



## Decreto 2223 de 1996

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

### DECRETO 2223 DE 1996

(Diciembre 05)

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.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA 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:

#### CAPÍTULO I

**Artículo 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 noveno 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.

**Artículo 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.

**Artículo 3º.- Prohibición de depósitos.** En cumplimiento del artículo 4 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.

**Artículo 4º.- Reajuste del canon de arrendamiento.** Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador que 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 del presente Decreto, en concordancia con el artículo 9 de la ley 56 de 1985.

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

**Artículo 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.

## CAPÍTULO II

Artículo 7º.- *De los servicios públicos domiciliarios.* De conformidad con la ley, todo usuario tiene derecho a que se le factura 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 funcionando correctamente.

Artículo 8º.- *De los cobros no autorizados.* [Modificado por el Decreto Nacional 828 de 2007](#). 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 u conceptos cuyo cobro esté fundamentado en otras normas de carácter legal.

Ver [Fallo del Consejo de Estado 210902 de 2004](#) (Radicación 25000232500020030210902)

Artículo 9º.- *Reclamación.* 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 este 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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 servicios públicos.

Artículo 10º.- *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 hayan 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.

Artículo 11º.- *Divulgación 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.

Artículo 12º.- *Divulgación de tarifas.* La 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.

## CAPÍTULO III

Artículo 13º.- *De las matrículas, pensiones y otros cobros periódicos.* [Derogado por el art. 11, Decreto Nacional 2878 de 1997](#). 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.

Artículo 14º.- *Del cobro de tarifas superiores.* Derogado por el art. 11, Decreto Nacional 2878 de 1997. 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

Artículo 15º.- *De la divulgación.* 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.

#### CAPÍTULO IV

Artículo 16º.- *Tasa de interés en la venta de bienes muebles mediante el sistema de plazos.* En las ventas de bienes muebles por el sistema de plazos o instalamientos la tasa de interés máxima permitida no podrá exceder los límites permitidos por la ley para las operaciones mercantiles.

Artículo 17º.- *De la divulgación 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 instalamientos 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.

#### CAPÍTULO V

Artículo 18º.- *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:

Realizar el seguimiento de la atención de las reclamaciones presentadas por la comunidad;

Realizar el seguimiento de la divulgación de los instrumentos legales de los ciudadanos para el ejercicio de sus reclamaciones;

Asesorar a las entidades para el desarrollo de labores de divulgación y control;

Poner en Conocimiento de las autoridades competentes las reclamaciones de que tengan conocimiento;

Asesorar a las entidades competentes para la realización de labores de coordinación armónica en el desarrollo de las labores de divulgación, inspección y control.

Establecer lazos de comunicación entre las entidades nacionales y las autoridades territoriales para adelantar labores de divulgación, inspección y control.

Artículo 19º.- 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 la 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.

El Presidente de la República,

ERNESTO SAMPER PIZANO.

El Ministro del Interior,

HORACIO SERPA URIBE.

El Ministro de Desarrollo Económico,

ORLANDO JOSÉ CABRALES MARTÍNEZ.

El Ministro de Minas y Energía,

RODRIGO VILLAMIZAR ALVARGONZÁLEZ.

La Ministra de Educación Nacional,

OLGA DUQUE DE OSPINA.

NOTA. El presente Decreto aparece publicado en el Diario Oficial No. 42936

---

*Fecha y hora de creación: 2026-01-30 13:38:51*