

CONCEPTO 201 DE 2007

(agosto 10)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Radicado No.: **20071300398171**

Fecha: **10-08-2007**

Bogotá D.C.,

CONCEPTO SSPD-OJ-2007-201

Doctora

CAROLINA MELO PINILLA

Gerente

AGUAS ALTO MAGDALENA.

Carrera 8 No. 3 -26

Tocaima, Cundinamarca

Ref.: Consulta⁽¹⁾

Se basa la consulta objeto de estudio en determinar la normatividad vigente para realizar el cambio de actividad residencial a comercial? Procedimiento para realizar el cambio? Condiciones de los inmuebles para que sean tomados como comerciales?

Las siguientes consideraciones se formulan teniendo en cuenta el alcance del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

El marco general que rige la clasificación de los inmuebles esta de acuerdo con el uso que se da a los mismos. Esta clasificación depende de los resultados de las visitas que realicen las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios a los diferentes inmuebles, teniendo en cuenta los lineamientos señalados por las comisiones de regulación.

En este sentido, las Comisiones de Regulación han determinado ciertos factores y condiciones técnicas que deben tener en cuenta las empresas para clasificar los inmuebles de acuerdo con el uso o destinación.

En cuanto a los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, los Decretos 302 de 2000 y 229 de 2002 reglamentan la Ley 142 de 1994 en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, y los Decretos 1713 de 2002, 1140 de 2003 y 1505 de 2003 reglamentan lo referente al servicio de aseo.

Con relación a la clasificación de los usuarios de estos servicios la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico - CRA- en Concepto número 30171 del 23 de junio de 2005, expuso lo siguiente:

Definiciones en los Decretos reglamentarios de acueducto y alcantarillado:

Usuario: Persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público domiciliario, bien como propietario del inmueble en donde este se presta, o como receptor directo del servicio, a este último usuario se denomina también consumidor.

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

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

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.

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.

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.

Servicio regular: Es el servicio que se presta a un inmueble de manera permanente para su utilización habitual.

Servicio provisional: Es el servicio que se presta mediante fuentes de suministro de carácter comunitario, en zonas urbanas, sin posibilidades inmediatas de extensión de las redes de suministro domiciliario.

Servicio Temporal. Es el que se presta a obras en construcción, espectáculos públicos no permanentes, y a otros servicios no residenciales de carácter ocasional, con una duración no superior a un año, prorrogable a juicio de la empresa.

Servicio de agua en bloque: Es el servicio que se presta por las personas prestadoras de servicios públicos de acueducto que distribuyen y/o comercializan agua a distintos tipos de usuarios.

Unidad habitacional: Apartamento o casa de vivienda independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar.

Unidad Independiente: Apartamento, casa de vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes de la unidad inmobiliaria.

Adicionalmente, el Artículo 2.4.1.2 de la Resolución CRA 151 de 2001 otorga el tratamiento como usuarios 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") (Artículo 3, Parágrafo. Decreto 394 de 1987).

De acuerdo con estas definiciones, todo uso diferente del cubrimiento de necesidades relacionadas con la vivienda de las personas (artículo 3, numeral 3.35 Decreto 302 de 2000) tendrá el tratamiento de comercial o industrial, a menos que se trate usuarios especiales u oficiales.

Para efectos de determinar si una actividad es comercial o no, el numeral 3.35 remite al Código de Comercio, para lo cual habrá que analizarse en cada caso particular los artículos 10, 20, 21, 22, 23, 100 y 1192 de dicho Código.

En conclusión, para efectos del servicio de acueducto se considera que un local es comercial, cuando

esté dedicado a actividades comerciales en los términos del Código de Comercio, salvo los pequeños establecimientos comerciales que cumplan con la condición de encontrarse conexas a una vivienda y que tengan una acometida de acueducto no superior a media (1/2) pulgada.

Finalmente, si el usuario no está conforme con la clasificación debe efectuar la solicitud de reclasificación directamente ante la empresa respectiva.

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

Cordialmente,

MARINA MONTES ALVAREZ

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Compilado, editado y concordado para SSPD por BISA Corporation Ltda

Editores y Compiladores: Yezid Fernando Alvarado Rincón, Astrid Suárez Prieto

1. Radicación No. 2007-529-022552-2 Reparto 579

Preparado por Fanny González Velasco, Abogada Oficina Asesora Jurídica

TEMA: USUARIOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.-Clasificación

Ratificación Concepto SSPD-OJ-2004-572