



SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CONCEPTO 248 DE 2020

(abril 20)

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONCEPTO SSPD-OJ-2020-248

Ref. Solicitud de concepto^[1]

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 990 de 2002^[2], la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios – Superservicios es competente para “...absolver las consultas jurídicas externas relativas a los servicios públicos domiciliarios”.

ALCANCE DEL CONCEPTO

Se precisa que la respuesta contenida en este documento corresponde a una interpretación jurídica general de la normativa que conforma el régimen de los servicios públicos domiciliarios, razón por la cual los criterios aquí expuestos no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, tal como lo dispone el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011^[3], sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015^[4].

Por otra parte, la Superservicios no puede exigir que los actos o contratos de un prestador de servicios públicos domiciliarios se sometan a su aprobación previa, ya que de hacerlo incurriría en una extralimitación de funciones, así lo establece el parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001.

CONSULTA

Se transcribe a continuación la consulta formulada:

“(…)

Una empresa de servicios públicos de economía mixta necesita cambiar toda la tubería de agua cruda que cruza pruna (sic) servidumbre constituida hace más de 40 años de los cuales no reposa documentación alguna, la pregunta en contexto es:

Como se le realiza la servidumbre en predios que si dan autorización y como se impone la servidumbre o la expropiación en predios que no quieren dar consentimiento y quien se encarga de realizar el trámite, el municipio o la empresa como tal??

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Ley 56 de 1981^[5]

Ley 142 de 1994^[6]

Ley 1579 de 2012^[7]

CONSIDERACIONES

En relación con los interrogantes planteados, debe indicarse que dada la calidad de esencial de los servicios públicos domiciliarios, así como el hecho que la construcción e instalación de infraestructura asociada a su prestación es un asunto de interés general, el artículo 33 de la Ley 142 de 1994 permite que los prestadores de tales servicios puedan promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que requieran para garantizar su adecuado suministro.

Así mismo, el artículo 56 ibídem declara como de utilidad pública e interés social, la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas.

En esa misma línea y con iguales fundamentos, el artículo 57 de la Ley 142 de 1994, otorga a los prestadores de servicios públicos las facultades de: (i) pasar por predios ajenos las líneas, cables o tuberías que requieran; (ii) ocupar temporalmente las zonas que requieran en predios ajenos; (iii) remover cultivos y obstáculos de toda clase que se encuentren en esos predios; y (iv) transitar, adelantar obras y ejercer vigilancia en esos predios. Lo anterior, por supuesto, sin desconocer el derecho de propiedad que reside en cabeza de los propietarios de los inmuebles afectados, a quienes se les señala el derecho de indemnización por perjuicios e incomodidades en los términos establecidos en la Ley 56 de 1981.

Considerando lo anterior y si bien las facultades de los prestadores de servicios públicos son amplias en estas materias, lo cierto es que las prerrogativas de las que son beneficiarios y entre las que se encuentran las de imposición de servidumbres y enajenación forzosa de bienes, no son absolutas, pues están sujetas al control de la legalidad de sus actos así como a acciones de responsabilidad por acción y omisión en el uso de los citados derechos, por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

En relación con lo expuesto, la Ley 56 de 1981 hace referencia a los procedimientos judiciales de expropiación e imposición judicial de servidumbres, cuya competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Código General del Proceso, corresponde a la jurisdicción civil ordinaria habida cuenta que ésta conoce de todo asunto que no esté atribuido por la ley a otras jurisdicciones.

Dicho lo anterior, es importante indicar que si bien los procedimientos anotados son los estatuidos en la citada Ley 56 de 1981, en todo caso resulta posible que tanto la empresa como el propietario de un terreno requerido para la construcción de infraestructura dedicada a la prestación de servicios públicos, pueden obviar la aplicación de tal Ley, cuando quiera que de forma extra judicial ambos estén de acuerdo en torno al costo de la negociación de la servidumbre o compra del bien, caso en el cual tales aspectos se regirán por lo que las partes acuerden en desarrollo del principio de autonomía de la voluntad privada.

Ahora bien, ya sea por acuerdo o por imposición judicial, la constitución de una servidumbre o la enajenación forzada de un bien deberá registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, con el fin de que el acto pueda ser oponible a terceros, en la medida que la anotación en el folio constituye el único instrumento de publicidad idóneo para demostrar que la servidumbre existe o que se ha dado en legal forma el cambio de titularidad de un bien inmueble. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, según el cual se sujetan a registro los siguientes actos y documentos:

“Artículo 4º. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

(...)

Parágrafo 1º. Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales. (...)?

CONCLUSIONES

De acuerdo con las consideraciones expuestas, se presentan las siguientes conclusiones:

- De conformidad con los artículos 33 y 56 de la Ley 142 de 1994, los prestadores de servicios públicos domiciliarios y sus actividades complementarias podrán promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que requieran para garantizar su adecuado suministro, a la vez que declara como de utilidad pública e interés social, la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas.
- Conforme con el artículo 57 ibídem cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán imponer servidumbres, caso en el cual el propietario del predio que resulte afectado tendrá derecho a la indemnización acordada de conformidad a lo consagrado en la Ley 56 de 1981, por las incomodidades y perjuicios que se le ocasione.
- En el caso de servidumbres y/o enajenación de predios libremente acordadas, la empresa y el propietario del respectivo inmueble deberán establecer los términos de realización del correspondiente negocio jurídico en un contrato que coste en una escritura pública, que deberá ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes, para efectos de la publicidad del gravamen acordado o del cambio de titularidad del bien, ante su enajenación.
- De no es posible acordar los términos en que se establecerá una servidumbre, ni el precio y condiciones de un contrato de compraventa de bien inmueble, el prestador interesado podrá promover el proceso judicial de constitución de servidumbre o enajenación forzada del bien, ante la jurisdicción civil ordinaria, en los términos de lo dispuesto en la Ley 56 de 1981. En tal caso, la sentencia que declare el derecho en favor del prestador, deberá registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, para efectos de oponibilidad y publicidad.

Finalmente, le informamos que esta Superintendencia ha puesto a disposición de la ciudadanía un sitio de consulta al que usted puede acceder en la dirección electrónica <https://www.superservicios.gov.co/?q=normativa> donde encontrará la normativa, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios, así como los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente,

ANA KARINA MÉNDEZ FERNÁNDEZ

Jefe Oficina Asesora Jurídica

<NOTAS DE PIE DE PAGINA.

1. Radicado 20205290248642

TEMA: SERVIDUMBRES Y ENAJENACIONES FORZADAS

2. “Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios”.

3. “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

4. “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

5. Por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistemas de regadío y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras

6. Por el cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.

7. Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.