

## **LEY BASICA DE LA REFORMA AGRARIA**

Decreto Número 153. del 5 de marzo de 1980,

Publicado en el Diario Oficial Nº 46, Tomo 266, del 5 de marzo de 1980

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 sus facultades legislativas que le confiere el Decreto N° 1 de 15 de octubre del año recién pasado, publicado en el Diario Oficial N° 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

---

"Nombre de la Norma: LEY BASICA DE LA REFORMA AGRARIA

"Número de la Norma: 153

### **ULTIMAS REFORMAS:**

(1) D. Ley N° 222, del 12 de mayo de 1980, publicado en el D.O. N° 87, Tomo 267, del 12 de mayo de 1980.

(2) D. Ley N° 667, del 28 de abril de 1981, publicado en el D.O. N° 79, Tomo 271, del 4 de mayo de 1981.

### **INTERPRETACIONES AUTENTICAS:**

(1) D. LEY N° 451; D.O. N° 204, del 29 de octubre de 1980.

(2) D.L. 473, Tomo N° 269, del 11 de noviembre de 1980.

(3) D.L. N° 966; D.O. N° 85 Tomo 299 del 9 de mayo de 1988.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo I. Disposiciones Fundamentales  
Artículo 1.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo I. Disposiciones Fundamentales  
Artículo 2.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo II. De la Afectación de las Tierras y demás Bienes  
Artículo 3.- (\*)

---

### **Artículo 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 destinación de uso agrícola, ganadero y forestal, con las excepciones y limitaciones que esta misma ley establece.

Serán también afectados por esta Ley, el ganado, maquinaria y equipo que se encuentre permanentemente en el inmueble intervenido y hayan sido usados directamente para el normal y eficiente desarrollo de las labores productivas de esa unidad. (\*)

Se exceptúan aquella maquinaria y equipo que en forma circunstancial se encuentra en el inmueble intervenido y que sea de terceras personas que se dedican a prestar esta clase de servicios de temporada a los agricultores de la región. (\*)

Para la comprobación de lo establecido en el inciso anterior, el ISTA queda facultado para recabar todas las pruebas que considere conveniente. (\*)

Se entenderá que la maquinaria y equipo pertenecen a los propietarios de las tierras afectadas, si uno o más de los socios de la persona jurídica que proporciona los servicios, son las mismas personas que las reciben. (\*)

(\*) Los incisos segundo al quinto han sido adicionados mediante D. Ley Nº 222, del 12 de mayo de 1980, publicado en el D.O. Nº 87, Tomo 267, del 12 de mayo de 1980.

(\*) El presente artículo ha sido interpretado auténticamente mediante D. LEY Nº 451; D.O. Nº 204, del 29 de octubre de 1980, que se transcribe a continuación:

"LA JUNTA REVOLUCIONARIA DE GOBIERNO,

CONSIDERANDO:

I- Que el Art. 3 de la LEY BASICA DE LA REFORMA AGRARIA, dada por Decreto Nº 153, de fecha 5 de marzo del año en curso, publicada en el Diario Oficial Nº 46, Tomo 266, de aquella misma fecha, dispuso en forma categórica que la reforma agraria es de aplicación nacional sin distinción de cultivos, localización, productividad, sistema de tenencia, calidad de suelos u otras variables; razón por la que afectó toda clase de inmuebles por naturaleza, bastando que a la vigencia de la Ley, estuvieran siendo explotados con cualquier uso agrícola, ganadero o forestal;

II- Que en la primera etapa de la Reforma Agraria se expropiaron bienes inmuebles colindantes de áreas urbanas, que posteriormente fueron devueltos a sus propietarios originales, con el argumento de que por razón de la existencia de estudios de proyección urbanística éstos habrían sido calificados con anterioridad como potencialmente urbanos;

III- Que dichos estudios de ninguna manera constituyen disposición legal que obligue su cumplimiento;

IV- Que la aplicación de la disposición legal citada puede prestarse a interpretaciones equívocas, como las señaladas en los considerandos anteriores, por lo que es conveniente interpretar auténticamente la expresada disposición legal;

POR TANTO,

en uso de las facultades legales que le confiere el Decreto Nº 1 del 15 de octubre del año próximo pasado, publicado en el Diario Oficial Nº 191, Tomo 265, de la misma fecha,

DECRETA:

Art. 1.- Se interpreta auténticamente el Art. 3 de la Ley Básica de la Reforma Agraria, emitida por Decreto N° 153, de fecha 5 de marzo del año en curso, publicada en el Diario Oficial N° 46, Tomo 266, de la misma fecha, en el sentido de que han sido afectados todos los inmuebles que a la fecha de la vigencia de la referida Ley estuviesen siendo explotados con fines de uso agrícola, ganadero o forestal, inclusive aquellos que podrían ser interpretados como potencialmente urbanos; excluyéndose únicamente aquellos inmuebles que hayan sido calificados por la autoridad competente, como urbanos.

Art. 2.- La presente interpretación auténtica, se tendrá por incorporada al texto del Art. 3 de la Ley.

Art. 3.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

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

Cnel. DEM. Adolfo Arnoldo Majano Ramos.

Dr. José Antonio Morales Ehrlich.

Dr. José Ramón Avalos Navarrete.

Ing. José Napoleón Duarte.

Ing. Agr. Octavio Orellana Solís,

Ministro de Agricultura y Ganadería."

(\* El presente artículo ha sido interpretado mediante D.L. N° 966; D.O. N° 85 Tomo 299 del 9 de mayo de 1988, que se transcribe a continuación:

"LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I.- Que por el Decreto 451 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de fecha 29 de octubre de 1980, publicado en el Diario Oficial N° 204, Tomo 279 de la misma fecha, se interpretó auténticamente el Art. 3 de la Ley Básica de la Reforma Agraria, contenida en el Decreto N° 153 de fecha 5 de marzo de 1980, publicado en el Diario Oficial N° 46, Tomo 266 de la misma fecha; en el sentido de que han sido afectados todos los inmuebles que a la fecha de la vigencia de la referida Ley estuviesen siendo explotados con fines de uso agrícola, ganadero o forestal; inclusive aquellos que podrían ser interpretados como potencialmente urbanos, excluyéndose únicamente los inmuebles calificados por la autoridad competente como urbanos;

II.- Que en tal interpretación auténtica no se determinó cual sería la autoridad competente encargada de calificar, de manera precisa e inequívoca, cuales inmuebles son de naturaleza urbana;

III.- Que la no determinación de la autoridad competente para calificar a un inmueble de urbano ha dado lugar para que tales calificaciones se hagan por leyes, decretos o reglamentos que contradicen la Ley Básica de la Reforma Agraria, cuyas disposiciones son de orden público y el proceso es de utilidad pública e interés social;

IV.- Que el Art. 265 de la Constitución reconoce la vigencia de todas las leyes y decretos relativos al proceso de Reforma Agraria;

POR TANTO;

en uso de las facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministro de la Presidencia,

DECRETA:

Art. 1.- Interpretase auténticamente el Art. 3 de la Ley Básica de la Reforma Agraria, emitida por Decreto N° 153 de fecha 5 de marzo de mil novecientos ochenta, publicado en el Diario Oficial N° 46, Tomo 266, de la misma fecha, en el sentido que corresponde al Órgano Ejecutivo en el Ramo de Obras Públicas, la facultad de calificar, por medio de Decreto, la naturaleza urbana o no urbana de todos los inmuebles, que a la fecha en que entró en vigencia la referida Ley estuviesen siendo explotados con fines de uso agrícola, ganadero o forestal. Esta calificación será definitiva y por ende no podrá ser modificada por disposición de carácter legal, judicial o administrativa.

Art. 2.- La presente interpretación auténtica, se tendrá por incorporada al texto del Art. 3 de la Ley Básica de la Reforma Agraria.

Art. 3.- 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 treinta días del mes de abril de mil novecientos ochenta y ocho.

Guillermo Antonio Guevara Lacayo, Presidente.

Alfonso Aristides Alvarenga, Vicepresidente.

Hugo Roberto Carrillo Corleto, Vicepresidente.

Pedro Alberto Hernández Portillo, Secretario.

José Humberto Posada Sánchez, Secretario.

Rafael Morán Castaneda, Secretario.

Rubén Orellana Mendoza, Secretario.

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

PUBLIQUESE,

JOSE NAPOLEON DUARTE, Presidente Constitucional de la República.

José Antonio Morales Erlich, Ministro de Agricultura y Ganadería."

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo II. De la Afectación de las Tierras y demás Bienes  
Artículo 4.-

---

#### **Artículo 4.-**

Las tierras afectadas por esta ley son aquellas cuya propiedad o posesión corresponda en el territorio nacional a una o más personas naturales, sucesiones o sociedades y que excedan de CIEN 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo II. De la Afectación de las Tierras y demás Bienes  
Artículo 5.-

---

#### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo II. De la Afectación de las Tierras y demás Bienes  
Artículo 6.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo II. De la Afectación de las Tierras y demás Bienes  
Artículo 7.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo II. De la Afectación de las Tierras y demás Bienes  
Artículo 8.-

---

### **Artículo 8.-**

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

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo III. De la Adquisición de Tierras y demás Bienes  
Artículo 9.-

---



## **Artículo 9.-**

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

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo III. De la Adquisición de Tierras y demás Bienes  
Artículo 10.-

---

## **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo III. De la Adquisición de Tierras y demás Bienes  
Artículo 11.- (\*)

---

## **Artículo 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 extendidas 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 procederá a la inscripción de los correspondientes títulos. 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.

(\*) El inciso quinto ha sido reformado mediante D. Ley Nº 222, del 12 de mayo de 1980, publicado en el D.O. Nº 87, Tomo 267, del 12 de mayo de 1980.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo III. De la Adquisición de Tierras y demás Bienes  
Artículo 12.- (\*)

---

## **Artículo 12.- (\*)**

Cuando el ISTA, haya determinado el monto de la indemnización que corresponda, el ex propietario deberá comparecer a recibirla, previa firma de la documentación pertinente.

Si el inmueble expropiado estuviere embargado judicialmente, el valor de la indemnización será depositado en cualquier institución bancaria del país a la orden del Juez competente, para que éste pague a los acreedores conforme a sus derechos, quedando el remanente a la orden del ex-propietario.

Si el inmueble expropiado tuviere gravámenes inscritos, 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 ex propietario 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 aquél. En todos estos casos la institución depositaria de la indemnización pagará a los acreedores respetando la prelación de los respectivos créditos.

El Juez o la institución depositaria, en su caso, efectuará los pagos a prorrata de los respectivos créditos, cuando el valor de la indemnización no fuere suficiente.

Si el pago de la indemnización consistiere parte en efectivo y parte en bonos de la Reforma Agraria, de una o varias clases, el Juez o la Institución bancaria, según el caso, pagará a los acreedores del expropiado en forma proporcional a sus créditos, de tal manera que cada uno de ellos reciba proporcionalmente el efectivo y los bonos de una o varias clases. Si pagado a los acreedores, hubiere remanente, el ex propietario lo recibirá en la misma forma establecida en este inciso.

Cuando el ex propietario no compareciere 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 ex propietario remiso, procediendo el ISTA, a publicar tal circunstancia, por una sola vez, en dos periódicos de mayor circulación en la República, a efecto de que tanto el ex propietario como sus acreedores procedan a ejercer sus derechos de conformidad con la Ley.

Si alguno de los acreedores del ex propietario no estuviere de acuerdo a recibir el pago de sus créditos en la forma aquí estipulada, la institución depositaria pagará a los demás acreedores conforme a sus derechos, y el remanente, en la proporción que correspondiere al acreedor remiso, lo mantendrá a la orden de éste, mientras ejerce su derecho en el tribunal competente.

(\* ) El presente artículo ha sido sustituido mediante D. Ley Nº 667, del 28 de abril de 1981, publicado en el D.O. Nº 79, Tomo 271, del 4 de mayo de 1981.

### **Artículo 13.-**

El precio o indemnización de las tierras y demás bienes que se adquieran 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 vialidad durante los años 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 tercero 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo IV. Del Avalúo y Forma de Pago  
Artículo 14.- (\*)

---

### **Artículo 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) El ganado, los bienes por adherencia y por destinación a que se refiere el Art. 3 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. (\*)

4º) Aquellos bienes por adherencia que constituyan complejos industriales agropecuarios, tales como ingenios, beneficios, rastros o mataderos, plantas procesadoras de leche y otros se pagarán con bonos de la Serie "A". (\*)

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.

(\*) El numeral 3o. ha sido reformado y el numeral 4o. ha sido adicionado mediante D. Ley Nº 222, del 12 de mayo de 1980, publicado en el D.O. Nº 87, Tomo 267, del 12 de mayo de 1980.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo IV. Del Avalúo y Forma de Pago  
Artículo 15.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo IV. Del Avalúo y Forma de Pago  
Artículo 16.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo V. De la Administración Provisional  
Artículo 17.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VI. De la Asignación de Tierras y demás Bienes  
Artículo 18.-

---

### **Artículo 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 a 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VI. De la Asignación de Tierras y demás Bienes  
Artículo 19.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VI. De la Asignación de Tierras y demás Bienes  
Artículo 20.-

---

### **Artículo 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.

### **Artículo 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.

### **Artículo 22.-**

Las normas de coordinación, capacitación, promoción, créditos, asistencia técnica y demás acciones que conlleven 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.

### **Artículo 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 contraríe a la presente.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 24.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 25.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 26.-

---

### **Artículo 26.-**

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

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 27.- (\*)

---

### **Artículo 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 exceden 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 gravarlas 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.

(\*) El presente artículo ha sido interpretado auténticamente mediante D.L. 473, Tomo N° 269, del 11 de noviembre de 1980, que se transcribe a continuación:

"LA JUNTA REVOLUCIONARIA DE GOBIERNO,

CONSIDERANDO:

I- Que la Ley Básica de Reforma Agraria debe ser interpretada en todo su contexto y que la intención del legislador ha sido mantener la unidad productiva prohibiendo la transferencia y parcelación, a cualquier título, de los inmuebles afectados por el Art. 4 de la referida ley;

II- Que propietarios y poseedores de estos inmuebles se han dado a la tarea de hacer donaciones, particiones o parcelaciones de varias porciones de un mismo inmueble, al interpretar antojadizamente el Art. 27 en el sentido de que esta disposición sólo prohíbe la venta de estos inmuebles y no otros actos jurídicos de transferencia;

III- Que la intención del legislador fue afectar los inmuebles mayores de cien y ciento cincuenta hectáreas, según clase de suelos, de conformidad a la disposición citada en el considerando I; y sólo permitió como acto jurídicamente válido, el de transferencia por medio de venta a las asociaciones cooperativas agropecuarias, asociaciones comunitarias campesinas, a otras organizaciones de trabajadores; así como a favor del Estado y entes descentralizados, para el desarrollo de vivienda, industria o servicios, y previa autorización del ISTA; con lo que debe entenderse que los actos de transferencia no permitidos por la ley, están prohibidos y por lo tanto adolecen de nulidad;

POR TANTO,

en uso de las facultades legales que le confiere el Decreto N° 1 de 15 de octubre de 1979, publicado en el Diario Oficial N° 191, Tomo 265, de la misma fecha,

DECRETA:

Art. 1.-Se interpreta auténticamente el Art. 27 de la Ley Básica de la Reforma Agraria, emitida por Decreto N° 153, de fecha 5 de marzo del año en curso, publicada en el Diario Oficial N° 46, Tomo 266 de la misma fecha, en el sentido de que los inmuebles mayores de los límites de reserva establecidos por esta Ley, no pueden transferirse a ningún título; ni ser objeto de partición, ya que la única transferencia permitida es la venta hecha a favor de las asociaciones agropecuarias, o al Estado y entes descentralizados, para desarrollo de planes de vivienda, industria o servicios y previa autorización del ISTA. .

Art. 2.-La presente interpretación auténtica, se tendrá por incorporada al texto del Art. 27 de la Ley.

Art. 3.-El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los once días del mes de noviembre 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. José Napoleón Duarte.

Ing. Agr. Octavio Orellana Solís,

Ministro de Agricultura y Ganadería"

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 29.-

---

### **Artículo 29.-**

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

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 30.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 31.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 32.-

---

### **Artículo 32.-**

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

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 33.-

---

### **Artículo 33.-**

Declárase causa de utilidad pública e interés social el proceso de reforma agraria.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 34.-

---

### **Artículo 34.-**

Las disposiciones de esta ley se declaran de orden público.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 35.-

---

### **Artículo 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.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 36.- (\*)

---

### **Artículo 36.- (\*)**

El derecho de reserva reconocido en esta Ley, será ejercido por el propietario afectado dentro del año siguiente de la intervención del inmueble.

El que no hiciere uso de este derecho en el plazo señalado en el inciso anterior, se entenderá que renuncia al mismo.

(\*) El presente artículo ha sido reformado adicionados mediante D. Ley Nº 222, del 12 de mayo de 1980, publicado en el D.O. Nº 87, Tomo 267, del 12 de mayo de 1980.

Ley Básica de la Reforma Agraria No. 153  
Capítulo VII. Disposiciones Generales  
Artículo 37.-

---

### **Artículo 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.