



A C T A No. 24

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

**REUNION
FECHA**

**EXTRAORDINARIA
OCTUBRE 19 DE 2006
REANUDACIÓN OCTUBRE 23 DE 2006**

**MIEMBROS
PARTICIPANTES
DEL COMITÉ**

LUIS FERNANDO TAFUR GALVIS
Gerente Jurídico
ROSA ELVIRA GÓMEZ LUGO
Secretaria General
OLGA LUCIA MORENO GONZALEZ
Directora Asesoría Legal
LUIS JAVIER CLEVES GONZALEZ
Director de Operación Económica
ALCIRA TAPIA HENRIQUEZ
Gerente Corporativo de Servicio al Cliente

**ASISTENTES
CON VOZ
PERO SIN VOTO**

LUIS HERNÁN ULCHUR COLLAZOS Director de la
Dirección de Representación Judicial y Actuación
Administrativa y quien actúa como Secretario Técnico
del Comité.
GONZALO EDUARDO REYES TORRES
Director de Control Interno

INVITADOS

LUIS FERNANDO ULLOA VERGARA – Gerente Zona 3
LUIS FERNANDO AGUDELO TASCÓN – Director Bienes Raíces
MARCELA RODRIGUEZ – Abogada Gerencia Jurídica
JAIME BRITO – Director Jurídico Aguas Bogotá

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

SANTIAGO LONDOÑO CAMACHO
Abogado de la Dirección de Representación Judicial y
Actuación Administrativa
JOSÉ ALFONSO QUINTERO PINILLA
Abogado de la Dirección de Representación Judicial y
Actuación Administrativa

**ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN**

2097

En Bogotá, D.C., a los diecinueve (19) días del mes de Octubre de 2006, siendo las diez y cuarenta de la mañana (10:40 a.m.), se hicieron presentes en la Sala de Juntas de la Gerencia Jurídica, los miembros participantes del Comité e invitados antes mencionados. Se deja constancia que el doctor Luís Javier Cleves González – Director de Operación Económica y la doctora Rosa Elvira Gómez Lugo – Secretaria General, no asistieron al Comité.

Así mismo se deja constancia que la doctora Liliana Ovalle Fierro, delegada del Ministerio del Interior y de Justicia no asistió al Comité.

Nota: Para el último caso, **Audiencia Pacto de Cumplimiento de Ricardo Caviedes Plata Vs. E.A.A.B. ESP.**, asistieron al Comité la doctora Rosa Elvira Gómez Lugo –Secretaria General y el doctor Luis Javier Cleves González – Director de Operación Económica.

Comienza la reunión con la verificación del quórum.

Acto seguido se da lectura al orden del día.

PRIMER CASO

Conciliación Prejudicial de YURI JACK GOMEZ MORALES Vs. E.A.A.B. ESP. Abogado – Santiago Londoño Camacho.

De este caso ya hubo audiencia en la Procuraduría. Al señor Yuri Jack lo apodera el papá, son dueños de un inmueble en el barrio Santafé.

En una síntesis de los hechos que fundamentan la solicitud, se resumen en:

- Que desde el año 1998 han presentado reclamaciones a la EAAB ESP, relacionadas con cobros de lo no debido, pues según los hechos el inmueble tenía varias unidades habitacionales no ocupadas y aún así la Empresa continuaba cobrando y que el mencionado inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Fe.
- En julio 2 de 2002, acusa que nuevamente la Empresa facturó lo no debido, insistiendo el reclamante que 6 de las 8 unidades habitacionales no se encontraban ocupadas. Que adicionalmente informaron a la Empresa el hurto del medidor, razones por las cuales se acudió a la SSPD.
- Menciona que la Empresa de forma extemporánea verificó los hechos narrados, así como el hurto del contador, dejando que los inquilinos se conectaran directamente al servicio sin inicial el procedimiento de corte.

ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

2098

- Informa que nuevamente instalado el medidor de agua este fue nuevamente hurtado, lo que motivó la presentación de una queja ante la SSPD, la que finalmente produjo la resolución 7286 que ordenó reliquidación de la cuenta interna, y el cobro de cargos fijos, pero que lo que hizo la Empresa fue dar cumplimiento a lo ordenado, pero como si el edificio estuviese ocupado.

PRETENSIONES

1. Que la Empresa se haga responsable del pago del servicio que presuntamente se prestó sin estar ocupado el inmueble.
2. Que como consecuencia de la negligencia de la Empresa, ésta es responsable de los daños que se le ocasionaron en la suma que "resultare probada" por lucro cesante y daño emergente.
3. Que se declare la inexistencia de la solidaridad de la obligación con los inquilinos del inmueble.

ANÁLISIS DE LA RECLAMACIÓN POR LA GERENCIA DE LA ZONA 3, POR INTERMEDIO DE LA DIRECCIÓN COMERCIAL.

Mediante oficio No. 0831-2006-1144 de 25 de agosto de 2006, la Dirección Comercial de la Gerencia de la Zona 3 dio contestación al requerimiento de información, del cual cabe resaltar:

- Que efectivamente se presentó reclamación en el año 2002, a la cual se les dio respuesta sin acoger las pretensiones del usuario, ya que el predio mantuvo el mismo consumo aún después del cambio de medidor.
- Que la factura 101 del 11 de junio al 8 de agosto de 2001 se facturó de acuerdo con el promedio histórico de las 3 vigencias de la anterior factura 98 con consumo de 148 m3.
- Para la factura 103, 104, 105 y 106 no se efectuó lectura por no encontrar el medidor, razón por la cual se cobró consumo promedio, esta última correspondiente al periodo comprendido entre el 9 de abril y 7 de junio de 2002.
- Que no obstante lo anterior, le reclamante presentó denuncia por hurto del medidor hasta el día 10 de abril de 2002.
- Todos los anteriores hechos obligaron a la Empresa a que el día 10 de julio de 2002 se diera por terminado el contrato de condiciones uniformes de conformidad con el artículo 141 de la ley 142 de 1994.
- Con motivo de la migración de información, el predio quedó con una obligación pendiente de cancelar por valor de \$1.043.470.00.

2079

- Que la Decisión de la SSPD obligaba a la Empresa la reliquidación de la cuenta, cobrando únicamente los cargos fijos, decisión que se encontraba vigente hasta el momento de la revivida, y siempre y cuando el usuario eliminara la causa de la suspensión y cancelara las sumas debidas a la Empresa.
- Que como consecuencia de la decisión de la SSPD, se le aplicó un descuento a la cuenta interna de tres millones setecientos setenta y siete mil novecientos noventa pesos (\$3.777.990), quedando un saldo pendiente de pago por valor de cinco millones ciento veintiocho mil setecientos cincuenta y cuatros pesos (\$5'128.754).

CONSIDERACIONES DEL PRESENTE ANÁLISIS

- Existe una manifiesta caducidad de la acción de reparación directa en cuanto al principio de formación del daño, el cual, como bien lo manifiesta el demandante, se produjo desde el 2002.
- No existe prueba tan siquiera sumaria de la demostración de un daño antijurídico el cual deba resarcir la Empresa, ni hechos o decisiones que impliquen la aceptación de una conducta de la EAAB ESP que amerite el análisis de la reparación del daño acusado.

Del análisis de los hechos, considero prudente para el caso puesto de presente, que no se concilien las pretensiones a las que se hace referencia en la solicitud, por carecer las mismas de fundamento.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÓ POR UNANIMIDAD NO CONCILIAR.

SEGUNDO CASO

Conciliación – Reclamación directa de BLANCA RUBIELA VELASQUEZ Vs. E.A.A.B. ESP. Abogado – Santiago Londoño Camacho.

La señora BLANCA RUBIELA VELASQUEZ informa que el día 19 de abril del año en curso, su hijo Angel Leonardo Velásquez de 14 años se encontraba en la Averfida Primero de Mayo con calle 20 Sur No. 8 A 35 costado oriental, y que cuando el niño le hizo el pare a una Buseta, se cayó en un sumidero que en ese momento se encontraba sin tapa y parcialmente cubierto de pasto y otros materiales, y que con la ayuda

ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

2100

de varias personas que pasaban por el lugar de los hechos lograron sacar al menor del sumidero.

Que con motivo de estos hechos la Asesora de la Secretaria Privada de la Presidencia de la República solicitó al Señor Gerente General una especial atención. El Instituto de Medicina Legal mediante valoración del Sí 4 de agosto de 2006 determinó trauma de torax, esecoriación muslo izquierdo sin fractura, con trauma de tejidos blandos y dolor en la reja costal izquierda causado con un mecanismo cortocontundente.

PRETENSIONES

Solicita la señora una colaboración de la Empresa en la atención de los gastos en que se incurrieron en la recuperación de la salud del menor y las ropas dañadas.

ANÁLISIS DE ESTA DIRECCIÓN.

- Vista la información que reposa en la carpeta, en especial el informe de la Zona en donde se establece claramente la faltante del elemento en el cual cayó el menor de edad, así como pruebas suficientes de la causación del daño, debe analizarse más a fondo la viabilidad de una transacción que evite futuros litigios cualquiera que sea su cuantía.
- La valoración de la reclamación se funda en la estimación de gastos de atención en la salud del menor de edad, tales como medicamentos y transporte, así como la reposición del uniforme del colegio y los zapatos, siendo la solicitud coherente con la ocurrencia del accidente, la relación causal del mismo y el daño generado, elementos suficientes dentro del presente caso para entrar a reconocer los gastos en los que se incurrió vía contrato de transacción.

Del análisis de los hechos de esta reclamación y en caso de ser aceptada la propuesta de transacción por parte del H. Comité, se puede concluir que no existen argumentos para determinar, salvo hechos nuevos, que haya elementos de juicio o una condición para el cumplimiento de requisitos que ameriten un análisis de responsabilidad patrimonial en los funcionarios responsables del mantenimiento de los sistemas de alcantarillado, aunada la circunstancia de que los elementos como las tapas de alcantarilla y los sumideros son objeto de un continuo hurto y son de difícil reposición.

ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

Dentro del presente caso y analizados todos los documentos de soporte de la reclamación, se puede observar que hay elementos de juicio que permiten llegar a la conclusión de la existencia de un derecho susceptible de conciliación, razón por la cual solicito al H. Comité de Conciliación, CONCILIAR vía contrato de transacción los daños ocasionados y por las cuantías reconocidas.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÓ POR UNANIMIDAD TRANSAR POR LA SUMA DE CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$153.000) M/CTE.

TERCER CASO

Conciliación Prejudicial de la UNIDAD EDUCATIVA BAHÍA SOLANO Vs. E.A.A.B. ESP. Abogado - Santiago Londoño Camacho.

El reclamante fundamenta su solicitud de conciliación en la necesidad de conciliar las diferencias surgidas de la desafectación de las redes de acueducto y alcantarillado que pesan sobre los lotes 54 y 55 de la manzana 1 y lotes 45 y 46 de la manzana K de la Urbanización Bahía Solano de la localidad de Fontibón, con ocasión del paso de redes de acueducto y alcantarillado sobre el predio.

PRETENSIONES

Que se defina la desafectación de las redes de acueducto que pasan por le predio de propiedad del reclamante.

ANÁLISIS DE LA RECLAMACIÓN POR LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE BIENES RAÍCES

Mediante oficio No. 25200-2006-7436 de octubre 18 de 2006, la Dirección Administrativa de Bienes Raíces se pronunció sobre la reclamación así:

En atención a la comunicación No. 15300-2006-5560 del 28 de Septiembre de 2006, en la cual solicitan pronunciamiento expreso sobre las diferencias surgidas entre las partes derivadas de la desafectación de las redes de acueducto y alcantarillado que afectan los lotes 54 y 55 de la manzana 1 y 45 y 46 de la manzana k de la Urbanización Bahía Solano de la localidad de Fontibón, por solicitud del señor José del Carmen Herrera Fuentes, atentamente me permito informar lo siguiente:

ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

2102

1. Estudiada la Documentación y planos allegados por el señor José del Carmen Herrera a través de esa Dirección mediante comunicación radicada con el No. E-2006-041060 del 11 de mayo de 2006, se encontraron los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES

- *Dirección Predios: Dirección Anterior: Calle 19 entre carreras 111 A Bis y 112.*
 - *Dirección Actual: Calle 16H entre carreras 111 A Bis y 112 – Vía definida por Planeación Distrital como vía Tipo V-8 de 10.0 metros de ancho.*
 - *Predios: Lotes 54 y 55 Manzana I*
 - *Planos: F 212/4 (Urbanización Bahía Solano - Resolución 88 del 28 de diciembre de 1976), F 328/4 (Conjunto Residencial Centenario - Resolución 367 del 18 de agosto de 1987), F 329/1 (31 de mayo de 1984 – incorporado Plancha H-5 escala 1: 2000).*
 - *Barrio: Bahía Solano – Conjunto Residencial Centenario Barrio El Carmen (antes Villa María)*
 - *Localidad: Fontibón*
 - *Propietario: José del Carmen Herrera Fuentes.*
- Oficio No. 7200-94-210-530831 del 19 de mayo de 1994 de la EAAB para propietarios predios Cra. 111 a 112 con calle 19: De acuerdo con visita a terreno por funcionarios de la Dirección de Diseño y Desarrollo Urbano, se constató que en el sector mencionado existen redes de acueducto en diámetro de 6" por el costado Norte, alcantarillado de aguas negras en diámetro de 8" y aguas lluvias en diámetro de 19".

De acuerdo con la verificación de archivos, estas redes fueron construidas según **Obra de Acueducto No. 5844 de abril de 1979** (La urbanización Bahía Solano se aprobó por Resolución No. 88 del 28 de diciembre de 1976). Proyecto de Acueducto No. 2-178 y para redes de alcantarillado, según proyecto No. 2339, los cuales fueron elaborados con base al plano de loteo de la urbanización que presentó el interesado, con trámite ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. En dicho plano se puede establecer que el sector mencionado corresponde a zona de vía pública.

- Oficio No. 2-2001-19738 del 17 de octubre de 2001 de Planeación Distrital para Gas Natural en el que informa que los predios 45 y 46 de manzana K y 54 y 55 de la Manzana I corresponden al desarrollo Bahía Solano, el cual cuenta con plano de loteo No. F 214/4 aprobado mediante resolución No. 88 del 28 de diciembre de 1976. En dicho plano los lotes 45 y 46 de la manzana K y 54 y 55 de la manzana I, localizados entre la carrera 111 a la carrera 111 A sobre la calle 19, figuran como predio de propiedad privada.
- Oficio No. 2-2001-21653 del 9 de noviembre de 2001 de Planeación Distrital para la Alcaldía de Fontibón en el cual informan sobre la prolongación de la calle 19 entre las carreras 111 A Bis y 112 en el Barrio Bahía Solano: La Subdirección de Infraestructura y Espacio Público informa que mediante el oficio 2-2001-18534 del 1 de octubre de 2001 dirigida al señor Carlos Eduardo Narváez, presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Bahía Solano, se informó de la localización exacta de la calle 19 en el tramo de la calle 19 entre las carreras 111 A Bis y 112, con lo cual se aclaró que los lotes 54 y 55 de la manzana I y los lotes 44 y 45 de la manzana K de la urbanización Bahía Solano, no se ubican sobre la vía en cuestión.

Por consiguiente, el plano F 212/4 fue actualizado con la mencionada vía.

- Oficio No. 2-2002-07425 del 10 de abril de 2002 de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital para Presidente Junta de Acción Comunal Barrio Bahía Solano respecto de la aclaración vial de la calle 19 entre carreras 111 y 112 de la Urbanización Bahía Solano, plano F 212/4 Localidad de Fontibón, informan:

La vía en consulta se encuentra proyectada totalmente dentro del predio denominado Conjunto Residencial Villa María. En consecuencia, la vía no se encuentra dentro de la Urbanización Bahía Solano.

El proyecto urbanístico denominado Conjunto Residencial Villa María (F328/4) aprobado mediante la Resolución NO. 367 del 18 de agosto de 1987, no se desarrolló urbanísticamente. En la actualidad el predio se utiliza como parqueadero, el cual presenta un cerramiento en lata.

Según los planos mencionados, las manzanas catastrales Nos. 0064085 y 00640849, la nomenclatura existente y los detalles de los alrededores, la vía existente, que en promedio tiene 6.0 metros de ancho, presenta redes eléctricas, voladizos sobre la misma y andenes sobre el costado norte, corresponde a los lotes Nos. 54 y 55 de la Manzana I y 45 y 46 de la Manzana K de la urbanización Bahía Solano.

De acuerdo con lo anterior, la vía se localiza dentro del predio Conjunto Residencial Villa María (F328/1) a partir del cerramiento en lata, proyectada como tipo V-8 con ancho de 10.0 metros. Sin embargo, su construcción y apertura solo podrá exigirse en el momento que el predio Villa María se desarrolle urbanísticamente.

- *Oficio 0837-2004-1752 del 13 de octubre de 2004 de Dirección de Servicio Acueducto y alcantarillado Zona 3 a Dr. Arturo Sánchez: Respuesta a solicitudes sobre legalización de servidumbres sobre lotes 54 y 55 de Mz I y 45 y 46 de Mz K entre carreras 111 y 112 de Fontibón por donde se encuentran instaladas las redes de acueducto y alcantarillado, comunican:*
 - *Se solicitan planos urbanísticos de la época de construcción de la urbanización para verificar vías y así establecer el por qué la instalación de redes en predios privados.*
 - *Con el plano actualizado mirar la posibilidad de trasladar las redes de acueducto y alcantarillado a la vía demarcada en el plano.*
 - *Asumiendo que la Empresa sea la responsable, la posibilidad de comprar el predio para la legalización de la servidumbre.*
- *Oficio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital No. 2-2205-31498 (TTV-3458/04) radicado el 15 de diciembre de 2005 para Ing. Jairo Alberto Gómez Riaño en el que informan que en la visita realizada al sector y consultados los planos H-5 escala 1:2000, F 212/4, F 328/4 y F328/1 de la Urbanización Bahía Solano, se encontró lo siguiente:*

Calle 19 (hoy calle 16H) entre carreras 111 A Bis y 112, se define como una vía tipo V-8 de 10.0 metros de ancho.

En el plano F 212/4 se encuentra incorporada la nota fechada el 23 de octubre de 2001 que indica la actualización vial de la calle 19

2505

entre carreras 111 y 112 con referencia 1-2001-20494 del 6 de septiembre de 2001 y según planos F 328/1 y F 328/4.

La vía actualmente cuenta con un ancho de aprox. 6.50 metros y el predio al costado sur de la misma se encuentra sin desarrollar, lo cual en el momento que se desarrolle el predio incorporado en el plano F 328/1 deberá retroceder y completar el ancho de la vía.

Al señor Herrera Fuentes le amplían con las siguientes precisiones: - El plano F 12/4 hace parte de la Resolución 88 del 28 de diciembre de 1976, por la cual se aprueba el proyecto general de la urbanización Bahía Solano (Fontibón) y se establecen sus normas, se concede licencia y se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan obligaciones a cargo del urbanizador responsable. - El loteo de la Urbanización Bahía Solano no ha sido modificado, en consecuencia, los lotes 45 y 46 de la manzana K y los lotes 54 y 55 de la manzana I hacen parte de la misma. La nota fechada el 23 de octubre de 2001 que indica la actualización vial de la calle 19 entre carreras 111 y 112 con referencia 1-2001-20494 del 6 de septiembre de 2001 y según planos F328/1 y F328/4, se encuentra vigente.

De igual manera aclaran que el tramo vial en cuestión, de acuerdo con el plano F 212/4 se encuentra fuera del lindero de la urbanización Bahía Solano.

2. De acuerdo con la consulta realizada por esta Dirección a la documentación que al respecto reposa en la Gerencia de la Zona Tres (3), se pudo determinar:

- Que mediante comunicación No. S-2004-120534 del 10 de noviembre de 2004 el Director de Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 3, dio respuesta al señor José del Carmen Huertas Fuentes (Oficio Radicación No. E-2004-099129) respecto al retiro de redes de acueducto y alcantarillado de los predios localizados en la calle 19 No. 112-04 y carrera 111 A Bis No. 19-03 del Barrio Bahía Solano. Para efectos de no transcribir la respuesta dada, se anexa copia de dicha comunicación.
- Que con el fin de complementar la respuesta que la Dirección de Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 3 dio al señor José del Carmen Fuentes mediante oficio No. S-2004-120534 y atender un nuevo requerimiento sobre el particular, la mencionada Dirección, solicita mediante oficio No. 0835-2005-0486 del 22 de junio de 2006 a la Dirección Unidad de Apoyo Técnico, concepto jurídico y el procedimiento legal a seguir en el caso de la reubicación de redes de la Urbanización Bahía Solano. Se anexa copia de la comunicación.

3. Mediante Oficio No. 0885-2005-1241 del 18 de agosto de 2005, la Dirección Unidad de Apoyo Técnico por intermedio de la firma de abogados Pinilla González y Prieto emite concepto jurídico del predio Bahía Solano, el cual contempla los hechos, el concepto jurídico, la prohibición legal para construir en zona de uso público, el por qué las acciones han caducado y las conclusiones respectivas. Se anexa copia del respectivo concepto jurídico en 8 folios.
4. Conclusiones establecidas por la firma Pinilla González y Prieto Abogados (firma consultora de la Empresa) mediante concepto jurídico emitido.
 - *Que los urbanizadores se comprometieron mediante carta suscrita el 9 de abril de 1976 a construir. - El desagüe de aguas lluvias de acuerdo con el proyecto y adquiriendo las servidumbres necesarias. - Las redes de acueducto por cuenta del urbanizador. - Para la construcción de las obras que los urbanizadores deben ejecutar fuera de los predios de su propiedad, deberán adquirir o constituir las servidumbres correspondientes.*
 - *Que las obras fueron realizadas directamente por el urbanizador con proyecto presentado por él mismo, y con aprobación de la Empresa.*
 - *Que la firma urbanizadora fue intervenida, razón por la cual aunque la obra fue debidamente aprobada por el DAPD, la obra fue terminada por la Empresa, por convenio con la División de Urbanizadotes Intervenidas del I.C.T.*
 - *Que las puntualizaciones anteriores, nos sirven de fundamento par manifestar que la Empresa a raíz de la situación que debió afrontar el urbanizador, tuvo que terminar la construcción de la obra para incorporarla a los planos de redes, a fin de realizar las labores de limpieza y mantenimiento sobre los colectores con los cuales el señor Edgardo González, afectó los mencionados predios.*
 - *Que la Empresa le informó al señor Edgardo González (comunicación 53897 de 5 de julio de 1994) que los interesados deberán ejecutar con interventoría de la Empresa, las obras necesarias para relocalizar los colectores de alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias que afectan los lotes mencionados.*

- En el proyecto 2339, plancha 1/3 (Planta Aguas Negras - Lluvias - Áreas de drenaje de lluvias y negras), se observa que los tramos 12-11, 11-10 A de aguas negras y 3-10, 10-8 A de aguas lluvias, proyectadas por el urbanizador, debían ser construidas por fuera del predio, por cuando el loteo (parámetro sur de las manzanas K e I) llegaba hasta el lindero del predio.
- El Departamento Administrativo de Planeación Distrital realizó la modificación al plano topográfico F212/4 de la Urbanización bahía Solano, actualizando el trazado de la calle 19 entre carreras 111 y 112. Como consecuencia de lo anterior, los lotes 45 y 46 de la manzana K y 55 y 54 de la manzana I, no son área útil, se encuentran ubicados dentro del trazado de la calle 19, por lo cual existe prohibición de desarrollar dichos predios urbanísticamente.
- De acuerdo con la documentación existente se determina que al ejecutar el urbanizador las obras correspondientes a las redes de acueducto alcantarillado sobre áreas privadas las inhabilitó para el desarrollo futuro de edificaciones, por lo que se convierte directo responsable frente a futuros adquirientes, debido a la no realización adecuada de dichas obras. Por otro lado, ni la aprobación de los diseños por parte de la Empresa de Servicios Públicos correspondiente, ni la intervención por parte de la Superintendencia Bancaria, eximen de responsabilidad al urbanizador que ejecutó las obras en contravención a las normas correspondientes, y tampoco constituyen justificación para el incumplimiento de las obligaciones a su cargo. Una vez establecido que las redes se encuentran construidas con base en los proyectos presentados por el urbanizador y aprobados por la Empresa, y que dicha infraestructura, actualmente se encuentra ubicada sobre vías públicas, necesariamente se concluye que los lotes 45 y 46 de la manzana K y 55 y 54 de la manzana I de la Urbanización no son área útil y por lo tanto existe prohibición de realizar edificaciones en ellos.
- No es procedente la solicitud que el propietario de los lotes 45 y 46 de la manzana K y 55 y 54 de la manzana I de la Urbanización Bahía Solano, hace a la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá para que reubique las redes de acueducto y alcantarillado y desafecte los mencionados lotes, debido a que se encuentra dentro del trazado vial de la calle 19 según lo determinó en el año 2001 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, autoridad competente.
- Existe prohibición legal para construir en los lotes 45 y 46 de la manzana K y 55 y 56 de la manzana I de la Urbanización bahía

2108

Solano, porque allí se encuentran ubicadas las redes internas de acueducto y alcantarillado.

CONSIDERACIÓN DEL PRESENTE ANÁLISIS

Es claro, según la información de la Dirección Administrativa de Bienes Raíces, que no existen argumentos de juicio, ni hechos que permitan llegar a la posibilidad de llegar a la conclusión de conciliar las mencionadas diferencias en cuanto hace a la desafectación del predio que solicita el reclamante, por lo tanto se recomienda No Conciliar, salvo mejor concepto o nuevos hechos que se presenten con posterioridad a esta decisión.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÓ POR UNANIMIDAD NO CONCILIAR.

CUARTO CASO

**Conciliación Prejudicial de CONSORCIO VG Vs. EA.A.B. ESP.
Abogado – Santiago Londoño Camacho.**

Este fue el caso en donde hicimos el análisis el 20 de septiembre sobre la reclamación de Consorcio VG por un ajuste de la fórmula y dijimos que íbamos a hacer un ejercicio aritmético o matemático para determinar cuales fueron realmente las cuantías, porque no podemos ir a una conciliación sin cuantías.

El 20 de septiembre se aceptó por el Comité de Conciliación hacer el ejercicio de ajustar la fórmula. Conciliar, pero antes de conciliar determinar exactamente cuales eran los montos de la reclamación. Este es un caso de formula de ajuste de contrato por cemento y concreto, entonces, qué hice yo esta vez, volví a hacer la ficha completa porque así sea de un Comité nuevo hay que volver a hacer la ficha. La ficha es la misma que ustedes encontraron la vez pasada, tiene una adición sobre la conciliación que incluye el cuadro que acabamos de pasar.

Qué hizo el interventor y que se hizo a través de la gerencia? Se cambió de la formula del cemento en bolsa por concreto y se aplicó la misma formula a todo el contrato, mes por mes y se hizo el ejercicio matemático que es el cuadro que les estoy mostrando.

ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

1426

7109

RESUMEN ESTADO DE AJUSTES - VALOR DEL CONTRATO		
Ajustes calculados aplicando el índice del concreto descontando imprevistos		
Valor total contrato suscrito		\$ 1.841.935.189
Imprevistos (4%)		\$73.677.408
Valor imprevistos aplicables		\$34.161.327
Daños red acueducto		\$2.831.942
Valores adeudados al contratista		
Retención en garantía		\$90.215.431
Acta No. 9		\$37.626.562
Valor retención + Acta No. 9		\$127.841.993
Intereses desde el 4 de marzo de 2006	1.50% 5 meses	\$9.588.150
Intereses desde el 4 de noviembre a 4 de marzo de 2006.	4 meses	\$2.257.594
Total intereses a septiembre 5 de 2006		\$11.845.744
Valor ajustes del contrato (incluyendo concreto)		\$22.315.583
Valor total contrato suscrito		\$1.841.935.189
Valor interés		\$11.845.744
Valor ajustes		\$22.315.583
Valor suscrito + ajustes + intereses		\$1.876.096.516
Valor imprevistos aplicables		\$34.161.327
Valor contrato ajustado - imprevistos		\$1.841.935.189
Valor retenido		\$127.841.993
Valor daños Acueducto		\$2.831.942
Valor a favor del contratista		\$125.010.051

La propuesta es llevar a Conciliación este cuadro para que determinen si ellos aceptan, porque lo pueden no aceptar.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÓ POR UNANIMIDAD APROBAR LA FORMULA DE AJUSTE PARA ADOPTAR UNA DECISIÓN CONCILIATORIA QUE PERMITA LA ADECUADA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO POR LA SUMA DE CIENTO VEINTICINCO MILLONES DIEZ MIL CINCUENTA Y UN PESOS (\$125.010.051) M/CTE, SUMA QUE DEBERÁ GIRAR CONTRA LOS REMANENTES Y RETENCIONES DEL CONTRATO DE CONFORMIDAD CON EL TRÁMITE ORDINARIO DE LIQUIDACIÓN DEL MISMO.

ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

QUINTO CASO

Conciliación Prejudicial de ORGANIZACIÓN F.P. LTDA Vs. E.A.A.B. ESP. Abogado – Santiago Londoño Camacho.

Esta es una solicitud de conciliación que se está haciendo ante la Procuraduría Séptima Judicial del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, con la doctora María Lolita Barrera, es un caso de la UEL, en donde la Organización F.P. LTDA es contratista de nosotros.

*aut. Proc. Sep.
a/just. contr. No
no han obligación
de pagar
por conciliación*

En una síntesis de los hechos se menciona:

1. Que la EAAB ESP suscribió el contrato No. 01-30100-522-2004 con la sociedad reclamante el día 20 de diciembre de 2004, cuyo objeto era la construcción de la primera etapa de redes de alcantarillado pluvial para el Chuniza de la Localidad de Usme, por un valor total más adiciones de (\$266.132.240.00).
2. Con fecha 4 de octubre de 2005 se suscribió el acta de terminación del contrato, dejando la constancia de faltantes de remate de obra, así como de la terminación de la conformación de la vía de la calle 90 sur entre las carreras 1 G y 2 A Este, obra autorizada por la interventoría y la UEL de Acueducto, con el fin de garantizar la estabilidad de la obra en lo referente al suministro de materiales de recebo y concreto, obras adicionales que consideró tienen un valor de \$53.172.397.00., mas la suma de retención que no le han sido cancelada.

PRETENSIONES

Que se cancelen los valores que considera pertenecen a una mayor cantidad de obra así como la devolución de la retención y sus correspondientes intereses.

INFORME DE LA UEL ACUEDUCTO_ (Oficio No, 0885-2006- UEL-1203)

- Manifiesta el Director de la UEL en el oficio de la referencia, que en primer lugar no pudo ubicar al interventor del contrato Ingeniero Orlando Fernández Ordoñez, pero que la información que suministra lo hace con fundamento en la documentación con la que cuenta su oficina respecto del contrato.
- Recuerda en la primera parte del escrito que se tiene un Convenio con la Alcaldía Mayor para efectos que los contratos que

**ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN**

200

se ejecuten por parte de la UEL por la composición patrimonial de los mismos y convenio un interadministrativo, quedó con la obligación el Distrito de atender bajo su costo y responsabilidad, sin perjuicio de la colaboración de la EAAB, los eventuales procesos que se generen con ocasión de la obras contratadas".

- De fondo sobre la reclamación, niega profundamente la UEL que existan obras adicionales y que todas las que se desarrollaron fueron producto derivado del contrato.
- Que la información que reposa en el acta de liquidación hace parte de obras para remate del contrato y no de adicionales como se pretende hacer ver.
- Que bajo ningún argumento se aceptó que se efectuara obra adicional, pues los elementos a los que se hace referencia pertenecen a la terminación del contrato.

ANÁLISIS DE ESTA DIRECCIÓN.

1. Que es la Alcaldía Mayor quien en virtud del convenio interadministrativo celebrado entre las partes, la llamada en garantía dentro del posible proceso.
2. Según la información de la Dirección de la UEL, la EAAB ESP, sin mediar la consideración del punto anterior, no reconoce mayores cantidades de obra.

Dentro del presente caso y analizados todos los documentos de soporte de la reclamación, se puede observar que el llamado en garantía dentro del proceso es la Alcaldía y adicionalmente no hay argumentos de derecho que permitan llegar a la conclusión de la existencia de una obligación en cabeza de la EAAB ESP que tenga justa causa en su reconocimiento.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÓ POR UNANIMIDAD NO CONCILIAR.

SEXTO CASO

Conciliación Prejudicial de DYNA LUCIA SARMIENTO DE KOEGLER Vs. E.A.A.B. ESP. Abogado - Santiago Londoño Camacho.

En una síntesis de los hechos se menciona:

ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

Handwritten notes:
Alcaldía Mayor
Comité de Conciliación
Dyna Lucia Sarmiento de Koegler
Abogado - Santiago Londoño Camacho

2012

1. Que la accionante tiene el 3% en común y pro indiviso del predio denominado Marsella Norte, identificado con el folio de matrícula 50C-1460640.
2. Que mediante el Decreto Distrital No. 344 de 1960 el Alcalde Mayor reglamentó la Urbanización Marsella de Bogotá, comprendida esta entre el río Fucha por el oriente y las Américas por el occidente, lugar en donde menciona se desarrolló la Urbanización Marsella.
3. Para el año 1983 la EAAB ESP efectuó las obras de modificación del cause del río Fucha, motivo por el cual se ocupó parte del terreno de Marsella Norte.
4. Informa que Planeación Distrital mediante resolución 0157 de 19898 aprobó los planos definitivos de la Urbanización Marsella F-104/4-20 y F-104/4-21 definiendo las zonas de cesión gratuita y en especial una zona verde comunal, la misma que anteriormente había sido objeto de entrega a la Secretaría de Obras Públicas del Distrito el día 18 de julio de 1967, ubicada en el costado oriental del Predio Marsella Norte, la que dejó de ser zona de cesión obligatoria y es precisamente por la que la Empresa procedió a la canalización del Fucha, lo que considera el nacimiento de su derecho.
5. Que con fundamento en esta normativa, considerando que el terreno no puede reivindicarse físicamente, solicita que la EAAB ESP adquiriera el porcentaje de terreno que le corresponde a su representada por la suma objeto de análisis.

PRETENSIONES

Compra de la porción del derecho que la reclamante acusa tener sobre el lote de terreno donde se construyó el canal del Fucha.

ANÁLISIS DE ESTA DIRECCIÓN.

Tres son los puntos objeto de análisis:

1. La manifiesta caducidad de la acción y prescripción de los derechos derivados de la porción de terreno que se solicita adquirir, pues son hechos que se relacionan con la ocupación de terreno en el año 1983.
2. La existencia de una demanda que actualmente cursa en el 40 Civil Del Circuito bajo el radicado No. 2002-00063, el cual se

encuentra en etapa probatoria con designación de peritos y la siguiente información general:

DEMANDANTE

URBANIZACIÓN MARSELLA SARMIENTO E HIJOS EN LIQUIDACIÓN, CLAUDIA SOFIA SARMIENTO Y OTROS.

DEMANDADO

MANHATTAN DE COL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALMACENES ÉXITO S.A., LUIS PINILLA Y CIA S EN C, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO y **EAAB ESP.**

PRETENSIONES

En lo que concierne a la empresa que se declare que esta construyó obras de canalización del Río Fucha y construyó un colector en los lotes de Marsella y que se ordene a la EAAB efectuar el pago del justo precio a los propietarios conforme el valor que determinen los peritos.

3. La EAAB ESP no puede hacer reconocimiento de sumas de dinero que afecten los derechos que actualmente se debaten dentro del proceso ordinario, cualquier conciliación podría de forma inmediata generar una condición de antecedente para la decisión judicial, pues será tanto o más que aceptar la responsabilidad por todos los hechos objeto de la litis.

Dentro del presente caso y analizados todos los documentos de soporte de la reclamación, se puede observar que el fenómeno de la caducidad de la acción no permite sopesar viabilidad de tan siquiera analizar las pretensiones y hechos sobre las que estos se fundan, por lo cual recomiendo NO CONCILIAR.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÓ POR UNANIMIDAD NO CONCILIAR.

Siendo las once y cincuenta minutos de la mañana (11:50 a.m.), se suspende esta sección, para ser reanudada el próximo lunes 23 de octubre a las diez de la mañana (10:00 a.m.).

En Bogotá, D.C., a los veintitrés (23) días del mes de octubre de 2006, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), se hicieron presentes en la sala de Juntas de la

**ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN**

Gerencia Jurídica los miembros participantes del Comité de Conciliación con el fin de continuar con el último tema del orden del día.

SEPTIMO CASO

Audiencia Pacto de Cumplimiento de RICARDO CAVIEDEZ PLATA VS. E.A.A.B. ESP. Abogado – Alfonso Quintero Pinilla.

Además de lo anotado en la ficha por el abogado en la sesión del Comité, manifestó lo siguiente:

El señor Ricardo Caviedez Plata, era el Alcalde de la Mesa en el momento que ellos aportaron los recursos, por eso se ve el interés en esta acción, el municipio de la mesa es socio de Aguas de Bogotá. El inició una acción diciendo que con fundamento en la modificación que se hizo a los estatutos y a la razón social de la Empresa Aguas de Bogotá, en el cual el acueducto es el socio mayor aportante accionario, que con fundamento en eso él da a entender que se le cancela la naturaleza a esta empresa y que en consecuencia perdía algunas prerrogativas que le daba la ley tributaria en el sentido de tener derecho a un descuento tributario por la inversión, cuando el legislador estableció que cuando una entidad hace inversión en acueductos regionales, tiene derecho a un descuento tributario. El Acueducto de Bogotá al hacer la inversión en esta entidad Aguas de Bogotá, tenía entonces derecho a a esos descuentos tributarios, descuentos que efectivamente el Acueducto ha venido beneficiándose y para los años 2003 y 2004, ya en esas declaraciones, es una suma superior a los setecientos millones de pesos. Lo que pretende el accionante, es que según él, como al modificar los estatutos se perdió la naturaleza de la empresa Aguas de Bogotá, entonces considera que debemos hacer una devolución de estos descuentos tributarios que el Legislador establecía.

De conformidad con lo enunciado y teniendo en cuenta que de ninguna manera se puede concluir que la actuación de la EAAB ESP., hubiere podido vulnerar o amenazar, en el presente caso, derechos colectivos, llego a la conclusión que no hay fundamento para que nosotros pudiesemos ofrecer formula para pacto de cumplimiento y que siga el proceso adelante.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÓ POR UNANIMIDAD NO PRESENTAR PROYECTO DE PACTO DE CUMPLIMIENTO.

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

ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

MIEMBROS INTEGRANTES DEL COMITÉ:



LUIS FERNANDO TAFUR GALVIS
Gerente Jurídico



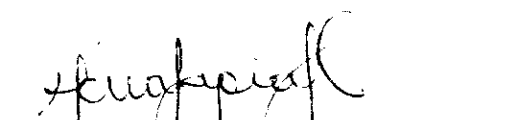
ROSA ELVIRA GOMEZ LUGO
Secretaria General



OLGA LUCIA MORENO GONZALEZ
Directora Asesoría Legal

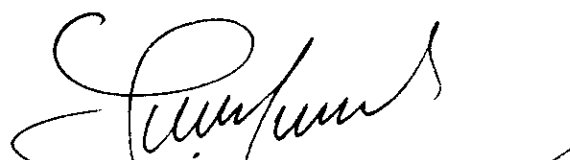


LUIS JAVIER CLEVES GONZÁLEZ
Director de Operación Económica

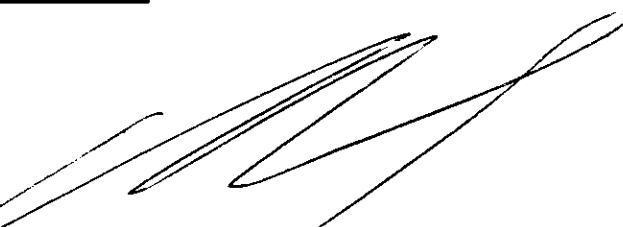


ALCIRA TAPIA HENRIQUEZ
Gerente Corporativo de Servicio al
Cliente

ASISTENTES CON VOZ PERO SIN VOTO

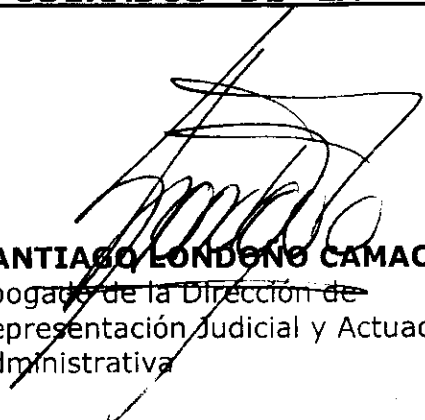


LUIS HERNÁN ULCHUR COLLAZOS
Director de Representación Judicial y
Actuación Administrativa y quien actúa
Como secretario Técnico del Comité de
Conciliación.

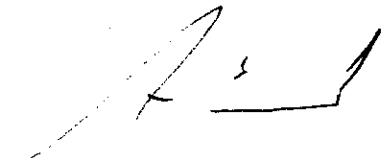


GONZALO EDUARDO REYES TORRES
Director Control Interno

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



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



JOSÉ ALFONSO QUINTERO PINILLA
Abogado de la Dirección de
Representación Judicial y Actuación
Administrativa

ACTA # 24
OCTUBRE 19 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN



2117