



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

**ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 04 DE 2024
(08 DE NOVIEMBRE DE 2024)**

"Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo de Junta Directiva No. 001 de 1996 mediante el cual se adoptan los estatutos de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf ESP" y el Acuerdo de Junta Directiva No. 020 de 2023 "Por medio del cual se modifica el manual de funciones y competencias laborales para los empleos públicos de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf ESP".

La Junta Directiva de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf E.S.P." en ejercicio de sus facultades legales, estatutarias, especialmente las conferidas en el Acuerdo del Concejo Municipal No. 034 de diciembre de 1995 y Acuerdo de Junta Directiva No. 001 de 1996,

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política en su artículo 333 establece que la actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común, que, para su ejercicio, nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley, que la libre competencia económica es un derecho de todos que supone responsabilidades.
2. Que el artículo 18 de la Ley 142 de 1994, Régimen de Servicios Públicos domiciliarios, indica que "las empresas de servicios públicos tienen como objeto la prestación de uno o más de los servicios públicos a los que se aplica esta Ley, o realizar una o varias de las actividades complementarias, o una y otra cosa. Adicionalmente estipula que "...en todo caso, las empresas de servicios públicos que tengan objeto social múltiple deberán llevar contabilidad separada para cada uno de los servicios que presten; y el costo y la modalidad de las operaciones entre cada servicio deben registrarse de manera explícita..."
3. Que, el artículo 68 de la Ley 489 de 1998 establece que las empresas industriales y comerciales del estado como entidades descentralizadas están sometidas a las reglas previstas en la Constitución Política, la Ley, y en sus estatutos internos. Igualmente contempla esta Ley en el literal b del artículo 90 como función de las juntas directivas de estas entidades adoptar sus estatutos y cualquier reforma que a ellos se introduzca, esto acorde al Concepto No. 567 de octubre 22 de 2008 emitido por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.
4. Que el parágrafo segundo, del artículo 290, de la Ley 1955 de 2019 indica "El objeto de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, junto con sus actividades complementarias, en lo que tiene que ver con la prestación de los servicios de que trata la Ley 142 de 1994, continuará siendo prevalente con respecto a las demás actividades desarrolladas por aquellas en los términos de lo dispuesto en los artículos 99 y siguientes del Código de Comercio."
5. Que la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza Emaaf E.S.P., es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, descentralizada por servicios del orden municipal, a la que le son aplicables las disposiciones de la Ley 142 de 1994 y demás normas concordantes.



ALCALDÍA DE
FUNZA



NIT: 832000776-5

Info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca
+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44
www.emaafesp.gov.co

6. Que, la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza, Emaaf E.S.P., fue creada mediante Acuerdo No. 034 de diciembre 04 de 1995, expedido por el Honorable Concejo Municipal.
7. Que, en el artículo 6º del Acuerdo Municipal No. 034 de 1995, se determinó que, *"La dirección y administración de la Empresa se encuentran a cargo de una Junta Directiva y de un Gerente General quien será su representante legal y tendrá calidad de empleado público de libre nombramiento y remoción del Alcalde Municipal"*.
8. Que, a la Junta Directiva de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf E.S.P.", en virtud de lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 12 del Acuerdo Municipal No. 034 de 1995, le corresponde adoptar los estatutos de la entidad, así como hacer las reformas, modificaciones o adiciones que estime convenientes.
9. Que, mediante Acuerdo de la Junta Directiva No. 001 del 10 de enero de 1996, se adoptaron los Estatutos de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf E.S.P."
10. Que, en armonía con lo anteriormente expresado, la Junta Directiva de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf E.S.P.", mediante el Acuerdo de la Junta Directiva No. 001 de 1996, aprobó el marco estatutario de la Emaaf E.S.P., en el cual estableció en el numeral 2) del artículo 12º como una de sus funciones: *"[...] Adoptar los estatutos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca."*
11. Que la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf E.S.P.", requiere ampliar sus funciones con el fin de aumentar su competitividad empresarial, generar, mejorar o mantener su crecimiento y desarrollo dentro del sector, del mismo modo también brindar un amplio portafolio de servicios, tener mejor desempeño en los costos y eficiencia en sus actividades, generando ingresos adicionales con rentabilidad a través de la implementación de nuevas actividades comerciales, conexas y complementarias a las ya establecidas, en concordancia con la actual realidad empresarial.
12. Que se realizó un análisis de mercado el cual hace parte integral del presente acuerdo, en donde se refleja las posibles fuentes de negocio en las que la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf E.S.P.", podría abarcar con la ampliación de funciones, documento que fue aprobado por la Gerencia General el día primero (01) de noviembre de 2024.
13. Que la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf E.S.P.", para poder desarrollar las nuevas unidades de negocio estimadas en el análisis del mercado, es necesario incluir una nueva función así: *"Ejercer su naturaleza jurídica como empresa industrial y comercial del estado, prestando servicios comerciales en actividades conexas, complementarias, relacionadas y afines a su objeto, a personas de derecho público o privado"*.
14. Que con ocasión a la ampliación de las funciones de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza Emaaf E.S.P., es necesario adicionar funciones al Gerente General, a efectos de fijar y reglamentar aquellos



ALCALDÍA DE
FUNZA



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67. Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

servicios comerciales, conexos y complementarios en los que se quiere entrar a competir en el sector, esto dada la volatilidad del mercado.

15. Que las funciones del Gerente General de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf E.S.P.", han sido adoptadas mediante los siguientes Acuerdos de Junta Directiva: No. 003 de 1996, No. 010 del 1999, No. 006 de 2010, No. 008 de 2019, y No. 020 de 2023, en este último acuerdo se encuentran las funciones vigentes.
16. Que por tal motivo es necesario modificar parcialmente el manual de funciones del Acuerdo de Junta Directiva No. 020 de 2023 "Por medio del cual se modifica el Manual de Funciones y Competencias Laborales para los Empleos Públicos de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo De Funza Emaaf E.S.P.", en su artículo 1º, numeral IV "DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES" de la denominación del empleo – GERENTE GENERAL, para poder regular y fijar las nuevas unidades de negocio estimadas en el análisis del mercado, adicionando dos nuevas funciones así: "Fijar, liquidar, facturar y recaudar las tasas o tarifas por la prestación de aquellos servicios diferentes a los domiciliarios, establecer el precio y la forma de pago de los bienes y obras accesorias a estos, ciñéndose a la Ley y a las decisiones de las autoridades competentes y fijar las tarifas y precios por los servicios que preste la empresa, que no estén asignados por norma superior a otro órgano o autoridad." Y "Presentar a la Junta Directiva al final de cada vigencia el balance financiero y utilidad sobre los servicios que preste la empresa diferentes a los domiciliarios."
17. Que en sesión del ocho (08) de noviembre de 2024, la Junta Directiva adoptó por unanimidad la decisión de ampliar funciones de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf E.S.P.", así como también las funciones del Gerente General.
18. Que en mérito de lo expuesto la Junta Directiva de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza, Emaaf E.S.P

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo sexto "Funciones de la Emaaf ESP" del Acuerdo No. 001 de 1996, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 6º. FUNCIONES. La EMAAF E.S.P., tiene las siguientes funciones:

1. Administrar, operar y prestar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo.
2. Dirigir, coordinar y controlar las acciones conducentes a la continua y adecuada prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo.
3. Captar, almacenar, tratar, conducir, distribuir y comercializar agua potable.
4. Recibir, conducir, tratar y disponer las aguas servidas en los términos y condiciones fijados por las de estos para estos servicios.
5. Recoger, conducir, regular y manejar las aguas lluvias y aguas superficiales.



ALCALDÍA DE
FUNZA



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

6. Controlar la calidad del agua suministrada, los métodos de tratamiento, así como la recolección final de las aguas servidas, de acuerdo a los Decretos Nos. 1575 de 2007 y 3930 de 2010 compilado por el Decreto 1077 de 2015 y demás normas que los modifiquen o reemplacen.
7. Elaborar planes y proyectos del Sector de Acueducto, Alcantarillado y Aseo y ejecutarlos en sus respectivos campos de acción conforme a las políticas del Gobierno Nacional, Seccional y Municipal.
8. Apoyar la formulación del Plan de Desarrollo del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, que se articulará en el Plan de Desarrollo del Municipio.
9. Manejar y explotar con criterio comercial los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo.
10. Fijar, liquidar, facturar, cobrar y recaudar las tasas y tarifas de los servicios que presta y establecer el precio y forma de pago de los bienes y obras accesorias a estos, ciñéndose a la ley y a las decisiones de las autoridades competentes.
11. Adelantar los estudios técnicos y otorgar las disponibilidades definitivas de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, a las personas naturales y jurídicas que cumplan con las formalidades y requisitos exigidos para el efecto conforme a las normas legales.
12. Definir los aspectos técnicos y especificaciones para el diseño construcción de obras de acueducto, alcantarillado y aseo que sean de ámbito.
13. Realizar la construcción, instalación y mantenimiento de la infraestructura necesaria para prestar los servicios a su cargo.
14. Otorgar asesoría técnica y efectuar o contratar interventoría, para la ejecución de obras de Acueducto y Alcantarillado.
15. Prestar servicios, elaborar diseños y ejecutar obras de Acueducto y Alcantarillado, a otras personas naturales y/o jurídicas, dentro o fuera del municipio, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por la empresa.
16. Celebrar con personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, los contratos necesarios para la realización de las actividades acordes con el objeto de la empresa.
17. Celebrar toda clase de operaciones de crédito externo o interno, importar bienes y servicios, girar, aceptar, negociar y endosar títulos valores, para los cuales esté debidamente autorizada, a fin de cumplir su objeto y ejercer las funciones que se le asignen.
18. Asociarse, aportar o suscribir acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios públicos o la realización de actividades conexas o complementarias. Podrá asociarse, consorciarse y formar uniones temporales con otras entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras para el desarrollo de sus cometidos sociales.
19. Solicitar las concesiones de agua y los permisos de vertimientos que requiera y colaborar con las autoridades competentes en la conservación recurso hídrico.
20. Ejercer su naturaleza jurídica como empresa industrial y comercial del estado, prestando servicios comerciales en actividades conexas, complementarias, relacionadas y afines a su objeto, a personas de derecho público o privado.
21. Las demás actividades requeridas para el cumplimiento del objeto social de la empresa:

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar parcialmente artículo 1º del Acuerdo de Junta Directiva No. 020 de 2023, el numeral IV "DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES" de la denominación del empleo – GERENTE GENERAL, el cual quedará así:



ALCALDÍA DE
FUNZA



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

IV. DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES.

1. Dirigir, coordinar, vigilar, controlar y evaluar la ejecución y el cumplimiento de los objetivos, funciones, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al objeto y funciones de la Empresa.
2. Ejercer la representación legal de la Empresa y designar apoderados que la representen en asuntos judiciales y extrajudiciales, para la defensa de sus intereses.
3. Expedir los actos y celebrar los contratos necesarios o útiles para el normal desarrollo del objeto y funciones de la entidad.
4. Formular, gestionar y controlar las políticas, planes, y programas relacionados con el portafolio de servicios que ofrece y/o administra la Empresa.
5. Preparar y presentar para la aprobación de la Junta Directiva el proyecto de presupuesto anual de la empresa.
6. Ordenar los gastos, expedir los actos y celebrar los convenios y contratos con personas naturales o jurídicas, para el cumplimiento de los objetivos y la misionalidad de la empresa.
7. Gestionar la coordinación interadministrativa e intersectorial con las entidades y organizaciones públicas y privadas para la cooperación, cofinanciación y ejecución de los diferentes proyectos de inversión de la empresa.
8. Rendir ante la Junta Directiva, cuando así se solicite, informes de gestión de la empresa y nivel de avance y de ejecución de los programas de la Empresa.
9. Presentar a la Junta Directiva para su análisis y aprobación el Manual de Contratación que contenga el procedimiento para el desarrollo de su objeto y el cumplimiento de sus fines.
10. Ejecutar las decisiones de la Junta directiva y cumplir todas aquellas funciones que se relacionen con la organización y funcionamiento de la Empresa y que no se hayan atribuido expresamente a otra autoridad, así como ejercer la función nominadora.
11. Elaborar y someter a la aprobación de la Junta Directiva el Plan Estratégico verificando que este se ajuste armónicamente a lo previsto en el Plan de Desarrollo Municipal y demás instrumentos de gestión de lo público pertinentes.
12. Distribuir entre las diferentes dependencias de la Empresa las funciones y competencias que la ley le otorgue a la entidad, cuando las mismas no estén asignadas expresamente a una de ellas.
13. Velar por la correcta aplicación de los fondos y el debido mantenimiento, custodia y utilización de los bienes muebles e inmuebles de la Empresa.
14. Ejercer control interno disciplinario en segunda instancia, conforme a los términos y los procedimientos de la Ley 1952 de 2019, modificada por la Ley 2094 de 2021 o las normas que la modifiquen o sustituyan.
15. Dirigir la estrategia de comunicación interna y externa para la socialización de las funciones y resultados de la gestión de la Empresa.
16. Convocar a la junta directiva a reuniones ordinarias y/o extraordinarias cuando las circunstancias, protocolos que se requieran, conforme a las disposiciones sobre la materia.
17. Fijar, liquidar, facturar y recaudar las tasas o tarifas por la prestación de aquellos servicios diferentes a los domiciliarios, establecer el precio y la forma de pago de los bienes y obras accesorias a estos, ciñéndose a la



ALCALDÍA DE
FUNZA



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311.887 58 44

www.emaafesp.gov.co

Ley y a las decisiones de las autoridades competentes y fijar las tarifas y precios por los servicios que preste la empresa que no estén asignados por norma superior a otro órgano o autoridad.

18. Presentar a la Junta Directiva al final de cada vigencia el balance financiero y utilidad sobre los servicios que preste la empresa diferentes a los domiciliarios.

19. Las demás funciones asignadas que correspondan a la naturaleza del empleo.

..."

ARTÍCULO TERCERO: Las materias de los Acuerdo de Junta Directiva No. 001 de 1996 y Acuerdo de Junta Directiva No. 020 de 2023 no modificadas en el presente acuerdo seguirán vigentes en todas sus partes.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedido en la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "Emaaf E.S.P.", a los ocho (08) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

JEMMY VILLAMIL BUITRAGO
Presidente

INOCENCIO VILLAMIL SANCHEZ
Secretario

	Nombre	Cargo	Firma
VoBo:	Kelly Johanna Ríos Gómez	Asesora del Despacho	
VoBo:	Diana Carolina Díaz Rojas	Secretaria de Hacienda	
VoBo:	Constanza Bedoya García	Secretaria Oficina Jurídica	
VoBo:	Esteban Alexander Mancera	Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial	
Reviso	Jully del Pilar Reyes Toyar	Asesora de Servicios Públicos de la Emaaf ESP	
Reviso	Julián Marín Rubio	Subgerente Comercial	
Proyecto	Camilo Andrés Parras Galindo	Jefe Oficina Jurídica	

"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en este documento, el cual se encuentra ajustado a la ley, por lo que se presenta para firma de la Señora Alcaldesa"



ALCALDÍA DE
FUNZA



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

ANÁLISIS DEL MERCADO

COMERCIALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS EN EL
SECTOR DE AGUA PÓTABLE Y SANEAMIENTO
BÁSICO EN FUNZA – CUNDINAMARCA



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 – 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO	2
INTRODUCCIÓN	3
1. RÉGIMEN NORMATIVO	4
2. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.....	5
3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.....	7
3.1. Demografía y segmentación.....	7
3.2. Mercado Objetivo.....	8
4. ANÁLISIS DE LA OFERTA	9
4.1. Identificación y clasificación de competidores.....	9
4.1.1. Competidores directos.....	11
4.1.2. Competidores Indirectos	11
4.1.3. Competidores Potenciales.....	11
4.2. Detalles acerca de tu producto o servicio con respecto a los de la competencia.	11
4.2.1. Participación en el mercado.....	14
4.2.1.1. Importancia de Ampliar la Capacidad de EMAAF ESP	14
4.2.1.2. Análisis de Motivación para Ampliar la Capacidad de EMAAF ESP	15
4.2.2. Comparación de precios.	16



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

INTRODUCCIÓN

El análisis de mercado para los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo realizado por la EMAAF E.S.P. examina los métodos, productos y el posicionamiento estratégico de la empresa frente a otros prestadores dentro del municipio de Funza Cundinamarca, el informe consolida los resultados de la validación, estructura de datos, construcción de bases de información y análisis municipal de las principales temáticas e indicadores de los servicios públicos ofrecidos en Funza; utilizando como base la información reportada en el sistema único de información SUI por los prestadores orientando el informe a mostrar la situación actual y comportamiento de su oferta y prestación.

A través del desarrollo del análisis se utilizaron diversos métodos analíticos para evaluar el comportamiento de nuestros competidores más directos y, a partir de la información obtenida, comprender mejor el entorno del mercado actual para poder tomar decisiones estratégicas además de permitirle a la EMAAF E.S.P. descubrir sus puntos fuertes y débiles, así como el potencial que está desaprovechando y al mismo tiempo, detectar cualquier novedad en el mercado, así como posibles competidores nuevos.

En resumen, el objetivo de este análisis es identificar la posibilidad de una ventaja competitiva en el mercado y mejorar la estrategia de negocios para que la EMAAF E.S.P., logre mantener su participación en el mercado minimizando el riesgo de nuevos competidores y/o el fortalecimiento de los ya presentes en el municipio desde una visión de portafolio de servicios distintivos que la empresa no ofrece a la fecha.



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

1. RÉGIMEN NORMATIVO

La Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "EMAAF E.S.P.", es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, descentralizada por servicios del orden municipal, a la que le son aplicables las disposiciones de la Ley 142 de 1994 y demás normas concordantes.

Respecto a la creación y naturaleza de los establecimientos públicos como de las empresas industriales y comerciales del Estado la Ley 489 de 1998 dispone:

"ARTÍCULO 49.- Creación de organismos y entidades administrativas. Corresponde a la ley, por iniciativa del Gobierno, la creación de los ministerios, departamentos administrativos, superintendencias, establecimientos públicos y los demás organismos y entidades administrativas nacionales.

Las empresas industriales y comerciales del Estado podrán ser creadas por ley o con autorización de esta.

Las sociedades de economía mixta serán constituidas en virtud de autorización legal.

PARÁGRAFO. -Las entidades descentralizadas indirectas y las filiales de las empresas industriales y comerciales del Estado y de las sociedades de economía mixta se constituirán con arreglo a las disposiciones de la presente Ley, y en todo caso previa autorización del Gobierno Nacional si se tratare de entidades de ese orden o del Gobernador o el alcalde tratándose de entidades del orden departamental o municipal".

Ahora bien, la misma Ley 489 de 1998, en su artículo 85º, define las Empresas industriales y comerciales del Estado como organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley que reúnen las siguientes características: Personería jurídica, Autonomía administrativa y financiera, Capital independiente y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución.

En tal virtud, las empresas industriales y comerciales del estado, están sujetas entre otras al régimen jurídico privado o comercial como lo señala el artículo 1 del Código de Comercio y el numeral 4 del artículo 94 de la Ley 489 de 1998 que indica "El funcionamiento y en general el régimen jurídico de los actos, contratos, servidores y las relaciones con terceros se sujetarán a las disposiciones del derecho privado, en especial las propias de las empresas y sociedades previstas en el Código de Comercio y la legislación complementaria". Así, a dichas empresas les aplican las reglas del derecho privado en lo atinente con su objeto, de ese mismo modo desarrollan actividades de carácter industrial y comercial y adelantan sus actividades como particulares.

Por otra parte, en la organización no hay unas funciones generales establecidas para las empresas industriales y comerciales del Estado. sino que estas dependen



NIT. 832000776-5

Info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

En ese orden de ideas, las actividades económicas o mercantiles se definen como cualquier acto que se realiza en el comercio con el objetivo de obtener un beneficio económico a través del intercambio de bienes o servicios. Es decir, cuando alguien compra o vende productos, presta un servicio, o realiza cualquier otra acción con el fin de generar ganancias o lucro, está llevando a cabo una actividad económica o mercantil.

Consecuentemente también el artículo 18 de la Ley 142 de 1994, modificado parcialmente por el Artículo 28 del Decreto 1165 de 1999, el Régimen de Servicios Públicos domiciliarios, indica que *"las empresas de servicios públicos tienen como objeto la prestación de uno o más de los servicios públicos a los que se aplica esta Ley, o realizar una o varias de las actividades complementarias, o una y otra cosa."*, adicionalmente estipula que *"...en todo caso, las empresas de servicios públicos que tengan objeto social múltiple deberán llevar contabilidad separada para cada uno de los servicios que presten; y el costo y la modalidad de las operaciones entre cada servicio deben registrarse de manera explícita..."*, faculta a la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "EMAAF E.S.P.", para desarrollar actividades accesorias a las del régimen de los servicios públicos domiciliarios, sin desnaturalizar su objeto social.

Como se estableció anteriormente, y desarrollada la naturaleza jurídica de la Empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza "EMAAF E.S.P.", en el cometido de ampliar funciones en las que haga a la empresa más competitiva en el sector y generar utilidades, implica que se puede hacer, es desarrollar y ejecutar una/s nueva/s función/es que sea/n necesaria/s para el cumplimiento del objeto asignado, en este caso no se estaría cambiando la naturaleza de la empresa.

2. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Para entender el mercado de la comercialización de servicios públicos en el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (APSB), hay que hacer primero un análisis del régimen jurídico de los servicios públicos, reglamentado a través de la Ley 142 de 1994; que indica que el objeto social de las empresas prestadoras debe estar orientado a asegurar que el servicio se preste en forma continua y eficiente, entendiendo que el mercado deberá abstenerse de prácticas monopolísticas o restrictivas de la competencia, de hecho, esto último abre la posibilidad de la competencia dentro del sector cuando exista la posibilidad de ello.

En este entendido, es necesario analizar qué servicios públicos hacen parte del sector AGPSB y la posibilidad de que exista apertura del mercado y llegada de nuevos prestadores (competencia). Para ello, es necesario primero, enumerar las características generales del sector y sus implicaciones jurídicas, técnicas y legales para poder entender la funcionalidad del mercado y cuál es la característica general del potencial competidor.

En Colombia, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 142 de 1994, pueden



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67. Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

- Las personas naturales o jurídicas que produzcan para ellas mismas, o como consecuencia o complemento de su actividad principal, los bienes y servicios propios del objeto de las empresas de servicios públicos.
- Los municipios cuando asuman en forma directa, a través de su administración central, la prestación de los servicios públicos, conforme a lo dispuesto en esta Ley.
- Reglamentada por el Decreto Nacional 421 de 2000. Las organizaciones autorizadas conforme a esta Ley para prestar servicios públicos en municipios menores en zonas rurales y en áreas o zonas urbanas específicas.
- Las entidades autorizadas para prestar servicios públicos durante los períodos de transición previstos en esta Ley.
- Las entidades descentralizadas de cualquier orden territorial o nacional que al momento de expedirse esta Ley estén prestando cualquiera de los servicios públicos.

Ahora bien, el régimen jurídico de este tipo de empresas prevé que, las empresas de servicios públicos son sociedades por acciones cuyo objeto es la prestación de los servicios públicos y excepcionalmente, las entidades descentralizadas de cualquier orden territorial o nacional y que su capital no está representado en acciones, tuvieron la posibilidad de adoptar la forma de empresa industrial y comercial del estado.

Así mismo, las empresas prestadoras tienen como objeto principal la prestación de uno o más de los servicios públicos, o realizar una o varias de las actividades complementarias, o una y otra cosa; en otras palabras, independientemente de su objeto social, todas las personas jurídicas dedicadas a la prestación de servicios públicos, podrán ofrecer otros servicios y/o productos, ya sean complementarios o no a su objeto social principal, teniendo en cuenta que, la multiplicidad del objeto no limita la competencia y no produce economías de escala o de aglomeración en beneficio del usuario.

Por último, por eficiencia económica los prestadores deberán orientar acciones que les permita obtener ingresos que garanticen la recuperación de los costos y gastos propios de operación, incluyendo la expansión, la reposición y el mantenimiento y que permita remunerar el patrimonio de los accionistas en la misma forma en la que lo habría remunerado una empresa eficiente en un sector de riesgo comparable.

Entendido el contexto jurídico y económico de las empresas prestadoras y su naturaleza, observemos que los 3 servicios que hacen parte del sector de APSB y son el objeto principal de las E.S.P., son acueducto, alcantarillado y aseo. De estos, los 2 primeros por las características del sistema de prestación, configuran un monopolio natural que no da la posibilidad del desarrollo de la libre competencia:



NIT. 832000776-5

Info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

ordenamiento territorial, pues dependerá exclusivamente de la organización urbanística y no propiamente del cambio de las necesidades del mercado objetivo.

Por otro lado, el servicio de aseo sí tiene una posibilidad de crecimiento potencialmente alta, pues los esquemas de prestación de este servicio y sus actividades complementarias y conexas, permiten a los usuarios elegir libremente a su prestador; asegurando dinamismo en el mercado y a su vez, abriendo la posibilidad del desarrollo de un mercado competitivo en el que solo los prestadores con mayor efectividad y un amplio portafolio de servicios, permanecerán presentes en la elección de los suscriptores y potenciales usuarios del mismo.

3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

3.1. Demografía y segmentación

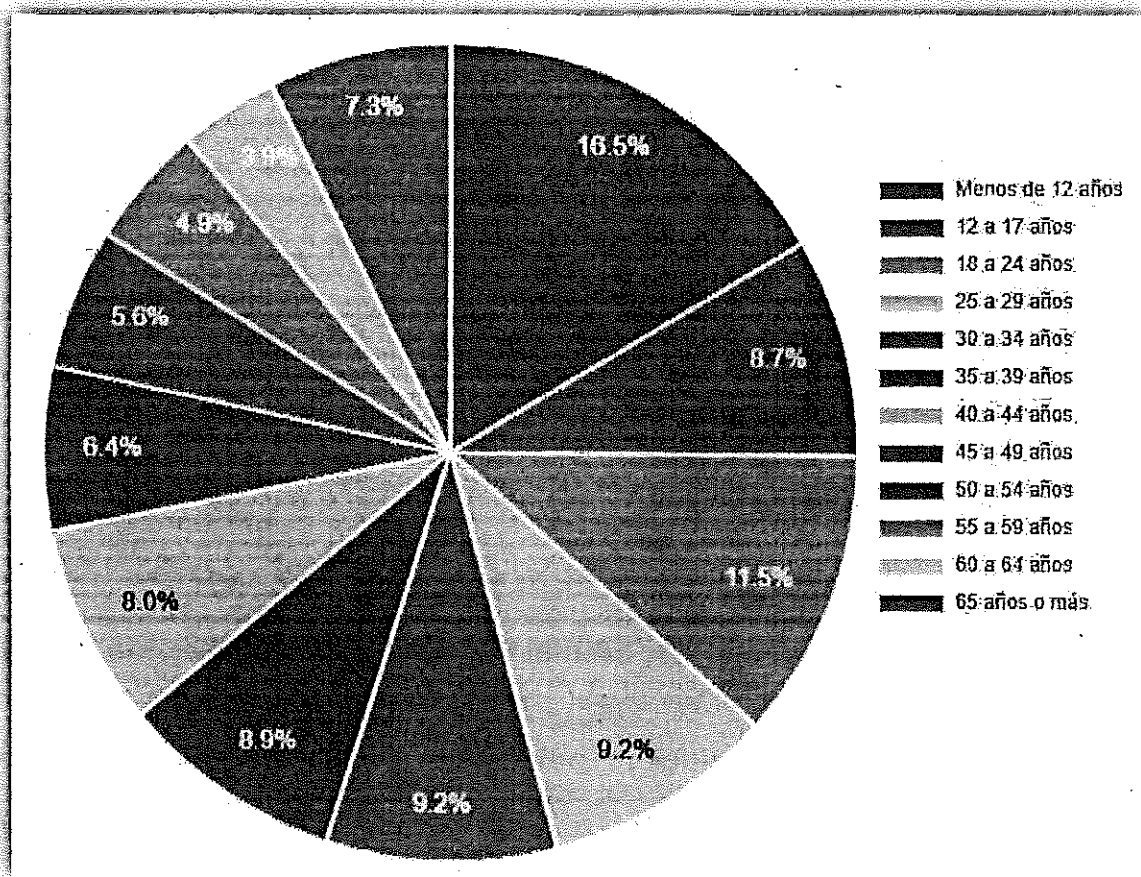
Respecto de la demanda de los servicios, es necesario evaluar en primera instancia el tamaño del mercado. El enfoque está orientado en determinar las características de dos elementos principales: los clientes actuales o potenciales y el valor del mercado.

Con relación a los clientes actuales y potenciales, ubicaremos nuestro estudio en el municipio de Funza Cundinamarca, donde se encuentra el área de prestación del servicio (APS) de la EMAAF E.S.P.; Funza es un municipio colombiano ubicado en el departamento de Cundinamarca, en la provincia de Sabana Occidente. Conurbado con el municipio de Mosquera, dicha conurbación solo se separa de la capital Bogotá por el peaje del Río Bogotá. Funza forma parte de la amplia área metropolitana de Bogotá, tiene una extensión territorial total de 100 km², de los cuales 10 km² corresponden al área urbana, y 90 km² al sector rural; Además de su cabecera municipal, tiene bajo su jurisdicción los siguientes centros poblados: El Coclí, El Papayo, San Antonio Los Pinos y Tienda Nueva³.

De acuerdo con las proyecciones del DANE, en 2023 Funza tenía 111,675 habitantes: 57,143 mujeres (51.2%) y 54,532 hombres (48.8%). Los habitantes de Funza representaban el 3.2% de la población total de Cundinamarca en 2023.

La siguiente gráfica muestra la población estimada de Funza Cundinamarca, en 2023 agrupada por edades:

Ilustración 2. Población de Funza Cundinamarca, por edades.



Fuente. DANE – Proyecciones 2023 con base en el Censo de 2018

De acuerdo con las proyecciones del DANE, en 2023 Funza tenía 83,611 personas mayores de 18 años: 43,246 mujeres (51.7%) y 40,365 hombres (48.3%). Los mayores de edad representaban el 74.9% de la población de Funza en 2023 y de estos 12,513 son adultos mayores que representaban el 11.2% de la población total de Funza.

Ahora, si bien los usuarios de los servicios públicos corresponden a la totalidad de la población del municipio los suscriptores potenciales son los adultos entre 18 y 60 años, que corresponden aproximadamente a 71.098 personas, que agrupadas en núcleos familiares arroja la posibilidad de llegar a un número cercano de 35 a 36 mil suscriptores potenciales organizados en diferentes unidades habitacionales.

3.2. Mercado Objetivo

Para analizar el mercado objetivo al que EMAAF E.S.P. puede dirigir sus servicios de **prestación de servicios complementarios** es preciso indicar cómo se comporta el número de suscriptores y su clasificación.

	2024		
Uso y estrato	Acueducto	Alcantarillado	Aseo
Residencial 1	3084	2968	3073
Residencial 2	7151	7063	7174



NIT. 832000776-5

Info@emaafesp.gov.co

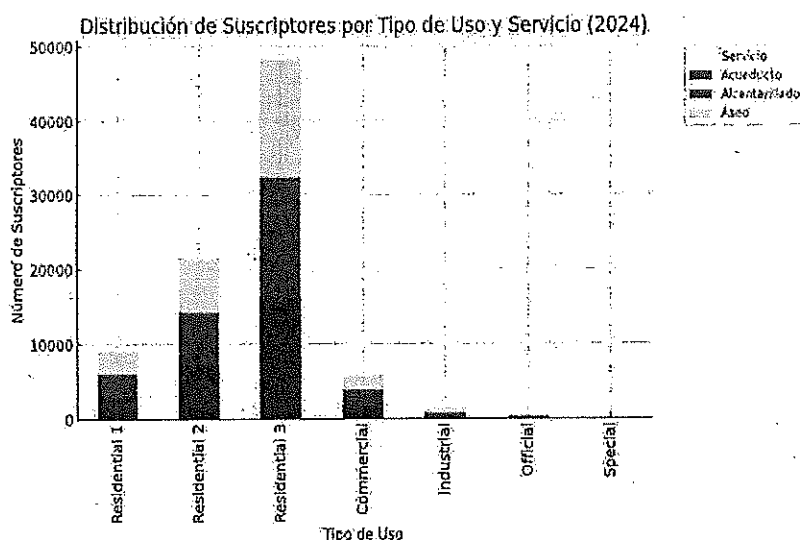
Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57-(601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

Total usuarios	29065	28467	29012
----------------	-------	-------	-------

Suscriptores por servicios			
Vigencia	Acueducto	Alcantarillado	Aseo
2024	29065	28467	29012



En la gráfica se puede observar la distribución de suscriptores entre los diferentes servicios (acueducto, alcantarillado y aseo), desglosados en categorías de uso (residenciales, comerciales, industriales, oficiales y especiales). Esta visualización ayuda a identificar la predominancia de suscriptores residenciales, especialmente en las categorías residenciales 2 y 3, en todos los servicios.

COMPORTAMIENTO SUSCRITORES EN AGRUPACIONES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Proporción de Suscriptores en Propiedad Horizontal: En la EMAAF E.S.P., los suscriptores de propiedad horizontal constituyen el 58.21% del total de usuarios, y la mayor parte (56.37%) de estos son **residenciales**. Este alto porcentaje sugiere que existe un mercado amplio y bien definido que podría beneficiarse de servicios adicionales.

Demanda de Servicios Comunes: Las agrupaciones de propiedad horizontal comparten la necesidad de servicios comunes, y complementarios a las actividades específicas de la prestación de acueducto, alcantarillado y aseo. Los servicios complementarios pueden ser atractivos para este segmento, especialmente aquellos que simplifiquen la administración y mejoren la calidad de vida de los residentes.

USUARIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL			
	Conjuntos	Suscriptores	Porcentaje
Residencial	101	16384	56,37 %
Industrial/Comercial	22	536	1,84%
TOTALES	123	16920	58,21%

Esta información nos permite evidenciar el impacto que tienen las agrupaciones de propiedad horizontal, en el número total de suscriptores, así como también nos presenta una posibilidad de diversificación de los servicios ofrecidos por la EMAAF E.S.P., en búsqueda de la fidelización y competencia.



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

A continuación, se presenta un análisis de las empresas de servicios públicos en el municipio de Funza, detallando el tipo de empresa, experiencia en el mercado y servicios que cada una ofrece⁴.

EMAAF E.S.P

Tipo de Empresa: Pública

Municipios donde presta servicios: Funza.

Número de suscriptores en Funza: 29.383

Descripción Adicional: Como empresa de servicios públicos industrial y comercial del estado, la EMAAF E.S.P., se centra en la gestión Acueducto, Alcantarillado, y Aseo con barrido, limpieza y recolección de residuos no aprovechables. Su operación está respaldada por recursos públicos, enfoque en la sostenibilidad y el crecimiento, la EMAAF E.S.P., asegura un servicio confiable y accesible con amplia cobertura en el municipio.

TRASH GLOBAL

Tipo de Empresa: Privada

Municipios donde presta servicios: Funza, Bogotá, Madrid, Mosquera, Facatativá.

Número de suscriptores: 303

Descripción Adicional: Trash Global se especializa en la recolección y gestión de residuos sólidos, tanto aprovechables como no aprovechables, cuenta con infraestructura moderna de recolección y disposición final de residuos. Su enfoque en la separación de residuos, la hace atractiva para sectores industriales y comerciales que buscan cumplir con normativas ambientales.

INTERASEO

Tipo de Empresa: Privada

Municipios donde presta servicios: Funza, Mosquera, Bogotá.

Número de suscriptores: 10

Descripción Adicional: Interaseo es conocida a nivel nacional y se dedica a múltiples servicios, incluyendo agua potable, saneamiento, limpieza urbana y recolección de residuos. Su amplia cobertura y experiencia en el sector le otorgan una posición competitiva en Funza, conocida por la aplicación de tecnologías modernas para minimizar el impacto ambiental.

AGUAS DE LA SABANA

Tipo de Empresa: Privada

Municipios donde presta servicios: Funza, Chía, Cajicá.

Número de suscriptores: 450

Descripción Adicional: Aguas de la Sabana está especializada en los servicios de Acueducto y Alcantarillado y Aseo, dedicándose al suministro y tratamiento de agua potable. Su especialización le permite concentrarse en estándares de calidad elevados y satisfacer necesidades puntuales de tratamiento de agua principalmente en sector comercial e industrial.

ECOENTORNO

Tipo de Empresa: Privada



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

Descripción Adicional: Dedicada al saneamiento y recolección de residuos, Eco entorno promueve prácticas de gestión ambiental sostenible y tiene una estrategia enfocada en la educación ambiental y la separación en la fuente.

Ventaja Competitiva: La empresa promueve la sostenibilidad ambiental y trabaja en colaboración con comunidades para optimizar la gestión de residuos, destacándose en el sector de limpieza y gestión de residuos.

ECOSERVICIOS DE OCCIDENTE

Tipo de Empresa: Privada

Municipios donde presta servicios: Funza, Madrid, Mosquera.

Número de suscriptores en Funza: 2

Descripción Adicional: ECOSERVICIOS DE OCCIDENTE está orientada a la limpieza urbana y la recolección de residuos. La empresa maneja un enfoque integral, abordando desde la recolección hasta el tratamiento de residuos, buscando reducir la huella ambiental mediante el uso de tecnologías avanzadas.

4.1.1. Competidores directos

Este tipo de competidores clasifican a aquellas empresas que están dirigidas a exactamente al mismo segmento de mercado, misma audiencia e incluso se encuentran en la misma zona geográfica. Generalmente, los precios del producto o servicio serán también similares, y son la respuesta a un mismo problema o demanda.

Para el caso particular, la EMAAF E.S.P., tiene como competidores directos a las empresas Aguas de la Sabana de Bogotá en los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, y en el servicio de aseo a Trash global ya que sus áreas de prestación confluyen geográficamente con la de la EMAAF E.S.P.

Además, sus características competitivas son similares y se orientan al mismo segmento del mercado.

4.1.2. Competidores Indirectos

Son aquellas empresas competidoras que tienen productos similares a los tuyos, o bien el mismo producto, pero de distinta gama, más alta o baja. También entendemos por competencia indirecta, a aquellas compañías que aun cuando vendan muchos más tipos de productos que el tuyo, incluyen también productos muy similares al que ofreces.

Actualmente, en Funza existen 2 prestadores competidores indirectos para la EMAAF E.S.P., ECOENTORNO e INTERASEO; ya que hacen presencia en el municipio, pero no confluye la APS entre estos prestadores.

4.1.3. Competidores Potenciales

Se trata de aquellas empresas que aun cuando no venden el mismo tipo de



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

4.2. Detalles acerca de tu producto o servicio con respecto a los de la competencia.

La competencia en Funza se caracteriza por la presencia de cuatro (4) empresas privadas que compiten con EMAAF E.S.P., en diferentes servicios. A continuación, se describe la posición de EMAAF E.S.P., frente a estas empresas:

Competencia Directa: EMAAF E.S.P., tiene una base sólida en servicios básicos de Acueducto y saneamiento. Sin embargo, enfrenta competencia en servicios de limpieza y gestión de residuos, donde empresas privadas como TRASH GLOBAL, y AGUAS DE LA SABANA están activas.

Capacidades Competitivas: Aunque la EMAAF E.S.P., se destaca por su cobertura, calidad, continuidad, capacidad operativa, e imagen de confianza; la diversificación de servicios ofrecidos por empresas como TRASH GLOBAL, INTERASEO representa un reto en cuanto a ofrecer servicios adicionales o complementarios en áreas privadas.

Es Preciso considerar que el municipio de Funza, cuenta con agrupaciones de propiedad horizontal que suman el 58% del total de los 29.383 suscriptores distribuidos en 101 conjuntos residenciales y 22 parques industriales.

A septiembre de 2024 se identifican dos agrupaciones habitacionales: conjunto residencial el Pinar con suscriptores y Conjunto residencial Torre Campo con suscriptores, que decidieron optar por la desvinculación de la prestación del servicio de aseo con la EMAAF E.S.P.

Como resultado de visitas comerciales realizadas a los proyectos El Pinar y Torre Campo, la EMAAF E.S.P., pudo identificar un factor diferencial clave que influyó en la decisión de estas agrupaciones de usuarios para cambiar de proveedor. Se determinó que la influencia de la administración de ambos proyectos desempeñó un papel significativo en la elección, debido a que fueron ofrecidos servicios adicionales de ornato, poda, fumigación y desinfección de cuartos de aseo y zonas comunes por el Prestador TRASH GLOBAL. Este tipo de servicios complementarios es altamente valorado por los usuarios, ya que contribuye al mantenimiento y mejoramiento de las áreas comunes, satisfaciendo necesidades más amplias que el simple suministro de servicios básicos.

A continuación, se presenta una tabla que detalla los servicios ofrecidos por cada empresa de servicios públicos en Funza. Esta relación permite visualizar de manera clara las áreas en las que EMAAF E.S.P., enfrenta competencia directa y las oportunidades de expansión en servicios complementarios.

SERVICIO	EMAAF ESP	TRASH GLOBAL	INTERASEO	AGUAS DE LA SABANA	ECOENTORNO	ECOSERVICIOS DE OCCIDENTE
ACUEDUCTO	X		X	X		



NIT. 832000776-5

Info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE DE RESIDUOS APROVECHABLES		X	X	X	X	
DISPOSICIÓN FINAL	X	X	X	X	X	X
GESTIÓN INTEGRAL DE ESCOMBROS		X	X		X	
CORTE DE CESPED		X	X	X	X	X
PODA DE ARBOLES		X	X	X	X	X
LAVADO DE ÁREAS PÚBLICAS	X		X	X	X	X
DESINFECCIÓN AMBIENTAL		X	X		X	X
RECIPIENTES PARA BASURA		X				
CONSULTORIA Y ASESORIA EN PROYECTOS		X		X	X	
RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE DE RESIDUOS PELIGROSOS			X	X	X	X
ASEO INDUSTRIAL			X			X
MANEJO INTEGRAL DE ZONAS VERDES			X			X
MANEJO Y CONTROL DE PLAGAS			X			
RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE DE SERVICIOS ESPECIALES	X		X			X
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS			X			
MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS			X			X
MANTENIMIENTO DE OBRAS CIVILES Y EQUIPOS			X			
ENERGÍA(BIOGAS) APROVECHAMIENTO Lodos PTAR			X			
RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS HOSPITALARIOS					X	
TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	X				X	
INCINERACIÓN					X	
COMBUSTIBLE DERIVADO DE RESIDUOS					X	
DESTRUCCIÓN DE MEDICAMENTOS					X	
LOGISTICA ESPECIALIZADA					X	
SERVICIO DE GRUA CANASTA PARA ASEO						X
RECOLECCIÓN DE ACEITE USADO						



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

TOTAL	8	10	20	11	17	14
-------	---	----	----	----	----	----

4.2.1. Participación en el mercado

Suscriptores Actuales de EMAAF E.S.P.: Con 29,383 suscriptores en Funza, EMAAF E.S.P., tiene la mayor participación en el mercado de servicios públicos, lo que la posiciona como la empresa líder en el municipio. La empresa tiene un alcance significativo en comparación con **Trash Global** (303 suscriptores) y **Aguas de la Sabana** (450 suscriptores).

Los usuarios reportados como suscriptores de otros prestadores se enfocan principalmente en el sector industrial, y obedecen a unidades suscritas en parques industriales colindantes con municipios como Cota, y Tenjo.

4.2.1.1. Importancia de Ampliar la Capacidad de EMAAF E.S.P.

La capacidad de prestación de servicios de EMAAF E.S.P., es crucial para su competitividad en el mercado de servicios públicos en Funza. Actualmente, las empresas competidoras ofrecen una gama de servicios complementarios, como la recolección de residuos específicos, disposición final de residuos y servicios especializados de limpieza. Para que EMAAF E.S.P., mantenga su posición y aumente su participación en el mercado, es fundamental considerar la expansión hacia estos servicios complementarios. De esta forma, no solo se podrá satisfacer una gama más amplia de necesidades de la comunidad, sino que también se fortalecerá su competitividad frente a las empresas privadas que ya tienen una oferta diversificada.

Desvinculación.

Existen varias razones por las cuales se presentan retiros de suscriptores de los servicios prestados por la EMAAF E.S.P., algunas de ellas obedecen a la falta de pago o reincidencia, otra de ellas resultado de la terminación de contrato de condiciones uniformes debido a la demolición del predio para la construcción de una nueva unidad, normalmente son orientados por decisión de la empresa prestadora.

En cuanto al retiro por el servicio de aseo se presenta por las causas anteriormente mencionadas, pero adicionalmente existe la posibilidad de elección de nuevas empresas prestadoras por parte del suscriptor.

Para la vigencia 2023 se identificaron desvinculaciones por cambio de prestador del servicio de aseo, específicamente de conjunto residencial TORRE CAMPO con (114) unidades, y para el 2024 por la misma causa el conjunto residencial PINAR con (58) unidades.

USUARIOS RETIRADOS		
Vigencia	Retiros causas CCU AAA	Desvinculaciones Aseo exclusivamente
2020	11	



NIT. 832000776-5

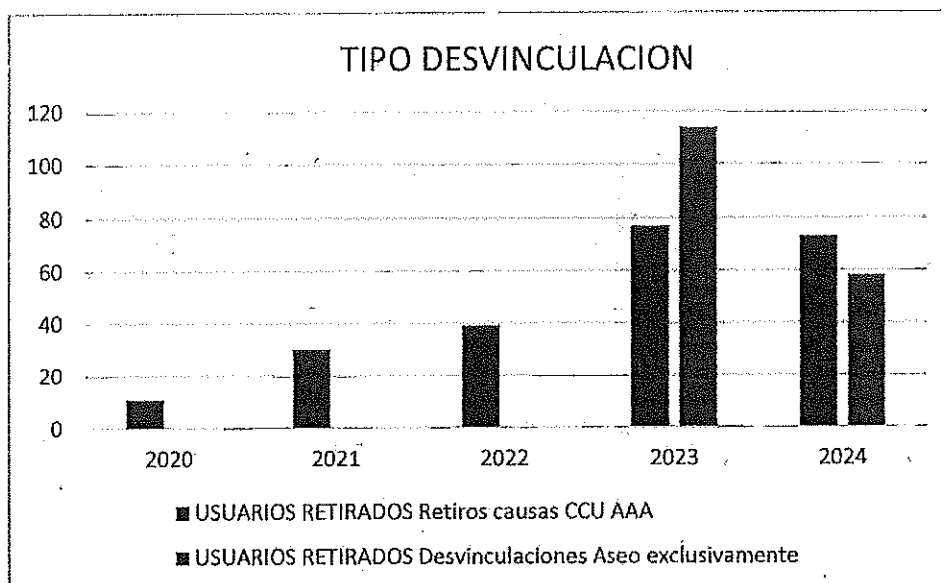
info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel. 311 887 58 44

www.emaafesp.gov.co

TOTAL	230	172
-------	-----	-----



Impacto financiero mes/año.

Conjunto residencial el Pinar: (58) usuarios estrato (3) que representan cargos fijos mensuales por el servicio de Aseo de COP \$970,610.86 para un aproximado anual de COP \$11,647,332.

Conjunto residencial Torre Campo: (114) usuarios estrato (3) que representan cargos fijos mensuales por el servicio de Aseo COP \$1,907,752.38 para un aproximado anual de COP \$22,893,024.

La identificación de las causas nos permite evidenciar que la EMAAF E.S.P., se mantiene como una empresa sólida, que genera confianza en sus suscriptores, pero también permite evaluar la posibilidad de competencia y crecimiento a las unidades suscritas con otros prestadores que se ubican en el municipio.

El identificar el riesgo de suscriptores y suscriptores potenciales, se convierte en un hecho relevante a considerar para evitar un impacto financiero que comprometa la estabilidad de la empresa, toda vez que como fue indicado anteriormente, las agrupaciones de propiedad horizontal representan un porcentaje significativo en el total de suscriptores de la EMAAF E.S.P.

4.2.1.2. Análisis de Motivación para Ampliar la Capacidad de EMAAF E.S.P.

En diversas regiones, empresas de servicios públicos han logrado un éxito significativo al diversificar su oferta. Por ejemplo, en ciudades como Medellín, la empresa EPM (Empresas Públicas de Medellín) ha evolucionado de ofrecer solo servicios básicos de agua y electricidad a una gama ampliada de servicios, incluyendo saneamiento, tratamiento de residuos y soluciones medioambientales. Esta estrategia no solo ha fortalecido su posición en el mercado, sino que también ha incrementado su percepción positiva en la comunidad y su valor agregado.

Otro caso exitoso es el de Aguas de Manizales, que diversificó sus servicios para incluir el mantenimiento de infraestructura urbana, áreas verdes y gestión de



NIT. 832000776-5

info@emaafesp.gov.co

Calle 16 No. 16 - 04 / Funza, Cundinamarca

+57 (601) 822 14 50 / 822 01 67 Cel: 311 887 58 44

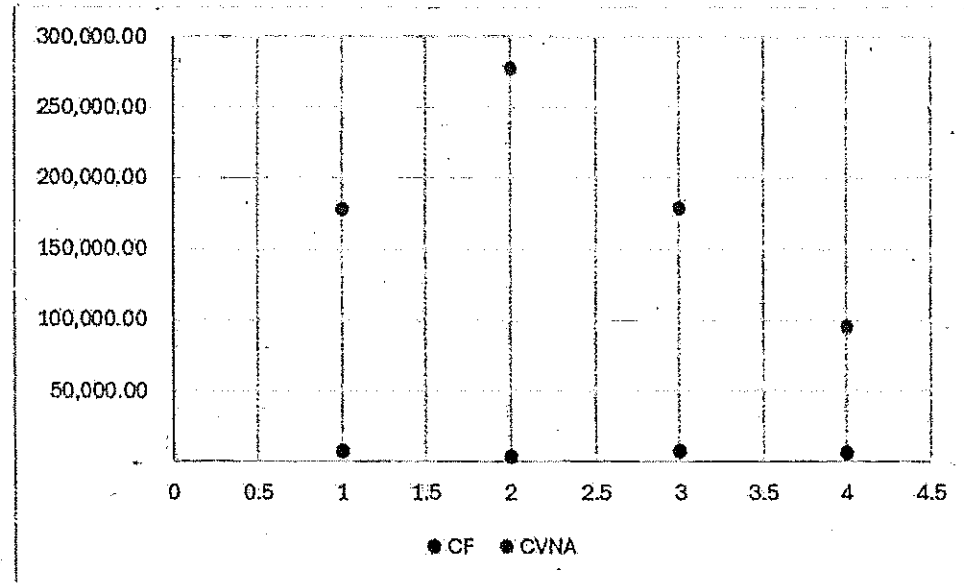
www.emaafesp.gov.co

Considerando estos ejemplos, la expansión de la capacidad de EMAAF E.S.P., no solo sería beneficiosa para su competitividad, sino que también respondería a las demandas de la comunidad de Funza, que cada vez más busca soluciones integrales y complementarias en el sector de servicios públicos.

4.2.2. Comparación de precios.

prestador	Servicios Básicos			Servicios Complementarios		Servicios Especializados		Tarifas Aseo	
	Acu	Alca	Aseo	CF	CC	CF	CC	CF	CVNA
EMAF E.S.P.	X	X	X	2,346.21	3,837.10	1,366.25	2,677.23	7,687.97	177,466.96
ASB S.A. E.S.P.	X	X	X	74,131.41	4,341.91	46,712.50	7,072.44	3,636.52	277,538.98
TRASH GLOBAL			X					7,855.00	178,649.00
ECOENTORNO			X					6,613.56	95,563.00

Como se puede observar, de los competidores directos, uno de ellos ofrece los mismos servicios que la EMAAF E.S.P., los demás solo compiten con el servicio de aseo; sin embargo, es fácil deducir, que los precios más bajos del mercado los tiene la EMAAF ESP; pero como ya se mencionó, TRASH GLOBAL, por ejemplo, logra atraer varios suscriptores, a través de un portafolio de servicios complementarios con los que la EMAAF E.S.P., no cuenta a la fecha.



De acuerdo con el análisis realizado, con el equipo directivo de la empresa, la Gerencia ve la necesidad de ampliar las actividades comerciales que le permitan competir en el mercado. Este documento es aprobado por la Gerencia en Funza, Cundinamarca el 01 de noviembre de 2024.

Cordialmente,

INOCENCIO VILLAMIL SANCHEZ

Gerente



Reciba un cordial saludo en nombre de la Empresa de certificación de servicios del Señor Miguel Ángel Zamora Zamora, quien ha trabajado en la empresa desde junio 2016 hasta abril de 2017. Durante este tiempo he desarrollado las siguientes actividades: Lectura de planos, instalaciones y mantenimiento de temas de construcción, Instalación de tuberías y conexiones incluyendo grifos, inodoros, lavabos y duchas, Instalación de plomería existentes, instalación de bombas, Inspección y diagnóstico de problemas en sistemas de plomería entre otros.

Cordialmente,

Oscar Zamora
Director de Proyectos

--

Oscar Andrés Zamora López
Director de proyectos
ARTIFEX SOLUCIONES ELÉCTRICAS Y CIVILES
Cel: 305 868 56 83

Responder

Reenviar

