



INFORME FINAL

***Intervención ASADAS, Posada del Sol y
Marbella***

Acuerdos de JD 2018-322/323

Equipo interventor ASADAS Posada del Sol y Marbella
15 enero 2019



Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados
Centro de Documentación e Información
UEN Investigación y Desarrollo



**AUTORIZACIÓN INSTITUCIONAL PARA PUBLICAR TESIS, ESTUDIOS,
ARTÍCULOS Y/O INFORMES PROPIEDAD INTELECTUAL DE AyA EN EL
REPOSITORIO DIGITAL DEL CEDI**

Yo, **Eric Alonso Bogantes Cabezas**

N° Cédula: 5-251-0327

Dependencia: Gerencia General

Autorizo como Gerente General y representante legal del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) cédula jurídica 4-000-042138 al Centro de Documentación e Información (CEDI) de la UEN Investigación y Desarrollo la inclusión, publicación y difusión en su Repositorio Digital y Catálogo en línea (OPAC).

Se trata de estudios y documentos cuyos derechos intelectuales y de uso son exclusivos de nuestra institución.

E-mail: gerenciageneral@aya.go.cr **N° Teléfono:** 2242-5090



Firma: _____

Firmado digitalmente
por ERIC ALONSO
BOGANTES CABEZAS
(FIRMA)
Fecha: 2021.06.16
17:21:24 -06'00'



Contenido

1. Equipo interventor	2
2. Antecedentes de la Intervención	2
3. Cronología de hechos relevantes durante la intervención	6
4. Cronograma de actividades	9
5. Resultados de la evaluación integral del funcionamiento de la ASADA Posada del Sol	15
6. Resultados de la evaluación integral del funcionamiento ASADA Marbella.....	25
7. Estimación del crecimiento de la demanda en el distrito de Cuajiniquil.	36
8. Conclusiones.	38
9. Recomendaciones.	40
ANEXO N°1 Antecedentes de la intervención	43
ANEXO N°2 Evaluación Integral del Funcionamiento de la ASADA Posada del Sol	48
ANEXO N°3 Evaluación Integral del Funcionamiento de la ASADA Marbella	
ANEXO N°4 Estudio de crecimiento de la demanda	50
ANEXO N°5 Informe de la Dirección Jurídica	51
ANEXO N°6 Copia del expediente	52
ANEXO N°7 Estimación de recursos para asumir los sistemas	53



1. Equipo interventor

Según lo establecido en el Oficio GG-2018-2382, el Gerente General del AyA, Ing. Manuel Salas Pereira, para cumplir con lo dispuesto en los acuerdos de Junta Directiva N° 2018-322 y 2018-323, nombró el equipo interventor quienes firman el presente informe de recomendación.

Funcionario	Dependencia	Firma
Natalie Montiel Ulloa	Subgerencia Gestión Sistemas Periféricos	
Andrés Sáenz Vega	Subgerencia Ambiente, Investigación y Desarrollo	
Cecilia Martínez Artavia	Subgerencia Gestión de Sistemas Delegados	
Rodolfo Lizano Rojas	Dirección Jurídica	

2. Antecedentes de la Intervención

Con base en diferentes situaciones documentadas y denuncias hacia las ASADAS Posada del Sol y Marbella, en la sesión de Junta Directiva del AyA N°2018-056, se tomaron los acuerdos JD 2018-322 y 323, donde se establece la intervención de las ASADAS de Posada del Sol y Marbella justificado en los siguientes aspectos:

Para la ASADA Posada del Sol

- Informe de la ORAC N° UEN-GAR-2018-01577.
- Se recibieron varias denuncias tanto de la fiscal como de abonados de la ASADA Posada del Sol.



- Características financieras de la ASADA Posada del Sol, denuncias e irregularidades, sobre la naturaleza de la ASADA y situación financiera
- No hay documentación donde se dé el visto bueno a los estudios técnicos existentes.
- ASADA que corresponde a un proyecto de Desarrollo, en la cual desde su conformación ha sido presidida por la persona que promueve este desarrollo en específico.
- No hay un estudio actualizado de las capacidades del sistema.
- No hay concesión de agua por parte del MINAE en la documentación revisada.
- Según el análisis financiero la ASADA no tiene sostenibilidad óptima.
- Se han otorgado servicios sin cumplir con los requerimientos reglamentarios.
- Se externó una constancia de disponibilidad de servicios a favor del presidente sin siquiera ser abastecida la propiedad por la ASADA.

Para la ASADA De Marbella:

- Desde hace años se han presentado varias denuncias de abonados y miembros de las Juntas Directivas, argumentando mala administración.
- Constancia de capacidad hídrica” emitida por la ASADA en octubre del 2013 a favor del proyecto Lomas del Sol y la posterior constancia de agua potable realizada por dicha asociación en abril del 2015, mediante la cual “certifica que existe agua potable” en los inmuebles pertenecientes a Marbella Highland S.A que corresponden al Condominio Lomas del Sol.
- Que a partir de las constancias de capacidad hídrica y de agua potable emitidas por la ASADA de Marbella, el desarrollador de los Proyectos Lomas del Sol y Jardines del Sol solicitó los permisos correspondientes en la Municipalidad de Santa Cruz, según revisión realizada a los expedientes municipales y construyó un acueducto que se abastece de un pozo que fue perforado sin los permisos correspondientes, además, instaló tubería por calle pública y otorgó 40 previstas de agua potable a particulares, cobrando por la infraestructura e instalación de las mismas montos que no están autorizados por la ARESEP, según las denuncias interpuestas por algunos de los interesados.
- Que la ASADA de Marbella suscribió en el año 2013 un convenio con el desarrollador del Proyecto Lomas del Sol:



-
- La ASADA cooperará con EL PROYECTO en el cumplimiento de los requisitos necesarios para obtener de las Cartas de Disponibilidad de Agua.
 - La ASADA otorgará la Constancia de Capacidad Hídrica a EL PROYECTO, de modo que pueda seguir su tramitología ante las autoridades competentes.
 - La ASADA brindará el apoyo institución necesario, considerando que este es un proyecto estratégico para la futura ampliación de la cobertura en la zona.
 - La ASADA realizará diligentemente los procedimientos necesarios para registrar la nueva fuente como parte de su red ante las autoridades competentes.
 - La ASADA realizará las gestiones necesarias para inscribir la nueva fuente ante las autoridades competentes a la mayor brevedad posible.
 - La ASADA otorgará la Constancia de Capacidad Hídrica partiendo de la aprobación técnica previa de la Oficina Regional de INSTITUTO otorgada mediante oficio UEN-GAR-RCH-2128-2018.

De manera detallada en el Anexo N°1 se describen los principales acontecimientos contenidos en el expediente administrativo de los casos en evaluación y los acuerdos JD-2018-322/323.

La siguiente figura muestra el resumen de la cronología de hechos que dan indicios de un posible conflicto de intereses, que involucra actores de las ASADAS de Posada de Sol y Marbella:

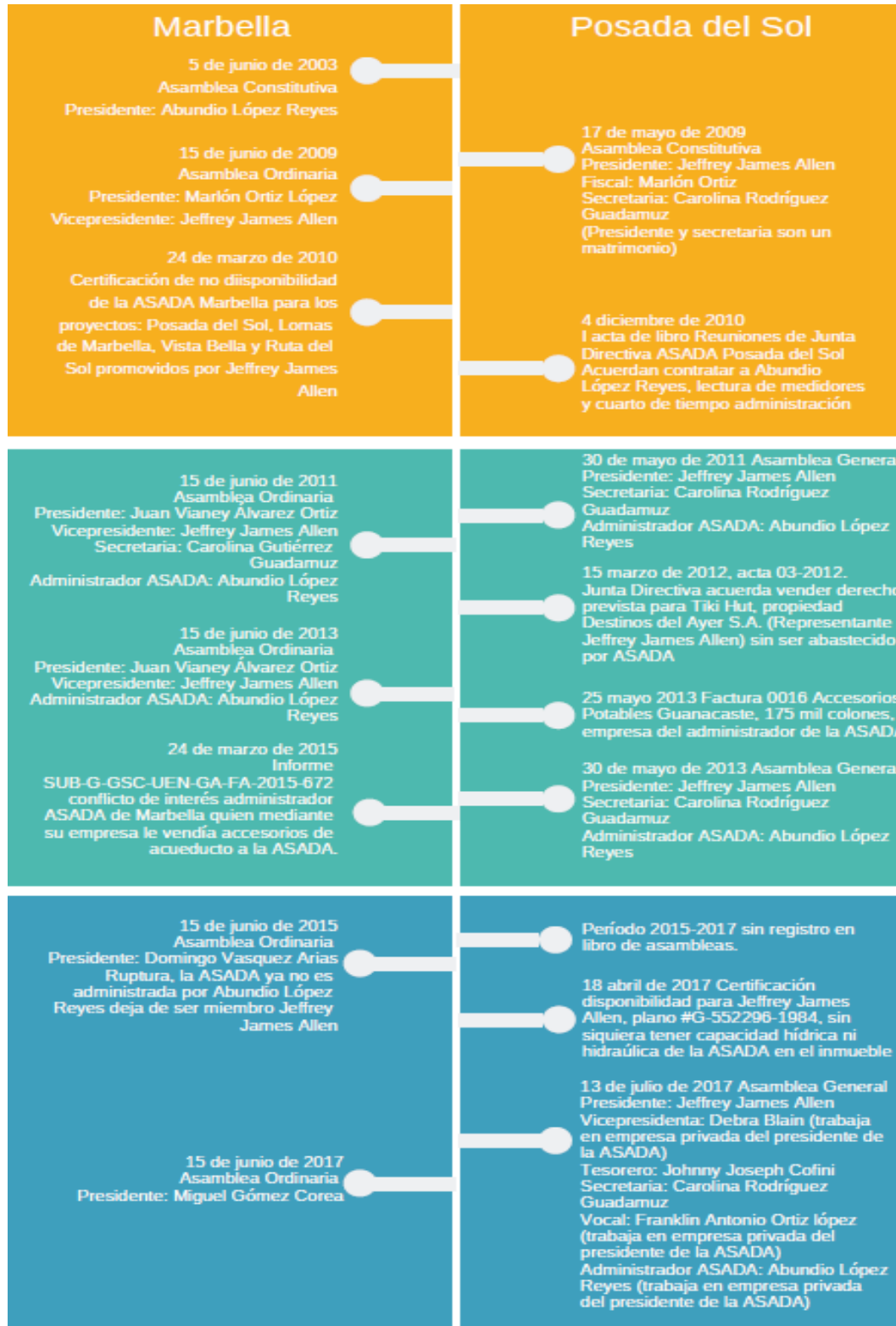


Figura N°1: Línea de hechos: Fuente: ORAC Chorotega



3. Cronología de hechos relevantes durante la intervención

Como parte de las funciones del equipo interventor se realizaron las acciones que se detallan a continuación:

Cuadro N°1
Acciones ejecutadas durante la intervención de las ASADAS Posada del Sol y Marbella.
Fuente Equipo Interventor, 2018

Fecha	Detalle
11/10/2018	Oficio GG-2018-2344, informa sobre acuerdo de JD 2018-322, Intervención ASADA Posada del Sol
16/10/2018	Oficio GG-2018-2353, traslado de JD-2018-323 Intervención de ASADA de Marbella
19/10/2018	Oficio GG-2018-2382, Nombramiento del equipo interventor
23/10/2018	Minuta N°1 Equipo interventor, se define la estrategia de abordaje para dar inicio a las labores asignadas
30/10/2018	Oficio Sub-GSD-2018-1520, Plan de intervención ASADAS Posada del Sol y Marbella
31/10/2018	Código de registro (minuta) ORAC-CH-2018 (30-10-18), Primer reunión JD ASADA Marbella, para discutir alcances del proceso de intervención
03/11/2018	Reunión Comunal, informe presentado, conclusión: balance positivo, se atendieron todas las consultas sin limitar tiempo ni cantidad, se manifiesta expectativa de asistentes de que se elimine ASADA Posada del Sol y continúe la de Marbella
07/11/2018	Minuta N°2 Equipo interventor, se define que en que consiste la intervención, situación disponibilidad y capacidad hídrica, reporte de reunión comunal del 03/11/18, conversación Rodolfo Lizano con los intervenidos, reporte de reunión de Nathalie Montiel con el Sr. Marvez, requerimientos hidrogeológicos que se van a solicitar, comunicado CRHoy y necesidad de una cronología de hechos
09/11/2018	Noticia CrHoy "Comenzó intervención por caos en gestión del agua en Marbella"
12/11/2018	Oficio GG-2018-2559, Suspensión otorgamiento de cartas de capacidad hídrica y certificaciones de disponibilidad para la ASADA Marbella
12/11/2018	Oficio GG-2018-2561, Suspensión otorgamiento de cartas de capacidad hídrica y certificaciones de disponibilidad para la



	ASADA Posada del Sol
14/11/2018	Oficio UEN-GA-2018-1980, se entrega al Sr, Marvez los términos de referencia para el estudio hidrogeológico zona de Marbella
16/11/2018	Noticia de La Voz de Guanacaste “AyA interviene ASADAS de Marbella y definirá su futuro en enero”
19/11/2018	Oficio GG-2018-2619, para informar a Concejo Municipal de Santa Cruz sobre la suspensión en el otorgamiento de cartas de capacidad hídrica y certificaciones de disponibilidad a las ASADAS de Marbella y Posada del Sol, para que se pongan en conocimiento de los departamentos correspondientes para revisión y emisión de permisos de construcción
19/11/2018	Oficio UEN-GAR-2018-4595, Informe de la primera visita a las ASADAS Marbella y Posada del Sol, que comenta que el día 05/11/2018, se envió el listado de sobre información requerida y se programaron visitas a la ASADA de Marbella, el 12 y 22 de noviembre y Posada del Sol, el 13 y 21 de noviembre y se informar los resultados de las primeras visitas
19/11/2018	Noticia de CrHoy, “Desarrollador no muestra estudios de agua que respalden “su” Asada en Marbella”
20/11/2018	Oficio GG-2018-2625, solicitando a la Municipalidad de Santa Cruz las certificaciones de los permisos de construcción otorgados a los desarrollos Lomas y Jardines del Sol, con una serie de información requerida
20/11/2018	Reunión N°4 del equipo interventor, donde se realiza balance de la intervención y el cronograma de acción integral para las Subgerencias de Sistemas Delegados, Periféricos y SAID
21/11/2018	Entrega del modelo de respuesta de ASADA Marbella, sobre trámite de constancia de capacidad hídrica y disponibilidad de servicio
22/11/2018	Entrega del modelo de respuesta de ASADA Posada del Sol, sobre trámite de constancia de capacidad hídrica y disponibilidad de servicio
24/11/2018	Código de registro (minuta) ORAC-CH-2018 (24-11-18) Segunda reunión con Junta Directiva de ASADA de Marbella, se considera que existe buen ambiente con respecto a la intervención
24/11/2018	Reunión con ASADA de Marbella, presencia de todos los miembros de JD y fontanero, acta de reunión por entregar
26/11/2018	Reunión con ASADA de Posada del Sol, acta de reunión por



	entregar
27/11/2018	Oficio DAM-3763-2018, de la Municipalidad de Santa Cruz, al jefe del Departamento de Construcciones, Ing. Francisco Moreno, para la atención del oficio GG-2018-2625
30/11/2018	Oficio, DAM-3848-2018, Nota de la Alcaldesa Municipal María Rosa López a Marcos Gutiérrez de la Asesoría Jurídica para solicitar criterio de lo indicado en el GG-2018-2619
03/12/2018	Recibido de correo electrónico del Sr Winston Alarcón, sobre amenaza y solicitud de lista de correos electrónicos
03/12/2018	Oficio DAM-3860-2018, de la Alcaldesa de Santa Cruz para informar a Daniela Ávila sobre el oficio DAM-3763-2018, fue trasladado al Ing. Francisco Moreno, Jefe de Construcciones y Yorjani Rosales secretario ai. del Concejo quien tiene la potestad certificante
04/12/2018	Publicación de Noticia CRHoy "AyA marca cancha a los actores involucrados en caos por el agua en Marbella"
04/12/2018	Publicación de Noticia CRHoy "Amenazan a CrHoy.com por reportajes sobre irregularidades en gestión del agua en Marbella"
04/12/2018	Oficio SG-GSP-2018-564 Presentación Informe N°2 del equipo interventor
05/12/2018	Oficio SG-GSP-2018-576, respuesta a solicitud de don Winston Alarcón
07/12/2018	Publicación de noticia CRHoy "Investigan restaurante de desarrollador y Presidente de Asada de Marbella"
07/12/2018	Solicitud de información señor Winston Alarcón
11/12/2018	Minuta de reunión N°6, revisión de avances del cronograma, solicitudes de don Winston, Informe de Jurídica y Delegados de las reuniones con las ASADAS-
12/12/2018	Oficio Sub-GSD-2018-1844, ASADAS Posada del Sol y Marbella, sobre criterio de pagos por adelantado
	Entrega de certificaciones por parte de la Secretaría del Concejo Municipal de Santa Cruz, con información parcial
17/12/2018	Ing. Alejandro Contreras, muestra resultado de estudio de eventual aumento de demanda para la zona de playa Marbella
19/12/2018	Minuta de reunión N°7, seguimiento de pendientes reunión N°6, se expuso el mapa de posibles desarrollos y un estado de avance de los estudios hidrogeológico, financiero administrativo, técnico y legal, con discusión de las actividades a completar para la reunión



	plenaria del día 08/01/2019. Se tomó el acuerdo que cualquier consulta ya sea de la prensa o de los interesados se realice por escrito y canalizado a la coordinación del equipo
08/01/2019	Reunión plenaria del equipo interventor para el análisis del informe de evaluación integral de la gestión de la ASADAS y recomendación a la Junta Directiva

4. Cronograma de actividades

En el cuadro N°2 se muestra el cronograma de actividades actualizado por el equipo interventor, para el cumplimiento de los acuerdos de Junta Directiva JD-2018-322/323, lo que muestra que el proceso se realiza conforme la programación y con aceptación y colaboración de los actores.



Cuadro N°2: Cronograma de Actividades. Fuente: Equipo Interventor, 2018

	TEMA	ACCIONES O DETALLES	FECHAS	RESPONSABLES	OBSERVACIONES
1	Lineamiento de la Administración Superior	Acuerdo de Junta Directiva	05/10/2018	Junta Directiva AyA	AN 2018-322-323-324
2	Comunicación	Notificación de la resolución a la ASADA Posada del Sol	11/10/2018	Dirección Jurídica	Antonio Marvez
3	Nombramiento de equipo interventor	Notificación de los funcionarios que integran el equipo interventor	19/10/2018	Gerencia General	Oficio N° GG-2018-02382
4	Coordinación entre el equipo interventor	Coordinación para conformación de equipos de trabajo	23/10/2018	Subgerencias de Sist. Periféricos y Comunales, Dirección Jurídica	
5	Comunicado de prensa para informar estado de la intervención	Dar respuesta a CRHoy con un comunicado de prensa	23/11/2018	José David Quirós	Informando sobre notas para suspensión de otorgamiento de cartas de capacidad hídrica y certificaciones de disponibilidad ASADAS Posada del Sol (GG-2018-2561) y Marbella (GG-2018-2559) como las acciones a tomar con los sistemas Lomas y Jardines del Sol (GG-2018-2570)
6	Reunión Lic. Rodolfo Lizano, con señores Peralta y Marvez	Información sobre el alcance de la intervención	23/11/2018	Rodolfo Lizano	Falta informe de reunión
7	Reunión ASADA Marbella	Reunión para informar el cronograma, asisten ORAC, Dirección Jurídica y Periféricos, 10 am	24/11/2018	ORAC/Dirección Jurídica/ Periféricos Región Chorotega	
8	Reunión ASADA Posada del Sol	Reunión para informar el cronograma, asisten ORAC,	26/11/2018	ORAC/ Dirección Jurídica/ Periféricos Región Chorotega	



		Dirección Jurídica y Periféricos, 3 pm			
9	Reunión condóminos Jardines del Sol, Lomas y línea intermedia, para analizar alcance de estudio hidrogeológico	Se tiene programada esta reunión, coordinada por la UEN de Gestión Ambiental, para comentar el alcance y avance del trámite de estudio hidrogeológico, en la UEN de Gestión Ambiental 1 pm	27/11/2018	Viviana Ramos	
10	Reunión condóminos Jardines del Sol	Reunión con condóminos en el Colegio de Médicos 5 pm	29/11/2018	Dirección Jurídica	Dirección Jurídica, Periféricos, convocatoria general
11	Reunión N°5 del Equipo Interventor	Reunión para seguimiento 8:00 am a 12:00 am	11/12/2018	Equipo interventor	Solicitar guardar este tiempo para la reunión, en la Subgerencia Gestión Sistemas Periféricos
12	Estudio de disponibilidades otorgadas ASADA Marbella	Revisar el fundamento con el cual se otorgaron las disponibilidades y emitir criterio	15/12/2018	Dirección Jurídica	Solicitado a la Municipalidad de Santa Cruz
13	Estudio de disponibilidades otorgadas ASADA Posada del Sol	Revisar el fundamento con el cual se otorgaron las disponibilidades y emitir criterio	15/12/2018	Dirección Jurídica	Solicitado a la Municipalidad de Santa Cruz
14	Diagnóstico Técnico Sistema ASADA Marbella	Informe de la visita técnica al Sistema por el Ingeniero de la ORAC	15/12/2018	ORAC	Sobre base de estos estudios se remitirá informe a JD, como parte de la valoración para justificar acciones a recomendar a la JD
15	Estudios Administrativo, Financiero Contable ASADA Marbella	Para esta fecha se presenta el informe con el nivel de información disponible	15/12/2018	ORAC	Realizado con la cantidad de información disponible para esta fecha
16	Estudios Administrativo, Financiero Contable ASADA Posada del Sol	Para esta fecha se presenta el informe con el nivel de información disponible	15/12/2018	ORAC	Realizado con la cantidad de información disponible para esta fecha



17	Sistematización de informes y demás datos presentados al 15/12/2018	Revisión de la información disponible para la reunión plenaria del 08/01/19	17/12/2018	Rafael Barboza/ Grace García	Para tener sistematizada toda la información para la reunión plenaria del 08/01/19
18	Valoración técnica de los estudios existentes de los sistemas Jardines y Lomas del Sol, para desafectación de la propiedad del pozo	Valoración de los estudios realizados para el sistema, para evaluar una posible desafectación de la propiedad para legalizar estado el pozo, para ser presentado al equipo interventor	17/12/2018	Ingenieros ORAC y Periféricos, Dirección Jurídica, Rafael Barboza	Pendiente
19	Mapa de futuros y actuales desarrollos urbanísticos de la zona	Análisis del crecimiento de la demanda en el lugar, para los nuevos proyectos a desarrollar en la zona	17/12/2018	Alejandro Contreras, Colaboración de la ORAC	queda listo
20	Gira del equipo Interventor a la zona de playa Marbella, 18, 19, 20 de diciembre	Visita a la zona para reunión plenaria, Lugar: Cantonal de Santa Cruz, para analizar estudios con todos los equipos técnicos, participa Equipo Interventor y quienes designen, 19/12 visita de campo y reunión dos ASADAS, 20/12 plenaria para discusión	18/12/2018	Equipo interventor	Cancelada, se debe reprogramar
21	Realizar solicitud de estudios al Sr. Marvez con respecto al esquema solicitado a las ASADAS Marbella y Posada del sol	Se dirige una nota con todos los requerimientos de los estudios y plazo de entrega	10/12/2018	Natalie Montiel	
22	Reunión con Sr. Marvez para seguimiento del avance de los estudios solicitados		20/12/2018	Equipo interventor	



23	Solicitud de Regional al Sr. Marvez de valoración técnica de la infraestructura de los desarrollos y línea intermedia, para determinar la capacidad hidráulica y condiciones del sistema según los requerimientos realizados		18/12/2018	Periféricos, Eliécer Robles, Alejandro Contreras	
24	Reunión plenaria de cierre de año		19/12/2018		
25	Reunión plenaria final para discutir el avance de la intervención (Equipo, ASADAS)	Para integrar toda la información disponible y presentar posibilidad de solicitar ampliación del plazo en caso de requerirse, por medio de informe de avance, fecha límite 11/01/2019	08/01/2019	Equipo interventor	
26	Redacción de acuerdo de JD	Dirección Jurídica redacta el acuerdo de Junta, sobre ASADAS Marbella y Posada del Sol	11/01/2019	Dirección Jurídica	Después del informe de Equipo interventor de la comisión plenaria
27	Estudio de disponibilidades otorgadas sistemas Jardines y Lomas del Sol	Presentar los resultados del estudio de disponibilidades otorgadas	28/01/2019	Periféricos. Alejandro Contreras, Eliécer Robles	
28	Entrega de Estudio Hidrogeológico solicitado Sr. Marvez	Entrega del estudio para el análisis de la UEN	30/01/2019	Antonio Marvez	Considerando dos meses después de contratado
29	Entrega de Estudios Administrativo, Financiero Contable Sistema Lomas y Jardines del Sol	Segunda semana de enero para entrega de estudios solicitados Sr. Marvez	15/01/2019	Periféricos	



30	Valoración de estudios (hidrogeológico, administrativo, financiero, contable, desafectación pozo,.) de los Sistema Jardines y Lomas del Sol	Se emiten las primeras recomendaciones resultado del análisis de los estudios realizados	15/02/2019	Periféricos Región Chorotega y SAID	
31	Valoración infraestructura	Presentar valoración de línea intermedia y pruebas capacidad hidráulica para ambos condominios, informe de Ing. Alejandro Contreras	15/02/2019	Alejandro Contreras	
32	Búsqueda de fuentes	Buscar fuentes, perforar pozo como fuente alterna del sistema	Por definir	Antonio Marvez	Debe de realizarse bajo los lineamientos de la UEN Ambiental y Desarrollo
33	Análisis Interinstitucional	La búsqueda de fuentes debe de ser en coordinación con otras instituciones, según sus competencias	Por definir	Por definir	Debe de incluirse a instituciones como Dirección de Aguas, entre otras afines
34	Elaboración de estudios técnicos	Presentar estudios técnicos, junto con los diseños, en un cronograma que debe ser discutido y aprobado por la Junta Directiva del AyA	Por definir	Antonio Marvez, equipo interventor, Junta Directiva del AyA	
35	Ejecución de las obras	Se realizarán con la fiscalización del AyA, se deben de presentar avances a la Junta Directiva del AyA	Por definir	Antonio Marvez, equipo interventor, Junta Directiva del AyA	Aprobación y fiscalización de las obras, hasta el recibo de estas



5. Resultados de la evaluación integral del funcionamiento de la ASADA Posada del Sol

Como resultado de la evaluación del funcionamiento de la ASADA, se presenta la siguiente información y los hallazgos encontrados durante este proceso, que se extraen del Informe de Evaluación Integral del Funcionamiento de la ASADA Posada del Sol, realizado por la ORAC Chorotega, contenido en el Anexo N°2:

Cuadro N°3: Información de la ASADA Posada del Sol. Fuente: Informe evaluación integral, 2019

IDEO:	4802-2014
Nombre de la ASADA:	Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario Posada del Sol de Playa Marbella de Cuajiniquil de Santa Cruz de Guanacaste
Cédula jurídica:	3-002-622631
Provincia:	Guanacaste
Cantón:	Santa Cruz
Distrito:	Cuajiniquil
Dirección exacta:	Guanacaste, Santa Cruz, Marbella, Oficinas Marbella Group
Contacto:	Abundio López Reyes
e-mail:	asadamarbella@gmail.com
Comunidades que abastece:	Posada del Sol, Vista Bella, Ruta del Sol
Población abastecida:	204
Cantidad de servicios	73 servicios categoría DOMIPRE, todos con micromedición.

4.1. Ubicación del sistema.

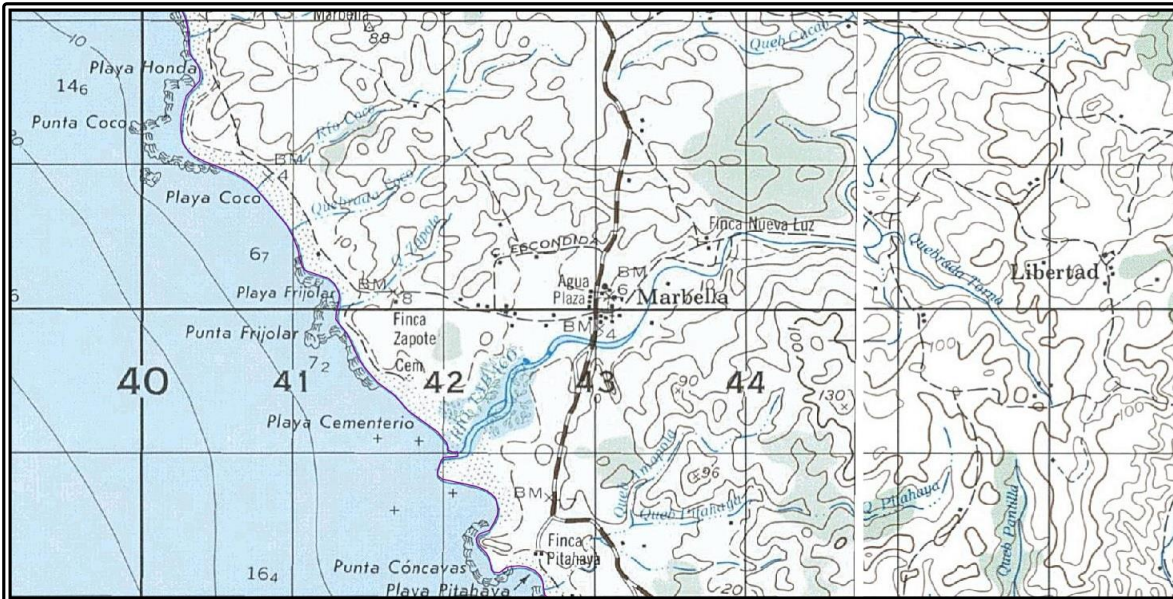


Figura N°2: Marbella, Cuajiniquil de Santa Cruz, Guanacaste. Fuente: Hoja cartográfica 50k SNIT.

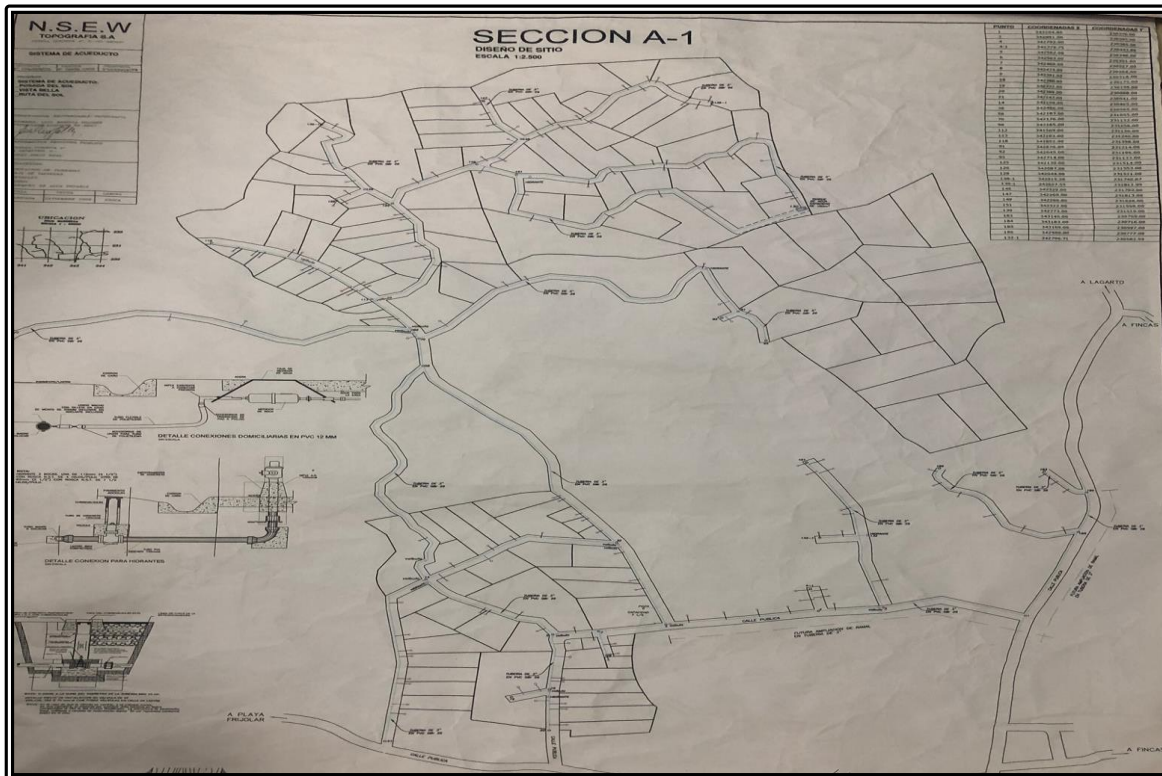


Figura N°3: Acueducto Posada del Sol. Fuente: Informe de Evaluación Integral



Figura N°4: Ubicación de coberturas de entes operadores. Fuente: Informe de Evaluación Integral ASADA Posada del Sol



4.2. Categorización de la ASADA Posada del Sol

Con el propósito de establecer la categoría de la ASADA en cuanto a su funcionamiento, se utilizó la herramienta PME (Plan de Mejora y Eficiencia), el cual permitió evaluar el funcionamiento de la ASADA en 47 variables, distribuidas en 5 ejes temáticos:

1. Gestión Comercial
2. Gestión Comunal
3. Gestión Ambiental y de Recurso Hídrico
4. Gestión de Sistemas de agua
5. Gestión Administrativa y Financiera

Luego de la obtención y análisis de los insumos por parte de la ASADA, el equipo operativo aplicó el PME a la ASADA Posada del Sol y obtuvo una calificación de 36%, lo que se cataloga dentro de una condición Débil (D), el resultado se desglosa en el siguiente cuadro:

Cuadro N°4: Evaluación de la ASADA Posada del Sol. Fuente: Informe Evaluación Integral

Eje temático	Peso (%)	Puntaje obtenido (%)
Gestión Comercial	15	10
Gestión Comunal	10	3
Gestión Ambiental y de Recurso Hídrico	20	0
Gestión de Sistemas de agua	30	6
Gestión Administrativa y Financiera	25	17
Total	100%	36%

Lo que demuestra la aplicación de la herramienta es que el rumbo de la ASADA no es el correcto, hay una débil gestión lo cual ya la posiciona como candidata a una fusión, integración o ser asumida por el AyA.



4.3. Hallazgos de la Evaluación Integral a la ASADA Posada del Sol

Principales hallazgos relacionados con los sistemas de abastecimiento.

1. El acueducto de Posada del Sol, por su diseño o concepción corresponde a un desarrollo privado que se presume como lotificación frente a calle pública. La red de distribución es en su totalidad en PVC 75 mm SDR 26, no existen variaciones de diámetros de tuberías como es habitual en acueductos convencionales.
2. Al momento de la visita, el sistema opera en buena forma, desde el punto de vista ingenieril. Sin embargo, quedan vacíos del tipo legal, por ejemplo, no se cuenta con la concesión de aprovechamiento de la Dirección de Aguas del MINAE. El pozo obtuvo permisos de perforación en el año 2005 solicitado por la empresa Perforadora Santos Ltda., para la propiedad de la firma Finca Marbella Dos Mil Dos S.A, pero no existe concesión a nombre de la ASADA en la Dirección de Agua.
3. Pese a que hidráulicamente el sistema opera adecuadamente, se requiere mejorar ciertos aspectos de infraestructura, por ejemplo, cerramientos perimetrales de los terrenos donde se ubican el tanque y pozo, instalación de macromedidor, construcción de aceras perimetrales en el tanque y pozo.
4. En cuanto a los aspectos operativos del acueducto, se presentan no conformidades, la ASADA no cuenta con un fontanero de forma oficial, esto repercute en que no se lleven registros de aforos, no se llevan registros o bitácoras de cloración (cloro residual u otros), registros o bitácoras de reparación de fugas u otros, registro o bitácora de stock de materiales o accesorios.
5. Adicionalmente se han evidenciado anomalías a la hora de otorgar disponibilidades de agua, por ejemplo, en las inmediaciones entre el condominio Lomas del Sol y el Condominio Jardines del Sol, existe el Restaurante Tiki Hut con una disponibilidad de agua emitida por la ASADA Posada del Sol, cuando la red de dicho acueducto no tiene cobertura en esa ubicación. Recientemente se otorgó una disponibilidad de agua para la construcción de una casa situada entre el condominio Lomas del Sol y el Condominio Jardines del Sol.



Principales hallazgos relacionados con la gestión Comercial, Comunal y Administrativa

1. No se realizan los análisis de calidad del agua con la periodicidad reglamentaria.
2. Poseen un catastro de abonados actualizado. La mayoría de los abonados pertenecen a sociedades.
3. Poseen un convenio de delegación vigente.
4. El ciclo comercial es funcional.
5. No hay comunicados hacia abonados.
6. La ASADA si comunica a sus afiliados las asambleas programadas.
7. Hay expedientes de la mayoría de los abonados, sin embargo, no todos poseen la misma información.
8. No hay una estrategia de afiliación, solamente se han añadido 8 afiliados aparte de las personas que fueron fundadoras.
9. No se presenta un archivo sobre historial de denuncias, pero hay constancia de que han llevado el procedimiento al menos tres.
10. En el expediente de cada abonado se notan las disponibilidades, sin embargo, no todos los expedientes tienen la carta desde la ASADA. Se pudieron observar cartas de disponibilidad rechazadas.
11. Los libros administrativos (Actas, Asambleas y Asociados) se encuentran en orden.
12. Los puesto Junta Directiva, correspondientes al presidente y la secretaria han sido puestos ocupados por las mismas personas desde la creación de la ASADA, Jeffrey James Allen y Carolina Rodríguez Guadamuz (esposos) respectivamente.
13. Desde el año 2009 hasta el año 2015 el señor Jeffrey James Allen fue vicepresidente de la ASADA Marbella, al mismo tiempo que era presidente de la ASADA Posada del Sol.
14. En el libro de actas de Junta Directiva se detectaron anomalías importantes, como la el otorgamiento de prevista del restaurante Tiki Hut sin ser abastecido por la ASADA, entre otras.
15. Cuando la ASADA Marbella da carta de No disponibilidad al señor Jeffrey



James Allen para el proyecto de Posada del Sol (Ruta del Sol y Vista Bella también) el señor Allen era vicepresidente de la ASADA Marbella. (No se tuvo acceso a estas actas porque el libro de actas de junta directiva al que se tuvo acceso comienza en el año 2015, sin embargo, en el libro de asambleas, para el período 2009-2011 aparece el señor Jeffrey James Allen como vicepresidente)

16. Los usuarios de los sistemas administrados por la ASADA Posada del Sol, tienen un perfil socioeconómico de clase media alta y alta, en su mayoría personas extranjeras.
17. No poseen permiso de funcionamiento del Ministerio de Salud.
18. Cuentan con la personería jurídica de la ASADA.
19. No existe un plan de trabajo, solo un presupuesto para el 2019.
20. No se cuenta con un plan estratégico.
21. No se cuenta con un plan operativo.
22. No existe un plan de riesgos y amenazas.
23. No se ha formulado el plan medioambiental.
24. La suspensión de servicios se realiza de manera correcta.
25. No se presentaron bitácoras de fontanería sobre fugas o controles operativos.
26. Cuentan con un sistema de cobro de recaudación y de transferencia bancaria.
27. Algunos miembros de la Junta Directiva de la ASADA tienen una relación laboral directa con el presidente de la ASADA. Además, la secretaria y el presidente son esposos.

Principales hallazgos relacionados con la gestión financiera contable

1. Es una ASADA pequeña, con los altos gastos de operación y mantenimiento, lo que ocasiona que el acueducto no sea sostenible financieramente en el tiempo. En el último estado financiero se recaudaron (por concepto de servicio de agua potable) ₡1 101 205,45 y un gasto administrativo y operativo de ₡1 782 322,18; además se demuestra en el mismo documento una pérdida -₡8 173 400.69, que incluye el asiento contable correspondiente a depreciación.



2. Los gastos operativos es la mayor erogación, según la información contable facilitada.
3. No se hace uso adecuado del Manual de Cuentas Contables para ASADAS
4. El avalúo de activos está en proceso de completar y reclasificar los Estados Financieros.
5. La lista de abonados no tiene ninguna clasificación por tipo de usuario.
6. De los cuatro terrenos del sistema, solo dos están a nombre de la ASADA.
7. Los comprobantes de cheques no se están llenando adecuadamente, falta información.
8. El fontanero no tiene contrato con la ASADA. La recaudadora no tiene contrato.
9. Los colaboradores no están asegurados CCSS y póliza (fontanero).
10. Ninguno de los colaboradores ha sido liquidado según la documentación presentada.
11. Se evidencia que partir del 2015 se inscribió la ASADA ante el Ministerio de Hacienda.
12. Según la documentación presentada no todos los meses o periodos se presentan estados de cuenta bancaria para realizar las conciliaciones bancarias.
13. La operación de la ASADA inicia desde el 2009 pero solo existe documentación de estados financieros del 2012 a la actualidad (existen dos versiones con mucha diferencia monetaria en el Estado de Resultados). En el periodo 2016 al 2017 se realiza una condenación de deuda (cuenta por pagar) que la transfirieron a patrimonio o capital (no existe registro constatable de deuda y su posterior entrega de obras a la ASADA. Se debe realizar los ajustes necesarios para cumplir con lo establecido por AyA en el manual de cuentas contables, Reglamento de ASADAS y normativas vigentes.
14. La totalidad de activos de la ASADA no han sido reflejados en los estados financieros.
15. Los libros contables se encuentran actualizados.
16. Solo cuenta con talonario de recibos de ingreso, faltan los recibos de dinero y egreso.



-
17. Aplican tarifas ARESEP, RIA-006-2017. Pliego N 3.
18. No cobran el monto correspondiente y no existe cuenta bancaria exclusiva para hidrantes. Pero curiosamente en registros contables si aparece el rublo con un monto de ₡379 242.76, según consta en los Estados Financieros entregados del periodo de octubre 2017 a setiembre 2018.
19. La documentación soporte de los Estados Financieros tiene irregularidades
- Si el acueducto fue donado por el desarrollador no se realizó el procedimiento correcto con el visto bueno de recepción de obras del AyA.
 - El señor López administrador además de ser empleado de la empresa personal del presidente de la ASADA, brindaba venta de servicios y accesorios a la ASADA.
 - Cancelan viáticos sin usar la tabla de la Contraloría General de la Republica.
 - Hacen uso de facturas no membretadas.
 - Cobro del aporte comunal a los dueños de lotes por un monto de ₡704000 en el 2012.

Dentro de la documentación solicitada y no entregada se menciona:

- Contratos de arrendamiento: No aplica.
- Dato de consumo mensual en m³ de cada abonado de los últimos 2 años.
- Información soporte de pasivos: No se tiene.
- Informes de auditoría: No se tiene.
- Inventarios de los activos: No se tiene.
- Licitaciones de compras mayores a 500 mil colones
- Lista de Morosidad: En los Estados financiero si aparece un monto, pero no entregan lista.
- Plan de inversión
- Planes anuales operativos



Hallazgos de la Dirección Jurídica

1. La Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario Posada del Sol fue constituida el 17 de mayo del 2009 y firmó convenio de delegación con el AyA el 12 de setiembre del 2011.
2. Esta ASADA no cuenta con registro de exámenes de calidad del agua desde octubre del 2017, violentando lo establecido en los artículos 9 y 21 inciso 17 del Reglamento de ASADAS y el numeral 6 del Reglamento para la Calidad del Agua Potable.
3. A la fecha, su presidente siempre ha sido el señor Jeffrey Allen, el cual, además, es desarrollador de los proyectos habitacionales que conforman dicha asociación, evidenciándose un conflicto de intereses al ser esta persona quien se otorga las constancias de capacidad hídrica o constancia de nuevos servicios, como representante legal de la ASADA y desarrollador a la misma vez. Además, dentro de la Junta Directiva de la ASADA funge como secretaria la señora Carolina Rodríguez quien es la esposa del señor Allen. Todo lo anterior contraviene lo dispuesto en amplia jurisprudencia emitida por la Procuraduría General de la República, como lo es el Dictamen N° C-181-2009 del 29 de junio del 2009, mismo que refiere que la mera presencia de un interés personal y directo genera la obligación de abstención para evitar favorecimiento indebido, quedando en el plano preventivo: “...*la obtención de un beneficio directo en el ejercicio de la función pública ya implica un acto de favorecimiento indebido, que ciertamente puede llegar a configurar un motivo para imponer sanciones al funcionario (...)*”, sobre el tema también se puede citar los dictámenes N° C-118-2013 del 1 de julio del 2013 y N° C-133- 2011 del 22 de junio del 2011. Además, la obligación de evitar los conflictos de intereses es exigible a todo funcionario público, independientemente, de la forma de su nombramiento y remuneración (Dictámenes N° C-203-2012, C-118-2013, C-270- 2013, C-059-2011, C-133-2011, C-230-201 y C-181-2009).

Así también lo indica el numeral 38 de Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, en su inciso b) al referir como causal de responsabilidad administrativa:

“Independientemente del régimen de prohibición o dedicación exclusiva a que esté sometido, ofrezca o desempeñe actividades que comprometan su imparcialidad, **posibiliten un conflicto de intereses** o favorezcan el interés privado en detrimento del



interés público. Sin que esta ejemplificación sea taxativa, se incluyen en el supuesto los siguientes casos; el estudio, la revisión, la emisión de criterio verbal o escrito, la preparación de borradores relacionados con trámites en reclamo o con ocasión de ellos, los recursos administrativos, las ofertas en procedimientos de contratación administrativa, la búsqueda o negociación de empleos que estén en conflicto con sus deberes, sin dar aviso al superior o sin separarse del conocimiento de asuntos en los que se encuentre interesado el posible empleador.”

4. La oficina asignada para la atención de los usuarios de la ASADA Posada del Sol es la misma que utiliza el señor Allen para la venta de propiedades (negocio personal).
5. La ASADA Posada del Sol ha emitido constancias de disponibilidad de servicios en sectores donde no existe cobertura del sistema y otros nuevos servicios fueron otorgados sin cumplir con la normativa vigente, contraviniendo lo establecido en el artículo 21 inciso 19 del Reglamento de ASADAS.

6. Resultados de la evaluación integral del funcionamiento ASADA Marbella.

Como resultado de la evaluación del funcionamiento de la ASADA, se presenta la siguiente información y los hallazgos encontrados durante este proceso, que se extraen del Informe de Evaluación Integral del Funcionamiento de la ASADA Marbella, realizado por la ORAC Chorotega, contenido en el Anexo N°3



Cuadro N°5: Información de la ASADA. Fuente: Informe evaluación integral

IDEO:	137
Nombre de la ASADA:	Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado de Marbella distrito Cuajiniquil Cantón Santa Cruz Provincia Guanacaste
Cédula jurídica:	3-002-353108
Provincia:	Guanacaste
Cantón:	Santa Cruz
Distrito:	Cuajiniquil
Dirección exacta:	Guanacaste, Santa Cruz, salón comunal de la Comunidad Marbella
Contacto:	Miguel Gómez Corea
Teléfono:	88428101
e-mail:	corronga@gmail.com
Comunidades que abastece:	Marbella
Población abastecida:	360
Cantidad de servicios	162 servicios, 142 categoría DOMIPRE, 18 EMPREGO, 160 medidos y 2 fijos.

5.1. Ubicación del sistema.

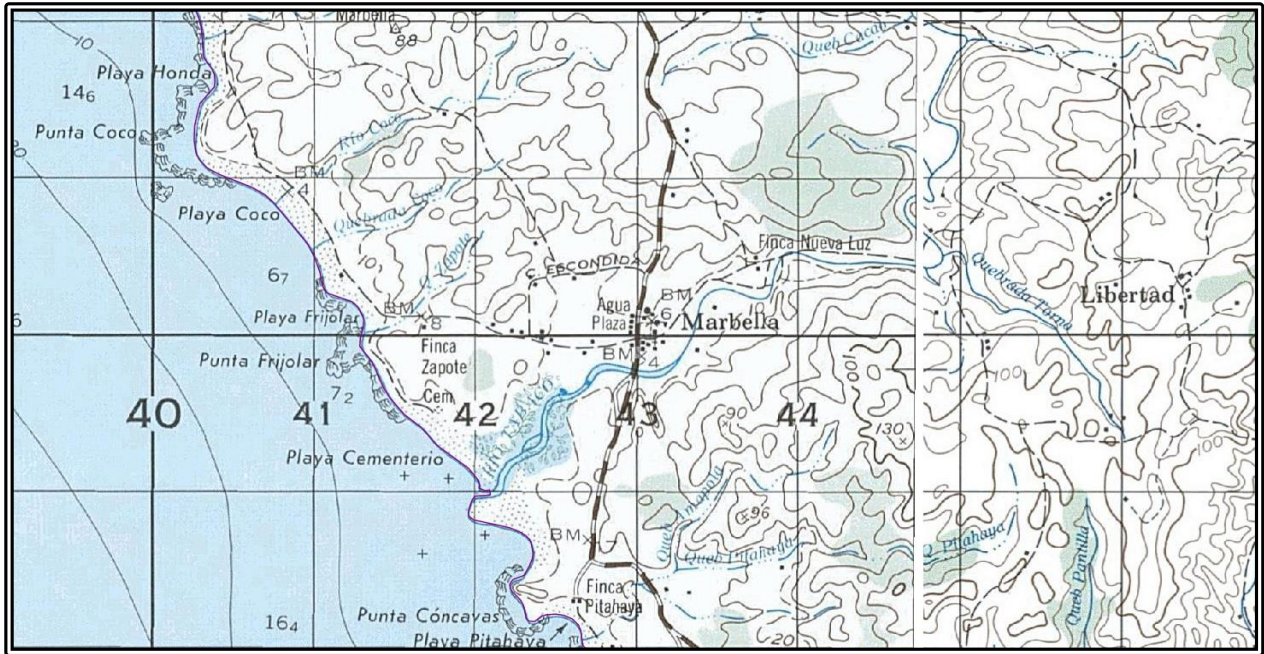


Figura N°5: Marbella, Cuajiniquil de Santa Cruz, Guanacaste. Fuente: Hoja cartográfica 50k SNIT.

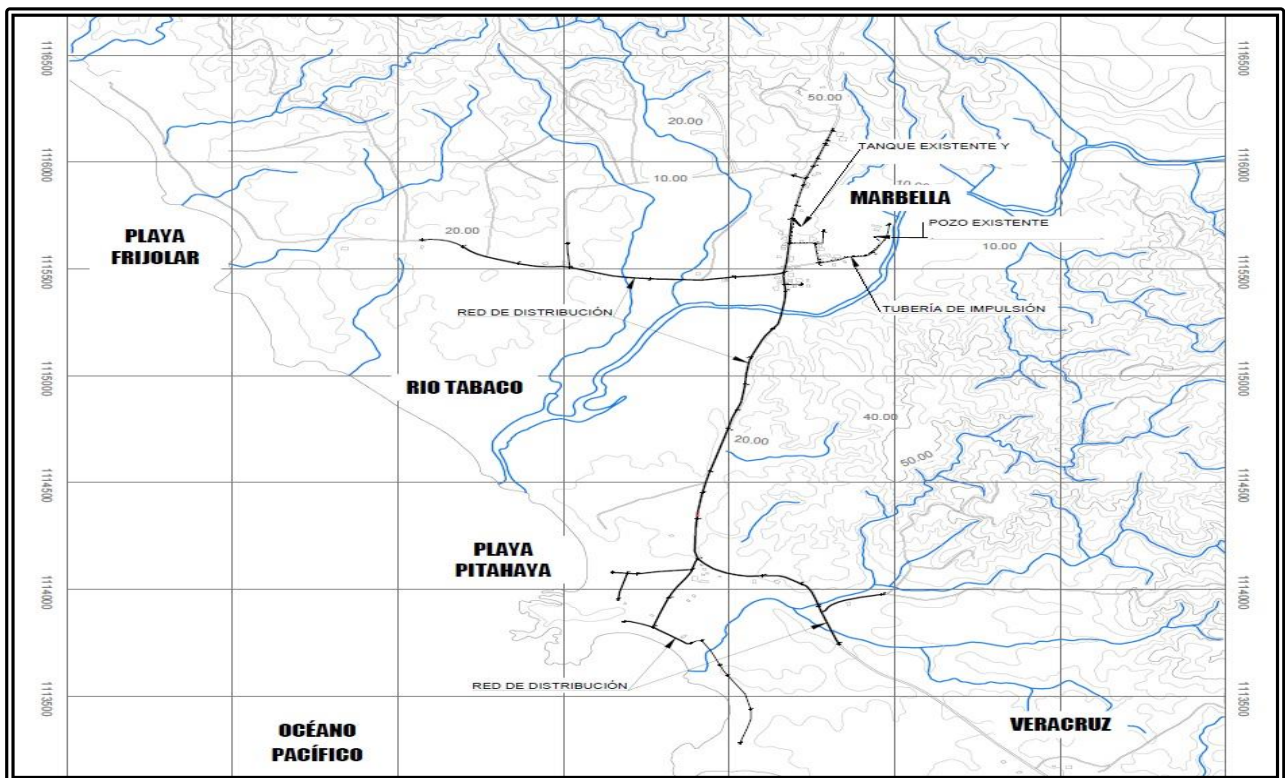


Figura N°6: Imagen Acueducto Marbella



Figura N°7: Ubicación de coberturas de entes operadores: Fuente: Informe



5.2. Categorización de la ASADA Marbella.

Con el propósito de establecer la categoría de la ASADA en cuanto a su funcionamiento, se utilizó la herramienta PME (Plan de Mejora y Eficiencia), el cual permitirá conocer información de la condición de funcionamiento de la ASADA en 47 variables, distribuidas en 5 ejes temáticos:

1. Gestión Comercial
2. Gestión Comunal
3. Gestión Ambiental y de Recurso Hídrico
4. Gestión de Sistemas de agua
5. Gestión Administrativa y Financiera

Luego de la obtención y análisis de los insumos por parte de la ASADA, el equipo operativo aplicó el PME a la ASADA Marbella y obtuvo una calificación de 40%, lo que se cataloga dentro de una condición de Desarrollo Bajo (C), el resultado se desglosa en el siguiente cuadro:

Cuadro N°4: Evaluación de la ASADA Marbella. Fuente: Informe evaluación integral

Eje temático	Peso (%)	Puntaje obtenido (%)
Gestión Comercial	15	5
Gestión Comunal	10	4
Gestión Ambiental y de Recurso Hídrico	20	0
Gestión de Sistemas de agua	30	11
Gestión Administrativa y Financiera	25	20
Total	100%	40%

Lo que demuestra la aplicación de la herramienta es que el rumbo de la ASADA no es el correcto, hay una débil gestión, incluso, está apenas por encima de una categoría “D” lo cual ya la posiciona como candidata a una fusión, integración o ser asumida por el AyA.

El hecho que la Junta Directiva no funcione como tal, la ausencia del vocal, la poca claridad en las funciones de cada miembro repercute en el resultado obtenido.

5.3. Hallazgos de la Evaluación Integral a la ASADA Marbella

Principales hallazgos relacionados con los sistemas de abastecimiento.

1. Al momento de la visita, el sistema opera en forma aceptable, desde el punto de vista ingenieril, a pesar de que ocasionalmente un sector denominado Pitahaya presenta problemas de presión en el sistema, según lo indicado por el fontanero de la ASADA. Por tanto, habrá que analizar detenidamente el sistema para mejorar los descensos de presión en la red. Existe concesión del pozo a nombre de la ASADA Marbella bajo el expediente 545-R.
2. Pese a que hidráulicamente el sistema trabaja en buena forma, se requiere mejorar ciertos aspectos de infraestructura, por ejemplo, cerramiento perimetral en el terreno donde se ubica la caseta de bombeo y el pozo, la instalación de un macromedidor, instalación de sensor de presión, construcción de acera perimetral alrededor del tanque de almacenamiento y construcción de tapa de caja de registro de válvulas.
3. En cuanto a los aspectos operativos del Acueducto, se está cumpliendo de forma regular o aceptable, pese a que la ASADA cuenta con un fontanero de forma oficial. Sin embargo, no se llevan registros mensuales de aforos, de reparaciones de fugas, de cortes, de reconexión u otros, la ausencia de manuales de operación del sistema, etc. Pero el punto de mucha importancia es el rebalse de agua no controlado en el tanque de almacenamiento, debido a la ausencia de un sensor de presión o de apagado de bomba en el sistema y que pueda repercutir en un desperdicio de agua significativo, que pueda influir en una eventual sobreexplotación del manto acuífero de la zona.

Principales hallazgos relacionados con la gestión Comercial, Comunal y Administrativa

1. No se realizan los análisis de calidad del agua con la periodicidad reglamentaria.
2. La ASADA presenta un catastro de abonados desordenado.
3. Poseen Convenio de Delegación, sin embargo, no lo tienen en archivo.
4. Realizan un ciclo comercial funcional.
5. Hay comunicación de la ASADA hacia los abonados



6. No hay un expediente para cada abonado de la ASADA
7. No hay una estrategia de afiliación definida, sin embargo, en el documento de Plan estratégico se menciona que es necesario hacerla.
8. No hay un historial de denuncias.
9. No hay historial de disponibilidades.
10. Los libros (Actas de Junta Directiva, Asambleas y Asociados) se encuentran en orden. Sin embargo, son libros que son continuaciones por lo que no se pudo analizar todo lo que existe en libros de la ASADA ya que no se contó con los otros volúmenes.
11. En los registros de Asambleas se destaca que desde 2009 hasta el 2015 el señor Jeffrey James Allen fue vicepresidente de la ASADA Marbella, siendo presidente de la ASADA Posada del Sol.
12. En el libro de actas de Junta Directiva sólo se obtuvo registro de las reuniones del 2015 a la actualidad, dejando un período grande de desinformación con respecto a lo efectuado por la Junta Directiva de 2003 al 2015.
13. En el libro de socios no consta como tal el actual presidente de la ASADA.
14. No existe un listado (aparte del libro de asociados) de asociadas y asociados.
15. La ASADA Marbella le brinda el servicio en su mayoría a la población que es de la comunidad de Marbella.
16. No poseen permiso de funcionamiento del Ministerio de Salud.
17. No entregaron personería jurídica al equipo operativo.
18. Hay un documento llamado: "Asociación de acueducto Marbella, Plan Estratégico" que incluye un plan de trabajo, plan estratégico y plan de riesgos y amenazas.
19. No hay plan operativo a pesar de que el fontanero brinda informe todos los meses sobre sus labores.
20. No hay plan medio ambiental.
21. La suspensión de servicios se realiza acorde a la reglamentación.
22. El fontanero reporta mensualmente sus labores.
23. El cobro es por medio de recaudación y transferencia a la cuenta de la ASADA.
24. La ASADA se encuentra actualmente sin vocal activo.



Principales hallazgos relacionados con la gestión financiera contable

1. La valuación de los activos no es la adecuada y esto repercute en una información no exacta del estado financiero.
2. El catastro de abonados cuenta con la clasificación adecuada, según lo sugiere ARESEP (DOMIPRE y EMPREGO).
3. Las propiedades donde se encuentran el pozo y tanque no están a nombre de la ASADA, siendo esto fundamental para la legalización de la operación de acueducto.
4. Las chequeras están siendo usadas de una forma no tan exacta como lo debería de realizar, al omitir informaciones importantes como lo es el saldo en bancos; dato fundamental para poder emitir cheques y no sean rebotados.
5. El fontanero Omar Varela no cuenta con contrato de trabajo, no se le cancela póliza de seguros de riesgos o CCSS, pago de horas extras, vacaciones, aguinaldo o liquidación. Al antiguo administrados tenía las mismas deficiencias en las condiciones laborales del fontanero. Adicional la ASADA no tiene medio de transporte y el Señor Varela realiza los trabajos en su vehículo particular sin remuneración que se evidencie.
6. La ASADA no tiene oficina o bodega, todo se maneja en las casas de los miembros de la Junta por lo cual no tiene contratos de arrendamientos.
7. La ASADA cuenta con un registro de los consumos del acueducto, en los periodos correspondientes a junio del 2017 a octubre del 2018.
8. En apariencia la ASADA de Marbella no ha realizado el proceso de inscripción ante el Ministerio de Hacienda en la declaración de renta o no presento documentación que demuestre lo contrario.
9. Los Estados de cuentas bancarias no son constante en todos los periodos presentados, existe ausencia de conciliaciones bancarias por ejemplo en el Anexo 2.9.b. el estado financiero contempla desde 01 octubre del 2017 hasta 31 agosto del 2018 pero el estado de cuenta presentado solo contempla del 28 de setiembre al 31 de octubre del 2018 no contempla el mismo tiempo analizado al presentado.
10. Los miembros de Junta Directiva indica no saber sobre los temas contables de la ASADA, como resultado de eso es que facilitan una caja que según indican nunca abrieron. Dentro de la misma se encontraba los Estados Financieros en los periodos de julio 2005 a mayo 2011 y enero a mayo del



2015. Esto denota mucha desinformación, incumplimiento de las responsabilidades de las administraciones anteriores en:

- 11.No realizar la contratación de la contabilidad de la ASADA según lo establece el Reglamento de ASADAS en su Artículo 22 inciso 3.
- 12.La mayoría de estos estados no tiene las firmas completas de Contador Presidente y Tesorera, sellos y timbre que establece la ley 6614 del Colegio de Contadores Privados.
- 13.El señor Abundio López se registran firmas en los estados financieros como presidente de la ASADA hasta mayo 2010 y siendo empleado de la ASADA Posada del Sol al mismo tiempo.
- 14.En los periodos junio 2011 a diciembre 2014 y junio del 2015 al 30 setiembre del 2017 no se tiene registro de haber realizado estados financieros.
- 15.En ninguno de los periodos presentados se refleja el uso del manual de cuentas contables para las ASADAS solicitado por ARESEP.
- 16.Información soporte de activos no se presentan y en los estados financieros si son reflejados, se les consulta a los miembros de Junta Directiva los cuales indica no tener deudas con ningún proveedor o ente bancario.
- 17.LA ASADA no ha tenido procesos de Auditorías Internas, ni tampoco han pagados los servicios de una auditoria externa.
- 18.Dentro de la Caja de documento mencionada anteriormente se encontraban los Libros Contables Legalizados de la ASADA. Pero antes de encontrar los libros se les consulto a los miembros de Junta Directiva específicamente a la Tesorera la cual indico que los tenía el contador al igual que todo lo concerniente a la contabilidad. Al verificarlos los Libros se encuentran los tres principales (diario, mayor, inventarios y balances) pero desactualizados desde mayo del 2014 todos. Dentro de las responsabilidades del tesorero se encuentran resguardar y velar por la actualización de los libros contables, que en esta ocasión no se está cumpliendo.
- 19.La ASADA no está cumpliendo con lo establecido en la ley de contratación administrativa con lo concerniente a licitación de compras (en busca de la transparencia y la mejor opción en precio además de calidad), el señor Varela es quien realiza las cotizaciones y demás labores administrativos (por las cuales no se le cancela algún rublo adicional a su salario como fontanero).
- 20.No se presenta lista de morosidad para si se refleja en los estados financieros, por lo cual no se puede verificar.



21. Se realizan reintegros de caja chica por parte de la Tesorera, en términos generales muy ordenados, solo debe mejorar en elaborar una hoja resumen de las facturas canceladas con ese monto de ¢200 000 y datos generales como fecha quien realiza el reintegro, firma además de que esos datos por transparencia deben ser analizados en reunión de Junta Directiva de la ASADA quedar anotados en actos.
22. La ASADA cuenta con los tres tipos de talonarios de recibos recomendados que son Dinero, egreso y los de ingreso por agua.
23. Lo correspondiente a nuevos Servicio, multas cobran lo establecido en la RIA-006-2017, pero en los temas de pliegos tarifarios deberían estar en N°3 y actualmente aplican N°1. En el tema de Hidrantes no aplican lo correspondiente a lo establecido en el 2018 que son 22 por m3 Los dos servicios sin medición lo están cobrando inadecuadamente, por lo que están incumpliendo con ARESEP
24. Dentro de los documentos verificados se puede determinar que no existía controles adecuados de las finanzas del acueducto con lo es pagar factura número 480 por concepto de 83 horas back por un monto de ¢1 245 000, son gastos elevados para una ASADA pequeña y que actualmente no se ven reflejados en el mismo.
25. La solvencia financiera se ve comprometida en esta ASADA ya que las utilidades son pocas y realmente no están cancelando todos los rublos que por ley le corresponden al fontanero como lo es pago CCSS, Póliza de riesgo, horas extras, aguinaldo, liquidación, además de análisis completos de calidad de agua.
26. En una tercera reunión con el contador de la ASADA, ORAC y ASADA, no llevo representación de la ASADA y tampoco se logró recolectar o evidenciar la información.

Dentro de la documentación solicitada y no entregada está:

1. Avalúos de activos
2. Certificaciones literales de las propiedades
3. Contratos con colaboradores
4. Contratos de arrendamiento
5. El acuse de recibido y las declaraciones D101, D151 del Ministerio de Hacienda.



-
6. Información soporte de pasivos
 7. Informes de auditoría
 8. Inventarios de los activos
 9. Lista de Morosidad
 10. Plan de inversión
 11. Planes anuales operativos
 12. Todos los recibos que respalden los estados financieros, tanto de ingresos como egresos:

Hallazgos de la Dirección Jurídica

1. La Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado de Marbella, fue constituida el día 5 de junio del 2003 y firmó convenio de delegación con el AyA el 5 de enero del 2005 el cual fue refrendado por la Contraloría General de la República el 5 de agosto del mismo año.
2. El 1 de octubre del 2013, la ASADA de Marbella emite una “Constancia de Capacidad Hídrica” a favor del proyecto inmobiliario Condominios Lomas del Sol, donde hace constar que existía recurso hídrico para 168 propiedades, lo anterior, bajo la aprobación técnica del Área de Ingeniería de la Oficina de Atención de ASADAS de la Región Chorotega, otorgada mediante oficio N° UEN-GAR-RCH-2128-2013.

El oficio supra citado, indica claramente en el penúltimo párrafo:

Antes de que la ASADA esté en capacidad de brindar el servicio de agua requerido para el proyecto, el desarrollador debe realizar las mejoras requeridas en el sistema de abastecimiento que será administrado por ustedes (caseta de bombeo, equipamiento de pozo, tubería de impulsión, cloración, tanque de almacenamiento, tubería de conducción y macromedidor) **según se determine en estudio técnico que debe aportar el interesado y que será previamente revisado y aprobado por un funcionario de nuestra institución** (la negrita y el subrayado no son del original).



Pese a que el oficio de marras establece la obligatoriedad de que el desarrollador realice un estudio técnico de previo al otorgamiento de los servicios, mismo que debe de ser aprobado por el AyA, dicha ASADA emite el 9 de abril del 2015 una “Constancia de agua potable” donde “certifica” que existe agua en más de 60 fincas e incluye el listado con número de folio y de plano de cada una de las propiedades, contraviniendo la normativa vigente en el tema de otorgamiento de constancias de capacidad hídrica y constancias de disponibilidad de servicios establecido en los artículos 5 y 21 incisos 15 y 19 del Reglamento de ASADAS, así como lo regulado en el artículo 59 del mismo cuerpo normativo.

3. Aunado a lo anterior, se logró evidenciar del proceso de intervención, que la ASADA de Marbella no cumple con lo establecido por la normativa vigente en cuanto a la prestación del servicio que brinda en la comunidad, al no mantener los registros actualizados de la calidad del agua, tal como lo disponen los numerales 9 y 21 inciso 17 del Reglamento de ASADAS y ordinal 6 del Reglamento para la Calidad del Agua Potable.
4. En la actualidad, la ASADA Marbella no cuenta con una oficina para la atención de los usuarios, ni mantiene inscritos a su nombre los terrenos donde se ubican los componentes del sistema y requiere la construcción de un nuevo tanque de almacenamiento, tal como lo refiere el Área de Ingeniería de la Dirección Regional Chorotega mediante informe N° GSP-RCHO-2018-01487 del 28 de mayo del 2018.

7. Estimación del crecimiento de la demanda en el distrito de Cuajiniquil.

De la investigación realizada en la Municipalidad de Santa Cruz se determina que el distrito de Cuajiniquil podría presentar un eventual crecimiento en la demanda del servicio de abastecimiento de agua potable, tal como se muestra en la siguiente figura, dado la siguiente estimación de crecimiento:



Figura N°8, Estimación crecimiento de la demanda: Fuente: Región Chorotega

8. Conclusiones.

Conclusiones de la Evaluación Integral ASADA Posada del Sol

1. No existe un estudio técnico aprobado por AyA que avale los tres sistemas que componen a la ASADA Posada del Sol, correspondientes a: Posada del Sol, Ruta del Sol y Vista Bella.
2. No existe concesión de caudal del pozo a nombre de la ASADA Posada del Sol, ni de ninguno de los tres sistemas que conforman esta ASADA.
3. El sistema operativamente funciona correctamente, sin embargo, no existen registros de: aforos, reparación de fugas, cortas, reconexiones, entre otros.
4. La sostenibilidad financiera de la ASADA no es perdurable ya que no se cumplen los elementos básicos de una administración eficaz de un ente operador. No realizan los exámenes de calidad del agua con la periodicidad requerida en el reglamento de Calidad del Agua, no poseen fontanería a tiempo completo, no se paga seguro ni póliza a los colaboradores, entre otros rubros.
5. El valor de los activos no está reflejado adecuadamente en los estados financieros.
6. No existe respaldo de la donación que en el período anterior a 2016-2017 aparecía como cuentas por cobrar, por más de 100 millones de colones.
7. En cuanto a la ASADA Posada del Sol, la misma corresponde básicamente a un desarrollo privado donde se evidencia un claro conflicto de intereses, por ser el desarrollador de estos proyectos el presidente de la ASADA desde su constitución, y la secretaria la señora Carolina Rodríguez su esposa, contraviniendo lo dispuesto por la Procuraduría General de la República en los dictámenes N° C-181-2009, C-118-2013, C-133- 2011, C-203-2012, C-118-2013, C-270- 2013, C-059-2011, C-133-2011, C-230-201 y C-181-2009 y el numeral 38 de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, en su inciso b).
8. La ASADA Posada del Sol ha otorgado nuevos servicios en áreas fuera de su jurisdicción y sin que se cumplan los requisitos establecidos por el Reglamento de ASADAS, contraviniendo, como se reitera, la legislación vigente.



Conclusiones de la Evaluación Integral ASADA Marbella

1. Los terrenos donde están los activos principales del acueducto no están a nombre de la ASADA. Además, la ASADA no evidenció que el pozo cuenta con los permisos y concesión respectivos.
2. La ASADA no demostró la documentación soporte de los estados financieros, además existe un vacío en varios períodos.
3. La sostenibilidad financiera de la ASADA no es sostenible ya que no se cumplen los elementos básicos de una administración eficaz de un ente operador. No realizan los exámenes de calidad del agua con la periodicidad requerida en el reglamento de Calidad del Agua, no poseen fontanería a tiempo completo, no se le paga seguro ni póliza a los colaboradores, entre otros rubros.
4. La Junta Directiva no funciona como un equipo, las funciones de los miembros recaen en pocas personas, como por ejemplo el vicepresidente que llena las actas o el fontanero que ha realizado procedimientos de otorgamientos de servicios sin que lo vea la ASADA, o el presidente quien es el que se encarga de elaborar los cálculos de los montos de los recibos para las abonadas y abonados; esto repercute en la gestión débil del acueducto, como se ha demostrado en el análisis del equipo operativo.
5. La ASADA de Marbella ha incurrido en actuaciones que contravienen el ordenamiento jurídico, al emitir una constancia de disponibilidad de servicios a favor de Condominio Lomas del Sol, sin que el estudio técnico haya sido aprobado por el AyA y recibidas las obras a satisfacción, conforme lo señalado en el oficio N° UEN-GAR-RCH-2128-2013, violentado así, los artículos 5 y 21 incisos 15 y 19 del Reglamento de ASADAS.

Conclusiones del Equipo Interventor

De los informes presentados por la Subgerencia de Gestión Sistemas Comunes, Subgerencia de Gestión Sistemas Periféricos y la Dirección Jurídica, se tiene por demostrado:

1. Se dan por comprobados todos los aspectos mencionados en los acuerdos de Junta Directiva 2018-322 y 323, con respecto a las irregularidades en la gestión de las ASADAS Posada del Sol y Marbella, que contravienen el

ordenamiento jurídico, específicamente la Ley Constitutiva del AyA, el Reglamento de ASADAS, resoluciones de la Sala Constitucional, los dictámenes de la Contraloría General de la República y las disposiciones legales establecidas en la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública.

2. Se verifica el incumplimiento de adecuadas prácticas en la gestión técnica, administrativa y contable, para los sistemas delegados a las ASADAS Posada del Sol y Marbella, que representa un alto riesgo, para la sostenibilidad y calidad de la prestación del servicio.
3. Para el distrito de Cuajiniquil se estima un importante crecimiento en la demanda del servicio de abastecimiento de agua potable, para el cual se requiere de un operador que pueda cumplir con esta meta de desarrollo.
4. Se presume un conflicto de intereses entre diferentes actores en ambas ASADAS, como se ha explicado en detalle en los resultados de la evaluación integral de ambas ASADAS.

9. Recomendaciones.

Recomendaciones de la Evaluación Integral ASADA Posada del Sol

1. Considera el equipo operativo que una ASADA realizada para un proyecto de desarrollo la cual es manejada por la persona que es dueña del proyecto, en la que algunos de los miembros de Junta Directiva tengan relaciones laborales directas con los proyectos, no es recomendable para los objetivos de una ASADA, ejemplo de esto es la evidencia de disponibilidades entregadas sin los requisitos básicos.
2. Debido a lo encontrado por parte del equipo operativo, a la aplicación del PME y al contexto del acueducto se recomienda que este sistema sea asumido por el AyA.
3. No recomienda el equipo operativo que se lleve a cabo un proceso de fortalecimiento, integración o fusión de ASADA en la comunidad de Marbella, ya que, a partir del análisis documental, esto podría generar que el manejo de la ASADA vuelva a estar en control de los desarrolladores de la zona en detrimento de los intereses comunales y ambientales de la zona.



Recomendaciones de la Evaluación Integral ASADA Marbella

1. Debido a lo encontrado por parte del equipo operativo, a la aplicación del PME y al contexto del acueducto se recomienda que este sistema sea asumido por el AyA.
2. No recomienda el equipo operativo que se lleve a cabo un proceso de fortalecimiento, integración o fusión de ASADA en la comunidad de Marbella, ya que a partir del análisis documental esto podría generar que el manejo de la ASADA que se cree vuelva a estar en control de los desarrolladores de la zona en detrimento de los intereses comunales y ambientales de la zona.

Recomendaciones de la Dirección Jurídica

De los hechos referidos se evidencia un incumplimiento de la normativa vigente por parte de la ASADA de Marbella, la ASADA Posada del Sol, al apartarse de lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, siendo que su gestión conculca lo regulado en la Ley Constitutiva del AyA, el Reglamento de ASADAS, resoluciones de la Sala Constitucional, los dictámenes de la Procuraduría General de la República y las disposiciones legales establecidas en la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, por lo cual, esta Dirección Jurídica recomienda, en aras de tutelar, principios fundamentales establecidos por la Carta Magna, a decir: la vida, la salud y el principio de transparencia que debe informar la prestación del servicio de agua potable:

-Que el AyA asuma de manera integral y de forma definitiva los sistemas de acueducto operados por la ASADA de Marbella y la ASADA Posada del Sol, para asegurar una eficiente administración, operación, mantenimiento y desarrollo de los servicios de acueducto en la comunidad de Marbella y de esta manera, atender la jurisprudencia de la Sala Constitucional y así garantizar la satisfacción del interés público.

Recomendación del Equipo Interventor

1. Acoger la recomendación de la Subgerencia de Gestión Sistemas Comunales y la Dirección Jurídica y asumir de manera directa y de pleno derecho, los sistemas de acueducto administrados por la ASADA de Marbella y la ASADA Posada del Sol.



-
2. Que proceda la Junta Directiva del AyA con la rescisión de los convenios de delegación suscritos entre el AyA y ambas ASADAS, así como ordenar la realización de los actos que en derecho corresponda.
 3. Se recomienda que la Subgerencia de Gestión Sistemas Periféricos a través de la Cantonal de Santa Cruz, sea la que asuma directamente la administración de dichos sistemas, debiendo dotarse de los recursos que se detallan en el Anexo N°7.
 4. Se recomienda a la Junta Directiva del AyA, que solicite a la Gerencia General el plan de acción que defina la estrategia para asumir los sistemas mencionados, considerando un modelo de gestión transitorio mientras se asignan los recursos solicitados por la Subgerencia de Gestión de Sistemas Periféricos. Con ese fin es necesario que se precisen las responsabilidades correspondientes a cada una de las dos subgerencias involucradas, de acuerdo con sus competencias durante la transición.
 5. Se recomienda considerar como primer paso, una negociación con las Juntas Directiva de ambas Asadas, para que aprueben ceder la administración de las mismas al AyA con el fin de acortar los tiempos de entrada en vigencia de la toma en posesión.



ANEXO N°1

Antecedentes de la intervención



Cuadro N°3
Antecedentes de la Intervención

Fecha	Detalle
24/03/2010	ASADA de Marbella, certifica que no existe disponibilidad de agua potable para los proyectos Posada del Sol, Lomas de Marbella, Vista Buena y Ruta del Sol.
18/06/2012	Solicitud disponibilidad, Winston Alarcón (22 servicios), a la ASADA Posada del Sol
28/07/2012	Respuesta negativa a solicitud de disponibilidad Sr. Winston Alarcón
09/09/2013	Aval de constancia capacidad hídrica por ASADA Marbella, para el condominio Lomas del Sol, mientras desarrollador realice mejoras al sistema basado en recomendación (UEN-GAR-RCH-2128-2013)
01/10/2013	Constancia capacidad hídrica para 168 previstas de ASADA de Marbella para condominio Lomas del Sol, basado en mejoras al sistema
28/04/2014	Denuncia comunal contra la ASADA de Posada del Sol, por irregularidades de esta y el otorgamiento de disponibilidades
12/09/2015	Presentación denuncia Sr. Winston Alarcón al AyA, por no otorgación de disponibilidades ASADA Posada del Sol.
14/09/2015	Presentación de estudio técnico proyecto Lomas del Sol, por ORAC por visita con administrador ASADA Posada del Sol y presidente ASADA Marbella. Muestra alto desarrollo de la zona y dos operadores muy cercanos, recomendación que sean administrados por AyA
20/11/2015	Denuncia sr Winston Alarcón, Rodolfo Ramírez solicita verifique la situación con visita a los desarrolladores ante presuntas irregularidades
09/02/2016	Nota de Senara (DIGH-032-16), preocupación por intrusión marina acuífero de Potrero, recomendación reducción explotación del acuífero
21/03/2016	Informe de la ORAC sobre inspección Condominio Lomas del Sol (UEN-GAR-2016-620), misma recomendación que sistemas sean asumidos por AyA
29/06/2016	No se aprueba estudio técnico presentado ASADA Posada del Sol y se solicitan correcciones (UEN-GAR-2016-1519)



06/07/2016	Se notifica Sr Antonio Marvez la no aprobación del informe (UEN-GAR-2016-1567)
07/10/2016	Denuncia Sr. Winston Alarcón, sobre acueducto ilegal para desarrollos Lomas y Jardines del Sol
27/10/2016	Informe de acciones realizadas por la ORAC (UEN-GAR-2016-2639) en relación con la situación de los desarrollos de Jardines del Sol y Lomas del Sol
28/10/2016	Emite respuesta a la denuncia, donde se dice que no se puede emitir disponibilidades hasta que no se apruebe el estudio técnico para los desarrollos
07/11/2016	Respuesta a denuncia Sr. Alarcón (PRE-2016-1021)
09/12/2016	Sr. Alarcón presenta objeciones a la respuesta PRE-2016-1021
19/01/2017	Denuncia de aprovechamiento ilegal a la Dirección de Aguas del Minae, por Sr. Winston Alarcón
26/01/2017	Segunda revisión del estudio técnico Acueducto ASADA Lomas Marbella (UEN-GAR-2017-255), determina información insuficiente para aprobar estudio técnico
09/03/2017	Oficio DA-UHTPN-ON-0050-2017, por Dirección de Aguas del MINAE, responde denuncia Sr. Alarcón, y notifica al Sr. Marlon Ortiz como administrador de los desarrollos Lomas y Jardín del Sol, se abstenga utilizar el pozo y proceda a su sellada en el término de 10 días
16/05/2017	Dirección de Agua Minae confirma construcción ilegal de pozos, (DA-UHTPN-ON-0113-2017), que ya en oficio DA-UHTP-ON-50-2017, se había solicitado abstenerse de utilizar el aprovechamiento y sellar el pozo.
09/06/2017	Denuncia interpuesta por Álvaro Sagot en playa Marbella existe problema gestión integral del recurso hídrico, existencia pozos ilegales, operación ilegal del sistema. Construcción de pozos ilegales por desarrolladores Condominio Lomas del Sol y Jardines del Sol
19/06/2017	Respuesta denuncia interpuesta por Álvaro Sagot, (PRE-2017-560)
17/10/2017	Denuncia suscrita por Giselle León Castillo contra ASADA Posada del Sol
26/10/2017	Recomendación ORAC (UEN-GAR-2017-3481 y 3445) para que los sistemas de Lomas del Sol y Jardines del Sol sean otorgados al AyA y se valore si traspasa a la ASADA de Marbella



07/11/2017	Respuesta de presidencia al Sr Winston Alarcón
17/11/2017	Informe denuncia contra ASADA Posada del Sol (Giselle León) PRE-DJ-2017-4968, para que las ASADAS se fusionen
19/12/2017	Informe de muestreo del agua subterránea en tres pozos (calidad Pozo Lomas del Sol, ASDAS Posada del Sol y Marbella) en la localidad de Marbella UEN-GA-2017-1758, no muestran problemas
31/12/2017	Informe Lomas del Sol-Jardines del Sol (UEN-GAR-2017-3524)
04/01/2018	Tercera devolución de tercer estudio técnico presentado por para los desarrollos Lomas y Jardines del Sol (UEN-GAR-2018-004)
04/01/2018	Acciones realizadas por la ORAC para acompañar la legalización de los proyectos Lomas del Sol y Jardines del Sol (UEN-GAR-2018-10) y recomiendo pasar a instancias superiores
02/02/2018	Solicitud de información por la Defensoría de lo Habitantes, por denuncia del Sr Winston Alarcón, que no se ha dado respuesta a consultas (solicitud intervención 253443-2018-SI-yeh)
23/02/2018	Respuesta a denuncia Giselle León (UEN-GAR-2017-3819 y GG-2018-396)
10/04/2018	Noticias La Voz de Guanacaste “AyA regulará pozo ilegal y acueductos rurales en Marbella”
27/04/2018	Informe ASADA Posada del Sol (UEN-GAR-201-1577), estudio técnico que menciona irregularidades y que ASADA responde a un desarrollo, sin concesiones, ni estudios capacidades para otorgar disponibilidades)
28/05/2018	Informe técnico de ASADAS y condominio Lomas del Sol (GSP-RCHO-2018-1487), donde se recomienda sistema privado sea entregado a ASADA Marbella, Posada del Sol o AyA
27/06/2018	Informe de mejoras para sistema Lomas y Jardín del Sol, sean asumido por AyA (GSP-RCHO-2018-2659), aportar estudios hidrogeológicos para un nuevo pozo, considerando previsiones contra salinización y que se aporten la infraestructura necesaria para ser asumido por el AyA)
09/07/2018	Respuesta información proyectos Lomas del Sol y Jardines del Sol (estudio de hidrogeológico y definición zona de protección) UEN-GA-2018-1035, incluye pruebas de bombeo, caudal recomendado de explotación, calidad del agua, del pozo Lomas del Sol., considerando una vulnerabilidad alta
10/08/2018	Seguimiento solicitud de la situación de estudio técnico de los



	proyectos Lomas y Jardín del Sol (UEN-GAR-2018-3068)
30/08/2018	Solicitud de Informe y acuerdo Lomas y Jardines del Sol (JD-2008-278)
14/09/2018	Informe técnico GSP-RCHO-2018-2659, Lomas y Jardines del Sol
03/10/2018	JD-2018-324/323/322 Intervención de la prestación ilegal de los servicios de acueducto de los proyectos Lomas del Sol y Jardines del Sol, Intervención ASADA Marbella, Intervención ASADA Posada del Sol



ANEXO N°2

Evaluación Integral del Funcionamiento de la ASADA Posada del Sol



ANEXO N°3

Evaluación Integral del Funcionamiento de la ASADA Marbella



ANEXO N°4

Estudio de crecimiento de la demanda



ANEXO N°5

Informe de la Dirección Jurídica



ANEXO N°6

Copia del expediente



ANEXO N°7

**Estimación de recursos para asumir los
sistemas**



Estimación de recursos requeridos por la Región Chorotega para asumir los sistemas operados por las ASADAS Posada del Sol y Marbella

Según la estimación de recursos realizada por la Región Chorotega, se requieren los recursos descritos en el cuadro N°5 para la operación de los sistemas actualmente administrados por las ASADAS de Posada del Sol y Marbella. Se contempla la creación de una oficina comercial, dado que la zona se encuentra a una distancia de 40 km de la Cantonal de Santa Cruz y resulta importante considerar que por el desarrollo de la región en un futuro se podría proponer la creación de una nueva oficina con estructura de cantonal.

Cuadro N°5: Recursos requeridos para la operación de los Sistemas. Fuente: Región Chorotega

Recurso	Descripción	Monto
1. Personal	Siete plazas (2 Gestores Expertos, 1 Oficial Experto, 1 Técnico Especialista, 3 Técnicos en Sistema de Agua)	Colones
2. Transporte	2 vehículos	¢45,000,000.00
3. Herramienta Mayor.	1 compresor	¢13,500,000.00
4. Caja Chica. Bomba de Achicar, Topo. Cortadora Tubos.	Por adelanto	¢2,400,000.00
5. Contenedor (2)	Equipado	¢30,000,000.00
6. Electricidad	3 pozos	¢45,000,000.00
7. Viáticos	4 funcionarios	¢748,800.00
8. Combustible	2 vehículos	¢1,300,000.00
9. Planilla		¢41,954,619.00
10. Alquiler Terreno	15x20	¢1,200,000.00
11. Red Internet	1 línea	¢1,020,000.00
12 inversiones	Por definir según estudio técnico	Por definir
Total		¢182,123,419.00