SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CONCEPTO 555 DE 2019

(septiembre 27)

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

Un inquilino, al ser usuario y por tanto parte del contrato de servicios públicos, puede suscribir acuerdos de pago para garantizar el pago del servicio adeudado, bajo el entendido de que tales acuerdos no serán vinculantes ni comportarán solidaridad alguna con el propietario u otros usuarios del servicio, a menos que uno u otros suscriban en conjunto con el prestador el respectivo acuerdo.

CONSULTA

Se solicita a esta Oficina dar respuesta a las siguientes preguntas:

“El inquilino, al ser parte del contrato de servicios públicos, ¿puede firmar una financiación?, ¿puede obligarse con el prestador, ya que el inquilino, podría irse de la casa en cualquier momento y dejar una obligación al inmueble, que debería cancelar el dueño de la casa como suscriptor?

En el caso de que la respuesta sea que el inquilino, como usuario si puede firmar una financiación de un servicio público, sea por una pérdida de agua, por consumo o por un daño, y si no cancela la deuda, ¿la deuda debe asumirla el propietario del inmueble como suscriptor?

¿Cuál es el procedimiento en estos casos? ¿Cómo funciona este tema de poder comprometerse como usuario inquilino, cuando hay garantías por denuncia del contrato de arrendamiento y como funciona este mismo aspecto de poder firmar y comprometerse como usuario inquilino, cuando ni el arrendador ni el arrendatario ha realizado la denuncia del contrato de arrendamiento?”

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Ley 142 de 1994[5]

Concepto SSPD-OJ-2014-187

CONSIDERACIONES

Resulta relevante considerar que, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 130 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001 “[e]l 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**” (Negrillas propias).

De acuerdo con la norma citada, resulta claro que, por regla general, ante la existencia de obligaciones derivadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios, el prestador puede, mediante la jurisdicción ordinaria o la coactiva según corresponda a su naturaleza jurídica, cobrar la totalidad de la deuda bien sea al usuario o al suscriptor o propietario del inmueble, según su particular elección.

No obstante la anterior regla de solidaridad, ha de tenerse en cuenta que ésta puede romperse en varios eventos, entre los cuales vale citar los siguientes: (i) la no suspensión del servicio en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 130 de la Ley 142 de 1994, (ii) cuando el contrato de servicios públicos no está vigente al momento de la enajenación del inmueble, (iii) en los acuerdos de pago en los que no participe el propietario, (iv) respecto de servicios públicos solicitados por un tercero distinto al propietario, (v) si el suscriptor se libera de sus obligaciones contractuales, (vi) respecto de facilidades comerciales que se cobren a través de la factura, (vii) entre coarrendatarios salvo que estos sean a la vez usuarios del servicio, (viii) cuando el arrendatario garantiza el pago del servicio, y (ix) cuando el prestador instala nuevos servicios adicionales estando el inmueble en mora.

En el caso particular de los acuerdos de pago, esta Oficina ha mantenido una posición, en el sentido de indicar que los mismos son acuerdos civiles, que escapan del régimen de los servicios públicos domiciliarios y que sólo obligan a quienes conscientemente así lo indican en el propio acuerdo. De manera particular, y a través de concepto SSPD-OJ-2014-187, esta Oficina indicó que:

“…la sola disposición de las partes de llegar a un acuerdo con respecto al pago de uno o varios períodos de facturación dejados de cancelar, implica para la empresa de servicios públicos domiciliarios, una renuncia implícita a ejecutar las acciones de suspensión del servicio, o a adelantar un proceso ejecutivo con fundamento en la factura objeto del acuerdo, toda vez que el acuerdo de pago se constituirá en el nuevo título a partir del cual la Empresa puede hacer exigibles las obligaciones que constituyen su objeto.

Una vez celebrado el acuerdo, convenio o plan de financiamiento, este regulará las relaciones entre las partes frente a su objeto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano, que señala que el contrato es ley para las partes, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1494 ídem, que señala que los contratos se constituyen en fuente de obligaciones entre las partes.

De tal forma que el acuerdo de pago sólo obliga a quien lo suscribe, independiente de la calidad que ostente bien sea usuario, suscriptor o propietario.

Si se hacen acuerdos de pago con el usuario de los servicios públicos, en los que no se haya hecho parte el propietario o poseedor del inmueble, o el suscriptor (cuando es diferente al usuario), estos otros deudores solidarios no serán solidarios del pago que se adeuda, porque el acuerdo de pago es un contrato distinto al de servicios públicos, y en este nuevo contrato la solidaridad no tiene una fuente legal, por lo tanto debe ser declarada expresamente, y en esa medida debe ser aceptada y pactada por todos los eventuales deudores solidarios.

Si el usuario incumple el acuerdo de pago, la empresa puede proceder a la ejecución de la obligación derivada de aquel, pero ello no da lugar a la suspensión del servicio, siempre y cuando el usuario esté cumpliendo con el pago oportuno de las facturas generadas con posterioridad al acuerdo.

Si el usuario que suscribe un acuerdo de pago, en el cual no es parte el propietario, incumple el acuerdo de pago y se atrasa en el pago de las facturas del servicio generadas con posterioridad a la firma del acuerdo, el propietario solo será solidario con relación a estas últimas."

De acuerdo con el concepto parcialmente transcrito, que contiene la posición de esta Oficina en torno a la materia bajo análisis, los acuerdos de pago que se suscriban entre prestadores de servicios públicos y usuarios: (i) se rigen por el derecho civil, (ii) no comportan solidaridad entre quienes los suscriben y otras personas naturales o jurídicas, y (iii) no permiten la suspensión o el corte del servicio en razón de su incumplimiento, en la medida en que el acuerdo suscrito constituye un nuevo título que reemplaza a la factura de servicios públicos, en lo que hace a las obligaciones que allí se pacten.

Así las cosas, para responder a las preguntas planteadas, se tiene que un inquilino, al ser usuario y por tanto parte del contrato de servicios públicos, puede suscribir acuerdos de pago para garantizar el pago del servicio adeudado, bajo el entendido de que tales acuerdos no serán vinculantes ni comportarán solidaridad alguna con el propietario u otros usuarios del servicio, a menos que uno u otros suscriban en conjunto con el prestador el respectivo acuerdo.

Lo anterior, aplica también en aquellos casos en los que se haya denunciado el contrato de arrendamiento, pues en tales eventos, no existe la solidaridad en lo que se refiere a las obligaciones contenidas en la factura.

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 20195290876882

TEMA: ACUERDOS DE PAGO

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 expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"

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