



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico

RESOLUCIÓN CRA 924 DE 2020

(9 de julio de 2020)

"Por la cual se hace público el proyecto de resolución "Por la cual se adoptan medidas regulatorias transitorias para el servicio público de aseo relacionadas con inmuebles desocupados", se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.3.6.3.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector"

LA COMISIÓN DE REGULACIÓN DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por las Leyes 142 de 1994 y 1437 de 2011, los Decretos 1524 de 1994, 2882 y 2883 de 2007, modificado por el Decreto 2412 de 2015, el Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia consagra como uno de los fines esenciales del Estado, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan;

Que el inciso 3 del artículo 78 ibídem establece que el Estado garantizará la participación de consumidores y usuarios en el estudio de las disposiciones que les conciernen;

Que el artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que las entidades públicas deberán mantener a disposición de todas las personas, información completa y actualizada, entre otros aspectos, sobre "(...) los proyectos específicos de regulación y la información en que se fundamenten, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas. Para el efecto, deberán señalar el plazo dentro del cual se podrán presentar observaciones, de las cuales se dejará registro público. En todo caso la autoridad adoptará autónomamente la decisión que a su juicio sirva mejor el interés general (...)";

Que el Capítulo 3, del Título 6, Parte 3, del Libro 2, del Decreto 1077 de 2015, señala las reglas mínimas para garantizar la divulgación y participación en las actuaciones de las Comisiones de Regulación;

Que el artículo 2.3.6.3.3.9 ibídem, prevé que las Comisiones de Regulación harán público en su página Web, con antelación no inferior a treinta (30) días a la fecha de su expedición, todos los proyectos de resoluciones de carácter general que pretendan adoptar, excepto los relativos a fórmulas tarifarias con vigencia de cinco años, los cuales se registrarán por lo previsto en el artículo 2.3.6.3.3.11;

Que el numeral 10.4 del artículo 2.3.6.3.3.10 del decreto indicado señala, respecto de los proyectos de resoluciones generales que no correspondan a la fijación de fórmulas tarifarias por una vigencia de cinco años, que el término para la recepción de las observaciones, reparos o sugerencias no podrá ser menor a diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haga público el proyecto de regulación y que dicho plazo podrá prorrogarse por solicitud de parte u oficiosamente;

Que para garantizar la participación ciudadana de que trata la Constitución Política y la normatividad vigente, se hace necesario poner a consideración de la ciudadanía en general, el presente proyecto de resolución, para que sea discutido, analizado y socializado, con el fin de que los interesados presenten observaciones, reparos o sugerencias relacionadas con el mismo;

Hoja N° 2 de la Resolución CRA 924 de 2020 *"Por la cual se hace público el proyecto de resolución "Por la cual se adoptan medidas regulatorias transitorias para el servicio público de aseo relacionadas con inmuebles desocupados", se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.3.6.3.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector"*

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1340 de 2009, modificada por la Ley 1955 de 2019, la Superintendencia de Industria y Comercio podrá rendir concepto previo sobre los proyectos de regulación que puedan incidir sobre la libre competencia en los mercados, para lo cual las autoridades de regulación informarán a la Superintendencia de Industria y Comercio de los actos administrativos que se pretendan expedir;

Que teniendo en cuenta el artículo 2.2.2.30.5 del Decreto 1074 de 2015, y habiendo diligenciado el cuestionario que para el efecto adoptó la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinó que el presente proyecto de resolución no tiene incidencia sobre la libre competencia en los mercados;

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Hacer público el proyecto de resolución *"Por la cual se adoptan medidas regulatorias transitorias para el servicio público de aseo relacionadas con inmuebles desocupados"*, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN CRA XXX DE 2020

(XX de XX de 2020)

"Por la cual se adoptan medidas regulatorias transitorias para el servicio público de aseo relacionadas con inmuebles desocupados"

LA COMISIÓN DE REGULACIÓN DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por las Leyes 142 de 1994 y 1437 de 2011, los Decretos 1524 de 1994, 2882 y 2883 de 2007, modificado por el Decreto 2412 de 2015, el Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 334 de la Constitución Política de Colombia consagra que la dirección general de la economía estará a cargo del Estado, el cual intervendrá por mandato de la ley entre otras actividades, en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano;

Que el artículo 365 ibídem prevé que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber del mismo asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional;

Que con fundamento en el mismo artículo constitucional, los servicios públicos domiciliarios estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, y señala que el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios;

Que el artículo 370 del ordenamiento constitucional prevé que corresponde al Presidente de la República señalar, con sujeción a la ley, las políticas generales de administración y control de eficiencia de los servicios públicos domiciliarios;

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia dispone que la función administrativa está al servicio del interés general y el cumplimiento de sus objetivos se debe desarrollar, entre otros, de acuerdo con los principios de eficiencia, igualdad y eficacia;

Que al respecto del interés general, la Corte Constitucional¹ ha sido reiterativa en afirmar que este principio debe ser comprendido como una herramienta útil para la procura de la garantía de los derechos constitucionales, indicando que *"(...) De acuerdo con las consideraciones expuestas, resulta claro que las actuaciones del Estado y de sus agentes deben dirigirse, principalmente, a la realización del interés general y a la consecución de los fines del Estado Social de Derecho. Estos objetivos demarcan los principios de la función administrativa descritos, que se erigen en herramientas para el mejoramiento de la actividad, el cumplimiento de los objetivos estatales y la realización de los derechos y garantías constitucionales."*;

Que en procura y concordancia con los principios constitucionales de la función administrativa de interés general, eficiencia y eficacia, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico CRA debe orientar todas

¹ Sentencia C-306 de 10 de julio de 2019. M.P. Gloria Stella Ortiz.

Hoja N° 3 de la Resolución CRA 924 de 2020 *"Por la cual se hace público el proyecto de resolución "Por la cual se adoptan medidas regulatorias transitorias para el servicio público de aseo relacionadas con inmuebles desocupados", se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.3.6.3.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector"*

sus decisiones para garantizar la materialización real de los derechos de los suscriptores y/o usuarios y de las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios;

Que el artículo 68 de la Ley 142 de 1994 establece la delegación de funciones presidenciales a las Comisiones de Regulación, en relación con las políticas generales de administración y control de eficiencia de los servicios públicos domiciliarios;

Que en virtud de lo anterior, el Presidente de la República, mediante Decreto 1524 de 1994, delegó las funciones presidenciales de señalar políticas generales de administración y control de eficiencia en los servicios públicos domiciliarios, en las Comisiones de Regulación;

Que así mismo, el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 dispone que las competencias legales de las autoridades públicas deben cumplirse con apego y rigor, entre otros principios, al de eficacia del que se deriva el deber de actuar de forma idónea, a fin de cumplir con los deberes legales y constitucionales a su cargo;

Que el artículo 2 de la Ley 142 de 1994 dispone que el Estado intervendrá en los servicios públicos, entre otros fines, para "(...) 2.2. Ampliación permanente de la cobertura mediante sistemas que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios. 2.3. Atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y saneamiento básico. 2.4. Prestación continua e ininterrumpida, sin excepción alguna, salvo cuando existan razones de fuerza mayor o caso fortuito o de orden técnico o económico que así lo exijan. (...) 2.9. Establecer un régimen tarifario proporcional para los sectores de bajos ingresos de acuerdo con los preceptos de equidad y solidaridad.";

Que de conformidad con el artículo 73 de la Ley 142 de 1994 "(...) Las comisiones de regulación tienen la función de regular los monopolios en la prestación de los servicios públicos, cuando la competencia no sea, de hecho, posible; y, en los demás casos, la de promover la competencia entre quienes presten servicios públicos, para que las operaciones de los monopolistas o de los competidores sean económicamente eficientes, no impliquen abuso de la posición dominante, y produzcan servicios de calidad. (...)";

Que de acuerdo con lo previsto en el numeral 73.11 del artículo 73 ibídem esta Comisión de Regulación tiene a su cargo la función de establecer fórmulas para la fijación de las tarifas de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo;

Que en cumplimiento de tal disposición, se expidieron las Resoluciones CRA 351 de 2005, CRA 720 de 2015 y CRA 853 de 2018, que constituyen el marco tarifario del servicio público de aseo;

Que de otra parte, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la emergencia sanitaria por causa del COVID-19 mediante la Resolución 385 de 12 de marzo de 2020, hasta el 30 de mayo de 2020, la cual fue prorrogada a través de la Resolución 844 de 26 de mayo de 2020, hasta el 31 de agosto de 2020, prórroga ésta que podrá finalizar antes de esa fecha cuando desaparezcan las causas que le dieron origen o si ellas persisten o se incrementan, ese término podrá prorrogarse nuevamente;

Que adicionalmente, el Gobierno Nacional ordenó el aislamiento preventivo obligatorio a todos los habitantes del país², conduciendo al cierre de establecimientos comerciales, industriales, oficiales y turísticos, así como la cancelación de eventos públicos en todo el territorio nacional. Estos cierres han conducido a una desaceleración de la economía;

Que el COVID-19 representa actualmente una amenaza global a la salud pública, con afectaciones al sistema económico, de magnitudes impredecibles e incalculables, así, en el Informe Especial de 3 de abril de 2020, de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) sobre la evolución y los efectos de la pandemia del COVID-19 señaló: *"Ante la pandemia de la enfermedad por coronavirus (COVID-19), las economías se cierran y paralizan, y las sociedades entran en cuarentenas más o menos severas, medidas solo comparables a las de situaciones de guerra. Aunque no se sabe cuánto durará la crisis ni la forma que podría tener la recuperación, cuanto más rápida y contundente sea la respuesta, menores serán los efectos negativos. Algunos de los mecanismos tradicionales de mercado podrían no ser suficientes para enfrentarla debido a la interrupción de las actividades productivas y la consiguiente contracción de demanda."*³;

Que el informe especial de la CEPAL antes citado, igualmente señala: *"El COVID-19 tendrá efectos graves en el corto y el largo plazo en la oferta y la demanda a nivel agregado y sectorial, cuya intensidad y profundidad dependerán de las condiciones internas de cada economía, el comercio mundial, la duración de la epidemia y las medidas sociales y económicas para prevenir el contagio (...)";*

² Decretos 457 de 22 de marzo de 2020, 531 de 8 de abril de 2020, 593 de 24 de abril de 2020, 636 de 6 de mayo de 2020, 689 de 22 de mayo de 2020 y 749 de 28 de mayo de 2020.

³ En: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/45337/4/S2000264_es.pdf, consulta de 8 de abril de 2020.

Hoja N° 4 de la Resolución CRA 924 de 2020 *"Por la cual se hace público el proyecto de resolución "Por la cual se adoptan medidas regulatorias transitorias para el servicio público de aseo relacionadas con inmuebles desocupados", se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.3.6.3.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector"*

Que el mismo informe señala como efectos a mediano y largo plazo las quiebras de empresas, la reducción de la inversión privada, el menor crecimiento económico, la menor integración en cadenas de valor, el deterioro de las capacidades productivas y del capital humano y, como efectos a corto plazo un mayor desempleo, menores salarios e ingresos y, aumento de la pobreza y de la pobreza extrema, afectando *"(...) de manera desproporcionada a los pobres y a los estratos vulnerables de ingresos medios"*;

Que el referido informe indica que *"(...) En el plano financiero, la liquidez se ha reducido debido a la abrupta disminución de la demanda interna, la paralización de la actividad económica, las disrupciones en las cadenas de pago, y las pérdidas de rentabilidad y riqueza (...)"*;

Que como consecuencia de la emergencia sanitaria derivada de la pandemia, se han generado respuestas de política económica tendientes a frenar la tasa de propagación del virus, una de ellas fue la pausa de la actividad del mercado y, con la misma, una reducción de la producción de valor, generada por las medidas de distanciamiento social, necesarias para atender la emergencia sanitaria de una enfermedad con una tasa de propagación tan alta como el COVID-19. Las políticas de mitigación de esas consecuencias económicas requieren que las personas cuenten con la capacidad de reiniciar sus actividades tan pronto como sea posible para que la reducción del ritmo de la economía no tenga consecuencias significativas en el largo plazo;⁴

Que no obstante, de acuerdo con la CEPAL⁵ en la medida que pasa el tiempo, se empiezan a materializar algunas de las repercusiones derivadas de la situación coyuntural, pues el problema para las empresas pasó de ser la baja productividad a la insostenibilidad, razón por la que estiman que 2,7 millones de empresas formales en la región América Latina y el Caribe cerrarán puertas. Para Colombia, la referida Comisión Económica estima que unas 140.000 empresas formales podrían cerrar sus puertas;

Que frente a este escenario, el organismo en mención agrega que si bien los gobiernos han tomado medidas frente a la emergencia, como la postergación de pagos y la mejora en el acceso al crédito, *"(...) estas medidas suponen que las empresas generarán utilidades con las cuales devolver los créditos y los impuestos y pagos diferidos, pero las perspectivas no indican que eso sucederá por sí solo en un plazo de un par de años ya que, muy probablemente, la recuperación del sector empresarial será lenta y gradual"*;

Que por su parte, la Superintendencia de Sociedades en el escenario más pesimista, en el cual el PIB cayera 7,7% en el año, pronosticó a partir de una muestra de 16.000 empresas, que 5.500 de estas estarían en riesgo de declararse en insolvencia por la situación del COVID-19;

Que adicionalmente, según dicha Superintendencia, entre el 1° de abril y el 19 de mayo de 2020, se recibieron 56 solicitudes de reorganización y 12 de liquidación, relacionadas en todos los casos con la pandemia. Del mismo modo, la entidad indica que el 33,9% de estas empresas peticionarias pertenecen al sector comercial, el 25% al sector servicios, el 17,6% al sector manufacturero, el 10,3% al sector construcción, el 8,8% al sector agricultura y el 4,4% corresponde a parques naturales. Lo anterior refleja que todos los sectores de la economía registran una afectación en la operación de sus actividades, lo cual puede derivar en la liquidación de las empresas y consecuentemente, en la desocupación de los inmuebles;

Que así las cosas, para Colombia se prevé que en medio de la apertura gradual de algunos sectores, el motor económico marche de nuevo; no obstante, se debe considerar que no todos los sectores van a retomar sus actividades con el mismo ritmo de producción del primer trimestre del año 2020; otros sectores no podrán reactivarse en un largo plazo, dada la naturaleza de su actividad (bares, teatros, cines, discotecas, entre otros), y otras empresas, aun cuando tengan autorización para retomar sus actividades, no podrán abrir a causa de la insolvencia;

Que particularmente para el sector de bares y restaurantes, según un estudio del Observatorio Económico de la Asociación de Bares de Colombia (Asobares), para el mes de mayo de 2020, el 23,2% de los empresarios del sector manifestó su interés en devolver los locales, mientras que el 55,9% consideró esperar un mes adicional, tras estudiar la medida de pago de arriendos decretado por el Gobierno Nacional. Por su parte, la Asociación Colombiana de la Industria Gastronómica (Acodres) indicó que de 90.000 restaurantes que registraron operar a finales del año 2019, al 13 de mayo del año 2020 más de 22.000 han anunciado que cerrarán sus puertas de manera definitiva⁶;

Que el 4 de mayo de 2020, el comité consultivo (Banco de la República) del Ministerio de Hacienda para la regla fiscal actualizó las proyecciones de crecimiento económico del país estimando una caída del 5,5% para 2020⁷: *"(...) el comité se permite informar a la opinión pública que, de acuerdo con el escenario de crecimiento*

⁴ Gans, J (2020). Economics in the age of Covid19. Mit Press.

⁵ <https://www.eltiempo.com/economia/empresas/el-preocupante-numero-de-empresas-que-esta-en-riesgo-de-cerrar-en-colombia-514362>

⁶ <https://www.portafolio.co/economia/noticias-coronavirus-habra-una-quebrazon-masiva-de-bares-y-restaurantes-en-colombia-540883>

⁷ https://imgcdn.larepublica.co/cms/2020/05/04203907/4_mayo_2020_Comunicado_Oficial_CCRFv3.pdf

Hoja N° 5 de la Resolución CRA 924 de 2020 *"Por la cual se hace público el proyecto de resolución "Por la cual se adoptan medidas regulatorias transitorias para el servicio público de aseo relacionadas con inmuebles desocupados", se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.3.6.3.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector"*

económico más probable que estima el Gobierno, la actividad productiva se contraería 5,5% en 2020. Esta cifra es congruente con una meta de déficit fiscal de 6,1% del PIB, dada la decisión del Comité de respaldar la activación de la cláusula de gasto contra cíclico, contenida en la Ley 1473 de 2011. El deterioro del balance fiscal frente a 2019 obedece tanto a las necesidades de gasto extraordinario que se derivan de la emergencia sanitaria y económica, como a la significativa reducción que se proyecta en el recaudo tributario. Se prevé que la difícil situación de liquidez que enfrenta el tejido empresarial en la actualidad profundizará el efecto negativo que usualmente genera el bajo crecimiento económico sobre los ingresos del Gobierno". (Negrilla fuera del texto original);

Que teniendo en cuenta este escenario, se considera necesario adoptar medidas transitorias relacionadas con la prestación del servicio público de aseo relacionadas con la aplicación de la tarifa para inmuebles desocupados, que permitan adecuar la regulación a la actual situación que se presenta en el territorio nacional;

Que según lo previsto en el numeral 9.1 del artículo 9 de la Ley 142 de 1994, los usuarios tienen derecho a *"(...) Obtener de las empresas la medición de sus consumos reales mediante instrumentos tecnológicos apropiados, dentro de plazos y términos que para los efectos fije la comisión reguladora, con atención a la capacidad técnica y financiera de las empresas o las categorías de los municipios establecida por la ley"*;

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 146 de la Ley 142 de 1994, las empresas y los usuarios o suscriptores del servicio tienen derecho a la medición de los consumos, a que las empresas prestadoras de servicios públicos empleen para ello los instrumentos de medida que la técnica haya hecho disponibles, y a que el consumo sea el elemento principal del precio que se cobre al suscriptor o usuario;

Que el artículo 146 ibídem establece que *"(...) en cuanto a los servicios de saneamiento básico y aquellos en que, por razones de tipo técnico, de seguridad o de interés social, no exista medición individual, la comisión de regulación respectiva definirá los parámetros adecuados para estimar el consumo (...)"*;

Que los efectos de la pandemia por COVID-19, se han extendido a diversos sectores de la economía nacional, permeando el sector de los servicios públicos. En Colombia, indicadores como el desempleo que en abril de 2020 se situaba sobre el 19,8%, 9.5 puntos porcentuales por encima respecto al mismo mes del año anterior⁸, muestra la desaceleración de la actividad económica y el cese de operaciones productivas situaciones que han generado i) efectos económicos negativos para los habitantes del territorio nacional y los sectores productivos, ii) un cambio en el comportamiento de las empresas, reduciendo su productividad⁹ y por ende su producción de residuos;

Que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo afirma que la producción real manufacturera disminuyó un 8,9% en marzo de 2020¹⁰ respecto al mismo mes del año anterior, a su vez diferentes fuentes han advertido la caída de los principales índices que miden la economía, por ejemplo: el índice de producción industrial que marcaba tendencia entre enero y febrero del 2020 tuvo una desaceleración cayendo a -7.7% según datos DANE¹¹, esta tendencia, aunada al aumento del desempleo y la caída del índice de confianza del consumidor (-19,30%) en el periodo de enero a abril de 2020¹², afectan de manera directa los hábitos de consumo y en consecuencia, la productividad de los sectores;

Que uno de los sectores más golpeado en el país, a causa de la pandemia por COVID-19 ha sido el comercio, el cual de acuerdo con los resultados reportados por la Federación Nacional de Comerciantes – FENALCO en su encuesta mensual del mes de abril¹³, el 80% de los empresarios reportó un descenso en sus volúmenes de ventas frente a los obtenidos en igual mes del año anterior, el 9% consideró que fueron similares y sólo un 11% dijo que fueron más altas;

Que en la parte considerativa del Decreto Legislativo 797 del 2020 el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, expuso que *"(...) las medidas de control sanitario y de orden público relacionadas con la reducción de la movilidad, la aglomeración y la congregación en los sitios públicos, para prevenir y controlar la propagación de la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19, ha generado una afectación de las distintas actividades económicas desarrolladas por el sector empresarial, que no puede seguir operando en condiciones normales y encuentra dificultades para mantener sus ingresos y, por lo tanto, para cumplir con sus obligaciones para con sus proveedores y acreedores incluyendo los gastos necesarios para su normal sostenimiento, tales como cánones de arrendamiento y servicio públicos, entre otros(...)"*;

⁸ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

⁹ https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/45337/S2000264_es.pdf?sequence=6&isAllowed=y

¹⁰ <https://www.mincit.gov.co/getattachment/estudios-economicos/estadisticas-e-informes/informes-de-industria/2020/marzo/oe-e-dp-industria-manufacturera-marzo-2020.pdf.aspx>

¹¹ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/industria/indice-de-produccion-industrial-ipi>

¹² Tomado de <https://www.larepublica.co/economia/este-es-el-impacto-que-ha-tenido-la-pandemia-sobre-la-economia-nacional-3006803> 18 de mayo de 2020.

¹³ <http://www.fenalco.com.co/bienvenidos-bit%3%A1cora-econ%3%B3mica-covid/bit%3%A1cora-econ%3%B3mica-de-abril-de-2020-documentopdf>.

Hoja N° 6 de la Resolución CRA 924 de 2020 *"Por la cual se hace público el proyecto de resolución "Por la cual se adoptan medidas regulatorias transitorias para el servicio público de aseo relacionadas con inmuebles desocupados", se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.3.6.3.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector"*

Que de acuerdo con la perspectiva inmobiliaria en Colombia de la Cámara de la Propiedad Raíz, los inquilinos de viviendas en arriendo experimentan varios problemas como dificultad de pago de personas que pierdan el empleo, lo que podría generar mora en el cumplimiento de los cánones mensuales y a su vez, la devolución de viviendas y locales comerciales que estarán desocupados, hasta tanto se reactive la economía y los inquilinos puedan volver a pagar los cánones de arrendamiento de dichos predios¹⁴;

Que dada la magnitud de la informalidad y del pequeño tamaño de las empresas, sus clientes y proveedores, así como de los reducidos niveles de ahorro y crédito de los sectores afectados por el aislamiento social en Colombia, implican que hasta un 56% de los empleados o 12.5 millones de personas se encuentren en una situación de potencial pérdida de trabajo y de ingresos resultado de las medidas de emergencia sanitaria¹⁵;

Que para dimensionar el aumento de solicitudes de aplicación de la tarifa del servicio público de aseo para inmuebles desocupados, se analizó el comportamiento en las peticiones, quejas y reclamos (PQR), recibidas en segunda instancia por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios – SSPD, por la causal de *"Descuento por predio desocupado"*¹⁶ y, se compararon los datos del primer semestre de 2020 con los del mismo periodo del año 2019;

Que producto de dicho análisis, se identificó que, para el periodo de enero a mayo del año 2020, se presentó un aumento del 304% en la cantidad de PQR radicadas bajo dicha causal, con respecto al mismo periodo del año anterior, presentando variaciones superiores al 257% en los meses de abril y mayo los cuales se encuentran dentro del periodo de emergencia sanitaria;

Que en lo que respecta a inmuebles desocupados, los marcos tarifarios del servicio público de aseo contenidos en las Resoluciones CRA 351 de 2005, CRA 720 de 2015 y CRA 853 de 2018, han establecido en sus artículos 37, 45 y 172, respectivamente, una tarifa especial para los inmuebles desocupados, la cual puede ser solicitada por los suscriptores del servicio a la persona prestadora;

Que la referida normatividad exige la acreditación de la condición de desocupación del inmueble, a través de la presentación de uno de los siguientes documentos: i) factura del último periodo del servicio público domiciliario de acueducto, en la que se pueda establecer que no se presentó consumo de agua potable, ii) factura del último periodo 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 o iv) carta de aceptación de la persona prestadora del servicio público domiciliario de acueducto de la suspensión del servicio por mutuo acuerdo;

Que la mencionada regulación establece que, 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 establece en cada una de las metodologías tarifarias vigentes;

Que adicionalmente, 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;

Que si bien es cierto, las referidas metodologías tarifarias cuentan con el mecanismo para la acreditación de la calidad de desocupación de los inmuebles, también lo es, que establecen como requisito para tal efecto, la presentación de una solicitud escrita por parte del usuario ante la persona prestadora, lo que puede generar un incremento en las PQRS durante la emergencia sanitaria, retrasos en la capacidad de respuesta de las personas prestadoras y demoras para el acceso a la aplicación de la tarifa de inmuebles desocupados, la cual se constituye en un alivio económico para los suscriptores del servicio;

Que la situación actual de desocupación de los inmuebles con motivo de las medidas de aislamiento preventivo obligatorio, conllevan a la necesidad de modificar de forma transitoria las disposiciones regulatorias referidas a la acreditación de los inmuebles desocupados, de que tratan los artículos 37 de la Resolución CRA 351 de 2005, 45 de la Resolución CRA 720 de 2015, y 172 de la Resolución CRA 853 de 2018; en aras de optimizar y agilizar la capacidad de respuesta de los prestadores frente a la necesidad de los suscriptores de acceder a la tarifa prevista en la regulación para este tipo de inmuebles;

¹⁴ <https://acis.org.co/portal/content/NoticiaInternacional/as%C3%AD-es-como-el-coronavirus-cambia-perspectiva-inmobiliaria-en-colombia>

¹⁵ Alfaro, L., Becerra, O., & Eslava, M. (2020). EMEs and COVID-19 Shutting Down in a World of Informal and Tiny Firms. *Documento CEDE*, (19).

¹⁶ Información remitida a la Dirección Ejecutiva de la UEA-CRA por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios mediante correo electrónico del 17 de junio de 2020, con radicado SSPD No. 20204000500051 del 11 de junio de 2020.

Hoja N° 7 de la Resolución CRA 924 de 2020 "Por la cual se hace público el proyecto de resolución "Por la cual se adoptan medidas regulatorias transitorias para el servicio público de aseo relacionadas con inmuebles desocupados", se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.3.6.3.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector"

Que teniendo en cuenta que las consecuencias económicas y sociales con ocasión de la pandemia del COVID-19 se extienden en el tiempo, es necesario asegurar la vigencia de las medidas adoptadas en la presente resolución, durante la vigencia 2020;

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. MODIFICACIÓN TRANSITORIA DE LA ACREDITACIÓN DE INMUEBLES DESOCUPADOS EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN CRA 351 DE 2005. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 37 de la Resolución CRA 351 de 2005, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución y hasta el 31 de diciembre de 2020, se aplicará la tarifa de inmueble desocupado de manera automática a todos los suscriptores y/o usuarios que durante el periodo de facturación tengan un consumo de 0 m3/mes en la factura del servicio público domiciliario de acueducto o un consumo inferior o igual a cincuenta 50 kilowatts/hora/mes en la factura del servicio público domiciliario de energía.

Para tal fin, las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán acordar con las personas prestadoras con las que tengan el convenio de facturación conjunta, la aplicación de la tarifa de inmueble desocupado, a todos los suscriptores y/o usuarios que la persona prestadora que realiza la facturación identifique como objeto de la medida, previa verificación del cumplimiento de las condiciones indicadas en el inciso anterior.

Los inmuebles desocupados tendrán como tarifa techo la sumatoria de los costos asociados a comercialización, manejo del recaudo fijo y barrido y limpieza establecidos en la Resolución CRA 351 de 2005, considerando una cantidad correspondiente de toneladas dispuestas para recolección igual a cero (TDi = 0).

La tarifa de inmueble desocupado, en los términos dispuestos en la presente resolución, estará vigente durante el periodo indicado en el presente artículo o hasta que, dentro de este mismo periodo, la persona prestadora que realiza la facturación conjunta del servicio público de aseo identifique que los consumos del usuario superan los 0 m3/mes en el servicio público domiciliario de acueducto o los 50 kilowatts/hora/mes en el servicio público domiciliario de energía, según sea el caso.

Parágrafo. La aplicación de la tarifa definida en el presente artículo podrá ser solicitada por el suscriptor, en los términos previstos en el parágrafo del artículo 37 de la Resolución CRA 351 de 2005.

ARTÍCULO 2. MODIFICACIÓN TRANSITORIA DE LA ACREDITACIÓN DE INMUEBLES DESOCUPADOS EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN CRA 720 DE 2015. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 45 de la Resolución CRA 720 de 2015, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución y hasta el 31 de diciembre de 2020, se aplicará la tarifa de inmueble desocupado de manera automática a todos los suscriptores y/o usuarios que durante el periodo de facturación tengan un consumo de 0 m3/mes en la factura del servicio público domiciliario de acueducto o un consumo inferior o igual a cincuenta 50 kilowatts/hora/mes en la factura del servicio público domiciliario de energía.

Para tal fin, las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán acordar con las personas prestadoras con las que tengan el convenio de facturación conjunta, la aplicación de la tarifa de inmueble desocupado, a todos los suscriptores y/o usuarios que la persona prestadora que realiza la facturación identifique como objeto de la medida, previa verificación del cumplimiento de las condiciones indicadas en el inciso anterior.

A los inmuebles desocupados se les aplicará la tarifa final por suscriptor establecida en el artículo 39 de la Resolución CRA 720 de 2015, considerando una cantidad correspondiente de toneladas dispuestas para recolección igual a cero en las siguientes variables $TRNA_{u,z} = 0$, $\overline{TRA} = 0$ y $\overline{TRRA} = 0$.

La tarifa de inmueble desocupado, en los términos dispuestos en la presente resolución, estará vigente durante el periodo indicado en el presente artículo o hasta que, dentro de este mismo periodo, la persona prestadora que realiza la facturación conjunta del servicio público de aseo identifique que los consumos del usuario superan los 0 m3/mes en el servicio público domiciliario de acueducto o los 50 kilowatts/hora/mes en el servicio público domiciliario de energía, según sea el caso.

Parágrafo. La aplicación de la tarifa definida en el presente artículo podrá ser solicitada por el suscriptor, en los términos previstos en el parágrafo del artículo 45 de la Resolución CRA 720 de 2015.

ARTÍCULO 3. MODIFICACIÓN TRANSITORIA DE LA ACREDITACIÓN DE INMUEBLES DESOCUPADOS EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN CRA 853 DE 2018. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 172 de la Resolución CRA 853 de 2018, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución y hasta el 31 de diciembre de 2020, se aplicará la tarifa de inmueble desocupado de manera automática a todos los suscriptores

Hoja N° 8 de la Resolución CRA 924 de 2020 "Por la cual se hace público el proyecto de resolución "Por la cual se adoptan medidas regulatorias transitorias para el servicio público de aseo relacionadas con inmuebles desocupados", se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.3.6.3.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector"

y/o usuarios que durante el periodo de facturación tengan un consumo de 0 m3/mes en la factura del servicio público domiciliario de acueducto o un consumo inferior o igual a cincuenta 50 kilowatts/hora/mes en la factura del servicio público domiciliario de energía.

Para tal fin, las personas prestadoras del servicio público de aseo deberán acordar con las personas prestadoras con las que tengan el convenio de facturación conjunta, la aplicación de la tarifa de inmueble desocupado, a todos los suscriptores y/o usuarios que la persona prestadora que realiza la facturación identifique como objeto de la medida, previa verificación del cumplimiento de las condiciones indicadas en el inciso anterior.

A los inmuebles desocupados se les aplicará la tarifa final por suscriptor, considerando una cantidad correspondiente de toneladas presentadas para recolección igual a cero en las siguientes variables:

- a. Toneladas de residuos sólidos no aprovechables por suscriptor (TRN) = 0
- b. Toneladas de residuos efectivamente aprovechables por suscriptor (TRA) = 0

La tarifa de inmueble desocupado, en los términos dispuestos en la presente resolución, estará vigente durante el periodo indicado en el presente artículo o hasta que, dentro de este mismo periodo, la persona prestadora que realiza la facturación conjunta del servicio público de aseo identifique que los consumos del usuario superan los 0 m3/mes en el servicio público domiciliario de acueducto o los 50 kilowatts/hora/mes en el servicio público domiciliario de energía, según sea el caso.

Parágrafo. La aplicación de la tarifa definida en el presente artículo podrá ser solicitada por el suscriptor, en los términos previstos en el parágrafo del artículo 172 de la Resolución CRA 853 de 2018.

ARTÍCULO 4. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los xxxxx (XX) días del mes de xxx de 2020.

JOSE LUIS ACERO VERGEL
Presidente

DIEGO FELIPE POLANÍA CHACÓN
Director Ejecutivo

ARTÍCULO SEGUNDO. INICIAR el proceso de discusión directa con los usuarios, personas prestadoras, gremios y demás agentes del sector e interesados. Para el efecto, establézcase un término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de publicación de la presente resolución en el Diario Oficial, para recibir las observaciones, reparos o sugerencias, de acuerdo con el artículo 2.3.6.3.3.9 del Decreto 1077 de 2015, o aquel que lo modifique, adicione, sustituya o aclare.

ARTÍCULO TERCERO. INVITAR a las personas prestadoras del servicio público de aseo, a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y a todos los interesados en general, para que remitan observaciones, reparos o sugerencias a la propuesta consagrada en el ARTÍCULO 1. de la presente resolución, así como al documento de trabajo, que también se harán públicos en la página web www.cra.gov.co.

ARTÍCULO CUARTO. RECIBIR las observaciones, reparos o sugerencias en el correo electrónico correo@cra.gov.co.

La Subdirección de Regulación de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico recibirá las observaciones, reparos o sugerencias y atenderá las solicitudes de información sobre el proyecto regulatorio.

ARTÍCULO QUINTO. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los nueve (9) días del mes de julio de 2020.

Hoja N° 9 de la Resolución CRA 924 de 2020 "Por la cual se hace público el proyecto de resolución "Por la cual se adoptan medidas regulatorias transitorias para el servicio público de aseo relacionadas con inmuebles desocupados", se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.3.6.3.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y se inicia el proceso de discusión directa con los usuarios y agentes del sector"



JOSE LUIS ACERO VERGEL
Presidente



DIEGO FELIPE POLANÍA CHACÓN
Director Ejecutivo

Proyectó: María Carolina Perdomo, Mayra Gómez, Luis Steven Vargas.
Revisó: Ruby R. Ramírez, Yenny Sánchez.