

ACCION DE TUTELA:	2da Instancia: 2023-0312
	1ª. Instancia: 2023-0270
ACCIONANTE:	MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ
ACCIONADA:	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C.
DECISION:	CONFIRMA

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE PENAL DEL CIRCUITO  
LEY 600 DE BOGOTA**

**Carrera 28 A Nro. 18 A 67, Piso 5°. Bloque E.**

**Complejo Judicial de Paloquemao**

**Teléfono: 601- 3532666 EXT. 71489**

**Correo institucional: [pcto49bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:pcto49bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

Bogotá D.C., siete (07) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

**OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO**

Resolver la impugnación interpuesta por la accionante, señora **MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ**, contra el fallo de tutela, proferido el **19 de octubre/2023**, por el Juzgado Primero Penal Municipal con Función de Control de Garantías de esta ciudad, en la que figura como accionada la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – EAAB-**

**SITUACIÓN FÁCTICA:**

La accionante relató lo siguiente:

- 1.- Presentó derecho de petición ante la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – EAAB-** con los radicados **E-2023-1051473 Y E-2023- 1051466** el **5 de septiembre del 2023**, solicitando el **ROMPIMIENTO DE SOLIDARIDAD** entre ella y sus arrendatarios **ESPERANZA Y EDILBERTO GRISALES GRAJALES**, copia del corte del servicio, que debió haber ejecutado por la accionada, y de ser negativa la decisión, le otorgaran los recursos de Ley, para así evacuar la vía gubernativa conforme al ordenamiento de la Ley de Servicios Públicos Domiciliarios Ley 142 de 1994.
2. Mediante **Oficio número 3221001-S-2023-229848 del 13 de septiembre del 2023**, la entidad accionada le informó que no era procedente la solicitud impetrada sobre el **ROMPIMIENTO DE SOLIDARIDAD**, indicándole que contra esa decisión no había recurso alguno, los cuales son obligatorios bajo los parámetros de la Ley 142 de 1994, negándole el derecho a la administración de justicia y a que el superior jerárquico **SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS Y DOMICILIARIOS -SSPD-**, vulnerando de esta manera sus derechos constitucionales al **DEBIDO PROCESO, DERECHO DE PODER ACUDIR A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, DERECHO A LA IGUALDAD, VIOLACION AL ARTICULO 30 DE LA LEY 142 DE 1994 Y NORMAS CONCORDANTES.**

ACCION DE TUTELA:	2da Instancia: 2023-0312
	1ª. Instancia: 2023-0270
ACCIONANTE:	MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ
ACCIONADA:	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C.
DECISION:	CONFIRMA

La impugnación se recibió por reparto el 27 de octubre/2023

### PROVIDENCIA IMPUGNADA:

Mediante fallo **19 de octubre/2023**, Juzgado Primero Penal Municipal con Función de Control de Garantías de esta ciudad, resolvió:

**“PRIMERO.** – *Declarar la improcedencia de la presente acción de tutela instaurada por MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ, al no cumplir con el requisito formal de la subsidiariedad, de conformidad con lo analizado en la parte motiva de esta decisión...*”

Señaló que el mecanismo judicial idóneo para dirimir las controversias que se susciten entre las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios y los usuarios, es la SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, exigencia, que se funda en el principio de subsidiariedad de la tutela.

Frente a la presunta vulneración al derecho de petición, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA dio respuesta a todos y cada uno de los requerimientos que efectuó MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ, en donde se le indican los motivos por los cuales no es procedente su solicitud; así mismo, fue citada a fin de notificarla de la Resolución Administrativa expedida por esa entidad, contando con los términos para interponer los recursos de ley, en caso de no estar de acuerdo con la decisión,

### DE LA IMPUGNACIÓN

La accionante, señora **MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ**, no se encuentra de acuerdo con lo señalado por el juzgado de instancia en el siguiente sentido:

1.- Ella no solicitó en la acción de tutela el amparo al derecho de petición, y **NO ES CIERTO** lo aducido por el Juez de instancia, cuando asegura: “así mismo es citada a fin de notificarla de la resolución administrativa expedida por esa entidad, contando con los términos para interponer los recursos de ley, en caso de no estar de acuerdo con la decisión, como se observa a continuación” (...) por cuanto en la respuesta dada por la accionada, expresó claramente: **“INFORMAR al peticionario que contra la presente no proceden los recursos de Ley de acuerdo con lo estipulado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”**, cercenándole el derecho para acudir ante la SSPD (**SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS Y DOMICILIARIOS**), ente de control para acceder al recurso de apelación, reiterando que, no es cierto, que ella contó con los términos de Ley para interponer los recursos como lo indica el fallo impugnado.

2.- Respecto del principio de subsidiariedad, invocado por el Juez de primera instancia, éste yerra en su apreciación, pues no analizó la documentación aportada, ya que no existe otra vía judicial para acudir en defensa de sus derechos constitucionales y los derechos que se derivan de la Ley de Servicios públicos domiciliarios LEY 142 DE 1994, y el acto administrativo emitido por la accionada es totalmente ilegal, por no haber concedido los recursos de ley dentro del mismo, para que ella pudiese acudir ante el superior jerárquico, que para este caso, es la superintendencia de servicios públicos domiciliarios; la empresa

ACCION DE TUTELA:	2da Instancia: 2023-0312
	1ª. Instancia: 2023-0270
ACCIONANTE:	MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ
ACCIONADA:	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C.
DECISION:	CONFIRMA

accionada tenía la obligatoriedad de concederle los recursos de reposición y en subsidio apelación dentro del acto administrativo, oficio número 3221001-S-2023-229848 del 13 de septiembre del 2023, y no lo hizo, por ende, vulnero sus derechos constitucionales como es el debido proceso y también vulnero la ley 142 de 1994.

Indicando que no existe otro mecanismo en defensa de sus intereses como argumenta el juez de instancia, pues téngase en cuenta que, para poder acudir a la vía administrativa, se debe necesariamente agotar la vía gubernativa y este no es el caso; el Despacho solo se pronunció sobre el debido proceso, y no se pronunció respecto al DERECHO DE PODER ACUDIR A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, DERECHO A LA IGUALDAD, VIOLACION DE LA LEY 142 DE 1994.

En su caso, la accionada vulnero flagrantemente sus derechos constitucionales al no dar paso a los recursos, abusando de su posición dominante y tomando la decisión de manera unilateral sin darle la oportunidad de poder acudir a su superior jerárquico.

Por lo expuesto, solicitó la REVOCATORIA del fallo impugnado.

## CONSIDERACIONES

### ➤ PROBLEMA JURIDICO:

Establecer si la accionante cuenta con otros medios de defensa para resolver la controversia suscitada con la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – EAAB-**, luego de haber presentado ante ella un derecho de petición, el cual le fue negado mediante un oficio meramente informativo, y contra el cual no procede recurso alguno.

### DE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA PARA SOLICITAR LA RUPTURA DE LA SOLIDARIDAD ENTRE EL PROPIETARIO Y EL USUARIO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

La Corte Constitucional en sentencia T-322-2009, señaló al respecto, lo siguiente:

*“11.- Ahora bien, una vez hecho el anterior recuento jurisprudencial esta Sala debe precisar que en todo caso, no siempre que se presenten esta clase de controversias relacionadas las peticiones encaminadas a solicitar la ruptura de la solidaridad entre el propietario y usuario de los servicios públicos domiciliarios procede la acción de tutela, a menos que se evidencie una violación flagrante a los derechos fundamentales del accionante.*

*“... De la aplicación del principio del debido proceso se desprende que los administrados tienen derecho a conocer las actuaciones de la administración, a pedir y a controvertir las pruebas, a ejercer con plenitud su derecho de defensa, a impugnar los actos administrativos y, en fin, a gozar de todas las garantías establecidas en su beneficio.*

*“... 14.- De acuerdo con los argumentos expuestos, es claro que no siempre que se debata la ruptura de la solidaridad entre el propietario y usuario en materia de servicios públicos domiciliarios está de por medio la violación al debido proceso administrativo, **pues para que esto suceda debe demostrarse que no se siguieron las formas propias de cada proceso, que no se le permitió al ciudadano defenderse** y en últimas que no se cumplieron los*

<b>ACCION DE TUTELA:</b>	2da Instancia: 2023-0312
	1ª. Instancia: 2023-0270
<b>ACCIONANTE:</b>	MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ
<b>ACCIONADA:</b>	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C.
<b>DECISION:</b>	CONFIRMA

*postulados que enmarcan el mencionado derecho. Lo anterior, teniendo en cuenta que si bien existe un deber de suspender el servicio después de la mora en tres periodos, esta prestación en principio es de carácter legal y por lo tanto, para reclamar el cumplimiento de ella es necesario acudir a la jurisdicción ordinaria, a menos que se demuestre que la omisión o actuación de la empresa prestadora del servicio público realmente va en detrimento de derechos que no cuentan con otra vía eficaz de protección o teniéndola ésta no es suficiente para conjurar la configuración de un perjuicio irremediable, el cual a todas luces también debe encontrarse demostrado plenamente dentro del proceso...” – resaltado fuera de texto-.*

Es decir, que según la Corte Constitucional, la tutela resulta procedente para solicitar el **ROMPIMIENTO DE SOLIDARIDAD o RUPTURA DE LA SOLIDARIDAD** entre el propietario de un inmueble y el usuario del servicio público, siempre que aparezca demostrada una flagrante violación a los derechos fundamentales del accionante, pues no basta que la empresa del servicio público incumpla con su deber de suspensión de la prestación del servicio por la mora en el pago de las facturas, sino que es necesario demostrar, que la accionada vulneró el derecho fundamental al debido proceso administrativo, es decir, debe demostrarse, en qué consistió dicha vulneración.

➤ **DEL CASO CONCRETO:**

La accionante, como propietaria del inmueble sobre el cual recae la mora en el pago del servicio a la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – EAAB-**, y específicamente en la **cuenta contrato número 11148585**, solicitó a dicha empresa con los radicados **E-2023-1051473 Y E-2023- 1051466** el **5 de septiembre del 2023**, el rompimiento o ruptura de solidaridad, de las obligaciones causadas y no pagadas desde **junio del año 2022 hasta diciembre del 2022**, debido al incumplimiento de pago por parte de los arrendatarios, y porque la empresa no cumplió con su obligación legal de suspender el servicio en el término establecido por la ley 142 de 1994.

En dicho derecho de petición se solicitó:

*“1.- SE DECLARE EL ROMPIMIENTO DE LA SOLIDARIDAD DE LAS OBLIGACIONES CAUSADAS Y NO PAGADAS DESDE EL PERIODO DE JUNIO DEL AÑO 2022 HASTA DICIEMBRE DEL 2022, POR EL INCUMPLIMIENTO DE PAGO POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS SEÑORES ESPERANZA GRISALES GRAJALES Y EDILBERTO GRISALES GRAJALES.*

*“2.- SE SIRVAN EXPEDIRME ACTA DE CORTE EFECTIVA DEL AÑO 2022, INDICANDOME CLARAMENTE LAS RAZONES DEL CORTE SI ESTE SE REALIZO O NO, INDICANDO LAS RAZONES DE LA NO SUSPENSION SI ESTA SUSPENSION NO SE REALIZO.*

*“3.- ME OTORGUEN LOS RECURSOS DE LEY DE SER ESTA DECISION DE ROMPIMIENTO DE SOLIDARIDAD NEGATIVA.”*

Petición, que informó la accionante, fue contestada por la accionada - **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – EAAB-**, con el **Oficio número 3221001-S-2023-229848** del **13 de septiembre del 2023**, en el siguiente sentido:

<b>ACCION DE TUTELA:</b>	2da Instancia: 2023-0312
	1ª. Instancia: 2023-0270
<b>ACCIONANTE:</b>	MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ
<b>ACCIONADA:</b>	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C.
<b>DECISION:</b>	CONFIRMA

Señores  
**MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ**  
**JORGE ELIECER LOPEZ GRISALES**  
 KRA 37 No. 22-70  
 Teléfono 3133487132  
 Código Postal 111321  
 Bogotá D.C.

**Oficio:** E-2023-1051473 del 05 de septiembre de 2023  
 E-2023-1051466 del 05 de septiembre de 2023  
**Dirección:** KR 20 44A 34, BOGOTÁ D.C.  
**Cuenta Contrato:** 11148585

Respetados señores

Reciba un cordial saludo, queremos informarle que de conformidad al oficio en referencia radicado el 05 de septiembre de 2023, a través del cual solicita: "

(...)

El propietario o poseedor del inmueble y los usuarios son solidarios con las obligaciones que se deriven de la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, según lo establecido en el artículo 130 de la ley 142 de 1.994;

**"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." (Subrayado fuera del texto original).

Este artículo debe ser interpretado a la luz de lo preceptuado en la **Ley 820 de 2003** y su decreto reglamentario los cuales establecen:

**Artículo 7. SOLIDARIDAD:** Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarios, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa.

En este sentido, la celebración de acuerdos de pago o planes de financiamiento entre las empresas de servicios públicos domiciliarios y sus usuarios es válida, en la medida en que dichos acuerdos responden al principio jurídico de la autonomía de la voluntad privada.

Estos sistemas de financiación para los deudores morosos no son una obligación sino una facultad de las empresas, y si los usuarios deciden acogerse a ellos, deben cumplir lo acordado. Con ellos se pretende que los usuarios morosos se pongan al día en sus obligaciones y cuenten nuevamente con la disponibilidad del servicio.

Por principio general de Derecho "*Nadie puede alegar su propia culpa*", esto en consideración a que en calidad de arrendador, propietario y/o cualquier otra denominación, es la principal llamada a velar por sus intereses, adicionalmente de verificarse que este hecho se entorna en un conflicto entre terceros, razón por demás para advertir que la EAB E.S.P., carece de competencia para pronunciarse en dicho sentido, como quiera que estos conflictos pueden versar sobre derechos de propiedad y/o de cualquier otra índole ajena a la prestación del servicio. En esa medida, en caso de existir este tipo de conflictos, será la jurisdicción ordinaria la competente para resolverlos, pues precisamente nuestra

obligación radica en prestar el servicio en condiciones técnica, calidad y eficiencia a cambio de un precio o tarifa, tal y como lo estableció el Contrato de Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá:

**CLÁUSULA TERCERA. Objeto del CSP:** Por el presente CSP. La EMPRESA, preste los servicios de acueducto y de alcantarillado al suscriptor y/o usuario, en el inmueble ubicado dentro del área en la cual la EMPRESA presta los servicios, siempre que las condiciones técnicas de la EMPRESA lo permitan, a cambio de un precio en dinero, el cual se determinará de conformidad con la normatividad vigente.

Al suscribirse el contrato de prestación de servicios, se generan obligaciones recíprocas entre las partes, pues de un lado la Empresa se compromete a prestar un servicio en condiciones de calidad, técnica y eficiencia y de otro lado, el suscriptor y/o usuario a pagar un precio o tarifa como contraprestación del servicio suministrado, aspecto éste que no ha sido suplido por el tutelante, en la medida en que ni siquiera ha pagado el valor generado por dicho concepto.

**Sin embargo, es importante aclarar que la Empresa no está facultada para intervenir ni pronunciarse en cuanto a los inconvenientes entre terceros por no ser de su competencia emitir juicios al respecto, por cuanto ello corresponde a otros estamentos y en tal efecto es potestativo del usuario ejercer las acciones civiles contra quienes lo considere pertinente.**

Es claro que no existe rompimiento de solidaridad dado a que la Empresa ejecuto el corte del servicio en el predio el día 28 de diciembre de 2021, conforme a lo establecido en el Contrato de Prestación de Servicios **CLÁUSULA 31. Terminación del contrato y corte del servicio.** Respetando siempre el debido proceso del suscriptor y/o usuario, la EMPRESA podrá tener por resuelto el CSP y proceder al corte del servicio en los siguientes eventos:

**2. Por incumplimiento del contrato.** Por un período de varios meses, o en forma repetida, o en materias que afecten gravemente a la EMPRESA o a terceros. [Art. 141, L.142/94. Aquí se aplica la condición resolutoria tácita (art. 1546 C.C.) y, por eso no es una sanción o cláusula penal]

Son causales que afectan gravemente a la EMPRESA o a terceros las siguientes:

- El atraso en el pago de tres (3) facturas de servicios durante un período de dos (2) años. [Cl. 44 ModCRA; Art. 28 y 29.1, D. 302/00; Art. 141, L.142/94; Art. 19, L.689/01]
  - Reincidencia en alguna de las causales de suspensión por incumplimiento, enunciadas en el punto 3° de la CLÁUSULA 29 del presente CSP dentro de un período de dos (2) años. [Cl. 44 ModCRA; Art. 28 y 29.1, D. 302/00; Art. 141, L.142/94;]
  - La instalación de acometidas fraudulentas. [Art. 29.2, D. 302/00, Inc. 3, Art. 141, L.142/94;]
  - Reinstalación del servicio no autorizada, por más de dos (2) veces consecutivas, sin que se haya eliminado la causa que dio origen a la suspensión. [Art. 29.5, D. 302/00].
  - Adulteración por más de dos (2) veces de las conexiones, aparatos de medición, equipos de control, sellos y/o elementos de seguridad, o alteraciones que impidan el funcionamiento normal de los mismos. [Art. 29.6, D. 302/00]
3. Por el no pago oportuno en la fecha que la EMPRESA señale para el corte del servicio. [N°. 3°, Cl. 44, MCRA]

Aclarado lo anterior, es procedente informar que en **relación con la responsabilidad de las deudas que presente el predio**, que el Contrato de Servicios Públicos -CSP- Domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, al respecto establece:

<b>ACCION DE TUTELA:</b>	2da Instancia: 2023-0312
	1ª. Instancia: 2023-0270
<b>ACCIONANTE:</b>	MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ
<b>ACCIONADA:</b>	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C.
<b>DECISION:</b>	CONFIRMA

**CLÁUSULA 26. Solidaridad entre suscriptores y/o usuarios:** Los propietarios o poseedores del inmueble en el que se presta el servicio, los demás usuarios y los suscriptores son solidarios en sus obligaciones y derechos en el CSP. Con el fin de que el inmueble urbano destinado a vivienda, entregado en arriendo no quede afectado al pago de los servicios públicos domiciliarios, al momento de celebrar el contrato de arrendamiento, el arrendador podrá exigir al arrendatario la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar el pago de las facturas correspondientes en los términos del Artículo 15 de la Ley 820 de 2003 o las normas que la modifiquen, adicionen o reformen y se formalice la garantía.

**PARÁGRAFO.** La EMPRESA deberá suspender el servicio de acueducto al predio en el cual el suscriptor y/o usuario haya dejado de pagar oportunamente los servicios de conformidad con el artículo 130 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001 y, de no hacer tal suspensión, se romperá la solidaridad prevista en el inciso de la presente cláusula.

Así mismo, el Contrato de Servicios Públicos -CSP- Domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, estipula:

**CLÁUSULA 2. Partes.** Son partes en el presente Contrato de Servicios Públicos para los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, en adelante CSP; por una parte, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP- (La EMPRESA) y, por la otra, el Suscriptor y todo aquel que lo suceda en sus derechos reales sobre el inmueble determinado en el anexo técnico, a cualquier título, por acto entre vivos o causa de muerte. Los poseedores y tenedores del todo o la parte del bien beneficiado con el servicio y los usuarios o consumidores a que alude el numeral 14.33 del artículo 14 de la ley 142 de 1994, quedan sometidos a las reglas del presente CSP.

Al respecto de la obligatoriedad en el pago de los servicios públicos, vale la pena aclarar que el propietario o poseedor del inmueble y los usuarios son solidarios con las obligaciones que se deriven de la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, según lo establecido en el artículo 130 de la ley 142 de 1.994;

**"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." (Subrayado fuera del texto original).

Este artículo debe ser interpretado a la luz de lo preceptuado en la Ley 820 de 2003 y su decreto reglamentario los cuales establecen:

**Artículo 7. SOLIDARIDAD.** Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarios, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios; o viceversa.

Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del artículo 52 del Código de Procedimiento Civil.

**ARTÍCULO 15. REGLAS SOBRE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y OTROS.** Cuando un inmueble sea entregado en arriendo, a través de contrato verbal o escrito, y el pago de los servicios públicos corresponda al arrendatario, se deberá proceder de la siguiente manera, con la finalidad de que el inmueble entregado a título de arrendamiento no quede afecto al pago de los servicios públicos domiciliarios:

- 1) Al momento de la celebración del contrato, el arrendador podrá exigir al arrendatario la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes. La garantía o depósito, en ningún caso, podrá exceder el valor de los servicios públicos correspondientes al cargo fijo, al cargo por aportes de conexión y al cargo por unidad de consumo, correspondiente a dos (2) periodos consecutivos de facturación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 689 de 2001. El cargo fijo por unidad de consumo se establecerá por el promedio de los tres (3) últimos periodos de facturación, aumentado en un cincuenta por ciento (50%).
- 2) Prestadas las garantías o depósitos a favor de la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios, el arrendador denunciará ante la respectiva empresa, la existencia del contrato de arrendamiento y remitirá las garantías o depósitos constituidos. El arrendador no será responsable y su inmueble dejará de estar afecto al pago de los servicios públicos, a partir del vencimiento del periodo de facturación correspondiente a aquél en el que se efectúa la denuncia del contrato y se remitan las garantías o depósitos constituidos.
- 3) El arrendador podrá abstenerse de cumplir las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento hasta tanto el arrendatario no le haga entrega de las garantías o fianzas constituidas. El arrendador podrá dar por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento, si el arrendatario no cumple con esta obligación dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del contrato.
- 4) Una vez notificada la empresa y acaecido el vencimiento del periodo de facturación, la responsabilidad sobre el pago de los servicios públicos recaerá única y exclusivamente en el arrendatario. En caso de no pago, la empresa de servicios públicos domiciliarios podrá hacer exigibles las garantías o depósitos constituidos, y si éstas no fueren suficientes, podrá ejercer las acciones a que hubiere lugar contra el arrendatario.

5) En cualquier momento de ejecución del contrato de arrendamiento o a la terminación del mismo, el arrendador, propietario, arrendatario o poseedor del inmueble podrá solicitar a la empresa de servicios públicos domiciliarios, la reconexión de los servicios en el evento en que hayan sido suspendidos. A partir de este momento, quien lo solicite asumirá la obligación de pagar el servicio y el inmueble quedará afecto para tales fines, en el caso que lo solicite el arrendador o propietario. La existencia de facturas no canceladas por la prestación de servicios públicos durante el término de denuncia del contrato de arrendamiento, no podrán, en ningún caso, ser motivo para que la empresa se niegue a la reconexión, cuando dicha reconexión sea solicitada en los términos del inciso anterior.

6) Cuando las empresas de servicios públicos domiciliarios instalen un nuevo servicio a un inmueble, el valor del mismo será responsabilidad exclusiva de quien solicite el servicio. Para garantizar su pago, la empresa de servicios públicos podrá exigir directamente las garantías previstas en este artículo, a menos que el solicitante sea el mismo propietario o poseedor del inmueble, evento en el cual el inmueble quedará afecto al pago. En este caso, la empresa de servicios públicos determinará la cuantía y la forma de dichas garantías o depósitos de conformidad con la reglamentación expedida en los términos del parágrafo 1° de este artículo.

**Parágrafo 1°.** Dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley, el Gobierno Nacional reglamentará lo relacionado con los formatos para la denuncia del arriendo y su terminación, la prestación de garantías o depósitos, el procedimiento correspondiente y las sanciones por el incumplimiento de lo establecido en este artículo.

**Parágrafo 2°.** La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios velará por el cumplimiento de lo anterior.

**Parágrafo 3°.** Las reglas sobre los servicios públicos establecidas en este artículo entrarán en vigencia en el término de un (1) año, contado a partir de la promulgación de la presente ley, con el fin de que las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios realicen los ajustes de carácter técnico y las inversiones a que hubiere lugar

**A SU VEZ, EL DECRETO 3130 DE 2003 ESTABLECE:**

**Artículo 5°.** Denuncia del contrato de arrendamiento. El arrendador y/o el arrendatario deberá informar a las Entidades o Empresas de Servicios Públicos domiciliarios, a través del formato previsto en el presente Decreto y con la información mínima exigida en el artículo 8°, de la existencia o terminación del contrato de arrendamiento.

**Parágrafo 1°.** Si el arrendador incumple con su obligación de denunciar la existencia o terminación del contrato de arrendamiento, el propietario o poseedor será solidario en los términos establecidos por el artículo 30 Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001.

Para dar aplicabilidad a la mencionada ley, se expidió el decreto 3130 de 2003 mediante el cual se reglamentó el artículo 15 antes citado.

<b>ACCION DE TUTELA:</b>	2da Instancia: 2023-0312
	1ª. Instancia: 2023-0270
<b>ACCIONANTE:</b>	MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ
<b>ACCIONADA:</b>	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C.
<b>DECISION:</b>	CONFIRMA

**Artículo 3°. Clases de garantías.** Para efectos de la aplicación del numeral 1 del artículo 15 de la Ley 820 de 2003, se considerarán como garantías o fianzas las siguientes: depósitos en dinero a favor de las Entidades o Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, garantías constituidas u otorgadas ante Instituciones Financieras o Fiduciarias, póliza de seguros, fiador, endoso de títulos y/o garantías, fiducia y encargo fiduciario, así como cualquiera otra que conforme a la ley cumpla con dicha finalidad.

**Artículo 4°. Depósito en dinero a favor de la entidad o empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios.** Para la constitución de depósitos en dinero a favor de la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. El arrendador y/o el arrendatario depositarán ante la institución financiera señalada por la entidad o empresa de servicios públicos domiciliarios, a su favor, y a título de depósito una suma igual al valor de la garantía señalada en el artículo 6° de este decreto.
2. Denunciada la terminación del contrato por parte del arrendador y/o el arrendatario, la institución financiera, previa autorización escrita de la empresa prestadora de servicios públicos, devolverá al depositante dentro de los 20 días hábiles siguientes las sumas de dinero depositadas, de las cuales podrá descontar el valor de los servicios prestados hasta la fecha del denuncia de terminación.

Al respecto de la denuncia del contrato, la Comisión de Regulación de Agua Potable mediante el concepto CRA-OJ 1727 DE 2004 señala:

*"Una interpretación armónica señala, entonces, que en virtud del Artículo 5 del Decreto 3130 de 2003, el arrendatario está, efectivamente, legitimado para denunciar el contrato. Sin embargo, no ejercer esta facultad no acarreará efectos jurídicos desfavorables para él.*

*Por el contrario, el arrendador, también legitimado para denunciar el contrato, si incurrirá en graves efectos jurídicos, en caso de no denunciar el contrato. En efecto, de conformidad con el parágrafo 1 del Artículo 5 del Decreto 3130 de 2003.*

*"Si el arrendador incumple con su obligación de denunciar la existencia o terminación del contrato de arrendamiento, el propietario o poseedor será solidario en los términos establecidos por el artículo 130, Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001.*

De igual manera, le informamos que, respecto de la ruptura de la solidaridad existente entre el arrendador y el arrendatario, el decreto 3130 de 2003 establece:

**Artículo 8°. Formatos para la denuncia del arriendo y su terminación.** Las entidades o empresas de servicios públicos domiciliarios elaborarán y entregarán, a los usuarios que lo requieran, los formatos para la denuncia del contrato de arrendamiento y de su terminación.

Aunado a lo anterior, la Resolución 527 de 2004, proferida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá "Por la cual se regula el manejo de las garantías que presenten los arrendatarios de vivienda urbana en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 15 de la ley 820 de 2003, en la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y se dictan otras disposiciones". En su **ARTÍCULO PRIMERO** resuelve: La denuncia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana. Para la denuncia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, los interesados deberán llenar el formato diseñado para el efecto por la Empresa, que contendrá como mínimo la siguiente información:

- ✓ Nombre y documento de identidad o NIT del arrendador, con indicación de su condición de propietario o poseedor. Cuando el arrendamiento se efectúe por intermedio de un arrendador profesional, éste deberá indicar el nombre del titular de inmueble.
- ✓ Nombre y documento de identidad del o los arrendatarios.
- ✓ Dirección y teléfono del titular del inmueble.
- ✓ Dirección de notificaciones del titular del inmueble y arrendador.
- ✓ Dirección y cuenta interna del inmueble arrendado.
- ✓ Matrícula inmobiliaria y cédula catastral del inmueble.
- ✓ Garantía: Tipo, monto y fecha de vencimiento.
- ✓ La información comercial del arrendatario, que se exija en el formato de denuncia.
- ✓ El poder o contrato de gestión que habilita a la agencia inmobiliaria o un mandatario para celebrar el contrato de arrendamiento en nombre y representación del arrendador.
- ✓ A la denuncia se anexará póliza de garantía de arrendamiento, conforme lo descrito en la resolución 527 de 2004, consultar tabla de consumo medio por estrato y tarifas de consumo y cargos fijos
- ✓ Fotocopia de los documentos de identidad de arrendador(es) y arrendatario(s)
- ✓ Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, con vigencia no mayor a 30 días.
- ✓ Firmas de las partes.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento de subarriendo o de arriendo por parte del usufructuario, será necesaria también la firma del propietario o del poseedor.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La cesión del contrato de arrendamiento deberá ser tramitada como una nueva denuncia y, en consecuencia, la Empresa dará por terminada la relación con el cedente y empezará una nueva relación con el cesionario.

**PARAGRAFO TERCERO:** Cuando el inmueble arrendado presente deuda en mora con la Empresa, no se dará trámite a la denuncia, hasta tanto el arrendador cancele todo lo adeudado, incluyendo las obligaciones pendientes derivadas de las financiaciones, a menos que el arrendador solicite que dicha deuda se le traslade a la cuenta del inmueble que habita y del cual es propietario, o en su defecto otorga una garantía a satisfacción de la Empresa.

En el evento en que, al momento de la denuncia, exista reclamación en curso presentada por el arrendador, se dejará constancia de dicha reclamación en el documento de denuncia con la indicación de que, en el evento de decisión desfavorable al arrendador, éste se hará responsable de tal obligación. De pactarse en dicho documento que la obligación será de cargo del arrendatario, habrá solidaridad entre ellos.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, le informamos que para una próxima oportunidad deberá tramitar el formato para la denuncia de existencia de contrato de arrendamiento de vivienda urbana, estipulado en la ley 820 de 2003 y decreto 3130 de 2003.

Esperamos haber atendido de manera adecuada su solicitud, no sin antes reiterarle nuestro compromiso de dar solución oportuna a sus requerimientos.

Finalmente, vale la pena señalar que contra el presente oficio no proceden recursos por tratarse de un acto de carácter informativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

<b>ACCION DE TUTELA:</b>	2da Instancia: 2023-0312
	1ª. Instancia: 2023-0270
<b>ACCIONANTE:</b>	MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ
<b>ACCIONADA:</b>	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C.
<b>DECISION:</b>	CONFIRMA

Por lo anteriormente expuesto, la Empresa **DECIDE**:

1. Informar que los radicados **E-2023-1051473** y **E-2023-1051466** del **05 de septiembre de 2023**, se tramitarán bajo la misma línea procesal, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.
2. **Informar** a la peticionaria del procedimiento adelantado por la Empresa para dar trámite a la solicitud de referencia, según lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.
3. **Informar** que no es procedente el rompimiento de la solidaridad existente del propietario frente a la deuda, según lo expuesto en la parte motiva del presente acto
4. **Notificar** el contenido del presente Acto Administrativo, de acuerdo con los lineamientos legales establecidos en los artículos 67,68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, enviando para tal efecto Citación Para Notificación Personal a **MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ - JORGE ELIECER LOPEZ GRISALES** a la dirección **KRA 37 No. 22-70** de la ciudad de Bogotá. En caso de no surtir la notificación personal, procédase a la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. Teléfono 3133487132
5. **INFORMAR** al peticionario que contra la presente no proceden los recursos de Ley de acuerdo con lo estipulado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Respuesta que se la dio a conocer a la accionante, pues es esta misma quien la aportó:

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -ESP (EAAB-ESP), mediante oficio del 15/09/2023, lo citó con el propósito de notificarlo (a) de forma personal del contenido del acto administrativo S-2023-229849 del 13/09/2023. Como quiera que usted no compareció dentro del término legal para la práctica de dicha diligencia, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procederá a notificarlo por medio de AVISO, remitiendo copia íntegra del acto administrativo que se notifica, en los siguientes términos:

Al señor (a) **MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ - JORGE ELIECER LOPEZ GRISALES** se le notifica del siguiente Acto Administrativo, en el cual se resolvió:

ACTO ADMINISTRATIVO PARA NOTIFICAR	S-2023-229849
RADICADO DE ENTRADA DE LA EAAB-ESP	E-2023-1051466; E-2023-1051466
FUNCIONARIO FIRMA EL ACTO ADMINISTRATIVO	Luz Amparo Ayala Paredes
AREA O DIVISION QUE EXPIDE EL ACTO ADMINISTRATIVO	División Atención al Cliente Zona 2

Por lo anteriormente expuesto, la Empresa **DECIDE**:

1. Informar que los radicados **E-2023-1051473** y **E-2023-1051466** del **05 de septiembre de 2023**, se tramitarán bajo la misma línea procesal, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.
2. Informar a la peticionaria del procedimiento adelantado por la Empresa para dar trámite a la solicitud de referencia, según lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.
3. Informar que no es procedente el rompimiento de la solidaridad existente del propietario frente a la deuda, según lo expuesto en la parte motiva del presente acto
4. Notificar el contenido del presente Acto Administrativo, de acuerdo con los lineamientos legales establecidos en los artículos 67,68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, enviando para tal efecto Citación Para Notificación Personal a **MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ - JORGE ELIECER LOPEZ GRISALES** a la dirección **KRA 37 No. 22-70** de la ciudad de Bogotá. En caso de no surtir la notificación personal, procédase a la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. Teléfono 3133487132

5. **INFORMAR** al peticionario que contra la presente no proceden los recursos de Ley de acuerdo con lo estipulado en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**SE ADVIERTE:** La presente notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente AVISO en el lugar de destino. Lo anterior, en cumplimiento del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

De lo anterior se puede extraer, que, si bien es cierto la accionante, no está solicitando la protección del derecho de Petición, se debe resaltar que la accionada, argumentó los fundamentos de índole legal y jurisprudencialmente, indicándole en primer lugar, que desde el 28 de diciembre/2022, había suspendido el servicio; expuso los temas de quienes eran partes del contrato de servicios públicos (CSP), esto es, el suscriptor y/o usuario; el propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio, quienes son solidarios en sus obligaciones, se trató el tema de la solidaridad, que son los derechos y obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, como es el caso de la accionante, y que en el caso de la restitución del inmueble, las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualesquiera de los arrendadores o arrendatarios; que la empresa no se encuentra facultada para intervenir los inconvenientes entre el propietario y los terceros, lo que es potestativo del usuario ejercer las acciones civiles correspondientes; así mismo le indicó en qué momento y el procedimiento para la denuncia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, quienes deberá realizar o llenar un formato, diseñado por la empresa, con datos previamente establecidos para ello; y le indicó en últimas, que la respuesta dada, es meramente una información, y que contra ella no proceden recursos.

<b>ACCION DE TUTELA:</b>	2da Instancia: 2023-0312
	1ª. Instancia: 2023-0270
<b>ACCIONANTE:</b>	MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ
<b>ACCIONADA:</b>	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C.
<b>DECISION:</b>	CONFIRMA

Ahora bien, le asiste la razón a la señora Jueza de primera instancia, en el sentido que la accionante debe acudir a la **SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS Y DOMICILIARIOS -SSPD-**, ya que la tutela no está dirigida a resolver problemas o inconvenientes de servicios públicos, entre el usuario y la empresa prestadora del servicio, en este caso la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – EAAB-**; además la accionante puede iniciar las acciones civiles contra los arrendatarios **ESPERANZA Y EDILBERTO GRISALES GRAJALES**, por la deuda que le dejaron con la empresa accionada.

Y en cuanto a la no procedencia de los recursos de ley contra la decisión de la empresa de ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, en la resolución en cuestión se le indicó la norma del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que regula el caso<sup>1</sup>, para indicarle por qué no precedía ningún recurso.

Corolario a lo anotado, se CONFIRMARÁ el fallo impugnado.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y NUEVE PENAL DEL CIRCUITO LEY 600 DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

## R E S U E L V E

**PRIMERO.- CONFIRMAR** el fallo de tutela proferido el **19 de octubre/2023**, por el JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS DE BOGOTA, por medio del cual declaró improcedente la tutela instaurada por la señora MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ contra la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA.

**SEGUNDO. - ORDENAR** remitir esta sentencia al Juzgado de primera instancia, al email: [j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmgbt@cendoj.ramajudicial.gov.co) , para su conocimiento.

**TERCERO- ORDENAR NOTIFICAR** esta providencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 5º del Decreto 306 de 1992 y remitirla por email a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, vía correo electrónico.

La notificación a las partes, se debe hacer a los siguientes emails:

### ACCIONANTE:

**MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ:** [abogadaenlinea@hotmail.com](mailto:abogadaenlinea@hotmail.com)

<sup>1</sup> “**ARTÍCULO 75. IMPROCEDENCIA.** No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa”.

<b>ACCION DE TUTELA:</b>	2da Instancia: 2023-0312
	1ª. Instancia: 2023-0270
<b>ACCIONANTE:</b>	MARIA CLARA ULLOA HERNANDEZ
<b>ACCIONADA:</b>	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C.
<b>DECISION:</b>	CONFIRMA

**ACCIONADA:**

**EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – EAAB-:**

[notificaciones.electronicas@acueducto.com.co](mailto:notificaciones.electronicas@acueducto.com.co) y [carangoo@acueducto.com.co](mailto:carangoo@acueducto.com.co)

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**JUAN PABLO LOZANO ROJAS**

**JUEZ**

JUZGADO 49 PENAL DEL CIRCUITO LL