

DECRETO 2223 DE 1996

(diciembre 5)

Diario Oficial No. 42.936 del 10 de diciembre de 1996

Por el cual se señalan normas que garantizan la participación activa de la comunidad en el cumplimiento de los compromisos del Pacto Social de Productividad, Precios y Salarios

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificado por el Decreto 828 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.571 de 15 de marzo de 2007, "Por el cual se modifica el artículo [8o](#) del Decreto 2223 de 1996"
- En criterio del editor para la interpretación de este decreto debe tenerse en cuenta que la Ley 56 de 1985, "por la cual se dictan normas sobre arrendamiento de vivienda urbana y otras disposiciones", fue derogada por el Artículo [43](#) de la Ley 820 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003, "por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".
- Modificado por el Decreto 2878 de 1997, publicado en el Diario Oficial No. 43186, del 4 de Diciembre de 1997, "por el cual se dictan disposiciones para la aplicación de los criterios legales definidos en la Ley 115 de 1994, para el cálculo de tarifas de matrículas y pensiones por parte de los establecimientos educativos privados de educación formal".

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus facultades constitucionales, en especial la señalada por el numeral 11 del artículo [189](#) de la Constitución Política, y

CONSIDERANDO:

Que el Pacto Social de Productividad, Precios y Salarios busca comprometer los esfuerzos de la sociedad colombiana para que los precios y remuneraciones se fijen en función del objetivo común de reducir gradualmente la indización en nuestra economía;

Que el logro de objetivos comunes en materia de desarrollo sostenible y crecimiento económico con equidad y justicia social requiere también de la participación activa de la comunidad y de las diferentes entidades tanto del orden nacional como territorial;

Que el desarrollo de diferentes disposiciones legales vigentes permiten al ciudadano y a diferentes entidades ejercer un papel activo en la consolidación de los postulados del Pacto Social,

DECRETA:

CAPITULO I.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este capítulo debe tenerse en cuenta que la Ley 56 de 1985, "por la cual se dictan normas sobre arrendamiento de vivienda urbana y otras disposiciones", fue derogada por el Artículo [43](#) de la Ley 820 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003, "por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

ARTICULO 1o. DE LOS ARRENDAMIENTOS. El canon mensual de los arrendamientos de vivienda urbana será fijado por las partes en moneda legal, pero de conformidad con el artículo 9o. de la Ley 56 de 1985 en ningún caso podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arrendamiento.

La estimación del valor comercial no podrá exceder en dos (2) veces el avalúo catastral.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este capítulo debe tenerse en cuenta que la Ley 56 de 1985, "por la cual se dictan normas sobre arrendamiento de vivienda urbana y otras disposiciones", fue derogada por el Artículo [43](#) de la Ley 820 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003, "por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

ARTICULO 2o. DERECHO DEL ARRENDATARIO. En los contratos de arrendamiento de vivienda urbana cuando el arrendatario considere que el valor comercial sobre el cual se fijó el canon de arrendamiento supera los precios del mercado, podrá solicitar por escrito dentro de los seis (6) meses siguientes a la celebración del contrato o a la fecha en que se haga exigible su incremento la regulación del mismo por el sistema pericial, ante la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá, D.C., en la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y ante las alcaldías municipales, en los términos señalados por el Decreto-Ley 1919 de 1986.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este capítulo debe tenerse en cuenta que la Ley 56 de 1985, "por la cual se dictan normas sobre arrendamiento de vivienda urbana y otras disposiciones", fue derogada por el Artículo [43](#) de la Ley 820 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003, "por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

ARTICULO 3o. PROHIBICION DE DEPOSITOS. En cumplimiento del artículo 4o. de la Ley 56 de 1985, en los contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos no se podrá exigir depósito en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este capítulo debe tenerse en cuenta que la Ley 56 de 1985, "por la cual se dictan normas sobre arrendamiento de vivienda urbana y otras disposiciones", fue derogada por el Artículo [43](#) de la Ley 820 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003, "por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

ARTICULO 4o. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon en una proporción que no sea superior a la meta de inflación siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo [1](#)o. del presente Decreto, en concordancia con el artículo 9o. de la Ley 56 de 1985.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este capítulo debe tenerse en cuenta que la Ley 56 de 1985, "por la cual se dictan normas sobre arrendamiento de vivienda urbana y otras disposiciones", fue derogada por el Artículo [43](#) de la Ley 820 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003, "por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

ARTICULO 5o. RECLAMOS. Todo arrendatario al que se le vulneren las normas consagradas tiene derecho a presentar su reclamación ante las Alcaldías Distritales o Municipales correspondientes y ante la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este capítulo debe tenerse en cuenta que la Ley 56 de 1985, "por la cual se dictan normas sobre arrendamiento de vivienda urbana y otras disposiciones", fue derogada por el Artículo [43](#) de la Ley 820 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003, "por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

ARTICULO 6o. MONITOREO. La Superintendencia de Industria y Comercio, deberá conformar con sus funcionarios un grupo de trabajo encargado de monitorear la atención de las quejas y reclamaciones que surtan los arrendatarios en los diferentes municipios. Así mismo, deberá brindar toda la asesoría necesaria a fin de que los ciudadanos conozcan las normas vigentes en materia de arrendamientos y formulen adecuadamente sus reclamaciones.

Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este capítulo debe tenerse en cuenta que la Ley 56 de 1985, "por la cual se dictan normas sobre arrendamiento de vivienda urbana y otras disposiciones", fue derogada por el Artículo [43](#) de la Ley 820 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003, "por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones".

CAPITULO II.

ARTICULO 7o. DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. De conformidad con la Ley, todo usuario tiene derecho a que se le facture por concepto de consumo, las unidades que hayan sido efectivamente consumidas.

Cuando exista medidor, el consumo se debe determinar por la diferencia entre la lectura actual del medidor y la lectura anterior, siempre y cuando el medidor esté funcionado correctamente.

ARTICULO 8o. DE LOS COBROS NO AUTORIZADOS. <Artículo modificado por el artículo [1](#) del Decreto 828 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> Las empresas que presten servicios públicos domiciliarios, únicamente podrán cobrar tarifas por concepto de la prestación de dichos servicios y de aquellos de que trata la Ley [142](#) de 1994. En este último evento, previa celebración de convenios con este propósito.

En consecuencia, las empresas que presten los servicios públicos domiciliarios, no podrán incluir en la factura correspondiente cobros distintos de los originados en la prestación efectiva de los mencionados servicios, aunque existan derechos o conceptos cuyo cobro esté fundamentado en otras normas de carácter

legal, salvo que cuenten con la autorización expresa del usuario.

Cuando el usuario lo requiera, podrá cancelar únicamente los valores correspondientes al servicio público domiciliario, para lo cual deberá dirigirse a las oficinas de la respectiva empresa o entidad o a los puntos donde aquellas realizan sus operaciones comerciales, con el fin de que se facilite la factura requerida para pago de dichos valores.

Las entidades y empresas que pretendan incluir en las facturas de servicios públicos cuotas derivadas de créditos otorgados a los usuarios, deberán garantizar las facilidades que permitan al usuario en todo caso cancelar la tarifa correspondiente al servicio público sin que en ningún caso se generen cobros adicionales por dicha gestión. La empresa no podrá suspender el servicio público por el no pago de conceptos diferentes al directamente derivado del mismo.

El valor de las cuotas derivadas de tales créditos deberá totalizarse por separado del servicio público respectivo de modo que quede claramente expresado cada concepto. Las deudas originadas de obligaciones diferentes al pago de servicios públicos no generarán solidaridad respecto del propietario de inmueble, salvo que este así lo haya aceptado en forma expresa.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [1](#) del Decreto 828 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.571 de 15 de marzo de 2007.

Jurisprudencia Concordante

Consejo de Estado

Sección Tercera

- Consejo de Estado Acción Popular, Expediente No. [1865](#) de 19 de abril de 2007, C.P. Dr. Mauricio Fajardo Gomez

Doctrina Concordante

Concepto SUPERSERVICIOS [369](#) de 2008

Concepto SUPERSERVICIOS [61](#) de 2008

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2223 de 1996:

ARTÍCULO 8. Las entidades que presten servicios públicos domiciliarios, exclusivamente podrán cobrar tarifas por concepto de la prestación de estos servicios y de los otros servicios públicos domiciliarios de que trata la Ley 142 de 1994. En este último evento, previa celebración de convenios con este propósito.

En consecuencia las entidades que presten los servicios públicos domiciliarios, no podrán efectuar cobros distintos de los originados por la prestación efectiva de los mencionados servicios, aunque existan derechos y conceptos cuyo cobro esté fundamentado en otras normas de carácter legal.

ARTICULO 9o. RECLAMACION. Ambito de aplicación de los artículos [154](#), [158](#) y [159](#) de la Ley 142 de 1994 y del artículo [123](#) del Decreto-Ley 2150 de 1995. Toda entidad o persona vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos, prestadora de los Servicios Públicos domiciliarios de que trata la citada Ley, tiene 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 de un término de quince (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 de la práctica de pruebas se entenderá que la petición, queja o recurso ha sido resuelto en forma favorable a él. Dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes al vencimiento del término de los quince (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 la Entidad Prestadora del Servicio adopte las decisiones que resulten pertinentes para hacer efectiva la ejecutoriedad del acto administrativo presunto.

Doctrina Concordante

Concepto SUPERSERVICIOS [664](#) de 2008

PARAGRAFO 1o. Para efectos del presente capítulo, se entiende que la expresión genérica de petición, comprende las peticiones en interés particular, así como las quejas y los recursos que presente un suscriptor o usuario.

PARAGRAFO 2o. En ejercicio de la colaboración armónica entre entidades, todos los usuarios de los servicios públicos podrán radicar su reclamación dirigida a la Intendencia Regional de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios de la Zona a que corresponda, por conducto de la Alcaldía o Personería de su Municipio, las cuales procederán a dar traslado inmediato a dicha entidad.

El Intendente regional exigirá, la efectiva solución de la reclamación presentada por el suscriptor o usuario, ante las empresas de servicio públicos.

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra este artículo. Negada. Consejo de Estado, Sección Primera, Expediente No. [5156](#) de 18 de marzo de 1999, Consejero Ponente Dr. Juan Alberto Polo Figueroa.

ARTICULO 10. DERECHO A PAGAR LO EFECTIVAMENTE DEBIDO-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 ésta 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.

Sin embargo, para recurrir el suscriptor o usuario deberá acreditar el pago de las sumas que no han sido objeto de recurso, o del promedio del consumo de los últimos cinco períodos.

Concordancias

Ley 142 de 1994; Art. [155](#)

Decreto 1842 de 1991; Art. [48](#)

ARTICULO 11. DIVULGACION DE LOS DERECHOS. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios procederá a designar un grupo de trabajo con sus funcionarios para que desplieguen una campaña a nivel nacional orientada a que los usuarios conozcan sus deberes y derechos y los mecanismos de reclamación señalados en las normas vigentes.

ARTICULO 12. DIVULGACION DE TARIFAS. Superintendencia de Servicios Públicos impartirá las

instrucciones pertinentes con el fin de que a partir de la vigencia del presente Decreto todas las Empresas de Servicios Públicos divulguen a sus usuarios de manera clara y precisa las tarifas que por estrato se encuentran autorizadas a cobrar, así como los derechos que en materia de reclamación poseen.

Concordancias

Ley 142 de 1994; Art. [125](#) Inc. 2o.

CAPITULO III.

ARTICULO 13. DE LAS MATRICULAS, PENSIONES Y OTROS COBROS PERIODICOS. <Artículo derogado por el artículo 11 del Decreto 2878 de 1997>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 11 del Decreto 2878 de 1997, publicado en el Diario Oficial No. 43186, del 4 de Diciembre de 1997.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2223 de 1996:

ARTÍCULO 13. Los establecimientos educativos privados que ofrecen la educación formal en cualquiera de sus niveles, preescolar básica y media sólo podrán cobrar por concepto de matrículas y pensiones las tarifas comunicadas y autorizadas por la respectiva Secretaría de Educación Departamental o Distrital de la respectiva jurisdicción.

El incremento porcentual máximo en las tarifas de las matrículas y pensiones será el definido por el Decreto 2064 de 1996.

ARTICULO 14. DEL COBRO DE TARIFAS SUPERIORES. <Artículo derogado por el artículo 11 del Decreto 2878 de 1997>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 11 del Decreto 2878 de 1997, publicado en el Diario Oficial No. 43186, del 4 de Diciembre de 1997.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2223 de 1996:

ARTÍCULO 14. Cuando se compruebe el cobro de tarifas superiores a las comunicadas y autorizadas, el Ministerio de Educación procederá a someter a control y a fijar directamente el monto máximo que por concepto de matrícula y pensión podrá cobrar el respectivo establecimiento educativo.

ARTICULO 15. DE LA DIVULGACION. El Ministerio de Educación Nacional procederá a coordinar el desarrollo de una amplia campaña de divulgación y conformará un Grupo de Trabajo encargado de brindar asesoría con el fin de que los padres de familia conozcan el monto máximo autorizado a los establecimientos educativos así como las acciones para elevar las reclamaciones a que haya lugar por violación de las normas vigentes. Igualmente, realizará el seguimiento de las reclamaciones que se surtan en las Secretarías Departamentales o Distritales.

CAPITULO IV.

ARTICULO 16. TASA DE INTERES EN LA VENTA DE BIENES MUEBLES MEDIANTE EL

SISTEMA DE PLAZOS. En las ventas de bienes muebles por el sistema de plazos o instalamentos la tasa de interés máxima permitida no podrá exceder los límites permitidos por la Ley para las operaciones mercantiles.

ARTICULO 17. DE LA DIVULGACION Y CONTROL. El ejercicio de sus funciones de inspección, control y vigilancia, la Superintendencia de Industria y Comercio procederá a divulgar ampliamente el límite de la tasa máxima de interés permitida para las ventas de bienes muebles que se realicen por el sistema de plazos e instalamentos y procederá a imponer las sanciones pertinentes cuando se viole dicho máximo legal.

Así mismo, divulgará entre la ciudadanía, las normas que rigen los derechos de los consumidores en torno a la calidad de los bienes y servicios y los mecanismos para presentar reclamaciones.

CAPITULO V.

ARTICULO 18. DEL SEGUIMIENTO DE LA LABOR DE LAS ENTIDADES ENCARGADAS DEL CONTROL Y VIGILANCIA. Las entidades señaladas en el presente Decreto, deberán reportar mensualmente a la Consejería Económica de la Presidencia de la República, el trámite y seguimiento que se realice con respecto a las reclamaciones presentadas por la ciudadanía así como las labores de asesoría y divulgación que realicen para tal fin.

Para tal efecto, la Consejería Económica conformará un Grupo de Trabajo que en especial desarrollará las siguientes actividades:

- a) Realizar el seguimiento de la atención de las reclamaciones presentadas por la comunidad;
- b) Realizar el seguimiento de la divulgación de los instrumentos legales de los ciudadanos para el ejercicio de sus reclamaciones;
- c) Asesorar a las entidades para el desarrollo de labores de divulgación y control;
- d) Poner en conocimiento de las autoridades competentes las reclamaciones de que tengan conocimiento;
- e) Asesorar a las entidades competentes para la realización de labores de coordinación armónica en el desarrollo de las labores de inspección y control;
- f) Establecer lazos de comunicación entre las entidades nacionales y las autoridades territoriales para adelantar labores de divulgación, inspección y control.

ARTICULO 19. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y será divulgado ampliamente a toda la ciudadanía, a través de los Ministerio de Desarrollo Económico, Educación y la Consejería para las Comunicaciones de la Presidencia de la República.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D.C., a 5 de diciembre de 1996.

ERNESTO SAMPER PIZANO.

El Ministro del Interior,

HORACIO SERPA URIBE.

El Ministro de Desarrollo Económico,

ORLANDO JOSE CABRALES MARTINEZ.

El Ministro de Minas y Energía,

RODRIGO VILLAMIZAR ALVARGONZALEZ.

La Ministra de Educación Nacional,

OLGA DUQUE DE OSPINA.