



INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
San José, Costa Rica
Apartado 1097-1200. Teléfono .

MEMORANDO

PARA: Lic. Jorge García Carballo
Fortalecimiento a las ASADAS

Fecha: 6 de enero del 2016

DE: Lic. Alfredo Monge Rojas
AMR
Asesoría Legal Sistemas Comunales

No. PRE-J-SC-AMR-2016-00049

ASUNTO: Derecho a la afiliación en las ASADAS

Adjunto dictamen elaborado por la Lic. Sonia Guevara Rodríguez en relación al tema citado.

Adjunto: Lo indicado.

CC; Licda. Sonia Guevara Rodríguez, Asesoría Legal Sistemas Comunales.
Lic. Danilo Arce Abarca, UEN Gestión Sistemas Comunales
Archivo

**CRITERIO JURÍDICO SOBRE:
EL EJERCICIO DEL DERECHO A LA ASOCIACIÓN (AFILIACIÓN) EN LAS ASADAS**

*Elaborado por: M.Sc. Sonia Guevara R.
V. B. Lic. Alfredo Monge R.*

Atendiendo a las inquietudes que han formulado personeros de la Subgerencia de Sistemas Delegados respecto de la condición que deben reunir los asociados o futuros asociados de la ASADA, en relación a la propiedad inmueble donde se presta el servicio me permito indicar lo siguiente:

PRIMERO: De previo es necesario dejar claro que el servicio de agua potable y saneamiento es un derecho real sobre el inmueble a nombre del propietario registral del mismo sobre la cual se establece hipoteca legal en caso de incumplimiento de las obligaciones (artículo 12 de la Ley General de Agua Potable y 11 del Reglamento de Prestación de Servicios a los Clientes).

"Artículo 11: La deuda proveniente del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario que brinda AyA, impone hipoteca legal sobre el inmueble que los recibe, siendo la propiedad la que por ley responde a las obligaciones del cliente ante éste (Ley No.1634, ley General de Agua Potable), lo anterior sin perjuicio de que AyA pueda indistintamente utilizar el juicio hipotecario, prendario o simple como medios compulsivos de pago. Las responsabilidades contraídas son transferidas de propietario a propietario sin posibilidad de renuncia."

SEGUNDO: La Sala Constitucional ha establecido que las ASADAS son sujetos de derecho privado ejerciendo potestades públicas y prestando un servicio público, como lo es el suministro de agua potable (voto 2010-10739) razonamiento que nos lleva a concluir que en virtud de la prestación de servicio público que las ASADAS brindan deben ajustar toda su gestión a la reglamentación dictada por el AyA, por ser el Rector en la prestación del servicio y como delegante de la gestión. Careciendo las ASADAS de poder reglamentario, competencia que la mantiene el AyA como titular en la prestación ser servicio.

TERCERO: Es imprescindible para el otorgamiento de un nuevo servicio que se cumpla con lo establecido en los artículos 16, 30, 31 y 32 del Reglamento de Prestación de Servicios a los Clientes vigente a la fecha, normas que establecen en lo que nos interesa lo siguiente:

"Art. 16.- Cuando técnicamente sea factible, AyA está obligado a prestar los servicios públicos de su competencia a todos los propietarios de inmuebles edificados o por edificar.

Art. 30.- AyA considerará solicitudes de conexión para los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario que sean presentadas cumpliendo los requisitos establecidos en los artículos siguientes, en aquellos lugares o ciudades donde los opera y administra.

Art. 31.- Para poder considerar solicitudes de Nuevos Servicios es indispensable que la propiedad que se trate se encuentre edificada o con planos de construcción aprobados, tenga acceso directo por vía pública o servidumbre de paso a favor de AyA y que en esas exista red del servicio en consideración. Si el solicitante cuenta con otros servicios a su nombre, estos deberán encontrarse al día en sus obligaciones de pago Si la red pública no alcanza hasta la propiedad en cuestión, el propietario podrá realizar una extensión de ramal de acuerdo con los requerimientos técnicos del AyA, para lo cual se brindará la asesoría respectiva.

Art. 32.- Para solicitar un nuevo servicio es necesario...."

CUARTO: La excepción fijada por la norma para el otorgamiento de nuevos servicios a poseedores la encontramos en el último párrafo del artículo 32 y el artículo 33 del Reglamento de Prestación de Servicios a los Clientes que en aras de salvaguardar el interés público y los principios constitucionales se facilita a los habitantes que no cuentan con la titularidad del inmueble, la presentación de prueba alternativa que haga valer el derecho de posesión.

Para el caso concreto de poseedores de inmuebles que están registrados a nombre de una institución estatal o persona privada, ha interpretado la Asesoría Legal Comercial de esta Dirección Jurídica (PRE-J-CO-2009-1850, DJ-CO-2014-811 y J-CO-2009-600) que se requiere contar con el aval o autorización del propietario registral para el otorgamiento del nuevo servicio.

CONCLUSIÓN

Habiéndose analizado la regulación sobre el otorgamiento de un nuevo servicio e interpretando ésto a la luz de lo dispuesto en el artículo primero inciso nueve del Reglamento de ASADAS, que define como asociado: *"Persona que forma parte de la misma Asociación por incorporación voluntaria y que al mismo tiempo reúne la condición de dueño de prevista del acueducto y alcantarillado."*, se concluye que para ser asociado o afiliado de la ASADA es necesario:

1. Que el interesado sea dueño registral del inmueble (que recibe el servicio de agua potable) o que tenga algún título que pruebe su derecho de posesión o propiedad (ej. levantamiento de información posesoria, contrato de compra-venta, etc.) o que,
2. Siendo poseedor en precario aporten autorización de uso del inmueble del dueño registral sea IDA, INVU, IMAS, CNE, municipalidad etc.
3. Cuando una persona privada figura como titular de un inmueble se requiere que el poseedor cuente con su aval o autorización para otorgar el servicio y de esta forma poder ser asociado de la organización.
4. Por último, cuando el inmueble no se encuentra inscrito a favor de ninguna persona o entidad pública o privada el poseedor interesado en el otorgamiento de un nuevo servicio y posterior afiliación deberá, de conformidad con el artículo 33 del Reglamento de Prestación a los Clientes, demostrar "...que poseen el inmueble por más de un año en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida 2) Al efecto deberán presentar declaración jurada del interesado y dos testigos, describiendo el lote, señalando en que consisten sus actos posesorios, la existencia de vivienda y las mejoras realizadas, adicionalmente podrán presentar los documentos que haya tramitado ante los juzgados o en su caso ante la entidad que conoce el caso"

San José, 14 diciembre, 2015