

Piedecuesta, 22 de diciembre 2025

Señor(es)
JOHN ALEXANDER RODRIGUEZ
Y demás copropietarios.
Cra 7^a #7n-12
Edificio Dicami II
Junin 1
Piedecuesta.
Jcamilo126@hotmail.com
3147650834

S. 2.025003491 22/12/2025 13:54

PQR

Piedecuesta
SERVICIOS PÚBLICOS E.S.P.

AVISO

Al no haberse llevado a cabo la notificación personal de la decisión PTANA 330-24180 que resuelve la Petición radicada bajo el N.^o 3572 y 3685 del 24 de noviembre de 2025, por el señor **JOHN ALEXANDER RODRIGUEZ** Y demás copropietarios, Fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se realiza la notificación subsidiaria por AVISO, remitiendo copia íntegra del acto administrativo.

Contra la decisión se podrá interponer dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación y mediante un mismo escrito, los recursos de reposición y en subsidio el de apelación ante esta Entidad; que, de ratificar la determinación anunciada, dará traslado a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para su pronunciamiento respecto del Recurso de Apelación, de conformidad con lo estipulado la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

María Gloria Rangel Ayala
Profesional Universitario
Atención al Usuario
Piedecuesta de Servicios Públicos E.S.P.

Resolución 077 del 29 enero de 2020

ELABORÓ Profesional Universitario en Sistemas de Gestión	FECHA 24/02/2025	REVISÓ Jefe Oficina de Planeación Institucional	FECHA 24/02/2025	APROBÓ Comité Institucional de Gestión y Desempeño	FECHA 24/02/2025
--	---------------------	---	---------------------	--	---------------------

PTANA 330 – 24180

Piedecuesta, diciembre 9 del 2025

025003410 12/12/2025 11:59

PQR

Piedecuestana

Señor(es)
JOHN ALEXANDER RODRIGUEZ
 Y demás copropietarios.
 Cra 7^a #7n-12
 Edificio Dicami II
 Junin 1
 Piedecuesta.
Jcamilo126@hotmail.com
 3147650834

Asunto: Respuesta a su petición de fecha 24 de noviembre del 2025. RAD. 3572 y 3685.

Reciba un cordial saludo de la Piedecuestana de Servicios Públicos E.S.P

En atención a su petición presentada el pasado 24 de noviembre del 2025, el día 26 de noviembre mediante radicado de salida No. 3295 se requirieron a los copropietarios para que el administrador de la propiedad horizontal allegara la representación legal frente a reclamación de áreas comunes facturadas al medidor control identificado con código suscriptor No. 048192, posterior mente uno de los copropietarios el señor JULIAN CAMILO LOZANO QUINTERO a través del radicado No. 3685 brinda respuesta al requerimiento informando a la prestadora que el edificio no está sometido a régimen de propiedad horizontal por tanto no cuenta con administrador, no obstante, es de aclarar que frente a la prestadora aparece como usuario suscriptor No. 048192 el señor RAMIREZ VELASQUEZ DIEGO ARMANDO. Que, revisado los firmantes del edificio que obra en el expediente no se encontró actuación y/o firma del usuario RAMIREZ VELASQUEZ DIEGO ARMANDO, por consiguiente, no existe legitimación activa frente a la propiedad horizontal.

En ese orden de ideas, le informamos que en relación con las zonas comunes, la Ley de servicios públicos domiciliarios no señala cuales son las zonas comunes, sin embargo, los artículos 22 y 23 de la Ley 675 de 2001 indican que dentro de los bienes comunes de uso general se encuentran, los salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros.

De lo anterior, que al no señalar la ley en forma taxativa todos los bienes que forman parte de las zonas comunes, le corresponderá a los copropietarios su determinación. Ahora bien, independiente de que sea o no catalogado un bien dentro de una zona común, todos los consumos de servicios públicos deben ser asumidos por la unidad inmobiliaria que se beneficie de la prestación, esté o no sometida al régimen de propiedad horizontal.

De igual forma, los artículos 32 y 81 de la citada Ley establecen lo siguiente:

"ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO. Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que

ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	APROBÓ	FECHA
Profesional Universitario en Sistemas de Gestión	24/02/2025	Jefe Oficina De Planeación Institucional	24/02/2025	Comité Institucional de Gestión y Desempeño	24/02/2025

exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales."

Pues bien, con respecto a las pretensiones plasmadas en el escrito que hoy llama nuestra atención. Se informa que, revisado nuestro sistema de información, para el caso de las áreas comunes del EDIFICIO DICAMIL II, se encontró que:

- La propiedad horizontal cuenta con un **medidor control** en la acometida con código 048192 el cual es el único que registra el consumo de áreas comunes, con base al cual se calculan los consumos de áreas comunes de la copropiedad. Para la medición de dichos consumos se calcula la diferencia entre el volumen registrado por el **medidor control** y la suma de los consumos registrados por todos los **medidores individuales y/o cada unidad**, conforme a lo siguiente:

áreas comunes

$$= \frac{\text{consumo metros cúbicos medidor control} - \text{consumo metros cúbicos casas}}{\text{total casas}}$$

Ahora bien, al usuario para los periodos de septiembre y octubre se le liquido 64mtr3 de áreas comunes conforme a las lecturas registradas en el medidor control conforme se vio reflejado en la factura, de otro lado de acuerdo al escrito se le solicito informacion de lo facturado de áreas comunes al área de facturación indicando lo siguiente:

"Revisando la información que reposa en el sistema de clientes activos y la toma de lecturas, de los 10 predios vinculados al medidor control, todos presentan consumos normales, y se está facturando acorde a la lectura tomada a cada uno, sin embargo, el único usuario que se encuentra con anomalía es el código 048186 correspondiente a la CR 7A 7N 12 AP 502 - JUNIN I, atendiendo que de acuerdo a inspección realizada al inmueble el medidor no registra consumo por tanto no se le venía liquidando consumo, por tanto, el consumo de este inmueble lo registro el medidor control posteriormente dividido para todos los apartamentos, como el medidor de este inmueble no registraba consumo para los periodos actuales de septiembre y octubre se le asumió un promedio mínimo de 5mtr3 posteriormente este usuario realizó cambio de medidor en el mes de noviembre 2025. Así mismo, se han enviado cartas y órdenes de servicio para revisión del medidor control y no han traído novedad alguna sobre fugas."

A continuación, se detalla los consumos Otr3 del apartamento 502.

1: USUARIO										
Usuario	048186	Identificación	C 1118020125				Ubicación	90202	1104	2520
Nombre	LUGO GONZALEZ LUCY						Uso	1 RESIDENCIA	Estrato	4
Dirección	CR 7A 7N 12 AP 502 - JUNIN I						Metasuario	No	Familias	1
C.Juridic	No	Md Control	048192	Fct	0.0000000	Ciclo	09	Tel.		
Abogado										
Medidor N	0024249237 QDFU R160 H - MECANICO MISUR		2024	Digitos	5	Diámetro	1/2"			
Desocupado:	No	Matricula inmobiliaria	314-82665	Número predial	685470100000010910033000000000					
Detenido:	No	Emitido	2510091	Financiación	0	Suspendido:	11			
Meses mora:	0.00	Pagado	No Pagado	Ult Pago:	NOV/23/25					
Usuario especial:	No						Promedio Asumido:	0		
Consumo :	5	Mes 6	Mes 5	Mes 4	Mes 3	Mes 2	Mes 1	Promedio		
Clase de suscriptor:	003	MIXTO COMERCIAL								
Fecha de venta:	OCT/19/20	Pago de matrícula en:	OCT/19/20	Fecha de instalación:	AGO/25/20					
2: HISTORIA										
Periodo	Mod.	I. Anter	I. Actual	Consumo	Area Comun	Uso	Estrato	Fecha	No...	Lec. tomada
OCT-25-1	NO	503	508	5	0 1	4		11	...	0
SEP-25-1	SI	498	503	5	0 1	4		10/24/25	CONSUMO...	497
AGO-25-1	NO	498	498	0	0 1	4		11	...	0
JUL-25-1	SI	498	498	0	0 1	4		08/27/25	CONSUMO...	497
JUN-25-1	NO	498	498	0	0 1	4		11	...	0
MAY-25-1	SI	498	498	0	0 1	4		06/26/25	CONSUMO...	497

ELABORÓ	FECHA	REVISÓ	FECHA	APROBÓ	FECHA
Profesional Universitario en Sistemas de Gestión	24/02/2025	Jefe Oficina de Planeación Institucional	24/02/2025	Comité Institucional de Gestión y Desempeño	24/02/2025

COMUNICACIÓN OFICIAL

Código: GPI-SG.CDR01-210.F05

Versión: 3.0

Página 3 de 5

ABR-25-1	NO	498	498	0	0 1 4	/ /	...	0
MAR-25-1	SI	498	498	0	0 1 4	04/21/25	CONSUMO...	497
FEB-25-1	NO	498	498	0	0 1 4	/ /	...	0
ENE-25-1	SI	498	498	0	0 1 4	02/24/25	CONSUMO...	497
DIC-24-1	NO	498	498	0	0 1 4	/ /	...	0
NOV-24-1	SI	498	498	0	0 1 4	12/20/24	CONSUMO...	497

Como puede observar los consumos de este apartamento fueron 0mtr3 desde el año pasado ya que el medidor registraba la misma lectura de 497mtr3 por tanto todo el consumo que fue consumido por este apartamento lo registro el medidor control como se indica por que el medidor se encontraba detenido situación que pudo ser la causa del aumento del registro del consumo del medidor control.

1: CONSULTA DE SERVICIOS								
Orden	588825	Sector	90202	Consecutivo	2609			
Código	048186	Barrio	92281	JUNINI				
Fecha	SEP/02/25	Dirección	CR 7A 7N 12 AP 502					
Hora	13:30	Dir. Daño	CRA 7A 7N-12 APTO 502					
Medio	S.I.C.	Solicitante	FACTURACION					
# Sol	1	Ubicación	90202 1104 2520	Ciclo:	09	Uso:		
# Imp	1	Medidor	2004007629 CHORRO MULTIPLE MAGNETICO BAR METERS	Serie:	2020 Dig. 5 Diam. 1/2 "			
Asignado a		REVISION PREVIA POR ALTO CONSUMO (ARTICULO 149 LEY 142)						
Servicio	846	VERIFICAR SI EL PREDIO ESTA HABITADO? # DE PERS LECT,# DE M						
Observación	ED VERF SI MED REG CONSU O MED DETENIDO?LECT 497 hace varios meses							
DATOS DE LA EJECUCION								
Cuadrilla	OF1	OFICINA	Vr Visita	0				
Fecha Inicio	SEP/19/25	Hora Inic.	10:10	Vr Materiales	0			
Fecha Final	SEP/19/25	Hora Term.	10:10	Vr Administra	0			
Cambio Med.	N	Lectura Serv.	497	Vr Pavimento	0			
Resultado	01	ATENDIDO Y EJECUTADO		Subtotal	0			
Usua. Solici	CORAIMA TOZCANO CARR			Vlr. Iva	0			
Usua. Report	JOVANNA K GALVIS HER			Fec Descargue	SEP/29/25			
Datos del Daño:	Total							0
Observacion	Ver # Fact S/N: No Cuotas							
[SE HACE PRUEBA DE LLAVES MEDIDOR NO REG CNSM ESTA DETENIDO PREDIO HABITADO 1 PERS]								
IK < > > + - 3/5								

1: CONSULTA DE SERVICIOS								
Orden	594930	Sector	90202	Consecutivo				
Código	048186	Barrio	92281	JUNINI				
Fecha	NOV/18/25	Dirección	CR 7A 7N 12 AP 502					
Hora	09:21	Dir. Daño	CR 7A 7N 12 AP 502					
Medio	PERSONAL	Solicitante	LUGO GONZALEZ LUCY					
# Sol	1	Ubicación	90202 1104 2520	Ciclo:	09	Uso:		
# Imp	0	Medidor	2004007629 CHORRO MULTIPLE MAGNETICO BAR METERS	Serie:	2020 Dig. 5 Diam. 1/2 "			
Asignado a		CAMBIO DE MEDIDOR.						
Servicio	330	REGISTRO DE MEDIDOR MARCA G2 MISURATORI SERIAL NUMERO:242492						
Observación	[37SE INSTALO EL DIA 15 DE NOV 2025 LECTURA INICIA EN 00							
DATOS DE LA EJECUCION								
Cuadrilla	OF1	OFICINA	Vr Visita	0				
Fecha Inicio	NOV/18/25	Hora Inic.	09:22	Vr Materiales	0			
Fecha Final	NOV/18/25	Hora Term.	09:22	Vr Administra	0			
Cambio Med.	S	Lectura Serv.	0	Vr Pavimento	0			
Resultado	38	MEDIDOR NUEVO		Subtotal	0			
Usua. Solici	CORAIMA TOZCANO CARR			Vlr. Iva	0			
Usua. Report	CORAIMA TOZCANO CARR			Fec Descargue	NOV/18/25			
Datos del Daño:	Total							0
Observacion	Ver # Fact S/N: No Cuotas							
[REGISTRO DE MEDIDOR MARCA G2 MISURATORI SERIAL NUMERO:24249237SE INSTALO EL DIA 15 DE NOV 2025]								

ELABORÓ Profesional Universitario en Sistemas de Gestión	FECHA 24/02/2025	REVISÓ Jefe Oficina de Planeación Institucional	FECHA 24/02/2025	APROBÓ Comité Institucional de Gestión y Desempeño	FECHA 24/02/2025
--	---------------------	---	---------------------	--	---------------------

COMUNICACIÓN OFICIAL

Código: GPI-SG.CDR01-210.F05

Versión: 3.0

Página 4 de 5

De este modo, se solicitó apoyo a la oficina de control y perdidas con el fin de que se programe visita todos los apartamentos y se haga una revisión detallada sobre el número de predios que comprende el edificio, con el fin de verificar que efectivamente sean 10 apartamentos como aparece en el sistema, y revisión detallada en áreas comunes con el fin de detectar algún tipo de fuga o situación diferente a la ya expuesta. De no ser así, el consumo de áreas comunes sería el real para el edificio y la novedad que está generando aumento de áreas".

de lo anterior se desprende que al parecer lo que genero el aumento del consumo de áreas comunes fue lo manifestado por Facturación, si en cuenta se tiene que al medidor control se le realizo la respectiva revisión por desviación encontrando en el momento de la visita que no presenta fugas, alimenta tanque de bombeo y suministro directo conforme lo siguiente:

1: CONSULTA DE SERVICIOS

Orden : 595508	Sector : 90202	Consecutivo : 174045
Código : 048192	Barrio : 92281 JUNINT	
Fecha : NOV/24/25	Dirección : CR 7A 7N 18 MEDIDOR CONTROL	
Hora : 10:06	Dir. Daño : CR 7A 7N 18 MEDIDOR CONTROL	
Medio : PERSONAL	Solicitante : JHON MELENDEZ 3147650834	
# Sol : 1	Ubicación : 90202 1104 2510 Ciclo: 09 Uso: C	
# Imp : 1	Medidor : 0190802217 CPR - RP - 1/2" 5 DIG MECANICO B METERS	
Asignado a :	Serie: 2019 Dig. 5 Diam. 1/2"	
Servicio : 305 REVISION DEL MEDIDOR		
Observación : VERF Y REVISR BIEN SI TIENE FUGAS EN AREAS, QUE SURTE, TOMA R LEC ESTADO DEL MEDIDOR REVISAR BIEN TODO		

DATOS DE LA EJECUCIÓN

Quadrilla : OF1 OFICINA	Vr Visita : 0
Fecha Inicio: DIC/02/25	Vr Materiales : 0
Fecha Final : DIC/02/25	Vr Administra : 0
	Vr Pavimento : 0
Cambio Med. : N Lectura Serv. 4968	
Resultado : 01 ATENDIDO Y EJECUTADO	Subtotal : 0
Usua. Solici : LAURA FABIOLA RUEDA	Vlr. Iva : 0
Usua. Report : CORAIMA TOZCANO CARR	Fec Descargue : DIC/05/25
Datos del Daño:	Total : 0
Observacion : Ver # Fact S/N: MED ESTA MARCANDO CONSUMO Y ALIMENTA TANQUE DE BOMBEO Y SUMINISTRO DIRECTO MANIFESTO USU	No. Cuotas : 0

Por último, es de aclarar que las áreas comunes se cobran únicamente al medidor control de la propiedad horizontal por disposición normativa Ley 675 de 2001, y se liquida de acuerdo a lo previsto en el artículo 146 de la ley 142 de 1994 en el presente caso se liquido de acuerdo al registro de lectura del medidor control y liquidado correctamente conforme se vio reflejado en la factura.

En mérito de lo expuesto;

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER ajustar los consumos para los períodos liquidados de septiembre y octubre de 2025 atendiendo que el facturado se encuentra correctamente de acuerdo a la lectura que lleva registrada el medidor control, no acceder a ninguna otra pretensión, conforme lo indicado anteriormente.

SEGUNDO: INFORMAR a los copropietarios que el día 17 de diciembre en la jornada de la mañana se realizará inspección a todo el edificio con el fin de verificar la existencia de fugas que altere el consumo de áreas comunes, quedando por este medio notificado de las visitas a todos los apartamentos y las mismas sea atendidas.

ELABORÓ Profesional Universitario en Sistemas de Gestión	FECHA 24/02/2025	REVISÓ Jefe Oficina de Planeación Institucional	FECHA 24/02/2025	APROBÓ Comité Institucional de Gestión y Desempeño	FECHA 24/02/2025
--	---------------------	---	---------------------	--	---------------------



Piedecuestana
EL SERVICIO PÚBLICO ES P

COMUNICACIÓN OFICIAL

Código: GPI-SG.CDR01-210.F05

Versión: 3.0

Página 5 de 5

TERCERO: NOTIFICAR le presente decisión de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 del 2011.

CUARTO: Contra la decisión se podrá interponer dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación y mediante un mismo escrito, los recursos de reposición y en subsidio el de apelación ante esta Entidad; qué de ratificar la determinación anunciada, dará traslado a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para su pronunciamiento respecto del Recurso de Apelación, de conformidad con lo estipulado la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

MARIA GLORIA RANGEL AYALA

P.U. Atención al Usuario
EMPRESA PIEDECUESTANA DE SERVICIOS PUBLICOS E.S.P.

ELABORÓ Profesional Universitario en Sistemas de Gestión	FECHA 24/02/2025	REVISÓ Jefe Oficina de Planeación Institucional	FECHA 24/02/2025	APROBÓ Comité Institucional de Gestión y Desempeño	FECHA 24/02/2025
--	---------------------	---	---------------------	--	---------------------