



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 BRITO REAL STATE- GUACALITO DE LA ISLA



*Vamos
Adelante!*
CON FE Y
ESPERANZA!

Elaborado por: Lic. Cristel Tinoco
Departamento de Tarifas
INAA-Ente Regulador
Abril 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

1. Introducción.....	3
2. Ubicación Geográfica.....	3
3. Objetivo:.....	4
4. Aspectos legales sobre la prestación de los Servicios de AP y AS. 4	
5. Aspectos Económicos y Tarifarios.....	4
5.1 Gestión Comercial.....	4
5.1.1 Lecturas y Facturación.....	4
5.1.2 Gestión de cobro.....	5
5.1.3 Aplicación de Tarifas.....	5
6. Conclusiones y Recomendaciones.....	6
6.1 Conclusiones.....	6
6.2 Recomendaciones.....	6

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

1. Introducción

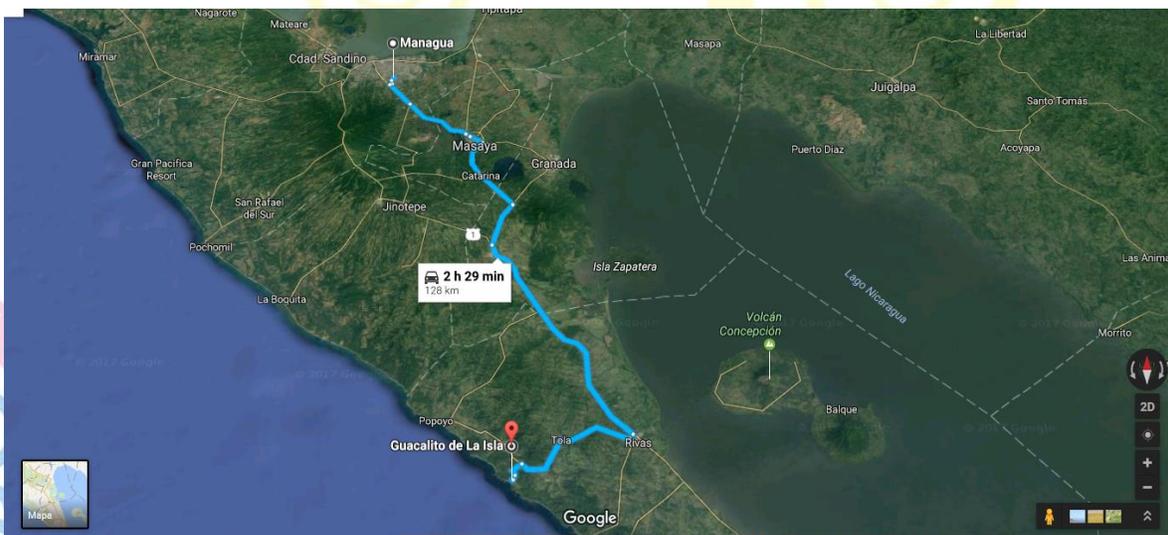
El 22 de Marzo del 2019, INAA a través del Departamento de Tarifas efectuó inspección en el complejo turístico Guacalito de la Isla, con el objetivo de ejercer control y regulación sobre las empresas prestadoras de servicios con licencia de operación.

La regulación y prestación de los servicios comprende entre otros aspectos: "verificar el correcto funcionamiento de los sistemas de agua potable (AP) y alcantarillado sanitario (AS), vigilar la calidad en la prestación de estos servicios de AP y AS, que no hayan afectaciones al medio ambiente, así como controlar los aspectos económicos y financieros a las Empresas Operadoras de Servicios (EOS). A fin de garantizar la continuidad y evaluar la calidad de dichos servicios".

Este informe consta de 6 capítulos, incluyendo la presente introducción, ubicación geográfica, objetivos, aspectos legales sobre la prestación del servicio, información económica, conclusiones y recomendaciones.

2. Ubicación Geográfica

Guacalito de la Isla está ubicado en la Costa Esmeralda del Pacífico, en el KM 10 de la carretera Tola - Las Salinas.



Localización Guacalito de la Isla

3. Objetivo:

- Comprobar la veracidad de la información regulatoria entregada al INAA mediante: revisión al sistema comercial, entrevistas con el Administrador, y verificación de la aplicación de tarifas autorizadas.

4. Aspectos legales sobre la prestación de los Servicios de AP y AS.

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. En el caso que nos ocupa el INAA está respaldado por las funciones de ley, tales como:

- 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 los y las consumidores.

5. Aspectos Económicos y Tarifarios.

5.1 Gestión Comercial

5.1.1 Lecturas y Facturación

Durante la visita se observó que la empresa tiene un sistema comercial semi-automatizado que genera las facturas, el cual permite grabar las lecturas que son levantadas manualmente. El sistema separa en la factura los cargos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario. El servicio de alcantarillado se cobra acorde al consumo de agua potable aplicándole el factor estándar del 80%.

El sistema es semi-automatizado porque únicamente sirve para ingresar lecturas y generar la facturación. El sistema no clasifica usuarios



ni consumos por rangos y no genera reportes de antigüedad de saldos. Además, el sistema no calcula la factura por el servicio de alcantarillado sanitario, únicamente procesa la factura para el servicio de agua potable. La factura de alcantarillado la calculan en Excel y luego los trasladan al sistema de facturación.

Otra debilidad del sistema comercial, es que se tiene que importar información de clientes y consumos a una hoja de Excel, a fin de procesar y generar reportes estadísticos de forma manual.

La empresa emite su facturación mensual con las lecturas tomadas los días 24 de cada mes; facturas que son remitidas a los usuarios vía correo electrónico los primeros 5 días del mes consecutivo, con la finalidad de lograr una gestión comercial eficiente.

Para el año 2018 Brito registra una facturación total de C\$ 13 millones incluyendo AP y AS, alcanzando un índice de agua no contabilizada (ANC) del 24%, lo que sobrepasa el rango admisible de pérdidas y al ser un sistema que abastece usuarios en un circuito cerrado, las pérdidas deberían ser menores.

5.1.2 Gestión de cobro

Brito Real State ofrece a los usuarios diversas opciones de pago, ya sea presentándose a cancelar sus facturas en las oficinas de Brito, o bien por transferencias bancarias y débitos automáticos a tarjetas de créditos. La forma de pago más común es el débito automático a la tarjeta de crédito, el cual se realiza los días 17 de cada mes, informando vía correo electrónico a los clientes el valor a pagar por los servicios y el mes facturado al cual corresponde; este método es el más utilizado debido a que los usuarios residen fueran del país.

5.1.3 Aplicación de Tarifas

El último estudio de tarifas revisado por el INAA data de Junio de 2014. Con base a este estudio el INAA autorizó mediante resolución CD-RE-01-2015 las siguientes tarifas:

Concepto	Tarifas Quinquenio 2014-2019 (C\$ de Junio 2014)
Cargo Fijo Agua Potable (C\$/mes/conexión)	932.10
Cargo Variable Agua Potable (C\$/m ³)	37.00
Cargo Variable Alcantarillado Sanitario (C\$/m ³)	37.00

Mediante la revisión de las facturas emitidas por Brito se pudo comprobar que la empresa está aplicando las tarifas autorizadas por el INAA, cobrando un cargo fijo de C\$ 932.10/mes/conexión y una tarifa de C\$ 37.00 m³/AP y para todos los rangos. Para el caso de alcantarillado sanitario se cobra C\$ 37.00 m³/AS.

6. Conclusiones y Recomendaciones

6.1 Conclusiones

- La empresa está aplicando correctamente las tarifas autorizadas por INAA.
- El sistema de facturación de la empresa carece de las herramientas necesarias para una mejor gestión comercial.
- El agua no contabilizada registrada en el 24%, es alta por tratarse de un complejo turístico con un perímetro cerrado.
- La prestación del servicio es muy buena con una continuidad de 24 horas diarias.

6.2 Recomendaciones

- Se debe mejorar el Sistema de Facturación de BRS, para llevar el registro automatizado de la gestión comercial y de sus indicadores.
- Reducir las pérdidas de agua (ANC) con un mayor seguimiento a la operación y mantenimiento del sistema.