
DECRETO No. 632

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I.- Que de conformidad al Art. 105, inciso 3° de la Constitución de la República, la tierra propiedad de las asociaciones cooperativas, comunales campesinas y beneficiarios de la Reforma Agraria estará sujeta a un régimen especial.
- II.- Que con fundamento en la precitada disposición constitucional, mediante Decreto Legislativo N°. 719, de fecha 30 de mayo de 1996, publicado en el Diario Oficial N°. 100, Tomo N°. 331, del 31 del mismo mes y año, se emitió la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.
- III.- Que el Art. 8 de la ley mencionada en el considerando anterior, faculta únicamente a las asociaciones cooperativas, comunales y comunitarias campesinas para transferir a título de venta a sus asociados, solares para vivienda no mayores de 500 metros cuadrados, y lotes agrícolas que sumado a lo poseído en su totalidad no excedan de 7 hectáreas, siempre que con ello no se contribuya al deterioro de los recursos naturales renovables, disposición esta que en muchos casos ha permitido que parte de sus tierras sean negociadas por asociados a favor de terceras personas naturales o jurídicas, lo cual permite revertir el proceso de la Reforma Agraria.
- IV.- Que de conformidad al Art. 71 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, este adjudica inmuebles mediante contratos de venta al contado, venta a plazos y arrendamiento con promesa de venta, sucediendo que al tenor de los Arts. 50, letra a) de dicha ley y 29 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, las transferencias de dominio de tales inmuebles a beneficiarios individuales, debe hacerse al grupo familiar en proindivisión y por partes iguales, dándose el caso que el Art. 3 de la ley últimamente citada establece que cuando el precio se pague a plazos, la venta se hará con garantía hipotecaria, lo cual dificulta la escrituración, habida cuenta que el Art. 230 del Código de Familia prohíbe que los padres graven los inmuebles de sus hijos sin que preceda autorización judicial, situación que hace necesario y urgente el permitírsele para hipotecar los inmuebles de sus hijos sin necesidad de dicha autorización, siempre que la garantía se constituya a favor del ISTA sobre inmuebles transferidos en propiedad por este.
- V.- Que el Art 21 de la Ley Básica de la Reforma Agraria, establece que las asociaciones cooperativas agropecuarias, comunitarias campesinas u otras organizaciones beneficiarias inscritas en el Ministerio de Agricultura y Ganadería,

debían estar integradas exclusivamente por campesinos sin tierra, sean estos asalariados, arrendatarios, subarrendatarios, aparceristas o colonos; y estos últimos, en muchos casos, no se incorporaron como asociados; siendo justo y necesario facultar a las asociaciones cooperativas, comunales y comunitarias campesinas para transferir a colonos las tierras que estos poseen dentro de sus inmuebles.

- VI.- Que asimismo, el Art. 30 de la ley referida en el segundo considerando, ordena la transferencia por Ministerio de ley a favor del Estado de El Salvador, de los inmuebles sobre los que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria es propietario y que contienen bosques o tierras de vocación forestal, técnicamente calificados así por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, disposición que amerita ser ampliada para facilitar las transferencias y delimitar mejor las competencias de ese Ministerio, dicho Instituto y las del Centro Nacional de Registros.

POR TANTO,

en uso de sus facultades Constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministro de Agricultura y Ganadería.

DECRETA las siguientes:

REFORMAS A LA LEY DEL REGIMEN ESPECIAL DE LA TIERRA EN PROPIEDAD DE LAS ASOCIACIONES COOPERATIVAS, COMUNALES Y COMUNITARIAS CAMPESINAS Y BENEFICIARIOS DE LA REFORMA AGRARIA

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 3, por el siguiente:

“Art. 3.- La transferencia de tierras y demás bienes agrarios a favor de los adjudicatarios del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se realizará por escritura pública de compraventa; si el precio se paga a plazos, la venta deberá efectuarse con garantía hipotecaria.”

Art. 2.- Sustitúyase en el Art. 5, la letra a), por lo siguiente:

“a) Las Asociaciones Cooperativas de la Reforma Agraria de Responsabilidad Limitada y las Asociaciones Cooperativas de Producción Agropecuaria de Responsabilidad Limitada;”

Art. 3.- Sustitúyase el Art. 8, por el siguiente:

“Art. 8.- Las asociaciones a que se refieren las letras a), b) y d) del Art. 5 de la presente Ley, podrán transferir a título de venta a favor del grupo familiar del asociado, solares no mayores de quinientos metros cuadrados destinados para vivienda, siempre que con ello no se deterioren los recursos naturales renovables.

Aquellos asociados que tuvieran en posesión solares cuya extensión excediere del límite establecido

en el inciso anterior, continuarán en posesión de los mismos, sin restricción alguna, debiéndoselos transferir la Asociación, en propiedad.

Igualmente, podrán transferir al grupo familiar de los asociados, lotes agrícolas, teniendo el cuidado que sumado a lo ya poseído en su totalidad, no exceda de siete hectáreas y que las transferencias a realizar no contribuyan al deterioro de los recursos naturales renovables, ni afecte la unidad de la estructura productiva de la tierra.

Las transferencias deberán hacerse observando los requisitos y procedimientos establecidos en el artículo siguiente, y los asociados que adquieran así solares o lotes agrícolas solo podrán transferirlos, a su vez, a otro adjudicatario de tierras, colono, beneficiario de la Reforma Agraria o campesino sin tierra, o que teniéndola, ésta más la que adquiera, en ningún caso excederá en su totalidad de siete hectáreas, aplicándose estas reglas cada vez que el dominio del inmueble se transfiera.

Si existiere gravamen hipotecario sobre el inmueble general de donde se desmembrarán los solares o lotes a transferir, deberá acordarse previamente con el acreedor hipotecario, la sustitución de la garantía o la desgravación parcial o total de la hipoteca.

Se entenderá por grupo familiar lo considerado por el artículo 51 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, que no sea contradictorio a lo señalado por el Código de Familia, y de acuerdo al registro de beneficiarios que lleve la Asociación y que el asociado sea reconocido por la comunidad.”

Art. 4.- Adiciónase un Art. 8-A, de la siguiente manera:

“Art. 8-A.- La transferencia de solares y lotes agrícolas al grupo familiar del asociado, por parte de las asociaciones mencionadas en las letras a), b) y d) del Art. 5 de esta Ley, estará sujeta a los requisitos y procedimiento siguientes:

- a) Que la transferencia se efectúe al grupo familiar completo, respetando la igualdad de derechos y obligaciones de todos los asociados;
- b) Que la Asociación cuente con el dictamen técnico del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en el que se haga constar que la Asociación cumple con el concepto dinámico de cabida, conceptuado en el Art. 25 de esta Ley y que la transferencia no afectará la unidad de estructura productiva de la tierra;
- c) Que la Asociación cuente con el dictamen técnico emitido por la Dirección General de Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en el que se haga constar que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables;
- d) Que contando la Asociación con los dictámenes antes mencionados, proceda a la celebración de la Asamblea General Extraordinaria convocada especialmente a efecto de tomar el acuerdo aprobando la transferencia de dominio a favor del asociado, con el voto secreto y favorable de por lo menos, las dos terceras partes de los asociados legalmente

inscritos en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y con la asistencia de dos delegados de dicho departamento y un delegado nombrado por el Fiscal General de la República, lo cual deberá hacerse constar en el acta respectiva y en la certificación que deberá emitirse para que sea relacionada en el instrumento público correspondiente; y,

- e) Que al momento de la formalización de la transferencia de dominio, el Notario ante quien se otorgue el instrumento público respectivo, relacione como parte de la personería jurídica de quien actúe como representante legal de la Asociación, haber tenido a la vista los documentos a que se ha hecho relación en las letras anteriores.

Las transferencias a que se refiere este artículo no requerirán de la aprobación del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, aun cuando se trate de una parcelación.

Para los efectos de esta Ley, se entenderá que puede llegarse a afectar la unidad de la estructura productiva de la tierra de una Asociación, cuando mediante la celebración de un contrato o de un acto unilateral, se constituyan, enajenen o adquieran derechos reales o personales que afecten tal porción de ella, que influya negativamente en la actividad económica actual o potencial de aquella, desfavoreciendo el trabajo colectivo.

Las transferencias realizadas en contravención a lo dispuesto por este artículo y el que antecede, serán nulas; en consecuencia, no producirán efecto alguno y ningún Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas del país procederá a inscribir el instrumento público que las contenga.

Todo lo contemplado en el presente artículo, deberá ser del conocimiento del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, quien procederá de conformidad al Reglamento de la presente Ley.”

Art. 5.- Adiciónase un Art. 8-B, de la siguiente manera:

“Art. 8-B.- Las asociaciones a que se refieren las letras a), b) y d) del Art. 5 de la presente Ley, también podrán transferir solares a título de venta a favor del grupo familiar de personas que, no siendo asociadas, ostenten la calidad de colonos o campesinos poseedores de buena fe, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, para ser adjudicatarios o beneficiarios de tierras agrícolas.

La cabida de los inmuebles a transferir no podrá exceder la establecida para los asociados; de igual forma, se aplicará en todas las mismas restricciones, condiciones, requisitos y procedimientos señalados en los dos artículos que anteceden para las transferencias que las asociaciones hacen a sus asociados.

El precio de venta comprenderá únicamente el valor de la tierra y se determinará utilizando los criterios que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria emplea en las adjudicaciones que realiza.

Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por colono aquella persona que permanentemente habitaba en la propiedad, estando sujeta a ciertas condiciones impuestas por el antiguo propietario y que gozaba de prestaciones especiales por sus servicios, trabajando la tierra a través de

la aparcería, retribuyendo a aquel en especie y no en dinero, así como sus descendientes que continúen en posesión quieta y pacífica del lote o solar que se les pretenda transferir.

La calidad de colono deberá ser certificada por la Asociación o comprobada por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el que dará el visto bueno respectivo, para lo cual el colono o sus descendientes podrán apersonarse al departamento antes mencionado a solicitar el reconocimiento de tal calidad.”

Art. 6.- Adiciónase un Art. 8-C, de la siguiente manera:

“Art. 8-C.- Facúltase al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para que, mediando solicitud por escrito de cualesquiera de las asociaciones mencionadas en las letras a), b) y d) del Art. 5 de esta Ley, pueda brindar asistencia en cuanto a la mensura y avalúos de los inmuebles que estas transferirán a sus asociados o colonos, así como toda otra que fuere necesaria a fin de concretar las transferencias a que se refieren los artículos anteriores. El Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria podrá cobrar por la asistencia que preste a las asociaciones que se lo soliciten, para lo cual, la Junta Directiva deberá aprobar un pliego tarifario que aplicará de forma general para este tipo de asistencia, debiendo publicarlo en el Diario Oficial.”

Art. 7.- Sustitúyase el Art. 9, por el siguiente:

“Art. 9.- Las asociaciones a que se refieren las letras a), b) y d) del Art. 5 de la presente Ley, podrán vender o arrendar solares o lotes de vocación agrícola, industrial o turística, a cualquier persona natural o jurídica, o asociarse con estas para el desarrollo de actividades destinadas a la producción, transformación, industria o turismo, siempre que no se afecte la unidad de la estructura productiva de la tierra, ni el uso y conservación de los recursos naturales renovables.

Las transferencias deberán hacerse observando los requisitos y procedimientos establecidos en el artículo siguiente.

Si existiere gravamen hipotecario sobre el inmueble general de donde se desmembrarán los solares o lotes a transferir, deberá acordarse previamente con el acreedor hipotecario la sustitución de la garantía, o la desgravación parcial o total de la hipoteca.”

Art. 8.- Adiciónase un Art. 9-A, de la siguiente manera:

“Art. 9-A.-Toda operación que implique la transferencia del dominio de inmuebles propiedad de las asociaciones mencionadas en las letras a), b) y d) del Art. 5 de esta Ley, a favor de personas naturales no asociadas o de personas jurídicas, estará sujeta a las reglas y procedimientos siguientes:

- a) Que la Asociación cuente con el dictamen técnico del Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en el que se haga constar que la Asociación cumple con el concepto dinámico de cabida, conceptuado en el Art. 25 de esta Ley y que la transferencia no afectará la unidad de estructura productiva de la tierra;
- b) Que la Asociación cuente con el dictamen técnico emitido por la Dirección General de

Ordenamiento Forestal, Cuencas y Riego del Ministerio de Agricultura y Ganadería, donde se haga constar que con la enajenación no se afectará el uso y conservación de los recursos naturales renovables;

- c) Que contando la Asociación con los dictámenes antes mencionados, proceda a la celebración de la Asamblea General Extraordinaria, convocada especialmente a efecto de tomar el acuerdo aprobando la transferencia de dominio, con el voto secreto y favorable de por lo menos, las dos terceras partes de los asociados legalmente inscritos en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y con la asistencia de dos delegados de dicho departamento y un delegado nombrado por el Fiscal General de la República, lo cual deberá hacerse constar en el acta respectiva y en la certificación que deberá emitirse para que sea relacionada en el instrumento público correspondiente;
- d) Que el inmueble se encuentre libre de gravámenes o que teniéndolos, se cuente con un acuerdo previamente establecido con el acreedor, por escrito, a fin que la transferencia se realice libre de estos;
- e) Que la adjudicación se realice en subasta pública no judicial, debiendo publicarse el aviso respectivo por tres veces consecutivas, en dos de los periódicos de mayor circulación en la República, especificando en el mismo lo siguiente: la ubicación del inmueble, su área, el precio base, su vocación, así como el lugar, día y hora en que se llevará a cabo, para cuyos efectos, en el anuncio que se publique se incluirá el señalamiento de una fecha y hora específica, a fin que los posibles interesados puedan hacer una verificación del inmueble a subastar. La Asociación proporcionará todas las facilidades y designará a una persona para que se encargue de mostrar el inmueble. El tamaño mínimo del anuncio será de tres columnas por doce pulgadas de página;
- f) El precio base del inmueble no podrá ser, en ningún caso, inferior al de su valor actual de mercado, el que será determinado previamente por un perito valuador seleccionado por la Asociación e inscrito en la Superintendencia del Sistema Financiero;
- g) La subasta se realizará transcurridos quince días, contados a partir del siguiente al de la última publicación del aviso, en las oficinas del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en presencia del representante legal de la Asociación, del asesor jurídico de la misma, si lo tuvieren, de la Junta de Vigilancia de la Asociación y de los delegados de cada una de las siguientes instituciones: uno nombrado por el Fiscal General de la República, uno nombrado por la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y uno nombrado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería; estos últimos comprobarán el cumplimiento de los requisitos previos señalados en este artículo, para la celebración de la subasta, permanecerán por todo el tiempo que dure la misma y verificarán que el acto se lleve a cabo con total transparencia. Todo lo cual, se hará constar en el acta que al final se levante;
- h) La subasta será presidida por el delegado de la Fiscalía General de la República, quien

será auxiliado por los demás miembros de la Asociación y funcionarios ya mencionados;

- i) Todo aquel interesado en participar en la subasta, ya sea en su carácter personal o en representación de otro, haciendo posturas, deberá comprobar su solvencia económica o la de la persona que representa; deberá, además, identificarse de manera suficiente, y de ser el caso, deberá acreditar su personería jurídica por medio de copia certificada, ante Notario, de los documentos que la demuestren o de contar con Poder Especial para el efecto. Estas circunstancias también se asentarán en el acta que al final se levante;
- j) Las posturas solo podrán hacerse en moneda de curso legal;
- k) Los interesados podrán hacer posturas y mejorar las que otros hagan, hasta el límite de la solvencia económica demostrada. Al final, el inmueble se adjudicará al interesado que haya hecho la mejor postura, la que se tendrá como precio del inmueble adjudicado. A partir de este momento el interesado tendrá la calidad de adjudicatario;
- l) A la subasta asistirá un Notario nombrado por la Asociación, quien una vez concluida, levantará un acta de ella, en la que, como mínimo, se señalará el lugar, día y hora en que se otorga; el nombre, generales y documento único de identidad de todos los que participaron en la subasta, las calidades en que lo hicieron y sus credenciales; las posturas que se hayan formulado y por quienes; así como toda otra circunstancia relevante que se hubiere suscitado o que, a petición de los asistentes, estos requieran que se incluya en la misma. El acta será firmada por todas las personas mencionadas en la letra g) de este artículo y por los interesados que hayan acreditado su participación y hubieren formulado posturas; sin embargo, si alguno se hubiere retirado antes o se negare a hacerlo, no invalidará el acto y el Notario cumplirá con hacer relación del hecho y, en caso se lo soliciten, de las razones por las cuales el interesado se niega a hacerlo;
- m) El adjudicatario del inmueble dispondrá de diez días hábiles, como plazo perentorio, para hacer la entrega del precio, siendo por su cuenta el pago de los honorarios, impuestos y derechos registrales que ocasione el otorgamiento del instrumento público por el cual se haga la tradición del dominio, posesión y demás derechos reales y personales, que sobre el inmueble a transferir le correspondan a la Asociación. El adjudicatario que no cumpla con la entrega del precio en el plazo establecido responderá de los daños y perjuicios ocasionados;
- n) Si el adjudicatario original no cumpliera con la entrega del precio, pasará la opción al interesado que en la subasta haya hecho la segunda mejor postura, y así sucesivamente, hasta que no haya más interesados. En estos casos, los interesados dispondrán del mismo plazo perentorio señalado en la letra precedente, contado a partir del día siguiente al de la notificación que de esta circunstancia les haga la Asociación; pero tendrán derecho a no aceptar la opción, sin incurrir en responsabilidad alguna;
- o) De no concretarse la transferencia del inmueble, la Asociación podrá sacarlo nuevamente a subasta, publicando de nuevo el aviso a que se hace referencia en la letra e) de este artículo;

-
- p) Además de la relación que el Notario autorizante haga de los documentos que legitimen la personería jurídica del representante legal de la Asociación que comparezca al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respectiva, deberá relacionarse el acta notarial de la subasta, a fin que esta sea inscribible en el Registro de la Propiedad Raíz correspondiente.

Las transferencias realizadas en contravención a lo dispuesto en este artículo, serán nulas; en consecuencia, no producirán efecto alguno y ningún Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas del país procederá a inscribir el instrumento público que las contenga.

Las reglas establecidas en este artículo, no se aplicarán en los casos en que el Estado, las Instituciones Oficiales Autónomas o los municipios, negocien con una Asociación la compra de determinadas áreas de terreno, las que solo podrán destinarse para la ejecución de proyectos de utilidad pública e interés social.

Así mismo, las asociaciones mencionadas en las letras a), b) y d) del Art. 5 de esta Ley, podrán negociar en forma directa y convencional con el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, la venta de parte de sus tierras, con la finalidad que puedan cancelar sus créditos con el Banco de Fomento Agropecuario, operación que deberá ser realizada simultáneamente a la celebración de la compraventa respectiva y cuyo precio será determinado por medio de los trámites establecidos en el Instructivo de Procedimientos, que para efectos de adquisiciones de tierras lleva el referido Instituto. Las tierras así adquiridas por tal Instituto, serán utilizadas exclusivamente para cumplir con los objetivos de los programas de transferencia de tierras desarrollados por el mismo.

El procedimiento establecido en este artículo, para la enajenación de tierras, no se aplicará a los inmuebles comprados por las asociaciones mencionadas en las letras a), b) y d) del Art. 5 de esta Ley, siempre que:

- a) No las hayan adquirido de personas naturales o jurídicas beneficiarias de la Reforma Agraria o del antes mencionado Instituto; o,
- b) No hayan sido objeto de reunión en un solo cuerpo cierto, con las tierras que le fueron adjudicadas como resultado de la Reforma Agraria, o por el referido Instituto.”

Art. 9.- Sustitúyase el Art. 10, por el siguiente:

“Art. 10.- El arrendamiento de inmuebles propiedad de la Asociación, que sean mayores a diez manzanas, se sujetará a la decisión de una Asamblea General Extraordinaria convocada especialmente a ese efecto, con el voto secreto y favorable de las dos terceras partes de los asociados legalmente inscritos en el Departamento de Asociaciones Agropecuarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con la asistencia de un delegado de dicho Departamento y un delegado nombrado por el Fiscal General de la República, debiendo además comunicarse tal decisión al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a efecto que la ratifique, así como también las condiciones del respectivo contrato.

Con el objeto que la propiedad privada de las asociaciones cumpla con su función social, las tierras

propiedad de estas que estuvieren ociosas, tendrán la facultad de arrendarlas, cumpliendo al efecto con los requisitos señalados en el inciso anterior.

Las asociaciones solo podrán contratar mutuos con entidades supervisadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Excepcionalmente, en casos de necesidad urgente, podrán contratar con otras instituciones o personas naturales, previo dictamen técnico financiero del Banco de Fomento Agropecuario, en el que se determine la cantidad y calidad de deuda que la Asociación necesita y pueda manejar, según el mercado financiero y la actividad económica de ella.”

Art. 10.-Sustitúyase en el Art. 25, el inciso primero, por el siguiente:

“Art. 25.- Toda adjudicación de tierras a favor de las Asociaciones referidas en las letras a), b) y d) del Art. 5 de esta Ley, se realizará tomando en cuenta un concepto dinámico de cabida, entendiéndose por tal, cuando la relación existente entre el área total del inmueble por adjudicarse y el número de los asociados, sea correspondiente a una extensión superficial no mayor de siete hectáreas de terreno por cada uno de ellos, dependiendo de la calidad del suelo y la ubicación geográfica del inmueble.”

Art. 11.- Sustitúyase el Art. 29, por el siguiente:

“Art. 29.- La transferencia del dominio de inmuebles que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria realice a favor de los beneficiarios y adjudicatarios individuales, se hará a su grupo familiar, en proindivisión y por partes iguales, quienes solamente podrán transferirlo, en su caso, a otro adjudicatario de tierras o beneficiario de la Reforma Agraria sin tierra, o que teniéndola, esta no exceda de siete hectáreas.

Para los efectos legales establecidos en este artículo, en aquellos casos en que el pago del precio de la venta sea a plazos, quedan facultados los padres de familia para constituir en nombre y representación de sus menores hijos, sin necesidad de autorización judicial previa, el correspondiente gravamen hipotecario a favor del mencionado Instituto. Asimismo, para el solo efecto de comparecer al otorgamiento del respectivo instrumento público de compraventa y constitución del gravamen hipotecario a favor del referido Instituto cuando uno de los padres no resida en el país, se desconozca su paradero o se encuentre imposibilitado, el otro tendrá la representación legal de los hijos menores de edad que hubieren, debiendo dicho Instituto comprobar esta circunstancia por cualquier medio posible, dejando constancia de ello en el acuerdo que al efecto emita la Junta Directiva del Instituto. Una certificación del punto de acta donde conste el referido acuerdo deberá extenderse, a fin que el Notario ante quien se otorgue el correspondiente instrumento público, la relacione como parte de la personería del padre de familia que comparezca.

Si no se hubiere efectuado la transferencia del dominio de inmuebles a favor de los beneficiarios y adjudicatarios individuales, se hará a su grupo familiar en proindivisión y por partes iguales.”

Art. 12.- Sustitúyase el Art. 30, por el siguiente:

“Art. 30.- Los inmuebles técnicamente calificados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales como áreas naturales protegidas, que aún pertenezcan al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, se transfieren por Ministerio de Ley al Estado de El Salvador en el referido Ramo,

para que este los administre y maneje de acuerdo a la normativa legal correspondiente. En todo caso, de considerarlo necesario, el Consejo de Ministros podrá asignarlos a otro Ramo, por medio del acuerdo respectivo.

A efecto de determinar qué inmuebles serán calificados técnicamente como áreas naturales protegidas, el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales deberá constituir mediante el acuerdo respectivo, un equipo técnico ad hoc, cuya integración y funcionamiento será determinado en el mismo, siendo coordinado por el titular de dicho Ramo, o por quien este delegue.

Corresponderá al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, por si o por medio de terceros, la elaboración de los planos perimetrales, descripciones técnicas, remediciones, segregaciones y demás acciones necesarias a fin de determinar con exactitud los inmuebles a transferir y al Centro Nacional de Registros la revisión, aprobación e inscripción de los instrumentos y planos respectivos.

El Presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales, firmarán un Acta de Entrega y Recepción Material por cada uno de los inmuebles técnicamente calificados como áreas naturales protegidas, que por Ministerio de Ley se transfieran al Estado de El Salvador. Una certificación de dicha acta acompañada del plano y descripción técnica respectivos, servirá de título de dominio a favor del Estado de El Salvador en el mencionado Ramo, y la oficina correspondiente del Centro Nacional de Registros lo inscribirá sin más trámite ni diligencia.

Los gravámenes que recaigan sobre los inmuebles transferidos y calificados técnicamente como áreas naturales protegidas se considerarán cancelados por Ministerio de Ley, debiendo el Registrador cancelar los asientos de inscripción correspondientes.

Los documentos correspondientes a segregaciones, desmembraciones, remediciones, rectificaciones y reuniones de inmuebles, así como los planos y todo otro documento público o auténtico, que se necesite sea inscrito en las oficinas del Centro Nacional de Registros, a efecto de cumplir con el fin propuesto en el presente artículo, estarán exentos del pago de cualquier tasa o derecho registral y catastral."

Art. 13.- Adiciónase un Art 30-A, de la siguiente manera:

"Art. 30-A.- Mediando causa legal que lo justifique, los titulares del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, podrán suscribir actas por medio de las cuales se rectifiquen las áreas o descripciones técnicas de los inmuebles que consten en las Actas de Entrega y Recepción Material firmadas con anterioridad, o que tengan que firmarse para el cumplimiento del fin señalado en el artículo anterior, las cuales se inscribirán de la misma forma señalada en el artículo que antecede."

Art. 14.- Adiciónase un Art. 34-A, de la siguiente manera:

"Art. 34. -A.- Facúltase a las Asociaciones mencionadas en las letras a), b), y d) del Art. 5 de esta Ley, para que puedan dar en pago parte de sus inmuebles al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, por deudas que con él tengan o por las que este cancele a cargo de aquellas, contraídas a favor de instituciones financieras públicas o privadas y derivadas de créditos a la producción, cuyo precio se

determinará por medio de un perito evaluador inscrito en la Superintendencia del Sistema Financiero, previa negociación directa con dicho Instituto.”

Art. 15.- 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 veinte días del mes de marzo del año dos mil catorce.

OTHON SIGFRIDO REYES MORALES,
PRESIDENTE.

ENRIQUE ALBERTO LUIS VALDEZ SOTO,
PRIMER VICEPRESIDENTE.

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE,
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

JOSE FRANCISCO MERINO LOPEZ,
TERCER VICEPRESIDENTE.

FRANCISCO ROBERTO LORENZANA DURAN,
CUARTO VICEPRESIDENTE.

CARLOS ARMANDO REYES RAMOS,
QUINTO VICEPRESIDENTE.

LORENA GUADALUPE PEÑA MENDOZA,
PRIMERA SECRETARIA.

MANUEL VICENTE MENJIVAR ESQUIVEL,
SEGUNDO SECRETARIO.

SANDRA MARLENE SALGADO GARCIA,
TERCERA SECRETARIA.

JOSE RAFAEL MACHUCA ZELAYA,
CUARTO SECRETARIO.

IRMA LOURDES PALACIOS VASQUEZ,
QUINTA SECRETARIA.

ERNESTO ANTONIO ANGULO MILLA,
SEXTO SECRETARIO.

FRANCISCO JOSE ZABLAH SAFIE,
SEPTIMO SECRETARIO.

JOSE SERAFIN ORANTES RODRIGUEZ,
OCTAVO SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los nueve días del mes de abril del año dos mil catorce.

PUBLIQUESE,

Carlos Mauricio Funes Cartagena,
Presidente de la República.

Pablo Alcides Ochoa Quinteros,
Ministro de Agricultura y Ganadería.

D. O. N° 71

Tomo N° 403

Fecha: 11 de abril de 2014

JCH/ngcl
28-05-2014