



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20171330835541

Fecha: 29/06/2017

CJ-F-001 V.1

Página 1 de 4

Bogotá, D.C.,

**CONCEPTO SSPD-OJ-2017-475**

Bogotá, D.C.,

### Ref. Su solicitud de Concepto<sup>1</sup>

*Se basa la consulta objeto de estudio en responder las siguientes preguntas, respecto del servicio público domiciliario de aseo: "¿Es la desocupación del bien inmueble un cambio en la destinación del bien inmueble? ¿Si el usuario desocupa el bien inmueble en FEBRERO de 2017, pero da aviso a la empresa en MAYO del 2017, tiene derecho a que la empresa le devuelva los mayores valores cobrados entre FEBRERO y MAYO, siendo que dio el aviso en MAYO? ¿Si un usuario solicita en MAYO del 2017 que le apliquen la tarifa por predio desocupado y le apliquen la devolución a los meses anteriores, puede la empresa prestadora acceder parcialmente, en cuanto acceder a otorgar el descuento desde la próxima factura a expedir, y no acceder a devolver valores ya pagados, argumentando que sólo se aplicará a tarifa desde que el usuario avise (artículo 110 del Decreto 2981 del 2013)?"*

Antes de cualquier pronunciamiento sobre su solicitud, 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.

De acuerdo con lo anterior, las respuestas dadas a las consultas elevadas ante esta Oficina Asesora Jurídica, se presentan de manera general respecto del problema jurídico planteado, en el marco de sus competencias y sin posibilidad de resolver conflictos de orden particular.



<sup>1</sup> Radicado SSPD No. 20175290348722

Tema: INMUEBLES DESOCUPADO. Subtema. Solicitud



Por otra parte, el párrafo primero<sup>2</sup> del artículo 79 de la Ley 142 de 1994<sup>3</sup>, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001<sup>4</sup>, indica con claridad que esta Superintendencia no puede exigir que los actos o contratos de las empresas de servicios públicos se sometan a su previa aprobación, ya que el ámbito de su competencia en relación con estos, se contrae de manera exclusiva a vigilar y controlar el cumplimiento de aquellos que se celebren entre las empresas y los usuarios, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994).

Obrar en sentido contrario, podría conllevar una extralimitación de funciones, así como la realización de actos de coadministración de los prestadores vigilados.

Aclarado lo anterior, y en relación con sus preguntas, conviene tener en cuenta la definición de inmueble desocupado, contenida en el numeral 22 del artículo 2.3.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, No. 1077 de 2015, así:

*"22. Inmueble desocupado. Son aquellos inmuebles que a pesar de tener las condiciones para recibir la prestación del servicio de aseo, se encuentran deshabitados o en ellos no se realiza ninguna actividad comercial, industrial o de otra índole."*

Respecto del valor máximo a cobrar por concepto de servicio de aseo a los citados inmuebles, el párrafo del artículo 2.3.2.2.4.1.98 señala lo siguiente:

*" (...) PARÁGRAFO. El valor máximo a cobrar por concepto del servicio de aseo a inmuebles desocupados será definido por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA). Para acceder a esta tarifa será indispensable acreditar la desocupación del inmueble según los requisitos establecidos por la CRA. "*

En desarrollo del anterior mandato, el artículo 45 de la Resolución CRA 720 de 2015 señaló que:

*"Artículo 45.- Inmuebles desocupados. A los inmuebles que acrediten estar desocupados se les aplicará la tarifa final por suscriptor establecida en el Artículo 39 de la presente resolución, considerando una cantidad correspondiente de toneladas presentadas para recolección igual a cero en las siguientes variables: (TRNA=0, TRA=0, TRRA=0).*

*Parágrafo. Para ser objeto de la aplicación de las disposiciones señaladas en el presente artículo, será necesario acreditar ante la persona prestadora del servicio la desocupación del inmueble, para lo cual el solicitante deberá presentar a la persona prestadora al menos uno (1) de los siguientes documentos:*

---

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> "Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones".

<sup>4</sup> "Por la cual se modifica parcialmente la Ley 142 de 1994".

*i. Factura del último período del servicio público domiciliario de acueducto, en la que se pueda establecer que no se presentó consumo de agua potable.*

*ii. Factura del último período del servicio público domiciliario de energía, en la que conste un consumo inferior o igual a cincuenta (50) kilowatts/hora-mes.*

*iii. Acta de la inspección ocular al inmueble por parte de la persona prestadora del servicio público de aseo, en la que conste la desocupación del predio.*

*iv. Carta de aceptación de la persona prestadora del servicio público domiciliario de acueducto de la suspensión del servicio por mutuo acuerdo.*

*Una vez acreditada la desocupación del inmueble conforme a lo previsto anteriormente, la persona prestadora del servicio público de aseo deberá tomar todas las medidas necesarias para que el suscriptor 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.*

*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 público de aseo.*

*La persona prestadora del servicio público de aseo podrá dar aplicación, de oficio, a la tarifa definida en el presente artículo. "*

Dado lo anterior, resulta claro que para acceder a la tarifa final especial para inmuebles desocupados, se requiere de una solicitud previa del suscriptor o usuario del servicio, a la que se adjunte al menos uno de los documentos a que se refiere la última de las normas transcritas, en donde se acredite la desocupación del inmueble, de manera tal que con posterioridad a tal solicitud, el prestador adopte las medidas necesarias tendientes a que el pago de la tarifa, corresponda a la de un inmueble desocupado, de acuerdo con la fórmula de cálculo establecida en la citada resolución.

De otra parte, resulta relevante considerar que la acreditación de que un inmueble se encuentra desocupado, solamente tiene una vigencia de tres (3) meses, razón por la cual, una vez vencido tal período, si la desocupación del inmueble persiste, se deberá presentar nuevamente la solicitud de que trata la norma ante la persona prestadora del servicio público de aseo, con el propósito de que opere nuevamente el cobro de la tarifa correspondiente a un inmueble desocupado.

De acuerdo a lo expuesto se responde:

*¿Es la desocupación del bien inmueble un cambio en la destinación del bien inmueble?*

Que un inmueble este desocupado no cambia su destinación, simplemente le da el derecho de acceder a una tarifa preferencial en razón a que estando desocupado el inmueble no se producen consumos.

*¿Si el usuario desocupa el bien inmueble en FEBRERO de 2017, pero da aviso a la empresa en MAYO del 2017, tiene derecho a que la empresa le devuelva los mayores valores cobrados entre FEBRERO y MAYO, siendo que dio el aviso en MAYO?*

El derecho a recibir una tarifa final diferencial en materia del servicio público domiciliario de aseo, por la desocupación del inmueble, no tiene efectos retroactivos; dado lo anterior, solo a partir de la solicitud del usuario en donde se acredite tal condición es que se podrá acceder a un menor valor por servicio.

*¿Si un usuario solicita en MAYO del 2017 que le apliquen la tarifa por predio desocupado y le apliquen la devolución a los meses anteriores, puede la empresa prestadora acceder parcialmente, en cuanto acceder a otorgar el descuento desde la próxima factura a expedir, y no acceder a devolver valores ya pagados, argumentando que sólo se aplicará a tarifa desde que el usuario avise (artículo 110 del Decreto 2981 del 2013)?*

En efecto, y en línea con lo indicado en el presente concepto, el prestador puede negarse válidamente a realizar devoluciones a sus usuarios con inmuebles desocupados, cuando las mismas correspondan a periodos anteriores a la solicitud que se hace.

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/](http://www.superservicios.gov.co/basedoc/). 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

Proyectó: Andrés David Ospina Riaño – Abogado Contratista Oficina Jurídica  
Revisó: Olga Emilia De La Hoz Valle – Coordinadora del Grupo de Conceptos Oficina Jurídica SSPD 