



Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!

Aquí nos ilumina,
un Sol que no declina
El Sol que alumbra
las nuevas victorias
RUBÉN DARÍO

4★
2019

INFORME DE INSPECCIÓN ECONÓMICA AL CONDOMINIO BELLO MONTE, MUNICIPIO DE TICUANTEPE, DEPARTAMENTO DE MANAGUA.



*Vamos
Adelante!*
CON FE Y
ESPERANZA!

Elaborado por: Ing. Winston Cruz.
Revisado: Lic. Cristel Tinoco.
Departamento de Tarifas
INAA-Ente Regulador
Octubre del 2019.



CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

Instituto Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados

PBX: 2266-8444, 22668451 E-MAIL: pres.ejinaa@inaa.gob.ni WEB: www.inaa.gob.ni Aptdo. 1084



Índice

I. Introducción.....	3
II. Antecedentes.....	3
III. Objetivo:.....	4
IV. Aspectos legales sobre la prestación del Servicio de AP.....	4
V. Cobertura del Servicio de Agua.....	4
VI. Aspectos Económicos y Tarifarios.....	5
6.1 Gestión Comercial.....	5
6.2 Facturación.....	5
6.3 Tarifas.....	5
VII. Satisfacción de los usuarios.....	7
VIII. Conclusiones y Recomendaciones.....	7
8.1 Conclusiones.....	7
8.2 Recomendaciones.....	8

Participantes:

- **Por INAA:** Ing. Winston Cruz
Ing. Juan Sobalvaro
Lic. Monica Largaespada
- **POR Urbanización:** Lic. Ligia Mayorga - Contador.
Sr. Ghazi Mohamad El Akli -
Propietario del Residencial.

I. Introducción.

El 11 de septiembre de 2019, el INAA a través de los Departamentos de Tarifas, Fiscalización y jurídico, efectuó inspección en la Empresa Administradora de Agua Potable de Nicaragua, S.A quien brinda el servicio de Agua Potable a los residentes de Condominio Bello Monte.

La inspección pretende confirmar el número de usuarios a los cuales la empresa esta brindado el servicio de agua, y a vez verificar la tarifa que están aplicando. Para lo cual, en el presente informe se exponen los resultados obtenidos durante la inspección.

II. Antecedentes.

Con fecha 9 de febrero del 2018, el Sr. Roberto Rivera Avilés, apoderado especial del Sr. Ghazi Mohamad El Akli, quien es propietario del proyecto urbanístico Condominio Bello Monte, sometió ante el INAA una solicitud de aprobación de tarifas y Licencia de Operación para la prestación del servicio de agua potable. Este servicio será prestado a los clientes de las 21 viviendas que contempla el proyecto; además de abastecer el área destinado para recreación que incluirá la construcción de una piscina. .

La Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios (ENACAL) negó a Condominio Bello Monte la factibilidad de suministrar los servicios de agua y alcantarillado sanitario, por carecer de suficiente provisión de agua e infraestructura de alcantarillado en la zona del proyecto. Dada esta situación, las viviendas contarán con sistemas individuales para el tratamiento de las aguas residuales.



III. Objetivo:

- Comprobar el número de usuarios que se encuentran conectados al sistema de AP.
- Verificar, si la empresa está aplicando correctamente las tarifas aprobadas por INAA, para el servicio de Agua Potable.

IV. Aspectos legales sobre la prestación del Servicio de AP.

El INAA está facultado por la Ley General de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario (297) y por la Ley de Reformas a la Ley Orgánica del INAA (275) y sus reglamentos, para regular la prestación de los servicios de AP y AS. Para el caso que nos ocupa, el INAA ejerce por ley entre otras funciones, las siguientes:

- Ser el Ente Regulador de la prestación de servicios de AP y AS.
- Aprobar, fijar y fiscalizar la aplicación correcta de las tarifas de conformidad a lo establecido por la legislación vigente.
- Inspeccionar, fiscalizar y controlar los servicios, instalaciones y construcciones de las concesionarias.
- Velar por los derechos de las y los consumidores.

V. Cobertura del Servicio de Agua.

El proyecto contempla la construcción de 21 viviendas, las cuales contarían con el servicio de agua, sin embargo a septiembre del 2019 sólo se brinda el servicio a 6 usuarios, lo que representa una cobertura del 28.5%.



VI. Aspectos Económicos y Tarifarios.

6.1 Gestión Comercial.

La Empresa Administradora de Agua Potable de Nicaragua, S.A Bello Monte cuenta con oficinas en la casa modelo, ubicada en el segundo lote a mano derecha, estas funcionan para recepcionar pagos de los usuarios.

Para la administración y operación del sistema de AP cuentan con 3 personas, un Contador, un asistente de contador (el cual también ejerce de lector), un portero quien además se encarga de operar el sistema de agua potable, enciende/apaga la bomba y realiza la desinfección del agua.

6.2 Facturación.

La empresa emite sus facturas mensualmente, con lecturas del mes que recién termina, facturas que son entregadas en las viviendas de los usuarios el primer día del mes siguiente. No se cuenta con un sistema de facturación el cual permita generar reporte gerenciales, el registro de los usuarios lo llevan en una hoja de Excel.

Para efectuar el pago de sus facturas, los usuarios tienen 5 días después de recibirlas. A la fecha no se han efectuados cortes del servicio a los usuarios por no pagar, ya que el propietario del Condominio menciona que no es su política afectar a los residentes, lo que pide es que se pague a tiempo para seguir brindando el servicio de agua.

6.3 Tarifas.

Bello Monte cuenta con Licencia de Operación No. PE-RA-010-2018, y con Tarifas aprobadas por INAA mediante Resolución No. CD-RE-001-2018, las cuales estarán vigentes para el periodo 2018-2022.

Las tarifas aprobadas por el INAA, contemplan un cargo fijo de C\$ 149.89 más un cargo variable por metro cubico consumido, el cual se calculada en dependencia del consumo del usuario. **Ver Tabla 1.**

Tabla 1: Tarifas aprobadas.

Tarifas Revisadas INAA	
Cargo Fijo C\$/mes/ conexión	Cargo Variable AP C\$/m ³
149.89	73.54

Durante la inspección, se comprobó que la empresa está aplicando tarifas diferentes a las aprobadas por INAA. Se están utilizando rangos de consumos, los cuales son menores al cargo variable aprobado, lo cual no permitirá que la empresa recupere los costos de los activos fijos en un futuro. La tarifa es alta por los pocos usuarios que tiene el sistema, el cual debe solventar los gastos de energía eléctrica y salarios del personal, además de ahorrar para reponer los activos que se dañen. **Ver Tabla 2.**

Tabla 2: Tarifas aplicada por Bello Monte.

Agua Potable	Tarifa aplicada por Bello Monte.	
Rangos	C\$/m ³	
0 a 35	150.00	25.00
35.01-45		40.00
45.01 a mas		70.00

Se tuvo acceso a la factura de un usuario, observando que la empresa realizo mal el cálculo de la factura, ya que con tarifas aplicadas por ellos si el usuario consumió 29 m³, los primeros treinta y cinco metros cubico valen C\$ 25, más el cargo fijo de C\$ 150 resultando en un total a pagar de C\$875, sin embargo al usuario le cobraron C\$ 935.

Ver Imagen 1.

Imagen 1: Factura de un usuario Bello Monte.

Condominio Bello Monte					
Factura por servicio de agua potable					
Nombre:	Blanca Lidya Gonzalez Tourniell				
N° De lote	Lote N° 3		Fecha de emisión	31/8/2019	
Lectura Actual	Lectura Anterior	Unidad de medida	Consumo actual	Mes facturado	
189	160	M ³	29	Agosto	
Periodo de Lectura				Desde	
				Hasta	
				1/8/2019	
				31/8/2019	
Tarifa de cobro por Mts ³			Detalle de facturación		
Promedio	Precio por Mts ³	Consumo	Importe	Cargo fijo p/ Conexión	C\$150.00
De 1 a 35 Mts ³	C\$25.00	25	C\$625.00	Consumo de Agua	C\$785.00
De 35 a 45 Mts ³	C\$40.00	4	C\$160.00		
De 45 Mts ³ a mas	C\$70.00	0	C\$0.00		
		29	C\$785.00		
				Total a Pagar	C\$935.00
				Pagar antes de	5/9/2019

Si se realiza el cálculo de la factura, con la tarifa aprobada por INAA, el monto a pagar por el usuario sería de C\$2,282.55; demostrando así que la empresa al no aplicar las tarifas aprobadas dejó de percibir C\$ 1,347.55 por la factura de este usuario, lo cual en el largo plazo afectará sus finanzas y no les permitirá hacer frente a sus gastos operativos.

VII. Satisfacción de los usuarios.

Durante la inspección se entrevistó a un usuario del residencial sobre la calidad del servicio que reciben y el costo del mismo, la señora Blanca González del Lote N° 3, menciona que siempre hay agua y tienen un buen servicio de agua, sin embargo el costo del agua lo considera caro, ya que ella compra agua embotellada para beber y cocinar.

VIII. Conclusiones y Recomendaciones.

8.1 Conclusiones

- La prestación del servicio es buena, con continuidad de 24 horas diarias.



- Pese a que la empresa cuenta con Licencia de Operación y Tarifas autorizadas por INAA, están aplicando una tarifa estratificada para el servicio de AP la cual es menor a la autorizada.
- A septiembre 2019, se encuentra conectados al Servicio de Agua 7 viviendas.

8.2 Recomendaciones.

- Bello Monte debe de entregar la información de gestión comercial y operativa, al ente regulador.
- La empresa debe llevar un control de producción y consumo de para agua potable, para conocer el ANF.
- Se debe crear un sistema automatizado para generar el cobro del servicio de AP.

*Vamos
Adelante!*
**CON FE Y
ESPERANZA!**