

CIRCULAR No. 078

(23 DE DICIEMBRE DE 2003)

PARA: EMPRESAS COMERCIALIZADORAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA

DE: VICEMINISTRO DE MINAS Y ENERGÍA

ASUNTO: PRECISIÓN SOBRE LAS CIRCULARES MME 031 Y 050 DE 2003 - COBRO DE CONTRIBUCIÓN DE SOLIDARIDAD A LAS ÁREAS COMUNES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Con el fin de dar alcance a lo estipulado en la Circulares 031 y 050 del 28 de mayo y 29 de agosto de 2003, respectivamente, sobre la exención de contribución de solidaridad de las áreas comunes de las propiedades horizontales, de acuerdo con lo establecido por la Ley 675 de 2001; este Despacho precisa los requisitos que deben cumplir las propiedades horizontales, para ser beneficiarias de la exención del pago de contribución de solidaridad y determina las obligaciones de las empresas comercializadoras de energía eléctrica, así:

1. No son sujeto pasivo de la contribución de solidaridad, en relación con las áreas comunes, aquellas personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal, siempre y cuando las actividades que se desarrollen en dichas áreas no sean industriales y/o comerciales.

Lo anterior, en atención a que el artículo 33 de la Ley 675 de 2001, dispone que la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad, tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, **en relación con las actividades propias de su objeto social**, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

Establecido la anterior, es del caso citar lo dispuesto en el artículo 32 de la citada Ley, así:

*“ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. **Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal**”*

(...)” Subrayado y negrilla fuera de texto.

Según el artículo 3 de la Ley 675 de 2001, bienes comunes son las partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, **que por su existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.**

Así las cosas, el objeto de la propiedad horizontal, es el establecimiento en el artículo 32 en concordancia con la definición que de bien común trae el artículo 3 de la Ley 675 y no la explotación económica o destinación de bienes para producir renta, con el fin de sufragar expensas comunes.

2. Las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal, deberán acreditar su existencia y representación legal mediante la certificación expedida por el alcalde municipal o distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o la persona o entidad en quien éste delegue.

Éste será el único documento exigible por parte de las Empresas Comercializadoras de Energía para hacer efectiva la exención de la contribución de solidaridad, siempre y cuando se cumpla lo dispuesto en el numeral 1º de la presente circular. La aplicación de dicha exención se entiende a partir de la vigencia de la Ley 675 de 2001.

3. Las empresas que actualmente atiendan a las propiedades horizontales y a las cuales se les haya facturado la contribución de solidaridad, a partir de la entrada en vigencia de la Ley 675 de 2001, deberán hacer las respectivas refacturaciones de los cobros realizados desde la fecha que acrediten su existencia y representación legal, de acuerdo con la vigencia de aplicación establecida en el párrafo anterior. Dicha refacturación deberá reportarse junto con la conciliación del trimestre respectivo al Fondo de Solidaridad para su validación y reconocimiento, en cuadro anexo, detallando nombre y tipo de usuario, mes de reliquidación, monto y período reliquidado.

En el caso de que dichas refacturaciones las realicen comercializadores independientes que deben girar contribuciones o superávits a los comercializadores incumbentes que apliquen subsidios en el mercado en que se encuentre ubicado dicho usuario de propiedad horizontal, podrán descontarlas de los giros corrientes, en el mes o trimestre correspondiente.

Lo anterior, deberá reportarse al Fondo de Solidaridad para su validación y reconocimiento en la conciliación del trimestre respectivo, en cuadro anexo, por mercado de comercialización, detallando nombre y tipo de usuario, mes de reliquidación, monto y período reliquidado

4. La refacturación total la hará el comercializador que actualmente atiende al usuario de propiedad horizontal y su comprobación podrá hacerse con base en la facturación que demuestre el pago, presentada por el usuario solicitante o mediante certificación del comercializador anterior de haber facturado dicha contribución.

Atentamente,

(ORIGINAL FIRMADO)

MANUEL MAIGUASHCA OLANO
Viceministro de Minas y Energía

WUV / LEVC / FSSRI /