

#### **RESOLUCION No. 127-2017**

Gerencia General del Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA), Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a los Siete (07) días del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete.

**VISTO:** Para resolver el Expediente Administrativo **No.65-2017**, contentivo a la solicitud de **"FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE CON SU RESPECTIVO CONTADOR"** presentado por el abogado **José Armando Estrada Guzmán**, en su condición de apoderado legal del señor **José Raynieri Estrada Guzmán**, quien actúa como Representante Legal de la sociedad mercantil denominada **DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V. (DISA)**, acto administrativo que se emite en base a los hechos y consideraciones legales siguientes:

**CONSIDERANDO:** Que a la solicitud en referencia se le dio admisión correspondiente, junto con los documentos acompañados en fecha 28 de Junio del 2017, ordenándose en el mismo acto el traslado correspondiente al Departamento de Normas y Supervisión a efecto de emitir su pronunciamiento técnico.

**CONSIDERANDO:** Que el Departamento de Normas y Supervisión emitió el **Memorándum CFS-070-2017**, de fecha 20 de septiembre del 2017, en donde manifestó lo siguiente: Se analizó la Solicitud de Factibilidad de servicios de agua potable por el Comité de Factibilidad de Servicios, de un Edificio de 4 niveles denominado DISA (Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V.) el cual se encuentra ya construido y se determinó lo siguiente: A) De acuerdo al Informe del Departamento de Catastro con Memorándum Catastro- 436-2017, el edificio está conectado tanto a la red de agua potable como de alcantarillado sanitario a través de conexiones fuera de control, razón por la cual el Departamento de Comercial deberá crear una cuenta comercial, instalar medidor y cobrar la multa que proceda correspondiente que haber desarrollado sin contar con la aprobación previa de esta Institución. B) Deberá pagar por los conceptos de tasas de suministro, desagüe y demás derechos, tal como lo establece el artículo 22 del Reglamento

para regular el uso de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, para urbanizaciones, fraccionamientos y edificios en el Distrito Central.

**CONSIDERANDO:** Que en fecha 30 de Agosto del 2017 el **DEPARTAMENTO DE CATASTRO**, informo que según investigaciones en los archivos Catastrales de esta oficina el predio en Gerencia se encuentra contiguo a otros inmuebles donde opero una oficina del Banco DAVIVIENDA, cuyas cuentas son: 381-046-0041 (inactiva en sistema) y 381-046-0042 (activa en sistema), que están ligadas a la Clave Catastral SANAA 06-0141-070 Y 06-0141-070.01, respectivamente y que corresponde a la Clave Municipal 10-0369-040.

El edificio DISA, que consta de cuatro niveles ya construidos, tiene acceso al servicio de agua potable y alcantarillado sanitario a través de conexiones fuera de control; ese extremo se puede confirmar revisando el oficio 33 del expediente revisado, donde se lee textualmente "Cuando llegamos nosotros DISA, se construyó un edificio grande que funcionaba seguros DAVIVIENDA y teníamos pegue de agua con contador No. 381-046-0042" el texto antes citado, además del esquema en el mismo folio, muestra que los interesados reconocen la presencia de dos conexiones al servicio de Agua Potable.

Esta Unidad de Catastro durante la última actualización catastral del 06 de marzo del 2016, encontró en el inmueble adyacente que funcionaba el Banco DAVIVIENDA y el Plan 20/20, que era un edificio de cuatro niveles y cuyo límite entre edificios no se pudo determinar y que al parecer es una misma edificación.

Conclusión, esta Unidad sugiere que se le debe generar una cuenta comercial, instalar medidor y cobrar multa correspondiente, por haber desarrollado sin contar con la aprobación previa de esta Institución.

**CONSIDERANDO:** Que según Informe de fecha 31 de Octubre del 2017, el **DEPARTAMENTO COMERCIAL**, informo lo siguiente: Que se hizo cálculo de tasa de suministro, desagüe y demás derechos en base al reglamento anterior al año 2012, en vista que el edificio fue construido según planos adjuntos al expediente ver folios 34 al 38 con fecha marzo del 2008.

En lo que respecta al consumo fuera de control se hizo un análisis en base a la información de las boletas catastrales a partir de mayo del 2007, fecha en la cual se les instruyo hacer una independización por lo que se analizó cobrar el consumo fuera de control a partir de mayo 2007 hasta octubre 2017, según cuadro adjunto.

Se creara cuenta comercial independizando la 381-046-0042, que esta ubicado en el mismo predio el cual fue desmembrado, una vez que hago efectivo el pago antes calculado. Y asi proceder la facturación normal a partir del mes de noviembre del 2017, el usuario deberá comprar un medidor SANAA le mandara a instalar para registrarlo.

**CONSIDERANDO:** Que a los dos días del mes de Noviembre del año 2017 se emitió **DICTAMEN LEGAL** mismo que de manera textual manifiesta lo siguiente:

- Que se declare **FAVORABLE** la **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE CON SU RESPECTIVO CONTADOR**; en virtud de que dicho edificio se encontraba conectado ilegalmente deberá cumplir con el pago de suministro, desagüe y demás derechos por un valor total de L. 433,395.56; así como también el consumo fuera de control por un valor total de L. 257,612.56 y demás cargos que la institución considere de acuerdo a lo reglamentado, amparándonos en los memorándum No. CFS-070-2017, de fecha 20 de septiembre del 2017, emitido por el Departamento de Normas y Supervisión y el **Memorándum No. DC-No. 749-2017**, de fecha 30 de octubre del 2017, emitido por el Departamento Comercial; solicitud presentada por el Abogado Jorge Armando Estrada Guzmán, quien actúa en su condición de Apoderado Legal del señor José Raynieri Estrada Guzmán, diligencias contenidas en el expediente No. 65-2017.

#### **POR TANTO**

Esta Gerencia General del Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA) con fundamento en los artículos: 1, 7, 8, 116 y 120 de la Ley General de la Administración Pública; 1, 23, 24, 25, 26, 27,28, 69, 72 y 83 de la Ley de Procedimiento Administrativo, artículo 22 del Reglamento para regular el uso de los sistemas de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial, para urbanizaciones, fraccionamientos y edificios en el Distrito Central.

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **CON LUGAR** la solicitud de *"FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE CON SU RESPECTIVO CONTADOR"* presentado por el abogado **Jorge Armando Estrada Guzmán**, en su condición de apoderado legal del señor **José Raynieri Estrada Guzmán**, quien es el Representante Legal de la

FOLIO No. Setenta y Dos (72)  
SECRETARIA GENERAL  
SERVICIO AUTONOMO NACIONAL DE  
ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

sociedad mercantil denominada **Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V. (DISA)**. Siendo que el edificio objeto de factibilidad de suministro de agua se encontraba conectado ilegalmente deberá cumplir con el pago de suministro, desagüe y demás derechos por un valor total de L. 433,395.56; así como también el consumo fuera de control por un valor total de L. 257,612.56 y demás cargos que la institución considere de acuerdo a lo reglamentado, amparándonos en los memorándum **No. CFS-070-2017**, de fecha 20 de septiembre del 2017, emitido por el Departamento de Normas y Supervisión y el Memorándum **No. DC-No. 749-2017**, de fecha 30 de octubre del 2017, emitido por el Departamento Comercial; diligencias contenidas en el expediente **No. 65-2017**.

**SEGUNDO:** Emitir la certificación integra de la presente resolución para ser entregada al interesado, previo al pago correspondiente conforme a la tarifa establecida en la Ley.

**TERCERO:** Contra la presente Resolución cabe el Recurso de Apelación, el cual deberá interponerse dentro de los Quince (15) días siguientes a la notificación y si no se interpusiere Recurso alguno dentro del término establecido se tendrá por firme. - **NOTIFÍQUESE.**

  
ING. ROBERTO E. ZABLAH A.  
GERENTE-GENERAL



  
ABOG. WILMER NUÑEZ CABRERA  
SECRETARIO GENERAL



