicamente el criterio de número de cocinas en un inmueble.

Cordialmente,

MONICA HILARIÓN MADARIAGA

Jefe Oficina Asesora Jurídica

1 Radicación SSPD 2005-529-030346-2. Reparto 580

Reasignado a: Luz Ángela Giraldo Lozano, Asesora Oficina Jurídica.

TEMA: SERVICIO DE ASEO.- Concepto de unidad independiente.

Carrera 18 No. 84-35 Bogotá D.C.- Colombia PBX: 6913005 FAX: 6913142 - AA 88666 -
www.superservicios.gov.co