



SERVICIUDAD ESP

Empresa Industrial y Comercial del Estado
NIT. 8116001609-1
NUP. 1-61700001



RESOLUCIÓN No. 128
(FEBRERO 22 DE 2018)

COPIA SERVICIUDAD

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN"

El Subgerente Comercial y de Mercadeo de **SERVICIUDAD E.S.P.**, **DOSQUEBRADAS, EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO**, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 153 de la Ley 142 de 1994 y

CONSIDERANDO

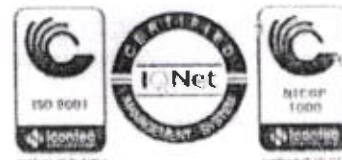
- A- Que el Gobierno Nacional por medio de la Ley 142 de 1994, estableció el Régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios y dictó otras disposiciones.
- B- Que la mencionada ley en su Título VIII Capítulo VII, artículos 152, 153 y 154 consagra el derecho que tienen los usuarios o suscriptores potenciales de presentar a la Empresa quejas, peticiones y recursos relativos al contrato de servicios públicos.
- C- Que en la fecha 19 de Enero de 2018, según radicado N° 641, el Señor **LUZ AMPARO ESCOBAR PALACIO** usuaria del inmueble ubicado en la Carrera 16 N° 8-42 identificado con la cuenta **9578153250** (21938) presentó petición cuyo contenido es el siguiente: "Rompimiento de la solidaridad entre Luz Amparo Escobar y Serviciudad E. S.P".
- D- Revisando la base de datos de nuestra entidad, se verificó que los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo están activos desde 1990 y se emite factura para dicho inmueble a nombre de la peticionaria, a la fecha adeuda 16 facturas que suman un valor de \$4.293 300 que corresponden a los periodos de junio de 2016 a diciembre de 2017, además el servicio se encuentra suspendido desde el 23/12/2016 por la mora en el pago.
- E- Es necesario hacer claridad frente a la interpretación normativa que en materia de servicios públicos se desprende de acuerdo a sus pretensiones.



DOSQUEBRADAS
Compromiso de todos



SERVICIUDAD ESP
Empresa Industrial y Comercial del Estado
NIT: 816.001.609.1
NUIR: 1.661700002



- F- El Contrato de servicios públicos se enmarca como convención uniforme, consensual, en virtud del cual una empresa de servicios públicos presta dichos servicios a un usuario a cambio de un precio en dinero, de acuerdo a estipulaciones que han sido definidas por ella para ofrecerlas a muchos usuarios no determinados. (Artículo 128 de la Ley 142 de 1994).
- G- Por otra parte el artículo 130 de la misma norma hace mención que el poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio son solidarios en sus obligaciones y derechos en el contrato de servicios públicos, de igual forma se menciona que 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) periodos consecutivos de facturación, la empresa de servicios públicos estará en la obligación de suspender el servicio”.
- H- En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 130 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la ley 689 de 2001, el propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios son solidarios en sus obligaciones y derechos en el contrato de servicios públicos.
- I- En igual sentido, la solidaridad prevista en el artículo 130 inciso 2° de la Ley 142 de 1994 tiene su fuente en la ley, por lo tanto, esta no requiere ser pactada entre la empresa y el usuario, sino que nace ipso jure: De suerte que la solidaridad debe ser entendida como una garantía que tiene el acreedor de exigir a quien tenga las calidades exigidas por la ley, ya sea al propietario, suscriptor o usuario el pago de las obligaciones generadas con la prestación del servicio.
- J- La Corte Constitucional se ha referido al usuario de los servicios públicos domiciliarios entendiendo por tal a la persona que los usa, “es decir quien disfruta del uso de cierta cosa”, y en verdad esta acepción tampoco pone la razón de parte del demandante, pues si bien no se discute que hay ocasiones en las que el propietario de un inmueble no es el consumidor directo de los servicios, ello no le quita su carácter de usuario, por cuanto aún en esas circunstancias el propietario reporta un conjunto de beneficios concretos de los cuales se vería privado si su bien no contara con las instalaciones y las redes que, al hacer



posible la prestación, lo dotan de las condiciones mínimas que lo tornan habitable y apto para incorporarse al tráfico jurídico”.

- K- Al tenor de lo preceptuado por el artículo 140 ídem, el incumplimiento del contrato por parte del suscriptor o usuario da lugar a la suspensión del servicio en los eventos señalados en el contrato de condiciones uniformes y, en todo caso, en los de falta de pago por el término que fije la entidad prestadora «sin exceder de tres periodos de facturación» o de fraude a las conexiones, medidores o líneas.
- L- Ahora bien revisado el artículo 15 de la Ley 820 de 2003, otorga la posibilidad de que el propietario/arrendador de un inmueble, exija al arrendatario al momento de suscribir un contrato de arrendamiento la prestación de garantías con el fin de asegurar a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios el pago de las obligaciones derivadas del contrato de servicios públicos, con la finalidad de que el inmueble entregado a título de arrendamiento no quede afecto al pago de los servicios públicos domiciliarios.
- M- En ese sentido, el propietario de un inmueble destinado a vivienda urbana deja de ser responsable solidario, cuando su arrendatario otorga las garantías necesarias a favor de la empresa prestadora para asegurar el pago de las obligaciones por servicios públicos. Como consecuencia, el arrendatario, deberá informar y/o denunciar ante la empresa servicios públicos domiciliarios el inicio del contrato de arrendamiento y anexar las copias de este y de la garantía (...), al consultar el área de cartera se verifíco que con anterioridad no se tuvo conocimiento de dichos documentos.
- N- Así mismo, las prestadoras si pueden exigir al propietario solidariamente el pago de una deuda derivada del incumplimiento por parte del usuario de sus obligaciones, con las limitaciones previstas por la Ley 689 de 2001, esto es que, no podrá superar dos periodos consecutivos de facturación en el evento que esta sea bimestral o tres periodos en caso que sea mensual, sin suspender el servicio, cuando el usuario-arrendatario se atrasa en el pago.



SERVICIUDAD ESP

Empresa Industrial y Comercial del Estado
NIT: 916 001 609-1
NUIR: 1 651 703002



- O- "Finalmente, con la entrada en vigencia de la Ley 820 de 2003 y su Decreto Reglamentario 3130 de 2003, el propietario puede exonerarse de la solidaridad cuando su arrendatario otorgue previamente las garantías necesarias ante la empresa prestadora para asegurar el pago de las facturas. Tampoco será solidario el arrendador cuando se trate de nuevos servicios solicitados por el arrendatario".
- P- Para el caso materia de investigación ninguno de los tres postulados anteriores aplica ya que la empresa actuó bajo la normatividad vigente y el contrato de condiciones uniformes".
- Q- Que mediante resolución No. 78 del 27 de enero de 2018, emanado de la Subgerencia Comercial y de Mercadeo procedió a resolverse la petición elevada, acto administrativo donde se ordena en su artículo **PRIMERO**: No se accede a la solicitud presentada la señora LUZ AMPARO ESCOBAR PALACIO, por lo anteriormente expuesto en la parte motiva del presente proveído. **SEGUNDO**: Se confirma la factura N° 267353822 para cuenta N° 9578153250 y se le informa que puede acercarse al área de atención al cliente donde la funcionaria de ASECO S.A empresa que se encarga de la recuperación de cartera para llegar a un acuerdo sobre el pago de la obligación.
- R- Que el día (2) de febrero de 2018, la señora **LUZ AMPARO ESCOBAR PALACIO**, ante inconformidad por la respuesta ofrecida, interpuso y sustentó RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN, argumentando lo siguiente:

"El 19 de enero de 2018, presenté derecho de petición, exigiendo a la empresa SERVICIUDAD ESP LA EFECTIVA Y CORRECTA APLICACIÓN DE LA Ley en cuanto al rompimiento de la solidaridad, por lo cual, y para el caso que me atañe como propietaria del inmueble, La petición anterior está fundamentada en la siguiente razón:

En Calidad de propietaria de dicho inmueble suscribí un contrato de administración con la INMOBILIARIA RENTAR S.A.S, (Arrendador, la cual se encargó de efectuar el estudio del arrendatario y rentar la propiedad mediante contrato de arrendamiento





SERVICIUDAD ESP

Empresa Industrial y Comercial del Estado
NIT: 816.001.039.1
NUEB 1.661.700.012



No. 1891-14 entre el señor **LIDERMAN GAVIRIA AGUDELO** (arrendatario) y **RENTAR S.A.S** (ARRENDADOR).

Por lo anterior expuesto solicito ROMPIMIENTO DE LA SOLIDARIDAD, entre la propietaria del bien quien firma este recurso y SERVICIUDAD ESP, por que quien se obligó a pagar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado fue el arrendador y el arrendatario que para el caso interviene contractualmente LA INMOBILIARIA RENTAR S.A.S Y EL SEÑOR LIDERMAN GAVIRIA AGUDELO.

Ante esta Respuesta al derecho de petición proceden los recursos de reposición y en subsidio de apelación, caso que no atañe y procedemos a responder acogiéndonos a dicho recurso.

Frente a la decisión empresarial notificada por SERVICIUDAD ESP, con radicado interno No. 641-2018 de fecha 19 de enero de 2018, manifiesto que mi inconformidad con la decisión ya que es muy clara la Ley cuando endilga la responsabilidad a quienes suscriben el contrato de arrendamiento el cual determina notablemente dicha responsabilidad de las partes que para este caso no aplica, ya que el propietario del bien cede la administración y manejo de sus bienes en cabeza de una empresa Inmobiliaria quien se cobra un porcentaje por la administración y todo lo que ella significa del inmueble propiedad de terceros, por lo cual se suscribe contratos que los obligan a las partes a responder cuando es el caso. Cuando yo como propietaria cedo la administración de mis bienes a una inmobiliaria lo que deseo es no incurrir en estas situaciones, no entenderse con los arrendatarios, que la inmobiliaria estudie la viabilidad de los mismos etc. RENTAR S.S., incluyo en su base de clientes a el señor LIDERMAN GAVIRIA AGUDELO y suscribió un contrato con él.

Yo como propietaria del ben inmueble, le entregue a la inmobiliaria RENTAR S.A.S. para su administración y este a su vez procediera a arrendarlo; es así como el día 9 de enero de 2014, fue rentado al señor LIDERMAN GAVIRIA AGUDELO, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.519.410 de Pereira en calidad de arrendatario, para





SERVICIUDAD ESP
Empresa Industrial y Comercial del Estado
NIT 916.001.600-1
NUIP 1.661.700002



lo cual efectúo contrato de arrendamiento No. 1891-14 entre la inmobiliaria y el señor en mención.

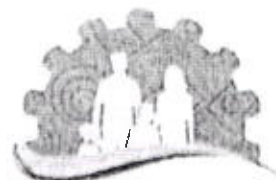
El usuario de dicho local era el señor LIDERMAN GAVIRIA (Anexo Contrato) por tal motivo se tipifica rompimiento de la solidaridad del propietario con la empresa de servicios públicos.

Por todo lo anteriormente explicado se esta realizando un cobro por parte de la empresa SERVICIUDAD ESP (anexo factura de venta de servicios Públicos), que no es responsabilidad de la propietaria para el caso, lo que ha generado es un daño económico, lucro cesante y afectación al buen nombre he historial crediticio."

Que una vez examinado lo expuesto por la recurrente **LUZ AMPARO ESCOBAR PALACIO**, se entró a realizar análisis sobre las consideraciones presentadas en el recurso, como las razones expuestas por la entidad frente al rompimiento de la solidaridad a causa de la deuda que ostenta el inmueble ubicado en la carrera 16 No. 8-42 La Popa, identificado con la cuenta No. 9578153250.

Frente a lo anterior es necesario indicar, que el artículo 130 de la Ley 142 de 1994, hace mención que el poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio son solidarios en sus obligaciones y derechos en el contrato de servicios públicos, de igual forma se menciona que si el suscriptor o usuario incumple la obligación de pagar oportunamente los servicios facturados dentro del término previsto en el contrato, esto es dos (2) periodos consecutivos facturados, la empresa de servicios públicos estará en la obligación de suspender el servicio ante el incumplimiento en el pago y utilizara los mecanismos legales idóneos para recuperar estos dineros adeudados", de esta forma se expresa un vínculo legal de responsabilidad frente a las obligaciones y derechos que se generan hacia quienes ostenten una figura de beneficio directo frente a la prestación de los servicios públicos domiciliarios en un inmueble determinado.

En igual sentido y como ya se le había mencionado en el acto administrativo No. 78 de fecha 27 de enero de 2018, la solidaridad prevista en el artículo 130 inciso 2° de



la Ley 142 de 1994, tiene su fuente en la ley, por lo tanto, esta no requiere ser pactada entre la empresa y el usuario, sino que nace ipso jure. De suerte que la solidaridad debe ser entendida como una garantía que tiene el acreedor de exigir a quien tenga las calidades exigidas por la ley, ya sea al propietario, suscriptor o usuario el pago de las obligaciones generadas con la prestación del servicio.

Ahora bien; como se afirmó en el acto administrativo materia del recurso, con la entrada en vigencia de la Ley 820 de 2003 (15) y su Decreto Reglamentario 3130 de 2003, **el propietario puede exonerarse de la solidaridad cuando su arrendatario otorgue previamente las garantías necesarias ante la empresa prestadora** (negrilla fuera de texto), para asegurar el pago de las facturas. Tampoco será solidario el arrendador cuando se trate de nuevos servicios solicitados por el arrendatario". Por tal motivo y tal como lo expresa la norma, dicha advertencia debe realizarse previamente o con antelación a los sucesos que a futuro se puedan presentar de estos efectos, es por esto que ante la solicitud realizada, considera el despacho que nuestra entidad no puede asumir circunstancias de las cuales no tiene conocimiento ni tampoco injerencia alguna, dentro de los acuerdos convenidos entre terceros, como en este contrato de arrendamiento, ahora bien, es necesario advertir que para el caso particular dichos soportes que cederían beneficio correspondiente, nunca fueron aportados por la peticionaria y en oportunidad, indicando la responsabilidad que recaía sobre el arrendatario o sobre quien como en este caso tenía responsabilidad, administración y manejo del inmueble, por tal motivo y al evidenciar que no se llevó a cabo el procedimiento necesario donde se indicara el direccionamiento de la responsabilidad en el pago de los valores generados por concepto de servicios públicos domiciliarios que presta esta entidad en el inmueble, no se puede otorgar beneficio frente a las pretensiones realizadas por la recurrente.

Con fundamento en lo anterior, la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios **SERVICIUDAD**

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes lo señalado en el acto administrativo No. 78 del 27 de enero de 2018, por lo anteriormente expuesto en la parte considerativa del presente proveído.



SERVICIUDAD ESP
Empresa Industrial y Comercial del Estado
NIT: 8116 001 609-1
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1-651 700 002



ARTICULO SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación interpuesto, ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para lo cual se remitirá copia de lo actuado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Dosquebradas al día veintidós (22) del mes de febrero del año Dos mil dieciocho (2018).

LUZAIDA PACHÓN VICENTE
Subgerente Comercial y de Mercado (E)

VÍCTOR HUGO GUAPACHA
Líder de PQRs y Cartera.

NOTIFICACIÓN PERSONAL: Que se hace hoy 27 de Febrero 2018 de la Resolución No. 128 a la señora **LUZ AMPARO ESCOBAR PALACIO**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 42.052.720 a quien se le hace entrega de la misma en forma gratuita.

EL NOTIFICADO
42052720

EL NOTIFICADO

