



**INFORME FINAL DE COMUNIDAD**  
**Ubicado en el Municipio de COLON, departamento de LA LIBERTAD.**

**Código: ILP-LL-03-C01907**

**CÓDIGO: ILP-LL-03-C01907**

**NOMBRE DEL PROYECTO: TIERRA DE GOSEN**

**TIPO DE PROYECTO:** Asentamiento Marginal Urbano

**UBICACIÓN:** LA LIBERTAD, COLON

**CANTIDAD DE FAMILIAS: 543**

**CANTIDAD DE LOTES: 730**

**PROPIETARIO:** ASOCIACION COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA AGUA FRIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

**RESOLUCIÓN: NO PROCEDE**

**CONCLUSIONES:** El inmueble en donde se encuentra asentada la comunidad "Tierra de Gosen" fue adquirido por la Reforma Agraria y se ubica en una parte del inmueble general propiedad de la ASOCIACION COOPERATIVA DE LA REFORMA AGRARIA AGUA FRIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, inscrito a la matrícula 30016939-00000 de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad.

Dicho inmueble posee una cabida registral inicial de 6,789,960.3 m<sup>2</sup>, pero por desmembraciones realizadas ha quedado reducido a 4,608,105.87 m.

Dentro del inmueble se ha constituido servidumbre de tránsito y electroducto a favor de la COMISION EJECUTIVA HIDROELECTRICA DEL RIO LEMPA. Servidumbre denominada 75-c de 61,180.70 m<sup>2</sup> de superficie, gravamen que ha sido relacionado erróneamente como Hipoteca según consta en la información de titulares y derechos del CNR.

El inmueble posee cuatro gravámenes de hipoteca de porción, tres hipotecas a favor del BANCO SALVADOREÑO S.A. hoy DAVIVIENDA, según consta en los asientos 4, 5,7,8,9 y 11. Según asiento número 6 existe una hipoteca de porción a favor de UCRAPROBEX, DE R.L. DE C.V.

Existe presentación de documento de Embargo a favor del BANCO HSBC SALVADOREÑO en contra de ASOCIACION COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA HACIENDA AGUA FRIA DE RL, bajo el asiento 201105017013, de fecha 09/06/2011, la cual se encuentra observada a la fecha, por diferentes motivos.

La comunidad está conformada de 717 lotes para uso habitacional, 3 lotes de equipamiento social, 3 lotes de zona verde y 7 lotes destinados para uso futuro.

De los lotes para uso habitacional existe un aproximado de 75 lotes que se encuentran baldíos

La comunidad está en negociaciones para absorber la deuda y cancelarle a la empresa por medio de abonos mensuales y por un periodo de 10 años.

Según documentación anexa al expediente la empresa tiene la intención de transferir la propiedad a la comunidad, posterior al que dicha porción le sea adjudicada en pago.

Por tanto, con base a las consideraciones expuestas, se concluye que el proceso de legalización queda sujeto al cumplimiento del Régimen Especial de Transferencia y Legalización de Tierras.

**RECOMENDACIONES:** - No continuar con el proceso de legalización de la comunidad Tierra de Gosen e informar a los interesados que deberán solucionar la situación Jurídico- Registral del inmueble y posteriormente solicitar proceso de legalización.