



## SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

### CONCEPTO 896 DE 2021

(diciembre 9)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### Ref. Solicitud de concepto<sup>[1]</sup>

#### COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1369 de 2020<sup>[2]</sup>, la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios - Superservicios es competente para "...absolver las consultas jurídicas externas relativas al régimen de 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<sup>[3]</sup>, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015<sup>[4]</sup>.

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:

"... hace más de diez años en un predio de mi propiedad, ya que lo arrende sin tener conocimiento a un grupo delincuencia que intento apropiarse del predio, en el 2011 comunique a las empresas prestadoras de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y aseo de la situación, pero nunca hicieron nada al respecto, a la fecha me están realizando estos cobros..." (sic).

#### NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Código Civil

Código de Comercio

Ley 142 de 1994<sup>[5]</sup>

Ley 820 de 2003<sup>[6]</sup>

Corte Constitucional, sentencia C-035 de 2003

Concepto SSPD-OJ-2016-268

Concepto SSPD-OJ-267-2019

## **CONSIDERACIONES**

Dado que la consulta busca dilucidar aspectos relativos a una situación jurídica particular, se considera preciso recordar que los conceptos que emite esta Oficina Asesora Jurídica son de carácter general, lo que quiere decir que los mismos constituyen orientaciones que no comprometen la responsabilidad de la entidad, ni tienen carácter obligatorio ni vinculante, siendo que se emiten de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 de 2015.

Con la anterior precisión, de manera general se abordarán los siguientes ejes temáticos: (i) contrato de arrendamiento, (ii) contrato de condiciones uniformes: solidaridad del propietario o poseedor y ruptura de solidaridad, (iii) factura de servicios públicos como título ejecutivo y su cobro judicial.

### **1. Contrato de arrendamiento**

Esta Oficina, a través del concepto SSPD-OJ-2019-267, indicó que el pago de servicios públicos por parte de arrendatarios deberá atenerse a lo que disponga el respectivo contrato de arrendamiento, dado que “el régimen de los servicios públicos domiciliarios es ajeno a regular dichas relaciones.” y “Las cláusulas que se pacten en los contratos de arrendamiento, obligan a quienes los suscriban y en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, las partes pueden decidir libremente, qué obligaciones recaen en el arrendador y cuales en el arrendatario, es decir, los intervinientes del contrato decidirán quién debe sufragar el pago de los servicios públicos domiciliarios y aquellas obligaciones que resulten del contrato de condiciones uniformes suscrito con el agente prestador, siendo el régimen de los servicios públicos domiciliarios ajeno a regular dichas relaciones.”

Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 90 de la Ley 820 de 2003, según el cual es obligación del arrendatario “Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, **de conformidad con lo establecido en el contrato.**” (Subrayas y negrillas propias)

En relación al contrato de arrendamiento, su interpretación, vigencia, los efectos contractuales o los vicios de consentimiento que rodearon su celebración, se debe señalar que serán los jueces de la república los encargados de tipificar la legalidad o no de contrato y regular sus efectos.

Así mismo, la comisión de delitos que pudieran haber ocurrido en un inmueble arrendado, deberán ser denunciadas por quienes tengan conocimiento y serán resueltas por los jueces penales en los respectivos fallos judiciales, situación que se escapa de la esfera de la competencia de esta Superintendencia.

### **2. Contrato de condiciones uniformes: solidaridad del propietario o poseedor y ruptura de solidaridad.**

La persona que habita un inmueble lo puede hacer en calidad de propietario, heredero, **arrendatario**, locatario de un contrato de leasing o ser el poseedor del mismo bajo cualquier otro título. Así las cosas, es importante

precisar que tanto el propietario o poseedor, pueden ser parte **del contrato de prestación de servicios públicos**<sup>24</sup>, en los términos del artículo 130 de la Ley 142 de 1994 el cual señala lo siguiente:

“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**". (negrilla fuera de texto)

El citado artículo establece que el prestador y el usuario son partes del contrato, y este último puede ser el propietario o poseedor del inmueble, quienes además son solidariamente responsables en los derechos y obligaciones del contrato de condiciones uniformes. Entonces, la persona que disfrute del servicio público domiciliario, sin importar si es propietario o tenedor del inmueble, es solidariamente responsable del pago de los servicios públicos domiciliarios.

Es de precisar que, de acuerdo con lo indicado en el párrafo del artículo 130 citado, si el suscriptor o usuario incumple la obligación de pagar oportunamente los servicios facturados dentro del término previsto en el contrato, el cual no puede exceder de dos (2) períodos consecutivos de facturación, el prestador estará en la obligación de suspender el servicio. Si el prestador incumple la obligación de la suspensión del servicio, en consecuencia, se romperá la solidaridad prevista en esta norma.

En relación con el término que tiene el prestador para suspender el servicio por mora, es pertinente hacer referencia a lo indicado por esta Oficina en concepto SSPD-OJ-2016-268, en el que se manifestó lo siguiente:

“Respecto al término que tienen las empresas para suspender el servicio por el incumplimiento en el pago del mismo, conviene precisar que para efectos de la ruptura de la solidaridad, el artículo 130 de la Ley 142 de 1994 introdujo un plazo máximo; plazo que sugería una aparente contradicción con los términos máximos de suspensión que señala el artículo 140 de la Ley 142 de 1994.

En efecto, el primero de ellos señaló que si el usuario suscriptor incumple con la obligación de pagar oportunamente los servicios facturados, dentro del término previsto en el contrato, el cual no excederá de dos períodos consecutivos de facturación, la empresa estará en la obligación de suspender el servicio, al paso que el segundo dispuso que la falta de pago por el término que fije la entidad prestadora sin exceder en todo caso de dos períodos de facturación, en el evento en que ésta sea bimestral, y de tres períodos cuando sea mensual, da lugar a la Suspensión del servicio.

Ambas disposiciones se encuentran actualmente vigentes y tienen una misma finalidad, la cual es obligar a los prestadores a ser eficientes en la ejecución de las obligaciones contractuales, pero de conformidad con el artículo 32 del Código Civil, hay que aplicar los plazos de la norma especial que se ocupa de la suspensión por incumplimiento del contrato, esto es, los del artículo 140.”

### **3. Factura de servicios públicos como título ejecutivo y su cobro judicial**

En cuanto a las deudas provenientes de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, estas podrán ser cobradas ante los jueces de la república. Al respecto, el artículo 130 de la Ley 142 de 1994 señala que las facturas podrán ser cobradas por la “jurisdicción ordinaria” y, específicamente, las empresas industriales y comerciales del Estado así como los municipios prestadores directos<sup>(8)</sup> podrán cobrarlas por la “jurisdicción coactiva”.

En consecuencia, los prestadores que no tengan la calidad de empresa industrial y comercial del Estado o que no sean municipios prestadores directos, deberán acudir ante la jurisdicción ordinaria para lograr el pago de las facturas de servicios públicos por parte de los usuarios o suscriptores de estos.

En esa medida, el prestador, según su naturaleza jurídica, podrá adelantar el cobro de las facturas de los servicios públicos, a través de la jurisdicción que le aplique, en contra del suscriptor, el usuario, el propietario o poseedor del inmueble, quienes, se reitera, son solidarios en el pago de las obligaciones derivadas de los servicios públicos domiciliarios.

En todo caso, se podrán presentar las reclamaciones en contra de la facturación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 152, 153, 154, 155 y 158 de la Ley 142 de 1994, atendiendo los términos y condiciones dispuestos en estas normas, las cuales prevén lo siguiente:

**“ARTÍCULO 152. DERECHO DE PETICIÓN Y DE RECURSO.** Es de la esencia del contrato de servicios públicos que el suscriptor o usuario pueda presentar a la empresa peticiones, quejas y recursos relativos al contrato de servicios públicos.

Las normas sobre presentación, trámite y decisión de recursos se interpretarán y aplicarán teniendo en cuenta las costumbres de las empresas comerciales en el trato con su clientela, de modo que, en cuanto la ley no disponga otra cosa, se proceda de acuerdo con tales costumbres.

(...)

**ARTÍCULO 154. DE LOS RECURSOS.** El recurso es un acto del suscriptor o usuario para obligar a la empresa a revisar ciertas decisiones que afectan la prestación del servicio o la ejecución del contrato. Contra los actos de negativa del contrato, suspensión, terminación, corte y facturación que realice la empresa proceden el recurso de reposición, y el de apelación en los casos en que expresamente lo consagra la ley.

No son procedentes los recursos contra los actos de suspensión, terminación y corte, si con ellos se pretende discutir un acto de facturación que no fue objeto de recurso oportuno.

El recurso de reposición contra los actos que resuelvan las reclamaciones por facturación debe interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de conocimiento de la decisión. En ningún caso, proceden reclamaciones contra facturas que tuviesen más de cinco (5) meses de haber sido expedidas por las empresas de servicios públicos.

De los recursos de reposición y apelación contra los demás actos de la empresa que enumera el inciso primero de este artículo debe hacerse uso dentro de los cinco días siguientes a aquel en que la empresa ponga el acto en conocimiento del suscriptor o usuario, en la forma prevista en las condiciones uniformes del contrato.

Estos recursos no requieren presentación personal ni intervención de abogado aunque se emplee un mandatario. Las empresas deberán disponer de formularios para facilitar la presentación de los recursos a los suscriptores o usuarios que deseen emplearlos. La apelación se presentará ante la superintendencia.

**ARTÍCULO 155. DEL PAGO Y DE LOS RECURSOS.** Ninguna empresa de servicios públicos podrá exigir la cancelación de la factura como requisito para atender un recurso relacionado con ésta. Salvo en los casos de suspensión en interés del servicio, o cuando esta pueda hacerse sin que sea falla del servicio, tampoco podrá suspender, terminar o cortar el servicio, hasta tanto haya notificado al suscriptor o usuario la decisión sobre los recursos procedentes que hubiesen sido interpuestos en forma oportuna.

(...)

**ARTÍCULO 158. DEL TÉRMINO PARA RESPONDER EL RECURSO** (...) toda entidad o persona vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos, prestadora de los servicios públicos domiciliarios de que trata la citada ley, tiene la obligación de resolver las peticiones, quejas y recursos que presenten los suscriptores o usuarios en desarrollo de la ejecución del contrato de servicios públicos, dentro del término de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de su presentación.

Pasado ese término, salvo que se demuestre que el suscriptor o usuario auspició la demora o que se requirió la práctica de pruebas se entenderá que la petición, queja o recurso ha sido resuelto en forma favorable. Dentro de las 72 horas siguientes al vencimiento del término de los 15 días hábiles, la entidad prestadora del servicio público domiciliario reconocerá al suscriptor o usuario los efectos del silencio administrativo positivo. Si no lo hiciere, el peticionario podrá solicitar de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, la imposición de las sanciones a que haya lugar conforme a la, ley, sin perjuicio de que ella adopte las decisiones que resulten pertinentes para hacer efectiva la ejecutoriedad del acto administrativo presunto.”

Ahora, frente al fenómeno de la prescripción de la factura de servicios públicos domiciliarios, es de precisar que esta se trata de un título ejecutivo y no un título valor, por lo que no le aplican las excepciones cambiarias establecidas en la legislación comercial, sino que **se aplica la prescripción de cinco (5) años establecida en el artículo 2536 del Código Civil.**

El término de prescripción inicia desde la fecha de vencimiento de la factura; sin embargo, si el usuario ha presentado ante el prestador del servicio público domiciliario la reclamación correspondiente y ha interpuesto los recursos de reposición o apelación de conformidad con lo establecido en el artículo 154 de la ley 142 de 1994, el término de prescripción se contará luego de haberse resuelto la reclamación o el recurso.

Es importante precisar que el artículo 150 de la Ley 142 de 1994, establece una prohibición o caducidad de cinco (5) meses, que impide incluir en la factura de servicios públicos valores que no se facturaron por error, omisión, o investigación de desviaciones significativas de consumos anteriores, salvo que se compruebe dolo del usuario.

## **CONCLUSIONES**

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

- En los contratos de arrendamiento, las partes acordarán, conforme la autonomía de la voluntad contractual, las obligaciones relacionadas con el pago de los servicios públicos domiciliarios. Por lo tanto, el régimen de servicios públicos domiciliarios es ajeno a regular dichas situaciones.
- El propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio son solidarios en sus obligaciones y derechos frente al contrato de servicios públicos domiciliarios. Las deudas derivadas de la prestación de los servicios públicos podrán ser cobradas ejecutivamente ante la jurisdicción ordinaria o bien

ante la jurisdicción coactiva cuando el prestador sea una empresa industrial y comercial del Estado prestadoras de servicios públicos domiciliarios o un municipio prestador directo.

- El prestador está en la obligación de suspender el servicio en los términos establecidos en los artículos 130 y 140 de la Ley 142 de 1994; de lo contrario, habrá lugar a la ruptura de solidaridad establecida en el párrafo del artículo 130 de dicha Ley.

- A las facturas de servicios públicos domiciliarios les aplica el fenómeno de la prescripción de cinco (5) años de que trata el artículo 2536 del Código Civil, el cual inicia a contarse desde la fecha de vencimiento de la factura. En el evento que el usuario haga uso de los recursos establecidos en el artículo 154 de la ley 142 de 1994, el término de prescripción se contará luego de haberse resuelto la reclamación o el recurso por parte de la empresa prestadora del servicio público domiciliario.

- Es competencia del juez civil, resolver las controversias relativas a los efectos jurídicos de los contratos de arrendamiento y los jueces penales lo serán frente a la comisión de los posibles ilícitos que se pudieran haber cometido mediante el empleo de contratos, situaciones que serán resueltas en los fallos judiciales y que se escapan de la esfera de la competencia de esta Superintendencia.

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/consulta-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 20215293110782

TEMA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES. FACTURA

Subtema: Solidaridad, cobro judicial de título ejecutivo y prescripción.

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 la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones"

7. Artículo 134 de la Ley 142 de 1994: "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."

8. De acuerdo con la sentencia C-035 de 2003 de la Corte Constitucional, mediante la cual se analizó la constitucionalidad del artículo 18 de la Ley 689, que modificó el artículo 130 de la Ley 142 de 1994.

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