

LA JUNTA REVOLUCIONARIA DE GOBIERNO.

CONSIDERANDO:

- I—Que de conformidad al número III del programa de emergencia, contenido en la Proclama de la Fuerza Armada de fecha 15 de octubre de 1979, se impuso como lineamiento "ADOPTAR MEDIDAS QUE CONDUZCAN A UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA NACIONAL, INCREMENTANDO AL MISMO TIEMPO, EN FORMA ACELERADA, EL PRODUCTO TERRITORIAL BRUTO", adoptando como instrumento para el logro de este fin, la creación de las bases firmes para iniciar un proceso de reforma agraria, garantizando el derecho de propiedad privada en función social;
- II—Que la actual ley de creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria no responde al clamor de las mayorías desposeídas en el país, al crearse únicamente polos de privilegio, en contraposición a los objetivos de un verdadero desarrollo económico, social y político;
- III—Que es preciso establecer un nuevo orden económico y social en armonía con los principios de justicia social y con la ideología revolucionaria adoptada por el nuevo Gobierno constituido, para responder objetivamente a las demandas del pueblo salvadoreño, rechazando en esta forma los intereses minoritarios prevalecientes;
- IV—Que habiéndose establecido por Decreto Nº 43, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de fecha 7 de diciembre del año próximo pasado, publicado en el Diario Oficial Nº 228, Tomo 265, de la misma fecha, las bases necesarias para la promoción de una política de cambios en el sistema de tenencia de la tierra, prohibiendo las transferencias y la parcelación desordenada de inmuebles rústicos, es necesario promulgar los instrumentos legales que implementen esta política;

POR TANTO,

en uso de las facultades legislativas que le confiere el Decreto Nº 1 de 15 de octubre del año recién pasado, publicado en el Diario Oficial Nº 191, Tomo 265, de la misma fecha, y oída la opinión de la Corte Suprema de Justicia, DECRETA, la siguiente:

LEY BASICA DE LA REFORMA AGRARIA

CAPITULO I

Disposiciones Fundamentales

Art. 1.—Se reconoce y garantiza la propiedad privada en función social.

Cumplen con la función social las tierras cuya extensión esté dentro de los límites de reserva que establece esta ley y que además reúnan los requisitos siguientes:

- a) Que la explotación se haga directamente por su propietario o poseedor;
- b) Que la explotación garantice un mínimo de producción y productividad, de acuerdo a los niveles de promedio nacional para el producto de que se trate;
- c) Que la explotación se efectúe de acuerdo a los planes de desarrollo agropecuario trazados por el Estado;

d) Que se manejen, conserven y protejan apropiadamente el suelo, el agua, y demás recursos naturales renovables; y

e) Que se cumpla con las leyes laborales y de seguridad social.

Los requisitos a que se refieren los literales b), c) y d) de este artículo serán regulados por un reglamento especial.

Art. 2.—Para los efectos de la presente ley se entenderá por reforma agraria la transformación de la estructura agraria del país y la incorporación de su población rural al desarrollo económico, social y político de la nación, mediante la sustitución del sistema latifundista por un sistema justo de propiedad, tenencia y explotación de la tierra, basada en la equitativa distribución de la misma, la adecuada organización del crédito y la asistencia integral para los productores del campo a fin de que la tierra constituya para el hombre que la trabaja, base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad.

CAPITULO II

De la Afectación de las Tierras

y Demás Bienes

Art. 3.—La reforma agraria es de aplicación nacional sin distinción de cultivos, localización, productividad, sistema de tenencia, calidad de suelos u otros variables; en consecuencia, quedan afectados todos los inmuebles por naturaleza, por adherencia y por designación de uso agrícola, ganadero y forestal; con las excepciones y limitaciones que esta misma ley establece.

Art. 4.—Las tierras afectadas por esta ley son aquellas cuya propiedad o posesión correspondan en el territorio nacional a una o más personas naturales, sucesiones o sociedades y que excedan de CIENTO HECTAREAS, en inmuebles con suelos clases I, II, III y IV, y de CIENTO CINCUENTA HECTAREAS en suelos clases V, VI y VII. Estas extensiones constituyen el derecho de reserva a favor de los propietarios o poseedores de tierras.

Sin perjuicio de lo prescrito en el inciso primero de este artículo, las tierras que no excedan de los límites allí establecidos podrán ser afectadas si sus propietarios o poseedores no cumplen con los requisitos establecidos en el artículo primero de esta ley, o provoquen deterioro a los recursos naturales renovables y a los bienes necesarios e indispensables para la operación empresarial.

Los suelos de vocación y uso estrictamente forestal, se afectan en su totalidad y estarán sujetos a lo que al respecto dispone la Ley Forestal.

Art. 5.—Las personas naturales podrán formar parte de sociedades agropecuarias si las tierras de estas sociedades en conjunto o sumadas a las del socio no exceden de los límites establecidos por esta ley.

Se presume legalmente que a cada socio corresponde en la sociedad una extensión de tierra proporcional a su participación social.

Si como persona natural y como socio posee tierras en exceso al derecho de reserva, será afectable en prioridad lo que le pertenezca en su calidad de persona natural.

Art. 6.—La localización del derecho de reserva y las equivalencias según la clase de suelos serán determinadas por el ISTA.

La localización de tal derecho deberá hacerse con base en criterios de equidad que permitan al propietario o poseedor la eficiente explotación de su tierra.

Art. 7.—Podrá el Estado aumentar a los propietarios o poseedores de tierras su derecho de reserva en un 20%, si al momento de adquirir el inmueble se establece que éstos han mantenido o incrementado la productividad, o introducido considerables mejoras en el mismo a partir de la vigencia de esta ley.

En todo caso, para gozar de este beneficio deberá comprobarse el cumplimiento de las leyes laborales y de seguridad social.

Art. 8.—Todo propietario o poseedor podrá seguir explotando sus inmuebles, mientras éstos no sean ocupados o adquiridos por el Estado.

CAPITULO III

De la Adquisición de Tierras y Demás Bienes

Art. 9.—El Estado adquirirá la tierra y demás bienes utilizando cualquier medio establecido en la ley, especialmente por medio de compraventa y expropiación.

Art. 10.—Una vez que se haya determinado la decisión del Estado de adquirir un inmueble, el ISTA lo notificará al propietario o poseedor en forma personal y en su domicilio si fuere conocido. En caso contrario, mediante una sola publicación en el Diario Oficial y en dos periódicos de mayor circulación en la República.

El propietario o poseedor deberá manifestar por escrito en las oficinas del ISTA su voluntad de vender dentro de los ocho días hábiles posteriores a la notificación o a la publicación en el Diario Oficial, en su caso, debiendo señalar lugar para oír notificaciones.

El ISTA notificará al propietario o poseedor por escrito y en el lugar señalado el día y hora en que deberá comparecer a otorgar la escritura pública correspondiente.

Si el propietario o poseedor no compareciere el día y hora señalado se procederá a la expropiación del inmueble.

Art. 11.—La expropiación procederá por ministerio de ley. En caso de expropiación el ISTA levantará un acta y podrá tomar posesión de los inmuebles aún antes de formalizarse el traspaso de los mismos.

Una vez que el ISTA haya tomado posesión de los inmuebles afectados, el propietario, poseedor o su representante legal deberá comparecer al ISTA a firmar el acta de intervención y toma de posesión. La certificación de esta acta acompañada de una descripción del inmueble extendida por el Ministro de Agricultura y Ganadería servirá de título de dominio y deberá inscribirse a favor de la misma en el competente registro de la Propiedad Raíz, quien deberá inscribirla aunque no coincida con los antecedentes, siempre que se trate del mismo inmueble y del mismo propietario.

El propietario, poseedor o su representante legal, deberán firmar el acta a que se refiere el inciso anterior en las oficinas centrales del ISTA, a más tardar dentro de los ocho días hábiles siguientes a la última publicación que se haga de la nómina de propietarios afectados, en dos periódicos de mayor circulación en la República.

En la misma acta de intervención y toma de posesión a favor del ISTA se hará relación del número de inscripción y libro respectivo en que se encuentren inscritos los antecedentes a favor del titular de los inmuebles expropiados. Se hará constar, asimismo, el derecho a indemnización posterior que tiene el propietario.

Si el propietario, poseedor o representante legal no compareciere a firmar el acta en el plazo indicado en el inciso tercero de este artículo, se pondrá una razón al pie del acta en que se haga constar esa circunstancia y se tendrá por hecha la transferencia del dominio. El acta y la razón a que se refiere este artículo serán autorizadas por un representante del ISTA.

Si no comparecieren los propietarios, poseedores o sus representantes a recibir la indemnización, el ISTA depositará en el Banco de Fomento Agropecuario, a la orden de los propietarios afectados, el valor respectivo y se tendrá por efectuado el pago.

Art. 12.—Si el inmueble expropiado estuviere embargado judicialmente, tuviere gravámenes hipotecarios o existieren créditos que graven la producción del mismo, el valor de la indemnización se depositará en cualquier institución bancaria del país o a la orden del juez agrario para que éste posteriormente pague a los acreedores conforme a sus derechos preferentes, entregando el remanente al dueño del inmueble expropiado.

En el caso de que la cantidad depositada, como precio no fuere suficiente para el pago de las obligaciones reconocidas como indemnización el juez agrario ordenará los pagos a prorrata de los respectivos créditos.

CAPITULO IV

Del Avalúo y Forma de Pago

Art. 13.—El precio o indemnización de las tierras y demás bienes que se adquirieran se pagará parte en efectivo y parte en bonos de la reforma agraria y su monto se determinará en base al promedio del valor declarado por sus propietarios en los ejercicios impositivos para impuesto de vitalidad durante los años de 1976 y 1977.

Si el propietario no hubiere declarado el valor del inmueble en los ejercicios impositivos determinados anteriormente, expresará el valor en que estime los bienes afectados, al momento de manifestar su voluntad de vender.

El ISTA resolverá en la siguiente sesión de Junta Directiva, su acuerdo o desacuerdo con el precio propuesto. En caso de desacuerdo el ISTA hará una contraoferta, sobre la que deberá manifestarse el propietario dentro del tercer día hábil de que fuese notificado. Si rechazare la contraoferta se procederá a la expropiación y se indemnizará con base al precio allí determinado.

Si el propietario no compareciere, el monto de la indemnización será fijado por el ISTA tomando en cuenta el valor promedio de los inmuebles de la misma clase ubicados en la zona.

Art. 14.—Las tierras y demás bienes adquiridos con base en esta ley se pagarán de la siguiente manera:

1º En los casos de compraventa: hasta 500 hectáreas 25% en efectivo y 75% en bonos de la reforma agraria;

- 2º) En los casos en que la propiedad exceda de 500 hectáreas o fuere expropiada el 100% en bonos de la reforma agraria;
- 3º) En los casos de los bienes mencionados en el inciso segundo del artículo 4 de esta ley, el 25% en efectivo y el resto en bonos de la reforma agraria. Estos bonos tendrán un tratamiento especial en cuanto a plazos e intereses.

El valor del ganado y de las mejoras introducidas en el caso del artículo 7, en propiedades menores de 500 hectáreas, se pagarán en efectivo.

El pasivo existente por inversión comprobada, incorporada a la empresa agrícola o pecuaria, lo absorberá el Estado en las mismas condiciones contratadas.

Art. 15.—Los bonos de la reforma agraria serán de tres clases: Serie "A", Serie "B" y Serie "C" y se regularán por una ley especial que establecerá los plazos de redención, intereses, beneficios y demás condiciones de los mismos.

Art. 16.—El porcentaje del pago que se haga en bonos de la reforma agraria será en la siguiente forma:

- a) Si se trata de tierras eficientemente cultivadas por su propietario, en bonos de la Serie "A";
- b) Si se trata de tierras arrendadas, en colonato u otras formas indirectas de explotación, en bonos de la Serie "B";
- c) Si se trata de tierras ociosas o deficientemente cultivadas, en bonos de la Serie "C";
- d) Las tierras arrendadas sin contrato de arrendamiento inscrito en el Ministerio de Agricultura y Ganadería, en bonos de la Serie "C";
- e) En los casos del artículo 14 numeral 3º de esta ley los bonos serán de la Serie "A" y tendrán un plazo especial de redención de cinco años; y
- f) En los casos contemplados en el inciso segundo del artículo 4 de esta ley, la indemnización será en bonos de la Serie "C", deduciéndose previamente el valor de los daños causados y sin perjuicio de la responsabilidad penal que corresponda.

CAPITULO V

De la Administración Provisional

Art. 17.—Cuando el ISTA adquiera el dominio de los inmuebles y demás bienes afectados, iniciará una administración provisional de los mismos destinada a garantizar:

- a) Los objetivos de la reforma agraria;
- b) El mantenimiento de la producción y productividad; y
- c) El cuidado y mantenimiento de los bienes adquiridos.

Cuando existieren cosechas pendientes o se hubiere iniciado un nuevo proceso productivo en cultivos de temporada, la administración provisional garantizará al propietario o arrendatario la recolección de las mismas, siempre que éstos continúen con el proceso productivo. Esta administración provisional del ISTA durará hasta que se efectúe la asignación de las tierras adquiridas a favor de los campesinos.

CAPITULO VI

De la Asignación de Tierras y Demás Bienes

Art. 18.—Las tierras y demás bienes adquiridos por el Estado se asignarán a las asociaciones cooperativas agropecuarias, asociaciones comunitarias campesinas u otras organizaciones de trabajadores agropecuarios, inscritas en el Ministerio de Agricultura y Ganadería

Las tierras y demás bienes así adquiridos se administrarán bajo el sistema de co-gestión entre el Estado y dichas organizaciones.

En casos especiales se podrán hacer asignaciones o grupos familiares o solidarios de campesinos.

El sistema de co-gestión a que se refiere este artículo durará hasta que se logre la capacitación de los nuevos asignatarios; no obstante, habrá siempre amplia coordinación entre el Estado y los asignatarios para lograr los objetivos de la planificación nacional.

Art. 19.—Las asignaciones de tierras se realizarán tomando en cuenta un concepto dinámico de cabida que comprenda: la extensión del inmueble y la calidad de los suelos, en relación a la productividad e ingresos de los asignatarios.

Art. 20.—Los ingresos provenientes de la explotación de los bienes asignados se destinarán, en orden preferente, de la siguiente manera:

- a) Al pago de los costos de producción;
- b) A la satisfacción de las necesidades básicas de los grupos familiares que conforman las empresas agropecuarias;
- c) Al pago a que se refiere el artículo 30 de esta ley.

El excedente de los ingresos, estará sujeto a un tratamiento especial a fin de lograr una justa distribución de los mismos dentro de la zona afectada, atendiendo a los intereses de la economía nacional y procurando:

- a) Crear un margen razonable de ahorro para todos los asignatarios de la zona afectada;
- b) Desarrollar programas de beneficio social de las comunidades; y
- c) Desarrollar otro tipo de proyectos productivos.

Art. 21.—Las organizaciones a que se refiere el artículo 18 de esta ley, deberán estar integradas exclusivamente por campesinos sin tierra, ya sean estos asalariados, arrendatarios, subarrendatarios, aparceristas o colonos. También podrán formar parte de tales organizaciones los campesinos que posean tierras en cantidades insuficientes para satisfacer sus necesidades básicas.

En todo caso tendrán preferencia como beneficiarios en dichas organizaciones, los campesinos sin tierra que tengan por lo menos un año de trabajar como arrendatarios, colonos, aparceros u otras formas dependientes, en las tierras adquiridas.

Las normas generales de asignación así como las prioridades y criterios de selección de beneficiarios serán reguladas por una ley especial.

Art. 22.—Las normas de coordinación, capacitación, promoción, créditos, asistencia técnica y demás acciones que conllevan a un desarrollo integral dentro del proceso de reforma agraria; así como la situación del minifundio a fin de proveer a éste de mayores extensiones de tierra con el objeto de elevar la productividad y lograr su integración en formas asociativas de producción, serán reguladas por otras leyes.

CAPITULO VII

Disposiciones Generales

Art. 23.—La definición de la política agraria nacional estará a cargo del Poder Ejecutivo en Consejo de Ministros.

El desarrollo de esta política estará a cargo del Ministerio de Agricultura y Ganadería en coordinación con las demás instituciones del sector público agropecuario, para impulsar el proceso de la reforma agraria.

El ejecutor del proceso será el ISTA de acuerdo con su ley de creación en lo que no contrarie a la presente.

Art. 24.—Para asesorar al Ministro de Agricultura y Ganadería en el desarrollo de la política de reforma agraria, se crea un Consejo que estará formado así:

- a) Por los Ministros de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social, de Trabajo y Previsión Social, de Defensa y de Seguridad Pública, de Hacienda y de Economía;
- b) Un representante de cada una de las siguientes instituciones: Banco Central de Reserva de El Salvador y Banco de Fomento Agropecuario;
- c) Cuatro miembros que representen a las organizaciones a que se refiere esta ley.

Art. 25.—Un reglamento Especial establecerá en un plazo no mayor de 90 días, a partir de la vigencia de esta ley, la zonificación del país, para la aplicación de la reforma agraria.

No obstante, se procederá de inmediato a la adquisición de inmuebles rústicos, cuya extensión será indicada en un Decreto Especial y se tomará posesión de ellos, en la forma establecida en el artículo 11.

Art. 26.—Las transferencias de inmuebles dentro de los actuales Distritos de Riego y Avenamiento, quedan sujetos a sus respectivas leyes de creación.

Art. 27.—Los propietarios de inmuebles cuya extensión en conjunto o en unidades separadas no exceda a los límites de reserva establecidos en esta ley, podrán venderlos y gravarlos libremente sin más limitaciones que las que otras leyes establecen y siempre que preste declaración jurada ante el Notario autorizante al momento de otorgar la escritura, de que la totalidad de sus bienes raíces rústicos no excedan los límites de reserva. El Notario hará constar esta circunstancia en el instrumento.

Los inmuebles que excedan a dichos límites podrán venderlos si la transferencia se hace a favor de las asociaciones agropecuarias indicadas en el artículo 18. del Estado y entes descentralizados, para el desarrollo de planes de vivienda, industria o servicios y previa autorización del ISTA. Sin embargo, podrán gra-

varlas con hipoteca total o parcialmente, para adquirir créditos supervisados: a la producción, para el Desarrollo de la Agro-Industria o para incorporar mejoras al mismo.

La venta hecha en contravención a esta disposición será nula y el Estado podrá afectar todos los bienes rústicos del contraventor.

Art. 28.—Es obligación de los actuales propietarios o poseedores de los inmuebles cuya extensión sea mayor de los límites establecidos en el artículo 4 de esta ley, mantener el hato ganadero actual, a efecto de conservar las unidades productivas.

Art. 29.—No serán afectados los inmuebles y demás bienes que pertenezcan a las asociaciones cooperativas agropecuarias o asociaciones comunitarias campesinas, debidamente inscritas.

Art. 30.—Los asignatarios de tierras y demás bienes, pagarán al ISTA una cantidad de dinero que le permita cancelar la deuda agraria.

El ISTA no podrá aplicar estos fondos a otros fines.

Art. 31.—Mientras no se erija la Jurisdicción Agraria, conocerán sobre todo lo relacionado en el proceso de reforma agraria los Juzgados de Primera Instancia que conozcan en materia de lo Civil.

Art. 32.—Quedan exentas de toda clase de impuestos las actuaciones, diligencias y documentos necesarios para la aplicación de esta ley.

Art. 33.—Declarase causa de utilidad pública e interés social el proceso de reforma agraria.

Art. 34.—Las disposiciones de esta ley se declaran de orden público.

Art. 35.—Se deroga el Decreto Ejecutivo N° 24 de fecha 20 de marzo de 1975, publicado en el Diario Oficial N° 56, Tomo 246, del día 21 del mismo mes y año.

Se deroga el Decreto Ley N° 43 de fecha 7 de diciembre de 1979, publicado en el Diario Oficial N° 228, Tomo 265, de la misma fecha.

Se derogan las disposiciones de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en todo lo que se oponga a la presente ley, así como todas aquellas otras leyes, reglamentos o decretos que la contraríen.

Art. 36.—El derecho de reserva reconocido en esta ley será ejercido por el propietario o poseedor de los bienes afectados un año después de la toma de posesión de los mismos por parte del ISTA.

Art. 37.—La presente Ley entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

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

Cnel. DEM Adolfo Arnoldo Majano Ramos.

Cnel. e Ing. Jaime Abdul Gutiérrez.

Dr. Jose Antonio Morales Ehrlich.

Dr. José Ramón Avalos Navarrete.

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