



RESOLUCION No. 20-2019

Gerencia General del Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA), Comayagüela, Municipio del Distrito Central, a los seis (06) días del mes de Marzo del dos mil diecinueve.

VISTO: El Expediente Administrativo No. 108-2018, contentivo **SE INTERPONE RECLAMO ADMINISTRATIVO POR EL COBRO INJUSTIFICADO POR CONCEPTO DE TASA DE CONSTRUCCION. -PODER. - DOCUMENTOS.** Presentado por El **ABOG. CARLOS FLORES ALFARO** actuando en **Representación Legal de la SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA LOS ROBLES S.A. DE C.V.** para lo cual se procedió a efectuar el análisis correspondiente, tomando en consideración los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

CONSIDERANDO: En fecha veintisiete (27) de Agosto de 2018, el **ABOGADO CARLOS FLORES ALFARO**, en su condición de Apoderado **LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL INMOBILIARIA LOS ROBLES S.A DE C.V.** presento **RECLAMO ADMINISTRATIVO POR EL COBRO INJUSTIFICADO POR CONCEPTO DE TASA DE CONSTRUCCION DE RESIDENCIAL VENECIA SEGUNDA ETAPA.-**

CONSIDERANDO: A la solicitud en referencia se le dio la admisión correspondiente, junto con los documentos acompañados en fecha doce (12) de septiembre de 2018, posteriormente se ordenaron los traslados al **DEPARTAMENTO DE COMERCIAL** a efecto de que se pronuncie mediante informe acerca de lo solicitado por el peticionario, para su posterior resolución.-

CONSIDERANDO: El Departamento Comercial emitió informe mediante **MEMORANDUM DC-No.634-2018** de fecha veinte (20) de septiembre de 2018 (ver folio 219 al 226); mismo que fue ampliado mediante **MEMORANDUM DC-690-2018** (ver folio 256 al 258), en fecha veintiséis (26) de octubre de 2018, y **DC-014-2019** de fecha diez (10) de enero 2019 (ver folio 274-275) el cual informa:

*Los cargos de las cuentas mencionadas en el listado que envía la Inmobiliaria, que (corren a folio 153), se realizaron en virtud de haberse encontrado instalado medidores si autorización de **SANAA**, por lo que se procede a cobrar las lecturas marcadas en los medidores de cada usuario, mas seis (6) meses de construcción, esto en vista que al momento del levantamiento, los clientes ya se encontraban conectados al servicio de agua potable y sus casas ya estaban construidas, cobro



*trámites
en CO (305)*

que está fundamentado en el Reglamento de Instalaciones y Servicios de Abastecimiento de Agua y sus reformas en su artículo 64, el cual estipula: **“cuando por investigación se encontrare servicio o servicios clandestinos, los responsables pagaran el consumo estimado por el SANAA, desde fecha en que se realizó investigación debidamente comprobada por el SANAA. En caso de no comprobarse la fecha de instalación, los responsables pagaran dos años de consumo estimados más un recargo del cien (100) por ciento sobre el monto establecido”**. La Ley Marco del Sector de Agua Potable y saneamiento en sus Artículos 26 numeral 1) y 46 numeral 1).

*Conforme al Reglamento para Regular el uso de sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y Pluvial, para Urbanización, fraccionamiento y Edificios en el área del Distrito Central en su artículo 39, que cita: **“El solicitante no está autorizado para intervenir en los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario de SANAA, por lo tanto no podrá conectarse a dicho sistema por su propia cuenta, si así lo hiciere se considerara que tienen un servicio clandestino, en cuyo caso se le aplicarían las sanciones que correspondan y establecidas en el anexo f-2 Sanciones de este reglamento, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan”** y en su artículo 41, que cita: **“Si un urbanizador conecta por su cuenta los servicios a viviendas, edificios, locales comerciales, entre otros, construidas en su proyecto, las conexiones así efectuadas se consideraran clandestinas, en este caso el solicitante será sancionado de conformidad a lo establecido en el reglamento de Instalaciones y Servicios de SANAA”**.

*Conforme al Acta de Recepción Parcial que corre a folio 154, dice: **“Esta no es una autorización de conexión, previo a conexión debe de traspasar los sistemas”**. Y ellos ya se encontraban conectados.

*Se anexa lista de sanciones por inicio de obras sin autorización y lista de sanciones por conexión clandestina, así como también se enlista las cuentas (según listado de folio 153) con sus respectivas deudas.

*Se sugiere se dé traslado a la Gerencia Metropolitana, para verificar tuvieron algún pronunciamiento de autorización sobre el listado de los clientes que envió la Inmobiliaria de fecha dieciocho (18) de agosto de 2017 (folio 152 y 153) a los que se instalaron medidor, según los que se expone en el hecho tercero del presente reclamo administrativo, esto en virtud que conforme al Acta de Recepción Parcial del 2018, no estaban autorizados para conectarse y de haber algún pronunciamiento este no ha sido notificado a nuestro departamento.



***Ampliación de Informe mediante memorándum DC-690-2018, de fecha 26 de octubre de 2018.**

*Conforme la adhesión presentada por el reclamo, que corre a folio 252, se informa que las cuentas del listado que corre a folio 253, ya se tomaron en cuenta en los inmuebles reclamantes, ya que de igual forma se encontraron conectados sin autorización de SANAA.

*Los cargos de las cuentas mencionadas en los listados que envía la Inmobiliaria que corre a folio 153 y 253, se realizaron ya que se encontraron instaladas medidores sin autorización del **SANAA**, por lo que se procede a cobrar las lecturas marcadas en los medidores de cada usuario, más seis (6) meses de construcción (Categoría Industrial), esto en vista que al momento del levantamiento, los clientes ya se encontraban conectados al servicio de Agua Potable y sus casa ya estaban construidas.

*En el informe de fecha diecinueve (19) de septiembre de 2018 (ver folio 220-251), se encuentra detallados los fundamentos legales.....

***Ampliación de Informe mediante MEMORÁNDUM DC-014-2019, de fecha 10 de enero 2019.**

*Que mediante escrito de solicitud de adhesión del Reclamo Administrativo a la **SEÑORA SANDRA ALVAREZ VALLADARES**, propietaria de la vivienda número 45, bloque 37 de Residencial Venecia II Etapa, con número de cuenta 623-037-0451, ya fue adicionada al presente reclamo y a listado que corre a folio 153.

En lo demás se debe seguir con lo solicitado en el informe de fecha veintiuno (21) de diciembre de 2018 en su segundo punto.

CONSIDERANDO: Que mediante auto fecha veintiocho (28) de noviembre de 2018, se dio traslado de las presentes diligencias al Gerencia Metropolitana a fin de dar respuesta a lo planeado por el departamento Comercial en el último párrafo del informe emitido mediante **MEMORÁNDUM DC-No.634-2018** de fecha veinte (20) de septiembre de 2018; pronunciándose la Gerencia Metropolitana mediante **MEMORÁNDUM CFS-073-2019** en el cual expresan que este caso no le concierne al Comité de Factibilidad de Servicios, ya que el departamento competente para pronunciarse es el Departamento Comercial.

CONSIDERANDO: Que mediante auto de fecha veinte (20) de diciembre de 2018, se dio traslado de las presentes diligencias al Departamento Comercial, para que emita informe, dando respuesta mediante **MEMORANDUM DC-804-2018**, en el cual informa:



* Que en el **MEMORANDUM CFS-073-2018**, de fecha 07 de noviembre de 2018, no aclara la solicitado según el **MEMORANDUM SG-909-2018** de fecha veintiocho (28) de noviembre, donde se solicita si la Gerencia Metropolitana tubo algún pronunciamiento de autorización sobre el listado de los clientes que envía la Inmobiliaria de fecha dieciocho (18) de agosto de 2017, (FOLIO 152, 153 y 253) a los que se instalaron medidor, según los que se exponen en el Hecho Tercero del presente Reclamo, esto en virtud que conforme al Acta de Recepción parcial del año 2018, no estaban autorizados para conectarse y de haber algún pronunciamiento este no ha sido notificado a nuestro departamento.

*El informe emitido por nuestro departamento en fecha diecinueve (19) de septiembre de 2018, se explica el cobro por Categoría Industrial en concepto de construcción por conexión sin autorización del **SANAA**, por parte de la Inmobiliaria. Por lo que se solicita nuevamente que la Gerencia de la División Metropolitana aclara el punto anterior del presente informe.

CONSIDERANDO: Que mediante auto fecha once (11) de enero de 2019, se dio traslado de las presentes diligencias a la Gerencia Metropolitana, para que emita informe, detallado y puntual en cuanto a que si ellos o algún departamento que este adherido a dicha Gerencia, extendió de manera escrita o verbal autorización para que Inmobiliaria Los Robles pegara a los sistema de SANAA a los vecinos de la Residencial Venecia II etapa, dando respuesta mediante **MEMORANDUM NS-017-2019**, en el cual informa entre otros:

Que Inmobiliaria Los Robles es el desarrollador de Residencial Venecia con todas sus etapas, incluyendo la segunda etapa, autorizado bajo convenio con la Gerencia General para un total de 4,482 lotes (se adjuntan convenio), se han recepcionado 179 lotes de la segunda etapa en los cuales los propietarios de esos lotes están construyendo sus viviendas con agua de pozo proporcionado por el Urbanizador.

CONSIDERANDO: Que mediante auto de fecha veintuno (21) de enero de 2019, se dio traslado de las presentes diligencias al Departamento Comercial, a fin que se revise el informe emitido por la Gerencia de la División Metropolitana; dando respuesta mediante **MEMORANDUM DC-040-2019**, en el cual informa entre otros:

* Conforme al **MEMORANDUM NS-017-2019**, aclara con la investigación de fecha dieciséis (16) de enero de 2019 que actualmente las viviendas en construcción están realizando la obra con agua de pozo, pero esto únicamente informa de los muebles en construcción actuales; ya que las cuentas del listado



que corre a folio 153 y 253 fueron encontradas conectadas y con consumo registrado en sus medidores y **esto se realizó sin autorización de SANAA.**

Por lo que el cargo realizado a las cuentas del listado en precedente y deberán pagarlo en su totalidad.

*Los cargos de las cuentas mencionadas en los listado que envía la Inmobiliaria que corre a folio 153 y 253, se realizaron ya que se encontraron instalado medidores si autorización de **SANAA**, por lo que se procede a cobrar las lecturas, por lo que se procede a cobrar las lecturas marcadas en los medidores de cada usuario, más 6 meses de construcción (Categoría Industrial) esto en vista que al momento del levantamiento, los clientes ya se encontraban conectados al servicio de Agua Potable y sus casas ya estaban construidas.....

*Conforme al Acta de Recepción Parcial que corre a folio 154, dice; "esta no es una autorización de conexión. Previo a conexión debe traspasar los sistemas". Y ellos ya se encontraban conectados".

*Las cuentas han realizado los pagos de los consumos mensuales, dejando pendiente la deuda objeto de reclamo, por lo que se informa que dicho monto deberán pagarlo en su totalidad o formalizar compromiso de pago.

POR TANTO: LA GERENCIA GENERAL DEL SERVICIO AUTONOMO NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS "SANAA" RESUELVE: declarar **SIN LUGAR** el **RECLAMO ADMINISTRATIVO** denominado "**SE INTERPONE RECLAMO ADMINISTRATIVO POR EL COBRO INJUSTIFICADO POR CONCEPTO DE TASA DE CONSTRUCCION. -PODER.**". Presentado por el **ABOG. CARLOS FLORES ALFARO** Actuando en representación legal de la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA LOS ROBLES S.A. DE C.V.** Determinando lo siguiente:

- a) Según informe emitido por el Departamento Comercial mediante **MEMORANDUM DC-No.634-2018** de fecha veinte (20) de septiembre de 2018; mismo que fue ampliado mediante **MEMORANDUM DC-690-2018**, de fecha veintiséis (26) de octubre de 2018, y **DC-014-2019** de fecha diez (10) de enero de 2019.
- b) Los cargos de las cuentas mencionadas en los listados que envía la Inmobiliaria que corre a (folios 153 y 253), se realizaron ya que se encontraron instaladas medidores sin autorización del **SANAA**, por lo que se procede a cobrar las lecturas marcadas en los medidores de cada usuario, más seis (6) meses de construcción (Categoría Industrial), esto en



*Procedimientos
Número 309*

vista que al momento del levantamiento, los clientes ya se encontraban conectados al servicio de Agua Potable y sus casa ya estaban construidas.

- c) Reglamento para Regular el uso de sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y Pluvial, para Urbanización, fraccionamiento y Edificios en el área del Distrito Central en su artículo 39, que cita: "El solicitante no está autorizado para intervenir en los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario de SANAA, por lo tanto no podrá conectarse a dicho sistema por su propia cuenta, si así lo hiciere se considerara que tienen un servicio clandestino, en cuyo caso se le aplicaran las sanciones que correspondan y establecidas en el anexo f-2 Sanciones de este reglamento, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan" y en su artículo 41, que cita: "Si un urbanizador conecta por su cuenta los servicios a viviendas, edificios, locales comerciales, entre otros, construidas en su proyecto, las conexiones así efectuadas se consideraran clandestinas, en este caso el solicitante será sancionado de conformidad a lo establecido en el reglamento de Instalaciones y Servicios de SANAA".
- d) Los cargos de las cuentas mencionadas en los listados que envía la Inmobiliaria que corre a folio 153 y 253, deberán ser cancelados al SANAA en su totalidad o formalizar compromiso de pago.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Artículos 7 y 8 de la Ley General de la Administración Pública; 1, 23, 24, 25, 26, 27, 68, 69 y 72 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 64 reformado, del Reglamento de Instalaciones y Servicio de Abastecimiento de Agua; Artículo 26 numeral 1) y 46 numeral 1) de la Ley Marco del Sector de Agua Potable y Saneamiento; 39 y 41 del Reglamento Para Regular El Uso De Sistemas De Agua Potable Y Alcantarillado Sanitario Y Pluvial, Para Urbanizaciones, Fraccionamientos Y Edificios En El Área Del Distrito Central.

De esta forma se da por emitido la presente Resolución, por lo que deben continuar con trámite legal correspondiente, de no estar de acuerdo con la misma deberá interponer **Recurso de Apelación**, ante la **JUNTA DIRECTIVA** en un término de 15 días hábiles contados a partir de la Notificación de la presente Resolución. **NOTIFIQUESE.-**

[Handwritten signature]

**ABOG. WILMER NUÑEZ CABRERA
GERENTE GENERAL POR LEY**

