

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I- Que por Decreto Legislativo N° 153, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, del día 5 de marzo de 1980 publicado en el Diario Oficial No. 46, Tomo 266 de la misma fecha, se emitió la Ley Básica de la Reforma Agraria, definiéndose al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, como ejecutor del proceso de la Reforma Agraria; que asimismo el día 28 de abril del referido año, se emitió la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas, a favor de sus Cultivadores Directos, aplicada por la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, coadyuvante en el desarrollo de dicho proceso;
- II- Que en el año de 1980, durante el cual se intervinieron las propiedades que se encontraban dentro del marco de aplicación de la precitada Ley Básica, el Gobierno, amparado en la legislación de esa época, realizó adelantos económicos en calidad de préstamo a las Asociaciones Cooperativas ya constituidas, con la finalidad de que los inmuebles intervenidos no dejaran de producir por falta de capital de trabajo;
- III- Que por Decreto Ley N° 842, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, del 28 de octubre de 1981, publicado en el Diario Oficial No. 198, Tomo 273 de la misma fecha, se emitió la Ley para la Adjudicación de Tierras Adquiridas por el Instituto de Transformación Agraria con anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, la cual regula especialmente, las adjudicaciones de inmuebles con vocación agropecuaria, que puedan explotarse tanto en forma cooperativa como individualmente, debiendo el referido Instituto destinar los fondos que perciba por las respectivas transferencias de esos bienes, al pago de las indemnizaciones o precio de los inmuebles adquiridos o que adquiriera en el Proceso de Reforma Agraria;
- IV- Que mediante Decreto Legislativo No. 839, de fecha 3 de diciembre de 1987, publicado en el Diario Oficial No. 234, Tomo 297 del día 18 del mismo mes y año, se promulgó la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria, cuyo objeto fue impulsar un proceso masivo de transferencia voluntaria de tierras, directamente ofrecidas en venta por sus propietarios a los interesados, o a éstos por medio de las organizaciones campesinas o de la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, a efecto de que ésta financiara la adquisición de aquellas tierras;
- V- Que el 20 de febrero de 1991, se promulgó la Ley para el Financiamiento de la Pequeña Propiedad Rural que creó el Banco de Tierras como una institución oficial de crédito descentralizada, que fomentaría y facilitaría el financiamiento para la adquisición de inmuebles rústicos con vocación agrícola, pecuaria o forestal, institución que además fué involucrada en los Acuerdos de Chapultepec, para otorgar créditos a los tenedores, excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional y desmovilizados de la Fuerza Armada de El Salvador, Banco que actualmente se encuentra en proceso de liquidación;
- VI- Que como consecuencia de lo expresado en los considerandos II y V, se ha acumulado a la Deuda Agraria original de algunos beneficiarios de la Reforma Agraria, la llamada deuda adelantos ISTA-BFA, y la deuda del "Fondo de Financiamiento para la Reactivación de las Actividades Productivas", pertenecientes también a dicho sector, por una parte, y por otra existe la deuda originada por los créditos concedidos por el Banco de Tierras, siendo ambas de tal magnitud que impiden el desarrollo productivo de los relacionados deudores;
- VII- Que la Ley para la Rehabilitación de los Sectores Productivos Directamente Afectados por el Conflicto, promulgada mediante Decreto Legislativo N° 292, de fecha 23 de julio de 1992, publicado en el Diario Oficial N° 142, Tomo 316 del día 30 del mismo mes y año, tuvo por objeto fomentar la producción y el empleo en el país, mediante la reestructuración de las obligaciones financieras de los sectores productivos directamente afectados por el conflicto, sin embargo en lo que se refiere al Sector Agropecuario, tal finalidad no se ha cumplido en su totalidad, ya que por el grado de endeudamiento de las personas calificadas y no calificadas con la citada Ley, así como los deudores del Fondo de Financiamiento para la Reactivación de las Actividades Productivas pertenecientes también a dicho sector, se les dificulta el acceso a nuevos créditos del Sistema Financiero;
- VIII- Que es de urgente necesidad la readaptación de los créditos a su valor actual, y lograr así que la totalidad de esos deudores obtengan nuevos préstamos y se reincorporen efectivamente a la producción agropecuaria, en beneficio de la población general, siendo ésto un acto de buena gestión financiera, pues de conformidad a estudios técnicos, se ha determinado que es beneficioso para el Estado, readecuar los créditos pendientes de pago, a su valor actual para lograr la total reactivación del Sector Agropecuario del País;
- IX- Que las personas mencionadas en los considerandos que anteceden, carecen de recursos propios para cancelar sus deudas, por lo que debe establecerse un esquema de financiamiento que permita volverlos sujetos de crédito, y autorizar a las instituciones acreedoras correspondientes para que puedan depositar los recursos necesarios en las instituciones del Sistema Financiero, para que éste pueda otorgar el referido financiamiento;

Que a fin de cumplir con los objetivos referidos en el Considerando anterior, también es procedente autorizar que el Banco de Fomento Agropecuario transfiera al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, la cartera de préstamos que será objeto de aplicación de los beneficios mencionados, siendo necesario emitir una ley especial que regule todo lo antes relacionado.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa de los diputados Juan Duch Martínez, Gerson Martínez, Ronal Umaña, Julio Antonio Gamero Quintanilla, Alfonso Aristides Alvarenga, Jorge Alberto Villacorta Muñoz, Rosario del Carmen Acosta, Gerber Mauricio Aguilar Zepeda, René Napoleón Aguiluz, Alex René Aguirre Guevara, José Antonio Almendáriz Rivas, Walter René Araujo Morales, José Orlando Arévalo Pineda, Arturo Argumedo, Nelson Edgardo Avalos, Jorge Alberto Barrera, Donal Ricardo Calderón Lam, Isidro Antonio Caballero, Olme Remberto Contreras, Marta Lilian Coto, Luis Alberto Cruz, Roberto José D'Aubisson Munguía, Ramón Díaz Bach, Carlos Alberto Escobar, René Mario Figueroa Figueroa, Hermes Alcides Flores Molina, Jesús Grande, Nelson Funes, Nelson Napoleón García, Mauricio González Ayala, Elizardo González Lovo, Román Ernesto Guerra Romero, Shafik Jorge Handal, José Ismael Iraheta Troya, José Roberto Larios Rodríguez, Francisco Roberto Lorenzana Durán, Carlos Guillermo Magaña Tobar, Alejandro Dagoberto Marroquín, Alvaro Gerardo Martín Escalón, Juan Ramón Medrano Guzmán, José Manuel Melgar Henríquez, Raúl Mijango, María Isabela Morales Ayala, Julio Eduardo Moreno Niños, José Mario Moreno Rivera, Jorge Alberto Muñoz Navarro, María Ofelia Navarrete de Dubón, Roberto Navarro Alvarenga, Sigifredo Ocho Pérez, Salvador Horacio Orellana Álvarez, Rubén Orellana, Oscar Samuel Ortiz Ascencio, Olga Elizabeth Ortiz Murillo, Luis Alberto Corvera Rivas, Mariela Peña Pinto, Renato Antonio Pérez, Norman Noel Quijano González, José Mauricio Quinteros Cubías, Horacio Humberto Ríos Orellana, Alejandro Rivera, Abraham Rodríguez, David Rodríguez Rivera, René Oswaldo Rodríguez Velasco, Orfilia Vigil Caballero, Miguel Ángel Sáenz Varela, José Mauricio Salazar Hernández, Miguel Alberto Ramírez, Mercedes Gloria Salguero Gross, Julio Alfredo Samayoa, Carlos Alberto López Landaverde, Wilber Ernesto Serrano Calles, María Marta Concepción Valladares, José Ricardo Vega Hernández, Sarbelio Ventura Cortez, Mauricio Díaz, María Elizabeth Zelaya Flores, Amado Aguiluz Aguiluz, Luis Mario López, Zoila Quijada, José Luis Sánchez, Oscar Figueroa, Ramón Aparicio y Gerardo Antonio Suvillaga.

DECRETA la siguiente:

LEY ESPECIAL PARA FACILITAR LA CANCELACION DE LAS DEUDAS AGRARIA Y AGROPECUARIA

CAPITULO UNICO

Art. 1.- La presente ley tiene por objeto contribuir a la Reactivación del Sector Agropecuario, mediante la readecuación de los créditos a su valor actual y el establecimiento de los mecanismos financieros que permitan cancelar las deudas contraídas por los adjudicatarios de tierras y por los beneficiarios de la Reforma Agraria, para con el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y con la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas; las de los beneficiarios del Programa de Transferencia de Tierras y demás usuarios, a favor del Banco de Tierras ahora en liquidación, y las de las carteras de préstamos del Sector Agropecuario del Banco de Fomento Agropecuario en adelante denominado BFA, del Fondo de Financiamiento para la Reactivación de las Actividades Productivas, en adelante llamado FFRAP, y del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero en lo sucesivo llamado FOSAFFI, con la finalidad de convertir a todos los relacionados deudores en sujetos de crédito con el Sistema Financiero.

Art. 2.- Serán beneficiados con la presente Ley:

- a) Las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias de la Reforma Agraria y las Asociaciones Comunales y Comunitarias Campesinas; los asignatarios y adjudicatarios de inmuebles, lotes y solares en las propiedades que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria adquirió por Ministerio de Ley, de parte del desaparecido Instituto de Colonización Rural, y las que compró por sus propios medios con anterioridad a la vigencia de la Ley Básica de la Reforma Agraria, los beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos; las personas naturales o jurídicas que adquirieron inmuebles de conformidad a la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria; y las personas naturales que fueron financiadas por el Banco de Tierras en liquidación;
- b) Los usuarios pertenecientes al Sector Agropecuario deudores de las siguientes instituciones: FOSAFFI, FFRAP y BFA, cuyas deudas fueron contraídas para financiar las actividades agropecuarias a que se refiere el Art. 8 de esta Ley, calificados y no calificados bajo los beneficios de la Ley para la Rehabilitación de los Sectores Productivos Directamente Afectados por el Conflicto; en lo que respecta al BFA, los no calificados serán aquellos cuyos créditos fueron otorgados antes del día 31 de diciembre de 1991, debiendo además estar clasificados dentro de las categorías "D o E" a la fecha de vigencia de esta Ley; y,
- c) Los usuarios correspondientes al Sector Agropecuario deudores del BFA, que fueron calificados bajo el Instructivo para la calificación de casos especiales de usuarios directamente afectados por el conflicto, cuyos créditos están calificados en la categoría de riesgo "C", aprobado por el Banco Central de Reserva de El Salvador,

Art. 3.- Como consecuencia de la readecuación de los créditos a su valor actual, quedan autorizadas las instituciones acreedoras citadas en el Art. 1 de esta Ley, para dar por cancelados los préstamos adeudados con el pago del 15% del saldo de capital e intereses.

Art. 4.- Las instituciones del Sistema Financiero podrán suscribir con las instituciones acreedoras citadas en esta Ley, un convenio que permita conceder a los beneficiarios que lo necesiten, de los nominados en el Art. 2. de la misma, que a la fecha de vigencia no hayan cancelado lo adeudado, un préstamo al 6% de interés anual, a un plazo de hasta 12 años, según lo solicite el deudor, dentro del cual estará comprendido un periodo de gracia de 2 años, en el que no habrá pago de capital e intereses. Estos préstamos deberán tramitarse y formalizarse dentro de los 180 días contados a partir de la vigencia de esta Ley.

La cobertura de la garantía hipotecaria de los créditos antes mencionados, no excederá del 125% del monto del crédito conforme a valor actual, realizado por peritos registrados en la Superintendencia del Sistema Financiero. No obstante lo anterior, la Institución Financiera podrá conceder el financiamiento con otro tipo de garantía.

A fin de viabilizar lo dispuesto en este artículo, las instituciones acreedoras mencionadas en la presente Ley, quedan autorizadas para depositar en el Sistema Financiero, los recursos necesarios para los nominados préstamos con una tasa de rendimiento anual de cuatro puntos abajo de la tasa de interés que se cobre en tales préstamos.

En caso de que los beneficiarios no hicieren uso del financiamiento establecido en el presente artículo, el pago en efectivo deberá efectuarlo dentro del término establecido en el inciso primero de esta disposición.

Art. 5.- Autorízase al BFA para que transfiera al FOSAFFI, los préstamos de su cartera que sean objeto de aplicación de esta Ley, y a éste para que entregue en pago de dicha cartera bonos de la Reforma Agraria equivalente al 15% del saldo de cada crédito.

Art. 6.- Las instituciones acreedoras mencionadas en el artículo 2 de esta Ley, publicarán por lo menos una vez y dentro de los siguientes 15 días contados a partir de su vigencia, los listados de los beneficiarios de la misma en uno de los diarios de mayor circulación nacional.

Art. 7.- El Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Banco de Tierras, al recibir los pagos en efectivo y los fondos provenientes de la recuperación de los depósitos a que se refiere el inciso tercero del artículo 4 de esta ley, deberán transferirlos al Fideicomiso Especial de Desarrollo Agropecuario (FEDA), para su fortalecimiento.

Art. 8.- Para la aplicación de esta ley, se entenderán como créditos al sector agropecuario los otorgados para financiar inversiones y capital de trabajo para actividades agrícolas y ganaderas, para la pesca artesanal no industrial hasta por 100 mil colones, y los concedidos para proyectos de acuicultura, así como los refinanciamientos de estos créditos.

Esta ley no se aplicará a aquellos beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus cultivadores Directos, y los adjudicatarios de conformidad a la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria, cuyos créditos fueron anulados por resolución de Junta Directiva, por renuncia del adjudicatario, y por declaratoria de abandono o dación en pago.

Tampoco se aplicarán los beneficios de esta Ley a los créditos de pre exportación y exportación.

Art. 9.- Para los efectos de esta Ley, se considerará como una sola obligación crediticia el saldo de capital e intereses adeudados del, o de los créditos que las Asociaciones Cooperativas tengan, provenientes del valor de la tierra, adelantos ISTA, BFA, y deuda del FFRAP.

Art. 10.- La inscripción de instrumentos de constitución y cancelación de garantías derivadas de la aplicación de esta Ley, estarán exentas del pago de los derechos de Registro, y además deberán registrarse dentro de los 90 días siguientes al de su presentación.

Art. 11.- No se consideran como ingresos gravables para efectos de impuestos sobre la renta, los ajustes contables a que dé lugar la cancelación de las deudas a que se refiere esta Ley.

Art. 12.- Declárase exento al FOSAFFI, del pago de los derechos de registro a que se refiere la Ley del Registro de Comercio y el Reglamento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Art. 13.- La Unidad Coordinadora de la Deuda Agraria creada a través del Decreto Ejecutivo No. 66, de fecha 16 de julio de 1996, publicado en el Diario Oficial No. 136 Tomo 332 del día 22 del mismo mes y año, será la unidad responsable que coordinará el cumplimiento de todo lo contemplado en la presente Ley.

Art. 14.- Los beneficiarios de esta Ley, que al vencimiento del período establecido en el Art. 4, estuvieren en mora y que no hubieren presentado la solicitud y cumplido con los requisitos pertinentes para hacer uso de los beneficios establecidos en dicho artículo, quedarán sujetos a que sus créditos se recuperen en la forma legal correspondiente; en consecuencia, durante el período de 180 días contados a partir de la vigencia de esta Ley, no podrán iniciarse ni continuarse las acciones ejecutivas en contra de los beneficiarios mencionados en el Art. 2 que se encuentren en mora de sus obligaciones.

Art. 15.- Las instituciones acreedoras excluirán de los beneficios de esta ley, previa comprobación y mediante resolución razonada, a aquellos deudores que se encuentren en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Las personas que hayan desviado los fondos de los créditos para destinos diferentes a los acordados en los contratos respectivos y no lo puedan justificar;
- b) Los usuarios que habiendo recibido indemnizaciones provenientes de seguros de los bienes dados en garantía, no hubieren cumplido con sus obligaciones crediticias; y
- c) Los Usuarios que hayan vendido o traspasado los bienes dados en garantía sin autorización de la institución financiera, salvo aquellos en los cuales el producto de la venta fue abonado al crédito.

Los deudores a quienes se les negare los beneficios de esta ley, por encontrarse en cualquiera de las circunstancias antes referidas, podrán recurrir en segunda instancia y dentro de los 15 días siguientes a la comunicación de la denegatoria, para ante la Superintendencia del Sistema Financiero, quien resolverá dentro de los 30 días siguientes a la interposición del recurso. De resolverse persistiendo la denegatoria, se podrá interponer el recurso de lo contencioso administrativo, ante la Sala respectiva de la Corte Suprema de Justicia.

Art. 16.- La Federación de Cajas de Crédito y el Banco de los Trabajadores, podrán conceder los beneficios que otorga esta Ley, a los deudores de préstamos del Sector Agropecuario otorgados antes del 31 de diciembre de 1991, que estén calificados como "D o E" a la fecha

de vigencia de esta Ley, en cuyo caso el Banco Central de Reserva de El Salvador compensará a dicha federación con los fondos que proporcionará el Estado, el 25% del saldo que no recupere como consecuencia de la aplicación del beneficio a que refiere la presente ley.

Art. 17.- Las instituciones del Sistema Financiero podrán conceder beneficios similares a los establecidos en esta Ley, a los usuarios de créditos agropecuarios otorgados antes del 31 de diciembre de 1991, que se encuentren clasificados como "D" o "E" a la fecha de vigencia de la misma; así como a los calificados como "C" especiales a que se refiere la letra c) del Artículo 2 de la presente Ley.

Podrán además las instituciones antes mencionadas, refinanciar los créditos de usuarios del Sector Agropecuario, otorgados a partir de 1992 y que a la fecha de vigencia de este decreto, presenten situación de insolvencia como consecuencia de la violencia imperante en el país, o daños sufridos por fenómenos naturales.

El Banco de Fomento Agropecuario, establecerá un esquema de financiamiento para el pago de la deuda a un plazo de 8 años, con un período de gracia de 2 años, y a una tasa de interés del 8% para aquellos créditos otorgados a partir de 1992, que a la fecha de vigencia de este decreto estén calificados en las categorías "D" y "E".

Art. 18.- Las disposiciones de la presente Ley por su carácter especial, prevalecerán sobre cualesquiera otras que la contraríen.

Art. 19.- Deróganse la Ley para la Rehabilitación de los Sectores Productivos Directamente Afectados por el Conflicto, promulgada mediante Decreto Legislativo No. 292, de fecha 23 de julio de 1992, publicado en el Diario Oficial No. 142, Tomo 316 del día 30 del mismo mes y año, la Ley de Apoyo a la Reactivación del Sector Agropecuario y la Ley de Reestructuración de la Deuda Agraria, contenidas en los Decretos Legislativos Nos 698 y 699, respectivamente de fecha 9 de mayo de 1996, publicados ambos en el Diario Oficial No. 100 Tomo 331 del día 31 del mismo mes y año, así como todas las reformas correspondientes a dichas leyes.

Art. 20.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los veintitrés días del mes de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

JUAN DUCH MARTINEZ,
PRESIDENTE.

GERSON MARTINEZ,
PRIMER VICEPRESIDENTE.

CIRO CRUZ ZEPEDA PEÑA,
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

RONAL UMAÑA,
TERCER VICEPRESIDENTE.

NORMA FIDELIA GUEVARA DE RAMIRIOS,
CUARTA VICEPRESIDENTA.

JULIO ANTONIO GAMERO QUINTANILLA,
PRIMER SECRETARIO.

JOSE RAFAEL MACHUCA ZELAYA,
SEGUNDO SECRETARIO.

ALFONSO ARISTIDES ALVARENGA,
TERCER SECRETARIO.

GERARDO ANTONIO SIVILLAGA,
CUARTO SECRETARIO.

ELVIA VIOLETA MENJIVAR,
QUINTA SECRETARIA.

JORGE ALBERTO VILLACORTA MUÑOZ,
SEXTO SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los veintisiete días del mes de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

PUBLIQUESE,

ARMANDO CALDERON SOL,
Presidente de la República.

RICARDO QUINONEZ AVILA,
Ministro de Agricultura y Ganadería