



SERVICIUDAD ESP
Empresa Industrial y Comercial del Estado
NIT. 816.001.609-1
NUIR 1-661700002



5309

RESOLUCIÓN No. 432

(JUNIO 16 DE 2022)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN"

"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 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. Con el fin de dar respuesta a su solicitud con radicado N°.4784 del 13 de mayo de 2022, donde solicita "desvinculación del servicio de aseo". (...).
- D. SERVICIUDAD E.S.P. se permite informar que: Según, el Decreto 1077 de 2015, en su "ARTÍCULO 2.3.2.2.4.2.110. Terminación anticipada del contrato del servicio público de aseo. Todo usuario del servicio público de aseo tiene derecho a terminar anticipadamente el contrato de prestación del servicio público de aseo. Para lo anterior el suscriptor deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. presentar solicitud de desvinculación



2. acreditar que va a presentar un nuevo contrato
3. si no va a suscribir un nuevo contrato acreditar otras alternativas no perjudiciales para la comunidad
4. estar a paz y salvo a haber suscrito un convenio de pago

Luego de revisar en la base de dato de la empresa las cuentas pertenecientes al Conjunto Residencial Zapan PH. Estas no se encuentran a paz y salvo y tampoco se evidencia que hayan suscrito acuerdos de pago.

- E. Así mismo, de analizar su petición y anexos, estos no cumplen, con lo establecido, en el Decreto 1077 de 2015 en su Artículo 2.3.2.2.4.2.110 Terminación anticipada del contrato, en específico el numeral 4: "**Estar a paz y salvo con la persona prestadora a la cual solicita la terminación anticipada del contrato o haber celebrado un convenio de pago respecto de las obligaciones económicas a su cargo.** Si a la fecha de solicitud de terminación del contrato la persona se encuentra a paz y salvo, pero se generan obligaciones con respecto a la fecha efectiva de terminación del contrato, el pago de tales obligaciones deberá pactarse en un acuerdo de pago y expedir el respectivo paz y salvo al momento de la solicitud de terminación". (...).

Subrayado y resaltado fuera de texto, para su caso.

Ya que no presentan ninguna constancia de estar al día en sus pagos, ni acuerdos de pago con SERVICIUDAD E.S.P.

Por tal motivo, su petición no es procedente por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley, para la desvinculación del servicio de aseo.

Contra el presente comunicado procede el recurso de reposición ante la Empresa y en subsidio el de Apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del presente comunicado.



SERVICIUDAD ESP
Empresa Industrial y Comercial del Estado
NIT. 816.001.609-1
NUIR 1-661700002



F. Que el día (27) de mayo de 2022 bajo el radicado 5309, el señor HERNAN ALONSO GIRALDO GOMEZ, ante inconformidad por la respuesta ofrecida, interpuso y sustentó RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, argumentando lo siguiente:

Dar por terminada la vinculación como usuario y/o suscriptor del servicio publico de aseo con SERVICIUDAD E.S.P , respecto de las matriculas del predio ubicado en calle 15 4 236 sector la macarena, conjunto residencial ZAPAN-PROPIEDAD HORIZONTAL , toda vez que, YA CUENTO CON DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO PARA TODAS LAS CUENTAS QUE COMPRENDEN EL CONJUNTO CERRADO ZAPAN PH ,como lo requiere la ley otorgado por la empresa ASEO PLUS S.A.S E.S.P., alternativa que no perjudica a la comunidad.

Con el fin de dar trámite a la solicitud la subgerencia comercial de SERVICIUDAD ESP se permite reiterar las siguientes consideraciones:

Referente de los servicios públicos Domiciliarios es el propietario o los propietarios del inmueble objeto de la terminación de la vinculación los que se constituyen como suscriptores, es importante mencionar que en la solicitud de terminación de los contratos uniformes de conjunto residencial ZAPAN-PROPIEDAD HORIZONTAL no se aportó ningún documento donde este expresa la voluntad del cambio del prestador del servicio de aseo por parte de los usuarios.

Referente a los pagos de las unidades privadas según el manual de cartera se debe aportar autorización del propietario para realizar acuerdos de pago o financiaciones, lo cual no se apporto en momento de la solicitud.

Adicionalmente se deben tener las siguientes consideraciones para terminación anticipada en el caso concreto como lo son las propiedades horizontales, como lo establece la ley 675 de 2001.

Si bien se apporto acta de la asamblea donde se estableció en el orden del día el cambio del operador del servicio de aseo, es importante mencionar que en este conjunto esta compuesto por 287 unidades habitacionales privadas con facturación





SERVICIUDAD ESP
Empresa Industrial y Comercial del Estado
NIT. 816.001.609-1
NUIR 1-661700002



individual del servicio de aseo de las cuales sólo participaron 43 lo que representa un 15% de los propietarios, votando así por el cambio del operador del servicio de aseo 39 si y 4 no, en la anterior votación se evidencia que no participo la mayoría necesaria para deliberar y votar sobre un tema tan importante que afectan los bienes privados, dicha decisión no debe ser vinculante para las 287 unidades residenciales, de acuerdo a la norma de propiedad horizontal citada.

Teniendo en cuenta que la asamblea fue de segunda convocatoria se evidencia en el acta de asamblea que fue realizada por la aplicación GoPH (GoPH – Asambleas virtuales propiedad horizontal (inggos.com)), la cual es usada para la realización de asambleas de manera virtual, ósea no presencial.

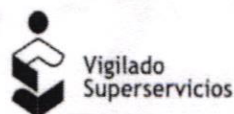
De acuerdo a lo anterior se debe tener en cuenta lo establecido en la **LEY 675 DE 2001 en su "ARTÍCULO 46 establece;** Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.





SERVICIUDAD ESP
Empresa Industrial y Comercial del Estado
NIT. 816.001.609-1
NUIR 1-661700002



7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.
10. Liquidación y disolución. PARÁGRAFO.

Las decisiones previstas en este artículo **no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley**".

De acuerdo a lo anterior como lo establece la norma de propiedad horizontal la minoría no puede tomar decisiones por la mayoría que cambien sustancialmente las condiciones de del uso y goce de un bien privado.

Adicionalmente existe una cuenta usuario 853869, la cual corresponde a la propiedad horizontal zapan en la cual sólo se presta el servicio de acueducto , en la calle 15 4 236 **no existe la modalidad de multiusuario**, son usuarios individuales del servicio de aseo donde cada uno tiene un contrato de condiciones uniformes.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar lo señalado en los actos administrativos No.2712 del 26 de mayo de 2022, por lo anteriormente expuesto en la parte considerativa del presente proveído.





SERVICIUDAD ESP
Empresa Industrial y Comercial del Estado
NIT. 816.001.609-1
NUIR 1-661700002



ARTÍCULO SEGUNDO: Conceder en subsidio el Recurso de Apelación, por lo que se dispone remitir copias de lo actuado en primera instancia a la SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, para su respectivo trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Dosquebradas a los diez (16) días del mes de junio del año Dos mil veintidós (2022).

MAURICIO ANDRES RODAS TABORDA
Subgerente Comercial y de Mercadeo.

Vo.bo.
JAIME HERNANDO VALENCIA GONZALEZ.
Líder de PQRS y Cartera.

