



29 ABR 2022

1565

10700-2022

Armenia Q., Abril de 2022

ACTO ADMINISTRATIVO

Señor:

JHON FREDY MORALES

Carrera 17 No. 4-22

Teléfono: 312 227 89 37

Correo electrónico: jhon.m.o@hotmail.com.

Circasia (Q)

Asunto: Su respuesta al radicado 8402 del 04 de abril de 2022, Derecho de Petición Verbal.

Reciba un cordial saludo:

Por medio del presente escrito y de la manera más atenta damos contestación al Derecho de Petición Verbal, interpuesto por el señor Jhon Fredy Morales, el cual se acercó a las instalaciones de la Entidad y manifestó lo siguiente:

“Derecho de Petición Verbal, el señor Jhon Fredy Morales usuario de EPQ se acerca a la oficina principal y expresa inconformidad con el cambio de estratificación, ya que en meses anteriores él había interpuesto un D.P por el mismo motivo, donde le respondieron de manera positiva y efectivamente se realizó el cambio de estratificación quedando nuevamente estrato 3. Petición 1. Por favor verificar el caso anterior donde efectivamente no es comercial sino residencial y de la misma forma en este caso cambiarlo -2 quedar solucionado de manera definitiva el proceso en el cambio de estratificación, sin motivo alguno”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Artículo 334 de la Constitución Política establece la intervención del Estado en los servicios públicos, por mandato de la ley, 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.

La Constitución establece la posibilidad de que los particulares, vigilados, controlados e intervenidos por el Estado, también puedan prestar esos servicios, previsión que debe apreciarse además como un natural reflejo del principio de participación, al cual hacen referencia los artículos 1 y 2 constitucionales, así como un desarrollo de la definición de Estado Social de Derecho consagrada en el primero de tales preceptos, y de la libre actividad económica e iniciativa privada, garantizadas, como función social, en el artículo 333 superior dentro de los límites del bien común.

Que Empresas Públicas del Quindío - EPQ S.A. E.S.P., es la empresa prestadora de los servicios públicos domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado en los municipios de

Buenavista, Circasia, Filandia, Génova, La Tebaida, Montenegro, Pijao, Quimbaya y Salento en el Departamento del Quindío.

Empresas Públicas del Quindío S.A. E.S.P. es una sociedad anónima del orden departamental cuyo objeto es la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y gas en la zona cordillerana del Quindío, clasificada legalmente por la Ley 142 de 1994 como empresa de servicios públicos domiciliarios, por medio de la cual se establece el régimen de servicios públicos domiciliarios.

Que la Ley 142 de 1994, en su artículo 5 determina que es competencia de los municipios, en relación con los servicios públicos domiciliarios estratificar los inmuebles de acuerdo a las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional; pues dicha norma regula lo relativo a la estratificación socioeconómica, para efectos de la clasificación de los inmuebles residenciales conforme a la clasificación por estratos a que se refiere el Artículo 103 de la mencionada Ley.

Ahora bien en cuanto a los inmuebles no residenciales, ha sido vía reglamentaria o regulatoria, como se han señalado los criterios para determinar las distintas clases de **usos de los inmuebles para efectos del cobro de las tarifas de servicios públicos domiciliarios**, clasificación que recae en las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos domiciliarios, tal y como lo determina en Concepto 293 de 2019 emitido la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, el cual para una mayor claridad nos permitimos traer a colación aparte del mismo de la siguiente manera:

“De manera inicial es importante precisar, que los prestadores de servicios públicos domiciliarios, tienen dentro de sus obligaciones, la de clasificar los inmuebles, dependiendo del uso que a los mismos les den los suscriptores y/o usuarios de los servicios públicos domiciliarios, ello de conformidad con los criterios establecidos al respecto en la regulación respectiva, procedimiento que deberá encontrarse establecido en su contrato de condiciones uniformes.” (Negrita y Subraya Fuera de Texto)

Por lo anterior es el Decreto 1077 de 2015 que en la actualidad reglamenta en su Artículo 2.3.1.1.1, la clasificación de usos así:

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

(Decreto 302 de 2000, artículo 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, artículo 1).

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

(Decreto 302 de 2000, artículo 3, Modificado por el Decreto 229 de 2002, artículo 1).

42. 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.”(Negrita y Subraya Fuera de Texto)

Teniendo en cuenta lo anterior y dejando claro entonces que corresponde al prestador de servicios públicos domiciliarios la clasificación de los bienes inmuebles de acuerdo al uso y destinación de los mismos por parte de los usuarios del servicio, es menester entrar

aclarar si las actividades de hotelería, hospedaje, etc, se pueden clasificar de servicio comercial o uso comercial, de la siguiente manera,

Que el Artículo 20 del Decreto 410 de 1971 (Código de Comercio), determina que se consideran como actos, operaciones y empresas mercantiles, las siguientes actividades:

“ARTÍCULO 20. <ACTOS, OPERACIONES Y EMPRESAS MERCANTILES - CONCEPTO>. Son mercantiles para todos los efectos legales:

- 1) *La adquisición de bienes a título oneroso con destino a enajenarlos en igual forma, y la enajenación de los mismos;*
- 2) *La adquisición a título oneroso de bienes muebles con destino a arrendarlos; el arrendamiento de los mismos; el arrendamiento de toda clase de bienes para subarrendarlos, y el subarrendamiento de los mismos;*
- 3) *El recibo de dinero en mutuo a interés, con garantía o sin ella, para darlo en préstamo, y los préstamos subsiguientes, así como dar habitualmente dinero en mutuo a interés;*
- 4) *La adquisición o enajenación, a título oneroso, de establecimientos de comercio, y la prenda*, arrendamiento, administración y demás operaciones análogas relacionadas con los mismos;*
- 5) *La intervención como asociado en la constitución de sociedades comerciales, los actos de administración de las mismas o la negociación a título oneroso de las partes de interés, cuotas o acciones;*
- 6) *El giro, otorgamiento, aceptación, garantía o negociación de títulos-valores, así como la compra para reventa, permuta, etc., de los mismos;*
- 7) *Las operaciones bancarias, de bolsas, o de martillos;*
- 8) *El corretaje, las agencias de negocios y la representación de firmas nacionales o extranjeras;*
- 9) *La explotación o prestación de servicios de puertos, muelles, puentes, vías y campos de aterrizaje;*
- 10) *Las empresas de seguros y la actividad aseguradora;*
- 11) *Las empresas de transporte de personas o de cosas, a título oneroso, cualesquiera que fueren la vía y el medio utilizados;*
- 12) *Las empresas de fabricación, transformación, manufactura y circulación de bienes;*
- 13) *Las empresas de depósito de mercaderías, provisiones o suministros, espectáculos públicos y expendio de toda clase de bienes;*
- 14) *Las empresas editoriales, litográficas, fotográficas, informativas o de propaganda y las demás destinadas a la prestación de servicios;*
- 15) *Las empresas de obras o construcciones, reparaciones, montajes, instalaciones u ornamentaciones;*

16) Las empresas para el aprovechamiento y explotación mercantil de las fuerzas o recursos de la naturaleza;

17) Las empresas promotoras de negocios y las de compra, venta, administración, custodia o circulación de toda clase de bienes;

18) Las empresas de construcción, reparación, compra y venta de vehículos para el transporte por tierra, agua y aire, y sus accesorios, y

19) **Los demás actos y contratos regulados por la ley mercantil.** (Negrita y Subrayas fuera de texto)

Ahora bien, por lado la ley 300 de 1996 y sus decretos modificatorios y reglamentarios a fines en la materia y la ley 1101 de 2006 "Por la cual se modifica la Ley 300 de 1996 - Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones." En su artículo 12 define lo siguiente Define lo siguiente:

"ARTÍCULO 12. Son prestadores de servicios turísticos los siguientes:

1. Los hoteles, centros vacacionales, campamentos, viviendas turísticas y **otros tipos de hospedaje no permanente**, excluidos los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento por horas.(...)"(subrayado y en negrilla fuera de texto)

Igualmente, el decreto 2590 de 2009 "Por el cual se reglamentan las Leyes 300 de 1996 y 1101 de 2006" se contempla lo siguiente:

Artículo 1°. De los prestadores de servicios de vivienda turística. Cualquier persona natural o jurídica que entregue la tenencia de un bien inmueble para uso y goce a una o más personas a título oneroso por lapsos inferiores a treinta (30) días calendario, en forma habitual, se considera prestador de servicios turísticos.

Parágrafo primero. Inscripción ante el Registro Nacional de Turismo: De conformidad con el artículo 62 de la Ley 300 de 1996, modificado por el artículo 12 de la Ley 1101 de 2006, las viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje no permanentes, en su condición de inmuebles destinados a la prestación de servicios turísticos, **deben estar inscritos ante el Registro Nacional de Turismo.**

La obtención del registro constituye requisito previo y obligatorio para que el inmueble pueda ser utilizado como vivienda turística.

Parágrafo segundo. Para efectos del presente Decreto se acoge la definición contemplada en el Numeral 3.3 de la norma Técnica NTSH 006 que indica: **"apartamentos turísticos: Unidad habitacional destinada a brindar facilidades de alojamiento y permanencia de manera ocasional a una o más personas según su capacidad, que puede contar con servicio de limpieza y como mínimo con los siguientes recintos: dormitorio, sala-comedor, cocina y baño."**

Artículo 2°. Naturaleza del contrato. El contrato celebrado entre el prestador a que hace referencia el artículo 1° del presente decreto y el usuario, **será de hospedaje. En consecuencia, la relación contractual entre el prestador y el usuario del servicio de hospedaje se regirá por la Ley 300 de 1996, la Ley 1101 de 2006 y sus decretos reglamentarios y las normas pertinentes del Código de Comercio, sin que le sean**

aplicables de manera alguna las normas atinentes al arrendamiento de vivienda urbana.” **(Subrayado y en negrilla fuera de texto).**

Conforme a lo aquí mencionado, el objeto de los hostales, hoteles, viviendas turística, etc, se pueden definir como inmuebles que prestan un servicio temporal de alojamiento en habitaciones sean compartidas o privadas y presta sus instalaciones para su uso como es cocina, servicios de alimentación, servicios de ducha y servicio de baño, lo cual para efectos del servicio público de acueducto y alcantarillado los convierte en usuarios beneficiarios no residenciales como se mencionara más adelante en el presente documento.

Adicionalmente y en relación a esta prestación de servicio turístico es reglamentada a través del decreto 2119 de 2018 "Por medio del cual se reglamenta la prestación del servicio de alojamiento turístico y se modifican la Sección 12 del Capítulo 4 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 y el parágrafo del artículo 2.2.4.7.2. del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.", define lo siguiente:

“Artículo 2.2.4.4.12.2. Definiciones. Para efectos del presente decreto, se entiende por:

Establecimientos de alojamiento turístico: Son los establecimientos de comercio que brindan el servicio de alojamiento turístico con oferta permanente. Entre estos se encuentran, pero sin limitarse a ellos, los hoteles, hostales, centros vacacionales, campamentos y todos aquellos que mantengan una oferta habitual en el servicio de hospedaje.

Viviendas turísticas: Unidad inmobiliaria destinada en su totalidad a brindar el servicio de alojamiento según su capacidad, a una o más personas, la cual puede contar con servicios complementarios y como mínimo con: dormitorio, cocina y baño. Para efectos de lo dispuesto en la Ley General de Turismo y las normas que la modifican, adicionan o sustituyen, pertenecen a esta clasificación los apartamentos turísticos, fincas turísticas y demás inmuebles cuya destinación corresponda a esta definición.

Otros tipos de hospedaje turístico no permanente: Son aquellos bienes inmuebles donde se presta el servicio de alojamiento turístico y que no se encuentran definidos en los incisos precedentes.”

En atención a lo hasta aquí mencionado, y conforme a la ley 2068 de 2020 “Por el cual se modifica la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones.” El presente servicio se presta a través de la modalidad de contrato de hospedaje el cual se define de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 21. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 79 DE LA LEY 300 DE 1996. Modifíquese el artículo 79 de la Ley 300 de 1996, el cual quedará así:

“Artículo 79. Del contrato de hospedaje. El contrato de hospedaje es un contrato de adhesión que una persona natural o jurídica celebra con el propósito principal de prestar alojamiento a otra persona denominada huésped, mediante el pago del precio respectivo, por un plazo inferior a 30 días”.

Igualmente, el código de comercio contempla en sus artículos 21 y 22 lo siguiente:

“ARTÍCULO 21. <OTROS ACTOS MERCANTILES>. Se tendrán así mismos como mercantiles todos los actos de los comerciantes relacionados con actividades o empresas de comercio, y los ejecutados por cualquier persona para asegurar el cumplimiento de obligaciones comerciales

ARTÍCULO 22. <APLICACIÓN DE LA LEY COMERCIAL A LOS ACTOS MERCANTILES>. Si el acto fuere mercantil para una de las partes se regirá por las disposiciones de la ley comercial.”

Por lo argumentado a lo largo de este escrito, queda claro entonces que las actividades que prestan para los hoteles, hostales, viviendas turísticas, etc, se incluyen dentro de las actividades mercantiles, pues las mismas al ser realizadas tanto por personas naturales o personas jurídicas, ofrecen un servicio el cual puede cuantificado y/o valorado en dinero, obteniendo de dichas actividades lucro o ganancia.

Una vez identificado el uso, servicio y naturaleza de la actividad de hospedaje, para el tema del servicio público de acueducto y alcantarillado, es pertinente clasificar y/o determinar el tipo de uso y el beneficiario de dicho servicio, ya que el tipo de servicio se determina por el tipo y/o uso del inmueble, que para el caso y cuya actividades no son residenciales el cual la RESOLUCION CRA 151 DE 2001 en su capítulo 2 sección 1.2.1 en su Artículo 1.2.1.1. Definiciones, estipula lo siguiente:

“Artículo 1.2.1.1 Definiciones. Modificado por el art. 1, Resolución de la CRA 162 de 2001, Modificado por el art. 1, Resolución CRA 271 de 2003. Para los efectos de contribuir a la interpretación de la presente resolución, se adoptan las siguientes definiciones provenientes, entre otros de los decretos y leyes vigentes sobre la materia:

(...) Servicio comercial (Acueducto y Alcantarillado). De acuerdo con el artículo 3, numeral 3.36 del Decreto modificadorio del Decreto 302 de 2000 es el servicio que se presta a predios o inmuebles en donde se desarrollan actividades comerciales de almacenamiento o expendio de bienes, así como gestión de negocios o ventas de servicios y actividades similares, tales como almacenes, oficinas, consultorios y demás lugares de negocio.(...)

(...)Usuarios no residenciales (Acueducto y alcantarillado): Son los usuarios que no forman parte de los núcleos familiares. El servicio prestado a éstos se clasifica en comercial, industrial, oficial, provisional, especial y bloque.(...)

Por lo aquí expuesto y debido al uso del servicio del acueducto y alcantarillado y su receptor y/o beneficiario y la naturaleza de los servicios de se considera que el mismo ejerce, se encuentra que el servicio público clasifica en un servicio prestado a nivel comercial.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y ANTECEDENTES

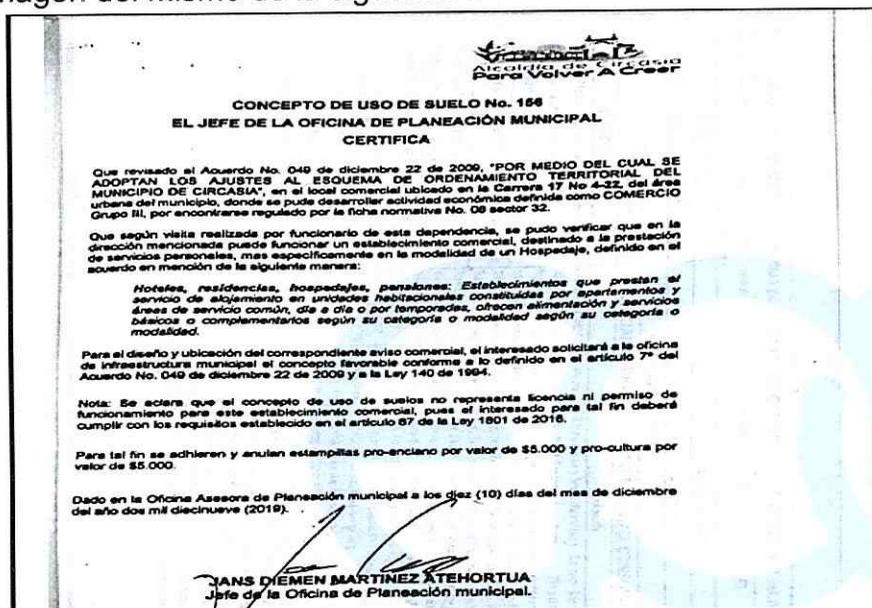
El señor **JHON FREDY MORALES**, según se desprende del escrito petitorio es usuario de los servicios de acueducto y alcantarillado prestados por Empresas Públicas del Quindío EPQ S.A. ESP, a través de la cuenta de servicio No 223845, cuya suscripción se encuentra a nombre del señor **JHON FREDY MORALES**,

conforme se ve en el pantallazo obtenido del sistema comercial de la empresa *ialeph* que a continuación se plasma:

Edad Factura: Det					
Cuenta: Det					
Dirección Predio					
vi... Dirección					
CRA 17 NO. 4...					
Información de Cuenta	Facturas	Pagos	Lecturas	Novedades	Novedades
Cuenta Servicio	Propietario				
Cuenta	223845				
Nombre	JHON FREDY MORALES				
Dirección	CRA 17 NO. 4-22				
Código	631900010002497000				
Inactivo	<input type="checkbox"/>				

“Derecho de Petición Verbal, el señor Jhon Fredy Morales usuario de EPQ se acerca a la oficina principal y expresa inconformidad con el cambio de estratificación, ya que en meses anteriores él había interpuesto un D.P por el mismo motivo, donde le respondieron de manera positiva y efectivamente se realizó el cambio de estratificación quedando nuevamente estrato 3. Petición 1. Por favor verificar el caso anterior donde efectivamente no es comercial sino residencial y de la misma forma en este caso cambiarlo -2 quedar solucionado de manera definitiva el proceso en el cambio de estratificación, sin motivo alguno”

Ahora bien de la petición esgrimida por el señor Morales, efectivamente la Entidad entro de nuevo a evaluar el caso del mencionado, encontrandose dentro del expediente administrativo, un concepto por uso de suelo expedido por el Jefe de Oficina de Planeación del Municipio de circasia, el cual nos permitimos traer a colación imagen del mismo de la siguiente manera:



De la anterior imagen se puede observar que el Secretario de Planeación Municipal de Circasia, determina textualmente que el local comercial ubicado en la Carrera 17 No. 4-22 area urbana del municipio de Circasia, funciona un establecimiento de comercio, destinado a la prestación de servicios personales, más específicamente en la modalidad de un Hospedaje, tal y como se pudo evidenciar en visita que realizaron funcionarios adscritos a esta Entidad y en

donde registro fotografico comprobar que en el hoy debatido predio existe un letrero en donde se ofrece hospedaje, tal y como se puede observar a continuación:



Por lo anterior, es claro entonces que en el predio ubicado en la Carrera 17 No. 4-22 area urbana del municipio de Circasia, presta el servicio de Hospedaje el cual según por su naturaleza se encuentra regulado por el Código de Comercio y demás normas complementarias, tal y como lo establece el artículo 2 del Decreto 2590 de 2009, el cual nos permito de nuevo traer a colación de la siguiente manera:

Artículo 2°. Naturaleza del contrato. El contrato celebrado entre el prestador a que hace referencia el artículo 1° del presente decreto y el usuario, será de hospedaje. En consecuencia, la relación contractual entre el prestador y el usuario del servicio de hospedaje se regirá por la Ley 300 de 1996, la Ley 1101 de 2006 y sus decretos reglamentarios y las normas pertinentes del Código de Comercio, sin que le sean aplicables de manera alguna las normas atinentes al arrendamiento de vivienda urbana. (Subrayado y en negrilla fuera de texto).

En ese orden de ideas para esta Entidad el **uso que se le esta dando al predio en mención es Comercial**, por tal razón y por lo argumentado a lo largo del presente escrito, el hoy debatido predio encaja dentro el Numeral 40 del Artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, toda vez y de conformidad con los documentos y registro de visitas que reposan en el expediente de la cuenta No. 223845, indican que en el predio ubicado Carrera 17 No. 4-22 area urbana del municipio de Circasia, ha destinado a su uso ha actividades de hospedaje, actividad que esta reglamentada por el Código de Comercio y demás normas reglamentarias, entonces es claro para esta Entidad que el uso del mencionado predio es comercial, por tal razón no es posible acceder a lo pretendido por el petente mediante derecho de petición debido al uso del servicio del acueducto y alcantarillado y su receptor y/o beneficiario y la naturaleza de los servicios de se considera que el mismo ejerce, se encuentra que el servicio público clasifica en un servicio prestado a nivel comercial

Ahora bien, conforme a los FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO expuestos, la Subgerente de Comercialización de Servicios y Atención al Usuario de Empresas Públicas del Quindío EPQ S.A. E.S.P.,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO ACCEDER a lo pretendido por el señor **JHON FREDY MORALES**, toda vez que el predio ubicado Carrera 17 No. 4-22 area urbana del municipio de Circasia, presta un uso comercial como fue expuesto en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión al peticionario señor **JHON FREDY MORALES**, quien se localiza en CARRERA 17 No. 4-22 del Municipio de Circasia Q., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Informar al peticionario que contra esta providencia proceden los recursos de reposición y en subsidio de apelación, los cuales deberán presentarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente resolución. Ambos recursos deberán ser presentados a la Subgerencia de Comercialización de Servicios y Atención al Usuario de Empresas Públicas del Quindío EPQ S. A. E.S.P., quien decidirá el recurso de reposición y en caso de no reponerse la providencia impugnada, se remitirá a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, remitiéndose el expediente correspondiente para su respectivo trámite.

Dada en Armenia Quindío, a los Veintinueve (29) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



YURANY VILLEGAS ALZATE
Subgerente Comercial
Empresas Públicas del Quindío EPQ S.A. E.S.P

Proyectó y Elaboró: Julio Ernesto Ospina Gómez, Jefe de PQRS



NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

Fecha de envío	29 de abril de 2022
Nombres y Apellidos:	JHON FREDY MORALES
Documento de Identificación:	No la aportó
Correo Electrónico autorizado para la Notificación:	jhon.m.o@hotmail.com
Acto administrativo que se notifica:	Contestación al radicado 8402 del 04 de abril de 2022, Derecho de Petición Verbal.
Dependencia:	Subgerencia de Comercialización de Servicios y Atención al Usuario

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011. Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo C.P.A.C.A, y teniendo en cuenta que el peticionario autorizó en forma expresa esta forma de notificación, por medio del presente escrito la Subgerencia de Comercialización de Servicios y Atención al Usuario de Empresas Públicas del Quindío EPQ S.A. E.S.P., se permite notificarle a través del correo electrónico jhon.m.o@hotmail.com, el ACTO ADMINISTRATIVO que se adjunta, POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE DE FONDO LA PETICIÓN ELEVADA POR USTED el día 29 de Abril de 2021 recibida el día 2 bajo el radicado número, recibido en Ventanilla bajo el radicado 8402 del 04 de Abril de 2022.

Se le informa al usuario que contra esta providencia proceden los recursos de reposición y en subsidio de apelación, los cuales deberán presentarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo. Ambos recursos deberán ser presentados a la Subgerencia Comercial de Empresas Públicas del Quindío EPQ S.A. E.S.P., quien decidirá el recurso de reposición y en caso de no reponerse la providencia impugnada, se remitirá a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, adjuntándose copia del expediente correspondiente para su respectivo trámite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 20 de la Ley 689 de 2001.

La presente notificación queda surtida a partir de la fecha y hora en que el peticionario acceda al acto administrativo, fecha y hora que certificará la Empresa.

Firma:

Notificadora:

YURANY VILLEGAS ALZATE
Subgerente Comercial EPQ