

DECRETO N° 842.

LA JUNTA REVOLUCIONARIA DE GOBIERNO,

CONSIDERANDO:

- I.- Que con anterioridad al inicio del Proceso de la Reforma Agraria, el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria adquirió en propiedad por diversos títulos, así como en comodato, varios inmuebles, incluyendo en ellos los que por Ministerio de Ley le fueron transferidos del extinto Instituto de Colonización Rural (ICR);
- II.- Que de tales inmuebles, muchos de ellos fueron adjudicados, sin hacerse aún la tradición de los mismos y otros se encuentran todavía en poder del Instituto;
- III.- Que dichos inmuebles es conveniente destinarlos en lo posible, a los fines y objetivos de la Ley Básica de la Reforma Agraria y de la Ley para la afectación y Traspaso de las Tierras Agrícolas, a favor de sus cultivadores directos;

POR TANTO,

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

DECRETA, SANCIONA Y PROMULGA la siguiente:

LEY PARA LA ADJUDICACION DE TIERRAS ADQUIRIDAS POR EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA (ISTA), CON ANTERIORIDAD A LA LEY BASICA DE LA REFORMA AGRARIA

Objeto y Campo de Aplicación

Art. 1.- La presente Ley tiene por objeto regular la adjudicación y transferencia de los inmuebles que a diferentes títulos adquirió el ISTA, con anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria; de los bienes inmuebles por adherencia y por destinación, contenidos en los primeros y de los bienes muebles, necesarios todos para su explotación, tales como instalaciones, maquinaria, equipo, etc., existentes actualmente.

Art. 2.- La presente Ley se aplica:

- a) A los inmuebles que el ISTA explota directamente;
- b) A los inmuebles adjudicados por el ISTA, a cualquier título, cuyo dominio aún no haya sido transferido a favor de los respectivos beneficiarios;
- c) A los inmuebles no adjudicados y aquellos cuya propiedad, posesión o tenencia vuelva al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria por resolución, rescisión o resciliación de los contratos respectivos.

Del Avalúo

Art. 3.- El valor de adjudicación de los bienes inmuebles, deberá en lo posible, ser similar al de los bienes expropiados en la primera etapa de la Reforma Agraria; para este propósito se deberán tomar en cuenta los criterios siguientes:

- a) El precio promedio de las tierras expropiadas de la misma zona y de parecidas características;
- b) El valor declarado por sus expropietarios en los años 1976-1977, en caso los hubiese;
- c) La calidad y uso de los suelos, áreas cultivadas, clase y estado de los cultivos, ganaderías, agroindustrias, etc.

Art. 4.- En el caso de bienes inmuebles adjudicados con anterioridad a la presente Ley, a título traslativo del dominio o con promesa del mismo, mediante contrato escrito, se respetará el precio contemplado en él.

En caso de resolución, rescisión, o rescilación del contrato, el precio a establecerse del inmueble para la nueva adjudicación, deberá obedecer a los criterios contemplados en el artículo que antecede.

Art. 5.- Los criterios enunciados en el Art. 3 servirán de base para el valúo de los bienes inmuebles dados en arrendamiento simple, para el efecto de transferir el dominio de los mismos a sus actuales arrendatarios.

Art. 6.- En los casos de traspaso de bienes a la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, el valor de los inmuebles será determinado por ésta de conformidad a su propia Ley y Reglamentos.

Art. 7.- El valor de las tierras de vocación turística, obedecerá a los precios de mercado al momento de la adjudicación.

Art. 8.- El valor de la maquinaria, equipos e instalaciones agroindustriales se calculará en base a la calidad y estado actual de los mismos, a los precios corrientes de mercado y demás criterios que la técnica aconseje.

Art. 9.- El valor del ganado y demás especies menores se determinará tomando en cuenta la raza, el grado de encaste, edad, sexo, tamaño, peso, precio promedio en pie, rendimiento y demás criterios que la técnica indique.

De los Beneficiarios

Art. 10.- Las tierras y bienes a que se refiere esta Ley, podrán ser adjudicados a Asociaciones Cooperativas Agropecuarias y Asociaciones Comunitarias Campesinas, debidamente inscritas en el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP) o en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, a grupos familiares e individualmente a personas naturales.

Art. 11.- El ISTA podrá conservar únicamente los bienes que fuesen necesarios para el cumplimiento de los fines y objetivos que le señalan la Ley Básica de la Reforma Agraria y demás que se emitan.

DE LA ADJUDICACION DE BIENES CON VOCACION AGROPECUARIA QUE DEBAN EXPLOTARSE COOPERATIVAMENTE

Art. 12.- La Junta Directiva del ISTA, acordará la adjudicación, valor y traspaso de aquellos inmuebles de vocación agropecuaria, que por su extensión, cultivos, producción y otras razones, deban ser conservados y explotados como unidad económica empresarial de carácter cooperativo. En esta adjudicación se comprenden los inmuebles por destinación y por adherencia, así como los bienes muebles necesarios para su explotación, que actualmente existieren, con excepción de los ingenios y beneficios que se encuentren en ellos.

Art. 13.- La adjudicación se hará a la Asociación Cooperativa Agropecuaria o Asociación Comunitaria Campesina legalmente constituida por los trabajadores de la respectiva propiedad.

En caso no existiere Asociación Cooperativa legalmente inscrita, la Junta Directiva del ISTA acordará promover su organización y constitución legal con los empleados, trabajadores y campesinos de la localidad, con el fin de adjudicar el inmueble a la organización que se constituya.

Art. 14.- Todos los empleados y trabajadores que laboren al servicio de las propiedades adjudicadas, tienen derecho a incorporarse como socios en las asociaciones beneficiarias.

Desde el momento de la adjudicación, el ISTA no tendrá responsabilidad laboral, civil, ni de ninguna otra naturaleza.

Art. 15.- Cuando las circunstancias lo ameriten y fuere conveniente para la mejor explotación de los inmuebles, el ISTA podrá acordar la división de los mismos y adjudicarlos en partes a asociaciones diversas y a grupos familiares y personas naturales.

En el caso de tierras ya adjudicadas y contrato escrito, el ISTA podrá acordar la división, siempre que la Cooperativa que originalmente contrató estuviere de acuerdo.

Art. 16.- El valor de los inmuebles, maquinaria, equipo, instalaciones, ganado, etc., así como el plazo y formas de pago, serán determinados por la Junta Directiva del ISTA, previo informe circunstanciado que le suministren las comisiones de peritos constituidos al efecto, en las cuales forzosamente deberán incluirse un Delegado de la Dirección General de Contribuciones y/o Analista de la Dirección General de Presupuesto, ambas del Ministerio de Hacienda.

Art. 17.- El traspaso del dominio se hará por escritura pública y en ella se estipulará obligatoriamente en pacto de cogestión en los términos concebidos en la Ley Básica de la Reforma Agraria, así como todas las demás obligaciones, modos y condiciones a que se sujeta la adjudicación.

DE LA ADJUDICACION DE BIENES CON VOCACION AGROPECUARIA QUE DEBAN EXPLOTARSE INDIVIDUALMENTE

Art. 18.- La Junta Directiva acordará la adjudicación, precio y transferencia de dominio en su caso, de los inmuebles de vocación agropecuaria que por diversas circunstancias y características deban explotarse por grupos familiares o individualmente por personas naturales.

Art. 19.- Los inmuebles con vocación agropecuaria que no hayan sido adjudicados o cuyos contratos de adjudicación hayan sido resueltos, serán transferidos a título oneroso a la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas.

Art. 20.- Los inmuebles de vocación agropecuaria adjudicados a grupos familiares o personas individuales cuyo dominio no haya sido transferido, serán traspasados a la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, a título oneroso por un valor equivalente a lo adeudado al ISTA.

En tales casos, dicha Financiera deberá respetar todas las condiciones señaladas en la adjudicación.

Art. 21.- Los inmuebles de toda especie previamente adjudicados a grupos familiares o personas individuales, en cuyo contrato se hubiere pactado el traspaso del dominio y el precio hubiere sido pagado en su totalidad, deberán transferirse en propiedad, en forma pura y simple a sus respectivos beneficiarios.

DE LA ADJUDICACION DE INMUEBLES PARA VIVIENDA RURAL O DE VOCACION TURISTICA

Art. 22.- Los inmuebles adjudicados por el ISTA para vivienda rural o de vocación turística, se transferirán en propiedad a su respectivo adjudicatario, si el precio de los mismos se hubiese pagado en su totalidad.

Si se adeudare parte del precio, siempre se transferirá la propiedad, haciéndose relación en el contrato, de lo pagado y de las estipulaciones pertinentes sobre el adeudo, el cual deberá garantizarse con primera hipoteca.

Los inmuebles no adjudicados a la vigencia de esta Ley, deberán adjudicarse en venta por la Junta Directiva, quien fijará el precio, plazo, forma de pago, previo informe que haga la Comisión nombrada al efecto.

Disposiciones Generales

Art. 23.- Los fondos que el ISTA reciba de la transferencia de los bienes a que se refiere esta Ley, los destinará al pago de las indemnizaciones o precio de los inmuebles adquiridos o que adquiriera en el Proceso de Reforma Agraria.

Art. 24.- Los inmuebles que el ISTA tenga en calidad de comodato o haya adquirido por donación, condicionados a un fin determinado o a un modo especial de uso, tendrán el fin y el uso que indique dicha condición; pudiendo en los casos que indica este artículo, realizar la condición por sí mismo, por intermediario o por adjudicación condicionada al fin o modo impuesto originalmente al ISTA por el donante o comodante respectivo.

Art. 25.- Formalizado que fuere un contrato de venta de acuerdo a la presente Ley, los bienes inmuebles y muebles que se traspasaren, así como los muebles totalmente depreciados, inservibles o que no se encuentren al momento del avalúo, serán descargados de los inventarios del ISTA y su valor de adquisición rebajado de la contabilidad patrimonial de la Institución.

Art. 26.- Quedan exentos de todo impuesto, tasa o contribución, todos los actos, contratos, testimonios, solicitudes, peticiones, escritos, diligencias, registros y demás actos que se realicen con base a las disposiciones de esta Ley, a excepción de lo relacionado con los lotes turísticos o de recreación.

El ISTA en todo caso, queda exento de los impuestos, tasa o contribución a que se refiere este artículo.

Art. 27.- Durante el período de un año contado a partir de la vigencia de esta Ley, podrá el ISTA valor nuevamente de acuerdo a los criterios establecidos en el Art. 3 de esta Ley, las tierras adjudicadas mediante Contrato antes de su vigencia, a efecto de rebajar el precio de las mismas; en caso el avalúo así lo estableciere.

Art. 28.- Las disposiciones de la presente Ley prevalecerán sobre cualquier otra que la contraríe.

Art. 29.- 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 octubre de mil novecientos ochenta y uno.

Ing. José Napoleón Duarte.

Cnel. e Ing. Jaime Abdul Gutiérrez.

Dr. José Antonio Morales Ehrlich.

Dr. José Ramón Acevedo Navarrete.

Tte. Cnel. y Lic. José Galileo Torres,
Subsecretario de Agricultura y Ganadería,
Encargado del Despacho.