RESOLUCIÓN Nro. 201 DE 2026

(21 de septiembre de 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA UNA DECISIÓN SOBRE LA RECUPERACIÓN DE CONSUMOS NO FACTURADOS DEL SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ALCANTARILLADO EN EL CONJUNTO DE USO MIXTO AL PARQUE P.H. Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SAN JOSÉ DE LA MARINILLA E.S.P.

En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial de las conferidas por la Ley 142 de 1994 y por los artículos 7, 14, 16 numerales 2 y 4, y 22 del Estatuto Interno de la empresa, adoptado mediante el Acuerdo 003 del 5 de septiembre de 2011 de la Junta Directiva y modificado por el Acuerdo 005 del 14 de junio de 2012, en concordancia con los Acuerdos Municipales 021 de 1998 y 076 del 2 de junio de 2011 del Honorable Concejo Municipal de Marinilla y con el Decreto Municipal 070 del 2 de junio de 1998, y

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el concepto 610-062 del 15 de mayo de 2017 la empresa otorgó factibilidad de servicios al proyecto inmobiliario Al Parque, condicionada, entre otros requisitos, a la construcción del colector y a la conexión definitiva a la red pública en el sector El Cordobés.

2. Que la construcción y entrega de las redes locales o secundarias del proyecto constituye una carga urbanística a cargo del urbanizador conforme al artículo 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015, obligación exigible mientras esté vigente la licencia de urbanismo o su revalidación, la cual fue prorrogada hasta el 7 de marzo de 2027 mediante la Resolución 1860 del 23 de abril de 2026 de la Secretaría de Planeación de Marinilla.

Calle 30 #25 - 96
PBX: (4) 548 7116 - 548 2811
Marinilla - Antioquia
Nit: 811.014.470 - 1

3. Que el desarrollador del proyecto, la sociedad Buenavista de Oriente S.A.S., no ha construido ni entregado la red secundaria definitiva ni el colector de conexión al sector El Cordobés, y que mientras ello ocurre las aguas residuales del conjunto se conducen a la red pública mediante una estación de bombeo provisional de carácter privado.

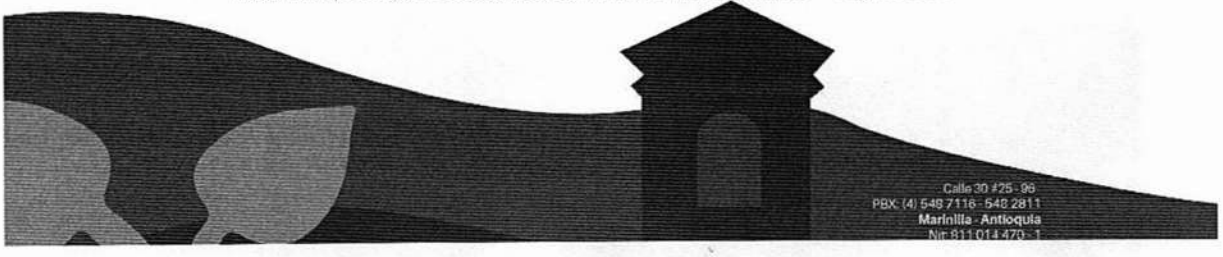
4. Que la empresa ha adelantado de manera continua las gestiones que le corresponden frente al desarrollador, entre ellas los requerimientos previos al inicio de acciones judiciales, la consulta que dio lugar al concepto de la Agencia Nacional de Infraestructura radicado 20253040260431 del 24 de julio de 2025, la solicitud de conciliación extrajudicial, la negativa formal y reiterada a recibir la conexión provisional como definitiva, el proceso ejecutivo radicado 054404089002-2025-00662-00 y el llamamiento en garantía formulado dentro del proceso de reparación directa radicado 05001-33-33-038-2025-00193-00.

5. Que la empresa contrató los estudios y diseños para la optimización del sistema de alcantarillado de la zona urbana mediante el contrato de consultoría 098 del 10 de agosto de 2026, cuyo alcance comprende expresamente el diseño de la red de aguas residuales del Alto de la Ramada, con acta de inicio del 18 de agosto de 2026 y terminación prevista para el 17 de noviembre de 2026.

6. Que la empresa constató que el servicio de alcantarillado prestado a los inmuebles del conjunto mediante la infraestructura provisional no había sido incorporado a la facturación, y comunicó individualmente a los suscriptores el inicio de la facturación y la liquidación de los consumos causados.

7. Que esa falta de incorporación a la facturación obedeció a que la infraestructura mediante la cual se presta el servicio es una solución privada que la empresa no puede recibir por causa imputable al desarrollador, circunstancia que impidió su activación comercial.

8. Que, por lo anterior, mientras la infraestructura determinada en la factibilidad no sea recibida y el servicio no quedara formalmente activado en el sistema comercial, la empresa no era



titular de un crédito cierto, líquido y exigible por los períodos anteriores, sino de una expectativa contingente cuya materialización dependía de circunstancias ajenas a su voluntad.

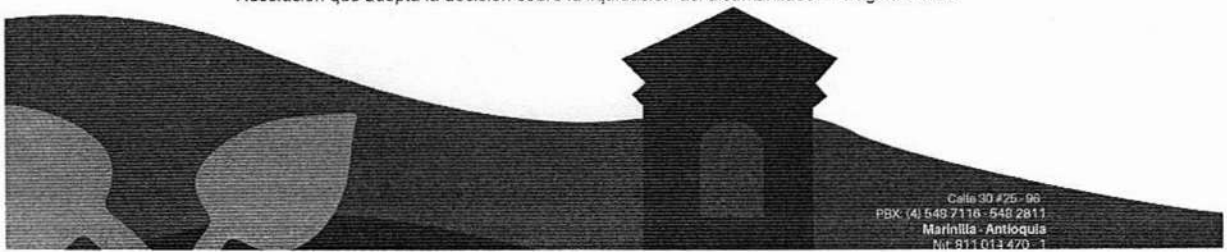
9. Que mediante comunicado del 28 de agosto de 2026, remitido el 1.º de septiembre siguiente con el oficio 610-093, la empresa convocó una jornada de revisión individual de las liquidaciones, abierta hasta el 15 de septiembre de 2026, dentro de la cual se recibieron solicitudes de revisión y reclamaciones de los usuarios y de la copropiedad.

10. Que la Personería Municipal de Marinilla, mediante el oficio PM-407-2026 radicado el 28 de agosto de 2026, requirió información y la adopción de medidas frente a las quejas de los residentes, y mediante el oficio PM-419-2026 convocó una reunión interinstitucional que se celebró el 11 de septiembre de 2026.

11. Que sostener la liquidación inicial habría expuesto a la empresa a una controversia masiva ante esta entidad y ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, con el riesgo de tener que devolver los valores recaudados con sus rendimientos, de modo que la decisión que aquí se adopta resulta también la más razonable desde el punto de vista de la sostenibilidad y de la prudencia administrativa.

12. Que, aun cuando no se configura ninguno de los supuestos del artículo 150 de la Ley 142 de 1994 y la norma no resultaría aplicable por su propio texto, la empresa considera que la comunidad no debe soportar la consecuencia económica de una situación cuyo origen le es enteramente ajeno, por lo que en virtud de los principios de favorabilidad, seguridad jurídica, buena fe y confianza legítima, así como los fines esenciales del Estado previstos en el artículo 2 de la Constitución Política, justifican acogerse voluntariamente al límite temporal allí previsto en favor de los usuarios.

13. Que conforme al parágrafo del artículo 7 del Estatuto Interno los actos que expide el Gerente se denominan resoluciones, y que la presente decisión corresponde al ejercicio de las funciones previstas en los numerales 2 y 4 del artículo 16 del mismo estatuto, esto es, suscribir los actos que deban expedirse y cumplir las funciones relacionadas con la



organización y el funcionamiento de la entidad que no se hallen expresamente atribuidas a otra autoridad. Que esta resolución no fija ni modifica tarifas, materia que el numeral 13 del artículo 13 del estatuto reserva a la Junta Directiva, sino que se limita al alcance temporal de la recuperación de consumos no facturados. Que, no obstante, por la trascendencia de la determinación, se someterá a ratificación de la Junta Directiva en los términos del artículo décimo primero de esta resolución.

14. Que la presente decisión cuenta con el concepto jurídico rendido por la asesoría jurídica externa de la empresa el 18 de septiembre de 2026 y con el informe técnico expedido por la Dirección Técnica de Infraestructura y Redes los cuales hacen parte integral de los antecedentes de este acto.

15. Que la decisión que aquí se adopta no releva al desarrollador del proyecto de su obligación de construir y entregar la red secundaria definitiva y el colector de conexión al sector El Cordobés, ni afecta las acciones que la empresa adelanta para obtener su cumplimiento.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Dejar sin efecto la liquidación por cincuenta y cinco (55) meses del servicio público domiciliario de alcantarillado comunicada a los suscriptores del Conjunto de Uso Mixto Al Parque P.H. Los valores allí liquidados no serán cobrados, financiados ni exigidos.

ARTÍCULO SEGUNDO. Limitar la recuperación de los consumos no facturados del servicio de alcantarillado de los inmuebles del Conjunto de Uso Mixto Al Parque P.H. a cinco (5) meses, acogiendo el límite previsto en el artículo 150 de la Ley 142 de 1994 por las razones expuestas en la parte considerativa. El término se cuenta hacia atrás a partir de la entrega de la factura en la que se incorporó el cobro y comprende el período facturado inmediatamente anterior a esa entrega junto con los cuatro períodos que lo preceden.

ARTÍCULO TERCERO. Disponer que la decisión adoptada en los artículos anteriores se aplique a la totalidad de los suscriptores y usuarios del conjunto, tanto a las unidades privadas como a la cuenta de las zonas comunes de la copropiedad, con independencia de que hayan presentado o no solicitud de revisión, reclamación o recurso.

ARTÍCULO CUARTO. Ordenar a la Dirección Técnica de Infraestructura y Redes y al área comercial de la empresa expedir una nueva liquidación individual por cada cuenta, limitada a los períodos recuperables y discriminada mes a mes, que contenga como mínimo el período, la lectura o consumo de acueducto tomado como referencia, el promedio aplicado, el volumen de alcantarillado atribuido, la fórmula empleada, la tarifa por metro cúbico vigente en cada período, el cargo fijo, el cargo por consumo, los conceptos adicionales si los hubiere, el valor mensual y el valor total. Esta liquidación deberá ponerse a disposición de cada usuario a más tardar el 7 de octubre de 2026.

ARTÍCULO QUINTO. Adoptar las siguientes medidas de protección de los usuarios: no se exigirán, financiarán ni incorporarán a la facturación las sumas controvertidas mientras se resuelvan las reclamaciones; no se causarán intereses ni recargos sobre ellas; no se adelantará cobro jurídico ni se suspenderá el servicio por ese motivo, conforme al artículo 155 de la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO SEXTO. Reservar expresamente las acciones que le asistan a la empresa frente al desarrollador del proyecto por los perjuicios derivados del incumplimiento de sus obligaciones urbanísticas. La procedencia, la oportunidad y el escenario de esas acciones serán evaluados por la asesoría jurídica de la empresa, sin que la presente resolución comporte pronunciamiento alguno sobre su viabilidad.

ARTÍCULO SEPTIMO. Comunicar la presente resolución a los suscriptores y usuarios del Conjunto de Uso Mixto Al Parque P.H. por los canales utilizados para la convocatoria de la jornada de revisión individual, a la administración de la copropiedad, a la Personería Municipal

Calle 30 #25 - 96
PBX: (4) 549 7116 - 548 2811
Marinilla - Antioquia
Nit 811 014 470 - 1

de Marinilla y a la Junta Directiva de la empresa, dejando constancia en el acta de la sesión correspondiente.

ARTÍCULO OCTAVO. Designar como funcionarios responsables del seguimiento de esta resolución y como enlace con la Personería Municipal y con la comunidad al Director Técnico de Infraestructura y Redes, en los aspectos técnicos y operativos, y a la Asesora Jurídica de la empresa, en los aspectos jurídicos y de atención a los usuarios.

ARTÍCULO NOVENO. La presente resolución es de carácter general y rige a partir de la fecha de su expedición. Contra ella no procede recurso alguno por tratarse de un acto de carácter general, sin perjuicio de los recursos de reposición y, en subsidio, de apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios que proceden contra cada acto de facturación individual, conforme a los artículos 152 a 155 de la Ley 142 de 1994.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Marinilla, Antioquia, a los veintiún (21) días del mes de septiembre de 2026.

JUAN PABLO CASTAÑO GIRALDO
Gerente General

Proyectó: Edward Gómez / Abogado contratista		Fecha: 21/09/2026
Revisó: Edith Verónica Duque Duque / Asesora Jurídica		Fecha: 21/09/2026

Calle 30 #25 - 96
PBX: (4) 548 7116 - 548 2811
Marinilla - Antioquia
Nit: 811.014.470 - 1