

157
nadería para su aprobación, en un plazo de 90 días contados a partir de la fecha en que fueron adoptados por su respectiva Asamblea General.

Art. 86.—El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los diecinueve días del mes de enero de mil novecientos ochenta y dos.

ING. JOSE NAPOLEON DUARTE,
Presidente de la Junta Revolucionaria
de Gobierno

Ing. y Lic. Joaquín Alonso Guevara Morán,
Ministro de Agricultura y Ganadería

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

JUNTA REVOLUCIONARIA DE GOBIERNO

DECRETO N° 207.

LA JUNTA REVOLUCIONARIA DE GOBIERNO,

CONSIDERANDO:

- I—Que de acuerdo a la Ley Básica de Reforma Agraria, se reconoce y garantiza la propiedad privada en función social, cuando los inmuebles para fines agropecuarios son explotados directamente por sus propietarios y poseedores;
- II—Que de conformidad al Art. 4; inciso 2° de la citada Ley, podrán ser afectadas para los fines de la Reforma Agraria, todas aquellas tierras que no cumplan con los requisitos inherentes a la función social de la propiedad, aún cuando no excedan a los límites de tenencia o reserva permitidos;
- III—Que como continuación del proceso de Reforma Agraria Integral que se ha iniciado, conviene dictar las medidas necesarias para erradicar en forma acelerada, los sistemas injustos de explotación indirecta, que impone a los cultivadores la obligación en efectivo o en especie por el derecho de explotar la tierra; con el objeto de crear las condiciones para que éstos puedan adquirir por intermedio del Estado, la propiedad de la tierra que trabajan;

POR TANTO;

en uso de las facultades legislativas que le confiere el Decreto No.1 del 15 de octubre del año recién pasado y en base al Decreto No. 114 del 8 de febrero del año en curso, y al Decreto No. 153, del 5 de marzo de este mismo año,

DECRETA la siguiente:

**LEY PARA LA AFECTACION Y TRASPASO DE TIERRAS AGRICOLAS
A FAVOR DE SUS CULTIVADORES DIRECTOS**

Art. 1.—El objeto de esta Ley es el de adquirir por el Estado los inmuebles que no sean explotados efectivamente por sus propietarios, con el propósito de asignarlo a las personas que adelante se mencionan, a quienes se les reconoce desde ahora un derecho preferente para adquirir la propiedad y posesión de esos inmuebles.

En consecuencia, afectanse los inmuebles o porciones de los mismos con vocación agrícola, cualquiera que fuese su extensión y cuya explotación sea realizada por arrendatarios simples o con promesa de venta, aparceros, compradores por venta a plazos con reserva de dominio u otras personas que los trabajen directamente mediante pago en efectivo o en especie. 7-5-1980

Art. 2.—Decrétase por Ministerio de Ley, la expropiación a favor de FINATA de los inmuebles o porciones a que se refiere el Artículo anterior.

Los inmuebles o porciones expropiados de conformidad a esta Ley se asignarán por medio de FINATA a los arrendatarios, aparceros y demás personas, a que se refiere el inciso segundo del Artículo anterior, cumpliéndose los requisitos que la misma y su reglamento establezcan.

Sin embargo, cuando el arrendatario, aparcerero o comprador a plazo cultiva en forma integral, un inmueble o parcela superior a cien hectáreas, no procederá la expropiación a que se refiere el inciso primero, y en consecuencia, su explotación no sufrirá alteración alguna, hasta que el inmueble o parcela se adquieran por el ISTA en virtud de la Ley Básica de Reforma Agraria.

Art. 3.—Las porciones asignadas en propiedad por FINATA a los beneficiarios en virtud de esta Ley; tendrán como máximo una extensión de siete hectáreas equivalentes aproximadamente a diez manzanas.

Quando los inmuebles o porciones expropiados fueren mayores de siete hectáreas el excedente de dicha extensión continuará en propiedad de FINATA el que deberá respetar los derechos del arrendatario o cultivador sobre ese excedente durante el presente año agrícola y adjudicarlos a otros beneficiarios después que el arrendatario haya levantado las cosechas. El límite de siete hectáreas no se aplicará a los arrendatarios con promesa de venta y compradores con reserva de dominio que hubiesen adquirido inmuebles por instrumento público con anterioridad a la vigencia de esta Ley. Tampoco se aplicará el límite establecido en esta Artículo a las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias, Asociaciones Comunitarias de Campesinos u otras Organizaciones de Trabajadores Agropecuarios inscritas en el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Art. 4.—Para los efectos de esta Ley se entenderán afectadas las tierras sujetas a contrato de arrendamiento simple u otras formas de explotación indirecta que estén vigentes en virtud del mismo contrato o que su plazo haya sido prorrogado por Ley.

Lo dispuesto se aplicará a los contratos celebrados verbalmente o por escrito aún cuando no haya sido pagado el precio y cualquiera que sea el monto de éste.

Art. 5.—“Los propietarios y poseedores de los bienes menores de cien hectáreas expropiados de conformidad a la presente Ley, tendrán derecho al pago en efectivo del cincuenta por ciento del monto de la indemnización que les corresponde por el bien expropiado y el resto en bonos, de acuerdo a una Ley Especial de Bonos que al efecto se emitirá”.

A los propietarios y poseedores de los bienes expropiados mayores de esa extensión, se les pagará de conformidad a lo que dispone la Ley Básica de Reforma Agraria.

En todo caso el monto de dicha indemnización se determinará en base al promedio del valor declarado por sus propietarios en los ejercicios impositivos para el impuesto de vialidad durante los años de 1976-1977.

Si el propietario o poseedor no hubiere declarado el valor del inmueble expropiado en los ejercicios impositivos a que se refiere el inciso anterior se procederá en la forma establecida en el Art. 13 de la Ley básica de Reforma Agraria.

“Todo pago efectuado por los beneficiarios al propietario en dinero o en especie, durante el año agrícola 1980-1981 o a cuenta de periodos posteriores, le será deducido a éste del precio que el Estado le pagará por intermedio de FINATA. Cuando se trate de arrendamiento con promesa de venta o venta a plazos con reserva de dominio, se deducirá del precio todo lo que el beneficiario haya pagado al propietario o poseedor, en concepto de capital”.

Art. 6.—El precio que los adjudicatarios pagarán por el inmueble o parcela adjudicada será igual al valor de la indemnización que el Estado haya pagado por su expropiación. Dichas cantidades deberán pagarse en efectivo en cuotas periódicas a un plazo máximo de treinta años incluyendo los intereses respectivos. Para determinar los periodos de pago deberán tomarse en cuenta el tipo de cultivos, y las épocas de recolección de las cosechas.

159

Los beneficiarios podrán sin embargo, hacer abonos anticipados al precio, o pagarlo al contado, en cuyo caso FINATA podrá disminuirles hasta una tercera parte del valor total, de acuerdo al reglamento especial.

Art. 7.—“En tanto no sea fijado por FINATA el precio del inmueble o parcela adjudicado, los beneficiarios pagarán a ésta el equivalente del monto que les corresponda pagar en concepto de arrendamiento, de acuerdo con el Decreto No. 44 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de fecha 11 de diciembre de 1979, publicado en el Diario Oficial No.230, Tomo 265 de la misma fecha; y sus adiciones contenidas en el Decreto No.171, de fecha 17 de marzo del corriente año, publicado en el Diario Oficial No. 54, Tomo 266 de la misma fecha. Todo pago recibido por FINATA de conformidad a este artículo, será deducido del precio del inmueble o parcela adjudicados”.

Lo dispuesto anteriormente no tendrá efecto si los beneficiarios hubieren efectuado cualquier pago al propietario o poseedor expropiado a cuenta de periodos futuros.

Asimismo, del monto del pago que los beneficiarios deberán efectuar FINATA de acuerdo al Artículo 6 de esta Ley les será deducida cualquier cantidad pagada por él al antiguo propietario.

Art. 8.—Los adjudicatarios de tierras afectadas por la presente Ley, tendrán las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones:

Se les prohíbe terminantemente dar en arrendamiento o en cualquier otra forma indirecta de explotación las tierras afectadas por esta Ley; *DEROGADO DECRETO 747*

La adjudicación de inmuebles o parcelas a los beneficiarios se hará con la vinculación de bien de familia, por un plazo de treinta años. Dicha vinculación subsistirá aunque el beneficiario pague el precio antes de los treinta años. *DEROGADO DECRETO 747*

“Durante el plazo citado, los inmuebles o parcelas adjudicados no podrán ser transferidos ni gravados. Podrán, sin embargo, ser transferidos a los herederos del beneficiario o a favor de FINATA, para los fines de su Ley; y ser gravados a favor de esta Institución, para garantizar el pago del precio de adquisición”.

- c) Los beneficiarios deberán efectuar sus pagos por las tierras según lo establece el Art. 6. Si el beneficiario deja de cancelar sus cuotas sin razón válida durante uno o más años, la propiedad de las tierras pasará a FINATA para ser redistribuidas a otros beneficiarios. Lo dispuesto en este inciso se aplicará al caso del beneficiario que abandona las tierras; al que contraviere lo dispuesto en el literal a) de este artículo y al que no cumpla con la función social de acuerdo al Art. 10. de la Ley Básica de Reforma Agraria.

Art. 9.—Para la extensión del respectivo título de propiedad, las personas comprendidas en cualquiera de los casos a que se refiere el inciso segundo del artículo 1 de esta Ley que deseen acogerse a los beneficios que la misma concede, deberán presentarse a FINATA, manifestando su voluntad de adquirir la propiedad de los inmuebles que explotan o de los máximos establecidos, su naturaleza y situación, el nombre del propietario; la calidad en que lo explota y demás datos que se consideren pertinentes para establecer con claridad la indentificación y situación legal de los mismos, debiendo comprobarse la concurrencia del solicitante por cualquier medio legal de prueba.

A este efecto, al entrar en vigencia la presente Ley, FINATA publicará en el Diario Oficial y en dos periódicos de mayor circulación en la República, un aviso por medio del cual se invitará a los interesados, que llenen los requisitos para ser adjudicatarios, a que manifiesten expresamente su voluntad de convertirse en propietarios de los inmuebles o porciones y éstos deberán comparecer a hacer esa manifestación dentro del plazo de un año a partir de la fecha de la última publicación.

Transcurrido el año a que se refiere el inciso anterior, cesarán los beneficios de la presente Ley.

Mientras se hace la manifestación de voluntad a que se refiere este Artículo, FINATA deberá respetar a las personas a que se refiere el inciso segundo del Artículo 2 de esta Ley, los derechos que les asisten en los inmuebles o porciones afectados.

Art. 10.—Para formalizar el traspaso de los inmuebles o parcelas expropiados a favor de FINATA, se publicará un aviso en el Diario Oficial para que los propietarios o poseedores afectados concuerden a transferir a FINATA el dominio de los inmuebles o parcelas expropiados. En dicha publicación deberá constar, el derecho a indemnización posterior que tienen los propietarios o poseedores.

El propietario o poseedor o su representante legal, deberá concurrir a formalizar el traspaso del dominio de los bienes expropiados a más tardar dentro de los 30 días hábiles siguientes a la publicación en el Diario Oficial.

Dentro de los 30 días o transcurrido este plazo y comparezca o no el propietario o poseedor o su representante legal, se levantará un acta y se tendrá por hecha la transferencia de dominio. Esta acta constituirá título de dominio a favor de FINATA.

Si no compareciere el propietario o poseedor o su representante legal, a recibir la indemnización, FINATA abrirá una cuenta especial, a la orden de los propietarios o poseedores afectados, por el valor respectivo y se tendrá por efectuado el pago. La cantidad depositada en la cuenta, no devengará intereses”.

Art. 6.—Intercálanse los artículos siguientes:

“Art. 10-A.—FINATA hará la transferencia del dominio de los bienes adquiridos a los beneficiarios, por medio de un acta de adjudicación. La hipoteca para garantizar el pago del precio de adquisición de los bienes, también se otorgará en esta misma acta. La tradición del dominio de FINATA a los beneficiarios, no causará impuesto de alcabala ni de transferencia sobre bienes raíces, ni derechos registrales.

La certificación del acta de adjudicación expedida por FINATA y la certificación del acta a que se refiere el artículo anterior, deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, no obstante que el inmueble carezca de antecedente inscrito, o que teniéndolo, no coincida con éste, siempre que se trate del mismo inmueble y del mismo propietario o poseedor y que en tales documentos se expresen en lo que fuere aplicable, las circunstancias establecidas en el Artículo 688 G

Para facilitar la inscripción de estos Títulos, se llevarán Libros Especiales de inscripción y Diarios de Presentación, en los diferentes Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la República, y no se exigirán solvencias de impuestos fiscales.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará en lo pertinente, a las hipotecas otorgadas por los beneficiarios a favor de FINATA”.

“Art. 10-B.—Si los inmuebles expropiados estuvieren embargados, tuvieren gravámenes o existieren créditos que graven la producción o existieren deudas bancarias sobre los mismos, se aplicará lo dispuesto en el Art. 12 de la Ley Básica de la Reforma Agraria”. D. 467-

“Art. 10-C.—Mientras no se otorguen los títulos de dominio, FINATA expedirá Títulos Provisionales en la forma que reglamentariamente se establezca, y será documento suficiente para comprobar el derecho del beneficiario a explotar la parcela y ser sujeto de crédito para que el sistema financiero le otorgue créditos a la producción”.

“Art. 10-D.—Los caminos y veredas que tradicionalmente han usado los beneficiarios de parcelas para acudir a cultivarlas, se constituyen en servidumbres legales de tránsito relativas a la utilidad de los particulares”.

“Art. 10-E.—El beneficiario que diere falsa información o la ocultase, perderá su derecho a adquirir el inmueble o parcela que reclame. Si el propietario o poseedor diere falsa información o la ocultare, se le pagará la totalidad del monto de la indemnización en Bonos”.

“Art. 10-F.—Para la ejecución de esta Ley y su Reglamento los organismos responsables y los beneficiarios, contarán con la colaboración y el auxilio de la Fuerza Pública, que proporcionará el Ministerio de Defensa y de Seguridad Pública”.

Art. 11.—Para la aplicación de esta Ley el Ministerio de Agricultura y Ganadería deberán dictar un Reglamento especial dentro de un plazo no mayor de treinta días a partir de su vigencia.

161
Art. 12.—La presente Ley entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los veintiocho días del mes de abril de mil novecientos ochenta.

Cnel. DEM Adolfo Arnoldo Majano Ramos.

Cnel. e Ing. Jaime Abdul Gutiérrez.

Dr. José Anzonio Morales Ehrlich.

Dr. José Ramón Avalos Navarrete.

Ing. Agr. Octavio Orellana Solís.
Ministro de Agricultura y Ganadería.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

DECRETO N° 71.

EL PODER EJECUTIVO DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

Que el Decreto No. 207 de la Junta Revolucionaria de Gobierno de fecha 28 de abril del año en curso, publicado en el Diario Oficial N° 78, Tomo 267 de la misma fecha, establece que deberá emitirse un Reglamento para la aplicación del mencionado Decreto;

POR TANTO,

en uso de las facultades que le confiere el Decreto N° 1 del 15 de octubre del año recién pasado y con base en el Artículo 78 No. 15 de la Constitución Política,

DECRETA el siguiente:

REGLAMENTO PARA LA APLICACION DE LA LEY PARA LA AFECTACION Y TRASPASO DE TIERRAS AGRICOLAS A FAVOR DE SUS CULTIVADORES DIRECTOS

CAPITULO I

Objeto y Organismos de Ejecución

Art. 1.—El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas y procedimientos para la aplicación de la "LEY PARA LA AFECTACION Y TRASPASO DE TIERRAS AGRICOLAS A FAVOR DE SUS CULTIVADORES DIRECTOS", que en el texto de este Reglamento se denomina "La Ley".

"Art. 2.—Para gozar de los derechos que concede la Ley, los arrendatarios simples o con promesa de venta, aparceros, compradores por venta a plazos con reserva de dominio, u otras personas que trabaje en los inmuebles o parcelas expropiados mediante pago en efectivo o en especie, deberán comprobar su condición de tales; por cualquier medio legal de prueba.

Las personas mencionadas en el inciso anterior que sean además propietarias o tengan en posesión bienes rústicos cuya extensión exceda de 7 hectáreas; no podrá asignárseles por FINATA al amparo de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, inmuebles o porciones expropiados conforme a dicha Ley.