

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS
Y ALCANTARILLADOS (AyA) PARA CONDONAR DEUDAS POR SERVICIOS
DE AGUA POTABLE, TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, CARGOS
VARIOS Y MULTAS A ABONADOS DE LAS URBANIZACIONES DON EDWIN
Y EL COLONO, DISTRITO DE JIMÉNEZ, CANTÓN DE POCOCÍ, PROVINCIA
DE LIMÓN**

EXPEDIENTE N°25.140

**GEISON ENRIQUE VALVERDE MÉNDEZ
DIPUTADO**

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEY**

PROYECTO DE LEY**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y
ALCANTARILLADOS (AyA) PARA CONDONAR DEUDAS POR SERVICIOS DE AGUA
POTABLE, TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, CARGOS VARIOS Y MULTAS A
ABONADOS DE LAS URBANIZACIONES DON EDWIN Y EL COLONO, DISTRITO DE
JIMÉNEZ, CANTÓN DE POCOCÍ, PROVINCIA DE LIMÓN**

EXPEDIENTE N.º25.140

ASAMBLEA LEGISLATIVA**I. Fundamentación Constitucional y Jurídica**

La presente iniciativa de ley tiene como propósito autorizar al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) para condonar la deuda acumulada por concepto de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, cargos varios y multas, correspondiente a los habitantes de las comunidades de bien social de las urbanizaciones Don Edwin con el folio real de la finca madre, 7028033-000 y urbanización El Colono con el folio real de la finca madre, 7133646-000 ubicadas en el distrito de Jiménez, cantón de Pococí, provincia de Limón.

Este proyecto encuentra sustento en el marco jurídico nacional e internacional que reconoce el derecho humano al agua como un bien esencial para la vida. La Ley N.º 9849, que adicionó un párrafo al artículo 50 de la Constitución Política, establece que:

“Toda persona tiene el derecho humano, básico e irrenunciable de acceso al agua potable, como bien esencial para la vida. El agua es un bien de la Nación, indispensable para proteger tal derecho humano...”

Asimismo, se alinea con los compromisos internacionales asumidos por Costa Rica en materia de derechos humanos, particularmente el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), ratificado mediante la Ley N.º 4229, que en su artículo 11 reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, lo cual incluye el acceso al agua potable como elemento imprescindible.

Este derecho, reconocido tanto por el derecho interno como por los tratados internacionales ratificados por el país, obliga al Estado costarricense a garantizar el acceso efectivo, asequible y seguro al agua potable, especialmente para los sectores en condición de vulnerabilidad social y económica.

Según los Objetivos de Desarrollo Sostenible, indica que el Objetivo 6: Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos. Esto dice que el agua libre de impurezas y accesible para todos es parte esencial del mundo en que queremos vivir. Hay suficiente agua dulce en el planeta para lograr este sueño. La escasez de recursos hídricos, la mala calidad del agua y el saneamiento inadecuado influyen negativamente en la seguridad alimentaria, las opciones de medios de subsistencia y las oportunidades de educación para las familias pobres en todo el mundo. La sequía afecta a algunos de los países más pobres del mundo, recrudece el hambre y la desnutrición. Para 2050, al menos una de cada cuatro personas probablemente vivas en un país afectado por escasez crónica y reiterada de agua dulce. Esto afecta directamente a Costa Rica, en donde se ha buscado cumplir los objetivos de desarrollo sostenible y en la búsqueda de ser un país más equitativo y de accesibilidad para todos.

II. Justificación Social

Las urbanizaciones Don Edwin y El Colono son comunidades compuestas mayoritariamente por familias que han accedido a una solución habitacional mediante el bono de vivienda bajo el artículo 59 de la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, según lo indica

“Las familias que, entre sus miembros, cuenten con una o más personas con discapacidad total y permanente, y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario y medio mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción y las que no tengan vivienda propia o, teniéndola, requieran repararla o mejorarla, tendrán derecho a recibir un bono familiar y medio, a fin de compensar esta disminución. Para reparaciones o mejoras tendrán acceso al bono familiar en la forma proporcional que indique el reglamento correspondiente. La Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) será la encargada de dictaminar sobre la discapacidad total y permanente de la persona. El banco dará prioridad a este tipo de casos”.

Dicha ayuda social se otorga a personas en situación de extrema necesidad y vulnerabilidad social, priorizando a hogares sin lote propio, jefaturas de hogar femeninas, personas adultas mayores, personas con discapacidad y núcleos familiares con menores en riesgo social.

En estas comunidades, muchas de las familias están conformadas por madres solteras que, además de llevar la jefatura del hogar, se dedican a actividades informales y al cuidado de sus hijos. La situación socioeconómica de estas poblaciones ha dificultado el cumplimiento oportuno de sus obligaciones financieras por concepto de los servicios de agua potable y tratamiento de aguas residuales, lo que ha derivado en la acumulación de deudas, multas e intereses que agravan su ya precaria condición.

Por otra parte, la comunidad de ambas urbanizaciones ha manifestado reiteradamente, en distintos espacios de diálogo, que los montos facturados mensualmente han resultado, en varios casos, desproporcionados en relación con sus patrones reales de consumo. Estas observaciones han sido corroboradas y analizadas en conjunto con funcionarios del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

III. Principios rectores del proyecto

Este proyecto de ley se sustenta en los siguientes principios:

- **Equidad social:** La condonación de estas deudas representa un acto de justicia social que reconoce la desigualdad estructural que enfrentan estas comunidades y promueve la igualdad de condiciones frente al acceso a servicios públicos esenciales.
- **Salubridad pública:** El acceso garantizado al agua potable y al saneamiento básico es condición necesaria para la salud pública y la prevención de enfermedades. La continuidad de estos servicios en comunidades vulnerables debe ser prioritaria.
- **No discriminación y protección de derechos humanos:** Esta medida protege a sectores históricamente excluidos, brindando una oportunidad real de inclusión y respeto a su dignidad.
- **Legalidad y transparencia:** El proyecto se enmarca en los límites constitucionales que regulan la administración pública, en particular lo establecido en el artículo 4 de la Ley N.º 2726, que impide al AyA condonar deudas sin una ley específica emitida por la Asamblea Legislativa.

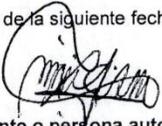
IV. Antecedentes

Urbanizaciones de bien social

El proyecto urbanístico Don Edwin fue gestionado en el año 2010 y construido en el 2011, dicho proyecto fue financiado por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BAHNVI) por medio del bono familiar de vivienda, también cuenta con una declaratoria de interés social "CN-OFCEN-777".

Mientras que el proyecto urbanístico El Colono, también fue gestionado en el año 2010 pero construido hasta el 2020, financiado por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BAHNVI) por medio del bono familiar de vivienda, con la declaratoria de

interés social "COOP-VS-UTP-009-2020". Como se muestra en las siguientes declaratorias de interés social

 Grupo Mutual <small>ALAJUELA - LA VIVIENDA</small>		CN-OFCE-777																		
DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL PARA PROYECTOS		N° Consecutivo																		
De conformidad con el Capítulo IV del Título Tercero del Reglamento de Operaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (art. 123 al 131), los artículos 10 y siguientes del Reglamento de Exenciones Fiscales y Otros Beneficios del Sistema (publicado en La Gaceta del 8 de agosto de 1991) y la documentación presentada, esta Entidad acuerda declarar de interés social el siguiente proyecto de vivienda:																				
A. CARACTERÍSTICAS GENERALES																				
NOMBRE DEL PROYECTO CÍA. DESARROLLADORA REPRESENTANTE LEGAL Nos. TELÉFONO	DON EDWIN CONSULTORIA MAR AZUL Gerardo Alvarez Herrera 2225-2422	# SOLUCIONES N°CÉDULA JURÍDICA N° CÉDULA E-MAIL																		
		205 3-101-332999 1-510-921																		
B. UBICACIÓN		D. DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS																		
Provincia: LIMON Cantón: POCOCCI Distrito: JIMENEZ		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">CONCEPTO</th> <th style="width: 30%;">TERRENO</th> <th style="width: 40%;">VIVIENDAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área Total m²</td> <td style="text-align: right;">31.563.00 m2</td> <td style="text-align: right;">8.610. m2</td> </tr> <tr> <td>Área Prom. Soluc. m²</td> <td style="text-align: right;">153.96 m2</td> <td style="text-align: right;">42.00</td> </tr> <tr> <td>Precio Total</td> <td style="text-align: right;">¢6.096.643.00</td> <td style="text-align: right;">¢7.017.469.47</td> </tr> <tr> <td>Precio Prom. m²</td> <td style="text-align: right;">¢39.597.71</td> <td style="text-align: right;">¢167.082.61</td> </tr> <tr> <td>Precio Prom. Solución</td> <td></td> <td style="text-align: right;">¢13.114.112.47</td> </tr> </tbody> </table>	CONCEPTO	TERRENO	VIVIENDAS	Área Total m ²	31.563.00 m2	8.610. m2	Área Prom. Soluc. m ²	153.96 m2	42.00	Precio Total	¢6.096.643.00	¢7.017.469.47	Precio Prom. m ²	¢39.597.71	¢167.082.61	Precio Prom. Solución		¢13.114.112.47
CONCEPTO	TERRENO	VIVIENDAS																		
Área Total m ²	31.563.00 m2	8.610. m2																		
Área Prom. Soluc. m ²	153.96 m2	42.00																		
Precio Total	¢6.096.643.00	¢7.017.469.47																		
Precio Prom. m ²	¢39.597.71	¢167.082.61																		
Precio Prom. Solución		¢13.114.112.47																		
C. CITAS DE INSCRIPCIÓN		E. PLANO CATASTRO																		
Tomo: Folio: Asiento: Número: Folio Real: 28033-000 (finca Madre) Propietario: Banco Improsa S.A (CALIDAD DE FIDUCIARIO)		L-1359990-2009 Nota: el precio del m2 terreno incluye obras de infraestr																		
El efecto de la declaratoria de interés social alcanza los siguientes ámbitos para aquellas operaciones financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda: Inciso a), Artículo 38 de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, reformada por la Ley 7208 del 21 de noviembre de 1990: <i>"...Las escrituras y demás operaciones referentes a programas calificados de interés social, de acuerdo con las regulaciones que emita el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHV), devengará el cincuenta por ciento (50%) de los honorarios profesionales que correspondan."</i> Artículo 145 de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, reformada por la Ley 7208 del 21 de noviembre de 1990: <i>"Las inscripciones de las escrituras principales y adicionales, en las que se formalicen las operaciones de las soluciones individuales de vivienda declaradas de interés social, de acuerdo con los reglamentos del Sistema, estarán exentas del pago del ciento por ciento (100%) de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres, de las cargas de los colegios profesionales y del impuesto de transferencia de bienes inmuebles."</i> Artículo 147 de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, reformada por la Ley 7208 del 21 de noviembre de 1990: <i>"Con la salvedad del pago de impuestos, contribuciones y tasas municipales, la construcción de viviendas de interés social de acuerdo con los reglamentos del Sistema, estará exenta del pago de derechos de catastro de planos, de los timbres fiscales, de los timbres de construcción, de los cupones de depósito, de otros cargos y timbres de colegios profesionales y del cincuenta por ciento (50%) del pago de permisos de construcción y urbanización y de todo otro impuesto."</i> En los casos de financiamiento para compra de lote, el valor tasado del mismo no podrá exceder del 50% del tope máximo de interés social. Esta declaratoria es respecto a los monto indicados. La viabilidad técnica del proyecto, así como los permisos de todo tipo requeridos, corresponde a las entidades responsables según lo establecido en la legislación. El desarrollador del proyecto es el responsable por los trámites correspondiente. Esta declaratoria tiene una vigencia de 4 meses a partir de la siguiente fecha. Se firma en Alajuela el 13 de setiembre del 2010.																				
 Firma del Gerente o persona autorizada																				
Válida únicamente con la firma y sellos originales																				



SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

Entidad Autorizada: Cooperativa Nacional de Educadores R.L.
DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL

Nº Consecutivo

COOP-VS-UTP-009-2020

PROYECTO: PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EI COLONO, POCOCÍ, ALAJUELA.

De conformidad con el Capítulo IV del Título Tercero del Reglamento de Operaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Art. 123 al 131), los Artículos 10 y siguientes del Reglamento de Exenciones Fiscales y Otros Beneficios del Sistema (publicado en La Gaceta del 8 de agosto de 1991) y la documentación presentada, esta Entidad acuerda declarar de Interés Social el siguiente proyecto de vivienda:

Construcción	<input type="checkbox"/> Lote y Construcción	<input checked="" type="checkbox"/> Compra de Vivienda	<input type="text"/>
Reparación y Ampliación	<input type="checkbox"/> Otro	16 Soluciones de 42,5 m2 para núcleo normal 8 soluciones de 52,5 m2 para núcleo numeroso 1 solución de 48,18 m2 para Adulto Mayor Especificar	

Que llevará a cabo el (la) señor (a) CONSULTORÍA MAR AZUL S.A., Cédula:3-101-332999 en su calidad de desarrollador de viviendas para los beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda y adjudicatarios de un crédito con esta Entidad, según las siguientes características:

A. DISTRIBUCIÓN DE AREAS:		C. CITAS DE INSCRIPCIÓN:	
Area total (m2)	Viviendas 1148,19 m2	Tomo:	
Precio total (¢)	Viviendas ¢214.283.767,28	Folio:	
Precio Promedio de Solución	¢8.571.350,70	Asiento:	
B. UBICACIÓN:		Folio Real:	
Provincia:	LIMÓN	Número:	L-133646-000
Cantón:	POCOCÍ	D. PLANO CATASTRADO:	
Distrito:	JIMENEZ	Plano N°:	L-2002743-2017

El efecto de la Declaratoria de Interés Social alcanza los siguientes ámbitos para aquellas operaciones financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda:

Inciso a), Artículo 38 de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, reformada por la Ley 7208 del 21 de noviembre de 1990: "...Las escrituras y demás operaciones referentes a programas calificados de interés social, de acuerdo con las regulaciones que emita el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), devengará el cincuenta por ciento (50,00%) de los honorarios profesionales que correspondan."

Artículo 145 de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, reformada por la Ley 7208 del 21 de noviembre de 1990: "Las inscripciones de las escrituras principales y adicionales, en las que se formalicen las operaciones de las soluciones individuales de vivienda declaradas de interés social, de acuerdo con los reglamentos del Sistema, estarán exentas del pago del ciento por ciento (100,00%) de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres, de las cargas de los colegios profesionales y del impuesto de transferencia de bienes inmuebles."

Artículo 147 de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, reformada por la Ley 7208 del 21 de noviembre de 1990: "Con la salvedad del pago de impuestos, contribuciones y tasas municipales, la construcción de viviendas de interés social de acuerdo con los reglamentos del Sistema, estará exenta del pago de derechos de catastro de planos, de los timbres fiscales, de los timbres de construcción, de los cupones de depósito, de otros cargos y timbres de colegios profesionales y del cincuenta por ciento (50,00%) del pago de permisos de construcción y urbanización y de todo otro impuesto."

Esta declaratoria tiene una vigencia de seis meses a partir de la siguiente fecha:

Se firma en San José el 15 de Enero de 2020

Licda. Stephanié Mena Alvarado
Departamento de Vivienda
Válida Únicamente con la firma y sellos originales



Cc: CFIA
Ministerio de Hacienda / Municipalidad / Registro Público

La presente iniciativa no constituye un hecho aislado, existen antecedentes en nuestro ordenamiento jurídico, con medidas excepcionales que han permitido aliviar las cargas financieras sobre vulnerables, como es el caso de la Ley N.º 10357:

Autorización al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados para que condone la deuda por servicios prestados de agua potable, cargos varios y multas, facturados con el servicio NIS 5133233, al Asentamiento Los Lirios, Provincia de Limón.

Gestiones de cobro sobre la deuda de urbanización Don Edwin y urbanización El Colono.

El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) ha realizado gestiones de cobro según los atrasos presentados por los abonados en la urbanización Don Edwin y urbanización El Colono. Las deudas contempladas en este proyecto de ley se definen como deudas impagables, ya que superan montos que las personas habitantes de estas urbanizaciones no pueden solventar. Al no cancelar los recibos por consumo de agua, se procede a la eliminación de los medidores; pero obligando al AyA a dejar una paja pública para la comunidad.

Situación del abastecimiento de agua potable en las comunidades de Don Edwin y urbanización El Colono.

La situación de infraestructura hídrica en la urbanización Don Edwin y Urbanización El Colono, es compleja, ya que se presentan múltiples fugas de agua, las cuales no son atendidas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. Además del cobro excesivo por la planta de tratamiento del lugar. Se han presentado medidores alterados lo cual les genera un consumo mayor de agua.

V. Impacto Esperado

La aprobación de este proyecto de ley tendrá un impacto social positivo inmediato, al liberar de cargas financieras a familias en situación de vulnerabilidad, evitar la suspensión de un servicio esencial, y mejorar las condiciones de vida de los beneficiarios. A largo plazo, esta acción promueve la inclusión social, la confianza institucional y la sostenibilidad del servicio público.

Además, permitirá al AyA regularizar sus relaciones con las comunidades afectadas, facilitar nuevos convenios de pago razonables en el futuro y fortalecer el vínculo entre el Estado y las poblaciones beneficiadas.

En virtud de lo anterior, someto a conocimiento de la Asamblea Legislativa el siguiente proyecto de ley, para su aprobación por parte de los señores diputados y las señoras diputadas.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**AUTORIZACIÓN AL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y
ALCANTARILLADOS (AyA) PARA CONDONAR DEUDAS POR SERVICIOS DE AGUA
POTABLE, TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, CARGOS VARIOS Y MULTAS A
ABONADOS DE LAS URBANIZACIONES DON EDWIN Y EL COLONO, DISTRITO DE
JIMÉNEZ, CANTÓN DE POCOCÍ, PROVINCIA DE LIMÓN****Artículo 1. Objeto de la ley**

La presente ley tiene por objeto autorizar al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) a condonar, de manera total y definitiva, las deudas generadas por concepto de servicios de agua potable, tratamiento de aguas residuales, cargos diversos y multas, correspondientes. Desde la creación de las urbanizaciones, hasta el año 2024. Estos abonados corresponden de las urbanizaciones Don Edwin con el folio real de la finca madre, 7028033-000 y urbanización El Colono con el folio real de la finca madre, 7133646-000 ubicadas en el distrito de Jiménez, cantón de Pococí, provincia de Limón.

Artículo 2. Sujetos beneficiarios

Serán sujetos beneficiarios de la condonación autorizada por esta ley los abonados antes mencionados. de los servicios registrados ante el AyA que habiten dentro de las urbanizaciones Don Edwin y El Colono, ubicadas en el distrito de Jiménez, cantón de Pococí, provincia de Limón.

Artículo 3. Periodo de las obligaciones condonadas

La condonación autorizada por la presente ley aplicará exclusivamente a las deudas acumuladas entre el 1.º de enero de 2014 y el 30 de abril de 2025, correspondientes a los servicios prestados por el Instituto Costarricense de Acueductos y

Alcantarillados (AyA), facturados a los usuarios asociados a las urbanizaciones Don Edwin y El Colono, ubicadas en el distrito de Jiménez, cantón de Pococí, provincia de Limón.

Lo anterior, sin perjuicio de los requisitos establecidos en el artículo 4 de esta ley, y conforme a la normativa interna que para estos efectos defina el AyA, en concordancia con el espíritu de esta ley.

Artículo 4. Requisitos de elegibilidad

Para acogerse a los beneficios establecidos en esta ley, los abonados deberán presentar ante el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados los siguientes documentos:

- a) Solicitud formal de condonación dirigida a la Oficina Regional del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados en Guápiles.
- b) Nombre completo y número de cédula del titular del servicio.
- c) Fotocopia de la cédula de identidad del titular del servicio.

Artículo 5. Alcance de la condonación

La condonación autorizada por esta ley incluirá:

- a) El monto principal adeudado por los servicios prestados.
- b) Los intereses moratorios generados hasta la fecha de resolución.
- c) Cualquier tipo de recargo, sanción, penalidad administrativa o gasto de cobranza asociado a la deuda.

Artículo 6. Plazo de resolución

El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados contará con un plazo de sesenta (60) días hábiles para emitir resolución sobre las solicitudes presentadas, contado a partir del momento en que el expediente respectivo esté completo conforme a los requisitos establecidos.

Artículo 7. Impacto presupuestario

La ejecución de esta ley no generará erogaciones adicionales para el Presupuesto Nacional. La condonación se ejecutará con cargo a los recursos ordinarios y capacidades financieras del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, sin que esto implique afectación al equilibrio financiero de la institución.

Rige a partir de su publicación.

Geison Enrique Valverde Méndez
Diputado