

DECRETO N° 83.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I. Que por Decreto Legislativo N° 699, de fecha 9 de mayo de 1996, publicado en el Diario Oficial N° 100, Tomo 331 del día 31 del mismo mes y año, se emitió la Ley de Reestructuración de la Deuda Agraria, cuyo objeto es reestructurar 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, así como las de los usuarios del Banco de Tierras, a fin de convertirlos en sujetos de crédito con el Sistema Financiero, y
- II. Que de conformidad con lo señalado en el Art. 12 de la Ley mencionada en el considerando anterior, el Presidente de la República decretará el Reglamento de ejecución de la misma, en un plazo no mayor de noventa días a partir de su vigencia.

POR TANTO:

en uso de sus facultades constitucionales,

DECRETA el siguiente:

"REGLAMENTO DE LA LEY DE REESTRUCTURACION DE LA DEUDA AGRARIA".

CAPÍTULO I

DEL OBJETO DEL REGLAMENTO Y DE LOS ORGANISMOS DE EJECUCION.

Art. 1.- El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas y procedimientos para la aplicación de la LEY DE REESTRUCTURACION DE LA DEUDA AGRARIA, que en el texto de este Reglamento se denominará "La Ley", en relación con el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Banco de Tierras, que en lo sucesivo se llamarán "Instituciones Acreedoras".

Art. 2.- Para gozar de los derechos que concede la Ley, Los beneficiarios y usuarios de crédito, sean éstos personas naturales o jurídicas, deberán presentarse a la Institución Acreedora respectiva para conocer y establecer la situación de su crédito, a la fecha que decidan cancelarlo.

Art. 3.- La Unidad Coordinadora para la Ejecución de la Ley de Reestructuración de la Deuda Agraria, que en este Reglamento podrá llamarse indistintamente "Unidad Coordinadora" o "Unidad", cuyas funciones son ejercidas por el Grupo de Trabajo de Opciones de Política Agraria-GOPA, será la principal responsable de planificar, coordinar y dirigir las acciones que fueren necesarias para la consecución de los objetivos que persigue la Ley. Para estos efectos, tanto las Dependencias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, como el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Banco de Tierras, deberán prestar a dicha Unidad toda la colaboración que ésta requiera.

Art. 4.- Las instituciones acreedoras por separado, constituirán Comisiones Técnicas integradas por personal de cada una de ellas, en las áreas financiera, técnica y jurídica, debiendo formar parte de éstas, el Gerente respectivo. Dichas Comisiones realizarán las funciones y atribuciones que le señala la Ley y el presente Reglamento, bajo la coordinación de la Unidad.

Art. 5.- Las Comisiones Técnicas deberán prestar su colaboración a los beneficiarios y usuarios de créditos, en las áreas financiera, técnica y jurídica, para que les sean correctamente aplicados los beneficios de la Ley.

Art. 6.- Las Comisiones Técnicas en su correspondiente área, tendrán las siguientes funciones:

- a) Elaborar los instructivos que sean necesarios;
- b) Planificar y organizar el trabajo a desarrollar;
- c) Actualizar el expediente de cada beneficiario y usuario de crédito;
- d) Elaborar informes mensuales sobre el avance de la aplicación de la Ley, para ser presentados al Ministro de Agricultura y Ganadería, por medio de la Unidad Coordinadora, y
- e) Las demás funciones que la Unidad les encomiende.

**CAPITULO II
DE LOS BENEFICIARIOS**

Art. 7.- Serán beneficiados por la Ley, las siguientes personas naturales y jurídicas:

- a) Las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias de la Reforma Agraria;
- b) Las Asociaciones Comunes Campesinas;
- c) Las Asociaciones Comunitarias Campesinas;
- d) Los adjudicatarios de inmuebles, Lotes y solares en las propiedades que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria adquirió por ministerio de Ley, de parte del extinto Instituto de Colonización Rural.
- e) Los adjudicatarios del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en los inmuebles que éste adquirió por sus propios medios, con anterioridad al Proceso de la Reforma Agraria;
- f) Los adjudicatarios individuales del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en los inmuebles que éste transfirió a Las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias de la Reforma Agraria, y cuyo dominio haya recuperado o recupere;
- g) Los beneficiarios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, cuya adjudicación realizó la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, o haya realizado o realice el Banco de Tierras;
- h) Las personas naturales o jurídicas que adquirieron inmuebles financiados por la desaparecida Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, en virtud de la Ley de Transferencia Voluntaria de Tierras con Vocación Agropecuaria, e
- i) Las personas naturales que han sido financiadas para adquirir inmuebles rústicos de vocación agrícola, pecuaria o forestal, ya fuere individualmente o en proindivisión, por el Banco de Tierras.

Art. 8.- En el caso a que se refiere el inciso segundo del Art. 2 de la Ley, se deberá entender que los interesados podrán acogerse al beneficio en ella estipulado, siempre que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria les haya adjudicado o adjudique dentro del lapso de vigencia de la Ley, en forma individual, solares o lotes agrícolas desmembrados de los inmuebles generales que inicialmente aquél transfirió a las Asociaciones mencionadas en el precitado Art. 2, y cuyo dominio recuperó o recupere dicho Instituto, pudiendo beneficiarse los asociados de éstas, si por lo menos las mismas solicitaron o soliciten dentro de la referida vigencia, que optan por el Sistema Individual de Tenencia de la Tierra.

**CAPITULO III
DE LA REESTRUCTURACION DE LA DEUDA Y DEL PAGO DEL SALDO**

Art. 9.- Las personas naturales y jurídicas mencionadas en los dos artículos anteriores, se beneficiarán con el descuento de los saldos respectivos de capital e intereses adeudados, en la siguiente forma:

- a) A las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias y Asociaciones Comunes y/o Comunitarias Campesinas, se les hará un descuento por pronto pago, del setenta por ciento del saldo de capital e intereses adeudados, y
- b) A las personas naturales, propietarias individuales de solares para vivienda, o de Lotes agrícolas, se les hará un descuento por pronto pago del setenta por ciento del saldo de capital e intereses, y al saldo resultante se le dispensarán cinco mil colones.

El saldo deudor en su caso, deberá ser cancelado simultáneamente por el beneficiario correspondiente, al momento de materializarse la reestructuración de su deuda, para lo cual tanto el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria como el Banco de Tierras, realizarán por cada beneficiario o usuario amparado a la Ley, los ajustes contables respectivos.

Art. 10.- Para efectos de la aplicación del beneficio relacionado en el artículo precedente, se considerará como una sola deuda el saldo de capital e intereses adeudados del o de los créditos con una misma Institución Acreedora.

En el caso de la deuda de las Asociaciones Cooperativas, se considerará como un solo débito la sumatoria de las obligaciones crediticias provenientes del valor de la tierra, adelantos ISTA- BFA, y deuda del "Fondo de Financiamiento para la Reactivación de las Actividades Productivas-FFRAP"

Art. 11.- En el caso de los propietarios en proindivisión, en los inmuebles que adquirieron con financiamiento del Banco de Tierras, o que les fueron transferidos por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y cuyos créditos aún no se encuentren especificados por las referidas instituciones, deberán éstas proceder a especificarlos.

**CAPITULO IV
DE LOS PROCEDIMIENTOS**

Art. 12.- Para apegarse a los beneficios de la Ley, dar por cancelados los créditos, y presentar los títulos de propiedad al Registro respectivo en su caso, se seguirá el procedimiento siguiente:

- a) Los interesados deberán apersonarse a la Institución Acreedora, y presentar la solicitud respectiva en los formatos que al respecto elaboren las instituciones acreedoras, conteniendo la identificación con las generales y firma del solicitante, y si éste no supiese o no pudiese firmar, dejará la impresión digital del pulgar de su mano derecha o en su defecto, de cualquier otro dedo que se le especifique, debiendo firmar a su ruego una persona mayor de dieciocho años;

- b) Las instituciones acreedoras establecerán el saldo deudor, procediendo de la siguiente forma:
- 1o.) Si el crédito es hasta de DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO COLONES, quedará extinguida la obligación por ministerio de Ley, y la Institución Acreedora extenderá al interesado una constancia en ese sentido. En este caso, el Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, cancelará la hipoteca correspondiente a solicitud del deudor, quien comprobará la extinción de su obligación con la referida constancia;
 - 2o.) Si el crédito es superior a la cantidad indicada en el apartado anterior, se aplicará el descuento del SETENTA POR CIENTO al respectivo crédito, y el saldo a pagar, será cancelado por el interesado a quien la Institución Acreedora entregará un comprobante de pago para la posterior cancelación de la hipoteca que corresponda.
- c) Las instituciones acreedoras, bajo la coordinación de La Unidad o GOPA, luego de realizar el trámite establecido en la letra anterior, agilizarán la elaboración y la inscripción de los títulos de propiedad y la cancelación de las hipotecas, en su caso.

Art. 13.- Las personas naturales que renunciaron a su adjudicación, abandonaron su inmueble u otorgaron dación en pago del mismo a favor de su acreedora, y éste haya sido aprobado por la Junta Directiva de la respectiva Institución, no podrán apegarse a los beneficios señalados en la Ley.

Art. 14.- Cuando al beneficiario o usuario de un determinado crédito, se le hayan readjudicado una o varias parcelas que fueron declaradas vacantes por abandono, renuncia o dación en pago, por el Banco de Tierras o el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, las respectivas Juntas Directivas podrán legalizar el crédito y se procederá de acuerdo a lo establecido en el Art. 12.

En estos casos, la Comisión Técnica respectiva informará al Departamento Financiero y Jurídico que corresponda, para que el primero extienda el comprobante de cancelación del crédito y el segundo, inicie o agilice el trámite de recuperación del dominio de tales inmuebles a favor de las instituciones precitadas, para que éstas en seguida realicen la transferencia en propiedad a favor de los readjudicatarios.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 15.- Se considerarán como actividades prioritarias de las instituciones acreedoras, elaborar las transferencias de dominio de inmuebles a su favor primeramente, y luego, a favor de los adjudicatarios y/o readjudicatarios respectivos; presentar los títulos de propiedad al Registro para su inscripción, y tramitar la cancelación de las hipotecas constituidas por las personas naturales o jurídicas que se amparen a los beneficios de la Ley.

En el caso relacionado en el Art. 12 ordinal primero de la letra b), podrán también las instituciones acreedoras librar oficios a las respectivas oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, a fin de que se cancelen los gravámenes correspondientes.

Art. 16.- El Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Banco de Tierras, al percibir los remanentes de las deudas que correspondan, deberán depositarlos en la Dirección General de Tesorería para que se cubran preferentemente, el pago de los Bonos de la Reforma Agraria y el de sus respectivos intereses, y para el fortalecimiento del Fideicomiso Especial de Desarrollo Agropecuario (FEDA).

Art. 17.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería, a través de la Unidad Coordinadora, utilizará los mecanismos apropiados para divulgar la Ley, a fin de que los beneficiarios comparezcan ante las instituciones acreedoras, a hacer uso de sus derechos.

Art. 18.- El presente Reglamento entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los veinte días del mes de agosto de mil novecientos noventa y seis.

ARMANDO CALDERON SOL,
Presidente de la República.

OSCAR MANUEL GUTIERREZ R.,
Ministro de Agricultura y Ganadería.