

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

JUNTA REVOLUCIONARIA DE GOBIERNO

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 2º 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 directamente por sus propietarios, con el propósito de asignarlos 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, afectan 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, com-

pradores por venta a plazos con reserva de dominio u otras personas que los trabajen directamente mediante pago en efectivo o en especie.

Art. 2.—Decrétase por Ministerio de Ley, la expropiación a favor del ISTA 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 del ISTA 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 el ISTA a los beneficiarios en virtud de esta Ley, tendrán como máximo una extensión de siete hectáreas equivalentes aproximadamente a diez manzanas.

Cuando los inmuebles o porciones expropiados fueren mayores de siete hectáreas el excedente de dicha extensión continuará en propiedad del ISTA 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 este 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, 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 recibido por el propietario en concepto de arrendamiento le será deducido del precio del inmueble a pagar por el ISTA.

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 de berán tomarse en cuenta el tipo de cultivos, y las épocas de recolección de las cosechas.

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

Art. 7.—En tanto no sea fijado por el ISTA, el precio del inmueble o parcela adjudicado, los beneficiarios pagarán a éste, el equivalente al monto que de acuerdo con el Decreto N° 44 les corresponde pagar en concepto de arrendamiento.

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 al ISTA 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:

- a) Se les prohíbe terminantemente dar en arrendamiento o en cualquier otra forma indirecta de explotación las tierras afectadas por esta Ley;
- b) 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.

Durante el plazo citado los inmuebles o parcelas adjudicadas no podrán ser transferidas ni gravadas. Podrán sin embargo,

ser transferidos por causa de muerte del beneficiario y ser gravadas para garantizar créditos a la producción otorgadas por Instituciones de Crédito;

- 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 al ISTA para ser redistribuidas a otros beneficiarios. Lo dispuesto en este inciso se aplicará al caso del beneficiario que abandona las tierras; al que contraviniera lo dispuesto en el literal a) de este artículo y al que no cumpla con la función social de acuerdo al Art. 1° 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 al ISTA, 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 conocer, con claridad la identificación y situación legal de los mismos, debiendo comprobarse la condición del solicitante por cualquier medio legal de prueba.

A este efecto, al entrar en vigencia la presente Ley, el ISTA publicará en el Diario Oficial y en dos de los 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, el ISTA 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.—El procedimiento para identificar y legalizar el traspaso de las tierras expropiadas a favor del ISTA será en lo que fuere aplicable, el que establece el Artículo 11° de la Ley Básica de Reforma Agraria, sin que sea necesario en este caso ni la ocupación previa de los inmuebles expropiados ni la publicación de la nómina a que dicho artículo se refiere.

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

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 Antonio Morales Ehrlich.

Dr. José Ramón Avalos Navarrete.

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