

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CONCEPTO 761 DE 2006

CONCEPTO SSPD-OJ-2006-761

RODRIGO DANGOND

rodrigodangond@yahoo.com

Ref.: Consulta.

Se basa la consulta objeto de estudio en determinar cuantas unidades por concepto de cargo fijo de acueducto, aseo y alcantarillado debe cobrar la empresa Triple A S.A. a una propiedad desocupada hace varios años habitada por el vigilante, de un (1) solo dueño, dedicado para el uso particular y exclusivo de un (1) usuario dedicado a una (1) sola actividad, con divisiones que no son independientes, que cuenta con una (1) sola acometida y por consiguiente un (1) solo medidor?

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

1 FACTURACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO

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 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.

2 FACTURACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO

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 tenida 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”.

3 COBRO DE SERVICIOS PARA INMUEBLES DESOCUPADOS

Para los servicios de acueducto y alcantarillado no existe disposición legal alguna que regule lo relativo al cobro de servicios para inmuebles desocupados.

Lo que permite la regulación es que en desarrollo del artículo [138](#) de la Ley 142 de 1994 se suspenda el servicio por mutuo acuerdo entre las partes previo el procedimiento previsto en el artículo [5.3.1.3](#) de la Resolución 151 de 2001 expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. En este caso no procede cobro alguno durante el término de la suspensión.

Sobre este aspecto, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico en Concepto CRA-OJ-1627 del 4 de abril de 2001, expuso lo siguiente:

“(…)

De otra parte, vale la pena precisar que en el supuesto en que el servicio se encontrara suspendido por mutuo acuerdo entre la persona prestadora y el usuario, conforme a lo establecido en el artículo [5.3.1.3](#) de la Resolución CRA 151 de 2001, no procedería cobro alguno, tal como lo ha señalado la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. En efecto, a juicio de la CRA al no haber disponibilidad del mismo y dado que dicha suspensión no obedece al incumplimiento del usuario o suscriptor, no procede el cobro del cargo fijo; igualmente toda vez que no hay consumo, tampoco procedería el cobro del cargo por unidad de consumo.

Finalmente, a las reclamaciones que versen inmuebles desocupados también se aplica lo dispuesto en el inciso 3º del artículo [154](#) de la Ley 142 de 1994, vale decir, están sometidas al término de cinco meses allí previsto”.

Si el inmueble esta desocupado pero no hay suspensión de mutuo acuerdo así no haya consumo, la empresa debe cobrar el cargo fijo.

Con relación al servicio de aseo existe la posibilidad de que se efectúe un cobro especial para los inmuebles desocupados, conforme a lo establecido en los artículos 14 a 20 de la Resolución CRA [233](#) de 2002 mediante los cuales se modificó la Sección 4.2.11 de la Resolución CRA [151](#) de 2001.

Los artículos [14](#), [15](#), [16](#) y [17](#) de la Resolución CRA 233 del 7 de octubre de 2002 *“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”, consagran las tarifas que se pueden cobrar a inmuebles que se encuentran desocupados, las tarifas máximas para inmuebles desocupados en capitales de departamento o municipios con más y con menos de 8000 usuarios, así como la fórmula para su cálculo.

Por su parte, el artículo [18](#) de la citada resolución, indica lo siguiente:

“ARTÍCULO 18. REQUISITOS PARA LA APLICACIÓN DE LA TARIFA PARA INMUEBLES DESOCUPADOS. Para ser objeto de la aplicación de la tarifa definida en los artículos 14, 15, 16 y 17 de la presente resolución, según sea el caso, será necesario acreditar ante la persona prestadora del servicio ordinario de aseo la desocupación del inmueble, para lo cual el solicitante deberá presentar al prestador uno (1) de los siguientes documentos:

- i). Factura del último período del servicio de acueducto, en la que se pueda establecer que no se presentó consumo de agua potable.
- ii). Factura del último período del servicio de energía, en la que conste un consumo inferior o igual a cincuenta (50) kilowats/hora-mes.
- iii). Acta de la inspección ocular al inmueble por parte de la persona prestadora del servicio de aseo, en la que conste la desocupación del predio.
- iv). Carta de aceptación de la persona prestadora del servicio de acueducto de la solicitud de suspensión del servicio por mutuo acuerdo.

La persona prestadora del servicio de aseo, una vez acreditado por el usuario la desocupación del inmueble conforme a lo previsto anteriormente, deberá tomar todas las medidas necesarias para que el usuario cancele únicamente el valor correspondiente a la tarifa del inmueble desocupado, de conformidad con la fórmula de cálculo que se fija en la presente resolución.

PARÁGRAFO 1o. La acreditación de la desocupación del inmueble tendrá una vigencia de tres (3) meses, al cabo de los cuales deberá presentarse nuevamente la documentación respectiva ante la persona prestadora del servicio de aseo.
PARÁGRAFO 2o. La persona prestadora del servicio ordinario de aseo podrá dar aplicación, de oficio, a la tarifa definida en los artículos 15 o 16, según corresponda”.

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 normatividad, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios, en particular los conceptos emitidos por esta Entidad.

Cordialmente,

GUILLERMO OBREGÓN GONZÁLEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Compilado, editado y concordado para SSPD por [BISA Corporation Ltda.](#)
Editores y Compiladores: Yezid Fernando Alvarado Rincón, Astrid Suárez Prieto.

Reparto 1319

Preparado por MARIA EUGENIA SIERRA BOTERO, Asesora Oficina
Jurídica

**TEMA: INMUEBLES DESOCUPADOS. Cobro de los servicios de
acueducto y aseo**

Ratificación Línea Conceptual Conceptos SSPD-OJ-2006-502, SSPD-OJ-
2003-390 y SSPD-OJ-2003-306

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS, Oficina Jurídica,
Comité Jurídico del 8 de julio de 2005, Acta No.4 de 2005.