



SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CONCEPTO 527 DE 2020

(julio 21)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ref. Solicitud de concepto¹¹

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 990 de 2002¹², 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 2011¹³, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015¹⁴.

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

A continuación, se transcribe la consulta elevada:

"(...) me permito solicitar un concepto sobre las documento (sic) para la solicitud del servicio de acueducto, descrito de la siguiente manera: dentro de los documentos de solicitud del servicio la empresa solicita el certificado de libertad del predio para verificar a quién pertenece el predio, pero hay propietarios que apenas poseen el contrato de compraventa y no han realizado el proceso de cambio de escritura y radicación en

catastro. de (sic) acuerdo a lo anterior la pregunta seria (sic): 1. el contrato de compraventa sirve como documento para confirmar la propiedad del predio y se pueda vender el servicio a ese usuario, que es diferente al del certificado de libertad y tradición. 2. si es afirmativa la respuesta del numeral anterior, existe la solidaridad del predio al momento de iniciar un proceso jurídico contra el predio. agradezco su atención prestada y una pronta respuesta (...)"

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Ley 142 de 1994^[6]

Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015^[6]

CONSIDERACIONES

En el régimen de los servicios públicos domiciliarios, todas las personas que habiten o utilicen un inmueble tienen derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios. Lo anterior encuentra sustento en el artículo 134 de la Ley 142 de 1994, el cual consagra:

“ARTÍCULO 134. DEL DERECHO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Cualquier persona capaz de contratar que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios al hacerse parte de un contrato de servicios públicos.”

Aunado a lo anterior, el artículo 129 ibídem fijó los requisitos para la existencia de un contrato de servicios públicos domiciliarios entre prestadores del servicio público y usuarios, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 129. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO. Existe contrato de servicios públicos desde que la empresa define las condiciones uniformes en las que está dispuesta a prestar el servicio y el propietario, o quien utiliza un inmueble determinado, solicita recibir allí el servicio, si el solicitante y el inmueble se encuentran en las condiciones previstas por la empresa. (...).” (Subraya fuera de texto)

Del anterior precepto normativo, se puede colegir que las relaciones entre el prestador del servicio y el usuario surgen a partir del contrato de servicios públicos, el cual, vale la pena señalar, se debe ceñir a lo dispuesto en el régimen de los servicios públicos domiciliarios.

Resulta relevante precisar que, cuando una persona desea recibir un servicio público debe efectuar la solicitud pertinente ante un prestador, quien a su vez deberá determinar si en efecto, tanto el solicitante como el inmueble al cual se va a suministrar el servicio, cumplen con las condiciones y los requerimientos técnicos establecidos para el efecto de acuerdo con el servicio solicitado.

Para tal efecto, el prestador de servicio público domiciliarios con el fin de cerciorarse a que título actúa el solicitante, podrá determinar la calidad con la cual actúa este, al tener en cuenta que como en cualquier relación contractual, la empresa debe saber quién es la parte contratante y tener certeza que la persona solicitante del servicio está en las condiciones previstas en el artículo 134 de la Ley 142 de 1994. Sin embargo, no podrá ser un requisito adicional para acceder a la prestación del servicio público, ni será razón para negar el acceso al mismo.

Ahora bien, en Colombia la propiedad de los inmuebles se demuestra con el certificado de libertad y tradición expedido por la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos^[7]; sin embargo, es necesario hacer la salvedad que este no es un requisito para el acceso a los servicios públicos domiciliarios.

No obstante, es pertinente considerar lo señalado en el inciso segundo del citado artículo 129 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 44 del Decreto Ley 019 de 2012, los cuales señalan:

“ARTÍCULO 129. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO (...)

En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio.”

ARTÍCULO 44. AUTORIZACIÓN PREVIA DEL ARRENDADOR. El suscriptor potencial de un servicio público domiciliario que solicite recibir en un inmueble determinado la prestación de un servicio, deberá obtener la autorización previa del arrendador. Las empresas prestadoras de servicios públicos no podrán prestar el respectivo servicio sin la previa autorización expresa del arrendador.”

En lo atinente a los requisitos para acceder a los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, el artículo 2.3.1.3.2.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, contempló las condiciones básicas que deben cumplir los inmuebles para acceder a dichos servicios, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 2.3.1.3.2.2.6. Condiciones de acceso a los servicios. Para obtener la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado, el inmueble deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Estar ubicado dentro del perímetro de servicio, tal como lo dispone el parágrafo segundo del artículo 12 de la Ley 388 de 1997.
2. Contar con la Licencia de Construcción cuando se trate de edificaciones por construir, o la cédula catastral en el caso de obras terminadas.
3. Estar ubicado en zonas que cuenten con vías de acceso o espacios públicos y redes de acueducto o alcantarillado requeridas para adelantar las redes locales y las conexiones domiciliarias que permitan atender las necesidades del inmueble.
4. Estar conectado al sistema público de alcantarillado, cuando se pretenda la conexión al servicio de acueducto, salvo lo establecido en el artículo 4 de este decreto.
5. Contar con un sistema de tratamiento y disposición final adecuada de aguas residuales debidamente aprobado por la autoridad ambiental competente, cuando no obstante, ser usuario o suscriptor de la red de acueducto, no existe red de alcantarillado en la zona del inmueble.
6. Los usuarios industriales y/o especiales de alcantarillado que manejen productos químicos y derivados del petróleo deberán contar con un plan de contingencia que garantice que bajo ninguna condición se corre el riesgo de que estas sustancias lleguen al sistema público de alcantarillado.
7. La conexión al sistema de alcantarillado de los sótanos y semi-sótanos podrá realizarse previo el cumplimiento de las normas técnicas fijadas por la entidad prestadora de los servicios públicos.
8. Contar con tanque de almacenamiento de agua cuando la Entidad Prestadora de Servicios Públicos lo justifique por condiciones técnicas locales. Los tanques de almacenamiento deberán disponer de los elementos necesarios para evitar los desperdicios y la contaminación del agua y deberán ajustarse a las normas establecidas por la entidad.
9. En edificaciones de tres (3) o más pisos, contar con los sistemas necesarios para permitir la utilización eficiente de los servicios.”

Así las cosas, para obtener el acceso al servicio público domiciliario de acueducto, se requiere: i) la solicitud de conexión del potencial usuario, ii) la verificación que el inmueble cumple con los requisitos señalados en el artículo 2.3.1.3.2.2.6 y iii) la conexión física del inmueble.

Por último, cabe resaltar que un prestador sólo puede negar el servicio cuando el inmueble no cumplan con las condiciones técnicas para la conexión establecidas racionalmente por el prestador de acuerdo con la normativa vigente, o cuando este no tenga capacidad técnica y económica para prestar el servicio.

Ahora bien, frente a la solidaridad con las obligaciones derivadas de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, el artículo 130 de la Ley 142 de 1994, establece:

“ARTÍCULO 130. PARTES DEL CONTRATO. <Artículo modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001. El nuevo texto es el siguiente:> Son partes del contrato la empresa de servicios públicos, el suscriptor y/o usuario.

El propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio son solidarios en sus obligaciones y derechos en el contrato de servicios públicos.

Las deudas derivadas de la prestación de los servicios públicos podrán ser cobradas ejecutivamente ante la jurisdicción ordinaria o bien ejerciendo la jurisdicción coactiva por las empresas industriales y comerciales del Estado prestadoras de servicios públicos. La factura expedida por la empresa y debidamente firmada por el representante legal de la entidad prestará mérito ejecutivo de acuerdo con las normas del Derecho Civil y Comercial. Lo prescrito en este inciso se aplica a las facturas del servicio de energía eléctrica con destino al alumbrado público. El no pago del servicio mencionado acarrea para los responsables la aplicación del artículo que trata sobre los "deberes especiales de los usuarios del sector oficial".

PARÁGRAFO. Si el usuario o suscriptor incumple su obligación de pagar oportunamente los servicios facturados dentro del término previsto en el contrato, el cual no excederá dos períodos consecutivos de facturación, la empresa de servicios públicos estará en la obligación de suspender el servicio. Si la empresa incumple la obligación de la suspensión del servicio se romperá la solidaridad prevista en esta norma." (Subraya fuera de texto)

El texto legal transcrito dispone que la responsabilidad solidaria en los servicios públicos domiciliarios es compartida entre:

- El propietario del inmueble y el poseedor.
- El propietario del inmueble y el suscriptor.
- El propietario del inmueble y el usuario.
- El poseedor del inmueble y el suscriptor.
- El poseedor del inmueble y el usuario.

Así mismo, en la disposición transcrita señala uno de los eventos en los cuales se rompe la responsabilidad solidaria entre los sujetos antes señalados, frente a las obligaciones derivadas de la prestación de los servicios públicos, este es: la no suspensión del servicio por parte del prestador cuando el usuario o suscriptor incumpla la obligación de pagar los servicios facturados dentro del término previsto en el contrato, sin que exceda dos períodos de facturación.

Sin embargo, el evento señalado no es el único que afecta la responsabilidad solidaria y causa su ruptura, en la doctrina de la Superservicios se ha identificado los siguientes eventos¹⁸:

- La inexistencia del contrato de servicios públicos en inmuebles que se enajenen, pero mantienen deudas derivadas de su prestación.

- La suscripción de acuerdos de pago frente a deudas de servicios públicos domiciliarios, sin la aquiescencia de todos los obligados solidarios.
- La exigencia de las garantías por parte del arrendador del inmueble al arrendatario, para asegurar el pago de los servicios públicos domiciliarios dentro del plazo de ejecución de contrato de arrendamiento.
- La solicitud y conexión del servicio público domiciliario que se realice, sin el consentimiento del propietario del inmueble.
- Las deudas derivadas de bienes y servicios ajenos a la prestación de los servicios públicos domiciliarios cobrados vía factura (facilidades comerciales).

Por lo tanto, de configurarse cualquiera de los eventos señalados, el interesado deberá solicitar ante el prestador de servicios la ruptura de la solidaridad en el pago de las obligaciones derivadas de la prestación del servicio público.

CONCLUSIONES

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

- Los artículos 129 y 134 de la Ley 142 de 1994, señalan que cualquier persona tiene derecho a hacerse parte de un contrato de servicios públicos domiciliarios y, en consecuencia, a recibir la prestación de dichos servicios. Para ello solo se necesita que el solicitante sea capaz de contratar, que habite o utilice un inmueble de modo permanente y que este cumpla con las condiciones técnicas requerida para cada servicio.
- Para adquirir la calidad de suscriptor o usuario, se requiere tanto la solicitud del servicio, como la consecuente aceptación por parte del prestador y la efectiva conexión al servicio, momento a partir del cual se adquieren los derechos y obligaciones que generan tal calidad.
- En el régimen de los servicios públicos domiciliarios, el propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio son solidarios en sus obligaciones y derechos en el contrato de servicios públicos. Existen diversas excepciones a la aplicación de la solidaridad, además de la ruptura por no suspensión del servicio, las cuales se encuentran señaladas en las consideraciones del presente concepto.
- Los prestadores de servicios públicos, podrán verificar la calidad en la que actúa el solicitante del servicio, sin embargo, no será justificación para negar el acceso al servicio público, negativa que solo procederá por razones de orden técnico o económico.
- Para obtener el acceso al servicio público domiciliario de acueducto, se requiere: i) la solicitud de conexión del potencial usuario, ii) la verificación que el inmueble cumple con los requisitos señalados en el artículo 2.3.1.3.2.2.6 y iii) la conexión física del inmueble.
- La manera de demostrar la propiedad del inmueble es a través del certificado de libertad y tradición; sin embargo, este no es un requisito para acceder a los servicios públicos domiciliarios.

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 20205291098512

TEMA: ACCESO AL SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO

Subtemas: Requisitos para la instalación del servicio público de acueducto

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 medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"
7. "(...) el derecho de propiedad de bienes inmuebles requiere del título y el modo, pero estos a su vez están sometidos a formalidades, puesto que el título requiere escritura pública como una solemnidad ab substantiam actus, mientras que el modo, requiere que la tradición sea inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos. Debido a la importancia de la función registral en materia de propiedad de bienes inmuebles para resolver el presente asunto, procede la Corte a presentar sus principales características (...)" Corte Constitucional Sentencia SU454/16.
8. Véase concepto unificado SSPD OJU 2010 -13

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