



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20171330959421

Fecha: 19/07/2017

GD-F-001 V.10

Página 1 de 3

Bogotá, D.C.,

CONCEPTO SSPD-OJ-2017-517

Ref. Su solicitud de Concepto¹

COMPETENCIA Y ALCANCE DEL CONCEPTO

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 11 del Decreto 990 de 2002 es competencia de la Oficina Asesora Jurídica, numeral 2 “Absolver las consultas jurídicas externas, relativas a los servicios públicos domiciliarios”.

Por otra parte, este concepto se emite con el alcance señalado en el Artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el Artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, entre tanto que se formulan con carácter consultivo, por lo que dichos conceptos constituyen orientaciones y puntos de vista que no comprometen la responsabilidad de la Entidad, ni tienen carácter obligatorio ni vinculante.

1. RESUMEN

Respecto de las zonas comunes de una propiedad horizontal, el suscriptor de los contratos de servicios públicos será la persona jurídica constituida como consecuencia del sometimiento al régimen de propiedad horizontal, y los usuarios de los servicios que por tales contratos se prestan, serán todos los beneficiarios de la prestación del servicio público, bien sea que los mismos sean propietarios de las unidades individuales que componen la copropiedad, o bien sea que estos simplemente, sean receptores directos del servicio.

En claro lo anterior, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 130 y 154 de la Ley 142 de 1994, tanto el suscriptor del contrato como los usuarios del servicio que se presta en zonas comunes, pueden presentar peticiones, quejas y recursos relacionados con la ejecución del contrato y la prestación del servicio, en los estrictos términos y oportunidades establecidos en el artículo 154 y siguientes de la Ley 142 de 1994, en igualdad de condiciones.



¹Radicado 20175290406362

Tema: SUSCRIPTORES Y USUARIOS

Subtema: Usuarios de los servicios públicos domiciliarios prestados en zonas comunes



2. PROBLEMA JURÍDICO OBJETO DE CONSULTA

Se presenta como problema jurídico el siguiente: ¿Es cualquier habitante de una unidad residencial un usuario de los servicios públicos de las zonas comunes?, y si así es, ¿Cuál es el alcance de lo anterior, en materia de PQR ante las ESP que prestan el servicio?

3. NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Leyes 142 de 1994 y 689 de 2001

4. CONSIDERACIONES

En relación con su pregunta, conviene tener en cuenta lo dispuesto en los numerales 31 y 33 del artículo 14 de la Ley 142 de 1994, en donde se definen las figuras de suscriptor y usuario, así:

"14.31. Suscriptor. Persona natural o jurídica con la cual se ha celebrado un contrato de condiciones uniformes de servicios públicos.

(...) 14.33. Usuario. Persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público, bien como propietario del inmueble en donde este se presta, o como receptor directo del servicio. A este último usuario se denomina también consumidor."

De acuerdo con lo indicado en los numerales transcritos, resulta claro que los suscriptores y usuarios son figuras distintas que pueden o no coincidir en una misma persona, y que respecto de un solo inmueble si bien puede haber un solo suscriptor, el número de usuarios beneficiarios del servicio puede ser superior a uno, lo cual constituye la regla general en materia de prestación de servicios públicos domiciliarios.

No obstante la anterior diferenciación, el legislador decidió acertadamente igualar en derechos y obligaciones a suscriptores y usuarios, en el entendido en que, siendo estos últimos los beneficiarios directos del servicio, los mismos debían gozar del régimen de protección general instituido para quien suscribe el contrato, así como compartir las obligaciones derivadas de la prestación del servicio recibido.

Al respecto de lo anterior, el artículo 130 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001, es claro en advertir que:

*"Artículo 130. Partes del contrato. **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". (Subrayas y negrillas fuera de texto)

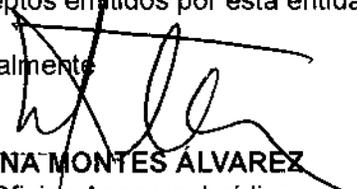
De acuerdo con la norma citada, y siendo los usuarios parte del contrato por cuya celebración reciben el servicio, resulta lógico que estos puedan presentar peticiones, quejas y recurso en torno a aquel, como de manera precisa lo indica el inciso 1º del artículo 154 de la Ley 142 de 1994, según el cual *"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 consagre la ley."*

Ahora bien, bajo la anterior perspectiva respecto del problema jurídico que usted plantea, se tiene que en relación con las zonas comunes de una propiedad horizontal, el suscriptor de los contratos de servicios públicos será la persona jurídica constituida como consecuencia del sometimiento al régimen de propiedad horizontal, y los usuarios de los servicios que por tales contratos se prestan, serán todos los beneficiarios de la prestación del servicio público, bien sea que los mismos sean propietarios de las unidades individuales que componen la copropiedad, o bien sea que estos simplemente, sean receptores directos del servicio.

En claro lo anterior, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los apartes citados de los artículos 130 y 154 de la Ley 142 de 1994, tanto el suscriptor del contrato como los usuarios del servicio que se presta en zonas comunes, pueden presentar peticiones, quejas y recursos relacionados con la ejecución del contrato y la prestación del servicio, en los estrictos términos y oportunidades establecidos en el artículo 154 y siguientes de la Ley 142 de 1994, en igualdad de condiciones.

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 <http://basedoc.superservicios.gov.co/ark-legal/SSPD/index>, donde encontrará la normatividad, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios, así como los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente


MARINA MONTES ALVAREZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Álvaro Orlando Jimenez Pérez – Abogado Contratista Oficina Jurídica
Revisó: Olga Emilia De La Hoz Valle – Coordinador Grupo de Conceptos Oficina Jurídica SSPD. 