



Exp. SYP-19/17

Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego, Ministerio de Agricultura y Ganadería, a las diez horas del día tres de noviembre de dos mil diecisiete.

El presente expediente se inició con la solicitud de aprobación de segregación o parcelación de fecha treinta de agosto de dos mil diecisiete, conforme al artículo 44 de la Ley de Riego y Avenamiento presentada por el arquitecto Saúl Ernesto Cordero Rivera, para obtener resolución de partición, de la propiedad de la señora **CATALINA HORTENCIA MIRANDA DE PAZ**, por segregar diez porciones del inmueble ubicado en el lugar conocido como Hacienda Cuyagualo, Polígono B, municipio de Colón, departamento de La Libertad, de una extensión superficial de cinco mil novecientos noventa y cinco metros cuadrados, por observación de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros, de fecha diecisiete de julio de dos mil diecisiete.

Se efectuó prevención al solicitante por no acreditar su personería con la que actúa, no presentar los documentos en forma y no haber cancelado el servicio de calificación agrológica en las presentes diligencias mediante auto de las once horas y cinco minutos del día cuatro de septiembre de dos mil diecisiete; la que fue subsanada mediante escrito de fecha catorce de septiembre de dos mil diecisiete, en la que los herederos definitivos de la causante Catalina Hortencia Miranda de Paz, señores **DANIEL PÉREZ MIRANDA, ANA ENILDA PÉREZ DE RIVERA, NAHÚM PÉREZ MIRANDA, ODILIO PÉREZ MIRANDA, ERLINDA PÉREZ MIRANDA, ANGÉLICA PÉREZ MIRANDA, MILAGRO PÉREZ MIRANDA, TITO PÉREZ MIRANDA, HORFA PÉREZ MIRANDA Y JUAN PÉREZ MIRANDA** solicitan la misma diligencia.

Se realizaron las inspecciones correspondientes, tanto de Técnicos del Área de Gestión de Agua y Tecnología de Riego, como del Área de Cuencas Hidrográficas y Conservación de Suelos de esta Dirección constatándose que efectivamente el inmueble se encuentra dentro de los límites del Distrito de Riego y Avenamiento No. 1 Zapotitán, el Lote es el 250 C y pertenece al subcomité de riego entre ríos. El terreno es cien por ciento cultivable, anteriormente era cultivado de güisquil y actualmente ha sido parcelado, el área cultivable ha disminuido, existe en el lote cinco casas construidas. Los cultivos encontrados en la visita realizada son ayote, maíz, frijol, frutales. En el lote mencionado no hay infraestructura de riego, el agua la tomaban del canal principal RS-7 y era conducida por acequias de tierra para regar los cultivos. Existe un canal de drenaje en el costado poniente del lote que han parcelado, a la orilla de la calle principal.

El canal de drenaje que pasa por la propiedad de la señora **CATALINA HORTENCIA MIRANDA DE PAZ** esta al costado poniente y va paralelo a la Calle principal que pasa por ciudad mujer identificada en el mapa del Distrito como Camino G, con un derecho de vía de diez metros. El

uso potencial de estos suelos de acuerdo a su capacidad de uso se clasifica como suelos clase III, suelos aptos para la agricultura y no debe realizarse otro uso que no sea agrícola, siendo aptas para cultivos limpios y hortalizas; el uso actual del área solicitada para realizar la segregación se encuentra actualmente con casas de uso habitacionales.

Los peticionarios en su solicitud no mencionan la finalidad que le darán a la porción a desmembrar, no obstante se comprobó que el inmueble a segregar se encuentra casi en totalidad con casas de uso habitacionales. Por tratarse de una propiedad que forma parte del Distrito de Riego y Avenamiento No. 1 Zapotitán, que además, según la inspección técnica del Área de Cuencas Hidrográficas y Conservación de suelos, la propiedad es suelo clase III, aptas para agricultura y se recomienda no efectuar cambio de uso de suelo en dicha propiedad. La finalidad principal del Distrito de Riego es la producción agrícola y por lo cual el Estado invirtió recursos considerables en la infraestructura con la que cuenta éste, al dedicarse el inmueble a otros usos diferentes a la producción agrícola se estaría rompiendo con la unidad técnico-administrativa contemplada en Artículo 29 de la Ley de Riego y Avenamiento y contraviniendo la finalidad para la cual fue creado.

Por otra parte, el artículo 44 inc. 4 de la Ley de Riego y Avenamiento señala "En caso de sucesión intestada o testamentaria, las propiedades comprendidas en un Distrito de Riego **permanecerán indivisibles**, hasta tanto no se efectúe su partición o adjudicación conforme a esta Ley y sus Reglamentos. Será de cargo de la sucesión el pago de las cuotas o tarifas y el cumplimiento de las obligaciones que corresponden de acuerdo con tales disposiciones, y **no podrán segregarse o dividirse y distribuirse por partición, sin previa autorización del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el que no la dará si produjere una concentración parcelaria que exceda la superficie máxima admisible en el correspondiente Distrito o parcelas inferiores al mínimo admisible, pena de nulidad.** Cualquier heredero podrá pedir que se le adjudique preferentemente la propiedad o propiedades a que se refiere este artículo, y conforme a las condiciones anteriores, siempre que pague a los demás, o a la sucesión, el equivalente en dinero de los respectivos derechos, previo avalúo de ellas. Tal adjudicación procederá si dentro de los seis meses siguientes a la apertura de la sucesión, los herederos no se pusieren de acuerdo en realizar una participación o adjudicación conforme a esta Ley y sus Reglamentos."

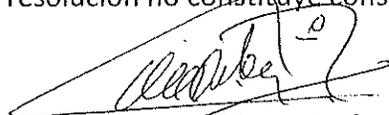
Para el caso, el artículo 6 de la Ley de Creación del Distrito de Riego y Avenamiento No. 1 Zapotitán señala que "El límite de las superficies de las heredades comprendidas en el Distrito, se determinan en **cincuenta (50) hectáreas como máximo** y en **dos (2) hectáreas como mínimo**. Ninguna persona, natural o jurídica, podrá tener en propiedad, posesión o mera tenencia, heredades dentro del Distrito que excedan a la superficie máxima, ya sea formando un solo cuerpo o en distintas parcelas. En este último caso **ninguna de las parcelas será inferior al mínimo establecido**, salvo lo previsto en el inciso segundo de Art. 30 de la Ley de Riego y Avenamiento, para las heredades mínimas."

El plano presentado por los solicitantes delimita el tamaño de cada porción a segregar, así las porciones de los señores ANGELICA PEREZ MIRANDA, ERLINDA PEREZ MIRANDA, NAHUM PEREZ MIRANDA, ODILIO PEREZ MIRANDA, ANA ENILDA PEREZ DE RIVERA, será de cuatrocientos quince punto doscientos setenta y cinco metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero cuarenta y uno hectáreas, la del señor DANIEL PEREZ MIRANDA será de quinientos noventa y cuatro punto ciento veinticinco metros cuadrados, la de JUAN PEREZ MIRANDA de cuatrocientos dieciséis punto diecinueve metros cuadrados equivalentes a cero punto cero cuarenta y dos hectáreas, la de HORFA PEREZ MIRANDA será de cuatrocientos dieciséis punto cincuenta, equivalentes a cero punto cero cuarenta y uno hectáreas, la de TITO PEREZ MIRANDA será de mil cuarenta y tres punto setenta metros cuadrados, equivalentes a cero punto diez hectáreas y la de MILAGRO PEREZ MIRANDA será de setecientos noventa y tres punto treinta y uno METROS CUADRADOS equivalentes a cero punto cero setenta y nueve hectáreas.

De acuerdo a lo anterior y de conformidad con el Artículo 44 de la Ley de Riego y Avenamiento que establece una restricción a la disposición de los inmuebles que se encuentren en el área de un Distrito de Riego y Avenamiento, al ordenar que no podrá llevarse a cabo ninguna parcelación de tierras comprendidas en un Distrito sin la aprobación previa del Ministerio de Agricultura y Ganadería, dejando a criterio de este Ministerio la facultad de aprobarla o denegarla; al existir límite mínimo de superficie son dos hectáreas (2 Ha.), la segregación a efectuar no alcanza el mínimo puesto que como consta en el plano en mención.

Por todo lo antes manifestado esta Dirección General **RESUELVE: I. DENIEGASE LA APROBACIÓN DE SEGREGACIÓN** del inmueble ubicado en el Hacienda Cuyagualo, Polígono B, municipio de Colón, departamento de La Libertad, propiedad de la señora **CATALINA HORTENCIA MIRANDA DE PAZ**, a favor de los señores **DANIEL PÉREZ MIRANDA, ANA ENILDA PÉREZ DE RIVERA, NAHÚM PÉREZ MIRANDA, ODILIO PÉREZ MIRANDA, ERLINDA PÉREZ MIRANDA, ANGÉLICA PÉREZ MIRANDA, MILAGRO PÉREZ MIRANDA, TITO PÉREZ MIRANDA, HORFA PÉREZ MIRANDA Y JUAN PÉREZ MIRANDA** como herederos definitivos de la causante, dentro del perímetro del Distrito de Riego y Avenamiento no. 1 Zapotitán; por las razones antes expuestas. **II) ORDENASE** el cargo a los herederos el pago de las cuotas o tarifas correspondientes al inmueble de la causante señora **CATALINA HORTENCIA MIRANDA DE PAZ**. La presente resolución no constituye constancia de solvencia.

NOTIFIQUESE,


Orestes Fredesman Ortez Andrade
Ministro de Agricultura y Ganadería



NdeJ.