



28 SEP 2018



Santa Tecla, 27 de agosto de 2018

Señor(a)
TORRES BERRIOS LUIS NAPOLEON
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO FORESTAL, CUENCAS Y RIEGO
Presente

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DEPENDENCIA: OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA
ASUNTO: TRANSCRIPCIÓN DE ACUERDO EJECUTIVO

HOY SE HA EMITIDO EL ACUERDO QUE DICE:

ACUERDO N° 393. Santa Tecla, 27 de agosto de 2018. El Órgano Ejecutivo en el Ramo de Agricultura y Ganadería.

CONSIDERANDO:

- I. Que según lo prescrito en los Artículos 44, 45 y 46 de la Ley de Riego y Avenamiento y 116 y 117 del Reglamento General de dicha Ley, es atribución del Ministerio de Agricultura y Ganadería el aprobar las parcelaciones dentro de los Distritos de Riego y Avenamiento y la extensión de constancias de solvencias en la que se acreditan que los otorgantes de instrumentos en los que constan gravamen o enajenación de inmuebles comprendidos en los Distritos de Riego y Avenamiento no adeudan cantidad alguna en concepto de cuotas y tarifas; además establece la obligación a los registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas de exigir el cumplimiento de presentación de ambos documentos para inscribir los instrumentos en que consten contratos de compraventa, donaciones o particiones judiciales o extrajudiciales de inmuebles comprendidos en los Distritos.
- II. Que de conformidad al Acuerdo Ejecutivo en este Ramo 604 del 10 de noviembre de 2017, se ha delegado al Director General de Ordenamiento Forestal Cuencas y Riego y en su ausencia al Subdirector General la emisión de las constancias de solvencias y la autorización de segregaciones.
- III. Que conforme lo señala el Artículo 50 inciso 3 de la Ley de Riego y Avenamiento establece que "Efectuada la transferencia de la administración del respectivo Distrito a las Asociaciones de Regantes, los ingresos de las tarifas a que se refiere el presente artículo, ingresaran en concepto de aportación, a los fondos de las mismas asociaciones, las cuales serán cancelados por los usuarios de riego, pertenezcan o no a las Asociaciones ya mencionadas." por lo que cuando se trata de los Distritos transferidos corresponde a dichas Asociaciones el emitir la constancia de solvencia de cuotas o tarifas.
- IV. Que es necesario regular la aprobación de las parcelaciones dentro de los Distritos de Riego y Avenamiento y la emisión de solvencias de cuotas y tarifas cuando los Distritos estén o no transferidos, en cuanto a sus requisitos, procedimientos y emisión de la aprobación o denegatoria para ser presentado al Centro Nacional de Registro respectivo, debido que ni la ley ni el reglamento establecen el marco necesario para su emisión.

POR TANTO, En uso de sus facultades legales,

ACUERDA emitir el siguiente:

INSTRUCTIVO REGULADOR PARA APROBACION DE PARCELACIONES Y EMISION DE SOLVENCIAS DE CUOTAS Y TARIFAS DENTRO DE LOS DISTRITOS DE RIEGO Y AVENAMIENTO.

Finalidad

Art. 1.- El presente instructivo tiene como fin establecer el procedimiento administrativo y criterios técnicos y legales para la aprobación de parcelaciones y la emisión de solvencias de cuotas o tarifas para los Distritos de Riego y Avenamiento transferidos

y no transferidos.

Autoridad Competente

Art. 2.- De conformidad al artículo 6 de la Ley de Riego y Avenamiento, en adelante la "Ley", la autoridad competente para la aplicación de la Ley en mención es el Ministerio de Agricultura y Ganadería en adelante MAG siendo la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego, en adelante denominada DGFCR la responsable de velar por el cumplimiento del marco legal y ejecución de políticas que orientan el desarrollo sostenible de los recursos agua, suelo y forestal; por lo que es necesario regular el procedimiento administrativo que la DGFCR realizará para la aprobación de parcelaciones y la emisión de solvencias de cuotas o tarifas para los Distritos de Riego y Avenamiento que no están transferidos.

Distritos de Riego y Avenamiento

Art. 3.- Los Distritos de Riego y Avenamiento son unidades técnico- administrativas dependientes del MAG creadas por Decreto Legislativo, en zonas o regiones del territorio nacional, en donde la ejecución operación y mantenimiento de obras y trabajos destinados al aprovechamiento de recursos hidráulicos con fines agropecuarios, se estiman indispensables, conforme a los artículos 29 de la Ley de Riego y Avenamiento y 112 del reglamento general de la ley citada; además, son entidades que colaboran con el Ministerio de Agricultura y Ganadería en la administración del uso de las aguas con fines de riego y avenamiento conforme a lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 del Reglamento General de la Ley de Riego y Avenamiento.

Para tal efecto se entienden por Distritos de Riego y Avenamiento los siguientes:

- a. Distrito de Riego y Avenamiento No. 1 Zapotitán.
- b. Distrito de Riego y Avenamiento No. 2 Atiococho: la cual está conformado por dos grandes unidades:
 - a. Unidad Sur del Distrito" al sur del río Lempa que comprende las zonas de Atiococho y San Isidro.
 - b. Unidad Norte del Distrito" al norte del río Lempa que comprende la zona de Nueva Concepción.
- c. Distrito de Riego y Avenamiento No. 3 Lempa - Acahuapa.
- d. Y cualquier otro Distrito que en razón de las facultades legales citadas sea creado conforme al procedimiento establecido por la Ley de Riego y Avenamiento y su Reglamento General, cualquiera que sea la denominación que este se adopte.

Relación DGFCR-Distritos

Art. 4.- Corresponde al MAG la administración del uso de las aguas con fines de riego y avenamiento, la que ejerce por medio de la DGFCR, en donde para el cumplimiento de las funciones ordenadas legalmente recibe la colaboración de entidades como los Distritos de Riego y Avenamiento y las Asociaciones de Regantes. Los Distritos dependen del MAG, no obstante la dependencia de estos deja de surtir efectos una vez efectuado la transferencia de la administración a las Asociaciones de Regantes constituidas legalmente.

Parcelación

Art. 5.- Parcelación es la división de un inmueble con el fin de venderlo o arrendarlo por lotes, tal como lo señala el artículo 44 de la Ley de Riego y Avenamiento. Para los efectos de dicho artículo se entenderá por división de un inmueble cualquier desmembración que se haga del mismo; o que en el resto del terreno quede, así mismo, una cabida menor que la indicada. Este mismo criterio se seguirá para el caso en que se divida un inmueble en más de dos parcelas.

No obstante en razón de diferenciarlo del término señalado en la Ley especial de Lotificaciones y Parcelaciones para uso habitacional, se usará el término segregación, de esta manera se evitará la dualidad para la aplicación del uso del término y una presunta invasión de competencia al resolver aprobando una "parcelación".

Constancia de solvencia

Art. 6.- Es el documento que acredita a los otorgantes de instrumentos en los que constan gravamen o enajenación de inmuebles comprendidos en los Distritos de Riego y Avenamiento que no adeudan cantidad alguna en concepto de cuotas o tarifas.

Las tarifas se refieren a las tarifas por servicio de agua de riego, así como de avenamiento.

Las cuotas son las que pagan los usuarios de un Distrito de Riego y Avenamiento, para sufragar los gastos de administración, operación y conservación de las obras del Distrito.

CAPITULO UNO

Procedimiento administrativo

De la solicitud.

Art. 7.- Los interesados en obtener la aprobación de parcelaciones o constancias de solvencias deben de presentar los siguientes documentos:

a) Presentar solicitud al (la) Director(a) General de la DGFCR firmada por los otorgantes del instrumento a celebrar sea estos contratos de compraventa, donaciones o particiones judiciales o extrajudiciales, de la aprobación de la parcelación o constancia de solvencia de cuotas o tarifas conforme al artículo 44 y 45 de la Ley de Riego y Avenamiento, donde consten los datos generales de estos:

- i. Nombre correcto, edad.
- ii. Profesión u oficio.
- iii. Domicilio.
- iv. Número del Documento Único de Identidad.
- v. Número de Identificación Tributaria.
- vi. Ubicación geográfica del inmueble.
- vii. Extensión superficial del inmueble y el número de su respectiva inscripción registral, si lo hubiere.
- viii. Especificación de los solares para vivienda y/o lotes agrícolas, determinando en cada su ubicación y sus áreas.
- ix. Señalamiento del lugar para oír notificaciones, números telefónicos y/o datos de contacto, indicando además la dirección exacta del lugar para oír notificaciones y medio técnico de acuerdo al Art. 170 del Código Procesal Civil y Mercantil.
- x. Lugar y fecha de la solicitud.
- xi. Firma del solicitante.

La solicitud deberá ser presentada personalmente o con firma autenticada o por medio de apoderado, en cuyo caso, deberá adjuntarse la documentación con que se acredite su personería. Lo mismo se observará cuando se trate de una persona jurídica o de un incapaz, respecto al representante legal de las mismas.

- b) Copias legibles de DUI y NIT ampliadas a 150 % de los solicitantes.
- c) Original y copia del Testimonio de Escritura de Propiedad, para que una vez confrontadas entre sí se le devuelva el original o en su defecto copia certificada por notario. (Copia del Testimonio de la Escritura antecedente y la Escritura celebrada si es la observada)
- d) Notificación de observación del CNR.
- e) Copia de plano que deberá contener como mínimo, localización del área dentro del inmueble general, determinación de la misma y su descripción técnica, así como el cálculo y dibujo de los solares y lotes.
- f) Factura de pago de colectoría DGFCR de calificación agroológica. (en el caso de las parcelaciones o segregaciones)

En los casos de los tres primeros incisos del Artículo 44 de la Ley, es decir la aprobación de parcelación, la partición extrajudicial y la partición judicial, los interesados presentarán en duplicado los proyectos de parcelación o partición.

De la recepción del escrito de solicitud y el procedimiento

Art. 8.- Recibida la solicitud en la DGFCR, marginará al Departamento de Asesoría Jurídica los documentos originales y una

copia a la División de Riego y Drenaje en adelante DRD y a la División de Cambio Climático en adelante DCC quien a su vez marginará al Área de Cuencas Hidrográficas y Conservación de Suelos en adelante ACHCS, de estar incompletos lo hará saber a la DAJ para que efectúe prevención al interesado por medio de auto para que subsane la observación señalada otorgando un plazo de cinco días hábiles para que los interesados subsanen los defectos encontrados en su solicitud o documentación anexa.

De cumplir los requisitos se admitirá dicha solicitud y se efectuará la inspección respectiva a efecto de emitir opinión por parte de la División de Riego y Drenaje y la calificación agrológica por parte del Área de Cuencas Hidrográficas y Conservación de Suelos de la División de Cambio Climático, en ambos casos contarán con diez días hábiles.

Para emitir la solvencia de cuota o tarifa se pedirá al Jefe del Distrito que informe del Estado de solvencia de los otorgantes, quien informará por escrito si se encuentran solventes o no, en un plazo de cinco días hábiles. Para ello se podrá auxiliar del Colector habilitado de la Oficina General de Administración.

Una vez efectuadas ambas inspecciones se emitirá el informe o dictamen respectivo que hará llegar a la DAJ con copia al Director General y Subdirector, en un plazo de cinco días hábiles.

La DAJ preparará la copia certificada y nota de respuesta para firma del Director en un plazo de cinco días hábiles, quien si está de acuerdo la firmará y si no la regresará con observaciones para corregir su contenido ya sea la DAJ o la DRD ó DCC, quien la subsanará y la entregará corregida nuevamente para firma en un plazo no mayor de cinco días hábiles.

Una vez firmada, la DAJ notificará al interesado de la respuesta a su solicitud y procederá a archivar el expediente respectivo.

Registro de Solicitudes y control de respuesta.

Art. 9.- La DAJ una vez recibida la solicitud procederá a registrarla como solicitud de aprobación de parcelación o segregación o constancia de solvencia de cuotas o tarifas. La codificación para dichas solicitudes deberá identificarse con las iniciales SyP, de inmediato las siglas o el acrónimo con los que se identifica la institución, es decir DGFCR; seguidamente el año con cuatro campos; mes y año; correlativo de solicitud recibida, para ello se debe considerar ocupar hasta cinco campos desde 00001 a 99999.

Dependiendo del volumen de solicitudes recibidas, el último componente de la codificación puede disminuir o aumentar en el número de campos. También, cada componente del código debe separarse por el símbolo barra inclinada a la derecha. El código único de una solicitud quedaría estructurado de la siguiente forma SyP-DGFCR-0118-00001.

Además deberá llevar un cuadro para el control de solicitudes recibidas y atendidas, en forma manual o automatizada, deberá contener al menos los siguientes campos:

- i. Código del expediente.
- ii. Fecha de recepción.
- iii. Fecha de asignación para tratamiento.
- iv. Detalle del medio de comunicación por el cual fue recibida.
- v. Declaración o nota y fecha de haber comunicado respuesta al interesado.
- vi. Estado de la solicitud: Activo, Cerrado.

Cumplidos los literales previos, el Departamento de Asesoría Jurídica deberá crear y registrar las solicitudes, sea manual o automatizado, el expediente correspondiente.

De los criterios para emitir aprobación de parcelación o segregación.

Art. 10- La aprobación de parcelación estará supeditada al cumplimiento de los siguientes criterios:

1. Cumplimiento del límite mínimo y máximo establecido por el artículo 33 de la Ley de Riego y Avenamiento y la respectiva Ley de Creación de cada Distrito en razón de su ubicación.
2. Que los fines a los que se destinará el inmueble a parcelar o segregar sean concordantes con el fin de la Ley de Riego y

Avenamiento comprendido en el artículo 1 de la misma.

3. La solvencia de cuotas y tarifas de los otorgantes.

En el caso del primer criterio, las superficies fijadas a los que se refiere son:

- a. Para el Distrito de Riego y Avenamiento No. 1 Zapotitán el límite de las superficie de los inmuebles comprendidos se fijó en cincuenta hectáreas (50 ha) como máximo y dos hectáreas (2 ha.) como mínimo, señalado en el artículo 6 de la Ley de Creación del Distrito de Riego y Avenamiento No. 1 Zapotitán.
- b. Para el Distrito de Riego y Avenamiento No. 2 Atiococho el límite de las superficie de los inmuebles comprendidos se fijó en cincuenta hectáreas (50 ha) como máximo y 3 hectáreas veinte áreas (3.20 ha.) como mínimo señalado en el artículo 6 de la Ley de creación del Distrito de Riego y Avenamiento No. 2 Atiococho.
- c. Para el Distrito de Riego y Avenamiento No. 2 Lempa Acahuapa, el límite de las superficie de los inmuebles comprendidos se fijó en 3 hectáreas (3.00 ha.) como mínimo señalado en el artículo 7 de la Ley de creación del Distrito de Riego y Avenamiento No. 3 Lempa Acahuapa.
- d. Para los futuros Distritos se tomara el que fije la correspondiente Ley de Creación del mismo.

De los criterios para emitir la solvencia de cuotas o tarifas.

Art. 11.- Para la emisión de la constancia de solvencia de cuotas o tarifas está supeditado a la dependencia o no del Distrito al MAG, estableciéndose los siguientes criterios:

- a. Si el Distrito no se encuentra transferido se emitirán constancias de solvencia de cuotas o tarifas a los solicitantes cuyos inmuebles se encuentren ubicados dentro del Distrito sin transferencia.
- b. Si el Distrito ya se encuentra transferido, se le requerirá a la Asociación de regantes a quien se le transfirió dicho distrito que informe de la solvencia de las cuotas o tarifas y el MAG se procederá a emitir lo solicitado. Lo anterior no exime a los interesados de solicitar la aprobación de parcelación ante el MAG.

Emisión de resolución de aprobación de parcelación o segregación y formulario de solvencias

Art. 12.- La resolución donde se apruebe o no la Parcelación o Segregación deberá contener como mínimo los siguientes datos:

- I. Denominación de la autoridad resolutoria.
- II. Lugar, hora y fecha.
- III. Datos de la solicitud.
 - a. Nombre del propietario:
 - b. Área del terreno:
 - c. Dirección:
 - d. Ubicación:
 - e. Otorgante a favor de quien se solicita se apruebe o no la parcelación o segregación o solvencia de cuota o tarifa.
- IV. Relación de las inspecciones, opiniones y dictámenes que consten en el expediente, en especial la caracterización de los suelos, uso potencial y actual, conclusiones y recomendaciones
En este último apartado deberá hacer constar si se afectara o no el normal funcionamiento del Distrito atendiendo a los fines.
- V. Relación del MAG como autoridad competente para emitir la resolución.
- VI. Base legal y breve explicación de la procedencia o no de la aprobación de la parcelación o segregación o la emisión de la constancia de solvencia de cuota o tarifa.
- VII. Cierre de la parte resolutoria que aprueba o deniega la parcelación o segregación o la constancia de cuota o tarifa.
- VIII. Nombre, cargo, y sello del funcionario que la emite.

Si la aprobación de parcelación o segregación es procedente deberá consignarse en la resolución la obligación de los otorgantes

de remitir copia certificada de los instrumentos una vez se hayan inscrito, a efecto del registro de los nuevos propietarios de las porciones segregadas conforme a lo señalado en el artículo 34 de la Ley de Riego y Avenamiento y 113 y 115 del Reglamento General de la Ley de Riego y Avenamiento.

Concedida la aprobación, de los ejemplares con la razón de su aprobación, uno de los cuales se devolverá al interesado y el otro se agregará al expediente respectivo.

Para darle cumplimiento a lo establecido en el artículo 117 del Reglamento General de la Ley de Riego y Avenamiento, se emitirá el formulario contenido en el anexo único de este acuerdo.

Si solo se pidió la constancia de solvencia deberá consignarse que la resolución no constituye aprobación de la parcelación o segregación, y tampoco faculta para la tala de árboles.

Si por el contrario el usuario solo pidió la aprobación de parcelación o segregación deberá consignarse que la resolución no constituye constancia de solvencia de cuotas y tarifas, y tampoco faculta para la tala de árboles.

Al final deberá consignarse además que la aprobación de parcelación o segregación no exime del cumplimiento del requerimiento del trámite de otros premissos requeridos por la legislación para este tipo de trámite.

Para el caso de las constancias referidas se emitirán en el número en el que los otorgantes se presenten, de igual contenido y valor, para ser entregada a los interesados y para ser agregada al expediente respectivo.

Notificación de la resolución

Art. 13. Una vez emitida, la resolución deberá ser notificada a través de la entrega de copia certificada de la misma firmada por el Director General.

La copia certificada de la resolución deberá contener:

- a. Iniciará con "EL INFRASCRITO DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO FORESTAL, CUENCAS Y RIEGO, DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA CERTIFICA QUE:" Consignará el nombre del solicitante y la ubicación del inmueble, señalando la existencia de expediente administrativo para la emisión de la resolución, número codificado del expediente y finalizando con la frase "se encuentra la resolución que literalmente dice:" el texto señalado será impreso en la parte superior derecha de la copia fiel de la resolución relacionada.
- b. Finalizará con el cierre de la siguiente forma: "Y PARA LOS EFECTOS LEGALES CONSIGUIENTES, SE EXTIENDE, FIRMA Y SELLA LA PRESENTE EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO FORESTAL CUENCAS Y RIEGO DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA, SOYAPANGO, A LOS ____DIAS DEL MES DE _____ DE DOS MIL _____."

En el caso de las constancias de solvencias, estas se adjuntarán como parte integrante de la copia certificada de la resolución en original para cada otorgante para ser notificadas.

Disposiciones finales

Art. 14.- Independientemente de la denominación que en el futuro pueda adoptar la DGFCR téngase por entendido que la aplicación de este instructivo estará a cargo de dicha dependencia del MAG.

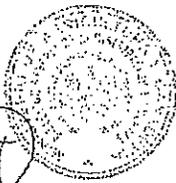
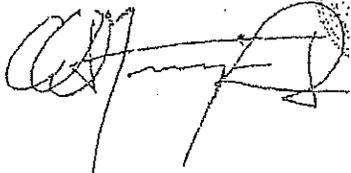
Art. 15.- Derógase cualquier acuerdo anterior al presente instructivo que versen sobre la aprobación de parcelaciones o segregaciones y la emisión de las constancias de solvencia de cuotas o tarifas, de existir duda en la aplicación de este instructivo y cualquier acuerdo anterior prevalecerá el presente instructivo.

Art. 16.- El presente instructivo entra en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial COMUNÍQUESE.

Licenciado ORTEZ ANDRADE, ORESTES FREDESMAN, MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA (F) Fredesman Ortiz.

El que transcribo a usted para su conocimiento y efectos consiguientes.

DIOS UNION LIBERTAD



Lic. Walter Menjivar
Director General de Administración y Finanzas

