

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,
CONSIDERANDO:**

- I.- Que el artículo 105 de la Constitución, ordenó que la transferencia de tierras que excedan del límite de 245 hectáreas, debería realizarse dentro de un plazo de tres años que venció el día 20 de diciembre de 1986;
- II.- Que asimismo, el artículo 267 de la Constitución establece que si la tierra excedente del límite máximo, no fuere transferida en el plazo concedido, podrá ser objeto de expropiación por Ministro de ley y la indemnización podrá no ser previa;
- III.- Que en cada una de las disposiciones citadas se establece que una Ley Especial determinará la afectación y destino de las tierras que no hayan sido transferidas al finalizar el periodo determinado;
- IV.- Que en cumplimiento a las disposiciones citadas es necesario dictar una Ley Especial que determine, tanto las formalidades que deberá revestir la transferencia como los destinatarios de la misma, todo de acuerdo a los lineamientos constitucionales;

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República por medio del Ministerio de Agricultura y Ganadería,

DECRETA la siguiente:

**LEY ESPECIAL PARA LA AFECTACION Y DESTINO DE LAS TIERRAS
RUSTICAS EXCEDENTES DE LAS 245 HECTAREAS**

Art. 1.—Declárase expropiado por ministerio de ley, el excedente del límite de doscientas cuarenta y cinco hectáreas de tierra rústica, establecido por el Art. 105 de la Constitución, que por causa imputable a sus propietarios o poseedores no fue transferido en el plazo establecido por la Ley.

Se exceptúan de esta Ley, las tierras que pertenezcan a asociaciones cooperativas y comunales campesinas.

Art. 2.—El dominio de las tierras expropiadas de conformidad con esta Ley, pasa a partir de la toma de posesión de las mismas, al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el cual se denominará en las disposiciones subsiguientes, únicamente como "ISTA". La toma de posesión en ningún caso procederá mientras no haya transcurrido el plazo a que se refiere el inciso segundo del Art. 21 de esta Ley.

Art. 3.—A los propietarios que hayan determinado la parte de la tierra que deseaban conservar, de conformidad a lo establecido en el Art. 105 de la Constitución, se les respetará tal determinación.

Art. 4.—Los propietarios que no hayan hecho uso del derecho a que se refiere el artículo anterior, podrán conservar la extensión máxima de 245 hectáreas que permite la Constitución. La localización de la parte de tierra que corresponde al propietario, será establecida por el ISTA en base a criterios técnicos y equitativos que permitan la eficiente explotación de la tierra, tanto para el expropiario como para sus futuros beneficiarios; especialmente deberá adoptarse un criterio de unidad productiva.

Los propietarios a que se refiere este artículo estarán en la obligación de pagar al ISTA los costos en que se incurriere por la determinación de su derecho, pudiendo esta institución retener el pago de la indemnización correspondiente hasta la completa cancelación de dichos costos, o deducir de la indemnización el valor de los mismos.

Art. 5.—Para efectos de la determinación de los excedentes a que se refiere esta Ley, el ISTA determinará la cabida de las tierras afectadas tomando en cuenta la información catastral, registral o topográfica y sus propietarios para estos efectos están en la obligación de permitir el acceso a los delegados del ISTA. El propietario podrá comparecer personalmente o por medio de apoderado a estas diligencias sin previa cita.

Art. 6.—Una vez determinado el excedente, el ISTA tomará posesión del mismo.

La toma de posesión deberá hacerse por medio de un acta, en que se haga constar: a) Nombre y generales del expropiario; b) Números de inscripción en el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas si los hubiere, ubicación, extensión y demás datos que fueren necesarios para identificar el o los inmuebles afectados, de los cuales formaba parte el excedente; y c) Datos esenciales para la identificación del excedente. Además se hará constar en dicha acta el estado general de las tierras, clase y área de cultivos y demás datos que fueren necesarios para la determinación del monto de la indemnización.

Art. 7.—La certificación del acta a que se refiere el artículo anterior, firmada por el Presidente del ISTA y acompañada de la descripción técnica de las tierras expropiadas, servirá de título de dominio, el cual deberá inscribirse en el respectivo Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas libre de todo gravamen o de cualquier otra medida cautelar o preventiva, ya sea que dicho título coincida o no con el antecedente, si lo hubiere.

Si hubiere gravamen y el monto de la indemnización no cubriere el valor total de la deuda, el resto de la misma quedará garantizado con la parte del inmueble segregado por el propietario con anterioridad a la vigencia de esta Ley, o determinado por el ISTA de acuerdo con la misma.

Art. 8.—La indemnización de las tierras rústicas expropiadas de conformidad con esta Ley, no será previa y su monto lo determinará el ISTA, tomando en cuenta el dictamen y valor efectuado por el Comité de Organizaciones Campesinas, COC, creado por una Ley Especial; el cual además participará en el análisis técnico que sirva de base para dicho dictamen y valor.

El análisis técnico deberá observar los parámetros siguientes: ubicación, clase de suelos, cultivos, obras de infraestructura y demás mejoras que pudieren existir.

Art. 9.—El ISTA pagará de inmediato los bienes expropiados por esta Ley, por medio de bonos de la Reforma Agraria, Serie "C", emitidos con base en la Ley Especial de Emisión de Bonos de Reforma Agraria, contenida en el Decreto 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de fecha 9 de mayo de 1980, publicado en el Diario Oficial No. 86, Tomo 267, de la misma fecha. Estos bonos comenzarán a devengar intereses a partir de la fecha de expropiación.

Cuando el monto exceda de diez millones de colones, podrá pagarse a plazos.

Los bonos pagados de acuerdo con esta Ley serán aceptados como garantía para la obtención de financiamiento en las instituciones financieras, para proyectos que se destinen a los siguientes fines:

- a) Inversión en mejoras de cultivos permanentes o ampliación de los mismos;
- b) Inversión en mejoras de suelos, obras de infraestructura de riego, instalaciones agrícolas o pecuarias;
- c) Compra de maquinaria o equipo que sirva directamente a los fines de la explotación agrícola, pecuaria, forestal, pesquera, avícola y cualquier otra que tienda a conservar o explotar racionalmente los recursos naturales renovables;
- d) Para la instalación o ampliación de agroindustrias, de conformidad a las leyes de la materia.

Además, deberán ser aceptados al 100% de su valor nominal para el pago de impuestos sucesorales y de donación.

Art. 10.—Determinado el monto de la indemnización correspondiente, el expropiario deberá comparecer al ISTA a recibirla, previa firma de la documentación pertinente.

Si el inmueble expropiado estuviere embargado, el valor de la indemnización será depositado en el Banco Central de Reserva de El Salvador, a la orden del Juez competente, para que éste pague a los acreedores conforme a sus derechos, quedando el remanente a la orden del expropietario.

En el caso del inciso segundo del artículo 7, el valor de la indemnización se depositará en cualquier institución bancaria del país para que ésta pague a los acreedores conforme a sus respectivos derechos.

También procederá el depósito a que se refiere el inciso anterior, cuando alguna institución financiera hubiese otorgado al expropietario créditos a la producción, inscritos o no inscritos, así como cualquier crédito destinado al financiamiento de actividades agrícolas o pecuarias, siempre que los mismos no hayan sido totalmente satisfechos por aquel. En todos estos casos la institución depositaria de la indemnización pagará a los acreedores respetando la prelación de los respectivos créditos.

En todo caso cuando el expropietario no compareciera a recibir la indemnización que le corresponde, o cuando compareciendo no estuviere de acuerdo con el monto de la misma, ésta se depositará en el Banco de Fomento Agropecuario a nombre del expropietario remiso, procediendo el ISTA a publicar tal circunstancia, por una sola vez, en un periódico de mayor circulación nacional, a efecto de que tanto el expropietario como sus acreedores procedan a ejercer sus derechos de conformidad con la Ley.

Si alguno de los acreedores del expropietario no estuviere de acuerdo en recibir el pago de sus créditos en la forma aquí estipulada, la institución depositaria pagará a los demás acreedores conforme a sus derechos y la cuota proporcional que correspondiere al acreedor remiso, la depositará a la orden de éste, en una cuenta corriente a su nombre. En todo caso cualquier remanente se entregará al expropietario.

Art. 11.—Las tierras expropiadas de conformidad a las disposiciones de esta Ley, serán transferidas por el ISTA a cualquier título, a campesinos, asociaciones comunales campesinas, asociaciones cooperativas o cualquier otra clase de asociaciones campesinas existentes o que se creen en el futuro.

El ISTA para efectuar la transferencia a que se refiere el inciso anterior, se sujetará a lo que determine el Comité de Organizaciones Campesinas, referente a la escogitación de los beneficiarios.

Estas transferencias podrán ser a título asociativo o individual, conforme la decisión del COC.

Art. 12.—Se entenderá por campesino, la persona natural que reúna las características de cualquiera de los apartados siguientes:

- a) El que careciendo de tierras se dedique personalmente a trabajar la tierra rústica ajena bajo la dependencia de otros, siendo esa su ocupación habitual, y que habite en el campo o en asentamientos aledaños a la parcela que trabaja.

Se considera que carece de tierras el que aún teniéndolas a cualquier título, le sirviesen para su vivienda rural o que fueren improductivas;

- b) El que como propietario, arrendatario, aparcero o colono trabaja directamente la tierra rústica en una o varias parcelas cuya extensión total no exceda de siete hectáreas;
- c) Las personas que habiendo reunido alguna de las características señaladas en el presente artículo, se encuentren alejadas de sus actividades agrícolas habituales en condición de desplazados, por la violencia o por causas naturales.

Art. 13.—Tendrán derecho preferente para los efectos establecidos en el Art. 11 de la presente Ley, los campesinos que se encontraren radicados por lo menos con un año de anterioridad en las tierras adquiridas o aledañas.

Las asociaciones deberán estar integradas preferentemente por los campesinos a que se refiere el artículo anterior.

Art. 14.—El ISTA, atendiendo el dictamen del Comité de Organizaciones Campesinas, determinará: la extensión, precio, forma de pago, plazo y demás condiciones que deberán regir las adjudicaciones.

El precio que los beneficiarios pagarán al ISTA, no podrá ser menor a lo pagado por éste al expropietario.

Art. 15.—El ISTA, para determinar el destino de las tierras adquiridas de conformidad con esta Ley, atenderá el dictamen del COC, el cual para ello deberá tomar en cuenta los parámetros siguientes:

- a) Serán preferidos los campesinos, que según se expresa en el Art. 13, se encuentren explotando en forma asociativa o individual la tierra a adjudicarse;
- b) Las adjudicaciones individuales no excederán de siete hectáreas por adjudicatario;
- c) En caso de explotación asociativa, la extensión superficial deberá mantenerse dentro de los límites que aseguren su manejabilidad;
- d) El número de personas asociadas deberá ser el máximo que según las condiciones agrológicas y económicas del terreno, permita que los adjudicatarios obtengan un ingreso y un nivel de ocupación adecuados;
- e) Las tierras excedentes de vocación estrictamente forestal, podrán adjudicarse por el sistema de asociaciones forestales a las que se refiere el Art. 42 de la Ley Forestal.

De no ser posible lo anterior, el ISTA transferirá las tierras excedentes de vocación forestal al Ministerio de Agricultura y Ganadería para los fines siguientes:

- 1) Prevención y combate de la erosión de suelos.
- 2) Conservación, mejora o establecimiento de macizos forestales y repoblación forestal;
- 3) Protección de cuencas hidrográficas;
- 4) Reservas forestales y parques nacionales.

Art. 16.—Las tierras adjudicadas en la forma que esta Ley establece, se administrarán directamente por los beneficiarios, asesorados por la Organización Campesina a la cual pertenezcan.

Las organizaciones campesinas a que se refiere el inciso anterior y que integran el COC, tendrán facultades para promover, organizar, capacitar y asesorar a los beneficiarios de los inmuebles expropiados.

En los contratos de adjudicación deberá el ISTA establecer los mecanismos adecuados para asegurarse que los beneficiarios cumplan los fines del proceso de reforma agraria.

Art. 17.—Los ingresos provenientes de la explotación de los bienes adjudicados, se destinarán a los fines que señala la Ley Básica de la Reforma Agraria.

Art. 18.—El ISTA, el Ministerio de Agricultura y Ganadería y las demás instituciones del Estado colaborarán con las organizaciones campesinas en la capacitación, promoción y organización de los beneficiarios de las tierras a que se refiere esta Ley.

Art. 19.—Las transferencias de tierras a favor del ISTA y los beneficiarios de las mismas reguladas por esta Ley, estarán exentas de toda clase de impuestos y no será necesario para la inscripción de dichas transferencias la presentación de constancias de solvencias de cualquier naturaleza, ni el pago de los derechos de Registro.

Art. 20.—El Ministerio de Defensa y de Seguridad Pública, está en la obligación de prestar ayuda y seguridad que sea requerida por el ISTA o sus delegados, para el cumplimiento de la presente Ley.

Art. 21.—Se presume que la no transferencia de las tierras excedentes a que se refiere el Art. 105 de la Constitución, dentro del término que allí se indica, es por causa imputable al propietario.

El expropiatario tendrá un plazo perentorio de ocho días a partir de la vigencia de esta Ley, para presentar al ISTA las pruebas fehacientes que desvirtúen la presunción establecida en el inciso anterior. En ningún caso se admitirá prueba testimonial ni instrumental privada.

Al presentarse las pruebas pertinentes, el ISTA resolverá dentro de los tres días subsiguientes a la finalización del plazo. Si la resolución fuere favorable al propietario, la expropiación no procede por lo ordenado en el Art. 1 de esta Ley, sino de acuerdo al procedimiento que establece el artículo siguiente:

Si la resolución fuere desfavorable, se procederá de inmediato a la toma de posesión del excedente respectivo.

Art. 22.—Cuando no proceda la expropiación del excedente por ministerio de ley, por medio de un periódico de mayor circulación nacional, se citará al propietario para que en el plazo de cinco días, a contar de la publicación comparezca al ISTA a ofrecer en venta a ésta el excedente de sus tierras rústicas.

Transcurrido el plazo establecido en el inciso anterior, sin que se haya presentado la oferta de venta respectiva o cuando habiendo sido presentada no hubiese acuerdo, el ISTA procederá, conforme a lo dispuesto por esta Ley, a la determinación y valor del excedente; verificado lo anterior y previo pago de la indemnización, decretará la expropiación.

En todos estos casos tendrá lugar lo dispuesto en la presente Ley, en lo aplicable.

Art. 23.—Cuando con posterioridad a la vigencia de esta Ley, un propietario excediese en su tenencia de tierras rústicas al límite máximo establecido por la Constitución, se procederá de acuerdo con el artículo anterior.

En este caso el propietario podrá determinar la parte de tierra que desee conservar, segregándola o inscribiéndola por separado en el correspondiente Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

La segregación deberá realizarse dentro de los sesenta días que siguen al momento de adquirirse las tierras que constituyan excedentes; en caso de sucesión, tal plazo se contará desde la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz respectivo, de los bienes a favor de los herederos.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 24.—Lo no previsto en esta Ley, se determinará de acuerdo a lo que establece la Ley Básica de la Reforma Agraria y la Ley de Creación del ISTA, en lo aplicable.

Art. 25.—Declárase la presente Ley de orden público y de interés social.

Art. 26.—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 dieciocho días del mes de febrero de mil novecientos ochenta y ocho.

Guillermo Antonio Guevara Lacayo,
Presidente.

Alfonso Aristides Alvarenga,
Vicepresidente.
Pedro Alberto Hernández Portillo,
Secretario.

Hugo Roberto Carrillo Corleto,
Vicepresidente.
José Humberto Posada Sánchez,
Secretario.

Rafael Morán Castaneda,
Secretario.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los veintiséis días del mes de febrero de mil novecientos ochenta y ocho.

PUBLIQUESE,

JOSE NAPOLEON DUARTE,
Presidente Constitucional de la República.

JOSE ANTONIO MORALES EHRLICH,
Ministro de Agricultura y Ganadería.