



24 de marzo de 2015

Boletín No. 04

Remito información de interés relacionada con el sector. Los documentos respectivos se encuentran disponibles en el siguiente vínculo:

<http://owncloud.tecnoconsulta.com/index.php/s/FuN4fY0XhLFBLXf>

- **Invasor de inmueble no ostentan el título de habitante para ser parte del contrato de servicios públicos.**

SuperServicios--Concepto--2014-N

“De este modo, si bien el invasor no ostenta un título habilitante para ser parte del contrato de condiciones uniformes y, en ese orden de ideas, su condición configura una excepción a la figura de la solidaridad entre el propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio público, justamente por su condición; habrá de determinarse si quien actuaba como propietario para la fecha de los hechos cumplió oportunamente con las obligaciones contractuales inmersas en las condiciones uniformes”.

- **Permanencia de representantes de la comunidad en los Comités de estratificación es de 2 años.**

SuperServicios--Concepto--2014-N

“De acuerdo al precepto citado, el tiempo de permanencia de los miembros que representan a la comunidad en los Comités Permanentes de Estratificación es de dos (2) años, contados desde el día en que se realice el nombramiento, pues no pueden contabilizarse el término si previamente no ha sido nombrado para el efecto”.

- **Reglas aplicables a la estratificación de inmuebles.**

SuperServicios--Concepto--2014-N

“De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994, en cada municipio existirá una sola estratificación de inmuebles residenciales ubicados en zonas urbanas o rurales, aplicable a cada uno de los servicios públicos domiciliarios. Según el párrafo del artículo 1 de la Ley 505 de 1999, se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural. Conforme a lo anterior, todas las viviendas que se encuentren en centros poblados son urbanas y las que no se encuentren dentro de dicho conglomerado, constituyen vivienda rural dispersa”.

- **ESP puede abstenerse de prestar servicios públicos a predios urbanos que estén fuera del perímetro de sus servicios.**

SuperServicios--Concepto--2014-N

“Por tanto, frente a solicitudes de prestación del servicio en predios ubicados en el perímetro urbano pero por fuera del perímetro de servicios, los prestadores podrán argumentar y sustentar su falta de capacidad para atenderlos, todo lo cual será evaluado por la Superintendencia”.

- **ESP puede corregir irregularidades procedimentales en reclamación de usuario en el marco del CPACA.**

SuperServicios--Concepto--2014-N

“Como se señaló en la respuesta anterior, el artículo 41 del CPACA faculta a las autoridades para proceder a corregir las irregularidades procedimentales que sean evidenciadas (...).Ello dependerá del alcance de la actuación administrativa iniciada por la persona jurídica de la Copropiedad, pues es de recordar que ésta de hecho representa los intereses de las unidades inmobiliarias que la componen. Así, por ejemplo, si la reclamación es respecto de la facturación de las áreas comunes, es obvio que un incremento o reducción en el cobro de las mismas, tendrá repercusiones en el monto de las cuotas de administración de cada propietario individualmente, sin embargo, ello no implica que cada uno de estos propietarios deba participar en la actuación de la Copropiedad ante el prestador pues la ley concibe dicha representación, en cuanto a las áreas comunes”.

- **La ESP no puede cobrar servicios no facturados por error 5 meses después de entregada la factura**

SuperServicios--Concepto--2014-N

“Al cabo de cinco meses de haber entregado las facturas, las empresas no podrán cobrar bienes o servicios que no facturaron por error, omisión, o investigación de desviaciones significativas frente a consumos anteriores. Se exceptúan los casos en que se compruebe dolo del suscriptor o usuario. (Subrayas fuera de texto).” De acuerdo con el texto transcrito y resaltado, la prescripción para el cobro de bienes o servicios en un determinado periodo, se cuenta a partir del momento en que se entrega la factura de dicho periodo al usuario”.



Calle 93 N° 13 24 piso 3 Bogotá D.C.
(57-1) 616 76 11

www.andesco.org.co