

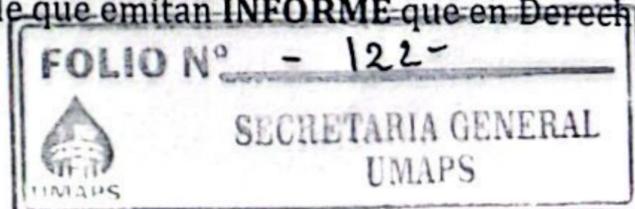
RESOLUCIÓN No. 001-2025

Gerencia General de la Unidad Municipal de Agua Potable y Saneamiento (UMAPS), Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a los veintidós (22) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

VISTO: El Expediente Administrativo de Reclamo Administrativo No. 063-2024, contentivo de escrito denominado **"SE PRESENTA RECLAMO ADMINISTRATIVO PARA QUE SE DÉ BAJA UNA OBLIGACION QUE NO NOS CORRESPONDE COMO LEGITIMOS PROPIETARIOS DE UN INMUEBLE Y QUE POR ENDE SE DESVINCULE POR COMPLETO LA DEUDA DEL MISMO; QUE SE IMPUTE Y EJECUTE LA OBLIGACION CONTRA EL VERDADERO DEUDOR ORIGINARIO POR HABER ACTUADO ESTE FUERA DE LA LEY Y COMO CONSECUENCIA SE NOS DE ACCESO A NUESTRA PROPIA CONEXIÓN AL SERVICIO DE AGUA POTABLE POR ESTAR PERSONALMENTE SOLVENTES CON LA UMAPS.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- PODER.-"** presentado por los Señores **SAUL ALFREDO CANALES AMADOR** quien actúa en su condición propia y **CHELSEA JULIET CANALES ANDINO** actuando en su condición de representante Legal de su padre **FREDY CANALES AMADOR** confiriéndosele poder al Abogado **NELSON HUMBERTO FLETES CANALES**, para lo cual se procedió a efectuar el análisis correspondiente, tomando en consideración los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

CONSIDERANDO (1): Que en fecha veinte (20) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), se presenta escrito denominado **"SE PRESENTA RECLAMO ADMINISTRATIVO PARA QUE SE DÉ BAJA UNA OBLIGACION QUE NO NOS CORRESPONDE COMO LEGITIMOS PROPIETARIOS DE UN INMUEBLE Y QUE POR ENDE SE DESVINCULE POR COMPLETO LA DEUDA DEL MISMO; QUE SE IMPUTE Y EJECUTE LA OBLIGACION CONTRA EL VERDADERO DEUDOR ORIGINARIO POR HABER ACTUADO ESTE FUERA DE LA LEY Y COMO CONSECUENCIA SE NOS DE ACCESO A NUESTRA PROPIA CONEXIÓN AL SERVICIO DE AGUA POTABLE POR ESTAR PERSONALMENTE SOLVENTES CON LA UMAPS.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- PODER.-"** se adjuntaron medios de prueba, presentado por los Señores **SAUL ALFREDO CANALES AMADOR** quien actúa en su condición propia y **CHELSEA JULIET CANALES ANDINO** actuando en su condición de representante Legal de su padre **FREDY CANALES AMADOR** confiriéndosele poder al Abogado **NELSON HUMBERTO FLETES CANALES**.

CONSIDERANDO (2): Que mediante providencia fecha dos (02) de julio del año dos mil veinticuatro (2024), se procede **ADMITIR** el presente expediente, dándole traslado a la Unidad de Atención al Usuario a efecto de que emitan **INFORME** que en Derecho



corresponde, de acuerdo con: "...solicitud y la documentación que presenta el mismo", se remite mediante Memorandum SG-534-2024 de fecha 03 de julio de 2024.-

CONSIDERANDO (3): En fecha seis (06) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), se remite ante esta Secretaria General el MEMORANDUM ATU-166-2024 (de fecha 06 de agosto 2024) y el Informe (de fecha 03 de agosto 2024), referente al Reclamo Administrativo en la cual se pronuncian de la siguiente manera: "*...1. Que en sistema comercial se constata que existe una cuenta comercial a nombre (JUDICIALIZACION) HERNANDEZ GARCIA RIGOBERTO misma que a la fecha cuenta con un saldo por la cantidad de DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 61/100 LEMPIRAS (2,178,899.61)...la solicitud No.01044...contiene colindancias del predio en donde se encuentra la cuenta comercial y declaran una promesa de venta del señor JOSE ARNULFO CANALES FLORES a favor del señor RIGOBERTO HERNANDEZ, que en el momento eran los requisitos solicitados por el SANAA para la apertura a cuentas...la solicitud realizada por los Señores CHELSEA JULIET CANALES ANDINO y el señor FREDI CANALES AMADOR, es para dar de baja a la cuenta comercial que en este informe se describe, cabe aclarar que la solicitud de baja de deuda que recae sobre la cuenta y el predio es procedente, solo si la misma es cancelada ya que el artículo 57 y 58 del Reglamento de Servicios de UMAPS manifiestan que se podrá hacer transferencia de las cuentas, cancelaciones de contratos y desconexiones de los servicios, solo si las obligaciones que recaen sobre la misma son canceladas incluso si el aprovechamiento del servicio fue en calidad de arriendo...Esta sub gerencia comercial tiene a bien realizar el traslado o desconexión de los servicios de la misma, siempre y cuando se cancele en su totalidad la deuda...."*

CONSIDERANDO (4): Que en fecha siete (07) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), la Secretaria General procede a emitir providencia donde se le da traslado al Expediente a la Unidad de Asesoría Legal a efecto de que emitan el respectivo dictamen, siendo remitido mediante MEMORANDUM SG-653-2024 el respectivo expediente administrativo. -

CONSIDERANDO (5): En fecha veinticuatro (24) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), el Abogado NELSON HUMBERTO FLETES CANALES presenta escrito denominado: "*SE PRESENTA MANIFESTACION*" adjunto al mismo con documentación soporte.- En fecha veintiuno (21) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), Secretaria General procede a emitir providencia donde da por

recibido el escrito antes mencionado dicha providencia se emite hasta esa fecha en vista que el expediente se encontraba para Dictamen en la **Unidad de Asesoría Legal**. -

CONSIDERANDO (6): En fecha diecinueve (19) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), se remite ante esta Secretaria General el **MEMORANDUM UAL-292-2024** de fecha 27 de agosto del 2024 por medio del cual se devuelve expediente de Reclamo Administrativo 063-2024 junto con **Dictamen Legal U.A.L.-73-2024** de fecha diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024) en el cual se pronuncian de la Siguiete manera: "... **SEGUNDO:** Por lo cual basado en el artículo 10 del Reglamento de Servicios de la UMAPS numeral (15) y (16) estipula que el usuario tiene las siguientes obligaciones: **"15) CANCELAR TODAS LAS OBLIGACIONES PENDIENTES CON LA UMAPS ANTES DE HACER LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE RECEPTOR DEL SERVICIO; 16) SUSCRIBIR UN NUEVO CONTRATO POR CAMBIO DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE O CAMBIO DE CATEGORIA"** ...En este sentido, el usuario el Señor **RIGOBERTO HERNANDEZ GARCIA** es el titular de la deuda que se refleja en la cuenta comercial No. 459-077-0021... **TERCERO:** En este sentido la UMAPS no puede dar de baja ni desvincular la deuda existente en la cuenta comercial ya que esta no afecta solo el usuario, sino que afecta directamente al bien inmueble y hasta que la misma sea cancelada no se recomienda dar una conexión nueva al solicitante...esta Unidad de Asesoría Legal emite **DICTAMEN NO FAVORABLE** al reclamo...Se hacen las siguientes recomendaciones: 1. Que el departamento Comercial realice las gestiones correspondientes para los cobros pertinentes al Señor **RIGOBERTO HERNANDEZ GARCIA**..."-.

CONSIDERANDO (7): En fecha veintiuno (21) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), Secretaría General procede a emitir providencia donde se da por recibido el presente expediente de la **Unidad de Asesoría Legal**, esto a fin de proceder a emitir la respectiva **RESOLUCION**. -

CONSIDERANDO (8): Que a folios setenta y cinco (75) al ochenta (80) del presente expediente corre agregado copia de escrito: **"SE SOLICITA EJECUCION FORZOSA DE TITULO JUDICIAL. - SE REQUIERA DE PAGO INMEDIATO AL DEMANDADO. - EMBARGO PRECAUTORIO. - SE GIREN DE OFICIOS AL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD A FIN DE QUE INFORMEN SOBRE LOS BIENES QUE POSEE EL SEÑOR RIGOBERTO HERNANDEZ GARCIA REGISTRADOS A SU NOMBRE."** Dicho escrito es de proceso judicial incoado bajo el número de expediente 1917-2024 el cual aún se encuentra en proceso, en el escrito en su acápite **SEGUNDO** solicitan que pague de conformidad a Sentencia:

"...también se le condeno al señor demandado a que deje pagados los servicios públicos hasta le fecha de entrega del bien inmueble lo que el señor demandado no ha realizado ...es por eso que solicitamos en esta demanda se obligue al señor demandado a pagar: en concepto de servicio de agua la cantidad actualmente se registra como deuda a causa de varias solicitudes presentada por nuestra parte a la UMAPS para que bajaran el monto de la deuda se ha llegado a una cantidad de dos millones cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos noventa y siete lempiras con diez centavos (2,436,497.10 lps)..."

CONSIDERANDO (9): El artículo 57 del Reglamento de Servicios De la Unidad Municipal de Agua Potable y Saneamiento (UMAPS) establece: *"El Usuario con treinta (30) días de anticipación podrá solicitar la terminación del contrato y desconexión de los servicios en los casos siguientes:*

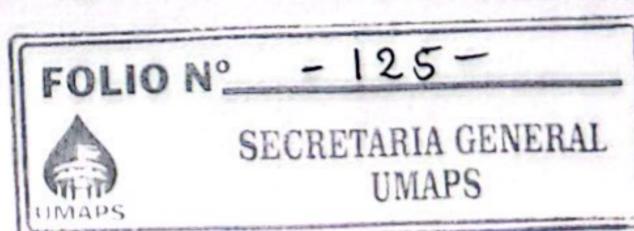
1. Cambio de propietario de un inmueble.
2. Por caso fortuito o fuerza mayor.
3. Por cambio de categoría.
4. Por contar con su propia fuente de abastecimiento, debidamente autorizada y que no representa riesgo a la salud pública.
5. Por mutuo acuerdo, instado por cualquiera de las partes.

El usuario debe proceder a la cancelación de los saldos en mora con motivos de la terminación del contrato y demás gastos que se ocasionen por desconexión de los servicios cuando corresponda.

La terminación del Contrato de Servicios no implicara la extinción de los saldos adeudados a la UMAPS."

CONSIDERANDO (10): El artículo 58 del Reglamento de Servicios De la Unidad Municipal de Agua Potable y Saneamiento (UMAPS) establece que: *"El usuario deberá cancelar las obligaciones pendientes con la UMAPS antes de hacer el traspaso de propiedad del inmueble receptor de los servicios. Los saldos por estos conceptos afectan el inmueble, incluso aquellos que se encuentran en calidad de arriendo. Siendo la responsabilidad del nuevo propietario su cancelación..."*

CONSIDERANDO (11): El artículo 7 del Reglamento de Servicios de Agua Potable y Saneamiento (ERSAPS) establece que: *"El usuario como poseedor o propietario del inmueble receptor del servicio, firma el contrato de servicio y el bien inmueble, responde en última instancia por las obligaciones en mora del Usuario ante el*



prestador. Las responsabilidades son transferidas de propietario a propietario del bien inmueble receptor del servicio."

POR TANTO:

Esta Unidad Municipal De Agua Potable Y Saneamiento (UMAPS), en aplicación a **FUNDAMENTOS DE DERECHO:** Artículo 80, 321 de la *Constitución de la República*, Artículos No. 1, 7 y 8 de la *Ley General de la Administración Pública*; Artículos No. 1, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 61, 64, 68, 72, 83, 84, 87, 88, 89, 90, 137 y 150 de la *Ley de Procedimiento Administrativo*; Artículos No. 19, 22, 24, 25, 26, 27, 28 del *Reglamento de Organización del Poder Ejecutivo*, Artículo 613 del *Código Civil*; artículo 1, 2, 13, 16, 33, 48 de la *Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento*; artículo 7 *Reglamento de Servicios de Agua Potable y Saneamiento (ERSAPS)*, artículo 20 inciso a) b) y h), artículo 23 incisos f) *Reglamento General De La Unidad Municipal De Agua Potable y Saneamiento (UMAPS)*; artículo 23, 24, 25, 26 *Reglamento De Funcionamiento De La Unidad Municipal de Agua Potable y Saneamiento (UMAPS)*; artículos 8, 43, 57, 58 *Reglamento de Servicio de la Unidad Municipal de Agua Potable y Saneamiento (UMAPS)* y *Acta de Transferencia de la Titularidad de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento del Distrito Central por parte del SANAA a favor de la A.M.D.C en cumplimiento de La Ley Marco del Sector Agua Potable y Saneamiento.* -

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** el presente Reclamo Administrativo: **SE PRESENTA RECLAMO ADMINISTRATIVO PARA QUE SE DÉ BAJA UNA OBLIGACION QUE NO NOS CORRESPONDE COMO LEGITIMOS PROPIETARIOS DE UN INMUEBLE Y QUE POR ENDE SE DESVINCULE POR COMPLETO LA DEUDA DEL MISMO; QUE SE IMPUTE Y EJECUTE LA OBLIGACION CONTRA EL VERDADERO DEUDOR ORIGINARIO POR HABER ACTUADO ESTE FUERA DE LA LEY Y COMO CONSECUENCIA SE NOS DE ACCESO A NUESTRA PROPIA CONEXIÓN AL SERVICIO DE AGUA POTABLE POR ESTAR PERSONALMENTE SOLVENTES CON LA UMAPS.- SE ACOMPAÑAN DOCUMENTOS.- PODER.-** presentado por los Señores SAUL ALFREDO CANALES AMADOR quien actúa en su condición propia y CHELSEA JULIET CANALES ANDINO actuando en su condición de representante Legal de su padre FREDY CANALES AMADOR confiriéndosele poder al Abogado NELSON HUMBERTO FLETES CANALES, esto en apego al análisis realizado con la documentación presentada por los usuarios, así como el Informe emitido por la Unidad de Atención al Usuario y el Dictamen de la Unidad de Asesoría Legal, siendo que la Subgerencia Comercial a través de Informe de Atención al Usuario manifestó que: "cabe aclarar que la solicitud de baja de deuda que recae sobre la cuenta y el predio es procedente, solo si la misma es

cancelada ya que el artículo 57 y 58 del Reglamento de Servicios de UMAPS manifiestan que se podrá hacer transferencia de las cuentas, cancelaciones de contratos y desconexiones de los servicios, solo si las obligaciones que recaen sobre la misma son canceladas incluso si el aprovechamiento del servicio fue en calidad de arriendo", así mismo la Unidad de Asesoría Legal procede a Recomendar que el departamento Comercial realice las gestiones correspondientes para los cobros pertinentes al Señor **RIGOBERTO HERNANDEZ GARCIA**, aunado a todo lo anterior el abogado **NELSON HUMBERTO FLETES CANALES** presentó ante la Secretaria General copia de escrito de Ejecución de Título Judicial presentado ante el **JUZGADO DE LETRAS DE LO CIVIL DEL DEPARTAMENTO DE FRANCISCO MORAZAN** el cual fue registrado bajo el número de expediente 1917-2024, en el cual se logra apreciar que se solicita el pago por la cantidad de **dos millones cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos noventa y siete lempiras con diez centavos (L.2,436,497.10)** a favor de la UMAPS por parte del Señor **RIGOBERTO HERNANDEZ GARCIA** en concepto de deuda por servicio de agua, es importante mencionar que dicho proceso aún no se encuentra resuelto. -

SEGUNDO: Que de conformidad a todo lo anterior, una vez que exista sentencia firme de dicha Ejecución de Título Judicial los usuarios de la cuenta comercial No. 459-077-0021 deberán informar a esta Unidad Municipal de Agua Potable y Saneamiento (UMAPS), esto a fin de proceder en apego a lo que se resuelva. Una vez que la cuenta quede liberada de deudas podrán solicitar nuevamente dar de baja a la misma y obtener una nueva cuenta para dicho predio, debiendo realizar el procedimiento a través de la Unidad de Atención al Usuario de acuerdo a los requisitos establecidos en Ley.-

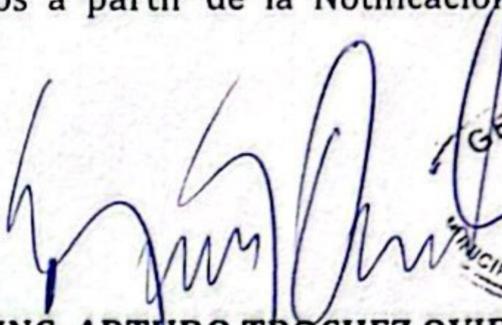
TERCERO: Se concluye en Dicho análisis que el deudor del saldo en la Cuenta Comercial No. 459-077-0021 es del Señor **RIGOBERTO HERNANDEZ GARCIA**, pero nuestro Reglamento de Servicios De la Unidad Municipal de Agua Potable y Saneamiento (UMAPS) ya establece claramente en su artículo 58: "...Los saldos por estos conceptos afectan el inmueble, incluso aquellos que se encuentran en calidad de arriendo. Siendo la responsabilidad del nuevo propietario su cancelación...", es por ello que es imposible desvincular la deuda de dicho predio. -

CUARTO: Una vez firme la presente Resolución se procede a remitir copia de la misma a la Subgerencia Comercial, a fin de que se realice las gestiones correspondientes para los cobros al Señor **RIGOBERTO HERNANDEZ GARCIA** tal como lo establece la Unidad de Asesoría Legal, dando el seguimiento hasta agotar las instancias necesarias. -

QUINTO: Emitir la Certificación íntegra de la presente Resolución para ser entregada al interesado, previo al pago correspondiente conforme a la tarifa establecida en la Ley.

De esta forma se da por emitida la presente Resolución, por lo que deben continuar con el trámite legal correspondiente, de no estar de acuerdo con la misma deberá interponer Recurso de Reposición, ante el órgano competente en un término de diez (10) días hábiles contados a partir de la Notificación de la presente Resolución.

NOTIFIQUESE. -



GERENCIA GENERAL
UMAPS
UNIDAD MUNICIPAL DE AGUA
POTABLE Y SANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO CENTRAL

ING. ARTURO TROCHEZ OVIEDO
GERENTE GENERAL



SECRETARIA GENERAL
UMAPS
UNIDAD MUNICIPAL DE AGUA
POTABLE Y SANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO CENTRAL

ABG. DANIELA PORTILLO ARCHILA
SECRETARIA GENERAL

LMV/SG

FOLIO Nº - 128 -
SECRETARIA GENERAL
UMAPS