SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CONCEPTO 515 DE 2019

(septiembre 12)

XXXXXXXXXXXXXXX

Ref. Su solicitud de Concepto[1]

COMPETENCIA Y ALCANCE DEL CONCEPTO

De conformidad con lo establecido en el numeral segundo del artículo 11 del Decreto 990 de 2002[2], corresponde a la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios - Superservicios, "…absolver las consultas jurídicas externas relativas a los servicios públicos domiciliarios".

En desarrollo de tal función, la respuesta se emite conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011[3], sustituido por el artículo primero de la Ley 1755 de 2015[4], es decir, que la respuesta corresponde a una interpretación jurídica de la normativa que conforma el Régimen de los servicios públicos domiciliarios, y que realiza esta oficina como área encargada de absolver las consultas jurídicas externas, dentro del marco de competencia de la entidad y de manera general respecto del tema jurídico planteado, razón por la cual, los criterios contenidos en los conceptos, no son vinculantes ni de obligatorio cumplimiento.

De igual manera, teniendo en cuenta lo previsto en el parágrafo primero del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001, esta Superintendencia no puede exigir, que los actos o contratos de un prestador de servicios públicos domiciliarios, se sometan a aprobación previa suya, ya que de hacerlo incurriría en una extralimitación de funciones, así como en la realización de actos de coadministración a sus vigiladas.

RESUMEN

No es posible que los prestadores de servicios públicos domiciliarios cobren a los propietarios de una copropiedad, los pagos no realizados por concepto de servicios públicos, por parte de las constructoras de los respectivos inmuebles, cuando se suministró el servicio a éstas en virtud de un contrato bajo la modalidad de

provisional de obra y ellas, en contravención de sus obligaciones, no procedieron a la individualización de las correspondientes acometidas.

CONSULTA

Se solicita a esta Oficina en el escrito de consulta, en referencia al caso de un edificio de apartamentos que fue entregado sin medidores individuales, dar respuesta a las siguientes preguntas:

"1. ¿Quién debe asumir el pago del servicio público de energía eléctrica mientras no se encuentren instalados los medidores individualizados para cada apartamento?

2. Infórmeme los fundamentos de derechos en los que se basa su respuesta"

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Ley 66 de 1968

Ley 142 de 1994[5]

Decreto Único Reglamentario No 1077 de 2015[6]

Tribunal Administrativo de Cundinamarca, providencia del 9 de noviembre de 2006, M.P. María Victoria Quiñonez

Conceptos SSPD – OJ 013 de 2011, 520 y 741 de 2014, 209 de 2015 y 216 de 2017

CONSIDERACIONES

Previo a referirnos a la consulta, conviene aclarar que el artículo 33 de la Ley 66 de 1968 citado en la misma, se refiere a funciones asignadas en su momento a la Superintendencia Bancaria – hoy Superintendencia Financiera – y que, en todo caso, no fueron asignadas con posterioridad a la creación de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en el año 1994.

Dicho lo anterior, se debe reiterar lo indicado por esta Oficina en conceptos SSPD – OJ 013 de 2011, 520 de 2014, 741 de 2014 y 209 de 2015, en donde se manifestó que son las condiciones de la correspondiente licencia de construcción, sumadas a aquellas contenidas en los contratos suscritos entre los constructores o urbanizadores y sus clientes, las que deben determinar las condiciones de conexión en que deberán ser entregados los respectivos inmuebles, al margen de que sea condición "sine qua non" para su construcción, que éstos tengan disponibilidad de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

Así lo ha indicado con claridad el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, quien en providencia del 9 de noviembre de 2006, con ponencia de la Honorable Magistrada María Victoria Quiñonez, indicó lo siguiente:

"De la lectura e interpretación objetiva de las disposiciones antes transcritas aplicables al asunto en cuestión, claramente conducen a concluir que, lo que protege el estatuto al consumidor es que no se suministre mediante propagandas publicitarias ningún tipo de información que induzca a engaño al usuario, generando una representación distorsionada de la realidad y, teniendo en cuenta las pruebas que obran en el expediente, la Sala observa que en el folleto publicado por la Promotora San Diego S.A. en donde se manifiesta lo siguiente: Apartamentos de 2 y 3 alcobas con todo!, con las más amplias zonas verdes y parque infantil, gas natural, los mejores acabados, está induciendo a error al consumidor, pues, dicha información no correspondía a la realidad en el momento en que se interpuso la queja ante la Superintendencia de Industria y Comercio, dado que, en la respuesta al requerimiento hecho a la sociedad actora por la entidad demandante se anexa un informe de la visita técnica realizada por la Subsecretaría de Control de Vivienda, Dirección

Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá el 9 de octubre de 2000, en donde se constata que el conjunto residencial no contaba con medidores de agua, se abastecía el suministro de agua mediante el almacenamiento de carrotanque, no se suministraba en forma definitiva el servicio de energía eléctrica, se prestaba el servicio de gas propano mediante tanque instalado provisionalmente y el techo de los parqueaderos se presentaba humedades por falta de impermeabilización.

En el presente caso, el folleto publicitario ofrecía apartamentos con ¨todo¨ ¨listos para entregar¨, lo que se entiende con la instalación adecuada de los servicios públicos domiciliarios y lo ofrecido en dicha publicidad, en ese orden, encuentra la Sala que no le asiste razón a la compañía constructora en lo que concierne a la calificación de la calidad de un producto como casa o apartamento, de acuerdo con lo dispuesto en la licencia para la construcción, puesto que, como lo ha manifestado la Superintendencia, la persona o consumidor que atiende el aviso publicitario, según las normas que regulan la materia, no están obligadas a realizar un esfuerzo interpretativo para entender la frase con ¨todo¨ y ¨listos para entregar¨, entendiéndola que en el momento de la entrega del inmueble no está con lo prometido en la propaganda publicitaria, pero que algún día lo estará, porque en materia de construcción se expiden licencias o registros que permiten vender apartamentos para vivienda de proyectos que no han sido terminados aún" (Subrayas propias)

Entonces, si la licencia de construcción y los contratos de compraventa de los inmuebles no establecían en forma expresa la obligación de entregarlos con las correspondientes conexiones y con los medidores de servicios públicos instalados, sino solamente con la disponibilidad de su conexión, que como se ha dicho es requisito sine quan non para la expedición de licencias constructivas, serán los respectivos usuarios quienes deberán asumir los costos correspondientes a la individualización de sus servicios y al pago de los consumos que efectúen.

Lo expuesto, se confirma con la lectura del artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No 1077 de 2015, que define la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios como la "viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos domiciliarios existentes", indicando, además, que "[l]os urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan" (Subrayas propias).

Conforme lo indicado en la norma citada, la asunción del costo de las conexiones a las redes matrices necesarias para dotar a un proyecto de servicios públicos es una posibilidad para los urbanizadores, por lo que la concreción de ésta dependerá de lo que haya indicado la respectiva licencia de urbanización y/o construcción, y de lo que hayan pactado vendedor y comprador al momento de transar el inmueble objeto de la correspondiente compra venta.

Ahora bien, si las licencias y los contratos referidos establecían la obligación para las firmas constructoras de entregar los inmuebles con sus respectivas conexiones, acometidas y medidores, ha de recordarse que, según el artículo 128 de la Ley 142 de 1994, el contrato de servicios públicos es un contrato uniforme y consensual, en virtud del cual un prestador de servicios públicos los suministra a un usuario a cambio de un precio en dinero, de acuerdo con estipulaciones que han sido definidas para ofrecerlas a muchos usuarios no determinados.

No obstante, la obligación de pagar a cargo de un suscriptor o usuario compete a él y a sus deudores solidarios, dado el vínculo común que éstos comparten, y que es la prestación del servicio en un determinado inmueble por virtud de un único contrato de prestación de servicios públicos domiciliarios.

Ello resulta importante, pues en una situación hipotética como la que se plantea en la consulta, y tal como lo indicó esta Oficina en concepto SSPD-OJ-2017-216, no es posible predicar solidaridad entre un constructor

que obtiene una conexión temporal y los propietarios de los inmuebles terminados que obtendrán el servicio y la conexión a través de unos contratos autónomos y diferentes al del constructor, hecho que impide que a tales copropietarios se carguen las deudas que por servicios públicos domiciliarios, dejó de atender quien construyó sus inmuebles.

De acuerdo con lo expuesto, esta Oficina considera que no resulta posible que los prestadores de servicios públicos domiciliarios carguen a la cuenta de los propietarios de bienes privados de una copropiedad, los pagos no realizados por concepto de servicios públicos, por parte de las constructoras de los respectivos inmuebles, cuando se suministró el servicio a éstas en virtud de un contrato bajo la modalidad de provisional de obra y ellas, en contravención de sus obligaciones, no procedieron a la individualización de las correspondientes acometidas.

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 PÁGINA>.

1. Radicado 20195290806892

TEMA: SERVICIO PROVISIONAL DE OBRA

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 establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones"

6. "Por el medio el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio¨

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