



Bogotá D.C, 31-01-2021
110

MEMORANDO

PARA: LEANDRO CORTÉS RODRÍGUEZ
Subdirector de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público

DE: CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

REFERENCIA: Radicado DADEP No. 20203030014863, 20203030040933

ASUNTO: Concepto jurídico – Recibo de predios públicos (RUPI 2478-40 Zona de equipamiento comunal – salón comunal) con servicios públicos atrasados y su respectivo pago por parte de DADEP.

Respetado Arquitecto:

De conformidad con el asunto de la referencia y tomando en consideración la reunión previa efectuada con el equipo de trabajo de la Subdirección a su cargo, nos permitimos dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

I. CONSULTA.

Solicita a esta Oficina Asesora Jurídica que, con fundamento en los planteamientos referidos en el documento remitido, esta Oficina Asesora se pronuncie acerca de los siguientes temas:

1. Pronunciamiento jurídico respecto del procedimiento y viabilidad de recibir los inmuebles producto de actuaciones policivas y/o judiciales con deudas de servicios públicos, cuotas de administración –entre otros- o si debemos abstenernos de recibir inmuebles objetos de diligencia de restitución, hasta tanto no se encuentren al día por estos conceptos.

2. Pronunciamiento jurídico frente a la oportunidad y procedencia de que el Dadep asuma los costos no cancelados por los ocupantes indebidos.

II. CONCEPTO.

En primer lugar, es importante señalar que las funciones de la Oficina Asesora Jurídica del DADEP se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 138 de 2002, Artículo 3º *“Funciones de la Oficina Asesora Jurídica”*, numeral 5º, el cual establece que, dentro de las funciones de esta Oficina, se encuentra:

“5) Emitir conceptos y absolver consultas en materia jurídica que le formulen los particulares, las distintas dependencias del Departamento y las autoridades en general, que tengan relación con los asuntos de competencia de la entidad y que no estén a cargo de otra dependencia.” (Subrayas fuera de texto).

Por otro lado, y de conformidad con el procedimiento de emisión de conceptos vigente para la entidad, es claro que el objetivo de dicho procedimiento es: *“Dar soluciones jurídicas a interrogantes que se formulen frente a situaciones generales a través de la interpretación normativa y jurisprudencial, para garantizar seguridad jurídica a la entidad y a cada una de sus dependencias, estableciendo unidad de criterio y fijando la posición jurídica de la entidad.”* (Subrayas fuera de texto).

Una vez analizada su solicitud, encontramos que los elementos de juicio necesarios para dar respuesta se encuentran contenidos en el memorando 20201100012483 del 05 de mayo de 2020 remitido a usted en su oportunidad. No obstante, lo anterior y con el ánimo de orientar la gestión general de la dependencia, procedemos a ampliar nuestro pronunciamiento previo en los siguientes términos:

1. Procedimiento para recibir inmuebles con deudas de servicios públicos domiciliarios:

Tomando en consideración la inexistencia de una referencia puntual en los procedimientos existentes en el DADEP relacionados con la administración de inmuebles acerca del motivo de su consulta, se reitera que en materia de servicios públicos se encuentra vigente la Ley 142 de 1994, en especial, su artículo 130º mediante el cual el legislador señala que la regla general es la “solidaridad” en las obligaciones derivadas de la utilización de los servicios públicos domiciliarios. La norma citada estipula lo siguiente:

*“**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.

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".* (Subrayas fuera de texto).

Como se puede apreciar, la norma transcrita no hace distinción en la responsabilidad del propietario o poseedor del inmueble y la responsabilidad del usuario final del servicio público domiciliario. Por consiguiente, la solidaridad que predica la norma impone que el DADEP deba procurar regular este tipo de situaciones en los contratos o actos administrativos a suscribir al momento de entregar los inmuebles, incluso mediante la suscripción de una póliza de seguro (cuando aplique). De no hacerlo, **se entiende que acepta que la ausencia de regulación sobre este aspecto del vínculo jurídico (contrato o acto administrativo) entre el propietario o poseedor y el tenedor, sea regulada por la ley nacional.**

En el mismo sentido, La Corte Constitucional, mediante sentencia de constitucionalidad C-150 de 2003 reflexiona sobre el rompimiento de la solidaridad y el eventual corte de los servicios públicos, en el marco del debido proceso:

"5.2.3. En conclusión, las normas acusadas serán declaradas exequibles, en el entendido de que se respetarán los derechos de los usuarios de los servicios públicos cuando se vaya a tomar la decisión de cortar el servicio. Tales derechos, como el respeto a la dignidad del usuario (art. 1° de la C.P.) son, entre otros: (i) el debido proceso y el derecho de defensa, que permite a los usuarios o suscriptores contradecir efectivamente tanto las facturas a su cargo como el acto mediante el cual se suspende el servicio y también obligan a las empresas prestadoras de servicios públicos a observar estrictamente el procedimiento que les permite suspender el servicio. El derecho al debido proceso incorpora también el derecho a que se preserve la confianza legítima del usuario de buena fe en la continuidad de la prestación del servicio si éste ha cumplido con sus deberes; y (ii) el derecho a que las empresas prestadoras de servicios públicos se abstengan de suspender el servicio cuando dicha interrupción tenga como consecuencia el desconocimiento de derechos constitucionales de sujetos especialmente protegidos o, impida el funcionamiento de hospitales y otros establecimientos también especialmente protegidos en razón a sus usuarios, o afecte gravemente las condiciones de vida de toda una comunidad"

Ahora bien, en los eventos de ocupación indebida de los inmuebles, es importante reiterar (como se señaló mediante memorando 20201100012483 de 2020) que se debe buscar el rompimiento de la solidaridad informando ante la empresa prestadora oportunamente en cuanto se cumplan con las condiciones de aplicación que trae la misma norma ya referida (art. 130º, Ley 142 de 1994), pues la demora en hacerlo repercute directamente en que el propietario participe de la responsabilidad de pago de los servicios efectivamente prestados. Por ende, no se trata de buscar la aplicación de la norma señalada al momento del cierre de las diligencias administrativas o judiciales para la devolución de los inmuebles, sino que ello deberá acometerse oportunamente dado que la aplicación de la norma no está sujeta a decisión judicial o administrativa de restitución del bien indebidamente ocupado (sin que ello signifique que no pueda soltarse al juez de instancia un pronunciamiento al respecto en tanto esto sea parte de las pretensiones solicitadas).

Sobre el manejo detallado de la figura de la solidaridad contenida en el artículo 130º de la Ley 142 de 1994 se recomienda la consulta adicional del concepto unificado SSPD-OJU-2010-13 originado en la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos.

2. Oportunidad y procedencia de asumir costos no cancelados por ocupantes indebidos:

Se considera que lo expuesto hasta el momento plantea una respuesta al segundo punto de su consulta; no obstante, en el marco de aplicación de la figura propuesta en la respuesta al numeral anterior, se recomienda la lectura del concepto unificado SSPD-OJU-2010-13 originado en la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos.

Por lo anterior, se reiteran las recomendaciones señaladas en el memorando 20201100012483 de 2020 así:

1. Se recomienda revisar la formalidad de la tenencia por parte de terceros de los predios de propiedad o administrados por el DADEP, con miras a que se establezca un contrato o acto administrativo que regule las condiciones de entrega de los inmuebles, incluso con la suscripción de pólizas de seguro o similares.
2. Se recomienda revisar las condiciones en las cuales el DADEP haya recibido predios mediante acta de toma de posesión o aprehensión, en tanto estos predios sean objeto de tenencia material por parte de terceros para evitar que se constituyan en condiciones iniciales que deban ser asumidas por el DADEP en el futuro.
3. Se recomienda que para futuros casos se informe oportunamente a la empresa prestadora del servicio público respectivo acerca del no pago de las facturas a fin de buscar que el servicio sea suspendido y eventualmente, se pueda romper la solidaridad impuesta por la Ley 142 de 1994 (art. 130º).

El presente concepto jurídico no es de obligatorio cumplimiento o ejecución, en los términos del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, 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.

Atentamente,



CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexos: N/A

Proyectó: Luisa Fernanda Pérez Gaitán - Abogada contratista OAJ

Oscar Eduardo Gómez – Abogado contratista OAJ

Revisó: Oscar Eduardo Gómez – Abogado contratista OAJ

Fecha: enero 2021

Luisa Fernanda Pérez Gaitán
