



A C T A No. 23

COMITÉ DE CONCILIACIÓN EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ EAAB – ESP

**REUNION
FECHA**

**ORDINARIA
OCTUBRE 25 DE 2005**

**MIEMBROS
PARTICIPANTES
DEL COMITÉ**

SILVIA HERRERA CAMARGO – Gerente Jurídica
ROSA ELVIRA GOMEZ LUGO – Secretaria General
LUIS JAVIER CLEVES – Director de Operación Económica
ALFONSO QUINTERO P. – Director (e) Asesoría Legal
ERNESTO RESTREPO – Gerente Servicio al Cliente

**ASISTENTE
CON VOZ
PERO SIN VOTO**

NOHORA ELIZABETH BARON GIL – Directora de la
Dirección de Representación Judicial y Actuación
Administrativa y quien actúa como Secretaria Técnica
Del Comité

INVITADOS

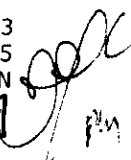
GILBERTO DUSSAN – Gerente Zona 2
JUAN CARLOS SUAREZ MUÑOZ – Director Servicio Acueducto
y Alcantarillado Zona 2
CARLOS FRANCISCO RESTREPO – Gerente Zona 3

**APODERADOS
DE LA
E.A.A.B. ESP.**

SANTIAGO LONDOÑO C. – Abogado de la Dirección de
Representación Judicial y Actuación Administrativa.
ADRIANA ESCOBAR URIBE - Abogada de la Dirección de
Representación Judicial y actuación Administrativa.
PEDRO GONZALEZ – Abogado de la Dirección de Representación
Judicial y Actuación Administrativa.

En Bogotá, D.C., a los veinticinco (25) días del mes de Octubre de 2005, siendo las Nueve y diez de la mañana (9:10 a.m.), se hicieron presentes en la Sala de Juntas de la Gerencia Jurídica, los miembros integrantes del Comité e invitados antes mencionados. Se deja constancia que el doctor Gonzalo Eduardo Reyes –

ACTA # 23
Octubre 25 de 2005
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

1609  PM

Director de Control Interno, se excusó por no poder asistir, debido a una reunión en la Veeduría Distrital.

Se deja constancia que el delegado del Ministerio del Interior y de Justicia, Dr. Dionisio Araujo Angulo no asistió.

Comienza la reunión con la verificación del quórum.

Acto seguido se da lectura al orden del día.

PRIMER CASO

Conciliación prejudicial -Cámara de Comercio de Bogotá-reclamación NOPAL LTDA Vs. E.A.A.B ESP. Abogado - Dr. Santiago Londoño.

Dr. Santiago Londoño: Nopal Ltda., menciona que es propietaria de un inmueble ubicado en la carrera séptima No. 63-47, Consultorio 103 del edificio Montana, sobre el cual se celebró un contrato de compraventa en el año 99. Así mismo, menciona el reclamante que cada vez que llueve, el sistema de aguas negras inunda considerablemente el inmueble de la referencia, y que no obstante lo anterior, la respuesta de la empresa es: El sistema de la empresa se encuentra en correcto funcionamiento. Les voy a explicar cuál fue la razón y el argumento técnico. El consultorio está por debajo de la toma de aguas negras que tenemos hacia la calle, entonces la zona fue, hizo la investigación y se dio cuenta que no es un problema de la empresa sino que es un problema del diseño del predio.

El predio no puede evacuar sus aguas porque está por debajo del nivel, básicamente esta es la razón técnica, que nos da la Zona. Para el caso en particular, se agrava la situación debido a que éste se encuentra construido por debajo del nivel del arrasante de la vía, cuyo sistema interno de drenaje, por esta condición se encuentra más profundo de lo normal, que otros predios y/o predios vecinos que no cuentan con sótano o semisótano, lo cual obliga a empatarse casi al nivel del colector principal del alcantarillado existente en la carrera séptima con una mínima pendiente, lo que ocasiona en temporada invernal, cuando se incrementa el nivel de agua dentro del colector principal de alcantarillado, que ésta se devuelva al interior de la vivienda y ese es un tema que pertenece al resorte del predio no a la empresa, entonces, dentro de ese concepto técnico la propuesta que traigo al comité, es que no encontré argumento alguno para poder mencionar que seamos responsables de este tipo de reclamación.

Dr. Ernesto Restrepo: Yo tengo una duda Juan Carlos, la conexión está a nivel de la calle o está más abajo.

Dr. Juan Carlos Suárez: Está con menos de la pendiente mínima.

12

ACTA # 23
Octubre 25 de 2005
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

1608

Dr. Ernesto Restrepo: Este es el nivel de la calle y aquí está el andén, lo que ustedes dicen es que aquí está un edificio, el colector sale algo así.

Dr. Juan Carlos Suárez: Si correcto, ellos tienen una rampa.

Dr. Ernesto Restrepo: La norma nuestra dice que ellos deben tener una caja a la altura del andén y deben bombear sus aguas internas a este nivel y de aquí sí al colector. Si tienen mal conectado esto.

Dr. Juan Carlos Suárez: Y eso es lo que decimos ahí.

Dr. Ernesto Restrepo: El problema es que, ellos tienen conectado, casi al nivel del colector.

Dr. Juan Carlos Suárez: Está menos de la pendiente mínima, entonces cuando llueve se represa.

Dr. Luis Javier Cleves: O sea no están pasando por la caja

Dr. Ernesto Restrepo: La norma exige que entreguemos -los edificios tienen que entregar- al nivel de la calle en el andén en una caja que tendrá una profundidad de máximo un metro o 60 centímetros, no recuerdo bien como es la norma, la profundidad de la caja, si yo tengo agua aquí debajo, tengo que poner un equipo de bombeo aquí, subirla y sacarla.

Dr. Juan Carlos Suárez: Llevarla a la caja y de ahí bombearla.

Dr. Ernesto Restrepo: Correcto. Esa es la norma nuestra. Si no la tiene, pues obviamente no es responsabilidad nuestra. Ahora la pregunta es: ¿cómo le recibimos sin que cumpliera la norma? O quien hizo esa conexión.

Dr. Juan Carlos Suárez: Eso es antiguo. Nos dimos cuenta en el momento de la ocurrencia. Es un caso similar del Senador Clopatosky, en la calle 57 con carrera séptima. Quien la hizo? Ellos, cuando hicieron el semisótano para una pizzería, hicieron la conexión directa a la red.

Dr. Ernesto Restrepo: Claro, En vez de bombearlo y sacarla arriba, porque claro! Corren ese riesgo y cuando la red se satura por lluvias, o lo que sea, como está a nivel, se devuelve.

Dr. Santiago Londoño: Ustedes le han dicho este tema técnico?

Dr. Juan Carlos Suárez: En una de las respuestas, que de acuerdo al contrato de condiciones uniformes debe mantener y adecuar su sistema.

Dr. Luis Javier Cleves: No conciliamos, porque la conexión no responde a las especificaciones técnicas de la empresa.

12

ACTA # 23
Octubre 25 de 2005
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

1609

fn

Dr. Ernesto Restrepo: Tiene que ajustarse a las normas. Aquí la pregunta más bien es "Ajústese a la norma o le retiro la conexión"

Dr. Luis Javier Cleves: Tenemos la autoridad como Empresa?

Dr. Juan Carlos Suárez: Lo puede dejar sin servicio por una mala conexión.

Dr. Ernesto Restrepo: Y esto es bueno conocerlo porque a nivel general nos pasa mucho en terreno, y se le dice al usuario: Oiga, corrija, le damos un plazo, si no, pues toca quitarle el servicio.

Dr. Juan Carlos Suárez: Lo que uno hace, generalmente es avisarle informalmente para que acceda al arreglo. Porque cuando le notifico, él tiene cinco (5) días hábiles para corregirlo. Cuando se le manda una carta diciéndole: tiene una conexión anómala, por favor adécuela a las especificaciones, hay cinco días para que el responda corrigiendo y si nó, se suspende el servicio.

Dr. Luis Javier Cleves: Entonces, no sería oportuno mandar esto hoy?

Dr. Santiago Londoño: Usted dice que ya lo ha notificado Dr. Suárez

Dr. Juan Carlos Suárez: El ya sabe.

Dr. Luis Javier Cleves: Ya lo conminamos a que arreglara?

Dr. Juan Carlos Suárez: No, informalmente se le dijo.

Dr. Alfonso Quintero: Parece que a pesar de lo que le dijeron, lo que hizo fue demandarlos. Entonces no estaba dispuesto a hacer, lo que ustedes le dijeron.

Dr. Santiago Londoño: En el periodo de lluvias se le sube el nivel y el Consultorio funciona como dice el doctor, de tapón, porque por ahí se le devuelven todas las aguas negras, entonces, obviamente se le han dañado tapetes, esa es la reclamación que tiene contra la empresa.

Dr. Ernesto Restrepo: Hay un punto adicional que no se como se maneja aquí, y es que el señor que está reclamando es el de este consultorio de aquí, pero la conexión es de un edificio completo, tenemos que hablar con la copropiedad, porque es un problema interno.

Dr. Luis Javier Cleves: Notificar a la copropiedad.

Dr. Ernesto Restrepo: Ya es interno, ellos como lo manejen, porque habría que poner la bomba y bueno todo será de copropiedad, interno, no nuestro.

Dra. Rosa Elvira Gómez: En que plazo estamos?

Dr. Santiago Londoño: Tenemos audiencia el 28. Pero este es un tema técnico separado un poco de nuestra reclamación, el comité tomaría la decisión de no conciliar, porque no existe una adecuada conexión del predio al sistema de Alcantarillado, y a su vez, solicitarle a la Zona que proceda a una notificación, que se haga mediante el acta. Pero yo si quisiera que separáramos los dos temas.

Dr. Ernesto Restrepo: Hago una pregunta de un tema que no es del caso, pero es parecido. Y es que en terreno, normalmente, hay una red de lluvias y una de aguas negras, esto es aguas Servidas, muchas veces la gente conecta sus aguas negras a las lluvias o las lluvias a las negras, entonces son conexiones erradas que nosotros tenemos que corregir. Entonces aquí viene la misma pregunta: Si el señor fue el que hizo mal la conexión, le podemos exigir que corrija? So pena de quitarle el servicio? O nos toca a nosotros corregirla?

Dr. Santiago Londoño: Doctor, creo que es un tema técnico que va desligado del caso central de la reclamación, en el sentido de que sería una investigación adicional que tendría que hacer la Zona.

Dr. Ernesto Restrepo: Yo no digo para este caso concreto, porque no viene al caso, sino que es común que se presente, pero si con esto estamos llegando a una posición que el que esté mal conectado, tiene que corregir, esa política tendría que ser igual para todos, es decir que si encuentro en terreno, una conexión mal hecha me toca decirle; Señor corrija, no es cierto?

Dr. Santiago Londoño: Si, de acuerdo.

Dr. Ernesto Restrepo: Y yo podría exigírsela, o debería exigírsela, más que podría.

Dr. Juan Carlos Suárez: Porque lo podríamos hacer pero con costo.

Dr. Alfonso Quintero: Debiera exigírsele, porque de pronto se me ocurre, que no exigirle puede traer consecuencias mas graves para esos inmuebles, de aquí a mañana nos pueden responsabilizar por no haberlo exigido. Esto pondría en riesgo a la empresa, como cuando no le cortamos el servicio a un usuario que está en mora y con ello perjudicamos al propietario del inmueble.

Dr. Ernesto Restrepo: Por otro lado nos genera perjuicios a nosotros, porque si yo conecto las aguas Servidas a las aguas lluvias después salen a los canales, empieza la queja de la gente por los olores, por malas conexiones.

Dr. Santiago Londoño: aquí hay unos boletines que se los voy a resumir, respecto de las actividades que ha tenido la Zona en este caso. Desde mayo 3 de 2004, empezaron las quejas y las reclamaciones sobre esa devolución de aguas residuales por el sistema de alcantarillado (la reclamación es nueva, pero el tema de los boletines viene desde mayo 3 de 2004). El 5 de noviembre de 2004, el personal de la empresa se dirigió al predio verificando que las redes se

encontraban funcionando en condiciones normales. En un boletín de atención de (no tiene fecha) "se verificó que las redes se encontraban funcionando en condiciones normales después de un aguacero que cayó. El 3 de mayo de 2005, se dirigió al predio verificando que las redes se encontraban funcionando en condiciones normales pasado el aguacero, ese fue el mismo aguacero de la quebrada las delicias, copia del boletín de atención de reclamos del 13 de abril de 2005. La empresa realizó la construcción de un pozo de inspección a la altura de la calle 63, dicho pozo se intercaló en la red como reparación sobre la red, con el propósito de realizar un mejor mantenimiento (sondeo) al colector existente, por el costado occidental de la avenida carrera séptima". Lo que yo entiendo es que se trató de mejorar el sistema de conducción de aguas, pero finalmente eso es un paño de agua tibia, según entiendo, por el tipo de conexión que tiene el predio hacia nuestra red.

Dr. Juan Carlos Suárez: Obviamente afecta por capacidad, en un aguacero prolongado, puede ocurrir lo mismo, así tenga la pendiente normal. Pero eso es un caso de toda la séptima, por el colector que va ahí, que es en ladrillo.

Dr. Alfonso Quintero: Lo cierto es que si no fuera por esa conexión, que no es correcta, no sucedería eso nunca.

Dr. Ernesto Restrepo: Fíjese que los edificios vecinos que se conectan al mismo colector, no están reclamando, no tienen ese problema porque si fuera generalizado, en toda la cuadra, se debería haber inundado.

Dr. Alfonso Quintero: Mi opinión es no conciliar.

Dr. Luis Javier Cleves: Igual

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDE POR UNANIMIDAD NO CONCILIAR PORQUE NO ES UNA RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA SINO UNA RESPONSABILIDAD DE LA CONSTRUCTORA DEL EDIFICIO Y DE LA ADMINISTRACIÓN.

R

SEGUNDO CASO

Reclamación ordinaria directa - Bertha Barreto, Ángela de Castaño, Elvira de Nieto, Gerardo Parra, Julia Tanco de Forero, Doralisse Vallejo Vs. E.A.A.B. ESP. Abogado - Santiago Londoño.

Dr. Santiago Londoño: Son las vecinas del sector de la carrera tercera con calle 63, que se les inundaron sus casas con el desbordamiento de la quebrada Las Delicias, de la cual el Comité ya tiene el antecedente de la reclamación del Señor Miguel Gerlein Echeverri, a quien se le inundó un vehículo en los mismos hechos y sobre el cual se había hecho una exposición por parte de la Gerencia del Servicio de Atención al Cliente con el Dr. Restrepo, en donde dijimos que éstos

R

1612

son hechos imposibles de prever como tal, pues no es una condición en la cual la empresa pueda someterse a una indemnización de dichos daños. Como ustedes pueden ver, en la ficha es el mismo argumento, ya depurado del caso del Señor Gerlein, en donde se le solicitó al Comité no conciliar, porque el argumento es un periodo de retorno de lluvias alto. Qué les pasó a estos vecinos?. Se les inundaron los garajes de sus casas. Como la quebrada llegó a la calle tercera, que es el muro que dá contra el Club de la FAC, toda esa zona se inundó y los predios por los garajes, por las puertas entró el agua y les dañó tapetes, mobiliario y paredes; hay una relación muy larga de bienes afectados. Pero el fundamento esencial es que durante los últimos 25 años, hubo un periodo de retorno de lluvias excesivo. El día 3 de mayo, sobre la parte alta de las Quebradas Las Delicias y La Vieja, se originó desbordamiento de las mismas, situación que ya había expuesto anteriormente.

Dr. Alfonso Quintero: La causa es el desbordamiento de la quebrada.

Dr. Ernesto Restrepo: El argumento es que nosotros reconocemos los daños a terceros cuando es por una falla en la prestación del servicio; porque se rompió el tubo, o estaba obstruido, o cualquier tema de esos. Pero en este caso lo que nosotros vimos, es que fue un aguacero extraordinario, es decir, de acuerdo a los registros de hidrología, es un aguacero de referido retorno de no sé cuantos años, es el mas grande registrado y mas fuerte, que ha caído.

Dr. Luis Javier Cleves: De cien años doctor.

Dr. Juan Carlos Suárez: De cien años – 5 kilómetros a la redonda.

Dr. Ernesto Restrepo: Y nuestros diseños están hechos para aguaceros de cinco o diez años, dependiendo si es red principal o red secundaria, entonces, obviamente el colector no tenía la capacidad para llevar esa cantidad de agua y por eso se desbordó. Entonces el tema es el desbordamiento, no es por falla de servicio. Es decir, cuando es un aguacero que sobrepasa ese periodo de retorno, tiene que inundarse, la instalación de la empresa y las previsiones, no están para aguaceros de esas magnitud.

Dr. Juan Carlos Suárez: Y los costos de diseño de infraestructura para que aguanten eso pues son enormes.

Dr. Santiago Londoño: Pero igual son imposibles de prever.

Dr. Ernesto Restrepo: Cuando uno diseña en hidrología, dice, bueno un periodo de retorno de cuánto tiempo, 5 años, 10, 50, hay cosas que se diseñan a 50 y 100 años, pero un colector de una vía realmente no. Y lo que dice Juan Carlos se podría diseñar a 50 y 100 años, pero diseñar unos colectores de unos diámetros y unos tamaños que valen, hacen casi inviable o las tarifas serían monstruosas.

Dr. Luis Javier Cleves: Tendrían un uso

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]
 ACTA # 23
 Octubre 25 de 2005
 COMITÉ DE CONCILIACIÓN
 1613

Dr. Juan Carlos Suárez: sobredimensional

Dr. Ernesto Restrepo: muy esporádico, una cada vez cada tantos años, entonces en ese tipo de redes locales no se acostumbra, o no es norma de la empresa y no solo nuestra, sino del RAP y de todas las normas nacionales, pues tener en cuenta aguaceros tan grandes, en períodos tan grandes, para obras importantes como la conducción del túnel de Usaqué, es otra historia, entonces se ponen periodos de retorno mucho mayores. Lo que se está diseñando del río tunjuelo, la Represa de Cantarrana son 50 años, ya es una gran obra.

Dr. Luis Javier Cleves: Porque si no se piensa así, entonces ahí si se perdería la plata.

Dr. Ernesto Restrepo: Sería una obra que no haría el efecto que se busca.

Dr. Santiago Londoño: O no amortiguaría un periodo de retorno de lluvias como es el caso que pasó aquí.

Dr. Juan Carlos Suárez: Digamos que se diseñó a cien años y dio un periodo de retorno de 120, volvió y quedó en las mismas. Uno no es capaz de prever a cuánto tiempo.

Dr. Alfonso Quintero: Nosotros previmos a 10 años, promedio, no estamos asumiendo el riesgo de cuando se pasa de más, asumimos el riesgo. Cuando decimos bueno a 10 años, pero si se pasa de ahí, no tendríamos que responder? es decir, no tenemos la obligación de encausar las aguas?

Dr. Ernesto Restrepo: Yo creería que no, en limites o en proporciones que no están dentro de nuestro marco de responsabilidad.

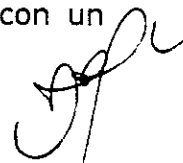
Dr. Luis Javier Cleves: Lo que hay que resolver es la frecuencia con que se da este retorno, la frecuencia normal; es decir, uno hace ese estudio, ese diseño, con base en unos datos estadísticos, cuál es el nivel máximo, no que ha tenido, sino cuál es el nivel máximo más frecuente y cuál es la periodicidad de que supere.

Dr. Ernesto Restrepo: Yo creo, referente a lo que dice el doctor Quintero, es que nosotros actuamos basados en unas normas de periodos de retorno que se ajustan a las normas nacionales y a códigos internacionales. Si hay un hecho extraordinario, creo que no somos los que debemos dar la ayuda a las personas damnificadas, se sale de nuestras manos y sería el DEPAE, no sé, bueno, o alguna otra institución, pero no nosotros.

Dr. Santiago Londoño: Porque el servicio se prestó de conformidad con un estándar de construcción de Red.

Dr. Ernesto Restrepo: Correcto.

R



ACTA # 23
Octubre 25 de 2005
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

1614

Dr. Alfonso Quintero: La cuantía es indeterminada?

Dr. Santiago Londoño: Si, porque no se solicitó, para qué ponemos a las personas a enviar todo un bagaje de información y generar expectativas cuando ya hay un antecedente.

Dr. Ernesto Restrepo: Cuando hubo la inundación, nosotros si le dijimos a la gente, pedir los recibos, porque si hay la posibilidad de reconocimiento pues toca sustentarla, ya sea nosotros o la compañía de seguros; porque en ese momento no se sabía que era lo que pasaba, después analizado el caso extraordinario, que por lo menos no nos corresponde a nosotros indemnizarlos.

Dr. Santiago Londoño: Yo no se las pedí, porque precisamente entre más documentos se pide, peor la expectativa que se genera.

Dr. Alfonso Quintero: Pero aquí no hay ninguna conciliación ni nada.

Dr. Santiago Londoño: No, esto fue una solicitud directa.

Dr. Alfonso Quintero: El Comité siempre se pronuncia sobre conciliaciones o no, aquí no hay nada que conciliar.

Dr. Santiago Londoño: No, esta es una solicitud de reparación directa que se presenta ante la empresa por el afectado.

Dr. Alfonso Quintero: Me refiero a que la competencia del Comité es para pronunciarse respecto a conciliaciones. Aquí tenemos es una reclamación, simplemente hay que contestarla. Pero no sería materia del Comité de Conciliación.

Dr. Ernesto Restrepo: Pero reclamaciones directas sí se hacen.

Dr. Alfonso Quintero: Recuerdo que la doctora Silvia, en una reunión pasada manifestó que si no era competencia del Comité, para que traían los temas, si no hay una Conciliación ante la Cámara de Comercio, si no hay una conciliación ante un tribunal, el Comité tiene competencia Legal es solamente para pronunciarse si concilia o no.

Dr. Santiago Londoño: Yo quiero hacer una aclaración entre transacción y conciliación.

Dr. Alfonso Quintero: Si pero aquí hay una reclamación. Mi opinión es que el Comité no es competente en este momento porque no hay una Conciliación, ni audiencia de conciliación pendiente.

Dr. Santiago Londoño: Yo quiero hacer claridad porque sino se nos vuelve esto inmanejable, respecto a la reclamación, hay dos mecanismos que debemos

[Handwritten signature and initials]
1615
Ar

utilizar para solucionar las diferencias o las reclamaciones que se presenten. Muchas personas acuden a los centros de Conciliación a través de la Procuraduría, y a través de la Cámara de Comercio como el es el caso de NOPAL, y muchas otras personas, también directamente se dirigen a la empresa para que en un caso como éste, usemos el mecanismo de la Transacción como una forma de evitar el futuro litigio; entonces, para eso si está establecido el Comité de Conciliación. Obviamente, el tema de conciliaciones a nivel prejudicial y judicial usted lo expone muy claramente, pero la transacción no requiere una condición de procedibilidad anterior, que es hacer una reclamación ante una autoridad o ante un Procurador o ante un centro de Conciliación.

Dr. Gilberto Dussan: El caso del señor Gerlein, quien también hizo la reclamación, fue directa? Se trató en el Comité?

Dr. Santiago Londoño: Si señor, directa y se trató en el Comité.

Dr. Alfonso Quintero: Sí se trató en el Comité, pero precisamente, por ejemplo aquí en la recomendación dice que No Conciliar, si viniese una solicitud de un particular que diga: yo quiero transar con ustedes tal cosa, cierto, pago contado. Entonces nosotros nos reunimos pero es competencia para efectuar contrato de transacción o para que vayan a los Comités de Conciliación, esa es la función del Comité. Pero en la reclamación, sabemos qué contestarle con los argumentos que ha expuesto el doctor Londoño, pero no es competencia del Comité de Conciliación.

Dr. Santiago Londoño: Quisiera hacer aquí un paréntesis. Mis funciones son atender las reclamaciones de la empresa. Y las reclamaciones de la empresa se deben tramitar vía conciliación o vía transacción, cuando yo acepto una responsabilidad, y la transacción para eso está definida en la Ley. Yo creo doctor Quintero, con el mayor respeto, que es una discusión que no la deberíamos dar aquí.

Dr. Alfonso Quintero: Me acuerdo precisamente, que la doctora Silvia en el pasado cuando trajeron el caso del Canal de Cundinamarca, preguntó; hay una conciliación? Dónde? Cuándo es? Respondieron: No, no hay. La doctora Silvia llamó la atención, respecto a que no trajeran casos cuando no era competencia del Comité de Conciliación.

Dra. Nohora Barón: Cuando el doctor Pedro Santos, en una oportunidad hizo las reclamaciones de 3 barrios entre ellos el barrios Bochica y una cantidad de personas, se estableció que toda reclamación por la suma que fuese, debía ser tramitada por el Comité de Conciliación. Tan es así, que todos los contratos de transacción y la nota del Comité de Conciliación en el cual se tomó la decisión. Por eso todas las reclamaciones directas vienen al Comité de Conciliación.

Dr. Alfonso Quintero: Entonces por qué la ficha dice que -no conciliar-. Si estamos ante una transacción.

12

[Handwritten signature]

1616 14

Dr. Santiago Londoño: Sería un tema gramatical o de expresión de quien prepara la ficha. Dr. Quintero yo le pongo el siguiente ejemplo: Si una persona presenta una reclamación de cien millones directamente, ante la Empresa, llega ese caso de reclamación a mi escritorio y encuentro que hay argumentos para conciliar (no estamos hablando de conciliación como ante centro de conciliación, sino de conciliar la obligación) Yo qué hago. Estudio el caso, presento la ficha y a quién se lo traigo? Dígame.

Dr. Alfonso Quintero: La verdad es esta, y esto es simplemente una cuestión práctica, en Asesoría Legal, todos los días se atienden reclamaciones, de cemento, de no sé qué, cualquier cantidad de reclamaciones, y precisamente lo que la empresa quiere, salvo que haya una solicitud formal de que transamos, o de que haya una solicitud formal de que haya una cita para una conciliación es que este Comité tiene competencia. Lo demás lo absuelven las áreas. Si usted me dice que los señores hicieron la solicitud de transacción y que lo que estamos haciendo acá es para transar con ellos, pues listo, miremos el tema porque eso es competencia del Comité. Pero si simplemente es una reclamación, la atiende el área, con apoyo del área jurídica, contestarle al señor que no es viable por esto y que no es competencia del Comité.

Dra. Nohora Barón: Está el doctor Pedro Santos para poderle aclarar

Dr. Pedro Santos: El caso específico lo tuve con una reclamación de Doscientos setenta mil pesos, se había comentado que al Comité iban los casos que superaran 20 salarios mínimos legales mensuales, pero entonces, tengo entendido que se hizo una consulta al Ministerio de Justicia y si no estoy mal, el concepto es de Fernando Álvarez, el abogado del Ministerio, y allá se dijo que todos, absolutamente todos los casos, sea de la cuantía que sea, deberían ser sometidos al Comité de Conciliación. Por eso me tocó reversar todo lo que había hecho, en ese caso la reclamación de los 270 mil pesos y someterlo a consideración del Comité.

En el caso de la reclamación de los barrios Chapinerito, San Isidro y San Cristóbal, ya se había hecho el ofrecimiento directo a los afectados, pero tocó reversar todo y hacer el estudio, someterlo al Comité de Conciliación, para que con base en esa decisión volverlo a tramitar con la información que el Comité había aprobado, para esa transacción, hacer el trámite normal.

Dr. Santiago Londoño: Quisiera abrir un paréntesis, no es tanto la nominación doctor Quintero, como el fondo del asunto que se está discutiendo, porque yo puedo equivocarme como reclamante. Nosotros por experiencia propia, tenemos muchas personas que nos dicen: derecho de petición para que me paguen los daños ocasionados por el tubo y nosotros le respondemos: mire, lo que usted nos está enviando es una reclamación, o un derecho de petición; y que nos equivoquemos denominando el tipo de conciliación o el tipo de transacción no está afectando el fondo de la decisión del Comité, por una razón, porque detrás de esto lo que hay es una reclamación, unas se hacen directamente a la empresa

y otras a través de unos mecanismos alternos de solución de conflictos, como son la utilización de la conciliación a través de la Procuraduría o la Cámara de Comercio.

En todos esos casos, considero que, como lo ha venido trabajando el Comité de Conciliación hace muchos años, no hay discrepancia en decir que los casos directamente o las reclamaciones directas las debe, digamos, absolver la zona. Es una reclamación que el Comité de Conciliación, que es el mismo que acepta las transacciones de la empresa, debe y tiene la obligación de estudiar y absolver. Además, porque es el único órgano encargado para eso, entonces bloquearíamos todas las puertas y le diríamos a la gente, si el problema es de nominación yo con mucho gusto cambio la ficha y digo: lo que solicito es una transacción. O sea, mire, es que las personas ni siquiera están hablando de transacción, las personas están solicitando es una simple reclamación, y discúlpeme doctor Alfonso Quintero, no podemos llegar a esa exégesis tan tenaz.

Dr. Alfonso Quintero: En la Dirección de Representación Judicial se contestan reclamaciones, todos los días, si viésemos que hay algo que está fuera del contrato y que amerite una transacción para precaver fallos futuros a la Empresa, seguramente lo pasamos a Representación Judicial para que traigan el tema aquí a Comité, pero una simple reclamación que hace una persona, si se va a transar o si se va a conciliar, pero aquí no estamos frente a ese tema.

Dr. Santiago Londoño: Perdóneme, yo no sé a donde quiere llegar.

Dr. Alfonso Quintero: Yo lo digo por una situación que ya hubo en este Comité, la doctora Silvia, yo estoy de acuerdo con ella, en el sentido, es que por ejemplo ni siquiera especifica el valor de lo que está pidiendo, dice: Cuantía indeterminada. Nos dicen que es una reclamación, ni siquiera es una transacción, nos dicen que es una solicitud de transacción, la decisión del Comité que yo sugiero no transar, pues perfecto, esa es la recomendación, pero aquí hay apenas es una reclamación que se puede contestar simplemente con los argumentos que son con la parte técnica, pero no son competencia de este Comité pronunciarse. El día que haya una solicitud formal de transacción, o el día que nos citen a la Cámara de Comercio o que la empresa considere que es la que debe conciliar el tema, pues ese si sería competencia del Comité. O sea, esa es la opinión mía.

Dr. Gilberto Dussan: Primero diriman el tema jurídico y después nos indican nuevamente si es de Conciliación o no.

Dra. Nohora Barón: Ya estaba superado por parte del Comité de Conciliación, temas judiciales se sometían al Comité de Conciliación. Los temas 2, 3 y 4 quedan pendiente y con el tema 5 y 6 que son una en el Tribunal y otra en la Procuraduría, lo dejo a consideración de ustedes. Lo único que puedo establecer es que ese tema estaba completamente superado y aclarado y que así se venía trabajando.

2

[Handwritten signature]

Dr. Luis Javier Cleves: Perdón, es que yo estoy como aburrido ya, parto del principio que cuando me citan a un Comité y me envían esto, es que este Comité es competente, o sea, yo no estoy en capacidad intelectual de dirimir la discusión, por que yo no sé. Yo lo único que puedo decir dentro de la sana lógica, la mía, la de un presupuestarista, si esto lo hizo prueba yo lo resuelvo. Entonces realmente estoy aburrido porque, como usted bien lo anota, cuando a mí me entregan esto, es porque vamos a tomar una decisión, si conciliamos o no conciliamos, si somos competentes o nó, cuando llegó acá, parto del supuesto de que esto es competencia de este Comité, o si no, no estaría acá. Y si yo voy a entrar a mirar primero si esto es competencia o no, creo que eso sería un filtro anterior, porque yo tengo otros oficios allá, me encantan las discusiones intelectuales pero hay otras cosas que hacer abajo.

Dr. Ernesto Restrepo: Hagamos una cosa, resolvamos y dejemos la nota que no somos competentes, creo que si se tiene que resolver el caso será, en la Gerencia Jurídica, a la luz de la delegación o de lo que sea.

Dr. Luis Javier Cleves: Con decisión del Comité o sin ella, hay que contestarle que no procede, es el punto, pero nosotros no podemos comprometernos acá.

Dra. Nohora Barón: El Comité de Conciliación decidió la vez anterior con relación al señor Gerlein.

Dr. Ernesto Restrepo: Habría que revalidar los casos anteriores si es así, porque basados en eso, se han tomado decisiones.

Dr. Santiago Londoño: Les propongo como ponente de estos casos, que siendo una discusión que puede ser muy pertinente, que la demos en otra instancia y que sí hay que cambiar algo a futuro, lo hagamos, pero no es la decisión en que estamos.

Dra. Rosa Elvira Gómez : Una instancia previa

Dr. Santiago Londoño: Previa, o ya posterior a los demás casos.

Dr. Alfonso Quintero: Recuerdo que la doctora propuso que aplacemos estos casos, me parece que es lo más práctico, porque la verdad es que me fundamento en la decisión frente a un caso del Canal de Cundinamarca que la doctora Silvia, y yo estoy de acuerdo con ella; trajeron un tema aquí para pagar los perjuicios de un doctor, la tesis de la doctora Silvia fue, porque traer una ficha que no tienen una Audiencia de Conciliación, ni una solicitud de transacción. Lo que nosotros citamos aquella vez fue que el Comité no era competente para ese efecto, entonces me parece muy sano, yo les propongo que aplacemos estos tres temas.

Los temas aplazados son:



ACTA # 23
Octubre 25 de 2005
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

1619

2. Reclamación ordinaria directa – Berta Barreto, Angela de Castaño, Elvira de Nieto, Gerardo Parra, Julia Tanco de Forero, Doralisse Vallejo Vs. E.A.A.B. ESP. Abogado – Santiago Londoño.
3. Reclamación ordinaria directa – Rodolfo Fúquene Duitama Vs. E.A.A.B. ESP. Abogado – Santiago Londoño.
4. Reclamación ordinaria directa – Wilson Orlando Barajas Sandoval Vs. E.A.A.B. ESP. Abogado – Santiago Londoño.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÓ POR UNANIMIDAD SUSPENDER LA DECISIÓN HASTA QUE SE HAGA LA ACLARACIÓN POR PARTE DE JURÍDICA.

La doctora Rosa Elvira Gómez Lugo - Secretaria General, se retira del Comité.

Hay quórum porque asisten tres (3) miembros del Comité.

QUINTO CASO

Conciliación Judicial – Sección Segunda, Subsección B, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Acción de Grupo de Samuel Antonio Acosta Rodríguez y otros (son 54 demandantes) de la Agrupación “Pueblo Nuevo” Abogada – Adriana Escobar Uribe.

Dra. Adriana Escobar: Me corresponde presentar una Conciliación Judicial de la Acción de Grupo 2005 094, los demandantes son Samuel Antonio Acosta Rodríguez y otros, son 54 demandantes, el apoderado de ellos se llama Dr. Rito Julio Pinilla Pinilla, los demandados son: Distrito Capital, Alcaldía Mayor de Bogotá, Alcaldía Local de Fontibón, Constructora Informar S.A., Curaduría Segunda y la Empresa de Acueducto.

La fecha de Audiencia es el 2 de noviembre de 2005 a las 2:30 p.m. Se revisó en este proceso la caducidad, que en las Acciones de Grupo existen y es de dos años contados a partir de cuando se causó el daño o cuando cesó la acción que le estaba vulnerando el derecho. Aquí consideramos que no ha caducado, porque según los hechos de la demanda en este momento se estaría vulnerando sus derechos porque todavía existen personas viviendo en estas urbanizaciones cerca al río fucha, entonces no ha cesado la vulneración, según ellos. La cuantía de este proceso es de NUEVE MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$9.600.000.000) M/Cte., que ellos los han tasado de acuerdo al valor de cada vivienda, nosotros hacemos un cálculo aproximado, dividiendo esos nueve mil seiscientos por los cincuenta y cuatro demandantes y nos da que cada vivienda podría costar aproximadamente CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS

(\$177.000.000) M/Cte., lo cual consideramos una exageración porque es una vivienda de interés social ubicada en Fontibón.

Dr. Luis Javier Cleves: Es estrato 2 o 3

Dra. Adriana Escobar: Nos parece una exageración, eso se irá demostrando en el transcurso del proceso. Este es un punto a tener en cuenta porque son los perjuicios que ellos tasan, los materiales, otros son los morales, dentro de las pretensiones ellos piden que se declaren solidariamente responsables a todos los demandados por los hechos que ellos narran que en resumen son: ellos viven en una urbanización que se llama Pueblo Nuevo que se encuentra dentro de un predio que se llama Nariño, urbanización que hicieron muy cerca al río Fucha, es el más contaminado del país. Entonces se están viendo muy perjudicados por ese tema, también dicen que se condene a los demandados por los daños y perjuicios causados, que les paguen las deudas que en la actualidad tienen con los entes corporativos, que les dieron los créditos de vivienda, que la cifra que resulte de ese fallo sea indexada, que se les paguen perjuicios morales en valor a 200 salarios mínimos mensuales legales vigentes para cada uno de los demandantes y que se les pague también lo que invirtieron en la adecuación y mejoras de sus viviendas, que se condene en costas a los demandados. Que el estar cerca de ese río les ha desmejorado notablemente la calidad de vida, que hay muchos zancudos, polillas, moscas y que hay un alto riesgo sanitario por ese hecho. Que otro tema que les ocupa es la falta de canalización del río Fucha, porque constantemente se están deteriorando las paredes ribereñas y que cada día el río se está acercando más a sus viviendas. También dicen que donde se encuentra construido esas residencias de Pueblo Nuevo no tienen posibilidad de servicios públicos por pertenecer a la Ronda Técnica del río Bogotá y del río Fucha, éste último hecho presta confusión para el Magistrado y también dentro del transcurso del proceso se va a aclarar, porque después la Zona 3 nos contesta que -Pueblo Nuevo- sí tiene servicios. Lo que pasa es que ellos cogieron una carta de otra porción del predio Nariño, que es todo, entonces ellos la cogieron para enredar, generalmente eso pasa en las demandas, entonces lo que uno tiene que hacer es aclarar el tema en el transcurso del proceso. Ellos piden inspección judicial, allá iremos acompañados, si la decreta el Magistrado con la zona 3 para, si nos dan la oportunidad de aclarar el tema sobre que nosotros solamente tenemos la obligación era de autorizar la instalación de redes internas del predio y que eso fue lo que se hizo.

Dr. Ernesto Restrepo: A nosotros nos vinculan con qué argumento?

Dra. Adriana Escobar: Eso no está claro, ya hubo un Comité de Conciliación, entonces en los Comités de Conciliación habla todo el mundo, generalmente pasa que los abogados dicen; como el tema es de cercanías al río Fucha y quienes tienen que ver con los canales y ríos de Bogotá es la Empresa de Acueducto, pues vincúlennla para que se pronuncien respecto al tema y de paso nos meten porque nosotros aprobamos lo de las redes de Acueducto y Alcantarillado para el urbanizador. Entonces yo creo que son por los dos temas que nos han vinculado.

Dr. Ernesto Restrepo: Las redes si son nuestras, pero resulta que no somos quienes determinamos si el terreno es o no es urbanizable, eso es con Planeación. Que Planeación surte un proceso y a veces nos consulta, o nos debe consultar, es otra historia, pero es Planeación quien determina qué es urbanizable y que tipo de uso se le puede dar a ese suelo urbanizado.

Dra. Adriana Escobar: Eso se dice en la contestación de la demanda.

Dra. Nohora Barón: En los tribunales están vinculando a los bancos, a las corporaciones y a las empresas constructoras, entonces por qué llega el coletazo al Acueducto, porque dice: Cuando usted autoriza a ese urbanizador este tipo de redes, esa es la causa por la cual estamos nosotros llamados, porque Planeación y el resto del Distrito dice, nosotros dimos la licencia, si es en el evento que hubiera sido el Departamento de Planeación, hoy día las Curadurías, pero cuando ataca a que la zona no es habitable, que los agrietamientos se deben a que hay humedad, entonces dicen: listo ahí esta el Acueducto, porque es el único que le puede decir al Urbanizador -las redes que usted construyó no están aptas-. Por eso es que con la Zona 4, en especial, le decimos a la Ingeniera Alba Durbín, vaya hágale una inspección por la pantalla del televisor para que mire como están nuestras redes. En todos nos han dicho que nuestras redes están perfectas.

Dr. Ernesto Restrepo: Creo que estamos confundiendo el tema, porque una cosa es por qué se hizo la urbanización ahí y otra cosa es, tienen las redes y están en mal estado, o tuvo una falla, o no funcionan. Ahí si tendríamos que entrar nosotros a ver que es lo que pasa, pero que porque hicieron una urbanización ahí, es una autorización de Planeación, es más, vamos más lejos, cuando el urbanizador saca una licencia de urbanismo, nosotros tenemos la obligación de darle el servicio, obviamente con unos requisitos; pero yo no puede decirle, no, yo a usted no le doy servicio, no, no puedo, si cumple los requisitos le tengo que dar el servicio.

Dr. Carlos Restrepo: Ahí lo que habría que mirar es si la actuación de la Empresa, al aprobar la construcción de las redes, se ajustó al procedimiento. De acuerdo a lo que vi en la respuesta, se ajustó.

Dr. Luis Javier Cleves: Como anota el doctor Ernesto Restrepo hay que diferenciarlo. Nosotros como empresa, solamente nos ocupamos de las redes cuando hay autorización legal para urbanizar, no somos los que conducimos la urbanización, es otra entidad la que nos dice si el predio es urbanizable o no.

Dr. Ernesto Restrepo: Ahí lo único que pasa es que Planeación, en su proceso de mirar si es urbanizable o no un predio, nos pide concepto de si es viable, darle el total de servicios a ese sector. Cuando es SI, es porque ahí puede conectarse a tal colector o a tal red, listo! Construya, tendrá que hacer tal red y tendrá que hacer tales cosas pero su predio es factible de urbanizar. Obviamente no solamente nos consultan sino también a Energía, teléfono y a todas las entidades que tengan que ver con el tema.

Dr. Luis Javier Cleves: La competencia nuestra, no es resolver si eso es urbanizable o no, sino si estamos en condiciones de proveer la red de servicios de agua.

Dr. Carlos Restrepo: Otra competencia de la empresa es la definición de la zona de ronda, en este caso es del canal Fucha, precisamente por eso la empresa llama a definir cuál es esa área donde no se puede construir.

Dr. Ernesto Restrepo: La ciudad le delegó a la Empresa de Acueducto fijar las zonas de ronda y con esa fijación de zonas de ronda se llevó al POT, se incorporaron al POT con esa afectación.

Dr. Luis Javier Cleves: Pero en el caso que nos ocupa la ronda del río se sigue respetando.

Dr. Carlos Restrepo: Es que de hecho, por eso era la diferenciación entre el predio Nariño y lo que es la urbanización en sí, porque el predio Nariño si tiene una parte dentro de la zona de ronda, que además quedó contemplada según lo que yo entendí, como zona de sesión dentro del desarrollo normal de ese predio. Entonces la zona que no queda dentro de la sesión, es la que ellos desarrollan urbanísticamente y es esa, la que no está dentro de la zona de ronda, la que tiene redes construidas autorizadas por la empresa. Entonces, lo demás que son como la mitad del predio, entre otras cosas, quedó entre zona ronda y no fue urbanizado. Entonces esa es la confusión que ellos metieron ahí. Hay otra cosa que me llama la atención y que me genera duda en la lectura del documento, y es que ellos mencionan una Ley que habla de que la ronda son cien (100) metros, eso no es así, la Empresa define la ronda con base en unos criterios que están establecidos en la Ley, pero no necesariamente en todos los casos las rondas son cien metros.

Dr. Luis Javier Cleves: Puede ser más o puede ser menos.

Dr. Carlos Restrepo: Puede ser menos, de hecho normalmente la cifra que yo entendía eran 30 metros, digamos, no 100 metros sino 30 metros. Ahí me parece que hay una confusión, no sé si sea del documento o de ellos al respaldar la demanda.

Dra. Adriana Escobar: Lo que pasa es que en las demandas siempre hay eso, ellos exponen sus opiniones, sus hechos, lo que ellos consideren inclusive, desvirtuando cosas como para enredar. Pero realmente ese tampoco es el tema de la demanda. El tema de la demanda es que ellos quieren que les compren esos predios y les paguen porque huele a picho, porque el ambiente es terrible, dicen ellos.

Dr. Carlos Restrepo: Lo otro es que, el río Fucha estaba antes de construir la urbanización, ellos compraron estando ahí el río, optaron por la decisión de

comprar unos predios al lado de un río, que ahí estaba en el momento en que fueron a verlos y a comprarlos.

Dr. Ernesto Restrepo: Me preocupa el precedente, porque de ahí, todos los demás que están cercanos al río Fucha harían lo mismo. Lo que se está haciendo es el programa de saneamiento general de los cuerpos de agua de la ciudad que incluye el Fucha y que va hasta el año no sé qué, y los colectores y eso, pero no quiere decir que esa situación no estaba cuando ellos compraron y a su vez que si le reconocemos a ellos, nos toca reconocerles a todos, fucha, tunjuelo, etc.

Dr. Carlos Restrepo: Incluso hay unas respuestas de la Dirección de Red Troncal, en cuanto a cuáles son las obras programadas, los montos de esas obras para el río Fucha y los plazos establecidos según el plan de Inversiones de la Empresa. Nosotros sí tenemos la responsabilidad de actuar sobre el río Fucha, y en ese sentido tenemos ya programado un presupuesto para realizar esas obras, pero de ahí a que las personas no podían comprar, o que el predio no sea legal, es una diferencia enorme.

Dr. Ernesto Restrepo: Estaba ahí cuando ellos compraron.

Dra. Adriana Escobar: Todo eso que ustedes han dicho, fue lo que se dijo en la contestación de la demanda, como excepción que nosotros presentamos, la cual se va a resolver en el fallo, la responsabilidad no es de la Empresa de Acueducto, es tanto del urbanizador como del comprador, porque ellos cuando compraron tenían que haber observado el medio ambiente que los rodeaba.

Dr. Ernesto Restrepo: Yo creería que no se debe hablar de responsabilidades, es que no procede la reclamación de ellos por eso, porque no hay nadie responsable. Es un plan de mejoramiento pero no hay ningún responsable de causar un perjuicio al otro, en mi forma de ver.

Dra. Adriana Escobar: Pero si ellos están alegando eso, es su propia culpa, porque nadie los obligó a comprar allá.

Dr. Ernesto Restrepo: Correcto.

Dr. Carlos Restrepo: Y si la urbanización ha sido desarrollada de manera legal, no hay culpa, ni siquiera del constructor, si el constructor construyó siguiendo las normas distritales, otra cosa es que ellos estén alegando que no cumple las normas.

Dra. Adriana Escobar: Si las cumplió.

Dr. Carlos Restrepo: Yo leí el documento y me parece que está bien argumentado y es claro, no hay culpa de la empresa en nada.

Dra. Adriana Escobar: El tema realmente es netamente probatorio. Todo lo que ustedes tienen es cierto, pero ellos no han probado el daño, no han dicho

cuantos enfermos hay, ni cuantas alergias hay, ni han demostrado el deterioro de sus viviendas. En cuanto a la Empresa de Acueducto, consideramos que somos los que menos tenemos que ver con el tema, si es que alguien tuviera que ver.

Dr. Ernesto Restrepo: De pronto algo, por lo que dicen, por la contaminación del río.

Dra. Adriana Escobar: Pero ahí también se le dice, el Plan de Inversiones y lo que tenemos presupuestado, y no creo que la Magistrada vaya a presionar una situación que se adelante, ya es un Plan de Inversiones a dos años y no susceptible de modificación ni de nada.

Dra. Nohora Barón: Eso no se puede modificar.

Dr. Carlos Restrepo: Lo que pasa es que está sometido, digamos, a las tarifas de la empresa y éstas tienen un plan de Inversiones Asociado, y si uno, digamos, trae a Inversiones para hacerla más pronto entonces cambia el plan de inversiones que sustenta las tarifas y por lo tanto éstas cambiarían las tarifas.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDE POR UNANIMIDAD NO CONCILIAR.

Ingresa al Comité la Doctora Silvia Emma Herrera Camargo – Gerente Jurídica.

SEXTO CASO

Conciliación Prejudicial de Álvaro Abondano Pereira Vs. E.A.A.B. ESP., Procuraduría Cuarta delegada ante lo Contencioso Administrativo – Doctora Cecilia Serpa Montero. Abogado – Dr. Pedro González.

Dr. Pedro González: El caso es que, el Señor Álvaro Abondano tiene un predio en Trinidad Galán, en la plaza trinidad, el obtiene todas las licencias de Curador Urbano para hacer un proyecto urbanístico de 18 locales, se le da en principio la TPO de constructores. Posteriormente él solicitó en el año 99 que se le diera el servicio a cada uno de los locales y la empresa le pasa una factura por VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/Cte., (\$25.000.000) cobrándole redes de acueducto, redes de alcantarillado y redes pluviales. El Señor Álvaro Abondano hace una reclamación adjuntando una Escritura Pública de 1971, en donde hace una venta a la EDIS en su momento para la plaza trinidad y dentro del texto de la escritura hay una obligación de que cada una de las partes se comprometerán a cancelar los servicios de redes de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos.

Dr. Ernesto Restrepo: A construir, no a cancelar.

2

ACTA # 23
Octubre 25 de 2005
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

1625
117

Dr. Pedro González: A construir para 1971, a esta solicitud que hace Álvaro Abondano, nunca se le da una respuesta, se abre a pruebas, posteriormente vuelve a hacer la misma reclamación, vuelve y se abre a pruebas, con la entrada del gestor en el año 2003 se le informa que se hizo un estudio en el sector y que hubo unas obras que se realizaron por intermedio de un consorcio y que no debía cancelar lo correspondiente al acueducto, que seguían pendientes la liquidación por cobro de alcantarillado y redes pluviales.

Posteriormente el gestor con la zona 3 envía una solicitud de concepto a Asesoría Legal, en donde Asesoría Legal le dice que con los documentos que tiene no es suficientemente clara, pero que mientras no haya un compromiso con el constructor, no se le pueden cobrar dichos valores. En noviembre de 2004, la empresa procede a instalarle el servicio de Acueducto y Alcantarillado sin cobrarle los conceptos de las redes de acueducto, alcantarillado y pluviales; y ahí es cuando arranca ya la reclamación del señor Abondano, a exigir indemnización de daños y perjuicios, lucro cesante, daño emergente y daño moral, por el lapso comprendido entre 1999 y 2004, que no se le instaló el servicio ni se le dio una respuesta a las diferentes peticiones que hizo a la empresa. Se enviaron todos los antecedentes a la gerencia Zona 3, ésta da respuesta, sobre las pretensiones totales de la reclamación ascienden a SEISCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$620.368.448) M/Cte., sin incluir la tasación por el daño moral.

Hay un pronunciamiento expreso del doctor Carlos Eduardo Rivera Quevedo, quien hace un análisis de todo lo relativo a redes, pero no enfoca el tema ya específico sobre la reclamación, donde hubo una ausencia de respuesta por parte de la Empresa a las diferentes solicitudes que él hizo, respecto a no estar de acuerdo con la liquidación de redes. Hay un oficio del 15 de enero de 2004, suscrito por el Ingeniero Ricardo León Grisales, también remitido por la Gerencia Zona 3, coordinador, constructores y urbanizadores en el cual se puede establecer el fundamento para entrar a hablar ya de la Conciliación y de la responsabilidad misma de la empresa, en cuanto al perjuicio que está endilgando el reclamante.

"En atención a la solicitud del asunto, me permito hacer las siguientes claridades: De acuerdo a la investigación realizada por el Gestor, a partir de las continuas solicitudes y peticiones del señor Abondano, realizadas a la dependencia de Constructores y urbanizadores en lo que respecta al caso del predio PLAZA TRINIDAD, a través de la señora Nubia Constanza Parra González, quien obraba en representación suya, se pudo establecer lo siguiente:

1. En la escritura pública número 3.377, mediante la que parte del terreno perteneciente al señor Álvaro Abondano Pereira es vendido a la Empresa Distrital de Servicios Públicos, sí figura el texto "Los gastos de esta obra, tales como explanación macadam, redes de alcantarillado, luz, agua y teléfono, serán pagados por partes iguales entre el comprador y el vendedor..."

2. Que en repetidas ocasiones, el señor Abondano, solicitó a la Empresa que fuese reliquidado el valor por concepto de pago de Compromisos Especiales, desde el año 2001 y que, a mi juicio, injustificada e irregularmente, a la luz del código contenciosos administrativo, se abrieron autos que decretan pruebas técnicas y documentales, sucesivamente y sin que se haya evidenciado trámite alguno de ellas en el transcurso de los años 2001 y 2002.
3. Que cuando este caso particular llegó a manos del Gestor en Septiembre de 2003, fue necesario emitir de nuevo auto que decreta pruebas, ya que no fue posible encontrar en los archivos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, información o documentación que certificara y avalara las pretensiones del peticionario, en este caso el señor Abondano, representado por la señora Parra, pero tampoco fue posible hallar evidencias que permitieran a la empresa cobrar lo que se liquidó con anterioridad.
4. Que, de acuerdo a investigaciones realizadas por la dependencia de Constructores y Urbanizadores del Gestor, particularmente por el Ingeniero Carlos Tolosa, se pudo establecer que las redes circundantes al predio motivo de discusión, en lo atinente a la distribución de agua potable (acueducto), fueron renovadas por CONALVÍAS (Contratista), a través del contrato de ejecución de obra número 1-01-8500-017-98, cuyo objeto es: RENOVACIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO EN LAS ÁREAS DE COBERTURA DE LA EMPRESA, entonces como, de acuerdo a la Ley 142 de 1994, las renovaciones y expansiones de las redes deben ser cobradas a los usuarios del servicio, a través de la tarifa de cobro de consumos, en este caso no debía incluirse dentro de la liquidación de cobros por redes, el valor correspondiente a acueducto. Esto se comunicó a la peticionaria en el oficio con consecutivo 0830-2003-EPM-Constructores-1185.
5. Que no se ha encontrado documento contable alguno que evidencie el pago de las redes en cuestión por parte del cliente, pero tampoco se ha podido esclarecer si procede el cobro de las mismas, por lo tanto ante la solicitud de aclaración emitida por la dependencia de Constructores y Urbanizadores del Gestor respecto del caso en discusión, en el mes de septiembre de 2004, la Dirección de Asesoría Legal de la EAAB, respondió con el oficio 3310-2004-5974:

"Con la información que tenemos, no es posible pronunciarnos de fondo, porque no hay elementos de juicio que confirmen o desvirtúen las afirmaciones de la peticionaria...

...En ese orden de ideas, la Empresa, por regla general, no tiene título causal para cobrar las redes a menos que haya acordado expresamente

su valor con el usuario mediante la suscripción de las correspondientes cartas de compromiso”.

Este concepto fue comunicado a la peticionaria, con el oficio S-2004-094537 de Septiembre de 2004.

En el mes de noviembre de 2004, ya para hacer la instalación del servicio y antes de que fuera la revisión técnica de la Empresa de Acueducto, le robaron los medidores que también los estaba cobrando dentro de la reclamación, a lo cual el gestor le dice que esa es responsabilidad plena del usuario y la seguridad le corresponde a él. Por ese concepto, en ese numeral, considera que no es procedente el reconocimiento pretendido por el demandante.

De acuerdo a los antecedentes y argumentos descritos en este comunicado, se recomienda que se inicie un proceso de conciliación entre el demandante y la Empresa, ya que si se demuestra negligencia de parte de los funcionarios que atendieron el caso, entre los años 2001 y 2002, un proceso judicial ordinario, podría acarrear sanciones penales, fiscales (pecuniarias) y disciplinarias.

Mediante el memorando (aquí lo transcribo textualmente) No. 3310-2004-5974 del 9 de agosto de 2004, suscrito por la doctora NYDIA BEATRIZ ARIZA ARGÜELLES, Directora de Asesoría Legal, se puede establecer: “Con todo, es importante recordar que a partir de la expedición de la Ley 142 de 1994 del Decreto 302 de 2000, las redes principales son construidas por la Empresa dentro de su actividad operativa y hacen parte de los costos que se financian con la tarifa (Art. 87.4 L142/94); mientras que las redes locales las construye el urbanizador o constructor y las entrega a la Entidad para su operación, de manera gratuita (Art. 8º D. 302/00).

En ese orden de ideas, la Empresa, por regla general, no tiene título causal para cobrar las redes, a menos que haya acordado expresamente su valor con el usuario mediante la suscripción de las correspondientes actas de compromiso”.

Ya bajo este esquema, nos habíamos reunido con la doctora Clara Amparo Parra, con los gestores y con el director de Acueducto y Alcantarillado, Zona 3, se pudo establecer que definitivamente si hubo negligencia de la empresa al no haber dado respuesta a la petición del usuario, haber dilatado durante tanto tiempo la instalación de un servicio y que finalmente se lo habían instalado, manifestándole que no tenía por qué pagar el concepto de redes.

En Comité de Conciliación se tomó la decisión de hacer un análisis por parte de la Gerencia de Atención al Cliente con la Gerencia de la Zona 3, en donde se estableciera un valor para hacer un ofrecimiento en la Audiencia de Conciliación. Valor que ascendió a TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$34.000.000) M/Cte., valor con el cual no estuvo de acuerdo la convocante y de común acuerdo se solicitó un avalúo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Ya elaborado el avalúo la cuantía que arroja por concepto de lucro cesante es la suma de

DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS (266.825.156) M/Cte., a grosso modo estos son los antecedentes de la solicitud de conciliación, y ya con copia del informe bastante extenso por lo minucioso del tema que les envió copia del avalúo a efecto de someterlo a una decisión del Comité.

Dra. Silvia Herrera: Hay diferencia entre el avalúo que hace la empresa y el Agustín Codazzi? Qué elementos le dieron para hacer ese avalúo?

Dr. Pedro González: Al Agustín Codazzi se le estableció una fecha de corte, o sea que tenía que ser exactamente del 27 de octubre de 2001 hasta el 28 de noviembre de 2004.

Dra. Silvia Herrera: A qué corresponde el avalúo

Dr. Pedro González: El lucro cesante se hace única y exclusivamente por lo que se dejó de percibir por haber tenido los locales desocupados, o sea, lo que hubieran devengado con un canon de arrendamiento de acuerdo al avalúo catastral de los locales.

Dra. Silvia Herrera: No se toma en cuenta por ejemplo los niveles de desocupación?

Dr. Pedro González: Sí se tiene en cuenta. Se hace un estimativo dentro del avalúo donde sí se establece el cálculo de la indemnización.

Dr. Alfonso Quintero: Para cuando está la Audiencia?

Dr. Pedro González: No, ya fijada la posición del comité se le solicita a la Procuraduría, nueva fecha para evacuar la Audiencia de Conciliación. O sea, habíamos quedado en que tan pronto llegara el informe del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - 10 días - pero hasta la fecha la empresa no le ha manifestado nada a la Procuraduría para solicitar nueva fecha.

Dra. Silvia Herrera: La funcionaria técnica que hizo esa valoración en 35 millones, tuvo oportunidad de revisar a fondo, ese avalúo del Agustín Codazzi? porque me parece que sería muy importante que ella lo revisara. Quiénes estudiaron el tema en Atención al Cliente?

Dr. Pedro González: La doctora Clara Amparo Parra.

Dr. Ernesto Restrepo: En principio se había pedido a Bienes Raíces que lo hiciera, pero estaban muy ocupados, entonces se hizo una estimación, pero haciendo la aclaración que fue con datos que sacamos de Camacol, creo que no teníamos un avalúo técnicamente hecho y con todas las condiciones que debe tener.

Dra. Silvia Herrera: Considero que sería el área de Atención al Cliente, no sé exactamente quien o quienes conocen realmente cuáles son las obligaciones que tenemos para que pudieran hacer un estudio profundo del avalúo hecho por el Agustín Codazzi.

Dr. Carlos Restrepo: Yo no estoy de acuerdo, porque estuve mirando el caso y digamos, cual puede ser la conclusión de la zona en cuanto al tema de la Conciliación, cuál fue el periodo por el cual pudiera haber sido responsable la empresa por negligencia. Entonces digamos que ese periodo sí está suficientemente claro.

Dr. Alfonso Quintero: Cuál periodo es?

Dr. Carlos Restrepo: Octubre 27 de 2001 hasta noviembre 18 de 2004. Con el periodo nosotros no tenemos discusión, eso está absolutamente claro. Pero no tenemos nosotros elementos para poder decir si el avalúo está bien o mal hecho, porque no somos un área competente para analizar avalúos, yo pensaría que debe ser Bienes Raíces quien puede definir si ese avalúo está bien hecho o nó. Obviamente, con base en el criterio de que el período es tal.

Dr. Luis Javier Cleves: Pero lo que nos da el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para nosotros es desde el punto de vista legal, plena prueba, uno lo podría rebatir solamente con la Lonja de Propiedad Raíz, de resto eso no es controvertible.

Dr. Ernesto Restrepo: Correcto.

Dra. Silvia Herrera: No, pero es que no es que en sí mismo, sea controvertible, seguramente está bien, pero yo si quisiera que lo miráramos a la luz de la Empresa, porque hay una diferencia muy grande con el estudio hecho al interior.

Dr. Ernesto Restrepo: Si, pero la diferencia radica básicamente, primero en los valores de avalúo.

Dr. Pedro González: Claro, este era el cálculo que me envió la doctora Clara Amparo Parra que se hizo muy sobre el tiempo y con la finalidad de entrar a hacer una propuesta en la Audiencia de Conciliación a sabiendas de que no iba a ser admitida con una pretensión de seiscientos y pico de millones. Entonces se hizo más como estrategia a efectos de llegar a un común acuerdo.

Dr. Ernesto Restrepo: Básicamente las diferencias de este avalúo por los datos, los valores, tanto valía el canon de arriendo mensual y los índices de ocupación, esa es la diferencia. Obviamente nosotros hicimos en su momento una averiguación con Camacol unos datos, pero eso no es una cosa técnicamente hecha, el contrato lo hicimos porque Bienes Raíces no lo hizo.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

1629
17

Dr. Pedro González: Nosotros le insistimos en tres oportunidades a Bienes Raíces, pero fue imposible porque siempre nos respondieron que los avalúos que ellos realizaban era para compra de bienes, pero no para efectos de conciliación o para efectos de trámites procesales. Por eso nos tocó contratar al Agustín Codazzi, lo que se hizo de mutuo acuerdo con el convocante, un avalúo cuyo costo fue de cinco (5) millones de pesos, cada uno sufragó dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000) M/Cte., de los cuales nos están devolviendo millón algo, por eso tocó acudir a esa instancia porque no hubo forma en la empresa. Otra cosa que nosotros pedíamos era que se nos autorizara por la Dirección de Representación Judicial para contratar nosotros directamente con el Agustín Codazzi o con la Lonja.

Dr. Luis Javier Cleves: Con la Lonja, que es lo único que jurídicamente vale.

Dra. Nohora Barón: Se cotizaron ambas

Dr. Ernesto Restrepo: Yo entiendo la inquietud de la doctora Silvia y no sé si estoy equivocado, es revisar esto por si vemos que hay alguna observación que le podamos hacer, porque obviamente el avalúo son ellos y de acuerdo a la conciliación y a lo que se pactó pues digamos que estamos de acuerdo en someternos al resultado de este avalúo. Lo que quiere decir la doctora Silvia me parece razonable, hacerle una revisión a ver si encontramos algo, equivocación en alguna suma.

Dra. Silvia Herrera: Y no irnos simplemente porque es el avalúo del Agustín Codazzi

Dr. Alfonso Quintero: Aparte hay otra cosa que dice, que se dio traslado a la división de Seguros y que está pendiente de respuesta.

Dr. Pedro González: Ese es un error, ya la dirección de Seguros, nos responde directamente el doctor Félix, como gerente financiero en donde nos manifiesta que no hay póliza que cubra ese riesgo. La póliza de responsabilidad contractual tiene otras características y que no cubre ese evento.

Dr. Alfonso Quintero: Yo tengo una inquietud, el problema de las redes que le estábamos cobrando, son redes internas o redes externas.

Dr. Pedro González: Externas, redes de acueducto, alcantarillado y pluviales, precisamente lo que nunca se le pudo sustentar o justificar al señor Abondano es por qué él estaba cobrando esas redes, no hubo respuesta. Finalmente la respuesta fue la instalación del servicio, cuando ya le dijeron con base en el concepto que emite Asesoría Legal que no había título causal para acordar esos valores, entonces se le instala el servicio y es cuando el arranca con su reclamación, el arranca desde el 99 al 2005, obviamente que ya mirando exactamente la fecha por la cual tuvo servicio real por la TPO se estableció la fecha de octubre del 2001 a noviembre del 2004, que fue cuando ya se le autorizó para la adquisición de los medidores y la instalación de acometida.

Dr. Ernesto Restrepo: En su momento con Camacol, se vió que en esos años fueron los años más críticos en cuanto a arriendo. O sea que los cánones de arriendo estaban muy bajos y además de eso, esos locales cuando se les puso el servicio de agua en el año 2004, aún no los habían alquilado, tampoco eran tan comerciales como aquí se planteaba. Basado en eso fue que se puso una posibilidad de arrendamiento y ocupación pero obviamente es una cosa un poco al ojo, una cosa aproximada, no es un dato exacto, eso es lo que hace la diferencia grande entre lo que se estimó en su momento a lo que ya da este avalúo.

Dr. Pedro González: Con la apoderada. Ella quería que en el avalúo que hiciera el Agustín Codazzi se incluyera el daño emergente, en lo cual se establecía que si nosotros le vamos a pagar el lucro cesante, los arrendamientos como si estuviera ocupado, se supone que de esos dineros tiene que salir todo lo de reparación del inmueble, porque ellos estimaban más o menos en ciento y pico de millones el daño emergente a lo cual se dijo: No, nosotros nos vamos por lucro cesante que fue lo que aprobó el Comité. Y de ahí no pagamos ni honorarios de abogados ni honorarios de arquitectos, ni honorarios de Ingenieros ni absolutamente nada.

Dr. Ernesto Restrepo: Si se sometiera esto al Codazzi, estamos mas o menos obligados a aceptar lo que el Codazzi diga?

Dr. Pedro González: No, simple y llanamente lo que se dijo fue vamos a hacer una avalúo con el Agustín Codazzi, ese avalúo se somete al Comité de Conciliación y ahí se produce una decisión. Obviamente que estos son mecanismos probatorios que en su momento y si se da el debate judicial servirán de prueba, pero igual en este momento no estamos frente a una camisa de fuerza que tengamos que aceptar la conciliación. Podemos decir sí, o podemos establecer un valor distinto y si ellos lo aceptan, perfecto, y si no lo aceptan pues igual se va a instancia judicial. El punto es a dónde lo mandamos, porque en Dirección de Bienes raíces, fue carta va, carta viene, hasta que nos dijeron que no lo hacían.

Dr. Luis Javier Cleves: Dijeron que no lo hacían porque ellos tienen otro método.

Dra. Silvia Herrera: Aquí los avalúos se contratan.

Dr. Luis Javier Cleves: muchos son del Codazzi o de la Lonja.

Dra. Silvia Herrera: Aquí se contrata, pero ellos no son expertos

Dr. Luis Javier Cleves: No tenemos tradición en eso. Por parte de la empresa yo no veo quien lo pueda hacer.

Dra. Silvia Herrera: Pero si sería alguien con criterio de la empresa, que revisara el efectuado por el Agustín Codazzi.

Dr. Luis Javier Cleves: El punto central acá cuál es? Acá cuando va a arrendar, o cuando se va a comprar o a vender siempre se somete a lo que dice el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, digamos que para poder controvertir este documento, este avalúo, la única persona que jurídicamente nos aportaría a nosotros sería La Lonja. Un miembro de la Lonja, tendría un doble costo.

Dra. Silvia Herrera: Yo quisiera que fuera interno, alguien de la empresa, ya tenemos, y es muy respetable el Agustín Codazzi, pero oírlos a ciegas simplemente porque lo dijo el Agustín Codazzi.

Dr. Pedro González: A Operación Económica en su momento se envió, pero ellos tampoco manejan todo el tema inmobiliario, El Dr. Archila hizo una observación sobre el IPC que se estaba cobrando en el anterior avalúo, en cuanto a que no estaba de acuerdo que se cobrara un IPC más cuatro puntos, que ya no existen en el avalúo del Agustín Codazzi.

Dr. Luis Javier Cleves: Si vamos a hablar de plata, plata, en el estricto sentido, dígame cual es la base y le encontramos un valor presente, pero si el arrendamiento inicial o la base con que se inició, el arrendamiento sería tanto, y el avalúo, de eso no sabemos nosotros.

Dr. Ernesto Restrepo: Las diferencias de un estudio con otro, están en el cánón mensual de arrendamiento y en el índice de ocupación, eso es lo que hace dar la diferencia. Aquí pues obviamente sustentan el caso haciendo todo un avalúo, diciendo que el inmueble tiene baños no se qué, y enchapes, del alto corte normal de un evaluador. Podemos mirar donde están las diferencias de lo que nosotros hicimos en su momento.

Dra. Silvia Herrera: Que más que el avalúo en sí mismo, pero si que haya precisión, por ejemplo, de los gastos, ustedes fueron los que precisamente se dieron cuenta que no se les había prestado el servicio era a partir del 2001.

Dr. Ernesto Restrepo: Desde el 2001, porque estaba reclamando desde el 98.

Dra. Silvia Herrera: Que se haga una revisión, no es cuestionar en sí mismo el avalúo, pero si mirar qué bases tiene.

Dr. Ernesto Restrepo: Yo creo que esa investigación que se hizo ya está aquí reflejada en el avalúo, el período que se está cobrando fue con el que ya nosotros estuvimos de acuerdo. El período en el cual no hubo servicio ya está claro, creo que ese no es motivo de discusión. La diferencia grande está es en el valor del cánón de arrendamiento y el período de ocupación, porque nosotros también decíamos el 2004 se le puso servicios en noviembre y como a mayo o a junio de este año que fue cuando empezamos a discutir el tema, seguían desocupados, no

tenían arrendado sino un local de dieciocho. El problema no es sólo eso, sino que no son comerciales, no los arriendan, o sea, el índice de ocupación o de rotación.

Dr. Luis Javier Cleves: Les interesa mantener un canon de arrendamiento para justificar esta demanda, esa es la razón por la cual no se ha arrendado, seguramente.

Dr. Ernesto Restrepo: Claro, ese es el argumento que nosotros decíamos en su momento, hicimos un estimativo, pero eso no tiene ningún soporte legal o técnico diciendo, mire la rotación de los inmuebles es ésta, como ahora hay que hacerlo con un avalúo bien hecho.

Dr. Luis Javier Cleves: Sobre todo que para el arrendamiento de los inmuebles comerciales no está como muy definida la unidad de medida, como si lo está para la vivienda residencial que es el 1% del avalúo catastral. Para éste sí es libre.

Dr. Pedro González: Acá se tomó el 1% del avalúo catastral, para establecer el canon de arrendamiento mensual.

Dr. Luis Javier Cleves: Por lo menos el 1% no? menos del uno no puede ser. Porque el 1% es el del uso residencial.

Dr. Alfonso Quintero: El Código de Comercio dice que es el 1%.

Dr. Luis Javier Cleves: Pero para vivienda, para comercial no.

Dr. Ernesto Restrepo: Doctor Cleves, yo creo que sí puede ser menos del 1%, porque fue la época más crítica y tal vez lo más crítico era los establecimientos comerciales, en arrendamiento. Con la Lonja, fue que se consiguió algo de cuanto era más o menos el valor de arrendamiento por metro cuadrado de zonas comerciales. Ellos sacan unas estadísticas de cuánto vale en promedio de metro cuadrado en arrendamiento en tal año, en tal zona, y con eso nos guiamos, pero eso obviamente, no sé si se le pueda decir al Codazzi, oiga por qué le da tan alto?

Dra. Nohora Barón: En la Gerencia de Servicio al Cliente no hay algo así como comercial?

Dr. Carlos Restrepo: Es que ni siquiera arrendamos, la única Gerencia que hace arrendamientos de pronto es Servicios Generales.

Dr. Ernesto Restrepo: Es un tema que algo conocemos por el contacto con los constructores en el desarrollo del trabajo, nos toca hacer el recibo de los inmuebles, pero cuánto es el valor, es una cosa mucho más técnica, que no tenemos a nadie que nos haga eso. Revisar por qué son tan grandes las diferencias, dónde están las diferencias, por sí hay alguna inquietud.

Dra. Silvia Herrera: Yo quedaría mas tranquila, que ustedes lo revisaran.

Dr. Ernesto Restrepo: Sí lo podemos mirar y decir dónde está la diferencia.

Dr. Luis Javier Cleves: Presentado de otra manera doctor Ernesto, si usted lo revisa y nosotros seguimos su voto.

Dr. Ernesto Restrepo: Podemos decir sí nos parece alto o muy bajito, pero de ahí a que eso tenga un sustento técnico o algo para poder decir que eso está mal y corrija, pues no.

Dr. Luis Javier Cleves: Totalmente de acuerdo.

Dra. Silvia Herrera: Pero por lo menos, yo quisiera quedar mas tranquila que lo examinaran.

Dr. Alfonso Quintero: Cuando uno hace avalúos para recibir inmuebles, hay un término para poderlos observar, eso lo podemos observar en cualquier tiempo?

Dr. Pedro González: Claro. Si le decimos al Agustín Codazzi, mire queremos que nos aclare esto, por esto y por esto, también lo podemos hacer; ellos tienen la obligación de aclararnos, máxime que somos nosotros los que les estamos pagando y no estamos dentro de un término judicial de un traslado de 5 días, 3 días, no.

Dr. Alfonso Quintero: Nosotros, en la Dirección de Bienes Raíces si tenemos Ingenieros Catastrales.

Dr. Pedro González: Yo hablé con Martha Madariaga y le dije eso, por qué no lo miran, mírenlo, o sea, no como la cosa súper técnica, porque yo hablé con un Ingeniero Catastral de Bienes Raíces y el Ingeniero en diez minutos me dijo mire esto, esto y esto, yo le dije: póngamelo por escrito, él me dijo, No.

Dr. Ernesto Restrepo: Yo le propongo una cosa, nosotros podemos hacer las revisiones y que también las haga alguien de Bienes Raíces y las discutimos, yo estoy de acuerdo, es como por tratar de quedar tranquilos, ver las diferencias y lo hablamos.

Dr. Ernesto Restrepo: Creemos que está bien, pero estoy de acuerdo, no sobra hacerle una revisada.

Dra. Nohora Barón: Entonces para quién va la revisión, para bienes Raíces y Atención al cliente.

Dr. Ernesto Restrepo: Nosotros revisamos con lo que hicimos, para ver dónde está la diferencia o por qué es la diferencia y Bienes Raíces también nos dará su opinión.

Dra. Silvia Herrera: Y si tienen alguna inquietud, sería bueno que nos la comentaran con el área de Representación, para ver si es factible solicitar una aclaración.

Dra. Nohora Barón: Suspendemos entonces esta decisión.

Dr. Ernesto Restrepo: Hasta cuando tenemos plazo?

Dr. Pedro González: No se ha pedido fecha en la Procuraduría.

Dra. Silvia Herrera: Pero si debemos acordar por los menos un término de ocho (8) días para obtener el concepto de las áreas.

Dr. Ernesto Restrepo: Si, no hay ningún problema.

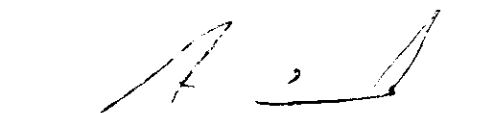
EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDE POR UNANIMIDAD SUSPENDER LA DECISIÓN HASTA OBTENER EL CONCEPTO DE LAS AREAS DE BIENES RAICES Y ATENCIÓN AL CLIENTE.

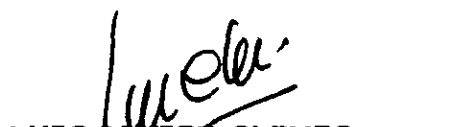
En constancia de lo anterior, la presente acta es suscrita por los intervinientes.

MIEMBROS INTEGRANTES DEL COMITÉ:


SILVIA EMMA HERRERA CAMARGO
Gerente Jurídica


ROSA ELVIRA GOMEZ LUGO
Secretaria General


ALFONSO QUINTERO PINILLA
Director Asesoría Legal


LUIS JAVIER CLEVES
Director Operación Económica


ERNESTO RESTREPO VERSWYVEL
Gerente Servicio al Cliente.

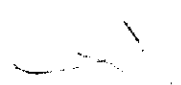
02

ASISTENTE CON VOZ PERO SIN VOTO


NOHORA ELIZABETH BARON GIL

Directora de Representación Judicial y Actuación Administrativa y quien actúa Como secretaria Técnica del Comité de Conciliación.

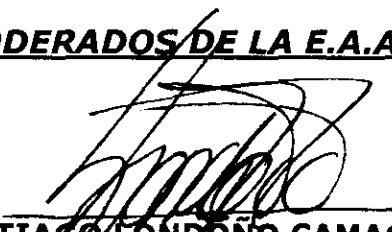
INVITADOS:

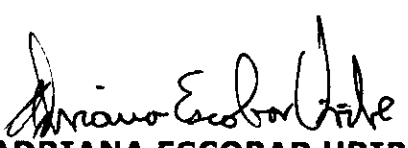

GILBERTO DUSSAN CALDERON
Gerente Zona 2

JUAN CARLOS SUAREZ MUÑOZ
Director Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 2

CARLOS FRANCISCO RESTREPO
Gerente Zona 3

APODERADOS DE LA E.A.A.B. ESP.


SANTIAGO LONDOÑO CAMACHO
Abogado de la Dirección de Representación Judicial y Actuación Administrativa.


ADRIANA ESCOBAR URIBE
Abogada de la Dirección de Representación Judicial y Actuación Administrativa.


PEDRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ
Abogado de la Dirección de Representación Judicial y Actuación Administrativa.

1636