

Bogotá D.C

Señor
JUEZ CONSTITUCIONAL (Reparto)
E.S.D

REFERENCIA: ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE TUTELA

ACCIONANTE: TRASH GLOBAL SA ESP.

ACCIONADO: DIRECCIÓN TERRITORIAL CENTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

GINA MENDOZA WILCHEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.103.217.586 de Los palmitos Sucre, abogada en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No 293746 del Consejo Superior de la Judicatura, y titular del correo electrónico gmendozaw22@gmail.com registrado en el Sistema Nacional de Abogados; obrando en nombre y representación de la señora **VIVIANA LONDOÑO CARDONA**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Mosquera Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.088.308.085 de Pereira Risaralda y titular del correo electrónico juridica@trashglobal.com y quien a su vez actúa como representante de la empresa **TRASH GLOBAL SA ESP**, sociedad comercial debidamente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con NIT 830.079.549-2, por medio del presente escrito me permito interponer **ACCIÓN DE TUTELA**, en contra de la **DIRECCIÓN TERRITORIAL CENTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**, entidad pública encargada de la inspección, vigilancia y control sobre las entidades y empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y representada por el Superintendente de servicios públicos doctor, **DAGOBERTO QUIROGA COLLAZOS** para que mediante el mecanismo constitucional establecido en el artículo 86 establecido en la constitución política de Colombia, se ampare el derecho fundamental al debido proceso, el cual ha sido vulnerado y amenazado en virtud de los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

PRETENSIONES

PRIMERA: SE DECLARE que la **DIRECCIÓN TERRITORIAL CENTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS**, vulneró el derecho fundamental al debido proceso dispuesto en el artículo 29 de la Constitución Política a los Locales que pertenecen al Conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Casas del Municipio de Madrid Cundinamarca.

SEGUNDA: ORDENAR a la **DIRECCIÓN TERRITORIAL CENTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS** resolver de inmediato el recurso

de apelación radicado bajo el No SSPD 20228102789532 del 19 de julio de 2022 por la autorizada del Conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas debido a que lleva 14 meses en su despacho.

FUNDAMENTOS DE HECHO

PRIMERO. El día 07 de abril de 2019 la Asamblea de propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS, del municipio de Madrid Cundinamarca, decidió elegir a la empresa TRASH GLOBAL SA ESP, como su nuevo operador del servicio público de aseo para todo el conjunto residencial y a su vez otorgó poder a la empresa TRASH GLOBAL SA ESP para tramitar la desvinculación del servicio público de aseo. *(Art 37 ley 675 de 2001 por medio del cual se expide el régimen de propiedad horizontal).*

SEGUNDO. Teniendo en cuenta lo anterior, la empresa Trash Global SA ESP en cumplimiento a la orden impartida por el conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas, realizó los tramites de terminación del contrato de servicio público de aseo ante la EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO ASEO DE MADRID (EAAAM-ESP) y ante la SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, Quedando el conjunto residencial Quintas de zaragoza casas desvinculado de la EAAAM-ESPP desde el 07 de diciembre de 2018 y vinculado a la empresa Trash Global desde el 08 de diciembre de 2018.

TERCERO. Sin embargo, al conjunto residencial Quintas de zaragoza casas se le adhirieron unos locales comerciales, los cuales hacen parte del conjunto residencial y por ser la empresa TRASH GLOBAL el prestador del conjunto esta también es la empresa prestadora de los locales comerciales sin embargo; la EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO ASEO DE MADRID (EAAAM-ESP) les factura el servicio, por esta razón, la empresa TRASH GLOBAL presentó el 23 de marzo de 2022 ante la EAAAM-ESP solicitud de suspensión de facturación teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente.

CUARTO. La EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO ASEO DE MADRID (EAAAM-ESP) Negó la solicitud de suspensión de facturación del servicio de aseo, presentada por la autorizada del conjunto residencial Quintas de zaragoza Casas, por lo anterior, el día 21 de abril de 2022 la autorizada del conjunto residencial hizo uso del recurso de reposición en subsidio el de apelación ante la Superintendencia de servicios públicos en contra de la negativa presentada por la EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO ASEO DE MADRID (EAAAM-ESP).

QUINTO. El 09 de mayo de 2022 a través del oficio No 824 la empresa EAAAM-ESP confirmó la decisión, negando nuevamente la solicitud de suspensión de facturación del servicio público de aseo de los locales comerciales del conjunto residencial Quintas de zaragoza Casas concediendo el recurso de apelación ante la Superintendencia de Servicios públicos domiciliarios.

SEXTO. El 19 de julio de 2022 La empresa EAAAM-ESP remitió el expediente a la dirección territorial Centro de la Superintendencia de servicios públicos para que procediera esta entidad a resolver el recurso de apelación interpuesto por la autorizada del conjunto Residencial Quintas de zaragoza Casas frente a la suspensión de la facturación del servicio público de aseo de los locales comerciales, quedando radicado bajo el No SSPD 20228102789532.

OCTAVO. Desde el 19 de julio de 2022 han transcurridos 14 meses desde la radicación del recurso de apelación en mención y la entidad accionada no ha fallado el trámite solicitado.

FECHA DE RADICADO SSPD	USUARIO	NO RADICADO SSPD
19 de Julio de 2022	Conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Casas	20228102789532.

NOVENO. . Como se puede observar, el expediente del conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas fue enviado y radicado ante la Dirección Territorial Centro de la Superintendencia de servicios públicos y la entidad no ha respondido y ha vulnerado el debido proceso ya que cursa un trámite de 14 meses afectando el derecho de los usuarios del servicio público de aseo del conjunto residencial Quintas de zaragoza Casas del municipio de Madrid Cundinamarca.

PERJUICIO IRREMEDIABLE

Señor Juez es importante obtener el fallo del recurso de apelación, debido a que han transcurridos 14 meses desde que la accionada cuenta con este trámite en su despacho, lo que provoca esta barrera administrativa es impedir que los locales comerciales del conjunto residencial Quintas de zaragoza Casas se les impida disfrutar de su prestador del servicio público de aseo, teniendo en cuenta que estos hacen parte del conjunto residencial.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Son fundamentos de la presente lo previsto en los artículos 29 y 86 de la constitución política de Colombia.

Es importante señalar, que el presente amparo es procedente como mecanismo para la protección de los Derechos Fundamentales al Debido Proceso, teniendo en cuenta que no se cuenta con otro medio judicial para la defensa de los derechos fundamentales vulnerados:

1. ACCIÓN DE TUTELA:

Respecto de la tutela como mecanismo de protección de los derechos fundamentales la Constitución política de Colombia en el artículo 86 dispone que dicha acción procede cuando no se cuente con otro medio judicial, como en el caso que nos ocupa. Señala la Constitución Política de 1991:

“ARTICULO 86. *Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad.*

La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, *salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.*

En ningún caso podrán transcurrir más de diez días entre la solicitud de tutela y su resolución.

La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.”

2. VIOLACIÓN AL DERECHO AL DEBIDO PROCESO

2.1 Sobre este punto, sea preciso señalar que la Constitución Política de Colombia de 1991 consagró en el artículo 29 el Derecho Fundamental al Debido Proceso, que le asiste a toda persona dentro de las actuaciones judiciales y administrativas sobre la cual establece la Carta Superior, lo siguiente:

*Artículo 29. **El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.***

2.2 conforme a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, que, en particular respecto del derecho al debido proceso, en el artículo 3 dicta lo siguiente:

“Artículo 3º. Principios. *Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.*

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

1. En virtud del principio del debido proceso, las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción.

2.3 En sentencia T - 982 de 2004, la misma Corporación en relación con el debido proceso manifestó:

“(…)

Esta Corporación ha sostenido que la existencia de dicho, derecho fundamental, se concreta, en cuanto a los mecanismos de protección de los administrados, en dos garantías mínimas, a saber: (i) En la obligación de las autoridades de informar al interesado acerca de cualquier medida que lo pueda afectar; y (II) en que la adopción de dichas decisiones, en todo caso, se sometan por lo menos a un proceso sumario que asegure la vigencia de los derechos constitucionales de contradicción e Impugnación. De esta manera el debido proceso administrativo se ha definido como ¡a regulación jurídica que de manera previa ¡imita los poderes del Estado y establece las garantías de/ protección a los derechos de los administrados, de modo que ninguna de las actuaciones de las autoridades públicas dependan de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas siempre a los procedimientos señalados en la ley. El debido proceso administrativo consagrado como derechos fundamental en el artículo 290 de la Constitución Política se conviene en una manifestación del principio de legalidad, conforme al cual toda competencia ejercida por las autoridades debe estar previamente señalada en la ley, como también las funciones que les corresponden y los trámites a seguir antes de adoptar una determinada decisión”.

3. TERMINO PARA RESOLVER LOS RECURSOS DE APELACIÓN POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS

La Superintendencia de servicios públicos en un concepto jurídico consagra el termino con el que cuenta la entidad para resolver los recursos de apelación:

Concepto SSPD 244- 2014

(…)

Abordados los temas generales propuestos, se concluye lo siguiente:

*El termino máximo con el que cuenta esta superintendencia de servicios domiciliarios para pronunciarse sobre los recursos de apelación interpuestos por los suscriptores o usuarios de los servicios públicos **domiciliarios es de (2) meses***

PRUEBAS

Solicito Señor Juez se tengan como pruebas:

- 1.** Solicitud de suspensión de facturación de los locales comerciales del conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Casas.
 - 1.1** Acta de asamblea de propietarios del conjunto residencial Quintas de zaragoza Casas.
- 2.** Recurso de apelación radicado por el conjunto Residencial Quintas de zaragoza Casas.
 - 2.1** Radicado de Recurso de Apelación ante la EAAAM-ESP.
- 3.** Oficio 824 de 09 mayo 2022 de la EAAAM ESP negando y otorgando el recurso de apelación ante la Superintendencia de servicios públicos.
- 4.** Certificado SSPD donde informa que el recurso de apelación se encuentra radicado desde el 17 de Julio de 2022.

ANEXOS

- Poder debidamente otorgado
- Copia de la cedula de la señora Viviana Londoño Cardona.
- Certificado Existencia y Representación Empresa Trash Global SA ESP

NOTIFICACIONES

- La suscrita recibirá notificaciones en la calle 165 A No 8F-50 Torre 2 202 de Bogotá o en el correo electrónico gmendozaw22@gmail.com
-
- El accionante recibirá notificaciones en calle 134 No 72-50 casa 47de Bogotá o en el correo electrónico juridica@trashglobal.com
- La accionada: recibirá notificaciones en la carrera 18 No 34-85 de Bogotá y en el correo electrónico notificacionestutelas@superservicios.gov.co
notificacionesjudiciales@superservicios.gov.co

Del señor Juez atentamente,



Gina Mendoza Wilchez

C.C. 1.1.03.217.586

T.P. 293746 del C. S. de la Judicatura.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.088.308.085**
LONDOÑO CARDONA

APELLIDOS
VIVIANA

NOMBRES
Viviana Londoño C

FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **06-MAY-1993**
PEREIRA
 (RISARALDA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.59 **O+** **F**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

10-MAY-2011 PEREIRA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-2400100-00302049-F-1088308085-20110519 0027009949A 1 35796493

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2023 Hora: 08:30:29

Recibo No. AB23671609

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23671609A62AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: TRASH GLOBAL SA ESP
Nit: 830079549 2
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01054075
Fecha de matrícula: 4 de diciembre de 2000
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 134 72 50 Ca 47
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@trashglobal.com
Teléfono comercial 1: 3203337524
Teléfono comercial 2: 3204497210
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 134 72 50 Ca 47
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juridica@trashglobal.com
Teléfono para notificación 1: 3203337524
Teléfono para notificación 2: 3204497210
Teléfono para notificación 3: 3103097949

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2023 Hora: 08:30:29

Recibo No. AB23671609

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23671609A62AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Armenia (1).

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0003429 del 30 de noviembre de 2000 de Notaría 52 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de diciembre de 2000, con el No. 00755064 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada LUZ DE ORIENTE S A E S P.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5852 del 27 de octubre de 2011 de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2011, con el No. 01524086 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de LUZ DE ORIENTE S A E S P a ARMENIALIMPIA S.A E.S.P.

Por Escritura Pública No. 3386 del 28 de julio de 2014 de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de julio de 2014, con el No. 01855460 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de ARMENIALIMPIA S.A E.S.P a TRASH GLOBAL S.A E.S.P.

Por Escritura Pública No. 5951 del 1 de diciembre de 2015 de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de diciembre de 2015, con el No. 02043245 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de TRASH GLOBAL S.A E.S.P a AMBIENTAL DE LA SABANA S.A. E..S.P..

Por Escritura Pública No. 06401 del 16 de diciembre de 2015 de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de diciembre de 2015, con el No. 02045484 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de AMBIENTAL DE LA SABANA S.A. E..S.P. a TRASH GLOBAL SA ESP.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2023 Hora: 08:30:29

Recibo No. AB23671609

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23671609A62AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

El Objeto Principal de la sociedad es la prestación de los servicios de energía y alumbrado público, incluyendo la comercialización de energía eléctrica. En desarrollo de su objeto social, la sociedad está facultada para realizar todas las actividades que directa o indirectamente se relacionen con el mismo, y en especial está autorizada para realizar todas las actividades conexas y complementarias a los mismos servicios públicos; celebrar contratos de servicios públicos de energía y alumbrado público; facturar, cobrar y supervisar los proyectos y programas que emprenda relacionados con los mismos servicios; elaborar estudios; ejecutar obras; establecer controles de calidad; elaborar tarifas; desarrollar sistemas y programas informáticos; invertir en la construcción, ampliación, mantenimiento y reposición de redes de transmisión y distribución de energía y de sistemas de alumbrado público y de la infraestructura necesaria para prestar servicios a su cargo, para beneficio propio o de terceros; construcción y manejo de plantas generadoras; y contratar concesiones y recibir los permisos que se requieran de las autoridades competentes. Adicionalmente y como parte de su objeto social principal, la sociedad podrá prestar el servicio público de aseo, en sus modalidades ordinario y especial, en particular podrá realizar la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos ordinarios y especiales, peligrosos y patógenos, barrido y limpieza, manual y mecánica de vías y áreas públicas y mobiliario urbano, corte de césped y poda de árboles, así como la recolección, transporte tratamiento y disposición final de los residuos provenientes de dichas actividades, aprovechamiento, operación, administración y manejo de rellenos sanitarios, plantas de transferencia y sitios de tratamiento o disposición final de residuos, gestión comercial del servicio de aseo, facturación, cobro y recaudo del servicio de aseo, celebración y suscripción del contrato de servicios públicos de condiciones uniformes con los suscriptores o usuarios del servicio en el lugar en que el mismo se preste, igualmente podrá la empresa participar como oferente individual o plural en procesos de contratación pública o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2023 Hora: 08:30:29

Recibo No. AB23671609

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23671609A62AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

privada, licitaciones o concursos para la prestación de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios de manera total o parcial, cualquiera sea la entidad que los convoque, y en todo caso, podrá prestar dichos servicios en cumplimiento de la normatividad vigente, así como la prestación de servicios de asesoría, consultoría e interventoría en proyectos de servicios públicos domiciliarios. Así mismo, de desarrollo de su objeto social la sociedad puede adquirir, gravar, transformar y enajenar bienes muebles o inmuebles; tomar o dar en arrendamiento o a cualquier otro título bienes e inmuebles necesarios para el cumplimiento de su objeto; girar, aceptar, otorgar, endosar, ceder y negociar toda clase de títulos valores y demás efectos civiles y comerciales; comprar y vender acciones, bonos y documentos de deuda pública emitidos por entidades de cualquier naturaleza, nacionales o extranjeras, celebrar contratos con compañías de seguros con el propósito de proteger bienes propios y los demás que detente a cualquier título; invertir en procesos judiciales, arbitrales, de conciliación, de amigables componedores y los demás que establezca la ley para la solución de controversias; tomar dinero en mutuo; formar parte de otras sociedades que desarrollen objetos similares o complementarios; participar como socia en empresas que tengan como objeto social principal la prestación de un servicio o la provisión de un bien indispensable para cumplir su objeto principal; asesorarse y contratar con expertos, que pueden ser sus mismos accionistas, sobre asuntos comprendidos en el objeto social y demás gestiones que le corresponde realizar; asociarse, en desarrollo de su objeto, con personas nacionales o extranjeras, a formar consorcios o uniones temporales con ellas; garantizar sus obligaciones; realizar depósitos en cuentas corrientes o de ahorros de instituciones vigiladas por la superintendencia bancaria; contratar créditos, préstamos y documentos financieros de todo orden; adquirir patentes, nombres comerciales, denominaciones de origen, marcas y demás derechos relativos a la propiedad intelectual e industrial; realizar operaciones de fiducia, leasing, factoring, franquicia y, en general, ejecutar cualquier otra negociación, acto o contrato que tienda al desarrollo del objeto social y a la consecución de los fines sociales.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2023 Hora: 08:30:29

Recibo No. AB23671609

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23671609A62AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 500,00
Valor nominal : \$400.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 500,00
Valor nominal : \$400.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$200.000.000,00
No. de acciones : 500,00
Valor nominal : \$400.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Representación Legal, Administración y gestión de los negocios sociales corresponde al Gerente General, en caso de ausencias temporales o definitivas del Gerente General, será reemplazado por un Gerente Suplente designado también por la misma Junta Directiva para periodos idénticos al periodo titular, quien ejercerá sus funciones y facultades en los mismos términos previstos para este en la ley y en los presentes estatutos, y quien, así mismo, podrá ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

EL Gerente General ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo y en especial las siguientes: 1 Representar legalmente a la sociedad, tanto judicial como extrajudicialmente, ante los accionistas, terceros y toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional. 2 Llevar las cuentas de la sociedad, y rendir a la Asamblea General y a la Junta Directiva los informes financieros y balances correspondientes; 3 Nombrar y remover los empleados que considere necesarios para el buen funcionamiento de la sociedad, de acuerdo con la estructura interna aprobada por la junta directiva, y fijarles sus asignaciones, con sujeción al presupuesto de ingresos y egresos aprobados por la misma Junta; 4 Constituir

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2023 Hora: 08:30:29

Recibo No. AB23671609

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23671609A62AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

apoderados para que representen a la sociedad ante autoridades judiciales o administrativas; 5 Celebrar los actos y contratos que se requieran para el desarrollo de la empresa, con las limitaciones establecidas en el numeral 6 del artículo 41. 6 Suscribir los contratos de prestación de servicios elaborados con sujeción a lo previsto en el numeral 7 del Artículo 41 y en el Numeral 3 del Artículo 43 de los presentes estatutos; 7 Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa, así como de todos los valores que le pertenezcan y los que reciba en custodia o depósito; 8 Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva en los términos previstos en la ley y los presentes estatutos; 9 Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones de la sociedad; 10 Rendir cuentas comprobadas de su gestión de acuerdo con la ley; 11 Expedir y hacer cumplir los reglamentos, manuales y procedimientos administrativos de la empresa, y 12 Las demás que le sean asignadas por la ley y los presentes estatutos y aquellas que siendo compatibles con la naturaleza de sus funciones no hayan sido asignadas a otro órgano social.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 011 del 9 de diciembre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de enero de 2020 con el No. 02541487 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Claudia Maria Gomez Londoño	C.C. No. 30300895

Por Acta No. 16 del 15 de junio de 2023, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de agosto de 2023 con el No. 03007187 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Viviana Londoño Cardona	C.C. No. 1088308085

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2023 Hora: 08:30:29

Recibo No. AB23671609

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23671609A62AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 23 del 11 de julio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2019 con el No. 02529622 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Ana Silvia Leon Cetina	C.C. No. 52119582
Segundo Renglon	Claudia Maria Gomez Londoño	C.C. No. 30300895
Tercer Renglon	John Fredy Ramirez Salcedo	C.C. No. 79594272

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Angie Stephany Morales Leon	C.C. No. 1015446682
Segundo Renglon	Sofia Walteros Gomez	C.C. No. 1018490427

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 08 del 12 de mayo de 2009, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de junio de 2009 con el No. 01302590 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	DEFT S A S - EN LIQUIDACION	N.I.T. No. 830054879 1

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2023 Hora: 08:30:29

Recibo No. AB23671609

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23671609A62AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado del 25 de febrero de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2019 con el No. 02429651 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Luis Carlos De La Rosa Salazar	C.C. No. 12956694 T.P. No. 4726-T

Por Acta No. 08 del 12 de mayo de 2009, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de junio de 2009 con el No. 01302591 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Yeny Alessandra Patiño Lopez	C.C. No. 52998476 T.P. No. 126401

Por Documento Privado del 31 de mayo de 2010, inscrito el 19 de agosto de 2010, bajo el No. 01407182 del libro IX, Patiño Lopez Yeny Alexandra renunció al cargo de Revisor Fiscal Suplente de la sociedad de la referencia, con los efectos señalados en la Sentencia C-621/03 de la Corte Constitucional.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 573 del 16 de marzo de 2009 de la Notaría 50 de Bogotá D.C.	01291569 del 22 de abril de 2009 del Libro IX
E. P. No. 5852 del 27 de octubre de 2011 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01524086 del 31 de octubre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3386 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01855460 del 28 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 5951 del 1 de diciembre de 2015 de la Notaría 48 de Bogotá	02043245 del 10 de diciembre de 2015 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2023 Hora: 08:30:29

Recibo No. AB23671609

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23671609A62AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C.

E. P. No. 06401 del 16 de 02045484 del 17 de diciembre
diciembre de 2015 de la Notaría 48 de 2015 del Libro IX
de Bogotá D.C.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 3811

Actividad secundaria Código CIIU: 8130

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.676.949.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2023 Hora: 08:30:29

Recibo No. AB23671609

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23671609A62AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

período - CIU : 3811**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 30 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 14 de agosto de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2023 Hora: 08:30:29

Recibo No. AB23671609

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23671609A62AA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Bogotá D.C 11 octubre de 2023

Señor
Señor
JUEZ CONSTITUCIONAL
E.S.D

Asunto: PODER ESPECIAL

REFERENCIA: ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE TUTELA CONTRA DIRECCIÓN TERRITORIAL CENTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

VIVIANA LONDOÑO CARDONA, persona mayor de edad, domiciliada en el municipio de Mosquera Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.088.308.085 de Pereira Risaralda, actuando como representante legal de la empresa **TRASH GLOBAL SA ESP**, sociedad comercial debidamente constituida, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con **NIT 830.079.549-2**, titular del correo electrónico juridica@trashglobal.com por medio del presente escrito manifiesto que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022 , otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **GINA MENDOZA WILCHEZ**, persona mayor de edad, abogada en ejercicio, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.103.217.586 de Los palmitos Sucre, portadora de la tarjeta profesional No. 293746 del Consejo Superior de la Judicatura y titular de la cuenta de correo electrónico: gmendozaw22@gmail.com , para que en nombre y representación de la empresa que dirijo interponga **ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE TUTELA** en contra de la **DIRECCIÓN TERRITORIAL CENTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS** Entidad pública encargada de la inspección, vigilancia y control sobre las entidades y empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, representada por el Superintendente de servicios públicos **DAGOBERTO QUIROGA COLLAZOS**, para la protección del derecho fundamental al debido proceso a los usuarios de locales comerciales del Conjunto residencial Quintas de zaragoza Casas.

Mi apoderada queda facultada para interponer la respectiva Acción de tutela, tramitarla hasta la culminación del proceso, , sustituir, reasumir, conciliar, transigir, firmar y recibir cheques, y en general para realizar todas las funciones relacionadas con su encargo.

Cordialmente;

Acepto;



VIVIANA LONDOÑO CARDONA
CC1.088.308.085



GINA MENDOZAWILCHEZ
CC 1103217586



Gina Mendoza <gmendozaw22@gmail.com>

PODER ESPECIAL-ACCIÓN DE TUTELA

1 mensaje

Gina Mendoza Wilchez <juridica@trashglobal.com>
Para: gmendozaw22@gmail.com

11 de octubre de 2023, 14:14

Buen día

Otorgó poder para presentar acción de Tutela contra la Dirección territorial centro de la Superintendencia de servicios públicos Domiciliarios.



Solo imprime este correo si lo consideras necesario.

 Poder Accion Tutela.pdf
86K

Madrid, 23 de marzo de 2022

Señores

EMPRESAS DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID.

Calle 9 No. 7-99

Madrid (Cund)

Asunto: PQR - Suspensión de facturación del servicio público de aseo de ZARAGOZA LOCALES pertenecientes al CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS.

ANA SILVIA LEÓN CETINA, , identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.119.582, obrando en calidad de autorizada del **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS** ubicado en la **Carrera 23 No 12-50 del Municipio de Madrid**, tal como aparece en el poder de representación que se anexa a este documento, me permito presentar ante su despacho PQR de Suspensión de facturación del servicio público de aseo de **ZARAGOZA LOCALES** pertenecientes al **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS** teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. FIRMEZA DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS

El 14 de Julio de 2020 la Superintendencia de servicios públicos a través de la Resolución No **SSPD - 20208000029625 DEL 2020-07-14** resolvió la investigación por silencio administrativo positivo del conjunto residencial Quintas de zaragoza Casas con los siguientes argumentos:

(...)En virtud de lo anterior; considera el Despacho que la conducta enrostrada a la prestadora es merecedora de una sanción, por la comprobada afectación al bien jurídico tutelado que, en este caso se trata de un Derecho fundamental como lo es el derecho de petición; y de acuerdo a los criterios analizados la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios impone sanción en la modalidad de AMONESTACIÓN a la prestadora EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P.; por estar plenamente probado que incurrió en la transgresión del artículo 158 de la Ley 142 de 1994 el cual fue subrogado por el artículo 123 del Decreto 2150 de 1995 y artículo 9 del Decreto 2223 de 1996.

ARTÍCULO PRIMERO. IMPONER SANCION en la modalidad de AMONESTACION a la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P., dentro de las diligencias impetradas por el señor ORIOL RAMIREZ, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: *Se ordena a la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P. el reconocimiento de los efectos del silencio administrativo positivo relacionado con la petición del 07 de septiembre de 2018 presentada por ORIOL RAMIREZ, atendiendo a las consideraciones del presente acto administrativo.*

Sin embargo la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Madrid radicó recurso de Reposición en contra de la decisión de la superintendencia y el 09 de septiembre de 2020 la entidad le notificó a la prestadora el rechazo del recurso por no contener el lleno de los requisitos formales, como se puede demostrar en el radicado No 20208000928561 de 22/09/2020, que se anexa para su conocimiento, **quedando en firme la Resolución que resuelve el silencio administrativo positivo del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas el día 09 de septiembre de 2020**

2. EMPRESA TRASH GLOBAL SA ESP TIENE CONTRATO DE SERVICIO PÚBLICO DE ASEO CON EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA DESDE EL 08 DE DICIEMBRE DE 2018.

La empresa **TRASH GLOBAL SA ESP** tiene contrato con el conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas desde **el 08 de diciembre de 2018** fecha en la cual inició la prestación del servicio público de Aseo debido a los efectos del silencio administrativo positivo que se dieron a favor de los usuarios del conjunto residencial, fecha que abarca ampliamente el período de preaviso contado a partir de la radicación del PQR del 7 Sep. de 2018.

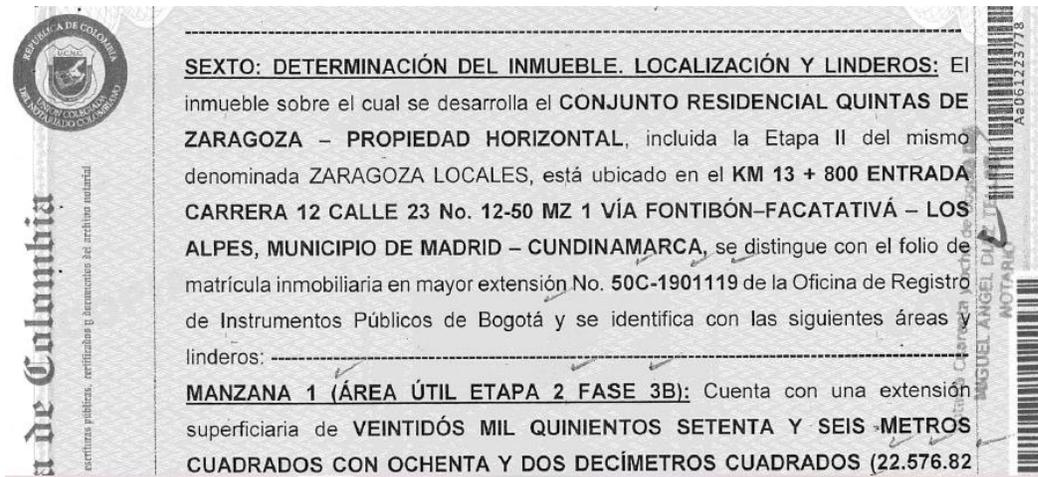
3. ZARAGOZA LOCALES HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS DESDE EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019

De acuerdo a la **escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 de la Notaria 48 de Bogotá**, se realizó la adición al reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas en donde se transfiere el derecho de pleno dominio y la posesión real y material de ZARAGOZA LOCALES al inmueble identificado con el folio de matrícula No 50C-19011119 que se denomina CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS.

Es decir, a partir del 02 de septiembre de 2019 tal como lo describe la adición al reglamento de propiedad horizontal ZARAGOZA LOCALES pertenecen al CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS, como se puede demostrar a continuación y se anexa a este documento.



Extracto Escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 Pag 9



Extracto Escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 Pag 29


República de Colombia
Ministerio de Justicia y del Poder Judicial
Escrituras públicas, certificaciones y actuaciones del archivo notarial

OCTAVO: CONFORMACIÓN DE LA ETAPA II del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA – PROPIEDAD HORIZONTAL OBJETO DE LA PRESENTE ADICIÓN: Que la Sociedades Comparecientes, proceden a elevar a escritura pública la ADICIÓN DE LA ETAPA II (ZARAGOZA LOCALES) del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA – PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la ley 675 de 2001 y las disposiciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto. -----

La Adición de la presente ETAPA II del CONJUNTO, complementa y en lo pertinente reforma el Reglamento de Propiedad Horizontal inicial del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA – PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

La ETAPA II, objeto de la presente ADICIÓN, está conformada de la siguiente manera: -----

- 21 LOCALES COMO UNIDADES PRIVADAS; -----
- 15 PARQUEADEROS COMUNES PARA VISITANTES (DENTRO DE LOS CUALES 1 ES PARA DISCAPACITADOS) -----

NOVENO. DETERMINACION DE LAS NUEVAS UNIDADES PRIVADAS: -----

MIGUEL ANGEL DIAZ
 ABOGADO
 Ca328276369
 IPABA

Extracto Escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 Pag 31

UNIDADES PRIVADAS DE LA ETAPA II (SUBETAPA COMERCIO – LOCALES COMERCIALES) del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA – PROPIEDAD HORIZONTAL: La Etapa II del Conjunto CONSTA DE 21 LOCALES; SEGÚN ENUMERACIÓN QUE SE REALIZA A CONTINUACIÓN, LAS CUALES SE DISCRIMINAN POR SU NOMENCLATURA, UBICACIÓN, ÁREAS Y LINDEROS, DE ACUERDO CON LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL SELLADOS QUE FUERON APROBADOS POR PARTE DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN DE MADRID CUNDINAMARCA, QUE SE PROTOCOLIZAN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE ADICIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITANDO A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, QUE MEDIANTE SEGREGACION DE LA PARTE RESTANTE DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSIÓN NO. 50C-1901119, SEGÚN LO EXPRESADO, PROCEDA A LA ASIGNACIÓN DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INDEPENDIENTES PARA LAS NUEVAS UNIDADES PRIVADAS QUE POR EL PRESENTE ACTO SE CREAN A CONTINUACIÓN: -----

Extracto Escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 Pag 32

DÉCIMO QUINTO: MEMORIA DESCRIPTIVA Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN. -----

A. MEMORIA DESCRIPTIVA: -----
El CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA – PROPIEDAD HORIZONTAL para su constitución en el régimen de propiedad separada u horizontal, conforme a las disposiciones de la Ley 675 de 2.001 y demás que regulen la materia, se divide así: 21 locales; 15 parqueaderos comunes para visitantes, dentro de los cuales 1 es para discapacitados; Área de servicios; Circulaciones vehiculares y peatonales; Zonas verdes; Plazoletas. -----

Extracto Escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019

4. LA EMPRESA TRASH GLOBAL SA ESP ES EL PRESTADOR DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO DE LOCALES ZARAGOZA DESDE EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

LOCALES ZARAGOZA conforme a la escritura pública No 3,623 de la Notaria 48 de Bogotá y al artículo 7 de la ley 675 de 2001, fueron adicionados al conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas desde el 02 de septiembre de 2019, **lo que significa que operó de pleno derecho** la cesión del CCU del EAAAM a la empresa **TRASH GLOBAL SA ESP**, debido a que este es el operador de aseo y es quien tiene el contrato con el conjunto residencial Quintas de zaragoza desde el 08 de diciembre de 2018.

Por lo anterior, desde el 02 de septiembre de 2019 la empresa Trash Global SA ESP es el prestador del servicio público de aseo de los 21 Locales de zaragoza.

II. CONSIDERACIONES DE ORDEN LEGAL

Se hace necesario expresar lo concerniente a la cesión de contrato en este caso de servicio público de aseo:

El artículo 129 de la ley 142 de 1994 consagra al respecto:

ARTÍCULO 129, LEY 142 de 1994. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO. Existe contrato de servicios públicos desde que la empresa define las condiciones uniformes en las que está dispuesta a prestar el servicio y el propietario, o quien utiliza un inmueble determinado, solicita recibir allí el servicio, si el solicitante y el inmueble se encuentran en las condiciones previstas por la empresa.

En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio. Subraya nuestra.

Ahora bien, conforme al párrafo dos art 129 de la Ley 142 de 1994, en la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, por lo cual en el momento que dichos predios se adhieren a la propiedad horizontal Quintas de zaragoza casas se entiende que, opera la figura de cesión de los contratos de condiciones uniformes (CCU) es decir el prestador del servicio fue la empresa TRASH GLOBAL.

Conforme a lo anterior, se tiene que la EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID NO TIENE CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS con el conjunto Residencial Quintas de zaragoza casas desde el 08 de diciembre de 2018, ahora los 21 locales de zaragoza hacen parte del conjunto residencial desde el 02 de septiembre de 2019 lo que quiere decir que nunca han tenido contrato de servicios públicos con el EAAAM ya que a esa fecha ya existía un contrato con la empresa Trash global el cual se confirmó con el fallo de la **Resolución No SSPD - 2020800029625 DEL 2020-07-14** que avaló y dio firmeza al silencio administrativo positivo por lo anterior:

III.PRETENSIONES

Solicito muy amablemente a la Gerencia de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID** absolver las siguientes pretensiones:

1. SUSPENDER DE INMEDIATO LA FACTURACIÓN DE LOS 21 LOCALES DE ZARAGOZA DEBIDO A QUE:

a) Hacen parte del conjunto Residencial Quintas de zaragoza Casas desde el 02 de septiembre de 2019 y no tienen contrato de servicios públicos con la EAAAM-ESP

b) La Empresa **TRASH GLOBAL SA ESP** es el prestador de servicio público de aseo del Conjunto residencial Quintas de zaragoza Casas a partir del 8 Dic 2018 conforme a la firmeza del silencio administrativo positivo.

2. CONCEDER los Recursos de Ley que legalmente proceden en el caso de NO conceder las pretensiones de esta solicitud.

III. PRUEBAS

1. Anexo 1: Resolución No **SSPD - 2020800029625 DEL 2020-07-14**

2. Anexo 2: Radicado No **20208000928561 del 22 de septiembre de 2020** el cual corresponde a la notificación de la firmeza del silencio administrativo positivo del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas

3. Anexo 3: Extractos de la escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 de la Notaria 48 de Bogotá que demuestra que zaragoza local hace parte del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas

4. Anexo 4: Autorización a la señora Ana Silvia León cetina para realizar tramites del servicio de aseo de locales zaragoza casas

V. NOTIFICACIONES

Recibo su oportuna respuesta en la dirección electrónica:
notificaciones@trashglobal.com

Cordialmente;



ANA SILVIA LEON CETINA
APODERADA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS

Proyecto: Gina Mendoza Abogada Trash Global SA ESP
Aprobó: Claudia María Gómez Directora Estratégica Trash global SA ESP

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA
Abril 7 de 2018**

Siendo las 9:45 am, previa citación realizada por la Administración, se llevó a cabo la Reunión Ordinaria de Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Quintas de Zaragoza, en la sede social del conjunto, se da inicio con un Quórum del 70,8329%, el cual permite iniciar la reunión de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Se propone el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quorum
2. Designación del Presidente(a) y Secretaria (a) de la Asamblea.
3. Aprobación del Orden del Día
4. Aprobación Reglamento Para La Asamblea
5. Aprobación del Acta anterior.
6. Propuesta Designación de la Comisión Verificadora del Acta de la Reunión
7. Informe de Administración, Consejo y Comité de Convivencia.
8. Informe de Auditoria año 2016-2017 - Junio-Junio.
9. Informe de Revisor Fiscal.
10. Presentación y Aprobación de Estados Financieros año 2017.
11. Presentación y Aprobación Proyecto Presupuesto 2018.
12. Nombramiento del Consejo de Administración.
13. Elección Comité de Convivencia.
14. Elección y/o ratificación del Revisor Fiscal.
15. Proposiciones y Varios. Las proposiciones deberán enviarse vía Mail o Whatsapp con tres (3) días de anterioridad a la asamblea, indicando nombre, cédula, Cel. Código (Int-Casa).
 - 15.1. **Proposición 1.** Cambio de Empresa recolectora de basura de Empresa de Acueducto de Madrid por TranshGlobal.
 - 15.2. **Cancha de Fútbol.** Destinación de terreno para cancha.
 - 15.3. **Estandarización de Jardines.**
 - 15.4. **Autorización para conciliar en los procesos judiciales.**
 - 15.5. **William Medina.**

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Se verificó el Quorum apoyados en el sistema digital contratado y se dio inicio con un Quorum de 70,8329%.

2. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA
Abril 7 de 2018**

Se propuso como presidente al Sr. William Medina y como secretario al Sr. Administrador, Orlo Ramirez C., quienes aceptaron y actuaron como tal.

3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

El Sr. Presidente puso en consideración el Orden del Día y fue aprobado.

4. LECTURA Y APROBACION DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

El presidente de la asamblea procede a dar lectura al reglamento de la asamblea.

VOTACION:

A. SI = 52.6%

B. NO = 0.8%

APROBADO POR MAYORIA

5. APROBACION DEL ACTA ANTERIOR

REVISORA FISCAL Y EL ADMINISTRADOR: Manifiestan que el acta se encuentra firmada por el presidente y secretario, que de acuerdo al reglamento el acta de la asamblea extraordinaria es válida.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: Aclara que el comité verificador del acta eran 3 personas, una de esas personas fue él, menciona que el acta estaba de acuerdo a las decisiones que se tomaron en la asamblea, pero no las firmó ya se solicitó que la redacción se ajustara ya que el acta salió como de 20 páginas y describió un conflicto entre unos propietarios que tomó como 8, el presidente de la asamblea mencionó que aunque el acta tenía una cantidad muy grande de texto de cosas que no estaban relacionadas directamente con los temas relacionados con la asamblea, aunque tenía esa redacción el acta se apegaba a la realidad, él no la firmo ya que solicito que se hiciera de una manera más detallada y concisa.

Se abrió la Discusión y luego de diferentes intervenciones de los asistentes, el **PRESIDENTE** de la Asamblea solicita que a cada miembro del comité se le entregue una copia del acta para que la revisen, se hagan las observaciones/correcciones y puedan firmarla, quedando así oficializada y válida.

Las intervenciones realizadas fueron: Johana Torres 19 CS 19; Interior 3 CS 1; Lina Quiroz; Alexander Forero 9 – CS 5; Int. 7 C7; Int. 12 CS 2 y 5 intervenciones sin identificación.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

6. PROPUESTA DESIGNACION DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA DE LA REUNION

La comisión queda conformada por las siguientes personas:

Se aclara que por ley el acta debe estar publicada en 20 días y se debe tener en cuenta que si la comisión en esos 20 días no la ha leído ni firmado igual se debe publicar.

- NELSON TERAN 19 CS 1
- MANUEL GOMEZ 7 CS 5
- HUMBERTO GÓMEZ 8 CS 19

ASAMBLEA APRUEBA POR UNANIMIDAD

7. INFORME DE ADMINISTRACION CONSEJO Y COMITÉ DE CONVIVENCIA

COMITÉ DE CONVIVENCIA: El comité se encuentra conformado por 5 personas de las cuales hay 3 presentes. Se manifiesta que el objetivo de este comité es ser facilitador y conciliador en asamblea, consejo de administrador, administración y revisión fiscal. Como funciones: recibir y dar trámite a los residentes del conjunto, promover la sana convivencia, proponer y realizar eventos y actividades para la buena vecindad. Manifiesta que la Cámara y Comercio brinda unos cursos para las personas que quieran participar en el comité de convivencia.

JOHANA TORRES 19 CS 19: En cuanto al informe de comité manifiesta que se le dio atención y solución al PQRS (peticiones, quejas, reclamos y sugerencias), por escrito se recibieron 15 quejas formales a las cuales se les dio trámite. Siempre se solicitó que las quejas fueran por escrito para poder tener un soporte. Verbalmente se recibieron muchas quejas especialmente sobre la apertura de la tienda y, los excrementos de los perros. En cuanto a las actividades desarrolladas: censo de los propietarios residentes, elaboración del reglamento del uso de la piscina, elaboración de la tarjeta del uso de la piscina, se hizo la cerca viva (avance en el 70%), se pidió casa por casa \$ 10.000 de donación para la compra de árboles para fase 1 y 2, se realizó gestión en la casa de la cultura para el desarrollo de actividades lúdicas y artísticas de la comunidad (cursos de pintura, piano), en diciembre se realizó la regatón donde se pidió que los jardineros regaran los jardines, la presidente del consejo autorizó comprar la manguera para hacer esa regatón ya que no se contaba con manguera larga, se realizó un censo de mascotas, se le envió la invitación al administración a una micro rueda de negocios y se le entregó una carta de bienvenida para los nuevos residentes. En cuanto a las actividades propuestas se tiene: la cancha múltiple o una cancha de fútbol, se tiene propuesto el corredor canino, tanques recolectores de aguas lluvias, terminación de la fase 3 de la sembratón y el muro vertical de cerca viva para el área del parqueadero. La alcaldía envió una invitación para participar en el festival de tota chagua y poder participar en comparsas y desfiles, también se quiere organizar la feria empresarial, la propuesta del día del niño para el mes de octubre con actividades lúdicas, celebración y organización de la

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA
Abril 7 de 2018

novena navideña incluyendo actividades recreativas. Se agradece a todos por la colaboración recibida y se espera las buenas relaciones entre vecinos.

INFORME DE ADMINISTRACION:

ADMINISTRADOR: Comienza dando las gracias al consejo, el comité de convivencia residentes y demás por el apoyo, colaboración y compromiso por todo lo realizado durante el periodo. Manifiesta que se tiene un problema serio por el mal recibimiento de áreas comunes porque no hubo estudios serios donde se evitara la pérdida de dinero para la copropiedad; se realizaron pagos que no correspondían y no se hizo la reclamación de la energía que se está cobrando como comercial, a eso ya le está dando solución. La cartera presentaba muchos errores y le ha puesto el empeño para desenredar muchos problemas de personas que tenían inconvenientes desde 2016; los equipos no presentaban mantenimiento y ya se habían quemado 3 bombas y el tablero de control del sistema hidráulico, la humedad en el cuarto de máquinas viene oxidando los equipos; de 16 cámaras instaladas solo 6 en funcionamiento; se les estaba realizando un cobro de agua de la totalizadora que todavía hoy sube a 23 millones de pesos; dentro del 2016 en la contabilidad se llevó en un solo periodo 30 millones de pesos a cuentas por identificar lo que quiere decir que no se realizó ni una sola carga a las cuentas de los copropietarios. Se presenta un detrimento patrimonial de \$29.000.000,00 de Magaly Ardila y \$14.300.000,00 del administrador que remplazo a Miguel González que actúa como presidente y luego se abrogó como representante legal en el 2016. Se está trabajando en acciones legales para evitar una pérdida de \$29.500.000,00 de Urbansa. Ha tratado de contestar todos los correos de los copropietarios en el menor tiempo posible, se ha tratado de solucionar la gran mayoría de inconsistencias en cobro de cartera y cuentas de cobro, se realizó un cambio de banco de AV Villas a Davivienda explicando las razones del cambio, y se está haciendo mucha énfasis en el código. En la gestión de cartera se han realizado cobros pre jurídico, no se ha logrado recoger todo pero se tiene también la acción con la señora Lina Cuervo. Los cobros de administraciones a Urbansa, desde el 2016 no se le cobraban, de ahí se han recuperado casi 11 millones de pesos, alrededor de \$8'000.000,00 que cobró la presidenta Lina Quiroz y \$2'758.820,00 que cobró él personalmente. En el fondo de imprevistos se tienen \$6.872.997,00 junto con el consejo y la revisora fiscal se abrió un CDT. Con los temas jurídicos, se empezó con la ingeniera Natalia Triana mirando el acueducto y con la señora Lina Quiroz todo lo de energía. Del Acueducto se tenía una cuenta por \$16'000.000,00 y vamos a la fecha en \$23'000.000,00, junto con la Ing. Natalia hicieron un derecho de petición al acueducto y se encontró que había una irregularidad considerando la instalación de los micromedidores y que técnicamente, la cuenta del Macromedidor debería llegar en cero o una cifra cercana a cero; ante esto se realizaron varias reuniones con funcionarios del Acueducto de Madrid y se determinaron varias acciones tendientes a conocer cuál era la razón del alto consumo y cobro mensual, por esto se hizo el seguimiento del macro medidor, se solicitó análisis con el geófono y el 7 de febrero de 2018, con un grupo de funcionarios del acueducto, se procedió a verificar todo el sistema desde el Macromedidor y se logró identificar un tubo blanco que llegaba hasta los locales y éstos se estaban abasteciendo de nuestro acueducto. Con la energía paso lo mismo, se pasó derecho de petición a Codensa solicitándoles devolución de dineros de sobrecosto considerando que nos llegan las cuentas como uso comercial; Codensa responde que el señor Alberto Reyes matriculó el conjunto como comercial. Ante la respuesta de esta institución se realizó las cuentas de sobrecosto y se le envió Derecho de Petición cobrándole a Urbansa \$ 6.500.000,00 soportando dicho Derecho de Petición con todos los soportes legales. También se informa que se entabló una denuncia penal ante la fiscalía por defraudación de fluidos toda vez que está probado la defraudación

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA

Abril 7 de 2018

de agua la cual incluso en su respuesta negativa de Urbansa, aceptan que estaban tomando agua de nuestro conjunto. Como también se observó una irregularidad en el tema eléctrico diferente al sobrecosto ya mencionado, también se incluyó el fluido eléctrico. El lunes 9 de marzo, el ingeniero Reyes se comprometió a cancelar \$29'500.000,00 a través de un cheque de gerencia y al final del día manifestaron su no cumplimiento de lo pactado en la mañana. La fiscalía citó nuevamente a conciliación el 24 de marzo y allí Urbansa sólo ofreció \$7'800.000,00 de los \$29'000.000,00, propuesta que no fue aceptada. En áreas comunes se hizo un mal recibimiento, cuando leyó el informe de A y L Arquitectos inmediatamente hizo un derecho de petición, mando hacer un estudio de todos los equipos hidráulicos donde dijeron que se necesitaban 3 motobombas de 15 caballos de potencia y se tenía 3 motobombas de 6.6 caballos de potencia y al tener tuberías de 2 pulgadas no se podían instalar las motobombas de 15hp porque el paso para el agua no era el suficiente, entonces ahí tocaba hacer un estudio técnico y legal. En octubre de 2017, al recibir y verificar los activos se encontró que las 3 motobombas y el tablero estaban quemados, como medida inmediata se instaló un sistema más sencillo con el cual se pusieron en funcionamiento las motobombas debidamente reparadas. En cuanto al sistema hidráulico, es un sistema que se oxida por ser de hierro colado y se requiere otro material que no oxide, además se mandó a instalar una torreta que permitiera el paso del aire para disminuir el ambiente húmedo lleno de químicos que estaba oxidando el sistema; en todo esto se invirtió aproximadamente \$ 6.000.000. También se informó sobre la acción popular interpuesta para la instalación del puente peatonal, iluminación, reductores de velocidad y señalización en la variante, se está próximo a que el juzgado 29 civil del circuito de Bogotá llame a las partes. También se hizo derecho de petición por la ruta de transporte; se cambió de empresa de vigilancia por varios inconvenientes y se logró bajar el costo, dieron todo el CCTV y ampliación de cámaras. En cuanto a la póliza de seguro, el conjunto se encuentra cubierto desde el 28 de diciembre, se hizo el censo de mascotas y se está trabajando en el frente de seguridad del sector, se realizó una charla de tenencia de mascotas, se está mejorando la cuestión de mascotas pero falta tomar conciencia por algunos. Se hicieron pasos peatonales dentro y fuera del conjunto. Se recargaron extintores. Se inició el proceso de reciclaje con Eco Global, se están cambiando los envases plásticos por matas. La gerente del parqueadero de la Estación de Servicio Brío del otro lado de la variante, envió una propuesta de parqueo por \$ 90.000,00 y que se recibirán descuento por tanqueo y otros beneficios. Se pintó la recepción. Pide que lo apoyen para seguir poniendo bonito el conjunto. Ya se está instalando la citofonía virtual. Proyectos a corto plazo: organizar el bicicletero, dotación del salón social, parque biblioteca. Proyectos a mediano plazo: ingreso automático vehicular, tapete del parque principal, hacer punto ecológico. Proyectos a largo plazo: ampliación del parqueadero, mantenimiento de rejas.

CONSEJO DE ADMINISTRACION:

PRESIDENTE DEL CONSEJO: Informa que se hizo el mayor esfuerzo para poder cumplir y estar al día en todo lo que se haga. En asamblea pasada dieron su informe de lo hecho hasta el momento se ha manejado correctamente el dinero de las cuentas, personas anteriores dieron un mal manejo y ella trató de controlar todo lo que saliera de las cuentas, se tienen casi 3 filtros para realizar un pago. Se ha logrado pagar la cartera de la vigilancia que era el mayor problema, solo se tiene deuda con dos empresas y ya todo lo que ingrese quedaría a beneficio del conjunto. Se ha mirado siempre las prioridades del conjunto, en este caso la póliza. En este momento se entrega el conjunto organizado y con dinero en la cuenta.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA
Abril 7 de 2018**

8. INFORME DE AUDITORIA 2016 – 2017 JUNIO A JUNIO

JOHANA: Hallazgos en la auditoria de gestión: esta auditoria se realizó por solicitud del consejo de administración por las circunstancias dadas con Magaly, se realizó del 2016 hasta junio de 2017. En la oficina de administración lugar donde reposan los documentos de la copropiedad no se encuentra un lugar dispuesto para el archivo. El conjunto residencial Quintas de Zaragoza no alberga contratos por prestación de servicios de ninguno de los colaboradores (contador, revisor fiscal, administrador). Se evidencia que la elección del administrador encargado Eduardo Andrés Gómez Mendoza se presentaron las siguientes irregularidades de acuerdo al acta de marzo de 2016 en donde se eligió un nuevo consejo de administración, se determinó que el señor Eduardo Andrés Gómez Mendoza no podía hacer parte del consejo de administración sin embargo para realizar esta elección no se tuvo en cuenta que: el señor Eduardo Andrés Gómez Mendoza no es propietario del conjunto; para el día de la asamblea no contaba con el poder designado por un propietario, que para el 16 de abril la señora Ema Cecilia Mendoza, madre del señor Eduardo hace llegar al señor administrador un poder donde lo faculta para ser consejero, lo anterior se expone posterior a la asamblea y a la elección irregular realizada en marzo 13 de 2016. Posterior a esta elección el señor Eduardo Andrés Gómez Mendoza es nombrado presidente del consejo y posteriormente asume responsabilidades de administrador encargado a causa de la renuncia del señor Norman Miguel. No se evidencia que haya existido por parte del consejo de administración elegido en la asamblea de marzo 13 de 2016 un proceso de búsqueda para el cargo de administrador. El señor Eduardo Andrés Gómez Mendoza es elegido como administrador encargado sin tener en cuenta los diferentes procesos y manejos administrativos necesarios para llevar a cabo una elección de administrador. Como administrador encargado realiza los procedimientos necesarios ante el banco AV Villas para legalizar su firma a fin de autorizar pagos a través de cheques, no se evidencia un carácter de responsabilidad frente a los anteriores hechos del consejo electo. Se evidencia que Eduardo Andrés Gómez Mendoza nunca realizó la gestión pertinente para legalizar ante la alcaldía de Madrid Cundinamarca su función como representante legal por lo anterior los contratos y documentos que requieren esta competencia no tienen validez legal. Se evidencia una completa inexperiencia frente al manejo de propiedad horizontal interpretando que esta auditoria avala la buena intención de las personas que han colaborado y han sido parte de la gestión del conjunto. Se evidencia que posterior a la renuncia del administrador encargado se elige una nueva administradora la cual cumplía con los requisitos impuestos por los representantes del nuevo consejo electo en la asamblea extra ordinaria de agosto 2016. Se evidencia que la administradora electa a partir de septiembre de 2016 tenía autonomía económica puesto que tenía acceso al portal bancario, la administradora Magaly Ardila contrató, realizó compras, manejo el portal bancario sin ningún control y solo daba a conocer al consejo de administración algunos temas a fin de mostrar su gestión, el consejo de administración no ejerció control total sobre las acciones que afectaban al conjunto y que estaban en cabeza de esta administradora. Se evidencia que la señora Magaly Ardila nunca realizó la gestión pertinente para legalizar ante la alcaldía de Madrid su función como representante legal del conjunto, por lo anterior los contratos y documentos que requieren esta competencia no tienen validez legal y deben revisarse. Se informa que uno de los contratos realizados en la administración de la señora Magaly fue suscrito con la señora Lina Esperanza Cuervo, este contrato fue cuestionado en las asambleas presididas por la señora Magaly ya que no se entendían los acuerdos al revisar

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

el contrato con la señora Lina Esperanza se evidencia que este no contiene las firmas correspondientes. Se realizó una reunión el pasado 31 de octubre de 2017 donde a título personal y como auditora externa pedí me dejara observar el contrato original firmado por la señora Magaly y por ella misma, Lina Cuervo, dado que encontraba varias diferencias entre el que tenía la copropiedad ya que este no contaba con firmas y el que ella le hizo llegar a don Oriol por correo electrónico si contaba con firmas tanto de ella como de Magaly. De acuerdo a mi validación la firma de Magaly Ardila era un escáner de otra firma. A la fecha la señora Lina Cuervo no ha enseñado el contrato original. La contabilidad aun no es llevada bajo el decreto reglamentario 1314 con respecto a NIF. Hallazgos de auditoria financieros: durante el desarrollo de la presente auditoria se evidencio la cancelación de la cuenta por pagar a la empresa de seguridad permitiendo con esta decisión evitar el continuo abono en cuenta de los intereses de mora por el saldo adeudado. De acuerdo a la validación de soporte y la información entregada por la revisora fiscal vigente, durante el año 2016 y de enero a junio de 2017 solo se evidenciaba un pago de impuesto ante la DIAN, ese pago quedo registrado en el comprobante 5 del 14 de junio de 2016 por un valor de \$ 295.000. El conjunto residencial no ha presentado medios magnéticos ante la DIAN y esto tiene consecuencias, en general se percibe desorden en la validación de soporte al querer identificar la cuenta por pagar de la empresa Army, no es posible que la mayoría de los soportes indican los números de las facturas a los cuales se les estaba realizando abonos o cual factura ha sido cancelada, para determinar si efectivamente los abonos registrados en los comprobantes vinculados a la empresa es necesario que se realice una circulación con esta empresa ya que existen varios soportes que si bien están a nombre de esta se tiene duda por parte de esta auditoria ya que no existen soportes suficientes que sustenten estos pagos. Se evidencia y se informa que el valor de \$ 14.880.405 fue consignado en la cuenta de AV Villas en marzo 18 de 2016.

El Sr. Oriol Ramírez, interviene y manifiesta que cuando estuvieron en el primer consejo y les iban a entregar la administración provisional de Urbansa, se le hizo una revisión cuenta por cuenta y se logró mostrarle a Urbansa que debía reintegrar \$ 14.853.000,00 y ese dinero quedó a disposición del siguiente consejo quedando claro en la misma Asamblea que Urbansa pagó el dinero. JOHANA: Se evidencia la apertura de la cuenta de AV Villas, ahorros y corriente, se evidencia que en los meses de febrero, marzo y abril de 2016 los balances y estado de resultados con los que cuenta la copropiedad se encuentran presentados de manera acumulativa evitando la verificación mensual tal como lo estipula el decreto 2649. Los estados financieros del periodo de junio a agosto de 2016 no se encuentran firmados por el señor Eduardo Andrés Gómez quien actuaba como administrador encargado, el comprobante de egreso C22 no cuenta con soportes y se incluyen honorarios del administrador, caja menor, entre otros y estos a su vez están contabilizados de manera independiente en otros comprobantes. En el estado de resultados y balance general a marzo 3 de 2016 presentan dos informes, uno emitido por un sistema contable llamado Sínodo y otro que es un Excel, en estos dos se presenta una diferencia por reclasificación por valor de \$ 708.000 adicional de una pequeña diferencia de \$ 1.850, en el balance manual se sacaron los gastos no operacionales por este mismo valor pero no incluyeron en el registro de los ingresos tal como ocurrió en el sistema contable donde se evidencia que el valor quedó clasificado en los ingresos no operacionales de ejercicios anteriores. Se evidencian numerosos soportes de comprobantes de egreso sin el rigor y los requisitos necesarios para el cumplimiento, fechas inconsistentes, cuentas de cobro sin firmas. En la administración del señor Eduardo Andrés Gómez se evidencio en el comprobante 24 que no se puede determinar a quien se le giro la cantidad de dinero dado que no hay una cuenta de cobro sino unos soportes manuales hechos por el administrador encargado pagados a su nombre. Se evidencia que en el comprobante 25 hay un registro de alquiler de sillas para una

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

misma asamblea el cual se identifica en el comprobante anterior 24, había dos comprobantes con el mismo alquiler. El comprobante de egreso 38 tiene varios registros de pago, no está marcado como reembolso de caja menor tiene pago de servicio telefónico por 2 meses, pago de la elaboración de cartelera para portería la cual esta soportada con un recibo de caja menor en lugar de una cuenta de cobro legalmente aprobada, tiene varios, cartelera portería \$ 90.000, recibo de teléfono \$ 208.000. El cheque emitido esta por valor de \$ 938.000 y según lo escrito a mano el excedente está soportando una serie de elementos. Se evidencia que en el reembolso del mes de agosto se realiza el pago de una factura de Comcel correspondiente al mes de agosto por valor de \$ 82.000 sin embargo en el mes de septiembre llegó la factura por \$ 208.000, se informa que el pago de agosto no hay una constancia. Le aclara a Andrés que no puede decir que el malverso, que el actuó bien en la parte financiera pero actuó de una manera muy improvisada. A partir del mes de noviembre de 2016 se evidencia que los comprobantes de egreso son realizados manualmente, en el comprobante de egreso 97 por valor de \$ 350.000 varios soportes corresponden a una fecha posterior a la fecha del comprobante, el total de estos comprobantes suma \$ 163.000. No se evidencia acta de apertura de caja menor pero si aparece un registro contable de desembolso realizado. En el mes de enero de 2016 aparece un desembolso de \$3.000.000 el cual indica que es para un retiro de efectivo en caja, este comprobante no cuenta con soportes que respalden la operación. La mayoría de los soportes como facturas y cuentas de cobro no se encontraron los soportes necesarios para respaldar las operaciones, ninguna persona que trabajo para el conjunto entrego sus aportes a salud y pensión. En las cuentas de cobro se evidenciaban inconsistencias tanto en fecha como en concepto, en algunas de ellas se cobraban servicios con fecha posterior a la elaboración de la cuenta. En el comprobante 4 se evidencia el pago de un vidrio templado por valor de \$ 270.000 por caja menos, los montos superiores se deben soportar y pagar de forma independiente ya que no son justificables por el monto asignado en caja. Se evidencia que en varios comprobantes los soportes que se adjuntaban no eran consecuentes, en el comprobante 71 el cheque fue girado en noviembre 30 de 2016 el comprobante tiene la misma fecha pero los soportes presentados corresponden a diciembre 23 y 26 de 2016 por lo cual resultan incoherentes, el giro del cheque y el comprobante de egreso. Se evidencia que la señora Magaly Ardila se auto pagaba anticipadamente sus servicios como administradora, en el comprobante 129 de marzo 11 de 2017 se evidencio que no cuenta con soportes, no hay una cuenta de cobro anexa, hay un registro de una transferencia pero no hay soportes que validen el pago y el pago está dirigido a una persona particular. Existe una similitud entre los comprobantes 143 y 145, los soportes evidenciados no son facturas de venta, son remisiones de elementos comprados en la ciudad de Bogotá, en el sector de Suba barrio Fontanar, entre ellos la compra de 3 reflectores y materiales y en el comprobante 145 los soportes coinciden con el valor total del comprobante, sin embargo existen recibos donde se duda de la veracidad de la compra de una serie de elementos para construcción, dos de los soportes corresponden a remisiones por valor de \$ 340.000.

Conclusiones: En la revisión realizada los soportes de la administración de la señora Magaly Ardila se determinó que no existen soportes que respalden las operaciones de la siguiente manera: en septiembre todo estuvo bien, en octubre se evidencio un faltante de \$ 1.200.000, en noviembre cero, en diciembre \$ 1.039.230, en enero \$ 3.890.600, en febrero \$ 7.389.089, en marzo \$ 3.664.700 y en abril \$ 2.700.000, en mayo y en junio nada porque a partir de mayo llego el nuevo consejo, para un total de \$ 19.883.619. Esta auditoria considera que el valor podría ser más alto ya que existen soportes que se encuentran debidamente justificados y en regla pero no hay forma de confirmarlos ya que no existen datos de contacto. Se evidencia que a raíz dl cambio del consejo y la administración el control ejercido por este en cuanto al control financiero

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

que la administradora tenía en ese entonces impidió que los malos manejos continuaran, a falta de control y el manejo permisivo del dinero dio lugar a que la administradora elaborara los comprobantes de egreso y tuviera acceso al sistema contable, en entrevista con el contador de la época manifestó que ella le dio la orden de que él no manejara el ingreso ni el control de los comprobantes de egreso y que esta función la realizaría ella misma. En la contabilidad podemos identificar que varios de los estados financieros no están firmados por el contador y representante legal y de noviembre de 2016 a junio de 2017 los informes físicos de estos informes no se encontraban impresos no formados por las personas responsables. Se realizó un análisis entre los extractos bancarios, el total mensual de los comprobantes realizados con el sistema, el valor informado en los estados financieros como ingresos y egresos, este análisis da por resultado una serie de diferencia a favor y en contra, no se identifica congruencia de la información del banco en cuanto al dinero que salió de la cuenta vs los comprobantes y egresos reportados en el estado de resultados. No se identifica relación entre la información del banco reportada como ingreso en la cuenta corriente vs los ingresos reportados en el estado de resultados.

Manifiesta que entrego el informe a finales de diciembre, Lina se lo entregó a la revisora fiscal y ella respondió a través de un escrito que lo que ella había planteado en el informe ella ya lo había validado y correspondió a unas consignaciones que se habían reversado, sin embargo lo mostrara porque fue lo que identifiqué en el momento. En su opinión, la diferencia más relevante se da en los meses de marzo y abril de 2017 en donde los ingresos que reporta el banco suman el valor de \$ 109.000.000 pero en la contabilidad se tiene un registro de \$ 67.000.000 dando por resultado una diferencia de \$ 41.000.000 y en los egresos el banco reporta un total egresos de \$ 109.000.000 pero en la contabilidad habían \$ 61.000.000. Teniendo en cuenta la información entregada la copropiedad está dispuesta a llegar hasta las últimas consecuencias el abuso de confianza por parte de la administradora Magaly Ardila, se realiza una investigación más profunda en auditoria forense, esta ciencia les permitirá identificar el fraude desde su nacimiento realizando técnicas de mejor aplicación que en una auditoria tradicional. Adicionalmente el conocimiento jurídico frente a las acciones que ocasionaron el fraude serán soportadas mediante pruebas criminalísticas enfocadas hacia la contabilidad.

12 CS 2: Cree que hay las pruebas suficientes para que se retome el tema de colocar una denuncia penal a la señora Magaly.

7 CS 6: Agradece primero al administrador por su gestión, invita a todos a mirar el fondo de las cosas ya que en una asamblea el detecto algunas cosas de la señora Magaly y hasta lo tenía como moros sin embargo ese día la asamblea manifestó que se continuara y no lo dejo manifestar todas sus inquietudes.

PRESIDENTE: Manifiesta que los propietarios son los únicos que permiten que les metan la mano al bolsillo y que hay que tener clara que en la alcaldía no aparece la personería jurídica en la que Magaly fuera representante legal del conjunto, en el acta publicada de la reunión anterior se presentaron estos argumentos y la asamblea votó que no se emprendiera ninguna acción legal, eso no, quiere decir que el conjunto no pueda hacer nada.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

9. INFORME DE LA REVISORIA FISCAL

REVISORA FISCAL: Informa que las cifras se encuentran debidamente conciliadas, cumplen con la normatividad vigente, se hizo la transición de sistema fiscal a NIF, los informes fueron tomados fielmente del sistema. Se dieron cuenta que la señora Magaly no solo se había llevado los \$ 13.000.000 sino \$ 16.000.000 de tres pagos que decía Army. En cuanto al fondo de imprevistos a diciembre 31 no se encontraba conciliado con la cuenta, se causa pero por el tema de estar pagando deudas atrasadas no se tenía la plata como tal en la cuenta separada que fue el título valor que mostro don Oriol en su informe en el banco Davivienda, hasta ahora en marzo se pudo aperturar con dineros controlados. A octubre 1 Magaly tenía un saldo de \$ 13.414.198 con 3 pagos que fue uno de enero 23 por \$ 2.000.000, de marzo 21 por \$ 10.000.000, marzo 24 \$ 4.738.000 equivalente a \$ 16.738.000, se hizo un registro de deterioro mientras la asamblea toma una decisión, porque primero se tomó la decisión de que a Magaly no se le demandaba pero los estados financieros, el rubro sigue ahí, sumados los 16 millones y los 13 millones suma \$ 29.714.198 que sería el total que la señora Magaly le desfalco al conjunto. Magaly nunca tuvo representación legal no se tiene como comprobar que ella manejo la cuenta del banco, el usuario era de Norman y ella hacía transferencias. En esta asamblea pide que se hable si se va hacer el registro de deterioro. Se queda al día con Nautilio, se tenía un saldo que ellos pasaban de \$ 28.000.000 y realmente se pagaron \$ 21.000.000 entonces queda un ahorro de \$ 7.000.000. En cuanto al tema del acueducto, a diciembre 31 iba un saldo de \$ 19.182.400 eso está en proceso y se viene haciendo la gestión para que Urbansa pague ese dinero. Se tiene pendiente por implementar el decreto 1072 que es el sistema de gestión, plan de emergencia, se tiene para implementar este año. Se constituyó la póliza de áreas comunes, se está pagando a cuotas. Se evidencio que en el año 2016 se le entregaron 40 casas a la señora Lina Cuervo pero algunos propietarios pagaron y no se les descontaron honorarios, ya en junio se organizó y se empezó a separar. Se recomienda que no se le entregue a ella mas casa, se tendrá que buscar otro profesional en derecho para que lleve los casos. Por último dice que se hizo un trabajo en equipo, se depuro mucho la cartera, la idea es que ese año no se tenga tanto problema, todo fue ejercido con control y las cifras se encuentran correctamente.

PRESIDENTE: Pregunta si en la póliza de seguros se incluyó la póliza de administradores y directores.

Se le responde que si está incluida.

INTERVENCION: Manifiesta que en su informe evidenció con soportes lo que sustrajo Magaly y que se tiene soportado son \$ 19.883.000, la señora Ilva en su momento evidencio \$ 13.000.000, las dos tienen una diferencia, de acuerdo a la auditoria que ella hizo pidió la circularización de esa cartera de Army y ve que encontraron 3 pagos que suman \$ 16.000.000 que no se puede decir que se pagaron a Army sino que se sustrajeron, es decir que a los \$ 19.883.000 evidencio que se le puede sumar los \$ 16.000.000, eso daría casi 36 millones de pesos que se tiene soporte y evidencia. El tema de la demanda es complicado pero Magaly es contadora pública, ella puede ejercer porque está en la junta central de contadores pero ellos pueden hacer una denuncia ante la junta central y no quedarse quietos.

LUZ ZAPATA 4 CS 11: Ante lo que se decía que Magaly no registró la firma y por eso no se puede hacer nada contra ella, pero si se consiguió una abogada para que hiciera los cobros jurídicos y de igual manera ella no

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA

Abril 7 de 2018

estaba autorizada para firmar un contrato de esos, si esta persona no ha sido agradable para el conjunto se puede ejercer ante ella y ese contrato no es válido.

HUMBERTO GOMEZ 8 CS 19: Se dirige a las dos revisoras fiscales para que le diga a la asamblea que dicen los artículos 50 y 55 en este caso. Manifiesta que él le solicitó a Diego y al presidente del consejo de ese entonces que se investigara a esta señora y solicitara mensualmente estados financieros. Ellos sabían que esta señora tenía antecedentes y ninguno procedió a averiguar.

RESPUESTA: Manifiesta que en el artículo 50 es como tal el cargo del administrador que por omisión o culpa tiene la responsabilidad, el artículo 55 habla de las responsabilidades del consejo como es un ente de vigilancia eso es lo que el señor quiere decir.

3 CS 1: Manifiesta que frente al informe dado por la revisora fiscal, no está de acuerdo cuando dice que no se debe presentar el pago de las obligaciones que se tienen con la DIAN del año 2016, la DIAN cruza la información por todo lado y no se le puede tomar del pelo, también le parece muy importante frente a lo que el administrador tiene como inversión para mejorar el conjunto y le solicita al señor Oriol que no deje el tema de la DIAN a un lado y de paso solicite el estado de cuenta del conjunto a la fecha para llegar a un acuerdo de pago. Queda en acta como constancia. También solicita, la revisora fiscal y frente a la auditora dice que en balances a hoy hay \$ 29.714.198, eso es lo que refleja en los estados financieros presentados pero la auditora dice: "y sabe de ante mano que es mucha más plata", no entiende y quiere que se le explique por qué dice que reversaron veinte pico de millones. Manifiesta que también hay una responsabilidad de ese consejo de esa época y del tesorero de esa época y eso no se puede olvidar y dejar ahí, hay unas pruebas y se tiene el informe del revisor fiscal, el informe de la auditoría y la asamblea, si lo permite aprobar para que se le abra un juicio de responsabilidad penal por el abuso de confianza y la extra limitación de las funciones que estaba cumpliendo en el conjunto.

PRESIDENTE: Hay una solicitud de acuerdo al procedimiento debía presentarse por escrito y llegar con tiempo para haberla podido incluir, se va a incluir en la parte de varios y eso también está sujeto a la revisión del presupuesto, ese proceso requiere unos honorarios y se debe mirar que partidas se van a mover.

REVISORA FISCAL: Aclara el tema de la DIAN, si se ingresa a la página de la DIAN el conjunto se encuentra al día, no tiene evidencia, si se presentan se ponen en la evidencia. En cuanto al punto de la diferencia de las transacciones que se realizaron, en el extracto del mes de marzo, cuando uno hace transferencia por error de cuenta se reversa la transferencia, de devuelve a la cuenta, eso fue lo que paso, en el mes de marzo fueron \$ 30.400.000 porque aparece que Magaly giraba pero no autorizaba y en abril \$ 10.000.000 y la diferencia que dice Johana se tienen entre las dos es porque ella en su informe revisó a partir del 1 de enero y ella a partir de junio del 2016.

CONTADOR: Con relación al tema de DIAN y lo mejor es empezar a revisar todo, la parte de bancos, de cartera, retenciones, soportes no son de acuerdo a lo estipulado por la ley, si se ponen en evidencia, es mejor primero empezar a revisar, la labor que el conjunto tiene es empezar a evidenciar y consolidar toda la información del año 2016 y empezar a determinar cuánto es la sanción, no es tanto por el tema de la retención sino el tema fuerte es la exógena, esta es una sanción que varía mucho y se puede tomar en base a los ingresos que tiene el conjunto, sugiere que se mire con calma y el objetivo es pagar lo que se deba.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

MARTHA JIMENEZ 14 CS 14: Como abogada manifiesta que todos están sujetos al consejo superior de judicatura y a la escuela de contadores y en cualquier momento se les pueden abrir procesos disciplinarios, el representante legal del conjunto es el administrador y no hay necesidad de tener un abogado para que inicie el denuncia que se puede hacer por internet a la fiscalía, policía nacional para evitar que la señora Magaly siga haciendo de las suyas en cualquier otro conjunto, en cuanto a los contadores deben responder también ante la escuela de contadores para que le suspendan la tarjeta profesional, se tienen todas las pruebas y evidencias, en cuanto a la abogada que está llevando los procesos también se puede solicitar en el consejo superior de la judicatura que está actuando de manera negligente y por lo tanto se le puede retirar la autorización y dar por terminado el contrato. Ofrece sus servicios sin costo para hacer una revisión de esa cartera.

16 CS 9: Felicita por la gestión hecha, invita también para que se programen ya que las asambleas son cada año para que estén reunidos las horas que sean necesarias. Manifiesta que si legalmente no se pudiera hacer nada contra Magaly pues que acudan a Séptimo Día, o algo así y que todo el mundo sepa quién es esa señora y que es lo que hace.

INTERVENCION: Manifiesta que no se tiene claro en si se puede demandar pero que no siga afectando el bolsillo, antes de cualquier acción se evalúen esas situaciones, al parecer no se tiene todo el argumento para demandar.

ADMINISTRADOR: Manifiesta que él quería sacar a la señora Lina Cuervo, había un entramado legal, la señora Johana Torres, quien dio el informe con el señor Javier Betancourt, esposo de ella, la señora Gladys y él, se reunieron con la señor Lina Cuervo, la enfrente al señor Javier que también es abogado, la señora expuso todos sus argumentos legales y el abogado le dijo que era mejor un mal acuerdo que un buen pleito. Optó entonces por empezar a quitarle gente y ya le ha sacado como 10 personas, no se le va a dar ni un caso más. En esa reunión se hizo un acta, se firmó hay que cerrar el capítulo y seguir adelante. Con respecto a la señora Magaly, si se puede denunciar porque eso es un abuso de confianza y no se necesita abogado pero cuanto no vale ir a Madrid hacer una diligencia, y ¿Qué resultado va a dar el denunciar a Magaly? No se va a recuperar un solo peso, en este momento la señora está demandada, realmente es un desgaste.

INTERVENCION: Responde a Oriol lo que hablaba del esposo, en esa reunión, ella actuó como auditora externa y como propietaria y ni ella ni doña Gladys estuvieron de acuerdo con la decisión tomada por Oriol y el esposo y le dice con todo respeto a don Oriol que él no se puede lavar las manos que como el abogado le dijo él dice que sí, le dice que él es el representante legal y es el último que tiene la palabra. Manifiesta también a don Oriol que le parece una falta de respeto que diga que acepto a doña Lina Cuervo se le dejen esas 47 casas que tenía porque su esposo se lo dijo y si él no estaba de acuerdo estaba en toda su autonomía. Agrega que la señora Gladys y ella estuvieron en acuerdo que no quedara Lina Cuervo.

PRESIDENTE: Manifiesta que si él tiene un asesor al lado que sabe de derecho y él no le hace caso entonces para que lo necesita.

GLADYS: Manifiesta que ella estuvo en la reunión, ellas no estaban de acuerdo pero que lo que dice don Oriol es cierto, tenía a un asesor, una persona que conocía legalmente lo que se debía hacer y el doctor dijo que lo mejor que se podía hacer era dejarle los casos, que terminara con eso y no extenderse y dejar las cosas peor y por eso don Oriol tomo la decisión.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA
Abril 7 de 2018

10. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE
DE 2017

CONTADOR: Pregunta si hay alguna duda para solucionar sobre los estados financieros.

INTERVENCION: En los informes se mencionó que estaba pendiente lo de NIF, la revisora dijo que el conjunto ya está al día con NIF, los libros oficiales ¿no están impresos aun?

RESPUESTA: Están esperando que sean aprobados para que no haya ninguna modificación.

INTERVENCION: ¿Por qué en los detalles del estado de resultados no se detalló un poquito más?

CONTADOR: La cuenta de honorarios como tal eso es el rubro como lo especifica, lo que cabe en la cuenta: los honorarios de la revisoría fiscal, contador y honorarios que se cancelan o se causaron de la abogada, no todas las personas que estaban en cobro pre jurídico se le descontó el dinero, parte de ese dinero de la cartera era más o menos \$ 60.000.000, el 10% le correspondería a la abogada \$ 6.000.000, de esos \$ 6.000.000 se tenía más o menos \$ 2.300.000 que se habían descontado a cada uno de los copropietarios el resto los debió asumir el conjunto porque no se hizo la gestión.

PRESIDENTE: Precisamente eso es lo que él pregunta porque les quedaría un poco más claro si la información está en los estados, sugiere que para una siguiente presentación se tenga en cuenta y se haga un detalle más amplio.

ADRIANA AMARILLO 1 CS 7: Tiene una duda en cuanto a la revelación del efectivo ya que vio que el valor de caja se incrementó debido a que el pago del arrendamiento de la tienda por \$ 1.500.000 no se consignó porque el día 2 de enero se debía cancelar la cuota inicial del seguro contra todo riesgo el cual se paga con este dinero, sus dudas son: ¿desde cuándo empezó a operar la tienda?, y si se están mostrando estados financieros desde 2016 ¿por qué se menciona enero que es 2018?

CONTADOR: Responde, la tienda empezó a partir de octubre, se firmó una póliza que empezada a partir del 28 de diciembre y se debía pagar el 2 de enero por temas de fin de año algunos bancos no trabajan y por temas e agilidad se tomó el dinero del arrendamiento de la tienda para pagar.

ADMINISTRADOR: Manifiesta que el dinero de la tienda está dispuesto para pagar la póliza

CONTADOR: Adicionalmente para complementar el tema del incremento del disponible muchos de los propietarios que puntualmente pagan con anticipación a final de diciembre pagaron con anticipación sus cuotas, ahí hicieron que se incrementara el tema de bancos, en el banco también esta lo que se tiene separado de la reserva de lo que ya se explicó que se creó un CDT. Recomienda el tema de cartera, hay casos donde los copropietarios pelean porque la cartera no está al día pero se equivoca en el código, esto sucede cuando consignan a otra casa que no es la correspondiente y pueden durar hasta un año consignando mal y así como ese caso son 15.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA

Abril 7 de 2018

ADMINISTRADOR: Una cosa que ha querido es que mes a mes les llegue el estado de cuenta, primero para que la gente sepa que está debiendo y segundo para que sepan si hay error o no.

CONTADOR: Se tiene el estado de situación financiera que antes se llamaba balance general. Activos: efectivo y equivalente, deudores, otras cuentas por cobrar y deterioro de cartera. El tema del efectivo o disponible que se incrementó porque se dejó de consignar en la caja los dineros del arrendamiento y lo segundo porque se encuentra registrado los pagos que hicieron por anticipado. En deudores y otras cuentas por cobrar están viendo un incremento del 38.5% el cual se debe a dos factores, primero es que durante el 2017 se afectó a cada uno de los propietarios los valores que correspondía, por ejemplo se dieron cuenta que parte del 2016 habían personas que tenían asignado parqueadero, administración y no se registraron, parte de ese ajuste se vio reflejado en el 2017, algo que se mencionó en los informes fue que en el mes de mayo el banco no registro a cada uno de los propietarios y se mandó treinta y pico de millones y después empezaron a desagregarlo, en otras cuentas por cobrar ese es el dinero que se tiene reconocido de la señora Magaly. En el deterioro de cartera, la NIF es muy clara en esa parte y menciona que si no se está de acuerdo o si no hay una alta probabilidad de recuperar la cartera no se debe tener ahí sino toca castigarla, la cartera de la señora Magaly que son \$ 29.000.000 tiene una alta probabilidad de que no se recupere, se tiene cargado ahí junto con los intereses de mora, mensualmente se le cargan interese de mora a quien están en mora pero hasta que no se haga el cruce e toda la cartera no se puede determinar que esos intereses sean efectivamente intereses y sean ingresos de la copropiedad por eso se tomó la decisión de provisionar los intereses de mora, ese rubro de los 42 millones se tiene ese valor, eso también está informado en las revelaciones que bajo NIF se mencionan todos los pormenores que se tienen. El activo corriente tiene un incremento del 32% y se debe a que contablemente no se tenía registrado todos los bienes que la copropiedad tiene. El pasivo, se tiene \$ 54.000.000 VS \$ 59.000.000 que se tenía en el 2016, hay una variación de 8 puntos, acá hay que tener en cuenta dos factores, es que allí está incluido la cuenta del acueducto. Diferidos y otros pasivos, acá se tiene lo que tiene que ver con la provisión que se efectuó con la cuenta de la DIAN. Patrimonio, se tiene una reserva que aunque se tiene constituida, el año pasado no se constituyó entonces se tiene una variación de 112, un déficit acumulado de \$ 46.000.000. Para estos efectos, cuando se consolido la información no se detalló que por cada rubro se le colocaran los conceptos porque se hacía más extensa la información. En el 2016 se tenía \$ 347.000.000 de ingreso, se pasó a \$ 448.000.000, hay una variación del 29%, esa variación se debe a que inicialmente se tenía un incremento en la cuota de administración y adicionalmente que se ajustaron muchas de las partidas que venían erradas de ese periodo. Los gastos, se ve una cifra de incremento del 36%, esa contabilidad está ajustada como tal a la realidad, en el 2016 hay muchos gastos que no se reconocieron y si se reconocieron en el 2017, también se tiene incluido el tema de los mantenimientos, todos los ingresos que se tienen ahí efectivamente no se vieron reflejados porque la gente no pagó

INTERVENCION: Pregunta que dice que en otros gastos son 60 millones que fueron en el 2017 y 17 millones del 2016 pero que en el informe enviado dice que solo son 43 millones ¿Por qué la diferencia?

CONTADOR: Efectivamente la diferencia que se está presentando en la revelación corresponde al ajuste que se realizó a la cuenta de la obligación de la señora Magaly Ardila. Inicialmente la cuenta de esta señora era de 13 millones de pesos, los otros 16 millones de pesos deberían quedar incluidos pero habían quedado en el campo de provisiones, lo que está mal es la revelación pero el balance esta mencionando que lo que se debe tener por provisión son los \$ 29.714.000. Entonces son \$ 60.231.000 los cuales están compuestos de la

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

siguiente manera: gastos de representación, elementos de aseo y cafetería, útiles de papelería, combustibles, transportes y taxis, indemnización a daños, gastos de asamblea, compra de gaseosa. En la parte de imprevistos se tiene lo que tiene que ver con: compra de refrigerios, gaseosas para la venta, refrescos, papel, cinta, fotocopias, anchetas navideñas. Y lo que quedó errado es la parte de provisiones, es lo que se tiene registrado de la obligación de la señora Magaly. A diciembre 31 de 2017 se tenía en intereses causados \$ 12.908.000 que es el mismo valor que se tiene provisionado en la parte de deterioro.

ADMINISTRADOR: Responde que normalmente todo cambio genera traumatismos al principio, inicialmente se tuvo algunas dificultades con Davivienda pero se fue solucionando. Se envió un instructivo para las consignaciones y se va a volver a enviar. También presentó a la nueva contadora debido a que Pablo el anterior contador renunció. **MONICA VILLATE Int. 5 C 16:** Propuso a don Oriol sus servicios contables, desea que todo se normalice para bien de todos, programara horarios de atención en la administración.

3 CS 6: Pide al contador aclaración sobre lo siguiente: en la cuenta del balance se tiene bienes comunes que son los activos y en el pasivo se encuentra la depreciación, en la cuenta de revelación de cuentas por cobrar que dice detrimento señora Magaly \$ 29.714.000 ¿para hacer ese detrimento hay que hacer provisión de cartera o simplemente si la asamblea lo aprueba, castigarla? En la cuenta de acreedores comerciales, obligaciones acumuladas en la vigilancia, inicialmente se dijo que la cuenta con la vigilancia era \$ 28.000.000 y que hubo una negociación y quedó en \$ 21.000.000, sin embargo en el estado e presenta \$ 20.000.000, ahí hay una diferencia. En la cuenta de revelación del patrimonio que son los excedentes, esa cifra de \$ 89.000.000 ¿se encuentra en algún banco? En la cuentas de revelación de la cartera se encuentran dos partidas códigos 2109 de Urbansa por \$ 2.207.000 y el código 2190 por \$ 4.973.000 ¿a qué se debe eso? ¿No se ha cobrado?

CONTADOR: Responde, con relación al balance dentro de los bienes comunes la NIF la depreciación ni norma local se manejan como pasivos, el pasivo es únicamente las obligaciones, la depreciación hace juego con los activos disminuyendo pero no tiene nada que ver con el pasivo, en este rubro dentro de este valor, es el valor neto que se tiene de los bienes comunes descontando el deterioro porque bajo NIF se llama deterioro, que es la pérdida o depreciación que tiene cada uno de los bienes pero ya está ajustado a base, financieramente. Con relaciona lo siguiente, en el pasivo demuestra el juego entre los ingresos y gastos con los pasivos y activos, en el excedente hubo un déficit que se presentó en el edificio, se supone que en teoría esa es la utilidad teórica que el conjunto tuvo, descontando el ingreso menos los gastos o costos asociados. Todos los meses se causa el ingreso así los propietarios no paguen. En cuanto al detrimento de cartera, se afecta el dinero de Magaly, se aprovisionan los \$ 29.714.000. Lo otro, el patrimonio no tiene que ver con la parte de los ingresos sino es la diferencia que resulta entre activos, pasivos, ingresos y gastos y ese dinero no está en el banco, el dinero que se tiene en el banco eran \$ 19.000.000 en ese momento y parte de ese impacto, en el estado de resultados de los ingresos y demás está también en cartera que es donde se ven los 32 millones de pesos que se incrementó la cartera en teoría entre el 2016 y 2017. Y con relación a vigilancia, en 2017 se tenía a Nautilus, se le canceló su totalidad, este año, como hasta diciembre 15 se trabajó con Army se tiene la obligación que se venía con ellos durante el 2017 y esos días de diciembre más la empresa nueva, entonces en vigilancia se tiene ese por menor.

HECTOR JAIMES 19 CS 6: En la variación, en el equipo de oficina del 2016 al 2017 \$ 3.000.000 ¿a qué se debe?

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA
Abril 7 de 2018**

CONTADOR: Con corte al 2016 los activos o bienes de la copropiedad no estaban en su totalidad registrados en la contabilidad, la variación es negativa pero se incrementó en el 2017, los bienes comunes, la formulación quedo así para determinar cuánto fue el impacto, pero el impacto como tal fue de \$ 14.000.000 incrementando la maquinaria y equipo y el equipo de oficina si fue disminuyendo por lo mismo, porque en el 2016 se tenían elementos cargados que no correspondían y se reclasificaron.

PRESIDENTE: La única salvedad que se hace con relación a lo entregado en físico y a la presentación es un error de digitación de esta cifra pero no en el balance sino en las revelaciones porque en el balance coinciden las cifras, con base a esa salvedad se procede a la votación.

VOTACION:

Se somete a aprobación de la asamblea los estados financieros a corte 31 de diciembre de 2017

QUORUM = 42.4%

A. SI = 40.4

B. NO = 1.4%

APROBADO POR MAYORIA

11. PRESENTACION Y APROBACION PROYECTO PRESUPUESTO

REVISORA FISCAL: Se realizó un presupuesto básico de los gastos necesarios, la cuota quedaría en los mismos \$ 95.000, con pronto pago \$ 85.000. Se aclara que no se presupuestó lo de todos los carros, hasta el día 16 el descuento por pronto pago.

PRESIDENTE: Aclara que los valores de parqueadero no van a cambiar, \$ 40.000 para carros y \$ 20.000 para motos. En el último ítem del presupuesto se colocaron proyectos 2018 por \$ 15.800.000, al momento de deliberar el tema de la señora Magaly para no tener que afectar ni crear una cuota adicional se tendría que provisionar como un proyecto esa parte. Los demás ingresos como lo de la tienda y los parqueaderos se suman a los gastos para poder hacer una reducción de la cuota.

MARTHA ALVAREZ 8 CS 8: Manifiesta que si se va hacer algo con respecto a Magaly en este presupuesto debería hacerse la inclusión o la adición.

CONTADOR: Efectivamente para los estados financieros del 2017 se incluyó el impacto de la plata de la señora Magaly, está castigado.

PRESIDENTE: A modo de sugerencia, que el valor del dinero que cueste el proceso en caso de que se llegue a aprobar el proceso que se ejecute contra Magaly se vaya contra el ítem de proyectos de 2018.

HUMBERTO: Quiere que quedé claro en esta asamblea y es el problema que hay con Magaly, quiere que la asamblea vote para que también hay un castigo para el consejo de ese entonces ya que fue negligencia de

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

esa parte. Lo otro es sobre los imprevistos, esta es una propiedad sin ánimo de lucro y se abrió un CDT, se está ganando intereses, los imprevistos deben estar en una cuenta por si se necesita algo en el conjunto, los que sepan de la ley 675 para que aclaren ese tema, si es necesario que este en un CDT o en la cuenta del conjunto.

REVISORA FISCAL: El imprevisto, de lo que se tiene la obligación es de tener el recurso, el CDT está a 90 días, pero si la asamblea determina tenerlo en una cuenta de ahorros se hace.

PRESIDENTE: Manifiesta que es muy válido lo que manifiesta don Humberto y es que los imprevistos deben ser un dinero disponible y hay que atenerse a lo que la ley dice.

1 CS 7: Manifiesta que en el encabezado dice. "proyecto presupuesto Zaragoza Incremento 0%". Entendería que ninguno de los rubros va a tener incremento durante el 2018, sin embargo veo algunos que si tienen un incremento y le gustaría saber por qué motivo. Segundo, hay una parte donde dice cuota parqueaderos vehículos por \$ 103.000, en el año 2017 se dijo que se recibió \$ 43.000.000 y se está diciendo que se va a obtener en el 2018 solo \$ 24.000.000, ¿Por qué la disminución? Si se supone que es un ingreso.

REVISORA FISCAL: Manifiesta que en cuanto al incremento, se hizo una reclasificación entre los gastos para no subir la cuota, como en el tema de la vigilancia, sube por el gobierno a partir de enero, el aseo y prácticamente los gastos fijos fue los únicos que se incrementaron pero dentro del gasto algunos que si se necesitan, se reclasifico de tal manera que la cuota no se incrementara. En cuanto al tema de parqueaderos, no se presupuestó, eso se llama otros ingresos, los ingresos operacionales del conjunto es únicamente la cuota de administración.

INTERVENCION: Su pregunta frente al presupuesto es que tomaron como base el que se ha ejecutado a 31 de diciembre de 2017 para proyectar 2018, pero dentro del presupuesto 2018 no ve otros ingresos, lo de la venta de la gaseosa no registra valor en el presupuesto. Dos, el tema de los parqueaderos de visitantes, dentro de las directrices que tomó el consejo de administración en lo últimos meses es que los parqueaderos de visitantes iban a quedar completamente libres y esos parqueaderos están generando un dinero importante porque casi que ha obligado a muchos propietarios a tener que pagar \$ 5.000 diarios sea día o noche, entonces ese ingreso de esa plata que entra por visitantes tampoco la ve como proyectada en el 2018.

REVISORA FISCAL: Para el tema de las gaseosas es porque ya no se está vendiendo, se quitó desde enero, ya no se puede presupuestar un ingreso que no es real. El tema de los visitantes, es un tema de ingresos no operacionales, el hecho de que no se vean presupuestados no quiere decir que no se vayan a cobrar, parqueadero sigue lo mismo, visitantes lo mismo, el ingreso de la tienda también que se está destinando para la póliza.

PRESIDENTE: Aclara que si no se incluyen todos esos ingresos que se van a recibir el excedente al final va a ser igual que al que se ha venido teniendo, un excedente muy grande, la idea en las copropiedades es que no se generen excedente. Considera importante que, la cuota de administración no tenga incremento, las partidas adicionales en los gastos, lo que hizo el consejo y la administración y el revisor fiscal fue, con base a lo que se ejecutó hacer una proyección y calcular un gasto pero si es importante que se incluya acá sin que se tenga que afectar la cuota poder darle un poquito más de claridad a esa parte.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA
Abril 7 de 2018

REVISORA FISCAL: Hace la siguiente propuesta: los ingresos adicionales como son parqueaderos de visitantes, se miraría como están los gastos y que se evidenciara que si sobra dinero se constituya una cuenta adicional para el tema de mantenimientos de parqueaderos, por lo menos los de los carros.

INTERVENCION: Mirando el trabajo hecho por los miembros del consejo y administrador, normalmente duran varias horas en esas reuniones, que se les dé un incentivo de la cuota de administración ya que dejan de atender a sus familias y hacer sus trabajos para dedicar a estas cosas.

PRESIDENTE: Manifiesta que en las copropiedades se tiene claro que los miembros del consejo hacen un trabajo y un desgaste pero que normalmente si se quedan hasta tarde se les da un refrigerio, una comida porque esa situación se puede presentar para malos entendidos. Y cualquiera quería entrar al consejo así no participe con tal de que le descuenten cuota. Lo que se puede hacer es que dentro del rubro que se tiene para gastos de asamblea puedan tener para sus refrigerios en los momentos de reuniones de consejo.

INTERVENCION: Pregunta ¿Qué porcentaje se decidió para incrementar los honorarios del administrador? Si para el 2017 se está hablando de \$ 1.500.000, se le haría un incremento de \$ 2.281.000.

REVISORA FISCAL: Para este conjunto que tiene 336 unidades, don Oriol que es propietario y que está dedicado al conjunto, está prácticamente todo el día, el solicito que tuviera un auxiliar, los honorarios de él no suben, sigue con el \$ 1.500.000, lo que se adicione fue un salario mínimo para conseguir una persona que le apoye.

6 CS 3: Sugiere que con relación al CDT, todos saben que estos son a término definido por lo tanto sugiere que se cambie a un fondo de inversión donde se gana más, el dinero está dispuesto todo el tiempo porque el ahorro es a diario y la retención es menor. La segunda sugerencia es con respecto a la auxiliar para don Oriol, por medio del Sena se puede solicitar un ayudante, también está la Uniminuto y en el conjunto también hay muchachos estudiantes de estas carreras administrativas que podrían colaborar para hacer esa tarea.

PRESIDENTE: Hace la siguiente moción: Se tienen un presupuesto el cual ya tuvieron la oportunidad de revisarlo, hay una información que sugirió la revisora fiscal que es incluir los valores de los otros ingresos para que queden como deben ser y se ajuste la cuenta a la que deben ir de manera que cuando se publique el acta de asamblea hayan quedado esos ajustes de forma razonable.

VOTACION:

Se somete a aprobación el presupuesto de Ingresos, gastos y expensas con base a esos ajustes para que empiece a funcionar a partir del término de esta asamblea. El presidente aclara que quienes se hayan ido se suman a la votación de la mayoría.

HUMBERTO: Propone que la asamblea vote si está de acuerdo con pagarle esa plata al administrador que llegue o al que esta.

PRESIDENTE: En la aprobación general del presupuesto si se vota SI, aprueba esa cuenta.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

Esto se planteó así, si habian novedades y se quería cambiar, todos como miembros de una asamblea son responsables de investigar, esta es una reunión en la están interesados en el bien del conjunto, la vecina pregunto ¿Por qué el incremento? Hay una justificación pero piensa que es oneroso para todos ponerse a votar cuenta por cuenta y sentarse a revisar a que se le subió y a que se le bajo. Como lo mencionan varios vecinos, la información no fue entregada ayer, esto se entregó al día siguiente de entregar la convocatoria. ¿Quieren que nos sentemos a mirar cuenta por cuenta?

Asamblea responde que no

Por lo tanto quien no esté de acuerdo puede votar en contra

INTERVENCIÓN: Manifiesta que hay una confusión, al administrador se la seguirá pagando \$ 1.500.000,00 lo que se está adicionando es el valor para una persona que le ayude en su gestión.

ADMINISTRADOR: Manifiesta que él está haciendo su trabajo porque quiere sacar el conjunto adelante pero que llegará el momento en que no podrá estar todo el día dedicado a la administración, que hay ocasiones en que tiene que ausentarse, hacer unos viajes y hay cosas que se van colgando, no le gustaría llevar a alguien que le trabaje gratis como auxiliar, le aclara nuevamente a don Humberto que el sigue con el mismo salario de \$ 1.500.000,00 y quiere que quede en el acta.

INTERVENCIÓN: Propone que para que eso quede claro se abra el rubro de honorarios de administrador.

PRESIDENTE: En el ajuste que se va hacer para publicarlo, en el acta que se va a publicar se puede hacer esa separación de cuentas.

Se somete a aprobación de la asamblea el presupuesto de Ingresos, gastos y expensas comunes presentado en la asamblea de hoy, delegando al consejo para hacer su ajuste dando la descripción detallada de otros Ingresos, abrir el rubro del administrador, ordenar y detallar las partidas, y que se incluya en el ítem de proyectos del 2018 costas para el proceso con Magaly.

A. SI = 38%

B. NO = 5.3%

APROBADO POR MAYORIA

12. NOMBRAMIENTO CONSEJO DE ADMINISTRACION

El consejo queda conformado por las siguientes personas:

JOHN EDWIN PAEZ ARIZA	301
SANTIAGO CRISTANCHO CARRILLO	607
OVIDIO GARRIDO TRUJILLO	613
ALEXANDER FORERO RAMÍREZ	915
GLADYS YAMIRA MAYORGA MORALES	1308

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

LINA MARIA QUIROZ SILVA	1413
YOLANDA GOMEZ VARGAS	1420
DIEGO PATIÑO ZULUAGA	1601
FERNANDO BUITRAGO	1708
WILLIAM ANDRES MEDINA RAMÍREZ	2011

VOTACION:

Aprueba el consejo de administración postulado

- A. SI = 40.7%
- B. NO = 1.4%

APROBADO POR UNANIMIDAD

PRESIDENTE: Se hacen unas observaciones que deben quedar en las notas para el nuevo consejo:

1. Como se ha planteado en las inquietudes con relación a la responsabilidad de Magaly y el tema de la situación que se presentó con el desfalco y la definición de la responsabilidad se puede dejar para que este consejo haga una investigación al respecto y con el apoyo y el soporte presupuestal se pueda llegar a alguna determinación y que se le dé una información a la comunidad a través de la administración.

13. ELECCION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

El comité de convivencia queda conformado por las siguientes personas:

- LUZ MARINA MANCIPE 2014
- DORIS LAVERDE 1112
- GONZALO ALARCON 1514
- ORLANDO JULIO 411
- LUZ ERLY GUZMAN 603

VOTACION:

Aprueba la postulación del comité de convivencia

- A. SI = 38.3%
- B. NO = 0.59%

APROBADO POR MAYORIA

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA
Abril 7 de 2018**

14. ELECCION O RATIFICACION DEL REVISOR FISCAL

Se hace la presentación de la actual revisora fiscal, la señora Ilya Molina, debido a que no llegaron más hojas de vida.

HUMBERTO: Le pregunta a la revisora fiscal si ella suele acompañar al consejo en sus reuniones.

REVISORA FISCAL: Contesta que siempre ha estado en las reuniones incluso en las del comité de convivencia.

VOTACION:

Aprueba la re elección de la revisora fiscal actual.

- A. SI = 36%
- B. NO = 0.2%

APROBADO POR MAYORIA

15. PROPOSICIONES Y VARIOS

PRESIDENTE: Estas deberían ser enviadas vía mail o whatsapp con 3 días de anterioridad a la asamblea indicando nombre, cedula, interior y casa.

ADMINISTRADOR: La primera propuesta es:

1. **Cambio de la empresa recolectora de basura de empresa de acueducto de Madrid por TrashGlobal:** en noviembre había manifestado que se cambiara por las ventajas que dan, se tiene un reguero de canecas azules, en semana santa no hicieron recolecta, no tenemos un valor agregado ni apoyo para realizar campañas ambientales, con TrashGlobal podemos disminuir el valor del servicio, ya que podemos someternos a un sistema denominado Multiusuario bajando más o menos en un 28% el costo, no se cobrara los \$ 22.000,00 en el agua sino \$ 7.900 en la luz mensual. Se tendrán valores agregados, se tendrán unos contenedores y se empezaran unos programas de reciclaje.

Se da la palabra a la representante legal de la empresa TrashGlobal para que comente la propuesta a la asamblea.

Según la investigación que se hizo en el conjunto, el operador actual les cobra bimestralmente una tarifa de \$ 22.880 y es lo que corresponde para este estrato. Cuentan con 35 canecas, tienen 2 recolecciones a la semana. Explica cómo sería el manejo interno de la basura.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

Lo que ofrecen: tarifa de \$ 22.800 tendrá un descuento del 28% lo que hace que la tarifa del mes sea \$ 7.993 para un predio desocupado normalmente cobran \$ 11.608 y ellos cobrarían 3.108. La tarifa cubre: Que se recoja la basura, que se transporte hasta el relleno sanitario, incluya la limpieza urbana, facturación, tratamiento de residuos. Se recogerá 3 veces por semana, habrá un contenedor para reciclar. Cada 3 meses se hará un lavado de los contenedores. Se pondrán 4 canecas en fibra de vidrio para mascotas. Se harán capacitaciones ambientales. Se tendrá un punto para reciclaje de pilas, un contenedor para reciclaje de aceite usado. 6 letreros de señalización. Dos bolsas de material resistente para la poda de césped. Fumigación semestral de la unidad de almacenamiento. Se maneja el comparendo ambiental que podrá ser instalado en los celulares de quien lo desee manejar, allí se podrán tomar fotos, llenar un formulario, será algo muy educativo. Se hará corte de césped mensual al conjunto. Se manejan redes sociales, página web.

INTERVENCION: Pregunta, ¿Cuánto tiempo llevan en el mercado? ¿Cuáles son sus mejores clientes? ¿En qué horario recogen la basura?

RESPUESTA: Mas de 10 años de creada, en Cundinamarca van a cumplir 3 años. Como clientes tienen el batallón de Comunicaciones, el horario es diurno.

JOHANA GARZON: Pregunta si dentro de la propuesta que ellos tienen está incluido el servicio de canecas en las áreas sociales para recolección y clasificación de basura.

RESPUESTA: No lo nombró pero si se podría poner un punto en la entrada porque ya se ha colocado en otros y no se logró.

INTERVENCION: De acuerdo a desvinculación del servicio de aseo del actual operador, de ser aprobado ¿mandarían una carta al acueducto? ¿Qué se haría para no tener inconvenientes?

RESPUESTA: Ellos envían un documento que tiene que quedar aprobado, este tiene 10 pasos, los primeros 5 son los pasos que exige el actual vinculador bajo la normatividad legal de la ley 142 de servicios públicos y el decreto 1077, 5 pasos para desvincular, 4 para vincular y uno para acogerse a la opción multiusuario, ese documento debe quedar aprobado para que el administrador como representante de todo el conjunto pueda hacer esas acciones a nombre de todos los usuarios

DORIS SILVA 18 CS 1: Pregunta si a futuro contarán con un punto ecológico para elementos eléctricos, electrónicos y tecnológicos.

RESPUESTA: Manifiesta que dentro de las alianzas de una vez.

PRESIDENTE: La propuesta que se está planteando es reducir la tarifa, la frecuencia del cobro ya no sería bimestral sino mensual, con unos beneficios adicionales.

VOTACION:

Se somete a aprobación de la asamblea que se cambie el proveedor actual del servicio de recolección de basura (Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Madrid) por Trans Global con las condiciones que se han presentado las cuales quedan consignadas en los Anexos 1 y 2, delegando al consejo la revisión de esta contratación.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

A. SI = 30.9%

B. NO = 0.8%

APROBADO POR MAYORIA

2. Hacer una entrada auxiliar que esté automatizada. La propuesta es hacer una entrada auxiliar que este automatizada, supervisada con dos controles que permita utilizar el acceso en vehículo, con el sistema de control de acceso que se tiene actualmente, permite el acceso a una puerta y que desde la recepción tengan un citofono para que abran la otra puerta, la primera puerta de acceso se entraría con el tab y en el segundo después que el vigilante verifique le permite el acceso. La propuesta que se presenta no es solo con un control humano sino con un control a través de medios tecnológicos.

El punto es presentar a la asamblea y se pueda considerar para darle la atribución al consejo de que pueda hacer la obra como un proyecto. En este momento el cálculo de hacer esa adecuación es de \$ 4.000.000. No se va a cambiar el uso de la zona pero si es importante que se pida un concepto.

La propuesta es la siguiente:

Aprobación de la asamblea que se revise con el consejo la propuesta, revisión de los costos y se proponga su ejecución. La propuesta queda para que el consejo la revise.

3. Realizar una Cancha de Futbol. Se habían estudiado varios puntos: en el parque de afuera, el lote al lado de la tienda y la señora Johana está pidiendo el lote después del parqueadero, con la parte de afuera se solicitó un área de planeación pero no dieron el concepto, en la tienda no se debe hacer porque hay unas tapas con unos cables y acometidas de Codensa, Claro, entonces recomendaron el rincón de allá.

NELSON TERAN 19 CS 1: Manifiesta que su mama es una señora de más de 80 años y que si él compró allá era para darle tranquilidad y no que salga a la puerta y se tenga que encontrar con una malla, no está de acuerdo, mientras que hacia al lado del parqueadero esa zona si sería la ideal.

INTERVENCION: Manifiesta que varios vecinos del interior 19 están en desacuerdo que se haga la cancha a ese lado y por eso pide que la cancha se haga al lado del parqueadero.

HUMBERTO: Manifiesta no estar de acuerdo con que se haga una cancha dentro del conjunto.

MANUEL GOMEZ 7 CS 5: Hay que ser conscientes de que la necesidad esta y esta la incomodidad de que los chicos juegan, si el proyecto de la cancha se va hacer de una manera que quede encerrado y con un horario que va a beneficiar y llevar un control.

INTERVENCION: Propone que se haga la cancha dentro del conjunto en un punto específico ya que las demás canchas quedan lejos y hay que cruzar la variante y es demasiado peligroso.

INTERVENCION: Manifiesta que es buen la idea de construir la cancha hacia arriba y encerrarla, es cierto que cuando se quiere algo cuesta.

ANDRES 5 CS 8: También manifiesta que la pasada es muy peligrosa para ir a la cancha más cercana.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA
Abril 7 de 2018**

ANA CECILIA MENDOZA: Manifiesta que se debe respetar las zonas que entrego la constructora y no se pueden modificar.

YOLANDA GOMEZ 14 CS 20: Manifiesta que ha intentado varias veces sembrar sus plantas en el jardín y que los niños cuando juegan las han dañado igual que han dañado la pintura de la pared de la tienda tirando el balón. Y para ponerla en la esquina donde dice Johan piensa que no es atractivamente visible.

ADMINISTRADOR: Propone que se vote SI o NO y se estudia lo del BBQ.

PRESIDENTE: La propuesta es hacer una cancha.

VOTACION:

PRESIDENTE: Propone que se estudie un poco mejor la propuesta, que el consejo la analice y traiga otra propuesta a la asamblea.

El presidente, nuevamente informa que quienes se hayan ido, se suman a la votación de la mayoría.

Aprueba hacer un estudio para realizar una cancha.

- A. SI = 17.2%
- B. NO = 11.9%

APROBADO POR MAYORIA

4. **CAMILA VALDERRAMA:** Junto con su esposo, como propietarios del gimnasio traen una propuesta, tienen solo 20 personas inscritas, se está manejando una tarifa de \$ 40.000 por persona y la propuesta se trata de una tarifa de \$ 10.000 por casa incluyendo 4 personas, es decir que cada persona pagaría una tarifa de \$ 2.500 mensual, se tiene el plan de las clases grupales, se están trabajando 2 veces a la semana y cada una tiene un costo de \$ 2.000 dentro de esos \$ 10.000 se incluirá una clase a la semana, la propuesta es que la mayoría se acoja a los \$ 10.000 que iría incluida en la administración.

PRESIDENTE: Manifiesta que ya no está la mayoría para poder tomar una decisión de dinero. El tema queda para ser revisado.

5. **Estandarizar los Jardines del Conjunto.** La propuesta es unificar lo más posible los jardines. Podemos empezar a embellecerlos ya sea que cada uno compre sus matas y los muchachos de servicios generales las siembren o las personas pueden comprar las bolsas la tierra y ellos hacer la reproducción; también es poder desmontar los jardines que no van con la estética del conjunto.

VOTACION:

Estandarización de jardines

- A. SI = 16.6%
- B. NO = 2.3%

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

ANEXO I

**AUTORIZACIÓN AL ADMINISTRADOR(A) PARA VINCULAR EL SERVICIO PUBLICO DE ASEO
CON LA EMPRESA TRASH GLOBAL S.A. E.S.P.**

1. ANTECEDENTES

De conformidad con la propuesta recibida de la Empresa Trash Global S.A. ESP., para prestar el servicio público de aseo, la cual fue dada a conocer por la administración a cada los propietarios, residentes, representantes y demás personas que habitan cada inmueble en el Conjunto Residencial, por correo electrónico, a continuación se relaciona la normatividad vigente en materia, para cambio de prestador del servicio público de aseo:

1. **LIBERTAD DE LOS USUARIOS PARA ESCOGER LOS PRESTADORES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** la Ley 142 de 1994 "Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios", en su Artículo 9.2., otorga al usuario La libre elección del prestador del servicio y del proveedor de los bienes necesarios para su obtención utilización.
2. **VENTAJA SUSTANCIAL BENEFICIOS AL USUARIO:** el Artículo 41 de la Ley 1480 de 2011 "Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor" y el Artículo 5 de la Resolución 778 de 2016 "Por la cual se adopta el modelo de condiciones uniformes del contrato para la prestación del servicio público de aseo" esta última expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), indica que se podrá ofrecer al usuario un privilegio, rebaja, o ganancia, relacionada con el servicio a cambio de una permanencia mínima con el prestador.
3. **CONTRATO DEL SERVICIO DE ASEO CON PERMANENCIA MÍNIMA:** El Artículo 5 de la Resolución 778 de 2016 "Por la cual se adopta el modelo de condiciones uniformes del contrato para la prestación del servicio público de aseo", establece que en los contratos de servicios públicos se podrán pactar cláusula de permanencia mínima que en ningún caso podrá ser superior a dos años (2) años, a cambio de una ventaja sustancial asociada a la prestación del servicio de aseo, el cual se podrá renovar automáticamente por un año.
4. **CULMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO CON EL ACTUAL PRESTADOR:** a través del Artículo 111 del Decreto 2981 de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación 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 deberá cumplir los siguientes requisitos:
 - ✓ Solicitud de desvinculación e del servicio al prestador actual, cumpliendo el término de preaviso de dos (2) meses.
 - ✓ Acreditar que va a celebrar un nuevo contrato con otro prestador.
 - ✓ En los casos que no se vincule a un nuevo prestador, acreditar que dispone de otras alternativas que no causan perjuicios a la comunidad.
 - ✓ Estar a paz y salvo con el prestador del cual se va a desvincular, o realizar convenio de pago.

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA
Abril 7 de 2018

5. OPCIÓN TARIFARIA DE MULTIUSUARIO: con la opción de presentar los residuos sólidos de manera conjunta y cumpliendo otros requisitos adicionales que establece la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), se lograría reducir la tarifa del servicio de aseo. lo anterior se complementa con la Definición de Multiusuario que se establece en una de las definiciones del Artículo 2 del Decreto 2981 de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo" que dice:

"Multiusuarios del servicio público de aseo: Son todos aquellos suscriptores agrupados en unidades inmobiliarias, centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares, que se caracterizan porque presentan en forma conjunta sus residuos sólidos a la persona prestadora del servicio en los términos del presente decreto o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicione y que hayan solicitado el aforo de sus residuos para que esta medición sea la base de la facturación del servicio público de aseo. La persona prestadora del servicio facturará a cada inmueble en forma individual, en un todo de acuerdo con la regulación que se expida para este fin".

2. PROPUESTA

De conformidad con la normatividad detallada que existe, para que nosotros como usuarios elijamos nuestro prestador del servicio de aseo y teniendo en cuenta que la Empresa Trash Global S.A. ESP., ofrece un servicio integral, acompañado con diferencias innovadoras al actual prestador, se propone a los propietarios, residentes, representantes y demás personas que habitan cada inmueble lo siguiente:

1. Cambio del actual prestador del servicio de aseo para el Conjunto Residencial y que el nuevo prestador sea la Empresa Trash Global S.A. ESP.
2. Que por medio del administrador(a) del Conjunto Residencial, se realicen todos los trámites necesarios a que haya lugar, para el cambio de prestador del servicio de aseo, ante el actual prestador y la Empresa Trash Global S.A. ESP.
3. Por medio de la asamblea se otorguen las autorizaciones y poderes correspondientes al administrador(a) del Conjunto Residencial, para que realice los trámites necesarios a que haya lugar, para el cambio de prestador del servicio de aseo, tanto con el actual prestador y la Empresa Trash Global S.A. ESP.

Después de someter a votación en la asamblea, se acoge por unanimidad, los tres (3) puntos mencionados en la propuesta anterior.

3. AUTORIZACIÓN

Ahora bien, teniendo en cuenta lo acogido anteriormente por la asamblea, se pone en consideración de los propietarios, residentes, representantes y demás personas que habitan cada inmueble, autorizar y otorgar

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

poder especial amplio y suficiente al administrador(a) del conjunto residencial para que a través de este, represente y se realicen las siguientes acciones:

1. Solicitar ante la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Madrid (E.A.A.A.M – E.S.P.), la terminación anticipada del contrato del servicio público de aseo, para cada inmueble que conforma el conjunto residencial.
2. Solicitar ante la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Madrid (E.A.A.A.M – E.S.P.), el paz y salvo correspondiente por el servicio público de aseo, para cada inmueble que conforma el conjunto residencial.
3. Suscribir el correspondiente Acuerdo de Pago, en el caso que exista deuda de los inmuebles que conforma el conjunto residencial, sobre la prestación del servicio público de aseo anterior a la fecha de presentación de la solicitud de terminación del contrato, con la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Madrid (E.A.A.A.M – E.S.P.),
4. Suscribir el correspondiente Acuerdo de Pago, de las obligaciones asociadas a la prestación del servicio público de aseo, pendientes o que puedan generarse respecto a la fecha de terminación del contrato otorgado por la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Madrid (E.A.A.A.M – E.S.P.), para cada inmueble que conforma el conjunto residencial.
5. Solicitar ante la Empresa Trash Global S.A. ESP., la solicitud de prestación del servicio público de aseo, para cada inmueble que conforma el conjunto residencial.
6. Suscribir la vinculación del servicio público de aseo a la Empresa Trash Global S.A. ESP., para cada inmueble que conforma el conjunto residencial.
7. Acordar y/o proponer las condiciones de la oferta entregada por la Empresa Trash Global S.A. ESP., y dada a conocer por correo electrónico a todos los propietarios, residentes, representantes y demás personas que habitan cada inmueble del Conjunto Residencial. Dicha oferta se encuentra anexa a la presente acta de asamblea.
8. Suscribir los Acuerdos, contratos y demás documentos adheridos a la vinculación del servicio público de aseo la Empresa Trash Global S.A. ESP., para cada inmueble que conforma el conjunto residencial.
9. Gestionar ante la Empresa Trash Global S.A. ESP., la solicitud de la opción tarifaria de multiusuarios, cumpliendo con los requisitos exigidos por las normas aplicables a dicha petición.
10. El administrador(a) está facultado(a) para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, tomar decisiones, sobre los trámites necesarios, para el cambio de prestador del servicio de aseo, autorizando a recibir las respectivas respuestas y notificaciones a que haya lugar.

Después de someter a votación en la asamblea los puntos anteriores, se acoge por unanimidad, para que a través de esta, los propietarios, residentes, representantes y demás personas que habitan cada inmueble,

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018

autorizan y otorgan poder especial amplio y suficiente al administrador(a) del conjunto residencial, para que efectúe cada paso, de los diez (10) puntos descritos con anterioridad.

ANEXO II



LA SOLUCIÓN Integral de Aseo

Madrid 06 de abril de 2018

Señor:

Oriol Ramírez Carmona

Administrador Conjunto Zaragoza Casas.

Asunto: Aprobación final para lectura dentro de la asamblea y para que quede plasmada en el acta de asamblea.

Cordial Saludo

De acuerdo a la conversación que se tuvo el día de hoy en horas de la tarde, se manifestó que debe leerse, plasmarse en el acta de asamblea y así mismo en el documento el siguiente párrafo:

"Aprobado por unanimidad de la asamblea el documento con título *AUTORIZACIÓN AL ADMINISTRADOR PARA VINCULAR EL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO CON LA EMPRESA TRASH GLOBAL S.A. E.S.P.*, adjunto y con vinculación expresa a la presente acta, para ejecutar a nombre de la totalidad de los usuarios del conjunto Zaragoza Casas, las acciones descritas en el documento citado, para desvincularlos del operador actual, vincularlos a Trash Global S.A E.S.P. en el servicio público de aseo y acogernos con esta última Empresa a la opción tarifaria de multiusuarios"

Cordialmente.

**ANA SILVIA LEON CETINA
DIRECTORA COMERCIAL**

Siendo las 3:25 pm se da por terminada la Asamblea General Ordinaria y en concordancia con lo establecido en ella, firman,

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA**

Abril 7 de 2018



WILLIAM ANDRES MEDINA RAMÍREZ
Presidente de la Asamblea



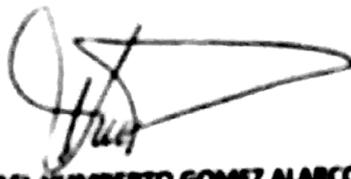
ORIO RAMÍREZ CARMONA
Secretario de la Asamblea

Comisión Verificadora

NELSON TENRÁN
1901



NÉSTOR MANUEL GÓMEZ PINTO
705



RAFAEL HUBERTO GOMEZ ALARCON
819

ESTA ACTA ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL



Oriol Ramirez Carmona
Administrador y Representante Legal
Resolución No. 453 octubre 4/2017
Secretaría de Gobierno Municipal de
Madrid - Cundinamarca

448292

Madrid, 21 de abril de 2022

Doctor:

EDWIN VALENTIN GOMEZ

Gerente

EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIO EL DE APELACIÓN EN CONTRA DEL OFICIO No 698 DEL 08 DE ABRIL DE 2022 SOLICITUD SUSPENSIÓN DE FACTURACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO DE ZARAGOZA LOCALES PERTENECIENTES AL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS.

ANA SILVIA LEÓN CETINA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.119.582, obrando en calidad de autorizada de **DIEGO ALEJANDRO CASTILLO MENDEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.019.093.148, Administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS ubicado en la Carrera 23 No 12-50 del Municipio de Madrid, en uso de las facultades delegadas y conforme a la autorización expresa realizar el trámite de suspensión de facturación del servicio de Aseo LOCALES CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS, que se anexa para la más pronta referencia, por medio del presente escrito, me permito hacer uso del Recurso de Reposición, ante la **EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID** y en Subsidio el de Apelación ante la **SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**, de conformidad a lo establecido en los Artículos 154 y 155 de la Ley 142 de 1994, en contra del oficio **No 698 del 08 de abril de 2022** proferida por su despacho, notificado de manera electrónica el pasado 12 de abril del 2022, para que se revoque la decisión empresarial teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. FIRMEZA DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS

El 14 de Julio de 2020 la Superintendencia de servicios públicos a través de la Resolución No **SSPD - 20208000029625 DEL 2020-07-14** resolvió la investigación por silencio administrativo positivo del conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas con los siguientes argumentos:

(...) En virtud de lo anterior; considera el Despacho que la conducta enrostrada a la prestadora es merecedora de una sanción, por la comprobada afectación al bien jurídico tutelado que, en este caso se trata de un Derecho fundamental como lo es el derecho de petición; y de acuerdo a los criterios analizados la



Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios impone sanción en la modalidad de AMONESTACIÓN a la prestadora EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P.; por estar plenamente probado que incurrió en la transgresión del artículo 158 de la Ley 142 de 1994 el cual fue subrogado por el artículo 123 del Decreto 2150 de 1995 y artículo 9 del Decreto 2223 de 1996.

ARTÍCULO PRIMERO. IMPONER SANCION en la modalidad de AMONESTACION a la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P., dentro de las diligencias impetradas por el señor ORIOL RAMIREZ, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Se ordena a la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P. el reconocimiento de los efectos del silencio administrativo positivo relacionado con la petición del 07 de septiembre de 2018 presentada por ORIOL RAMIREZ, atendiendo a las consideraciones del presente acto administrativo.

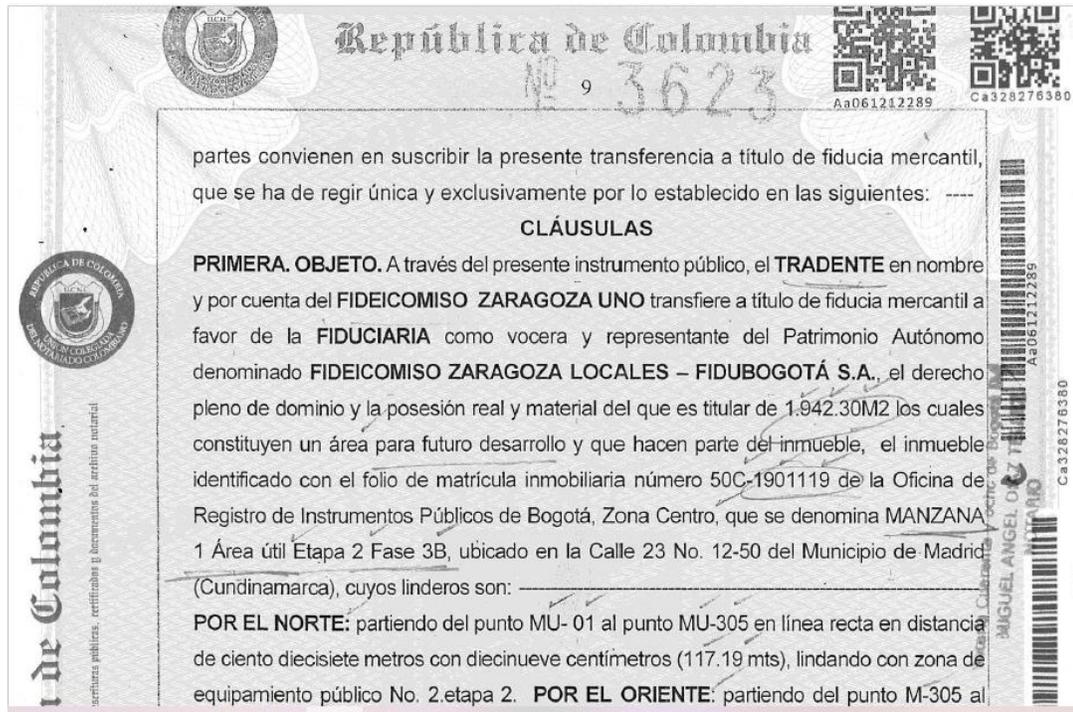
Sin embargo la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Madrid radicó recurso de Reposición en contra de la decisión de la superintendencia y el 09 de septiembre de 2020 la entidad le notificó a la prestadora el rechazo del recurso por no contener el lleno de los requisitos formales, como se puede demostrar en el radicado No 20208000928561 de 22/09/2020, que se anexa para su conocimiento, **quedando en firme la Resolución que resuelve el silencio administrativo positivo del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas el día 09 de septiembre de 2020**

2. EMPRESA TRASH GLOBAL SA ESP TIENE CONTRATO DE SERVICIO PÚBLICO DE ASEO CON EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA DESDE EL 08 DE DICIEMBRE DE 2018.

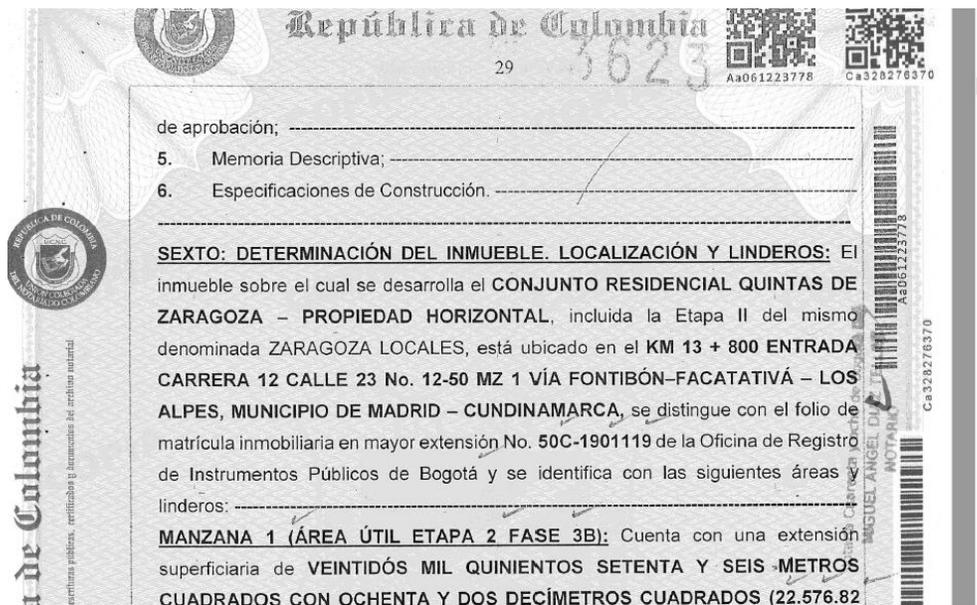
La empresa **TRASH GLOBAL SA ESP** tiene contrato con el conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas desde **el 08 de diciembre de 2018** fecha en la cual inició la prestación del servicio público de Aseo debido a los efectos del silencio administrativo positivo que se dieron a favor de los usuarios del conjunto residencial, fecha que abarca ampliamente el período de preaviso contado a partir de la radicación del PQR del 7 Sep. de 2018.

3. ZARAGOZA LOCALES HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS DESDE EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019

De acuerdo a la **escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 de la Notaria 48 de Bogotá**, se realizó la adición al reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas en donde se transfiere el derecho de pleno dominio y la posesión real y material de ZARAGOZA LOCALES al inmueble identificado con el folio de matrícula No 50C-19011119 que se denomina CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS. Es decir, a partir del 02 de septiembre de 2019 tal como lo describe la adición al reglamento de propiedad horizontal ZARAGOZA LOCALES pertenecen al CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS, como se puede demostrar a continuación y se anexa a este documento.



Extracto Escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 Pag 9



Extracto Escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 Pag 29

OCTAVO: CONFORMACIÓN DE LA ETAPA II del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA – PROPIEDAD HORIZONTAL OBJETO DE LA PRESENTE ADICIÓN: Que la Sociedades Comparecientes, proceden a elevar a escritura pública la **ADICIÓN DE LA ETAPA II (ZARAGOZA LOCALES)** del **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la ley 675 de 2001 y las disposiciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto. -----

La Adición de la presente **ETAPA II del CONJUNTO**, complementa y en lo pertinente reforma el Reglamento de Propiedad Horizontal inicial del **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA – PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

La **ETAPA II**, objeto de la presente **ADICIÓN**, está conformada de la siguiente manera: -----

- **21 LOCALES COMO UNIDADES PRIVADAS;** -----
- **15 PARQUEADEROS COMUNES PARA VISITANTES (DENTRO DE LOS CUALES 1 ES PARA DISCAPACITADOS)** -----

NOVENO. DETERMINACION DE LAS NUEVAS UNIDADES PRIVADAS: -----

Extracto Escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 Pag 31

locales comerciales no tendrán ingreso por la portería principal del Conjunto Residencial Quintas de Zaragoza – Propiedad Horizontal, su ingreso se efectuará de manera directa desde el exterior, por la vía. -----

UNIDADES PRIVADAS DE LA ETAPA II (SUBETAPA COMERCIO – LOCALES COMERCIALES) del **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA – PROPIEDAD HORIZONTAL**: La Etapa II del Conjunto **CONSTA DE 21 LOCALES**; SEGÚN ENUMERACIÓN QUE SE REALIZA A CONTINUACIÓN, LAS CUALES SE DISCRIMINAN POR SU NOMENCLATURA, UBICACIÓN, ÁREAS Y LINDEROS, DE ACUERDO CON LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL SELLADOS QUE FUERON APROBADOS POR PARTE DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN DE MADRID CUNDINAMARCA, QUE SE PROTOCOLIZAN Y FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE ADICIÓN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITANDO A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, QUE MEDIANTE SEGREGACION DE LA PARTE RESTANTE DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSIÓN NO. 50C-1901119, SEGÚN LO EXPRESADO, PROCEDA A LA ASIGNACIÓN DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INDEPENDIENTES PARA LAS NUEVAS UNIDADES PRIVADAS QUE POR EL PRESENTE ACTO SE CREAN A CONTINUACIÓN: -----

Extracto Escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 Pag 32

4. LA EMPRESA TRASH GLOBAL SA ESP TIENE CONTRATO UNIFORME DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO CON ZARAGOZA LOCALES DESDE EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

LOCALES ZARAGOZA conforme a la escritura pública No 3,623 de la Notaria 48 de Bogotá y al artículo 7 de la ley 675 de 2001, fueron adicionados al conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas desde el 02 de septiembre de 2019, **lo que significa que operó de pleno derecho** la cesión del CCU del EAAAM a la empresa **TRASH GLOBAL SA ESP** (art 129 Ley 142/94), debido a que este es el operador de aseo y es quien tiene el contrato con el conjunto residencial Quintas de zaragoza desde el 08 de diciembre de 2018.

5. EL EAAAM PRESTÓ Y FACTURÓ EL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO SIN CCU

ARTÍCULO 148. Requisitos de las facturas. Modificado por el art. 38, Decreto Nacional 266 de 2000.

En los contratos se pactará la forma, tiempo, sitio y modo en los que la empresa hará conocer la factura a los suscriptores o usuarios, y el conocimiento se presumirá de derecho cuando la empresa cumpla lo estipulado. Corresponde a la empresa demostrar su cumplimiento. El suscriptor o usuario no estará obligado a cumplir las obligaciones que le cree la factura, sino después de conocerla. No se cobrarán servicios no prestados, tarifas, ni conceptos diferentes a los previstos en las condiciones uniformes de los contratos, ni se podrá alterar la estructura tarifaria definida para cada servicio público domiciliario. Subraya nuestra

La EAAAM estaba prestando y facturando el servicio público de aseo sin tener contrato con el usuario, dado que el CCU lo tiene la empresa Trash Global desde el 08 diciembre de 2018, por lo tanto, se considera un cobro no autorizado conforme a lo contemplado en el artículo citado anteriormente que señala que no se puede cobrar conceptos sin tener CCU.

Desde el 08 de diciembre de 2018 quien ha prestado el servicio público de aseo al conjunto residencial Quintas de Zaragoza ha sido Trash Global.

Ahora bien, al momento de adicionarse los locales por escritura pública No. 3.623 al conjunto residencial Quintas de Zaragoza, la empresa prestadora del servicio público de aseo deberá ser Trash Global, pues se entiende que hubo cesión del contrato de condiciones uniformes. Sin embargo, no ha sido posible dado que el EAAAM no ha dejado de facturar los locales.

6. CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA CASAS OTORGA PODER EL 03 DE MARZO DE 2022 POR NOTARIA A TRASH GLOBAL PARA SOLICITAR LA SUSPENSIÓN DE LA FACTURACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO DE LOCALES ZARAGOZA CASAS.

A través de la administración del conjunto residencial se otorgó a la empresa Trash Global poder para todos los tramites a que haya lugar sobre el servicio público de aseo de los locales tales como:



- a) Suspensión de la facturación del servicio público de aseo de Locales Zaragoza Casas.
- b) Suspensión de la prestación del Servicio público de aseo de Locales Zaragoza Casas
- c) Interponer derechos de petición, denuncias, tutelas, PQR y trámites relacionados que puedan generarse ante los entes de control y vigilancia y ante prestadores del servicio de aseo.
- d) Gestionar y recibir dinero por motivos de devolución de cobros no autorizados.

LO ANTERIOR, DEBIDO A QUE TRASH GLOBAL SA EPS ES LA EMPRESA DE SERVICIO PÚBLICO DE ASEO DE LOCALES ZARAGOZA CASAS DESDE EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019

7. APODERADA DE CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA CASAS RADICA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE LOCALES ZARAGOZA EL DÍA 23 DE MARZO DE 2022

Conforme al poder otorgado por la administración del conjunto residencial la empresa TRASH GLOBAL SA ESP, a través de su representante la señora ANA SILVIA LEÓN CENTINA, el día 23 de marzo de 2022 presentó solicitud de suspensión de facturación del servicio público de aseo de locales del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE ZARAGOZA ante LA EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID realizando las siguientes pretensiones:

1. SUSPENDER DE INMEDIATO LA FACTURACIÓN DE LOS 21 LOCALES DE ZARAGOZA DEBIDO A QUE:

- a. *Hacen parte del conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Casas desde el 02 de septiembre de 2019 y no tienen contrato de servicios públicos con la EAAAM-ESP*
- b. *La Empresa **TRASH GLOBAL SA ESP** es el prestador de servicio público de aseo del Conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas a partir del 8 Dic 2018 conforme a la firmeza del silencio administrativo positivo.*

2. CONCEDER los Recursos de Ley que legalmente proceden en el caso de NO conceder las pretensiones de esta solicitud.

Como soporte de la solicitud suspensión facturación del servicio público de aseo presentada, se anexaron los siguientes documentos:

Anexo 1: Resolución No **SSPD - 20208000029625 DEL 2020-07-14**

Anexo 2: Radicado No **20208000928561 del 22 de septiembre de 2020** el cual corresponde a la notificación de la firmeza del silencio administrativo positivo del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas

Anexo 3: Extractos de la escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 de la Notaria 48 de Bogotá que demuestra que zaragoza local hace parte del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas

Anexo 4: Autorización a la señora Ana Silvia León cetina para realizar trámites del servicio de aseo de locales zaragoza casas.

8. LA EMPRESA DE ACUEDUCTO DE MADRID NEGÓ LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE FACTURACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO DE LOCALES ZARAGOZA

El día 08 de abril de 2022 la empresa de acueducto de Madrid negó la solicitud de suspensión de facturación del servicio público de aseo de locales Zaragoza casas, con los siguientes argumentos que se objetan a continuación:

II. OBJECIONES DEL OFICIO NO 698 DEL 08 DE ABRIL DE 2022

Frente a los argumentos presentados por la EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILALDO Y ASEO DE MADRID en el oficio **No 698 del 08 de abril de 2022** la Autorizada del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS realiza las siguientes objeciones:

ARGUMENTO EAAAM-ESP No1: LA EAAAM AFIRMA QUE LOS LOCALES NO ESTABAN VINCULADOS AL CONJUNTO QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS AL MOMENTO DE PRESENTAR LA SOLICITUD DE DESVINCULACIÓN DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

La EAAAM-ESP en cumplimiento a lo ordenado procedió dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la Resolución No. SSPD 20208000029625 del 2020-07-14, a dar cumplimiento a los tramites para la desvinculación de servicio de aseo de las unidades habitacionales y zonas comunes del Conjunto Residencial Zaragoza, a partir del 15 de septiembre de 2020 conforme a la solicitud de fecha 7 de septiembre de 2018, tiempo para el cual no estaban vinculados los locales comerciales identificados con código 2325236, 2332970, 2332988, 2332995, 2333005, 2333012, 2333021, 2333037, 2333044, 2333051, 2333069, 2333076, 2333083, 2333090, 2333109, 2333116, 2333123, 2333130, 2333148, 2333145 y 2333162



OBJECCIÓN No 1: LA EAAAM-ESP LA SOLICITUD DE DESVINCULACIÓN OPERA PARA TODO EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS (LOCALES Y UNIDADES)

Si bien es cierto, que para el 07 de septiembre de 2018 los locales no estaban vinculados al conjunto residencial Zaragoza casas, al momento de ser estos adicionados por escritura pública 3.623 del 02 de septiembre de 2019 al conjunto residencial; esa solicitud vinculo a esos veintiún (21) locales y por ende también se dio la terminación de los contratos uniformes. Ya que lo que ocurrió fue que esos veintiún (21) locales se adicionaron al conjunto residencial.

ARGUMENTO EAAAM-ESP No2: EAAAM-ESP LA TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS UNIFORMES OPERO DESDE EL MOMENTO EN QUE LA SSPD SE PRONUNCIÓ FRENTE AL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO

- b. *NO NOS COSTA, ya que los contratos de condiciones uniformes con las unidades habitacionales y zonas comunes estuvieron vigentes hasta cuando el ente de control se pronunció mediante resolución No. SPD - 20208000029625 del 2020-07-14 y se procedió a la desvinculación de las unidades habitacionales y zonas comunes, dentro del alcance de esta resolución no estaban contemplados los veintiún (21) locales comerciales, los cuales se vincularon el 14 de febrero del 2020 mediante contrato condiciones uniformes que se encuentran vigentes a la fecha.*

OBJECCIÓN No 2: LA TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS UNIFORMES DE LAS UNIDADES OPERÓ DESDE EL MOMENTO QUE SE CONFIGURO EL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO, ES DECIR, EL 08 DE DICIEMBRE DE 2018.

Conforme al CONCEPTO SSPD-OJ-2021-307 consagra al respecto:

(...) El silencio administrativo positivo consagrado en el artículo 158 de la Ley 142 de 1994, sustituye la voluntad del prestador de servicios públicos domiciliarios, ya que una vez transcurrido el término de quince (15) días desde el momento en que el usuario o suscriptor presentó la solicitud sin recibir respuesta, se entiende que ésta fue atendida a su favor.

La terminación del contrato de condiciones uniformes se dio cuando la EAAAM incurrió en silencio administrativo positivo, operando este, de manera inmediata. Por lo tanto, el SAP sustituye la voluntad del prestador de los servicios públicos.

Siguiendo lo anterior, la terminación de los contratos de condiciones uniformes de las unidades del conjunto residencial Quintas de Zaragoza se dio el 08 de diciembre de 2018, fecha en la que se configuro el silencio administrativo positivo.



ARGUMENTOS EAAAM-ESP No3: EAAAM.ESP LOS VEINTIÚN LOCALES ESTÁN EXCLUIDOS DE LA SOLICITUD DE DESVINCULACIÓN YA QUE LA CONSTRUCTORA LOS VINCULO A PARTIR DEL 14 DE FEBRERO DE 2020

NO NOS CONSTA, ya que, en la solicitud de terminación de contrato de condiciones uniformes, de fecha 7 de septiembre de 2018, contemplo única y exclusivamente las unidades habitacionales y zonas comunes, dado que la constructora encargada del proyecto, vinculo los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo para los veintiún (21) locales comerciales, a partir del 14 de febrero del 2020.

OBJECCIÓN No 3: TRASH GLOBAL ES EL OPERADOR DEL CONJUNTO DESDE EL 8 DE DICIEMBRE DE 2018 Y POR CESIÓN DE LOS 21 LOCALES DESDE EL 02 SEPTIEMBRE DE 2019

TRASH GLOBAL SA ESP, es el operador del conjunto residencial desde el 08 de diciembre de 2018. Ahora bien, los locales se adicionaron a partir del 02 de septiembre de 2019 tal como consta en la escritura pública No. 3.623 que se anexa. La cesión del contrato de condiciones uniformes conforme al artículo 129 de la ley 142 de 1994 se dio para Trash Global por ser este el prestador público de aseo desde el 08 de diciembre de 2018 para todo el conjunto residencial.

ARGUMENTO EAAAM-ESP No4: LA CONSTRUCTURA VINCULO A LOS LOCALES A PARTIR DEL 14 DE FEBRERO DE 2020

NO NOS CONSTA, esta prestadora se pronuncia respecto a la vinculación por parte de la constructora mediante Contrato de Condiciones Uniformes de los veintiún (21) locales comerciales a partir del 14 de febrero de 2020, para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo.

OBJECCIÓN No 4: LOS VEINTIÚN (21) LOCALES QUEDARON VINCULADOS EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019 POR LA CESIÓN DE CCU

Siguiendo el párrafo dos del art 129 de la Ley 142 de 1994, consagra que en la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, por lo cual en el momento que dichos predios se adhieren a la propiedad horizontal Quintas de zaragoza casas se entiende que, opera la figura de cesión de los contratos de condiciones uniformes (CCU) es decir el prestador del servicio debe ser la empresa TRASH GLOBAL.

Lo anterior, permite entender que la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Madrid no tiene contrato con Quintas de Zaragoza desde el 08 de diciembre de 2018 pues la prestadora de dichos servicios es Trash Global quien deberá ser



también la prestadora del servicio público de aseo de los locales adicionados al Conjunto residencial Quintas de Zaragoza por darse la cesión del contrato de condiciones uniformes.

ARGUMENTO EAAAM-ESP No5: AL ESTAR VIGENTE EL CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES NO ES PROCEDENTE SUSPENDER DE INMEDIATO LA FACTURACION DE LOS VEINTIÚN LOCALES

Respuesta: No es procedente, como quiera que los veintiún (21) locales comerciales que se encuentran en el Conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Casas, se encuentran con contrato de Condiciones Uniformes _vigentes con los códigos de suscriptor 2325236, 2332970, 2332988, 2332995, 2333005, 2333012, 2333021, 2333037, 2333044, 2333051, 2333069, 2333076, 2333083, 2333090, 2333109, 2333116, 2333123, 2333130, 2333148, 2333145 y 2333162, desde el 14 de febrero del 2020.

OBJECCIÓN NO 5: LOS 21 LOCALES TIENEN CONTRATO CON TRASH GLOBAL PORQUE SE DIO LA CESIÓN DE CONTRATOS EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

Trash Global, tiene contrato vigente con el conjunto residencial Quintas de Zaragoza desde el 08 de diciembre de 2018, por esta razón al adicionarse los locales al conjunto residencial se efectuó la cesión del contrato de condiciones uniformes lo que implica que debe ser Trash Global la empresa prestadora del servicio público de aseo a los veintiún locales del conjunto residencial Quintas de Zaragoza.

III. CONSIDERACIONES DE ORDEN LEGAL

Se hace necesario expresar lo concerniente a la cesión de contrato en este caso de servicio público de aseo:

Decreto 2981 de 2013 Art 111y Art 6 de la Resolución 845 de 2018

Conforme al art 111 del Decreto 2981 de 2013 y al Art 6 de la Resolución 845 de 2018, todo usuario tiene derecho a la terminación anticipada del contrato, cumpliendo los requisitos de terminación anticipada; incluso en el evento en que se hubiere firmado una cláusula especial de permanencia mínima, se puede solicitar la terminación anticipada del contrato.

De igual forma establece el Art 6 de la Resolución 845 de 2018, que 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.

Así las cosas, el conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas contaba con el derecho de presentar la solicitud de desvinculación al tener la potestad de escoger al prestador del servicio público de aseo, dicha solicitud se resolvió a través de silencio administrativo positivo por parte de EAAAM, otorgando inmediatamente la desvinculación. Ahora bien, con lo anteriormente expuesto, se debe entender que al ser adicionados los locales al Conjunto Residencial Quintas de Zaragoza el prestador del servicio público de aseo deberá ser Trash Global.

Concepto SSPD-OJ-2021-307 emitido por la oficina jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos

Señala que cuando se configura un silencio administrativo positivo se sustituye la voluntad del prestador y se otorgan inmediatamente las pretensiones del usuario, es decir en el caso de ser una desvinculación del servicio de aseo las pretensiones

del usuario son resueltas al instante en que la empresa incurre en el acto ficto, por lo anterior opero la terminación del contrato en ese momento, claramente respetando el término establecido de preaviso (2 MESES)

(...) Así las cosas, **el silencio administrativo positivo** comporta una figura jurídica a través de la cual la Ley 142 de 1994 **sustituye la voluntad del prestador de servicios públicos domiciliarios, ya que una vez transcurrido el término de quince (15) días desde el momento en que el usuario o suscriptor presentó la solicitud sin recibir respuesta, se entiende que ésta fue atendida a su favor.**

Al configurarse el silencio administrativo positivo, surge para el prestador de servicios públicos domiciliarios **un deber de reconocerle al suscriptor o usuario, dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes, aquello que había solicitado en la petición que no fue atendida**

Así, **el término para decidir la terminación de un contrato de servicios públicos para el caso puntual del servicio público de aseo, conforme con el artículo 2.3.2.2.4.2.110 Decreto 1077 de 2015 y lo señalado en el artículo 158 de la Ley 142 de 1994, es de 15 días hábiles a partir de la fecha de su presentación. Si el prestador no entrega la respuesta en el término señalado, la Ley reconoce fue concedida a favor del usuario, es decir, que operó la terminación del contrato**

El artículo 129 de la ley 142 de 1994 consagra al respecto:

ARTÍCULO 129, LEY 142 de 1994. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO. Existe contrato de servicios públicos desde que la empresa define las condiciones uniformes en las que está dispuesta a prestar el servicio y el propietario, o quien utiliza un inmueble determinado, solicita recibir allí el servicio, si el solicitante y el inmueble se encuentran en las condiciones previstas por la empresa.



En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio. Subraya nuestra.

Ahora bien, conforme al párrafo dos art 129 de la Ley 142 de 1994, en la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, por lo cual en el momento que dichos predios se adhieren a la propiedad horizontal Quintas de Zaragoza Casas se entiende que, opera la figura de cesión de los contratos de condiciones uniformes (CCU) es decir el prestador del servicio fue la empresa TRASH GLOBAL.

Conforme a lo anterior, se tiene que la EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLAOD Y ASEO DE MADRID NO TIENE CONTRATO DE SERVICIOS PÚBLICOS con el conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Casas desde el 08 de diciembre de 2018, ahora los 21 locales de Zaragoza hacen parte del conjunto residencial desde el 02 de septiembre de 2019 lo que quiere decir que nunca han tenido contrato de servicios públicos con el EAAAM ya que a esa fecha ya existía un contrato con la empresa Trash global el cual se confirmó con el fallo de la **Resolución No SSPD - 20208000029625 DEL 2020-07-14** que avaló y dio firmeza al silencio administrativo positivo, por lo anterior:

IV. PRETENSIONES

Solicito muy amablemente a la Gerencia de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID** absolver las siguientes pretensiones:

1. Se **REVOQUE** integralmente la decisión empresarial adoptada mediante oficio 698 del 08 de abril de 2022.
2. **SUSPENDER** DE INMEDIATO LA FACTURACIÓN DE LOS 21 LOCALES DE ZARAGOZA DEBIDO A QUE:
 - a. Hacen parte del conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Casas desde el 02 de septiembre de 2019 y no tienen contrato de servicios públicos con la EAAAM-ESP
 - b. La Empresa **TRASH GLOBAL SA ESP** es el prestador de servicio público de aseo del Conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas a partir del 8 Dic 2018 conforme a la firmeza del silencio administrativo positivo.
3. En caso de que no se acceda a las pretensiones, que la EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID (E.A.A.A.M – E.S.P.), remita a la SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS el expediente completo para resolver el Recurso de Apelación, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la notificación de la decisión mediante la cual se decida el Recurso de Reposición, de conformidad con el Numeral 23 Cláusula 9 del Anexo 1 Resolución CRA 778 de 2016.

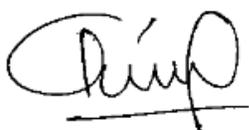
V. PRUEBAS

1. **Anexo 1:** Resolución No **SSPD - 20208000029625 DEL 2020-07-14**
2. **Anexo 2:** Radicado No **20208000928561 del 22 de septiembre de 2020** el cual corresponde a la notificación de la firmeza del silencio administrativo positivo del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas
3. **Anexo 3** Concepto **SSPD-OJ-2021-307** emitido por la oficina jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos en el que se señala que cuando se configura un silencio administrativo positivo se sustituye la voluntad del prestador y se otorgan inmediatamente las pretensiones del usuario.
4. **Anexo 4:** Extractos de la escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 de la Notaria 48 de Bogotá que demuestra que zaragoza local hace parte del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas
5. **Anexo 5:** Autorización a la señora Ana Silvia León cetina para realizar trámites del servicio de aseo de locales zaragoza casas

VI. NOTIFICACIONES

Recibo su oportuna respuesta en la dirección electrónica: notificaciones@trashglobal.com

Cordialmente,



ANA SILVIA LEÓN CETINA

C.C. 52.119.582

Apoderada

Conjunto Locales Quintas de Zaragoza Casas

Proyectó: María Camila Muñoz Vargas Abogada Trash Global SA ESP
Revisó: Gina Mendoza Abogada Trash Global SA ESP



Viviana Londoño Cardona <gerencia@trashglobal.com>

Recurso reposición y subsidiario de apelación frente al oficio 698 del 08 de abril de 2022

3 mensajes

Ana Silvia León Cetina <gerencia@trashglobal.com>

21 de abril de 2022, 22:16

Para: "contactenos @eaaa-madrid-cundinamarca.gov.co" <contactenos@eaaa-madrid-cundinamarca.gov.co>, Gina Mendoza Wilchez <juridica@trashglobal.com>, pqr eaaam <pqr.eaaam@gmail.com>

 3. Adición 3623 Transferencia y RPH.pdf

 3. Adición 3623 Transferencia y RPH.zip

Doctor

EDWIN VALENTIN GOMEZ

Gerente

EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIO EL DE APELACIÓN EN CONTRA DEL OFICIO No 698 DEL 08 DE ABRIL DE 2022 SOLICITUD SUSPENSIÓN DE FACTURACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO DE ZARAGOZA LOCALES PERTENECIENTES AL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS

De manera formal radicó recurso de reposición en subsidio apelación frente al oficio 698 del 08 de abril de 2022 para su respectivo trámite. Con sus respectivos anexos.

**ANA SILVIA LEÓN CETINA**

Gerente

gerencia@trashglobal.com

Cel: 320 333 7524

www.trashglobal.com 

Por favor, considere su responsabilidad ambiental. Antes de imprimir este mensaje de correo electrónico, pregúntese si realmente lo necesita.

5 adjuntos

-  **Recurso locales Zaragoza 20abri2022 V4.pdf**
811K
-  **1. Reso SSPD SAP Zaragoza Casas 14-07-20 .pdf**
633K
-  **6. Rta DP DGT Notific Recurso SAP EAAAM.pdf**
200K
-  **19. Fecha Inicio Desvinculacion con SAP Rta OJ SSPD.pdf**
181K
-  **poder firmado Zaragoza locales.pdf**
651K

Ventanilla Unica <ventanillaunicaeaaam@gmail.com>

22 de abril de 2022, 14:52

Para: pqr eaaam <pqr.eaaam@gmail.com>, gerencia@trashglobal.com

Buen día, radicado No. 000743 del 22/04/2022 a las 2:48 p.m.

El vie, 22 abr 2022 a la(s) 11:05, pqr eaaam (pqr.eaaam@gmail.com) escribió:

[El texto citado está oculto]



Solo imprime este correo si lo consideras necesario.



Ana Silvia León Cetina <gerencia@trashglobal.com>
Para: Gina Mendoza Wilchez <juridica@trashglobal.com>

23 de abril de 2022, 6:41



ANA SILVIA LEÓN CETINA
Gerente
gerencia@trashglobal.com
Cel: 320 333 7524
www.trashglobal.com 



Por favor, considere su responsabilidad ambiental. Antes de imprimir este mensaje de correo electrónico, pregúntese si realmente lo necesita.

[El texto citado está oculto]

Oficio No. 824

Madrid, 09 de mayo de 2022

Señora

ANA SILVIA LEÓN CETINA

Gerente Trash Global S.A. ESP

e-mail notificaciones@trashglobal.com

ASUNTO: Recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 698 de fecha 12-04-2022.

REFERENCIA: Radicado No. 743

En atención al radicado 743 de fecha 21 de abril de 2022 a las 22:16, radicado en la cuenta electrónica institucional contactenos@eaaa-madrid-cundinamarca.gov.co, obrando dentro de los términos de ley para emitir respuesta, de conformidad con lo señalado en la ley 142 de 1994 y Ley 1755 de 2015, la EAAAM-ESP se permite dar respuesta en los siguientes términos:

FUNDAMENTOS LEGALES

El Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 142 de 1994, la Ley 1755 de 2015, han establecido que el Usuario de los servicios públicos domiciliarios tiene la posibilidad de hacer uso del derecho de defensa en sede de las Empresas Prestadoras de los mismos y la obligación que le asiste a éstas de dar trámite a las Peticiones, Quejas y Recursos que le sean presentadas.

CONSIDERACIONES

a) Procedencia del recurso.

En primer lugar, se ha de observar la procedencia del recurso, para lo cual hacemos remisión directa al artículo 154 de la Ley 142 de 1994:

"Artículo 154. De los recursos. El recurso es un acto del suscriptor o usuario para obligar a la empresa a revisar ciertas decisiones que afectan la prestación del servicio o la ejecución del contrato. Contra los actos de negativa del contrato, suspensión, terminación, corte y facturación que realice la empresa proceden el recurso de reposición, y el de apelación en los casos en que expresamente lo consagre la ley. No son procedentes los recursos contra los actos de suspensión, terminación y corte, si con ellos se pretende discutir un acto de facturación que no fue objeto de recurso oportuno.

Madrid - Cundinamarca Calle 9 No. 7 - 99 Teléfonos: (571) 825 0145 (571) 825 4629

 /EAAAMESP   @EAAAMESP  contactenos@eaaa-madrid-cundinamarca.gov.co

 Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Madrid www.eaaa-madrid-cundinamarca.gov.co

iFluidez y Transparencia para Madrid!

El recurso de reposición contra los actos que resuelvan las reclamaciones por facturación debe interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de conocimiento de la decisión. En ningún caso, proceden reclamaciones contra facturas que tuviesen más de cinco (5) meses de haber sido expedidas por las empresas de servicios públicos.

De los recursos de reposición y apelación contra los demás actos de la empresa que enumera el inciso primero de este artículo debe hacerse uso dentro de los cinco días siguientes a aquel en que la empresa ponga el acto en conocimiento del suscriptor o usuario, en la forma prevista en las condiciones uniformes del contrato. (...)"

Que como quiera que el recurso fue interpuesto dentro de los 5 días siguientes a la notificación de la decisión, el mismo se considera oportuno, asimismo se tiene en cuenta que la decisión proferida mediante Oficio No. 698 de fecha 08 de abril de 2022 y notificado a la cuenta electrónica notificaciones@trashglobal.com el día 12 de abril de 2022 a las 15:17 PM, negó la pretensión principal frente a la suspensión de la facturación de los veintiún (21) locales del Conjunto Residencial Quintas de Zaragoza debido a que a la fecha se encuentra vigente el Contrato de Condiciones de Uniformes con todos y cada uno de los locales comerciales.

b) Del recurso de reposición.

Mediante radicado No. 743 de fecha 21 de abril de 2022 se solicita a la EAAAM-ESP, modificar la decisión proferida mediante oficio No. 698 de fecha 08 de abril de 2022 y notificado a la cuenta electrónica notificaciones@trashglobal.com el día 12 de abril de 2022 a las 15:17 PM, conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Ley 1437 de 2011

Artículo 75. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque
2. El de apelación, ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito...).

En cuanto a los **HECHOS** presentados por TRASH GLOBAL SA-ESP, la EAAAM-ESP se pronuncia en los siguientes términos:

1. FIRMEZA DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS

El 14 de Julio de 2020 la Superintendencia de servicios públicos a través de la Resolución No SSPD - 20208000029625 DEL 2020-07-14 resolvió la investigación por silencio administrativo positivo del conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas con los siguientes argumentos:

(...) En virtud de lo anterior; considera el Despacho que la conducta enrostrada a la prestadora es merecedora de una sanción, por la comprobada afectación al bien jurídico tutelado que, en este caso se trata de un Derecho fundamental como lo es el derecho de petición; y de acuerdo a los criterios analizados la P á g i n a 2 | 13 Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios impone sanción en la modalidad de AMONESTACIÓN a la prestadora EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P.; por estar plenamente probado que incurrió en la transgresión del artículo 158 de la Ley 142 de 1994 el cual fue subrogado por el artículo 123 del Decreto 2150 de 1995 y artículo 9 del Decreto 2223 de 1996.

ARTÍCULO PRIMERO. IMPONER SANCION en la modalidad de AMONESTACION a la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P., dentro de las diligencias impetradas por el señor ORIOL RAMIREZ, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: Se ordena a la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P. el reconocimiento de los efectos del silencio administrativo positivo relacionado con la petición del 07 de septiembre de 2018 presentada por ORIOL RAMIREZ, atendiendo a las consideraciones del presente acto administrativo. Sin embargo la Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Madrid radicó recurso de Reposición en contra de la decisión de la superintendencia y el 09 de septiembre de 2020 la entidad le notificó a la prestadora el rechazo del recurso por no contener el lleno de los requisitos formales, como se puede demostrar en el radicado No 20208000928561 de 22/09/2020, que se anexa para su conocimiento, quedando en firme la Resolución que resuelve el silencio administrativo positivo del conjunto residencial Quintas de Zaragoza casas el día 09 de septiembre de 2020.

Respuesta: ES PARCIALMENTE CIERTO, la EAAAM-ESP en cumplimiento a lo ordenado procedió dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la Resolución No. SSPD – 20208000029625 del 2020-07-14, a dar cumplimiento a los trámites para la desvinculación de servicio de aseo de las unidades habitacionales y zonas comunes del Conjunto Residencial Zaragoza, a partir del 15 de septiembre de 2020 conforme a la solicitud de fecha 7 de septiembre de 2018, tiempo para el cual **NO** estaban vinculados los locales comerciales identificados con código 2325236, 2332970, 2332988, 2332995, 2333005, 2333012, 2333021, 2333037, 2333044, 2333051, 2333069, 2333076, 2333083, 2333090, 2333109, 2333116, 2333123, 2333130, 2333148, 2333145 y 2333162.

2. EMPRESA TRASH GLOBAL SA ESP TIENE CONTRATO DE SERVICIO PÚBLICO DE ASEO CON EL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA DESDE EL 08 DE DICIEMBRE DE 2018.

La empresa TRASH GLOBAL SA ESP tiene contrato con el conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas desde el 08 de diciembre de 2018 fecha en la cual inició la prestación del servicio público de Aseo debido a los efectos del silencio administrativo positivo que se dieron a favor de los usuarios del conjunto residencial, fecha que abarca ampliamente el período de preaviso contado a partir de la radicación del PQR del 7 Sep. de 2018.

Respuesta: NO NOS COSTA, es importante precisar que el Ing. Alberto Reyes H. en calidad de director de obra del Consorcio Zaragoza Vavilco – Urbansa, en fecha 8 de noviembre de 2019 radico interno EAAAM - 1918 solicito la vinculación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo para los locales comerciales Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 del proyecto Quintas de Zaragoza Manzana 1, revisada la documentación aportada y cumplida la visita técnica el día 16 de enero de 2020, se procedió a la liquidación de los costos de vinculación de los veintiún (21) locales comerciales con la señora Yuri Vizcaino Ruiz, en representación de la firma FIDEICOMISO ZARAGOZA LOCALES S.A con NIt No. 830.055.897-7.

El Contrato de Condiciones Uniformes – CCU con cada uno de los veintiún (21) locales comerciales inicio a partir del día 14 de febrero de 2020 matriculados cada uno con código de suscriptor (2325236, 2332970, 2332988, 2332995, 2333005, 2333012, 2333021, 2333037, 2333044, 2333051, 2333069, 2333076, 2333083, 2333090, 2333109, 2333116, 2333123, 2333130, 2333148, 2333145 y 2333162).

Anexo 1 A. Aprobación instalación medidores (08-11-2019) 1 folio **Anexo 2. B. Liquidación de vinculación (16-01-2020) 1 folio**

En el alcance de la resolución SSPD – 20208000029625 del 2020-07-14 se procedió a cumplir con la desvinculación del servicio de aseo de las unidades habitacionales del Conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Propiedad Horizontal.

3. ZARAGOZA LOCALES HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS DESDE EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019

De acuerdo a la escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 de la Notaria 48 de Bogotá, se realizó la adición al reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas en donde se transfiere el derecho de pleno dominio y la posesión real y material de ZARAGOZA LOCALES al inmueble identificado con el folio de matrícula No 50C-19011119 que se denomina CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS. Es decir, a partir del 02 de septiembre de 2019 tal como lo describe la adición al reglamento de propiedad horizontal ZARAGOZA LOCALES pertenecen al CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS, como se puede demostrar a continuación y se anexa a este documento.

Respuesta: NO NOS CONSTA, ya que, en la solicitud de terminación de contrato de condiciones uniformes, de fecha 7 de septiembre de 2018, contempló única y exclusivamente las unidades habitacionales y zonas comunes, dado que la constructora encargada del proyecto, vinculó los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo para los veintiún (21) locales comerciales, solicitados mediante radicado No. 1918 de fecha 8 de noviembre de 2019 por el Ingeniero Alberto Reyes, en calidad de Director de Obra del Consorcio Zaragoza, posterior a ello el 16 de enero de 2020 se firmó la liquidación de la vinculación de los veintiún (21) locales comerciales por la señora Yuri Vizcaino Ruiz, en representación de la firma Fideicomiso Zaragoza Locales S.A con NIT 830.055.897-7 y finalmente se instalaron los medidores el 14 de febrero de 2020, configurándose así que los Contratos de Condiciones Uniformes de los veintiún (21) locales comerciales se encuentran vigentes a la fecha.

4. LA EMPRESA TRASH GLOBAL SA ESP TIENE CONTRATO UNIFORME DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO CON ZARAGOZA LOCALES DESDE EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

LOCALES ZARAGOZA conforme a la escritura pública No 3,623 de la Notaria 48 de Bogotá y al artículo 7 de la ley 675 de 2001, fueron adicionados al conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas desde el 02 de septiembre de 2019, lo que significa que operó de pleno derecho la cesión del CCU del EAAAM a la empresa TRASH GLOBAL SA ESP (art 129 Ley

142/94), debido a que este es el operador de aseo y es quien tiene el contrato con el conjunto residencial Quintas de Zaragoza desde el 08 de diciembre de 2018.

Repuesta: NO ES CIERTO, ya que de ser así la constructora no hubiese vinculado mediante Contrato de Condiciones Uniformes los veintiún (21) locales comerciales solicitados mediante radicado No. 1918 de fecha 8 de noviembre de 2019 por el Ingeniero Alberto Reyes, en calidad de Director de Obra del Consorcio Zaragoza Vavilco - Urbansa, posterior a ello el 16 de enero de 2020 se firmó la liquidación de la vinculación de los veintiún (21) locales comerciales por la señora Yuri Vizcaino Ruiz, en representación de la firma Fideicomiso Zaragoza Locales S.A con NIT 830.055.897-7 y finalmente se instalaron los medidores el 14 de febrero de 2020, configurándose así el contrato de condiciones uniformes que se encuentran vigentes a la fecha, para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo. **Anexo 1 A. Aprobación instalación medidores (08-11-2019) 1 folio Anexo 2. B. Liquidación de vinculación (16-01-2020) 1 folio**

5. La EAAAM PRESTÓ Y FACTURÓ EL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO SIN CCU

ARTÍCULO 148. Requisitos de las facturas. Modificado por el art. 38, Decreto Nacional 266 de 2000.

En los contratos se pactará la forma, tiempo, sitio y modo en los que la empresa hará conocer la factura a los suscriptores o usuarios, y el conocimiento se presumirá de derecho cuando la empresa cumpla lo estipulado. Corresponde a la empresa demostrar su cumplimiento. El suscriptor o usuario no estará obligado a cumplir las obligaciones que le cree la factura, sino después de conocerla. No se cobrarán servicios no prestados, tarifas, ni conceptos diferentes a los previstos en las condiciones uniformes de los contratos, ni se podrá alterar la estructura tarifaria definida para cada servicio público domiciliario. Subraya nuestra

La EAAAM estaba prestando y facturando el servicio público de aseo sin tener contrato con el usuario, dado que el CCU lo tiene la empresa Trash Global desde el 08 diciembre de 2018, por lo tanto, se considera un cobro no autorizado conforme a lo contemplado en el artículo citado anteriormente que señala que no se puede cobrar conceptos sin tener CCU.

Desde el 08 de diciembre de 2018 quien ha prestado el servicio público de aseo al conjunto residencial Quintas de Zaragoza ha sido Trash Global.

Ahora bien, al momento de adicionarse los locales por escritura pública No. 3.623 al conjunto residencial Quintas de Zaragoza, la empresa prestadora del servicio público de aseo deberá ser Trash Global, pues se entiende que hubo cesión del contrato de condiciones uniformes. Sin embargo, no ha sido posible dado que el EAAAM no ha dejado de facturar los locales.

Respuesta: NO ES CIERTO, como quiera que los veintiún (21) locales comerciales que se encuentran en el Conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Casas, cuentan con Contrato de Condiciones Uniformes - CCU vigentes con los códigos de suscriptor 2325236, 2332970, 2332988, 2332995, 2333005, 2333012, 2333021, 2333037, 2333044, 2333051, 2333069, 2333076, 2333083, 2333090, 2333109, 2333116,

2333123, 2333130, 2333148, 2333145 y 2333162, solicitados mediante radicado No. 1918 de fecha 8 de noviembre de 2019 por el Ingeniero Alberto Reyes, en calidad de Director de Obra del Consorcio Zaragoza Vavilco – Urbansa, posterior a ello el 16 de enero de 2020 se firmó la liquidación de la vinculación de los veintiún (21) locales comerciales con la señora Yuri Vizcaino Ruiz, en representación de la firma Fideicomiso Zaragoza Locales S.A con NIT 830.055.897-7 y finalmente se instalaron los medidores el 14 de febrero de 2020, configurándose así el contrato de condiciones uniformes que se encuentran vigentes a la fecha por la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

6. CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA CASAS OTORGA PODER EL 03 DE MARZO DE 2022 POR NOTARIA A TRASH GLOBAL PARA SOLICITAR LA SUSPENSIÓN DE LA FACTURACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO DE LOCALES ZARAGOZA CASAS.

A través de la administración del conjunto residencial se otorgó a la empresa Trash Global poder para todos los tramites a que haya lugar sobre el servicio público de aseo de los locales tales como:

- a) Suspensión de la facturación del servicio público de aseo de Locales Zaragoza Casas.**
- b) Suspensión de la prestación del Servicio público de aseo de Locales Zaragoza Casas**
- c) Interponer derechos de petición, denuncias, tutelas, PQR y trámites relacionados que puedan generarse ante los entes de control y vigilancia y ante prestadores del servicio de aseo.**
- d) Gestionar y recibir dinero por motivos de devolución de cobros no autorizados.**

LO ANTERIOR, DEBIDO A QUE TRASH GLOBAL SA EPS ES LA EMPRESA DE SERVICIO PÚBLICO DE ASEO DE LOCALES ZARAGOZA CASAS DESDE EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

Respuesta: La EAAAM-ESP en atención a la solicitud con radicado No. 1918 de fecha 8 de noviembre de 2019 de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo para los veintiún (21) locales comerciales, una vez revisados los documentos aportados y realizada la visita técnica, el día 16 de enero de 2020 se firmó la liquidación de la vinculación de los veintiún (21) locales comerciales con la señora Yuri Vizcaino Ruiz, en representación de la firma Fideicomiso Zaragoza Locales S.A con NIT 830.055.897-7 y finalmente se instalaron los medidores el 14 de febrero de 2020, fecha en la cual comenzó a regir el Contrato de Condiciones Uniformes – CCU con cada uno de los locales comerciales los cuales se encuentran vigentes a la fecha.

7. APODERADA DE CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA CASAS RADICA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE LOCALES ZARAGOZA EL DÍA 23 DE MARZO DE 2022

Conforme al poder otorgado por la administración del conjunto residencial la empresa TRASH GLOBAL SA ESP, a través de su representante la señora ANA SILVIA LEÓN CENTINA, el día 23 de marzo de 2022 presentó solicitud de suspensión de facturación del servicio público de aseo

de locales del CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DE ZARAGOZA ante LA EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID realizando las siguientes pretensiones:

1. SUSPENDER DE INMEDIATO LA FACTURACIÓN DE LOS 21 LOCALES DE ZARAGOZA DEBIDO A QUE:

a. Hacen parte del conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Casas desde el 02 de septiembre de 2019 y no tienen contrato de servicios públicos con la EAAAMESP

b. La Empresa TRASH GLOBAL SA ESP es el prestador de servicio público de aseo del Conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas a partir del 8 Dic 2018 conforme a la firmeza del silencio administrativo positivo.

2. CONCEDER los Recursos de Ley que legalmente proceden en el caso de NO conceder las pretensiones de esta solicitud. Como soporte de la solicitud suspensión facturación del servicio público de aseo presentada, se anexaron los siguientes documentos:

Anexo 1: Resolución No SSPD - 20208000029625 DEL 2020-07-14

Anexo 2: Radicado No 20208000928561 del 22 de septiembre de 2020 el cual corresponde a la notificación de la firmeza del silencio administrativo positivo del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas.

Anexo 3: Extractos de la escritura pública No 3,623 del 02 de septiembre de 2019 de la Notaria 48 de Bogotá que demuestra que zaragoza local hace parte del conjunto residencial Quintas de zaragoza casas

Anexo 4: Autorización a la señora Ana Silvia León cetina para realizar trámites del servicio de aseo de locales zaragoza casas.

Respuesta: En cumplimiento a lo ordenado mediante resolución No. SSPD – 20208000029625 del 2020-07-14 se procedió a la terminación de los Contratos de Condiciones Uniformes - CCU por la prestación del servicio de aseo de las unidades habitacionales y zonas comunes del Conjunto Residencial Zaragoza Casas.

Los Contratos de Condiciones Uniformes – CCU de prestación del servicio de aseo de cada uno de los veintiún (21) locales comerciales se encuentran vigentes a la fecha desde el día de la vinculación fecha 14 de febrero de 2020 en atención a solicitud presentada por el Ingeniero Alberto Reyes H, en calidad de director de obra del consorcio Zaragoza Vavilco – Urbansa.

8. LA EMPRESA DE ACUEDUCTO DE MADRID NEGÓ LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE FACTURACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO DE LOCALES ZARAGOZA

El día 08 de abril de 2022 la empresa de acueducto de Madrid negó la solicitud de suspensión de facturación del servicio público de aseo de locales Zaragoza casas.

Madrid - Cundinamarca Calle 9 No. 7 - 99 Teléfonos: (571) 825 0145 (571) 825 4629

 /EAAAMESP   @EAAAMESP  contactenos@eaaa-madrid-cundinamarca.gov.co

 Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Madrid www.eaaa-madrid-cundinamarca.gov.co

¡Fluidez y Transparencia para Madrid!

Respuesta: ES CIERTO, La EAAAM-ESP se negó a la solicitud de suspensión de facturación del servicio de aseo de los veintiún (21) locales comerciales en razón a que los Contratos de Condiciones Uniformes – CCU se encuentran vigentes, para lo cual se deben surtir los tramites establecidos para la Terminación del Contrato de Condiciones Uniformes de prestación del servicio de aseo, el cual se encuentra reglado mediante el artículo 2.3.2.2.4.2.110 del Decreto 1077 de 2015, que recoge el artículo 111 del Decreto 2981 de 2013, así como en el artículo 6 de la Resolución CRA 845 de 2018.

En cuanto a las **PRETENSIONES**, presentados por TRASH GLOBAL SA-ESP, la EAAAM-ESP se pronuncia en los siguientes términos:

1. Se REVOQUE integralmente la decisión empresarial adoptada mediante oficio 698 del 08 de abril de 2022.

Respuesta: NO ES PROCEDENTE, en razón a que los Contratos de Condiciones Uniformes con cada uno de los veintiún (21) locales comerciales se encuentran vigentes y no se ha surtido el tramite establecido para la Terminación del Contrato de Condiciones Uniformes de prestación del servicio de aseo, el cual se encuentra reglado mediante el artículo 2.3.2.2.4.2.110 del Decreto 1077 de 2015, que recoge el artículo 111 del Decreto 2981 de 2013, así como en el artículo 6 de la Resolución CRA 845 de 2018.

2. SUSPENDER DE INMEDIATO LA FACTURACIÓN DE LOS 21 LOCALES DE ZARAGOZA DEBIDO A QUE:

a. Hacen parte del conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Casas desde el 02 de septiembre de 2019 y no tienen contrato de servicios públicos con la EAAAM-ESP

b. La Empresa TRASH GLOBAL SA ESP es el prestador de servicio público de aseo del Conjunto residencial Quintas de Zaragoza Casas a partir del 8 Dic 2018 conforme a la firmeza del silencio administrativo positivo.

Respuesta: NO ES PROCEDENTE, como quiera que los veintiún (21) locales comerciales que se encuentran en el Conjunto Residencial Quintas de Zaragoza Casas, se encuentran con Contrato de Condiciones Uniformes vigentes con los códigos de suscriptor 2325236, 2332970, 2332988, 2332995, 2333005, 2333012, 2333021, 2333037, 2333044, 2333051, 2333069, 2333076, 2333083, 2333090, 2333109, 2333116, 2333123, 2333130, 2333148, 2333145 y 2333162, solicitados mediante radicado No. 1918 de fecha 8 de noviembre de 2019 por el Ingeniero Alberto Reyes, en calidad de Director de Obra del Consorcio Zaragoza Vavilco - Urbansa, posterior a ello el 16 de enero de 2020 se firmó la liquidación de la vinculación de los veintiún (21) locales comerciales con la señora Yuri Vizcaino Ruiz, en representación de la firma Fideicomiso Zaragoza Locales S.A con NIT 830.055.897-7 y finalmente se instalaron los medidores el 14 de febrero de 2020, configurándose así los Contratos de Condiciones Uniformes de acueducto – alcantarillado y aseo los cuales se encuentran vigentes a la fecha.

3. En caso de que no se acceda a las pretensiones, que la EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID (E.A.A.A.M – E.S.P.), remita a la SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS el expediente completo para resolver el Recurso de Apelación, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la notificación de la decisión mediante la cual se decida el Recurso de Reposición, de conformidad con el Numeral 23 Cláusula 9 del Anexo 1 Resolución CRA 778 de 2016.

Respuesta: En cumplimiento a la normativa legal vigente, una vez notificada la presente decisión mediante oficio 824 a la cuenta electrónica aportada para notificación, se procede a enviar copia integra del expediente a la Superintendencias de Servicios Públicos Domiciliarios para conocimiento en segunda instancia y fines pertinentes.

En mérito de lo expuesto, **SE RESUELVE:**

PRIMERO: Confirma la decisión proferida mediante oficio No. 698 de fecha 8 de abril de 2022,

SEGUNDO: Notificar personalmente de la presente decisión con Oficio No. 824, a la dirección electrónica notificaciones@trashglobal.com, a la señora ANA SILVIA LEÓN CETINA, quien instauró recurso reposición y en subsidio de apelación en calidad de Representante Legal de la Empresa Trash Global ESP, conforme lo establecido en la Ley 1437 de 2011 y CIRCULAR EXTERNA SSPD 000003 DE FECHA 26-feb-2004.

TERCERO: En cumplimiento al recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto y conforme a la Circular Externa SSPD 003 de 2004 y se remite expediente integro a la Superintendencia de servicios Públicos Domiciliarios para conocimiento en segunda instancia.

“Al respecto se debe tener en cuenta, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 158 de la Ley 142 de 1994 y 44 del C. C. A., el silencio administrativo positivo se configura cuando la empresa no emite la respuesta dentro del plazo de los 15 días o, cuando dicta la respuesta en ese plazo, pero no inicia el trámite de notificación al usuario dentro de los 5 días siguientes”

Cordialmente,

EDWIN VALENTÍN GÓMEZ

Gerente EAAAM-ESP

Proyectó: Lina Manuela Sierra Ruiz – Apoyo Jurídico PQR *Lina Sierra*
Revisó: Fernando Morales Sánchez – Director Atención a Usuarios *Fernando*
Revisó: Ana Amparo Torres Sanabria – Subgerente de Negocios *Ana Torres*
Revisó: Ana Carolina Palacios Ibarra – Jefe Oficina Jurídica *Ana Carolina*
Revisó: Donna Evelyn Duque Rincón – Asesora Externa Jurídica *Donna Evelyn*

Madrid - Cundinamarca Calle 9 No. 7 - 99 Teléfonos: (571) 825 0145 (571) 825 4629

/EAAAMESP @EAAAMESP contactenos@eaaa-madrid-cundinamarca.gov.co

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Madrid www.eaaa-madrid-cundinamarca.gov.co

Fluidez y Transparencia para Madrid!



**EL SUSCRITO SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN AL USUARIO Y LA
GESTIÓN EN TERRITORIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS
DOMICILIARIOS**

CERTIFICA

Que de acuerdo a la información que reposa en nuestro sistema, el (la) señor(a) **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS**, identificado(a) con NIT No. 8300558977, cuenta Interna No. 0, mediante escrito radicado en esta Superintendencia bajo el No. 20228102789532, del 19/07/2022 8:42:46 a. m., presentó reclamación en contra de la empresa **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P.**.

Que la citada solicitud se encuentra **TRAMITADO** dentro de la Superintendencia.

Lo anterior con el fin de que la empresa **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P.** proceda a dar aplicación a lo señalado por el artículo 155 de la Ley 142 de 1994 en concordancia con lo dispuesto por la Corte Constitucional C -558 de 2001.

ADVERTENCIAS: La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios mediante el presente documento certifica únicamente el estado del trámite que es consultado en la plataforma y no de otros que puedan ser anexos o complementarios.

Para verificar la validez de este certificado remítase a la página web www.superservicios.gov.co, en la opción seguimiento a trámites, con el número 20228102789532.

El presente certificado se emite sin costo y tiene vigencia de hasta que se resuelva el trámite solicitado y de competencia de esta Superintendencia.

Se expide a solicitud del interesado el miércoles, 11 de octubre de 2023

ULVER MARIA TRIVIÑO HERMIDA
**SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN AL USUARIO
Y LA GESTIÓN EN TERRITORIO**

¹ El artículo 155 de la ley 142 de 1994 en concordancia con decantado por la Corte Constitucional Sentencia C -558 de 2001, establecen una regla para que el usuario inconforme con un acto de facturación formule los reclamos que estime convenientes a sus intereses, e interponga los recursos tendientes a obtener la prosperidad de sus pretensiones, sin que para reclamar esté obligado a pagar los valores objeto de reclamo, los cuales deberán ser dejados en aclaración por la empresa mientras se resuelve su reclamación.

No obstante, el usuario, como requisito de procedibilidad para interponer los recursos, SI debe acreditar el pago de aquellas sumas que no están en discusión, para ello la empresa una vez acordado con el usuario generará la factura provisional respectiva.



**EL SUSCRITO SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN AL USUARIO Y LA
GESTIÓN EN TERRITORIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS
DOMICILIARIOS**

CERTIFICA

Que de acuerdo a la información que reposa en nuestro sistema, el (la) señor(a) **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS**, identificado(a) con NIT No. 8300558977, cuenta Interna No. 0, mediante escrito radicado en esta Superintendencia bajo el No. 20228102789532, del 19/07/2022 8:42:46 a. m., presentó reclamación en contra de la empresa **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P.**.

Que la citada solicitud se encuentra **TRAMITADO** dentro de la Superintendencia.

Lo anterior con el fin de que la empresa **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE MADRID E.S.P.** proceda a dar aplicación a lo señalado por el artículo 155 de la Ley 142 de 1994 en concordancia con lo dispuesto por la Corte Constitucional C -558 de 2001.

ADVERTENCIAS: La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios mediante el presente documento certifica únicamente el estado del trámite que es consultado en la plataforma y no de otros que puedan ser anexos o complementarios.

Para verificar la validez de este certificado remítase a la página web www.superservicios.gov.co, en la opción seguimiento a trámites, con el número 20228102789532.

El presente certificado se emite sin costo y tiene vigencia de hasta que se resuelva el trámite solicitado y de competencia de esta Superintendencia.

Se expide a solicitud del interesado el miércoles, 11 de octubre de 2023

ULVER MARIA TRIVIÑO HERMIDA
**SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN AL USUARIO
Y LA GESTIÓN EN TERRITORIO**

¹ El artículo 155 de la ley 142 de 1994 en concordancia con decantado por la Corte Constitucional Sentencia C -558 de 2001, establecen una regla para que el usuario inconforme con un acto de facturación formule los reclamos que estime convenientes a sus intereses, e interponga los recursos tendientes a obtener la prosperidad de sus pretensiones, sin que para reclamar esté obligado a pagar los valores objeto de reclamo, los cuales deberán ser dejados en aclaración por la empresa mientras se resuelve su reclamación.

No obstante, el usuario, como requisito de procedibilidad para interponer los recursos, SI debe acreditar el pago de aquellas sumas que no están en discusión, para ello la empresa una vez acordado con el usuario generará la factura provisional respectiva.

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés.

Radicado. **110013103 025 2023 00476 00.**

Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil-, mediante providencia de 20 de noviembre de 2023.

En virtud de ello, el Juzgado DISPONE:

1. VINCULAR al CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE ZARAGOZA CASAS, a los propietarios de los locales involucrados con el trámite de facturación aludido en esta acción, así como a todos los intervinientes que tengan interés en el juicio; para que, en el término de un día (1) día, contado a partir de la notificación que se les haga de este proveído, se sirvan rendir un informe detallado sobre las manifestaciones contenidas en el escrito de tutela presentado por TRASH GLOBAL S.A. E.S.P, identificada Nit. 830.079.549-2, a través de apoderada judicial.

Háganse las advertencias de que tratan los artículos 20 y 52 del Decreto 2591 de 1991 y adjúntese copia del escrito de Tutela y de sus anexos.

Se precisa que la notificación de los propietarios de los locales involucrados, así como a todos los intervinientes que tengan interés, se debe realizar por intermedio de la copropiedad, quien fijará la información en su cartelera de comunicaciones y/o en un lugar visible para toda la comunidad de la propiedad horizontal, lo cual deberá acreditar a este despacho.

Igualmente, por secretaría elabórese el aviso informativo y proceda a incluirlo en el micrositio digital del juzgado. Lo anterior, con el fin de notificar a los miembros de la comunidad a quienes les asista interés en esta acción.

2. Notifíquese a la parte accionante del contenido de este proveído por el medio más expedito.

Notifíquese y cúmplase.

El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

DLR

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **db219ee52332eb77ff599cd442d161789d337756c55e8940e878391a3b0b8399**

Documento generado en 27/11/2023 03:29:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>