

**RESOLUCIÓN No. 136
(MARZO 17 DE 2025)**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

El Subgerente Comercial y de Mercadeo (E) 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,

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. Que el día 22 de enero de 2025, el señor JUAN DAVID PARTO BERNAL, presentó la petición con radicado No. 340, donde solicita:
- D. “Solicito suspensión del cobro y devolución de valores cancelados por el concepto del servicio de aseo, lo anterior en vista de que en la resolución adjunta emitida por su entidad el pasado 19 de marzo del 2024 en el párrafo 7 cita lo siguiente; Teniendo en cuenta que, el Contrato de Condiciones Uniformes del servicio de aseo aplica para nuestros usuarios y dentro de nuestros usuarios, No se encuentra el Parque Residencial los Molinos, razón por la cual mi predio está siendo atendido por otra empresa de aseo que realiza su facturación por energía y está realizando la prestación efectiva del servicio, la resolución adjunta se refiere a otra matrícula a la cual tampoco debería llegarle cobro ya que ustedes mismos están reconociendo que no hace parte de su catastro de usuarios. quedo atento a una pronta solución.”
- E. Para lo cual **SERVICIUDAD E.S.P.** respondió mediante el acto administrativo 483 de 05 de febrero de 2025, lo siguiente:

Que en fecha 22 de enero de 2025, el Señor JUAN DAVID PARDO BERNAL usuario del predio ubicado en la carrera 23 57 16 torre 2 apartamento 1002 parque residencial los molinos, identificado con cuenta No. 865275, presentó reclamo verbal radicado con el número (340), cuyo contenido es el siguiente: referente al cobro del servicio de aseo.

Una vez revisada nuestra base de datos se pudo constatar que el predio identificado con la cuenta 865275, está inscrito a nuestra empresa con los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, en ningún momento se recibió una notificación o solicitud de retiro del servicio de aseo de las unidades privadas.

Es importante mencionar que para el conjunto residencial denominado parque residencial los molinos el constructor suscribió con Serviciudad esp un convenio referente a la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

Referente a la cuenta relaciona en el oficio anexo de la dirección CR 23 57A 16 SALA DE VENTAS identificado con la cuenta N°.857436 no corresponde las unidades privadas que hacen parte del conjunto residencial, ya que existen 274 cuentas que no han solicitado la desvinculación.

Ahora bien, se debe tener en cuenta que según lo ordenado por el decreto 1077 de 2015, se debe cumplir con lo ordenado en el 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 o haber suscrito un convenio de pago.

Teniendo en cuenta que para el parque residencial los molinos solo existen un punto de recolección se debe solicitar la desvinculación del servicio del servicio de aseo de manera colectiva la cual debe ser aprobada en asamblea por los copropietarios.

Por todo lo expuesto anteriormente no es posible acceder a su petición por lo cual su reclamación no es procedente y se confirman los valores facturados para dicho predio”.

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante la empresa que expidió este acto administrativo y en subsidio el de Apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la presente decisión.

F. Que el día 10 de febrero de 2025, bajo el radicado N°.716, el señor JUAN DAVID PARTO BENAL, ante inconformidad por la respuesta ofrecida ante el radicado No. 340 del 22 de enero de 2025, mediante el acto administrativo No. 483 del 05 de febrero de 2025; interpuso y sustento recurso de reposición y en subsidio de apelación, argumentando lo siguiente:

“interpongo RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN EN CONTRA LA RESOLUCIÓN No. 20250205-483-I PROFERIDA POR SERVICIUDAD E.S.P. E.I.C.E. DEL 05 DE FEBRERO DE 2025 considerando las razones por las cuales el prestador decide desfavorablemente la solicitud inicial. SERVICIUDAD E.S.P. manifiesta qué: “Una vez revisada nuestra base de datos se pudo constatar que el predio identificado con la cuenta 865275, está inscrito a nuestra empresa con los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, en ningún momento se recibió una notificación o solicitud de retiro del servicio de aseo de las unidades privadas”.

Dicha consideración es falsa, observando que el 19 DE MARZO DE 2024 el prestador requerido SERVICIUDAD E.S.P. a través de la resolución No. 20240319-1140-I manifestó que el PARQUE RESIDENCIAL LOS MOLINOS no tenía suscrito CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES DE ASEO, ni mucho menos era usuario del SERVICIO PÚBLICO DE ASEO de la entidad. Motivo por el cual, se adelantó la gestión correspondiente para que un prestador iniciara la operación y posterior facturación del Servicio Público de Aseo para la totalidad de usuarios de la copropiedad. “Teniendo en cuenta que, el Contrato de Condiciones Uniformes del servicio de aseo aplica para nuestros usuarios y dentro de nuestros usuarios, No se encuentra el Parque Residencial los Molinos.” (Resolución No.20240319-1140-I de 19 de marzo de 2024).”

Y hace la siguiente petición:

“PRIMERO: REVOCAR la decisión contenida en la RESOLUCIÓN No. 20250205-483-I DEL 05 DE FEBRERO DE 2025 y acceder a la solicitud inicial.

SEGUNDO: INACTIVAR el cobro del concepto de aseo a través de la facturación del servicio de acueducto y alcantarillado para la totalidad de usuarios que comprende el PARQUE RESIDENCIAL LOS MOLINOS del Municipio de Dosquebradas.

TERCERO: ORDENAR LA DEVOLUCIÓN DE SALDOS efectivamente recaudado por SERVICIUDAD E.S.P. por el concepto de aseo para la

totalidad de usuarios del PARQUE RESIDENCIAL LOS MOLINOS del Municipio de Dosquebradas.

CUARTO: ENVIAR ELEMENTO MATERIAL PROBATORIO que certifique la prestación efectiva del servicio público de aseo que ha prestado SERVICIUDAD E.S.P. en beneficio del PARQUE RESIDENCIAL LOS MOLINOS del Municipio de Dosquebradas.

QUINTO: ENVIAR COPIA del CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES DE ASEO celebrado con la copropiedad. adjunto enviamos solicitud reemitida a Aseo Plus en concordancia con la ausencia y negativa por parte de Serviciudad a prestar el servicio y negativa a prestar el servicio desde el 2023.”

- G. Que, con fecha del 26 de febrero de 2025, mediante el acto administrativo N°.856, se notifica la ampliación de términos para atender el recurso de reposición.
- H. Con el fin de dar trámite al recurso de reposición la subgerencia comercial de **SERVICIUDAD E.S.P.**, Se permite hacer las siguientes consideraciones:

Sé procedió a verificar la cuenta N°.865275, en el sistema de la empresa, y se pudo verificar que la empresa activo los servicios públicos prestados para ese predio desde el 16 de septiembre de 2024. Así mismo no se encontró una solicitud de desvinculación para dicho predio.

Es importante aclararle que cuando una constructora hace una solicitud de viabilidad y disponibilidad, esta se hace por los servicios prestados por la empresa que en este caso por ser triple A (AAA), se da por los tres servicios.

Por lo cual se firma un convenio de disponibilidad de servicios públicos.

El acceso a los servicios básicos para las unidades habitacionales será de acuerdo a lo autorizado por la supervisión del convenio teniendo en cuenta que el acceso a los mismos sólo es posible una vez sean ejecutadas las obras y recibidas a satisfacción en acta parcial o total, en ese momento se comenzara a cobrar por los servicios públicos en inmuebles construidos, tal y como lo estipula el Artículo 2.3.1.3.2.6.27 del decreto 1077 del 2015, así:

“ARTÍCULO 2.3.1.3.2.6.27. De la obligación de los constructores o urbanizadores. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, so pena de la sanción establecida en el contrato que se lleva a cabo entre

las partes para la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, sancionará a la entidad prestadora de los servicios públicos, cuando a pesar de ser informada por el constructor o urbanizador responsable, no tome las medidas para la medición y la facturación de los usuarios o suscriptores.”

Por consiguiente, si ServiCiudad una vez informado sobre la terminación temporal, no toma las medidas necesarias para proceder con la medición y facturación individual de los nuevos usuarios o suscriptores del servicio, nos puedes someter una sanción según lo dispuesto en el inciso segundo del mencionado artículo 2.3.1.3.2.6.27. del Decreto 1077 de 2015.

Ahora bien, como el predio del cual usted es propietario, pertenece a una Propiedad Horizontal, debe tener en cuenta lo siguiente:

“Sobre las decisiones tomadas por la asamblea general, el artículo el artículo 47 de la Ley 675 de 2001 fijó los siguientes criterios:

“Artículo 47. Actas. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso (...)”

Así las cosas, las decisiones que se adopten en las asambleas deberán constar en actas que deben cumplir con los requisitos señalados, las decisiones en ella contenidas serán de obligatorio cumplimiento de conformidad con el tercer inciso del artículo 37 de la Ley 675 de 2001.

En este sentido, es necesario determinar en cada caso en el que se vea involucrado un usuario localizado en una propiedad horizontal si la contratación del servicio público domiciliario de aseo puede ser uno de esos asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados que, de acuerdo con los estatutos de la propiedad horizontal, debe gestionar el administrador de la propiedad horizontal.

En caso de que la respuesta sea afirmativa, la decisión adoptada por la asamblea general de la copropiedad vincula a todos los propietarios

individuales no siendo posibles los cambios individuales de usuarios de prestador. Nótese que, en este caso, el derecho del usuario de elegir libremente al prestador del servicio público domiciliario de aseo se ejerce a través de su voto en la asamblea general de la propiedad horizontal a la que pertenece y se materializa a través de la gestión que adelante el administrador de la propiedad horizontal en los términos explicados en las consideraciones de este concepto.

Si la respuesta es negativa, cada usuario de la propiedad horizontal tiene libertad de elegir a su prestador del servicio público domiciliario de aseo.

Finalmente, es preciso anotar que las actas deben ser firmadas por el presidente de la asamblea o junta y por el secretario. Así se desprende de la lectura del artículo 431 del código de comercio, que, si bien es un artículo que hacer parte de la sección dedicada a las sociedades anónimas, por analogía es aplicable a otro tipo de sociedades, el cual reza: "Contenido de las actas y registro en libros. Lo ocurrido en las reuniones de la asamblea se hará constar en el libro de actas. Estas se firmarán por el presidente de la asamblea y su secretario o, en su defecto, por el revisor fiscal."

En este orden de ideas el acta debe reflejar de forma fidedigna y clara tales hechos, y la firma del acta da fe de esa realidad, por lo que la firma de quien tiene la potestad de ella es relevante en el acta, pues sin ella el acta no tiene ningún valor.

Por último, recordemos que es la asamblea quien debe aprobar el contenido del acta, pues fue ella la que deliberó y decidió lo que consta en el acta, siendo el registro de asistencia y sus firmas integradoras como anexo las certificantes de lo allí inserto"

RESOLUCIÓN No. SSPD - 20248300028585 DEL 22/01/2024 Expediente No. 2024830420100087E.

En este orden de ideas, usted no puede solicitar la desvinculación del servicio de aseo de su predio.

Y la desvinculación total del conjunto deberá realizarse mediante asamblea general y quedar aprobado, y el trámite lo podrá realizar el administrador de la PH. Según lo citado anteriormente emitido por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios; mediante la Resolución N°.SSPD 20248300028585 DEL 22/01/2024.

Y que, Según, el Decreto 1077 de 2015, en su "ARTÍCULO 2.3.2.2.4.2.110. y en concordancia con el Artículo 6 de la Resolución CRA 845 del 2018, que modifica la Cláusula 25 del Anexo No. 1 de la Resolución CRA 778 de 2016 que ordena:

"Cláusula 25. Terminación anticipada del contrato. Todo suscriptor y/o usuario del servicio público de aseo tiene derecho a terminar anticipadamente el contrato, para lo cual deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Presentar solicitud ante la persona prestadora, en la cual manifieste su voluntad de desvincularse, con un término de preaviso, el cual no podrá ser superior a dos (2) meses.

Acreditar que va a celebrar un nuevo contrato con otra persona prestadora que preste las mismas actividades del servicio de las que desea desvincularse y en la misma APS. En este caso, la solicitud de desvinculación deberá ir acompañada de la constancia del nuevo prestador en la que manifieste su disponibilidad para prestar las actividades del servicio público de aseo al solicitante determinando la identificación del predio que será atendido.

- En los casos en que no se vaya a vincular a un nuevo prestador, acreditar que dispone de otras alternativas que no causan perjuicios a la comunidad, conforme a lo establecido en parágrafo del artículo 16 de la Ley 142 de 1994. La Superintendencia de Servicios Públicos será la entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad. Adicionalmente, las actividades de barrido y limpieza de vías y áreas públicas, las incluidas en el componente de limpieza urbana y la de aprovechamiento deberán ser atendidas por alguna persona prestadora del servicio público de aseo.

- Estar a paz y salvo por las obligaciones asociadas a la prestación del servicio con la persona prestadora a la cual solicita la terminación anticipada del contrato o haber celebrado un convenio de pago respecto de tales obligaciones económicas.

Si a la fecha de solicitud de terminación del contrato el suscriptor se encuentra a paz y salvo, sólo será necesario acreditar el pago de la última factura del servicio público de aseo y suscribir el acuerdo de pago de las

obligaciones asociadas a la prestación del servicio pendientes o que puedan generarse respecto a la fecha efectiva de terminación del contrato. En los eventos de acuerdo de pago, el prestador expedirá el paz y salvo al momento de la solicitud de la terminación.

Los suscriptores y/o usuarios podrán autorizar por escrito al nuevo prestador para que soliciten la terminación anticipada del contrato del servicio público de aseo, cumpliendo en todo caso lo dispuesto en la presente cláusula.

Los prestadores del servicio de aseo que reciban solicitudes de terminación anticipada del contrato no podrán negarse a terminarlo por razones distintas de las señaladas en la norma y no podrán imponer en su contrato documentos o requisitos que impidan el derecho.”

Con lo anterior damos respuesta al punto objeto de discusión en su derecho de petición inicial con radicado N°.340 del 21 de enero de 2025 y del recurso de reposición, presentado por usted.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Confirmar el acto administrativo No.483 del 05 de febrero de 2025, por lo anteriormente expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: Declarar improcedente la peticiones de los puntos segundo, tercero, cuarto y quinto, por ser nuevas pretensiones, que no se encontraban en la petición inicial contra la que se generó este Recurso de Reposición.

ARTÍCULO TERCERO: Proceder a dar trámite de Recurso de Apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

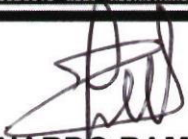
Se expide en Dosquebradas a los diecisiete (17) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025)




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



Vigilado
Superservicios


LEONARDO RAMOS RAMÍREZ
Secretario General Serviudad E.S.P.

Vo.Bo.


JAIME HERNANDO VALENCIA GONZÁLEZ
Líder del Proceso de PQRS

