

AVISO No. 907

26 DE OCTUBRE DE 2023

EMPRESAS PÚBLICAS DE ARMENIA ESP

Por el cual se notifica al señor(a) **JAIME ENRIQUE ZULUAGA** de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Acto administrativo a notificar: **RESOLUCION PQRDS 12620 del 18 de Octubre de 2023**

Persona a notificar: **JAIME ENRIQUE ZULUAGA**

Dirección de notificación: **CALLE 24 # 16 – 44**

Funcionario que expidió el acto: **SANDRA MILENA GUTIERREZ TORRES**

Cargo: **Contratista**

Recursos que proceden: Recurso de reposición y en subsidio el de apelación que deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación ante el jefe de la Oficina de peticiones Quejas y Reclamos de empresas públicas de armenia E.S.P. advirtiendo al usuario que para recurrir deberán acreditar el pago de las sumas que no han sido objeto de reclamación de conformidad con el artículo 155 inciso 2 de la ley 142 de 1994

Atentamente,



SANDRA MILENA GUTIERREZ TORRES

Abogada Contratista
Direccion Comercial EPA ESP



Armenia, 26 DE OCTUBRE DE 2023

Señor (a):

JAIME ENRIQUE ZULUAGA

Dirección de notificación: **CALLE 24 # 16 – 44**

Matricula No. 35315

Armenia, Quindío

ASUNTO: Notificación por Aviso 907 – RESOLUCION PQRDS 12620 del 18 de Octubre de 2023

Cordial Saludo,

Adjunto encontrará la notificación por aviso **No. 907 –RESOLUCION PQRDS 12620 del 18 de Octubre de 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA PETICION”**

Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en relación con la notificación por aviso.

Atentamente,



SANDRA MILENA GUTIERREZ TORRES

Abogada Contratista

Dirección Comercial EPA ESP

RESOLUCION PQRDS 12620
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA PETICION
RADICADO No. 2023PQR760053 DEL 27-09-2023
MATRICULA 35315

La Abogada Contratista de la Oficina de Atención Clientes, Peticiones, Quejas y Recursos, de la Dirección Comercial de las EMPRESAS PUBLICAS DE ARMENIA E.S.P. en uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas por la Ley 142 de 1.994, y

CONSIDERANDO

1. Que, el señor **JAIME ENRIQUE ZULUAGA SALAZAR**, como representante legal de SUPERMERCADO LA GRAN COLOMBIA en ejercicio del Derecho de Petición que consagra la Constitución Política de Colombia y el artículo 152 de la ley 142/94, , argumenta que EL SUPERMERCADO LA GRAN COLOMBIA es propietario del bien inmueble ubicado en la CL 24 16 – 44, a través de un LEASING FINANCIERO celebrado con el banco DAVIVIENDA S.A.
2. Que, verificado en el sistema el historial del predio ubicado en **CL 24 16 – 44** identificado con **Matrícula No. 35315**, se observa que a la fecha dicho inmueble se encuentra presenta DEUDA DE SALDO CORRIENTE por valor de **SEIS MILLONES SESEMTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$ 6.068.154)** en el servicio de Acueducto, servicio de alcantarillado y servicio de aseo
3. Informa el peticionario que el bien se encuentra en arriendo por mas de tres años y no es usado por el propietario.

Con respecto a los servicios Públicos y los arrendatarios sí se entiende de lo señalado en el primer inciso del artículo 15 de la ley 820 de 2003:

«Cuando un inmueble sea entregado en arriendo, a través de contrato verbal o escrito, y el pago de los servicios públicos corresponda al arrendatario, se deberá proceder de la siguiente manera, con la finalidad de que el inmueble entregado a título de arrendamiento no quede afecto al pago de los servicios públicos domiciliarios:»

Los servicios públicos como el agua, la energía y el gas domiciliario, por lo general están en cabeza del inmueble donde se instalaron, lo que a la postre significa que el propietario del inmueble es el responsable de pagar esos servicios, de modo que, si el arrendatario no los paga, las empresas de servicios públicos harán el cobro coactivo al dueño del inmueble.

Para evitar esta situación, el artículo 15 de la ley 820 de 2003 contempla la posibilidad de que el inmueble arrendado «no quede afecto al pago de los servicios públicos domiciliarios», esto es, que el pago de los servicios públicos quede en cabeza del arrendatario y no del inmueble y su propietario.

Para ello el arrendatario debe constituir una garantía en favor de cada una de las empresas de servicios públicos como lo afirma el inciso primero del numeral 1 del artículo 15 de la ley 820:

«Al momento de la celebración del contrato, el arrendador podrá exigir al arrendatario la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes.»



Luego, el arrendatario debe remitir esas garantías a las respectivas empresas de servicios públicos como lo dispone el inciso primero del numeral segundo del artículo 15 referido:

«Prestadas las garantías o depósitos a favor de la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios, el arrendador denunciará ante la respectiva empresa, la existencia del contrato de arrendamiento y remitirá las garantías o depósitos constituidos.»

Luego de esa notificación y remisión de garantías, el inmueble deja de ser responsable por el pago de los servicios públicos como lo señala el inciso segundo del mismo numeral:

«El arrendador no será responsable y su inmueble dejará de estar afecto al pago de los servicios públicos, a partir del vencimiento del período de facturación correspondiente a aquél en el que se efectúa la denuncia del contrato y se remitan las garantías o depósitos constituidos.»

Con ello cesa toda responsabilidad del arrendador frente a los servicios públicos, por cuanto la garantía se constituye en favor de cada empresa de servicios públicos, y cada una de ellas tendrá que ejecutar la garantía en caso de que el arrendatario no pague los servicios, como lo señala el numeral 4 del artículo 15 de la ley 820:

«Una vez notificada la empresa y acaecido el vencimiento del período de facturación, la responsabilidad sobre el pago de los servicios públicos recaerá única y exclusivamente en el arrendatario. En caso de no pago, la empresa de servicios públicos domiciliarios podrá hacer exigibles las garantías o depósitos constituidos, y si éstas no fueren suficientes, podrá ejercer las acciones a que hubiere lugar contra el arrendatario.»

Como se observa, si la garantía constituida no es suficiente para cubrir la deuda por servicios públicos, el arrendador no debe responder por el valor no cubierto, sino que la empresa de servicios públicos debe perseguir al arrendatario.

4. No es cierto, que el usuario del inmueble ubicado en la **CL 24 16 – 44**, con matrícula **35315** se ha acercado a las instalaciones de la EPA, a realizar acuerdos de pago. Se evidencia un último pago en DICIEMBRE DE 2021.
5. Se evidencia en múltiples visitas que no se logra lectura del medidor, ni se encuentra el mismo,

VISITA DEL 27 DE SEPTIEMBRE

Codigo de la atención	Estado Orden	Orden Actividad	Actividad		Causa Atención		Equipo Trabajo		Observación	Fecha asignación
			Código	Descripción	Código	Descripción	Código	Descripción		
1068204	6 INCUMPLIDA	1104382	12	CORTE DEL SERVICIO	12	CORTE DEL SERVICIO	2	EQ. SUSPENSIONES Y RE...	--MEDIDOR NO LOCALIZA...	2023-09-27 04:41:33
1049451	6 INCUMPLIDA	1085299	12	CORTE DEL SERVICIO	12	CORTE DEL SERVICIO	2	EQ. SUSPENSIONES Y RE...	--NO EXISTE PORTERO	2023-08-29 04:48:29
1036548	3 LEGALIZADA	1073199	60	VISITA DE VERIFICACION	60	VISITA VERIFICACION	1	CUADRILLA PARA PQR	APARTAMENTOS DE VENT...	2023-08-08 06:53:45
1030042	6 INCUMPLIDA	1067139	12	CORTE DEL SERVICIO	12	CORTE DEL SERVICIO	2	EQ. SUSPENSIONES Y RE...	acomelida no visible	2023-07-26 05:23:20
996760	2 ASIGNADA	1034993	60	VISITA DE VERIFICACION	60	VISITA VERIFICACION	1	CUADRILLA PARA PQR	verificar estado, lectura y fu...	2023-06-01 10:48:27

Fecha Ejecucion		Programa	Dirección		
2023-09-28 09:52:15		WFLEGA	.		
Fecha Legalizacion		Observación	Teléfono		
2023-09-28 10:09:38		--MEDIDOR NO LOCALIZADO	0		
Código Estado Orden Actividad	6	Código Tecnico	4556	Código Orden Trabajo	1104382
Descripción	INCUMPLIDA	Nombre	BRIAN MIGUEL MARTINEZ SANCHEZ		
Usuario	ANGELICAVM	Cedula	1094957613		

VISITA DEL 29 DE AGOSTO



Codigo de la atención	Estado Orden	Orden Actividad	Actividad		Causa Atención		Equipo Trabajo		Observación	Fecha asignación
			Código	Descripción	Código	Descripción	Código	Descripción		
1065204	6 INCUMPLIDA	1104382	12	CORTE DEL SERVICIO	12	CORTE DEL SERVICIO	2	EQ. SUSPENSIONES Y RE...	--MEDIDOR NO LOCALIZA...	2023-09-27 04:41:33
1049451	6 INCUMPLIDA	1085299	12	CORTE DEL SERVICIO	12	CORTE DEL SERVICIO	2	EQ. SUSPENSIONES Y RE...	--NO EXISTE PORTERO	2023-08-29 04:48:29
1036548	3 LEGALIZADA	1073199	60	VISITA DE VERIFICACION	60	VISITA VERIFICACION	1	CUADRILLA PARA POR	APARTAMENTOS DE VENT...	2023-08-08 06:53:45
1030042	6 INCUMPLIDA	1067139	12	CORTE DEL SERVICIO	12	CORTE DEL SERVICIO	2	EQ. SUSPENSIONES Y RE...	acometida no visible	2023-07-26 05:23:20
996760	2 ASIGNADA	1034993	60	VISITA DE VERIFICACION	60	VISITA VERIFICACION	1	CUADRILLA PARA POR	verificar estado, lectura y fu...	2023-06-01 10:48:27

Detalles Del Trámite	
Fecha Ejecucion	2023-08-30 11:48:16
Programa	WFLEGA
Fecha Legalizacion	2023-08-30 11:58:04
Observación	--NO EXISTE PORTERO
Código Estado Orden Actividad	6
Código Técnico	4571
Código Orden Trabajo	1085299
Descripción	INCUMPLIDA
Nombre	MIGUEL ANTONIO CARDONA SUAREZ
Usuario	ANGELICAVM
Cedula	1000158270

6. en el sentido de que NO se evidencia el sitio y el medidor en sí, se continuó la facturación con cobro promedio, sin embargo, Se han dado órdenes de visita regulares donde el técnico no encuentra la acometida del servicio.
7. De acuerdo con el artículo 130 de la ley 142 de 1994, el principio de solidaridad obliga al propietario a asumir el costo del consumo de su inquilino, en caso de que este no pague los servicios públicos.,
8. Que, se informa a la peticionaria que, para perseguir al arrendatario por no pago de servicios públicos, debe la empresa estar autorizada por el propietario.
9. Que, la **Ley 142 de 1.994**, establece que las oficinas de peticiones quejas y reclamos, son las competentes para recibir, tramitar y resolver las peticiones que los usuarios presenten con respecto a la prestación de los servicios públicos.

Por lo anteriormente dicho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO Acceder a la pretensión del peticionario, **JAIME ENRIQUE ZULUAGA SALAZAR**, como representante legal de SUPERMERCADO LA GRAN COLOMBIA en el sentido de NO continuar con el cobro Coactivo para el predio identificado con **Matricula 35315**,

ARTÍCULO SEGUNDO: INFORMAR al área de Cartera continuar con el PROCESO DE COBRO COACTIVO en contra de LA GRAN COLOMBIA SUPERMERCADOS, por la mora en servicios públicos domiciliarios para el bien ubicado en **CL 24 16 – 44**, con contrato Nro. 35315

ARTICULO TERCERO: Notificar a la peticionaria, **JAIME ENRIQUE ZULUAGA SALAZAR**, como representante legal de SUPERMERCADO LA GRAN COLOMBIA de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: Frente a la presente resolución, proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación que deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación ante el Jefe de la Oficina de Peticiones Quejas y Reclamos de Empresas Públicas de Armenia E.S.P. advirtiendo al usuario que para recurrir



deberán acreditar el pago de las sumas que no han sido objeto de reclamación de conformidad con el artículo 155 inciso 2, o del promedio del consumo de los últimos cinco períodos Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO QUINTO: Frente a la presente resolución, proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación que deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación ante el Jefe de la Oficina de Peticiones Quejas y Reclamos de Empresas Públicas de Armenia E.S.P. advirtiéndole al usuario que para recurrir deberán acreditar el pago de las sumas que no han sido objeto de reclamación de conformidad con el artículo 155 inciso 2, o del promedio del consumo de los últimos cinco períodos Ley 142 de 1994.

Dado en Armenia, Q., a los catorce (18) días del mes de octubre de Dos Mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Atentamente,



SANDRA MILENA GUTIERREZ TORRES

Abogada contratista

Dirección Comercial EPA ESP

