

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS JURÍDICAS**



**TRABAJO DE GRADUACIÓN:
“LA EXPROPIACIÓN Y SU REGULACIÓN JURÍDICA EN LA LEGISLACIÓN
SALVADOREÑA”**

**PRESENTADO POR:
ACOSTA RIVERA, GUILLERMO ALFREDO
APARICIO REGALADO, KARENN YANETH
AQUINO AGUILAR, RODRIGO ADOLFO
CALLES MELARA, CAROLINA MARISOL
MELÉNDEZ VALENZUELA, JULIO CÉSAR**

**PARA OPTAR AL GRADO DE:
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS**

**DOCENTE ASESOR
LICENCIADO ELÍAS HUMBERTO PERAZA HERNÁNDEZ**

**COORDINADORA GENERAL DEL NOVENO PROCESO DE GRADO
MASTER MIRNA ELIZABETH CHIGÜILA BARRIENTOS**

SEPTIEMBRE 2006

SANTA ANA

EL SALVADOR

CENTRO AMÉRICA

**AUTORIDADES UNIVERSITARIAS
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

**DOCTORA MARÍA ISABEL RODRÍGUEZ
RECTORA**

**INGENIERO JOSE ORLANDO MACHUCA
VICERRECTOR ACADÉMICO**

**DRA. ALICIA MARGARITA RIVAS DE RECINOS
SECRETARIA GENERAL**

**LICDO. PEDRO ROSALÍO ESCOBAR CASTANEDA
FISCAL GENERAL**

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE

**LICDO. JORGE MAURICIO RIVERA
DECANO**

**MASTER ROBERTO GUTIÉRREZ AYALA
VICE DECANO**

**LICDO. VÍCTOR HUGO MERINO
SECRETARIO**

**MASTER MIRNA ELIZABETH CHIGÜILA BARRIENTOS
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE CIENCIA JURÍDICAS**

DOCENTE DIRECTOR

LICDO. ELÍAS HUMBERTO PERAZA HERNÁNDEZ

**COORDINADORA DEL NOVENO PROCESO DE GRADO
MASTER MIRNA ELIZABETH CHIGÜILA BARRIENTOS**

AGRADECIMIENTOS

AGRADEZCO A DIOS:

Pilar fundamental en mi vida y en quien he depositado cada paso y cada meta propuesta, con lo que una vez más puedo decir, hasta aquí me ayudó Jehová.

A MI MADRECITA:

Por ser la persona a quien más admiro, y mi inspiración de lucha incansable, tu enseñanza de vida, tus oraciones han tenido los resultados que siempre has querido para mí y se han convertido en las bases que han sostenido cada triunfo en mi vida, por eso y más, este esfuerzo y todos los que en mi vida asuma quiero que sepas que los hago por tí, porque verte feliz es el mayor regalo que se me haya permitido tener. Noemí Rivera Te Amo.

A MIS HERMANOS:

Edgar y Edwin porque han sido el ejemplo de mi vida que me inculcó a seguir estudiando y que ahora me permite culminar este esfuerzo.

A LA PERSONA MARAVILLOSA QUE DIOS PUSO A MI LADO:

Elda María Germán, por ser participe en cada éxito de mi vida desde hace más de siete años, por brindarme su apoyo en cada dificultad, lo que nos ha permitido convertir nuestras metas, nuestras ilusiones, nuestras vidas en una sola; en el éxito y en el fracaso siempre juntos.

A MIS COMPAÑEROS DE TESIS:

Por la confianza depositada y permitirme que este esfuerzo lo realizáramos y lo culmináramos juntos.





A MI DIRECTOR DE SEMINARIO:

Licenciado Elías Peraza. Por su enseñanza y por hacer de este trabajo de tesis un esfuerzo suyo, que Dios lo bendiga.

GUILLERMO ALFREDO ACOSTA RIVERA.



A DIOS TODOPODEROSO:

Por permitirme mi existencia en este mundo, iluminarme el camino de la sabiduría al realizar mis esfuerzos, porque sin su luz guiando mi camino me hubiese sido imposible lograr este objetivo trazado en mi vida y hacer realidad el esfuerzo de todos estos años de estudio.

A MIS PADRES:

Porque sin sus sacrificios, consejos y su apoyo INCONDICIONAL no hubiese salido adelante, brindándome su apoyo moral para alcanzar este triunfo.

¡¡¡Gracias por estar siempre a mi lado!!!

A MIS HERMANOS:

Por estar conmigo en todo momento y haberme expresado siempre su confianza y solidaridad incondicional.

A TODA MI FAMILIA:

Por estar pendientes de mí desarrollo profesional y compartir esta alegría.

A MI COMPAÑEROS DE TESIS:

Porque sin el trabajo en conjunto y el esfuerzo puesto por cada uno de ellos no hubiera sido posible la culminación de este trabajo, en el cual están puestas todas mis esperanzas y anhelos.

A TODOS MIS AMIGOS

Que durante la carrera me apoyaron y me incentivaron a no rendirme y con los cuales compartimos momentos de alegría y angustia. Gracias por alentarme en todo momento.



A MI DIRECTOR DE SEMINARIO:

LIC. ELÍAS HUMBERTO PERAZA HERNÁNDEZ,; quien con sus conocimientos ayudó a la culminación de la meta.

A LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR:

La que me recibió con los brazos abiertos y me permitió ser un alumno más en su valiosa tarea.

*iiiA QUIENES ESPONTÁNEAMENTE ME BRINDARON SU
AYUDA MATERIAL Y ESPIRITUAL, COMO UNA MUESTRA DE
MI AGRADECIMIENTO ETERNO!!!*

KARENN YANETH APARICIO REGALADO.



A DIOS TODO PODEROSO:

Por haberme dado fuerzas y sobre todo sabiduría para culminar mi carrera, porque en los momentos en que sentía desanimado el me dio ánimo gracias Jesús.

A MIS AMADOS PADRES:

Salvador Aquino y Reina de Aquino por su apoyo incondicional y sobre todo por el amor que ellos me han dado .gracias mil gracias este trabajo esta dedicado a ustedes .dios los bendiga mucho puesto que el me bendijo a mi por darme un padre y una madre ejemplar.

A MIS DEMÁS FAMILIARES:

Que en una u otra manera han contribuido para este logro especialmente a mi abuela a mis hermanos, tíos primos y amigos.

A MIS COMPAÑEROS DE TESIS:

Por la comprensión y cariño brindado deseo que el DIOS todo eterno los cuide siempre, y tengan por seguro que estarán en mi corazón siempre. Agradezco a Guillermo por su humor, a Caro por su atención, a Julio por su perseverancia, y a Karenn por su tolerancia.

A MI DIRECTOR DE SEMINARIO:

El licenciado Elías Humberto Peraza por sus consejos y ayuda a lo largo del proceso de grado. Gracias por habernos tomado en cuenta.

RODRIGO ADOLFO AQUINO AGUILAR.



A DIOS PADRE TODOPODEROSO:

Por iluminar siempre mi camino y darme la fuerza necesaria para culminar mis metas.

A MIS PADRES Y FAMILIARES:

Porque pude contar con su amor, ternura y apoyo incondicional en el cumplimiento de todas las metas a lo largo de mi vida y al escalar este peldaño.

A MI HIJA:

Marnie Carolina, por ser mi inspiración, la razón de mi existir y el motivo de seguir adelante para brindarle un mejor futuro.

A MI ESPOSO:

Por estar presente en mis noches de desvelos y estudios. Porque con sus sabios consejos me animó y estuvo dispuesto en todo momento a brindarme su ayuda incondicional...

A MIS COMPAÑEROS DE TESIS:

Porque cooperaron con su aporte intelectual y sobre todo emocional para concluir un trabajo fructífero.

A LOS DOCENTES:

Que a lo largo de la carrera contribuyeron con su sabiduría y comprensión a nuestro desarrollo académico. De forma especial a nuestro DIRECTOR DE SEMINARIO LIC. ELIAS HUMBERTO PERAZA HERNÁNDEZ, quien nos apoyó en todo momento para que el trabajo de graduación llegara a feliz término.



INFINITAS GRACIAS A TODAS LAS PERSONAS QUE DE UNA U OTRA FORMA SE INCLUYERON EN MI PROCESO ACADÉMICO Y ME AYUDARON A CONCLUIR LA CARRERA.

¡¡¡DE MANERA ESPECIAL A LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR, POR SER LA CASA DE ESTUDIO EN INSTRUIRNOS EN EL RESPETO Y DIGNIDAD!!!

¡HACIA LA LIBERTAD POR LA CULTURA!!!

CAROLINA MARISOL CALLES MELARA.



A DIOS TODO PODEROSO Y DADOR DE VIDA:

Que me ha dado la vida y me mantiene con salud y me da la sabiduría para desarrollar las diferentes actividades en el diario vivir y terminar este trabajo de graduación.

A MI MADRE:

Margarita Esperanza Valenzuela, por su esfuerzo, paciencia, apoyo y sobre todo el AMOR que me ha brindado en todos los años de mi existencia, al igual que su aporte económico para mis estudios y familiar.

A MI PADRE:

Julio Meléndez, por el apoyo incondicional que me ha proporcionado, al igual que el impulso para comenzar y terminar mi carrera universitaria y aporte económico para formarme académicamente y familiar.

A MI SUEGRA:

Blanca Lidia Alarcón Trujillo, por su apoyo incondicional en mi formación de la educación superior y familiar y apoyo en el cuidado de mi hijo para poder terminar mi carrera.

A MI HIJO:

Emmanuel Alejandro Meléndez Morales, porque es mi motivación para desempeñar todas las actividades cotidianas y de mi conducta para que tenga un buen concepto como persona.

A MI FAMILIA:

A todas las personas que conforman mi grupo familiar que de una o de otra forma han colaborado para que haya culminado mis estudios desde primer grado hasta mi carrera universitaria.



A MIS COMPAÑEROS DE TESIS:

Agradecimientos por su esfuerzo, empeño y dedicación en este trabajo de grado, que sin ellos no hubiera sido posible su culminación con éxito.

A MIS COMPAÑEROS Y AMIGOS:

Que de una u otra forma me han dado palabras de aliento para salir de momentos difíciles, tanto académicos como personales.

A MI DIRECTOR DE SEMINARIO:

Licenciado Elías Humberto Peraza Hernández, por brindarme su amistad y por haber compartido sus conocimientos, sin más interés que mi superación personal y académica.

JULIO CÉSAR MELÉNDEZ VALENZUELA.

ÍNDICE

CONTENIDO

PÁGINA

INTRODUCCIÓN	i
--------------------	---

CAPITULO I

CONSTRUCCIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO

1.1. DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA.....	5
1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	11
1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	13
1.4. PROPÓSITOS DE LA INVESTIGACIÓN	14

CAPITULO II

“LA EXPROPIACIÓN”

2. GENERALIDADES

2.1. DEFINICIÓN	17
2.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS	19
2.3. ELEMENTOS DE INVESTIGACIÓN	20
2.4. TIPOS DE EXPROPIACIÓN	23
2.5. NATURALEZA JURÍDICA	24
2.5.1. TEORÍAS QUE EXPONEN LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN.....	25
2.5.2. RAZONES POR LAS QUE SE PUEDE HACER DE LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN.....	26
2.6. ASPECTOS ESENCIALES DE LA EXPROPIACIÓN.....	27
2.7. CLASIFICACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN	
2.7.1. CLASIFICACIÓN DOCTRINARIA	28
2.7.2. CLASIFICACIÓN LEGAL	29
2.7.2.1. EXPROPIACIÓN POR MINISTERIO DE LEY	31
2.7.2.2. EXPROPIACIÓN PROPIAMENTE DICHA.....	32

CAPÍTULO III
“ANÁLISIS JURÍDICO DE LA EXPROPIACIÓN”

3.1. LEGISLACIÓN APLICABLE	
3.1.1. DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES	35
3.1.2. LEYES SECUNDARIAS	
3.1.2.1 LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y SU REGLAMENTO.....	38
3.1.2.2 LEY BÁSICA DE LA REFORMA AGRARIA.....	46
3.1.2.3 LEY PARA LA AFECTACIÓN Y TRASPASO DE TIERRAS A FAVOR DE SUS CULTIVADORES DIRECTOS.....	49
3.1.2.4 LEY ESPECIAL PARA LA AFECTACIÓN Y DESTINO DE LAS TIERRAS RÚSTICAS EXCEDENTES DE LAS 245 HECTÁREAS.....	53
3.1.2.5 LEY EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN DE BIENES POR EL ESTADO.....	58
3.1.2.6 LEY DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS PARA LAS OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN NACIONAL.....	64
3.1.2.7 LEY DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS.....	66
3.1.2.8 LEY DE RIEGO Y AVENAMIENTO.....	69
3.1.2.9 CÓDIGO MUNICIPAL.....	72

CAPÍTULO IV
“FASE DIAGNÓSTICA”

4.1 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	
4.1.1 INTRODUCCIÓN.....	77
4.1.2 SECCIÓN METODOLÓGICA.....	77
4.1.2.1 MUESTRA.....	78
4.1.2.2 INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN.....	78

4.1.2.3	MECANISMOS PARA EL ANÁLISIS DE DATOS.....	79
4.1.2.4	CONFIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.....	79
4.2	TRANSCRIPCIONES A ENTREVISTAS	80
4.3	HOJA DE RESUMEN	
4.3.1	ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE ADQUISIONES DE TIERRAS DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA.....	100
4.3.2	ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL APODERADO GENERAL Y COLABORADORES JURÍDICOS DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (A.N.D.A.).....	104
4.3.3	ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REA LIZADA A TÉCNICO OPERATIVO Nº 1 DE LA GERENCIA DE DERECHOS DE VÍA DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.....	108
4.3.4	ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL GERENTE GENERAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR.	111
4.3.5	ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REA LIZADA AL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE SANTA ANA.....	114
4.3.6	ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REA LIZADA A LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, UNIDAD CIVIL DIVISIÓN DE LA DEFENSA DE LOS INTERESES DEL ESTADO.....	117
4.4	ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA INFORMACIÓN	

4.4.1 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE ENTREVISTA REALIZADA AL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE ADQUISIONES DE TIERRAS DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA.....	121
4.4.2 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE ENTREVISTA REALIZADA AL APODERADO GENERAL Y COLABORADORES JURÍDICOS DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (A.N.D.A.).....	123
4.4.3 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE ENTREVISTA REALIZADA AL TÉCNICO OPERATIVO Nº 1 DE LA GERENCIA DE DERECHOS DE VÍA DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.....	126
4.4.4 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE ENTREVISTA REALIZADA AL GERENTE GENERAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR.....	129
4.4.5 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE ENTREVISTA REALIZADA AL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE SANTA ANA.....	131
4.4.6 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE ENTREVISTA DIRIGIDA A LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, UNIDAD CIVIL- DIVISIÓN DE LA DEFENSA DE LOS INTERESES DEL ESTADO.....	133
CONCLUSIONES.....	iv
RECOMENDACIONES.....	v
BIBLIOGRAFÍA	vi
ANEXOS	

INTRODUCCIÓN

En El Salvador, la tenencia de la tierra ha sido por muchos años y sigue siendo motivo de desigualdad económica y social, generando pobreza y por consiguiente conflictos entre las diferentes clases sociales.

Debido a este problema a inicio del Siglo XX, se creó la figura jurídica de la expropiación forzosa por mandato Constitucional, cuyo objetivo era despojarles parte de las tierras a las personas que poseían grandes extensiones de este recurso, para destinarlas a la construcción de obras que beneficiarían a la población o parte de ella.

A finales del Siglo XX, surge otro tipo de expropiación la cual tenía como objetivo de quitar las tierras ociosas a personas que las poseían fuera del límite legal establecido, para asignarlas a personas que carecían de ella, para que éstas las trabajaran. Dicha figura no cumplió con las expectativas esperadas y fue necesario implementar en la década de los ochenta una Reforma Agraria, que buscaba una mayor equidad en la distribución de la tierra.

Esta reforma sufrió una serie de irregularidades que no le permitieron cumplir con su cometido, debido a que se le quitó tierras a personas que tenían la capacidad para trabajarlas, entregándoselas a otras que carecían de recursos técnicos y económicos; otro factor fue que algunas tierras expropiadas no tenían vocación agrícola, trayendo como resultado la ineficacia de la misma.

Por lo antes expuesto se realiza el presente trabajo de investigación, denominado “La Expropiación y su Regulación Jurídica en la Legislación Salvadoreña”, en el que se analiza la figura jurídica de la expropiación en sus dos modalidades: Por Ministerio de Ley o Forzosa y por Vía Judicial, con el afán de estudiar a fondo su contenido y características para brindar aportes que contribuyan a su comprensión.

El trabajo se inicia desarrollando lo concerniente a la determinación del planteamiento del problema, la justificación o motivo de la investigación, los objetivos y asimismo los propósitos que servirán para dirigir y orientar la investigación hacia los fines esperados.

Luego se desarrolla lo relativo a los aspectos generales, el cual incluye las definiciones, tanto legales como doctrinarias, elementos que la conforman, los antecedentes históricos de la figura jurídica en estudio, los tipos de expropiación existentes y las teorías que exponen sobre su naturaleza jurídica.

A continuación se efectúa el análisis jurídico del conjunto de Leyes que regulan el procedimiento de la expropiación de bienes inmuebles aplicables en el país, comprendiendo la Ley Primaria y las Leyes Secundarias especiales en la materia, realizando un análisis del procedimiento que cada una de las instituciones competentes ejecutan para un proceso expropiatorio.

Posteriormente se contemplan los resultados obtenidos en la fase diagnóstica a través del instrumento de recolección de datos (entrevista no estructurada a profundidad), utilizado para la investigación, que fueron recabados de una manera eficaz de las personas involucradas directamente con el tema, permitiendo la confrontación entre la información teórica y la práctica.

Las instituciones que se tomaron como punto de referencia para la realización de la investigación fueron: la Alcaldía Municipal de la Ciudad de San Salvador, la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, Regional de Occidente y Oficinas Centrales, El Ministerio de Obras Públicas, la Fiscalía General de la República, la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa, Ministerio de Agricultura y Ganadería, Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Juzgado Tercero de lo Civil del Distrito Judicial de la Ciudad de Santa Ana, con la finalidad de conocer la forma de aplicación práctica del procedimiento expropiatorio realizado por cada una de ellas; a la vez para conocer los obstáculos que se les presentan al momento de ejecutarlo.

Finalmente, se formulan conclusiones que, surgieron como producto del análisis y de la información vertida durante todo el proceso investigativo; al igual que recomendaciones que el grupo consideró pertinentes para mejorar en el futuro el procedimiento expropiatorio en el país y a la vez sean tomadas en cuenta para la realización de posteriores trabajos de investigación relacionados con el tema.

Con el objetivo de enriquecer la lectura de este trabajo de investigación, se anexa un glosario que contiene los términos básicos utilizados y su respectiva definición, asimismo se incluye una recopilación de las disposiciones legales concernientes al proceso expropiatorio.

CAPÍTULO

I

PLANTEAMIENTO

DEL

PROBLEMA

1.1 DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA

El Salvador en relación con otros países del continente americano, es un país en vías de desarrollo, presenta características con estructuras deficientes. Algunos factores que inciden en tal situación, son el elevado índice de población; mala distribución de las riquezas, esto genera desempleo, pobreza, inseguridad social, analfabetismo, lo que se manifiesta en una vulnerabilidad social, económica y política, dando como resultado poca inversión del sector productivo, tanto nacional como extranjero, consecuencias que le inhiben en alguna manera lograr su desarrollo.

A través de su historia, se observa que El Salvador ha sido marcado notablemente por una serie de acontecimientos que han dejado huella en la sociedad, siendo factores determinantes para ubicar al país en la situación económica actual, dentro de ellos se puede mencionar que su economía ha dependido de tres cultivos tradicionales: la caña de azúcar, algodón y el café, la producción de este último toma forma en 1860, principalmente, con la creación de normas jurídicas como el Código Civil, el cual consideró la propiedad privada en forma absolutista, favoreciendo a los máximos productores del grano, lo que les permitió obtener poder político y económico.

En esta época se empieza a gestar el modelo liberal, por lo que fue necesario que el Estado dejara al sector privado disponer libremente en la actividad económica, por lo que necesitaba promulgar una legislación que viniera a garantizar la estabilidad del sector productivo de la época, lo cual se concretiza en la administración del Doctor Rafael Zaldívar como presidente de la República, período en el cual se dieron leyes que en alguna forma crearon mayores desigualdades sociales, algunas de éstas fueron la Ley de Extinción de Ejidos y la Ley de Extinción de Tierras Comunales, siendo el inicio histórico en El Salvador de la concentración de la tierra en pocas manos.

La inestabilidad política de los gobiernos liberales era evidente, no podían mantenerse en el gobierno, debido a que no cumplían con los intereses de los dueños de los medios de producción. Es el inicio de la Oligarquía terrateniente que con instrumentos como la policía rural, permitiera que los sectores, que en alguna medida influían en las decisiones del país se pusieran al servicio de los terratenientes. En este período el capitalismo tiene su auge, el cual empieza a crear estructuras económicas como la banca, creándose el Banco Hipotecario de El Salvador y el Banco Salvadoreño, lo cual ocurre a finales del año de 1900; todo lo anterior trajo como consecuencia mayor diferenciación social porque el Estado no protegía desde ningún punto de vista, principalmente jurídico, a la clase económicamente débil.

Para facilitar la gobernabilidad se promulgó el Código de Comercio en el año de 1904, lo que contribuyó a legalizar las actividades económicas de los que ejercían el comercio, y posteriormente se crea la Ley Agraria en el año de 1907, con estos instrumentos jurídicos los gobiernos mantenían un control de la banca o de la actividad financiera y la actividad agraria, así la mayoría del pueblo salvadoreño y principalmente el sector agropecuario se vio reprimido con la aplicación de dichos cuerpos legales.

En el año de 1913, los Estados Unidos de Norte América como país hegemónico en el mundo, por su desarrollo económico e industrial, trajo como consecuencia conflictos de intereses con algunos países de Europa y Asia, por lo que de alguna manera El Salvador se ve afectado como resultado de las medidas imperialistas que implementa Estados Unidos; el gobierno y la oligarquía salvadoreña se ponen al servicio del imperialismo norteamericano con el objeto de proteger su patrimonio y su estabilidad política, económica y social para unificarse y consolidarse totalmente en el poder.

A través del tiempo los problemas económicos, sociales y políticos fueron en crecimiento, una de las causas de estos fenómenos fue la caída de los precios del café, trayendo como consecuencia el desempleo, los bajos salarios, provocando que gobiernos como el del Doctor Alfonso Quiñónez y del Doctor Pío Romero Bosque, intentaran llevar a su mínima expresión los problemas

mencionados, con el objeto de darle estabilidad al sistema capitalista de la época. Con la intervención imperialista de Estados Unidos de Norteamérica empieza a decidirse el manejo de El Salvador, principalmente en lo político y económico. Lo anterior trajo consecuencias sociales, las amplias mayorías del pueblo salvadoreño no estaban de acuerdo, especialmente el sector agropecuario, que se organiza en sindicatos y partidos políticos.

Como proyecto contrainsurgente Estados Unidos llama a elecciones en 1929 llevando como candidato a la presidencia de la República al Ingeniero Manuel Enrique Araujo y el partido de Gobierno al General Maximiliano Hernández Martínez, al no haber ganador absoluto, se formó una coalición en donde el primero fue como presidente y el segundo vicepresidente, siendo ésta la fórmula ganadora y es así como el gobierno norteamericano se aseguró otro período de control y dominio sobre países tercermundistas. En este lapso, se comenzó a gestionar por parte de la clase trabajadora un movimiento revolucionario, a consecuencia de que el Ingeniero Manuel Enrique Araujo sólo gobernó nueve meses y el poder absoluto del país lo ejerció el General Maximiliano Hernández Martínez.

En el año de 1932, producto de las injusticias sociales existentes, se genera un alzamiento revolucionario del sector campesino, principalmente el de Occidente, donde se distinguieron como dirigentes históricos Farabundo Martí, Mario Zapata, Alfonso Luna, Feliciano Ama y otros, lo que según la historia dejó como resultado la muerte de 33,000 campesinos; periodo de catorce años que terminó con su derrocamiento por la huelga de brazos caídos impulsada por todos los sectores productivos del país, ocurrida en el año de 1944.

Por su parte, las malas políticas económicas implementadas son otro factor determinante para que el país se encuentre en la situación de subdesarrollo; debido a que el sostenimiento de la economía dependió por mucho tiempo del monocultivismo, específicamente de la producción del café, cuyo precio en el mercado mundial decayó en el año de 1929, que a nivel internacional ya no obtuvo una demanda considerable e internamente el poder adquisitivo de la población bajó considerablemente. Esta decadencia tuvo sus

repercusiones en los propietarios de las haciendas donde se producía el café, puesto que éstos para cultivar el grano habían adquirido deudas con instituciones financieras, y al no poder cancelarlas por la situación que se estaba viviendo, pasaron a manos de sus acreedores, generando desempleo en la zona rural; como consecuencia de todo esto se dejó de exportar el producto, lo que provocó la falta de ingresos fiscales; poniendo al gobierno de turno en una situación crítica, ocasionando inestabilidad de las estructuras económicas, agravando aun más la crisis que ya se vivía en el país.

Sin embargo, las situaciones adversas no han sido impedimento para que el Estado confiera y garantice una serie de derechos civiles, políticos y económicos, reconocidos constitucionalmente, entre los que se destaca el derecho a la propiedad privada.

Si bien es cierto, el derecho de propiedad está reconocido constitucionalmente, pero no en forma absoluta, prueba de ello, es la implementación de la figura jurídica denominada “expropiación”, que consiste en el procedimiento que el Estado utiliza en el uso de sus facultades soberanas para adquirir un bien particular, previa indemnización para el cumplimiento de sus fines, teniendo en cuenta la utilidad pública y el interés social, prevaleciendo de este modo, el interés general sobre el particular.

La primera regulación que se tuvo de la figura jurídica de la expropiación se encuentra contenida en la Ley de Expropiación Forzosa, siendo esta una “expropiación propiamente dicha” y promulgada en 1913, la cual fue derogada por la actual Ley General de Expropiación y ocupación de Bienes por el Estado, promulgada en el año de 1939, puesto que la anterior Ley no cumplía con las expectativas para las cuales fue creada, por la coyuntura social que se vivía.

Para el proceso de “Reforma Agraria” que se llevó a cabo en El Salvador, que comprendió diferentes fases, fue necesaria la creación de una institución que ejecutara dicha Reforma, siendo ésta el Instituto Salvadoreño de Transformación

Agraria (ISTA) creado en 1975, dotándolo de los instrumentos jurídicos necesarios para lograr su cometido, promulgándose la Ley Básica de la Reforma Agraria, así como otras leyes y decretos que la complementaban. En el año de 1976 la Asociación Nacional de la Empresa Privada (ANEP), un grupo económicamente fuerte, se opuso al proyecto Gubernamental presidido por el Coronel Arturo Armando Molina, por tener intereses individuales que les afectaban, mostrando históricamente que los grupos de poder económico han tenido una influencia importante en la definición y ejecución de políticas públicas, tanto a nivel nacional como regional.

Sin embargo, el proceso de Reforma Agraria estuvo marcado por la creación de una nueva Constitución de la República, la cual conservó derechos fundamentales que ya se habían reconocido en Constituciones anteriores. Esta nueva Constitución garantizó la ejecución del proceso de Reforma Agraria, consignando en el Art.105 Cn. el límite máximo de tierra que cada persona puede poseer, el cual no debe exceder de 245 Hectáreas equivalentes a 350 manzanas, dando lugar a la expropiación por Ministerio de Ley cuando haya excedente, basándose en la Ley Básica de la Reforma Agraria como fundamento jurídico para su procedimiento.

Esta medida fue utilizada como un instrumento que permitiría poner fin al conflicto social y económico que imperaba en la década de los 80' que desembocó en la Guerra Civil, el cual no logró su cometido.

Actualmente, son diversas las instituciones administrativas que tienen competencia en materia de expropiación, entre ellas: la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL), Alcaldías Municipales, Ministerio de Obras Públicas (MOP) que poseen sus propias normativas legales aplicables, para el proceso expropiatorio.

Debido a la diversidad de leyes existentes con respecto a la expropiación llevada a cabo por las Instituciones Administrativas al realizar un proceso expropiatorio, se enfrentan con una serie de problemas relacionados con el conflicto de competencia y con el dualismo de leyes, ya que existe una ley general y leyes especiales que regulan sobre una misma materia, lo cual dificulta

en gran medida, al ente encargado de decretar la expropiación observar que criterios debe adecuar para determinar qué ley aplicar, si la general o la especial.

Es por ello, que dichas dificultades servirán de punto de partida para efectuar una investigación y análisis de la figura de la expropiación, dada su importancia, trascendencia e impacto en la sociedad salvadoreña; puesto que el proceder de las instituciones administrativas expropiantes ha sido altamente cuestionado, ya que no llena las expectativas del deber de justicia, debido a que los procesos expropiatorios, en la actualidad, son conflictivos y dilatorios, puesto que no existe un criterio uniforme sobre el procedimiento expropiatorio a aplicar a un caso concreto.

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Todo Estado, para el cumplimiento de sus fines necesita crear una serie de instituciones gubernamentales y normativas legales para satisfacer las necesidades básicas y actividades de su fin último, la persona humana, en consecuencia, determina la actividad que éste desarrolla en la sociedad, para accionar el aparato Estatal, procurando la armonía entre gobernante y gobernados.

Se consagran Constitucionalmente derechos y deberes de toda persona humana, entre ellos el derecho a la propiedad privada, que no obstante encontrarse reconocido se hace necesario aclarar que la Ley Primaria no consagra derechos absolutos, ya que en ciertos casos el interés público e interés social debe prevalecer sobre el particular, si bien se permite la propiedad privada, debe ser en función social.

El Estado en su afán de satisfacer las exigencias del colectivo social, crea una serie de figuras jurídicas, dentro de ellas se encuentra la “expropiación”, debe tener principalmente una causa de utilidad pública e interés social; ésta debe tener un procedimiento, contemplado en una ley específica y mediar una justa indemnización con el particular.

La Expropiación en la actualidad, se encuentra consagrada como principio Constitucional en el Artículo 106; en ese sentido se hace necesario realizar una investigación jurídica, con características de exhaustiva y analítica, que permita conocer las distintas normativas legales que regulen dicha institución.

En la práctica se presentan una serie de dificultades como: el dualismo jurídico; es decir, una o más leyes que regulan la figura de la expropiación, por una parte se encuentra la Ley de Expropiación y Ocupación de Bienes por el Estado, que contempla los lineamientos generales, y por otro lado existen diferentes leyes de carácter secundario, que regulan el procedimiento expropiatorio a seguir por cada institución, dentro de las facultades que la misma

ley les otorga, siempre atendiendo a los criterios de utilidad pública e interés social.

También, se presenta el problema que en un momento determinado pueden existir dos o más instituciones administrativas que se consideran competentes para conocer en un caso de expropiación, generando de esta manera un conflicto de competencia.

Es oportuno estudiar si dentro del marco jurídico aplicable al proceso expropiatorio el Estado comete o no arbitrariedades valiéndose de su poder soberano; y si al expropiado se le conceden garantías, en caso que se vulneren sus derechos, el Estado indemniza por los daños causados.

Es preciso investigar, cual es el procedimiento idóneo a seguir, una vez agotada la vía administrativa, puesto que en la actualidad, los administradores de justicia competentes para estos casos, al encontrarse con esta situación no encuentran la manera de darle seguimiento y resolución, debido a la falta de especialización y estudio analítico sobre el tema. A la vez, se sabrá si las instituciones administrativas tienen la facultad legal para declarar la utilidad pública e interés social del bien a expropiar, tomando en cuenta los principios Constitucionales ya establecidos.

Es por todo lo expuesto, que en el desarrollo de la investigación “La Expropiación y su Regulación Jurídica en la Legislación Salvadoreña”, se tratará de establecer los criterios y procedimientos que se deben seguir, conforme al régimen jurídico aplicable por cada institución en su ramo, así como también los criterios y procedimientos a seguir por la vía jurisdiccional.

1.3 OBJETIVOS

GENERALES:

- Ø Conocer la evolución histórica y la trascendencia de la expropiación en El Salvador.
- Ø Estudiar si la institución de la Expropiación resuelve los problemas políticos, sociales y económicos que enfrenta el país.
- Ø Analizar el procedimiento judicial y administrativo de la Expropiación.

ESPECÍFICOS:

- Ø Establecer los elementos que conforman el proceso expropiatorio en El Salvador.
- Ø Realizar un análisis jurídico de las diferentes leyes que regulan la figura jurídica de la Expropiación en El Salvador.
- Ø Estudiar los criterios utilizados para determinar la finalidad de utilidad pública e interés social cuando se lleva a cabo el proceso Expropiatorio.
- Ø Determinar qué Institución administrativa es competente para conocer dependiendo de la utilidad pública e interés social que se persiga.
- Ø Determinar mediante la investigación cualitativa el grado de conocimiento y aceptación que tiene la población sobre la institución de la Expropiación en El Salvador.

1.4 PROPÓSITOS DE LA INVESTIGACIÓN

Los propósitos de la investigación sirven de base para orientar el desarrollo de la investigación y obtener los resultados mediante la investigación cualitativa del objeto de estudio, “La Expropiación”.

Para ello se plantean los siguientes propósitos:

- ü Estudiar la institución de la Expropiación desde el punto de vista doctrinario a través de la historia.
- ü Determinar por medio del instrumento de la entrevista no estructurada a profundidad los efectos sociales, económicos y políticos de la institución de la Expropiación.
- ü Conocer mediante el trabajo de investigación las instituciones administrativas y jurisdiccionales que conforme a las leyes tienen competencia para conocer y proceder a la Expropiación.
- ü Mediante el análisis jurídico hacer conclusiones y recomendaciones que contribuyan a los objetivos de la Expropiación, que son la utilidad pública o interés social de una colectividad.
- ü Contribuir mediante la investigación realizada, con un documento que sirva para ampliar los conocimientos sobre la institución de la Expropiación y su regulación jurídica en la legislación salvadoreña.

CAPÍTULO II

LA EXPROPIACIÓN

2. GENERALIDADES

2.1. DEFINICIÓN

El vocablo expropiación procede de las voces latinas “EX” y “PROPIARE”, ambas palabras equivalen a salir fuera de la propiedad; luego *expropriare* significa salir de la propiedad privada, para convertirse en propiedad pública en beneficio de la colectividad.

Uno de los aspectos importantes dentro de la investigación es encontrar una definición que reúna todos los elementos que constituyen la figura jurídica de la expropiación, por lo cual se exponen a continuación diversas definiciones con el propósito de unificar criterios y lograr así una definición integral:

“La expropiación es el medio que tiene el Estado para lograr que la propiedad privada entre a su patrimonio y de este modo estar en condiciones de realizar obras de interés general”. (Ricardo A. Mendoza Orantes, y otros; Constitución de la República comentada; Editorial Jurídica Salvadoreña; primera edición, septiembre de dos mil cuatro).

“La expropiación es el procedimiento por el cual el Estado adquiere título legítimo sobre una propiedad privada para utilizarlos con fines públicos”. (Diccionario de la Lengua Española, Editorial OCEANO, 2003, Pág. 343)

En las definiciones se observa que sólo se establece la transferencia de dominio de parte del expropiado al expropiante sin contemplar una indemnización justa, como uno de los elementos importantes de la misma.

La expropiación es “cualquier forma de privación singular de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera que fueran las personas o entidades a que pertenezcan, acordada imperativamente, ya implique venta, permuta, censo, arrendamiento, ocupación temporal o nueva cesación de su ejercicio”. (Art. 1 de la Ley de Expropiación Forzosa de España de fecha 16 de diciembre de 1954).

El anterior concepto no es aplicable a nuestra legislación debido a que no todos los contratos que realice el Estado con un particular, constituyen expropiación, sino que debe mediar la utilidad pública o interés social y que implique una transferencia total del dominio.

Considerando las observaciones realizadas a las definiciones anteriores y en vista que no reúnen todos los elementos que conforman la figura jurídica de la expropiación, se unifica una definición propia:

“La Expropiación es una Institución jurídica de derecho público por medio del cual el Estado, con el objeto de dar cumplimiento a fines de utilidad pública e interés social, priva del derecho de propiedad a su titular, ya sea una persona natural o jurídica, haciendo uso de la coercibilidad, siguiendo el procedimiento determinado por las leyes, y principalmente por la Constitución de la República, pagando una indemnización justa, la cual puede o no ser previa”.

De la definición se deducen derechos y obligaciones para los sujetos intervinientes de la institución jurídica de la expropiación:

- a) La transferencia del derecho de propiedad del sujeto pasivo, llamado expropiado, al sujeto activo, llamado expropiante.
- b) El nacimiento del derecho a la indemnización a favor del expropiado, en virtud de la expropiación el Estado adquiere el derecho de la propiedad, con la obligación de pagar una indemnización justa, para destinar esa propiedad a la satisfacción de una utilidad pública o interés social.

2.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Fue Napoleón quien, con la Ley del 8 de marzo de 1810, precisó fórmulas procesales de defensa de la propiedad inmobiliaria frente a los despojos que

originaban las obras públicas, diseñando por primera vez la expropiación forzosa.

En la Institución Jurídica de la Expropiación, Napoleón forzó al Consejo de Estado a que crearan una ley cuyas ideas centrales buscaran el otorgamiento de garantías eficaces a los propietarios. Con el tiempo, la ley napoleónica de 1810 habría de ser objeto de sustanciales modificaciones y siempre en razón de la urgencia o de las formas de fijación de la indemnización. Estas modificaciones dieron como resultado la conversión del juez civil en mero espectador que preside los Jurados de Expropiación creados por las leyes de 7 de julio de 1833 y 3 de mayo de 1841.

En el siglo XXI, el procedimiento expropiatorio sufrió modificaciones, al generalizarse el procedimiento de urgencia por los respectivos Decretos de 1935. La Ordenanza de 28 de octubre de 1958 vuelve a regular la expropiación forzosa sobre las bases sentadas por la ley de 1810.

Dato sobresaliente de esta nueva regulación, que completó la ley de 26 de julio de 1962, es la creación dentro de la Jurisdicción Civil de un proceso especial de expropiación con dos instancias y el correspondiente recurso de casación. En esencia el procedimiento expropiatorio tiene en Francia dos fases: la primera de carácter administrativo, que comprende tanto la declaración de utilidad pública como la necesidad de la ocupación, y otra, rigurosamente judicial ante el juez civil, constituido por la determinación del justiprecio y la declaración de la transferencia de la propiedad.

Las leyes modernas sobre expropiación forzosa han sido directamente influenciadas por la legislación francesa y, aunque no siempre en tiempos coincidentes, han considerado también los modelos judicial y administrativo.

2.3 ELEMENTOS DE LA EXPROPIACIÓN.

Los elementos de la expropiación son:

1. Utilidad Pública o Interés Social: Se puede afirmar que habrá utilidad pública cuando un bien o servicio, material o cultural, común a una importante mayoría de la población, es considerado por el poder público, de primordial importancia protegerlo o proporcionarlo.

Habrá utilidad pública con motivo de servicios públicos, caminos y puentes, parques, embellecimiento y saneamiento de poblaciones, conservación de lugares históricos, artísticos y de belleza panorámica, guerra exterior o interior, abastecimientos de artículos de consumo necesario, conservación de elementos naturales explotables, distribución de la riqueza, impedir plagas, incendios o inundaciones y por ultimo empresas de beneficio general.

La exigencia de la expropiación es que responda a una causa de utilidad pública o interés social, que constituyen una garantía constitucional establecida en resguardo de la propiedad privada, lo anterior expuesto no debe entenderse que la propiedad es un derecho absoluto. El Estado investido de su poder soberano hace uso de la institución jurídica de la expropiación, siempre que existan uno o los dos elementos.

Actualmente ninguna legislación salvadoreña los desarrolla, y los deja a la sana crítica del expropiante.

2. Elemento Objetivo: es el bien expropiable. Es decir el inmueble o propiedad y los derechos patrimoniales de contenido económico, quedando excluidos de la noción de propiedad y por consecuencia de la expropiación los bienes o valores innatos al ser humano, los llamados derechos a la personalidad.

El objeto de la expropiación es limitado, siempre que esté comprendido en la propiedad. De la Constitución y de la Ley de Expropiación, no surge en principio, limitación alguna. Pueden ser objeto de expropiación en general, todos los bienes, es decir, todos los objetos materiales e inmateriales susceptibles de un valor económico, derecho emergentes de un contrato de propiedad intelectual, de propiedad industrial, es decir pueden ser objeto de expropiación todos los

bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o privado, sean bienes muebles o inmuebles, tales como: inmuebles urbanos o rurales que sean necesarios para que el Estado cumpla un mandato Constitucional, como la Salud, Educación, darle acceso al sector agropecuario que carece de tierras en calidad de propietario.

3. Elemento Subjetivo: lo conforman el expropiante y expropiado, que son los sujetos necesarios de la relación jurídica. Puede haber un tercer sujeto, voluntario, el beneficiario y se da cuando el bien no se expropia para el expropiante, sino, para terceros.

a) Sujeto Activo o Expropiante. Es quien ejecuta la declaración de utilidad pública o interés social, impulsa el trámite para consumir la desposesión y paga la respectiva indemnización. Como el Estado y sus Instituciones autónomas.

b) Sujeto Pasivo o Expropiado: Es el titular del bien objeto de la declaración de utilidad pública o interés social y éste puede ser cualquier clase de persona, ya sea de carácter público o privado. No existe impedimento para que el sujeto expropiado pueda ser también una persona pública o estatal. Si el sujeto expropiado es un incapaz, sujeto a tutela o curatela, la transferencia del bien por cesión amistosa o avenimiento debe ser autorizada por el Juez competente.

c) Sujeto Beneficiario. Es aquel a quien se destina el objeto expropiado. Puede ocurrir que el Estado o alguna de sus entidades no acudan a la expropiación con la finalidad de retener el bien en sus patrimonios, sino, a fin de transferirlo a una tercera persona. Ejemplo la Reforma Agraria de 1980. Decreto 153,154 de fecha de 5 de marzo del mismo año. En este caso el sujeto activo no expropia para si, sino, para terceros, generalmente particulares.

4. Elemento Material. Es la indemnización. La competencia constitucional para adquirir el dominio sobre el bien a expropiar está subordinada a la condición que el patrimonio de su propietario quede indemne, es decir, sin daño. Una

expropiación sin indemnización se convierte en una confiscación o despojo carente de sustento jurídico porque es prohibido por la Constitución de la Republica de El Salvador, artículo 106.

La indemnización es una compensación económica debida al expropiado por el sacrificio impuesto en la utilidad pública o interés social, significa restituir integralmente al propietario el mismo valor económico del que se le priva, cubriendo los daños y perjuicios que son consecuencia de la expropiación.

La expropiación no debe enriquecer ni empobrecer al expropiado, sino, dejarlo en igual situación económica. La indemnización para que sea justa debe tener un valor objetivo, actual e integral, algunos autores lo definen como pago o precio de mercado por la cosa expropiada. Y los definen de la siguiente manera:

- a) **Valor objetivo:** Es lo que realmente vale el bien expropiado para la generalidad que opera en el mercado de los bienes de esa especie, lo que está determinado por el lugar o situación geográfica del bien.

- b) **Valor actual:** Para fijar el valor del bien expropiado debe tomarse el que dicho bien tenga en el momento de la expropiación, considerando la plusvalía, que ha adquirido el bien a través del tiempo, y así determinar la suma que debe invertirse para obtener el bien expropiado.

- c) **Valor integral:** Implica que el expropiado será resarcido de todo aquello de que se le priva, sin ser disminuida la indemnización por deducciones que lesionen ese principio.

5. Elemento final: procedimiento y plazo. Se prevee dos procedimientos expropiatorios:

- a) **Administrativo, de avenimiento o extrajudicial.** En éste, si el expropiado acepta ese valor, no habrá necesidad de acudir a la instancia judicial. Este

procedimiento amigable como es obvio, sólo puede ser utilizado en aquellos casos en que el expropiado no cuestiona la legitimidad de la calificación de la utilidad pública o interés social. Dentro de este procedimiento se tiene la Expropiación por Ministerio de Ley que se da por medio de un Decreto Ley o que la ley misma lo disponga, artículo 105, inciso 2º Cn.

b) Procedimiento judicial. El expropiante deberá acudir a la vía judicial, cuando no hubiere acuerdos entre las partes intervinientes; constituyendo el procedimiento idóneo para determinar el monto de la indemnización, cuestionar la declaración de utilidad pública o interés social e impugnar la individualización administrativa del bien en el supuesto de una declaración genérica de utilidad pública o interés social la determinación de la superficie expropiada en el caso de expropiación parcial. Ejemplo de ello es cuando ANDA sólo quiere expropiar e indemnizar al propietario donde se encuentra el manto acuífero, sin tomar en cuenta el detrimento económico con este acto.

2.4 TIPOS DE EXPROPIACIÓN

► **Expropiación Total:** Es aquella que realiza la Administración pública apropiándose del bien en su totalidad, con la finalidad de cumplir con la satisfacción de las necesidades colectivas.

► **Expropiación Parcial:** Es posible que para la satisfacción pública no se requiera la desposesión total del inmueble, perdiendo el expropiado sólo una parte de su bien. Esto plantea dos situaciones; si la parte restante no le impide una utilización normal o si por el contrario, el remanente le resulta inútil. En este segundo caso el llamado sobrante inadecuado o remanente inútil, genera para el propietario el derecho de requerir la expropiación total del inmueble.

2.5 NATURALEZA JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN

Desde la antigüedad, se ha discutido sobre la naturaleza jurídica de la expropiación. Por su parte, el profesor García de Enterría, (Los Principios de la Nueva Ley de Expropiación Forzosa, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1984, Reedición Editorial Civitas). establece que su naturaleza consiste en el principal límite de la propiedad, donde la distinción del derecho de propiedad cesa, y más concretamente, de la facultad de disponer en cuanto obliga a vender a la Administración, como representante de la colectividad, que necesita de lo expropiado para el cumplimiento de fines de interés general. Así, este autor la ha señalado como una potestad administrativa que extingue el derecho de propiedad a un particular o transfiere el dominio a un tercero denominado beneficiario. (García de Enterría, Eduardo. Los Principios de la Nueva Ley de Expropiación Forzosa, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1984, Reedición Editorial Civitas).

Otros autores, como Entrena Cuesta, hablan de conversión obligatoria de derechos, es decir, lo que inicialmente es un derecho de propiedad, se convierte obligatoriamente como consecuencia, de la expropiación forzosa, en un derecho a percibir una indemnización justa, por esa transferencia coactiva que se ha producido en el bien o bienes del particular.

2.5.1 TEORÍAS QUE EXPONEN LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN

1. Institución Privatista.

Refleja que la expropiación es una compraventa forzosa la cual se encuentra regida por el derecho privado, según el cual nadie puede ser obligado a vender, sino cuando se encuentra sometido a una necesidad jurídica de hacerlo, caso concreto, cuando hay derecho en el comprador de comprar la cosa por expropiación, por causa de utilidad pública o interés social; no obstante que todas las condiciones de la expropiación, para poder determinar y pagar el precio, como también lo que ha de expropiarse, corresponde a una ley especial.

Por su origen, la expropiación no puede ser materia de derecho privado, debido a que es un acto Estatal en el que se califica la utilidad pública o interés social, por su procedimiento judicial y extrajudicial, y por su finalidad, que es la satisfacción del bien común; no se puede considerar que es una compraventa forzosa, debido a que el Estado no actúa en una relación de coordinación sino de subordinación valiéndose de su poder de imperio. Ejemplo cuando el Estado necesite un inmueble para la construcción de una Escuela Pública.

2. Es una Institución Mixta.

La doctrina considera la expropiación como una institución mixta, la cual se encuentra, regida en parte por el derecho privado y en parte por el derecho público. Ante esto los juristas sostuvieron que la expropiación es, sin duda una institución de derecho administrativo sin embargo la etapa última del proceso tendiente a obtener ante los jueces la fijación del precio o valor de la cosa expropiada presenta los caracteres de una causa civil.

3. La Expropiación es un Instituto Homogéneo.

El proceso expropiatorio es regido en todas sus etapas por el derecho público y más concretamente para el derecho administrativo. En ella nada hay de privado, pues el Estado, al expropiar, ejerce una competencia otorgada por la Constitución de la República y la indemnización no es un precio, sino una compensación económica que, por mandato Constitucional, corresponde al propietario del bien afectado por causa de utilidad pública o interés social. Ejemplo Ley de Expropiación y Ocupación de Bienes por el Estado.

Con base en la teoría anterior se afirma que la Expropiación es una Institución de Derecho Público por medio de la cual el Estado en virtud de la soberanía de que está investido tiene la facultad de sustraer de los particulares sus propiedades, por razones de utilidad pública o interés social y ejerciendo una acción de justicia distributiva. Es una institución que viene a limitar el derecho

absoluto de la propiedad, concebido en aras del interés social, concientes de las necesidades sociales imperantes en la actualidad.

2.5.2 RAZONES POR LAS QUE SE PUEDE HACER USO DE LA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN:

Ä Cuando la Administración Pública se encuentra en una situación particular en orden a servir los intereses públicos. Ejemplo la construcción de carreteras, construcción de una presa hidroeléctrica para la generación de energía eléctrica. Para servir esos intereses públicos dispone de un conjunto de potestades como es el de la expropiación forzosa. Ejemplo la expropiación por ministerio de ley. Caso de la Reforma Agraria de 1980.

Ä Cuando exista interés social. Ejemplo cuando existe una fuente de agua en un terreno de un particular que se necesite expropiar para el beneficio de una comunidad.

2.6 ASPECTOS ESENCIALES DE LA EXPROPIACIÓN

La institución de la expropiación tiene dos aspectos definidos que son:

La potestad expropiatoria: es una potestad administrativa de la clase de las denominadas potestades innovativas, como es la de sacrificar situaciones patrimoniales privadas. Ejemplo limitar el uso y goce de la propiedad al particular.

La garantía del particular: es la contraposición a la potestad administrativa que se expresa mediante los siguientes aspectos:

- Haciendo valer los límites y condiciones de tal potestad. Ejemplo el artículo 105 inciso 2º de la Constitución de la República.

- Reduciéndola a su efecto mínimo de desposesión específica, pero sin implicar el deterioro patrimonial del particular, a través del instituto de la indemnización expropiatoria. Ejemplo artículo 106 inciso 1º de la constitución.
- Pudiendo acudir el expropiado al derecho preferente de adquirir nuevamente el bien expropiado, cuando el Estado o entidad pública no ejecute la obra a la que estaba destinado o no se establece el servicio que motivó la expropiación, únicamente cuando el Estado o entidad pública quiera enajenarlo. Esto responde a la idea de la última garantía frente a la expropiación. Ejemplo artículo 27 de la Ley General De Expropiación y Ocupación por parte del Estado.

2.7 CLASIFICACIÓN DE LA EXPROPIACIÓN

2.7.1 CLASIFICACIÓN DOCTRINARIA

§ **EXPROPIACIÓN CIVIL:** La legislación de algunos países latinoamericanos contiene diversas formas y casos de expropiación. Las reglas se encuentran tanto en los Códigos Civiles, como en los Mercantiles. La expropiación propiamente dicha, la verdadera expropiación es la que se denomina, forzosa o por causa de utilidad pública. Generalmente las leyes civiles contienen las normas adjetivas de las cartas Constitucionales o regímenes administrativos y políticos, que estructuran verdaderamente la expropiación.

En el Derecho Civil se considera expropiaciones a las denominadas ventas o enajenaciones forzosas. Y éstas suelen constituir, en el fondo una auténtica expropiación. Así, es forzada una venta cuando el que vende había ya contraído una obligación de vender en algún tiempo. Esta obligación nace de la promesa de vender, de un testamento, puede igualmente ser forzada una venta por causa de utilidad pública e interés social. Todos estos casos no son otra cosa que expropiaciones que, si bien no reúnen las cualidades típicas de las que están

regidas por el derecho político y administrativo, guardan extraordinaria similitud con las reglamentadas por éstos.

§ EXPROPIACIÓN FORZOSA: Debido a su importancia intrínseca y por que constituye un motivo central de las funciones del Estado moderno, en sus objetivos para asegurar el mayor bienestar de las poblaciones, la expropiación forzosa puede definirse como el apoderamiento de la propiedad ajena que el Estado u otra corporación o entidad pública lleva a cabo por motivos de utilidad general y abonando justa y previa indemnización. (Linares Quintana, Segundo V. Tratado de Derecho Administrativo Tomo V, 1998).

Desde el punto de vista del propietario, la pérdida o privación inexcusable de todos o parte de sus bienes, por requerirlo el bien público y a cambio de una compensación en dinero. De acá derivan los diversos elementos integrantes de la Expropiación forzosa (expropiante, expropiado, utilidad pública, justa indemnización).

2.7.2 CLASIFICACIÓN LEGAL DE LA EXPROPIACIÓN.

Las ideas sobre el derecho de propiedad están contenidas en las tendencias socializadoras que no conciben la propiedad como derecho absoluto y exclusivamente individualista. Establecen que el propietario en una u otra forma, debe compartir los beneficios que le proporcionan sus bienes con la sociedad que se los garantiza.

Entre estas teorías están la de LEON DUGUIT y la Doctrina Cristiana de la Propiedad, que tienden a reconocer una función social a la propiedad privada y propugnaron porque se conforme al interés general.

El jurista francés LEON DUGUIT niega la existencia de los derechos subjetivos. Sostiene que la propiedad no es un derecho sino una función social; a su juicio, el propietario, o el tenedor de un bien, tiene derecho de detentar esa

riqueza y una función social que cumplir; y en la medida en que cumpla esta función, sus actos de propietario son protegidos.

En las doctrinas cristianas no hay una que dé enseñanza específica sobre la propiedad; ella se limita a desarrollar por su cuenta las explicaciones generales del derecho natural. Sin embargo, la denominación de Doctrina Cristiana de la Propiedad, es usada porque ella ha sido propagada por las enseñanzas de la Iglesia.

Siguiendo a Santo Tomás, la Iglesia reconoce que el derecho de propiedad en sí mismo, es un postulado del derecho natural; que constituye la propia naturaleza de la persona humana. Pero la propiedad privada, no es un derecho natural escrito, puesto que la naturaleza no afecta directamente a un determinado bien o persona. La propiedad privada se deriva directamente de la ley natural; por tanto es una regla que deriva como conclusión del derecho natural estricto.

La doctrina cristiana reconoce que la autoridad pública puede y debe intervenir en la reglamentación con el bien común y debe establecer, cuando la necesidad lo reclama y la ley natural no lo ha hecho, las obligaciones del propietario con respecto al interés social o común. En otros términos el Legislador puede y debe regular el uso de la propiedad de acuerdo con las exigencias del bienestar general; y hasta le están permitidas reservas de determinadas clases de bienes al poder público, porque la fuerza enorme que a ellos va unida, no puede ser abandonada en manos privadas.

La Función Social se define como la conciliación entre el bien individual y el bien social; la justa armonía entre los derechos del individuo como tal y las exigencias del mismo individuo en sociedad y la necesaria coexistencia de los bienes individuales y generales. Aplicando este concepto al Derecho de Propiedad, la función social de esta conciliación, es el derecho individual de propiedad con las exigencias del bien común, sus propiedades en las necesidades de éste que servirán para determinar lo que es lícito o ilícito a los propietarios en el uso de sus bienes.

Después de los trabajos de Duguit “la función social de la propiedad” se fue introduciendo en las Constituciones Políticas de varios países de origen latino; en 1931, apareció la expresión “Propiedad Privada en Función Social” en la Constitución Española en la que se inspiraron otros, como la República Argentina en 1949, Otro ejemplo lo encontramos en la Constitución de Venezuela de 1961.

La actual Constitución Salvadoreña retoma de la Convención Americana de Derechos Humanos, reconociendo como forma fundamental la organización de la propiedad y la forma de funcionamiento de ésta en función social.

La función social es uno de los principios fundamentales de la propiedad y del Estado mismo y no importa la forma de organización de este derecho, ya que se orienta en cualquiera de sus formas a la satisfacción de las necesidades de la población, la cual se logra con una justa distribución del ingreso nacional.

Es por ello que existen mecanismos que establece la misma Constitución, a fin de defender los diferentes principios, por ejemplo la Expropiación en donde el Estado se ve obligado a expropiar por causa de utilidad pública o interés social.

LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA CONSIDERA DOS CLASES DE EXPROPIACIÓN:

2.7.2.1 EXPROPIACIÓN POR MINISTERIO DE LEY

Es aquella que viene dada por una determinada Ley o en un artículo del cuerpo de dicha ley. Por ejemplo el artículo 105 inciso 2º de la Constitución de la República.

La expresión “Por Ministerio de Ley” en la legislación salvadoreña significa que ninguna persona natural o jurídica podrá tener más de lo que señala el referido artículo y si lo tuviere, de pleno derecho pasa a ser propiedad del Estado.

Dicha expresión tampoco significa que no deberá haber ninguna actuación para que opere el efecto previsto por el legislador; simplemente implica que no habrá necesidad de que se decrete el acto de expropiación, sino que cumplidos los requisitos legales operará la expropiación.

En virtud de la Constitución de 1983 en su artículo 105, el legislador constituyente ha determinado que el Estado no puede reducir ni ampliar la extensión máxima de tierra ya fijada por la Constitución.

2.7.2.2 EXPROPIACIÓN PROPIAMENTE DICHA (POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA O DE INTERÉS GENERAL)

El inciso primero del Art. 106 de la Constitución de la República expresa “la expropiación procederá por causa de utilidad pública o de interés social, legalmente comprobados y previa una justa indemnización”

El Estado para cumplir sus fines puede llegar a necesitar bienes que sean propiedad de particulares. Si la persona titular del derecho lo cede, ya sea a título gratuito u oneroso, no hay conflicto, el problema se presenta cuando el titular de este derecho no desea transferirlo. Por este motivo es que la Constitución prevee la Expropiación como medio con que cuenta el Estado para adquirir ese bien y afectarlo a un fin de utilidad pública o de interés social, sin tomar en cuenta la voluntad de su propietario.

El concepto de utilidad pública puede tener innumerables aplicaciones según las circunstancias y épocas, pero en su sentido estrictamente gramatical se entiende como “lo que produce provecho, comodidad o interés a la comunidad, a la que puede servir y aprovecha en alguna línea”. (Linares Quintana, Segundo V. Tratado de Derecho Administrativo Tomo V, 1998).

El interés social, se refiere a que el Estado podrá expropiar para prestar bienes y servicios que resuelvan problemas sociales.

CAPÍTULO

III

ANÁLISIS

JURÍDICO

ANÁLISIS JURÍDICO DE LA EXPROPIACIÓN

En el presente capítulo se realiza un análisis jurídico de las diversas leyes que regulan el proceso expropiatorio en El Salvador, tomando en cuenta los principios constitucionales, la ley general y las leyes especiales que contemplan dicha institución jurídica; con el objetivo de conocer el procedimiento a seguir por cada institución administrativa competente en dicha materia y a la vez determinar qué ley es aplicable a un proceso en particular, cuando dos o más normas jurídicas regulan la misma materia.

3.1 LEGISLACIÓN APLICABLE

3.1.1 DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES

El derecho de propiedad no es exclusivo, perpetuo ni absoluto. No es exclusivo porque tiene restricciones que afectan el goce o el uso de la propiedad. Las restricciones administrativas son las que se imponen en beneficio de la colectividad; no es perpetuo porque se puede extinguir por diferentes medios, entre ellos, la expropiación; y no es absoluto porque se encuentra limitado por la función social, que es uno de los principios fundamentales de la propiedad y del Estado mismo sin importar la forma de organización de este derecho y se orienta en cualquiera de sus formas a la satisfacción de las necesidades de la sociedad. La propiedad privada en función social está contemplada como Principio Constitucional en el Art. 103 Inciso primero de la Constitución de la República.

En el artículo 105 Inciso primero de la Constitución de la República, el Estado protege el derecho de propiedad sobre la tierra rústica.

El inciso segundo del artículo en comento establece que “la extensión máxima de tierra rústica perteneciente a una sola persona natural o jurídica no puede exceder de 245 Hectáreas. Esta limitación no será aplicable a las asociaciones cooperativas o comunales campesinas”; cuando sobrepase este

límite, procederá la expropiación por ministerio de ley, dicha expresión no significa que no deberá haber ninguna actuación para que opere el efecto previsto por el legislador, simplemente implica que no habrá necesidad de que se judicialice la acción de expropiación. En el caso de El Salvador es el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, (ISTA), Decreto 302 D. O. N° 120, Tomo 247 de fecha 30 de Junio de 1975, como Institución Autónoma del Estado, que se encarga del procedimiento.

El inciso cuarto del artículo en estudio consagra un privilegio a favor de los propietarios de tierras que exceden de las 245 hectáreas, permitiéndoles hacer una segregación y determinación de las tierras que deseaban conservar; sin embargo, este derecho fue en detrimento de los terceros beneficiarios de la Reforma Agraria, puesto que los propietarios se despojaron de las tierras menos productivas, lo cual generó que los campesinos no pudieran cultivarlas y obtener con esto los insumos necesarios para satisfacer sus necesidades básicas.

En el inciso sexto se establece que las tierras que excedan de las doscientas cuarenta y cinco hectáreas podrán ser transferidas a cualquier título a campesinos, agricultores en pequeño y asociaciones cooperativas y comunales campesinas; éstas deberían realizarse en el plazo de tres años. Este principio constitucional sería regulado por una ley especial que regulara el destino de la tierra posteriormente a dicho plazo y no fueron transferidas. Esta es la “Ley Especial para la Afectación y destino de las tierras rústicas excedentes de las doscientas cuarenta y cinco hectáreas”.

El inciso séptimo del mismo artículo establece una restricción al derecho de disponer libremente de los bienes, en cuanto a que limita al propietario la enajenación de las tierras excedentes del límite máximo, a personas sean familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad; esto con el objetivo de evitar la concentración de la tierra dentro de un mismo núcleo familiar y que pueda aplicarse el procedimiento expropiatorio.

El artículo 106 de la Constitución de la República de El Salvador en su inciso primero establece como fundamento de la expropiación las categorías de

utilidad pública o interés social, sin embargo a 23 años de haberse promulgado la Constitución actual, no se cuenta con una ley que defina y desarrolle estos conceptos, dejando al arbitrio de las autoridades pertinentes la facultad de declarar la utilidad pública o interés social, ocasionando en un momento determinado un problema que puede originar un proceso de inconstitucionalidad.

Dentro de este inciso encontramos el fundamento legal que regula otro de los elementos de la expropiación, que es la previa y justa indemnización cabe mencionar que no siempre la indemnización debe ser previa.

El inciso segundo del artículo 106 Cn. establece la regla general de que la indemnización es previa, señalándose dos excepciones a la regla en mención: la indemnización podrá no ser previa, cuando la expropiación sea motivada por necesidades provenientes de guerra o de calamidad pública; y cuando tenga por objeto el aprovisionamiento de aguas o de energía eléctrica, o la construcción de viviendas o de carreteras.

El inciso tercero determina el plazo máximo del pago de la indemnización que corresponda por la expropiación cuando sea motivada por las causas establecidas en el inciso segundo, determinando que dicho plazo no excederá de quince años, siendo esta una disposición razonable porque permite la realización de obras de trascendencia nacional que originan obligaciones que no siempre el Estado está en condiciones de cubrir a corto plazo. El mismo inciso señala como condición indispensable, para que opere la indemnización a plazos, que el monto sea de cierta consideración.

3.1.2 LEYES SECUNDARIAS

3.1.2.1 LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y SU REGLAMENTO.

Decreto Legislativo N° 302, de fecha 26 de Junio de 1975, publicado en el Diario Oficial N° 120, Tomo N° 247, de Fecha 30 de Junio de 1975.

Institución que nace como una entidad de Derecho Público, con personalidad jurídica y autonomía en lo económico y administrativo.

Del contenido de la Ley en mención se deduce que está conformada por una parte orgánica que comprende la estructura organizativa y de dirección, funciones y atribuciones que les compete a la Comisión Nacional de Transformación Agraria y al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; y otra parte procedimental, la cual desarrolla proyectos de transformación agraria y los instrumentos jurídicos para su ejecución y seguimiento.

Los principales mecanismos jurídicos para su ejecución los desarrolla el Título V, que establece las bases sobre las cuales se llevaría a cabo el Proceso de Transformación Agraria en El Salvador, y en su artículo 32, establece dos formas para su ejecución:

“a) Mediante el desarrollo de proyectos en los lugares predeterminados por el ISTA y aprobados por la Comisión Nacional de Transformación Agraria; y

b) Por medio de Operaciones Regionales autorizadas por la Junta Directiva del ISTA. Se entenderá por Operaciones Regionales, la adquisición, división y adjudicación de tierras situadas fuera de los proyectos de transformación agraria. “

La Ley contempla un procedimiento especial de Expropiación, que se encuentra regulado en la sección tercera del capítulo Nueve del Título V “De La Ejecución Del Proceso De Transformación Agraria”, el cual establece que:

- ü Será competente para conocer en los juicios de expropiación, el Juez de Primera Instancia que conozca en materia civil, del lugar donde se encuentre el inmueble a expropiar. Si hubiere varios Jueces competentes, conocerá cualquiera de ellos a prevención. (Art. 93)

- ü El ISTA, a través de su representante legal, se presentará ante el Juez competente, debiendo relacionar en la demanda la causa o razón por la que se pide el inmueble afecto al proceso de Transformación Agraria que se trate de expropiar, consignando los datos personales del propietario o poseedor y de cualquier otra persona que tenga inscritos a su favor derechos reales o personales que deban respetarse, con expresión de sus respectivos domicilios, así como la forma y condiciones de pago ofrecidas, acompañada de la documentación pertinente. (Art. 94)

- ü Recibida la demanda y antes de todo procedimiento, el Juez ordenará de oficio su anotación preventiva en el respectivo Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, la cual producirá los efectos consignados en el artículo 36 inciso primero que establece el área en donde se ejecutará el Proyecto de Transformación Agraria, quedando prohibida la enajenación de los inmuebles afectados comprendidos en la referida área. (Art. 95)

- ü El Juez emplazará a las partes intervinientes en el proceso por el término de diez días, que se contarán a partir de la última fecha de publicación del aviso realizado, una vez en el Diario Oficial y en dos de los periódicos de mayor circulación en la República. El emplazamiento a personas ausentes o incapaces se realizará personalmente al Procurador, quien podrá intervenir por si o por medio de sus Agentes Auxiliares Permanentes (Art. 96)

- ü Finalizado el término del emplazamiento, se abrirá a pruebas el juicio por ocho días hábiles, debiendo el Juez en dicho lapso, nombrar de oficio dos peritos,

que deberán dictaminar sobre el importe de la indemnización que deba pagarse, evaluando separadamente, en su caso, la indemnización por derechos inscritos a favor de terceros (Art. 97). En caso de discordia entre los peritos, ésta se resolverá de conformidad con lo prescrito en el Código de Procedimientos Civiles.

ü Dentro de los tres días siguientes a la conclusión del término probatorio se dictará sentencia definitiva, decretando la expropiación o declarándola sin lugar. Para decretar la expropiación, el Juez tomará únicamente en cuenta el incumplimiento de los elementos que definen la función social de la propiedad. (Art. 99)

ü Notificada la resolución, decretando la expropiación, se inscribirá la ejecutoria de dicha sentencia como título de dominio y posesión, a favor del ISTA, dentro de los tres días siguientes a la notificación de la sentencia, los propietarios, poseedores, meros tenedores u ocupantes a cualquier título, deberán hacer entrega de los inmuebles al ISTA, en caso de negarse a entregar los bienes expropiados el Representante del ISTA podrá pedir al Juez que conoció de la expropiación o el de Paz que se comisione, en su caso, que le haga la entrega material del inmueble aún cuando no se hubiere verificado la inscripción correspondiente. (Art. 100)

La adquisición voluntaria o forzosa de inmuebles a favor del ISTA cuyos propietarios carezcan de títulos o los tengan defectuosos se inscribirán a favor de aquel, debiendo consignar en la escritura de constitución o en la sentencia de expropiación la descripción técnica y el área de los inmuebles que se adquieran aunque estos no coincidan con lo expresado en los antecedentes registrales.

Por las características del procedimiento expropiatorio, regulado por la Ley objeto de análisis, se concluye por su naturaleza, que no se puede enmarcar dentro del procedimiento ordinario ni dentro de las características del extraordinario, por lo que de allí su nombre de “Procedimiento Especial De Expropiación”.

REGLAMENTO DE LA LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

Decreto Ejecutivo N° 1 de Fecha 5 de enero de 1976, Publicado en el Diario Oficial N° 1, Tomo N° 250 de fecha 5 de enero de 1976.

El artículo 2 del Reglamento en comento establece en el literal “d” que la Junta Directiva está facultada para acordar, la promoción del procedimiento de expropiación a que se refiere la Ley y su Reglamento.

El capítulo II regula lo relacionado a la adquisición de tierras y establece el procedimiento a seguir:

- § Una vez practicadas las diligencias del artículo 43 de La Ley de Creación del ISTA, en la cual se manda a publicar el aviso correspondiente, el propietario del inmueble afecto con el proyecto de transformación deberá de comparecer por sí o por medio de apoderado manifestando la voluntad de vender o no y determinando la porción máxima de tierra a reservarse, de conformidad al artículo 6.

- § En el caso que el interesado no se presente en el tiempo y forma establecidos y tuviere la voluntad de vender el inmueble afectado deberá hacer un escrito dirigido al Presidente del ISTA dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo, en el cual deberá manifestar el precio, y los demás requisitos de la oferta y la prueba que justifica la no comparecencia. El Presidente ordenará o no la negociación respectiva, en caso que no se justifique la no comparecencia se procederá a la expropiación de conformidad con el artículo 15.

- § De conformidad a los artículos 7, 8, 9 y 10 el interesado al momento de la negociación con el ISTA deberá proporcionar en la oferta la información siguiente:
 - 1. Si tuviere tierras dentro del límite del proyecto y que no fuere afectado por éste deberá manifestar el deseo de venderlas, teniendo el ISTA la facultad de adquirirlas.

2. Si el inmueble se encuentra afectado por el proyecto de la Reforma Agraria o estuviere arrendado, el interesado deberá proporcionar los datos esenciales del contrato, con el objetivo que el ISTA de aviso a la dependencia correspondiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería.
3. Si el inmueble tiene gravámenes o derechos a favor de terceros, podrán ser adquiridos siempre que medie la voluntad de éstos y que el precio de la venta sirva para cubrir tales gravámenes o derechos.

§ El ISTA después de hecha la oferta por el interesado, tiene el derecho a realizar una contraoferta, en la cual debe mencionar de una forma precisa el bien que se pretende adquirir, el precio y la forma de su pago, para que concretar el acuerdo. A esta contraoferta el interesado debe limitarse a contestar si la acepta o no. Esto de conformidad con el artículo 11; el cual cierra toda posibilidad a que el interesado pueda hacer una nueva oferta, lo cual constituiría la no aceptación de la contraoferta, de igual manera si la condicionara, modificara, si la aceptara en forma parcial, dudosa o evasiva, esto último regulado por el artículo 12.

§ Cuando el ISTA no pueda adquirir los inmuebles para el proyecto de transformación agraria en forma voluntaria, podrá hacer uso de la figura jurídica de la expropiación en los siguientes casos: 1.-Si el interesado expresa su negativa a vender, 2.- Si en la negación no hubiere aceptado la contraoferta, y 3.- Si fuere renuente y se negare a celebrar la venta; 4.- Cuando exista controversia ventilada en forma judicial ante los Tribunales competentes o administrativos sobre la propiedad o posesión del inmueble a adquirir o que deba declararse judicialmente la prelación de créditos que afecte dicho inmueble, lo anterior como lo regula los artículos 13 y 14.

§ Para determinar el precio que hará efectivo, el ISTA deberá realizar avalúos de los inmuebles que pretende adquirir en forma separada o conjunta cuando lo estime conveniente y no se desnaturalice, para la cual los peritos designados elaborarán el dictamen correspondiente

acompañado del procedimiento que tomarán en cuenta, de conformidad a los artículos 17, 19, 20 y 21

LA EXPROPIACIÓN ANTES DE LA REFORMA AGRARIA DE LOS AÑOS 80

La expropiación como institución, tiene su origen en la Constitución de 1841, en el artículo 92. Partiendo de la Constitución se ha decretado una variada gama de disposiciones legales como: La Ley de Expropiación y Ocupación de Bienes por el Estado, Ley de la Administración Nacional de Acueductos Alcantarillados (ANDA), Ley de Expropiación de Terrenos para las Obras de Electrificación Nacional, Ley de Riego y Avenamiento y Código Municipal.

La expropiación en El Salvador, antes de la Reforma Agraria toma como fundamento la teoría de los fines del Estado, sostiene que la expropiación es una institución necesaria para la consecución de los mismos, que se concretan mediante la actividad que en forma de atribuciones desarrollan los distintos órganos estatales.

Esta expropiación, es un acto meramente administrativo, porque la Junta Directiva toma un acuerdo de seguir el proceso de la expropiación contra el dueño del inmueble y se fundamenta en la Función Social que prestaría a la colectividad.

En el proyecto de transformación agraria de 1976, que tendría que haber sido ejecutado por el ISTA, teóricamente tendría que someterse a conocimiento de la Comisión Nacional de Transformación Agraria, para que aprobara el proyecto, y así se presentaría a la Asamblea Legislativa por medio del Ministerio de Agricultura y Ganadería, aprobado una vez el proyecto, no se podría presentar otro mientras no se agotara el iniciado anteriormente.

El procedimiento a seguir, era el de citar al propietario del inmueble, por medio de una publicación en el Diario Oficial, para que el potencial afectado se presentara a negociar por medio de su oferta la venta del inmueble, si este no se presentase al ISTA a negociar sin justa causa, se le tendría por renuente, por lo

que se optaría por declarar la expropiación del inmueble, fundándose esta expropiación agraria como de utilidad pública e interés público.

En la Constitución promulgada el 20 de marzo de 1864, bajo el régimen del Presidente Francisco Dueñas, el principio de la expropiación aparece regulado en el Art. 97, comprendido en el Título XIX referente a los derechos y deberes garantizados por la Constitución. Dicha disposición está concebida en los siguientes términos: "la propiedad de cualquier naturaleza que sea es inviolable. Sin embargo, el estado puede exigir el sacrificio de una propiedad por motivos de utilidad pública legalmente comprobada y mediante una justa y previa indemnización".

El análisis del artículo nos revela ya la concepción de la expropiación como una excepción al principio de la inviolabilidad de la propiedad, caracterizada siempre con los anteriores requisitos, con excepción del primero, en el que se sustituye el interés público por la utilidad pública como causa o motivo expropiante.

El otro procedimiento sería regulado en sede judicial, denominado procedimiento especial de expropiación.

LA EXPROPIACIÓN EN LA REFORMA AGRARIA DE 1980

La Reforma Agraria de 1980, se caracterizó por la adquisición de inmuebles, primero se pensó en la compra-venta voluntaria de los mismos por medio de la negociación directa con sus propietarios, previendo la negativa del propietario ante la negociación de dichos inmuebles, la ley previó como medida alterna el procedimiento conocido como "Acto expropiatorio por Ministerio de Ley", innovación regulada en la Ley Básica de reforma Agraria, Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, Ley Especial Para la Afectación y Destino de las Tierras Rústicas Excedentes de las 245 hectáreas, Ley del Régimen Especial del Dominio de la Tierra

Comprendida en la Reforma Agraria, Decretos 153, 895, 207 (derogado), y 747 (derogado).

El sistema de expropiación en materia agraria se planteó ejecutar en una forma sectorial, no operó porque todos los proyectos bajo ese sistema al ser ejecutados en el país fracasaron, por lo que se optó por la ejecución de la figura jurídica del Acto Expropiatorio por Ministerio de Ley, es decir, el procedimiento de expropiación es por la vía administrativa y no judicial, tal como su nombre lo indica, no requiere de más formalidades que la vigencia de la ley, por que es un imperativo legal.

El acto expropiatorio por Ministerio de Ley, no registra procedimiento alguno, pero partiendo de la Ley Básica de la Reforma Agraria, se tendría que tomar posesión del inmueble por los delegados del ISTA, con el auxilio de la fuerza pública (Decreto 154 de fecha 5 de marzo de 1980), por este medio se afectaba los inmuebles y sus accesorios, elaborándose una acta de intervención, en la cual se hacía constar el número de tomo y de inscripción en el Registro De La Propiedad Raíz e Hipotecas, así como la descripción técnica del inmueble, sus accesorios y el monto de su indemnización, ésta se debería firmar por su propietario, poseedor o representante legal, en un plazo no mayor de ocho días, a partir de la toma de posesión del inmueble afectado, si nadie compareciere a firmar el acta, se procedería a depositar el monto de la indemnización en el Banco de Fomento Agropecuario (BFA), y la certificación del acta de intervención firmada por el Ministro de Agricultura y Ganadería, serviría de justo título para ser inscrito en el respectivo registro, sin necesidad de solvencias, ni de derechos registrales.

3.1.2.2 LEY BÁSICA DE LA REFORMA AGRARIA.

Decreto de la Junta Revolucionaria de Gobierno N° 153 de Fecha 5 de Marzo de 1980, publicada en el Diario Oficial N° 46, Tomo 266 del mismo día y año.

Proyecto concebido como la transformación de la estructura agraria del país, y la incorporación de la población rural al desarrollo económico, político y social de la nación, por medio de la sustitución del sistema latifundista, por un sistema justo de tenencia y explotación de la tierra basado en la equitativa distribución de la misma, la adecuada organización del crédito y la asistencia técnica a los productores, para que la tierra se convierta en fuente de desarrollo económico y garantía de bienestar social para el que la trabaja y por ende el desarrollo de la sociedad rural en general.

El Estado tendrá como medio para adquirir la tierra y demás bienes la expropiación cuando no puedan ser adquiridos en forma voluntaria, tomando en cuenta el procedimiento siguiente:

- § Determinada 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 de no poder realizar esta última diligencia se hará, mediante una sola publicación en el Diario Oficial y en dos periódicos de mayor circulación en la República. Si el propietario o poseedor no compareciere, dentro de los ocho días posteriores a la notificación o publicación, a otorgar la Escritura Pública correspondiente se procederá a la expropiación del inmueble por Ministerio de Le, de conformidad al Artículo 10.
- § En caso de expropiación el ISTA levantará un acta tomando posesión de los inmuebles aún antes de formalizarse el traspaso de los mismos.
- § Tomada la posesión de los inmuebles, el afectado deberá comparecer al ISTA a firmar el Acta de Intervención y Toma de Posesión. La firmar del

acta deberá efectuarse 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, de conformidad al artículo 11 inc 2º y 3º.

- § Transcurridos los ocho días en los cuales se debe firmar el acta y no compareciere, 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 serán autorizadas por un representante del ISTA. Artículo 11, inc 5º, de la ley en comento.

- § La certificación del acta irá acompañada de una descripción del inmueble extendidas por el Ministro de Agricultura y Ganadería y servirá de título de dominio debiendo inscribirse a favor de la misma en el Registro de la Propiedad Raíz correspondiente, quien deberá inscribirla; en la misma acta se hará constar el derecho a la indemnización posterior, que tiene el propietario. Artículo 11, inc 2º y 4º.

- § Determinado el monto de la indemnización que corresponda por parte de la Junta Directiva del ISTA, el expropietario deberá comparecer a recibirla, previa firma de la documentación pertinente, de no comparecer o compareciendo no estuviere de acuerdo con el monto de la misma la institución, depositará en el Banco de Fomento Agropecuario, el valor respectivo en concepto de indemnización y se tendrá por efectuado el pago, 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 expropietario como sus acreedores procedan a ejercer sus derechos de conformidad con la Ley. Todo lo anterior de conformidad a los artículos 11, inc 6º y 12, inc 1º.

- § Si el inmueble expropiado estuviere embargado judicialmente, tuviere gravámenes inscritos o alguna institución financiera hubiese otorgado al expropietario créditos a la producción, inscritos o no, así como cualquier crédito destinado al financiamiento de actividades agrícolas o pecuarias, 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, en el primero de los casos; 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, en el segundo de los casos; o la institución depositaria de la indemnización pagará a los acreedores respetando la prelación de los respectivos créditos, en el último de los casos. De conformidad con el Artículo 12, incisos 2º, 3º, 4º y 5º.

§ Cuando el pago de la indemnización consistiere parte en efectivo y parte en bonos de la Reforma Agraria, de una o varias clases, el Juez Competente o la Institución bancaria, harán efectivo el pago a los acreedores del expropiado en forma proporcional a sus créditos, de manera que cada uno reciba proporcionalmente el efectivo y los bonos de una o varias clases. Si hubiere remanente, el expropietario lo recibirá en la misma forma. De conformidad con el Artículo 12 inciso 7º.

§ Las tierras y demás bienes adquiridos con base en esta ley se pagarán de conformidad a los literales del artículo 14.

La institución jurídica de la expropiación ha jugado un papel importante en el proceso de Reforma Agraria, no obstante está regulada en la Carta Magna desde 1841; en su artículo 92, limita la expropiación, a causas de utilidad pública e interés social legalmente comprobado y previo el pago de una justa indemnización; es allí en donde se encuentran las raíces de la expropiación, desde el punto de vista legal, que ha evolucionado, hasta la fecha.

3.1.2.3 LEY PARA LA AFECTACIÓN Y TRASPASO DE TIERRAS A FAVOR DE SUS CULTIVADORES DIRECTOS.

Decreto N° 207 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de fecha 28 de abril de 1980, publicado en el Diario Oficial N° 78, Tomo 267, de la misma fecha.

Cuando se implementó la Reforma Agraria, se pensó en un proceso drástico y masivo de transferencia de tierra, que afectaría toda clase de inmuebles a nivel nacional, rompiendo con la estructura agraria; se podría pensar que es ilógico hablar de un retroceso de la Reforma Agraria, cuando se incorpora al texto Constitucional que la propiedad privada tendría un derecho de reserva de 245 Hectáreas y que la Constitución de la República reconoce todos los Decretos y leyes que se emitieron para impulsar la reforma en el agro, aún siendo anteriores a la vigencia de la misma. (Art. 265 Cn.)

Con esta Ley, se expropiaron inmuebles con vacación agrícola que no estaban siendo explotados por sus propietarios, y los terceros que las trabajaban, por medio de un contrato de arrendamiento simple u otras formas de explotación indirecta, que hacían pagos ya sea en efectivo o en otras formas. Este Decreto fue aplicado por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA), cuyo objetivo era administrar, adjudicar y financiar los inmuebles expropiados, de conformidad a la presente ley, a los beneficiarios de la Reforma Agraria que carecían del recurso tierra. Se expropió por Ministerio de Ley todos los inmuebles que reunían los requisitos previamente establecidos, debe entenderse que la Ley sancionó al propietario por no trabajar directamente la tierra o bajo su dirección, no tomando en cuenta la extensión y la cantidad de tierra que poseía la persona, sea natural o jurídica. De conformidad con los artículos 1, 2 inciso 1º y 2º y 4.

Los propietarios usaron medios para evitar la expropiación utilizando el término de tierra con potencial turístico y forestal, porque la Ley manifiesta que las tierras objeto de expropiación iban a ser aquellas con vocación agrícola.

La Expropiación por Ministerio de Ley no procederá cuando el inmueble exceda de cien hectáreas, hasta que sea adquirido por el ISTA. Artículo 2 inc 3º.

Los propietarios y poseedores de los bienes inmuebles menores de cien hectáreas expropiados, tendrán derecho al pago en efectivo del cincuenta por ciento del monto de la indemnización y el resto en bonos, regulado en la Ley Especial de Bonos de la Reforma Agraria; y a los propietarios y poseedores de los bienes inmuebles expropiados mayores de esa extensión, se les pagará de conformidad a lo que dispone la Ley Básica de Reforma Agraria. Artículo 5 incisos 1º y 2º.

Cuando la Expropiación realizada es superior a las siete hectáreas, FINATA adjudicará a los beneficiarios de la Reforma Agraria, solamente la cantidad expresada, conservando en propiedad el excedente, para que posteriormente fuera adjudicado a otros beneficiarios. Esta limitación no sería aplicable a los arrendatarios con promesa de venta ; a los compradores con reserva de dominio que se hayan constituido como tal antes de la vigencia de esta ley y a las Asociaciones comunitarias campesinas y a trabajadores agropecuario. Artículo 3.

Todo pago efectuado por los beneficiarios al propietario en dinero o en especie, durante el año agrícola 1980-1981 o a cuenta de períodos posteriores, le será deducido a éste del precio que el Estado le pagará por intermedio de FINATA. Art. 5 inciso 5º.

El monto que deberán pagar los adjudicatarios debe ser el equivalente al valor de la indemnización que el Estado pagó por su expropiación. El plazo máximo para pagar dichas cantidades será de treinta años incluyendo los intereses respectivos las cuales deberán pagarse en efectivo y en cuotas periódicas. Art. 6.

De conformidad con el artículo 8, los adjudicatarios de tierras afectadas, tendrán las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones:

“a) Se les prohíbe dar en arrendamiento o en cualquier otra forma indirecta de explotación las tierras afectadas;

b) La adjudicación de inmuebles o parcelas a los beneficiarios se hará con la vinculación de bien de familia, por un plazo de treinta años. Dicha vinculación subsistirá aunque el beneficiario pague el precio antes de los treinta años.

Durante el plazo citado, los inmuebles o parcelas adjudicados no podrán ser transferidos ni gravados. Podrán, sin embargo, ser transferidos a los herederos del beneficiario o a favor de FINATA, para los fines de su Ley; y ser gravados a favor de esta Institución, para garantizar el pago del precio de adquisición.

c) Los beneficiarios deberán efectuar sus pagos por las tierras según lo establecido. Si el beneficiario deja de cancelar sus cuotas sin razón válida durante uno o más años, la propiedad de las tierras pasará a FINATA para ser redistribuidas a otros beneficiarios. Esto se aplicará para el caso que el beneficiario abandone sus tierras, de igual manera al que contraviniera el literal a); y todos aquellos que no cumplan con la función social del bien expropiado que determina el artículo 1 de la Ley Básica de la Reforma Agraria.

Para la extensión del respectivo título de propiedad, las personas beneficiadas deberán presentarse a FINATA, manifestando su voluntad de adquirir la propiedad de los inmuebles que explotan o de los máximos establecidos, su naturaleza y situación, el nombre del propietario, la calidad en que lo explota y demás datos que se consideren pertinentes para establecer con claridad la identificación y situación legal de los mismos, debiendo comprobarse la condición del solicitante por cualquier medio legal de prueba. Art. 9 inc 1º.

Para formalizar el traspaso de los inmuebles expropiados a favor de FINATA, se publicará un aviso en el Diario Oficial para que los afectados concurren a transferir el dominio de los inmuebles, a más tardar dentro de los 30 días hábiles siguientes; dentro de los cuales o transcurrido dicho plazo, comparecieren o no, se redacta un acta, dejando constancia de lo anterior y se tendría por transferido el dominio del bien a expropiar; en la que se hará constar, el derecho a indemnización posterior que tienen los propietarios o poseedores,

luego se levantará un acta que será título de dominio a favor de FINATA. Art. 10 inc 1º, 2º y 3º.

Tanto la transferencia del dominio, la tradición del inmueble y la hipoteca, que sirve para garantizar el pago del precio del inmueble expropiado, se hará por medio de un Acta de Adjudicación. La certificación del acta mencionada, expedida por FINATA y la Certificación del Acta de Transferencia de Dominio se inscribirán en libros especiales de inscripción y diarios de presentación en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, para facilitar la inscripción de estos títulos. Art. 10 - A

“Si los inmuebles expropiados estuvieren embargados, tuvieren gravámenes o existieren créditos que graven la producción, o existieren deudas bancarias sobre los mismos, se aplicará lo dispuesto en el Art. 12 de la Ley Básica de la Reforma Agraria.”(Art. 10 B)

Mientras no se otorguen los títulos de dominio, FINATA expedirá Títulos Provisionales, que serán suficientes para comprobar el derecho del beneficiario a explotar la parcela y que se le puedan otorgar créditos a la producción. Artículo 10-C

La Constitución misma regula que las tierras mayores a la reserva de ley, serán expropiadas y transferidas a los beneficiarios de la Reforma Agraria; para tal efecto se emitió la ley especial para el caso, se implementaron políticas agrarias permanentes, tales como las funciones del Banco de Tierras, aboliendo totalmente las políticas agrarias de cambio, permitiendo así el retorno de la tierra a manos de sus antiguos propietarios, ya que se está impulsando la parcelación de las propiedades cooperativas, entregando en forma individual las nuevas adjudicaciones, y demostrar con ello que el sistema cooperativo en El Salvador es un fracaso, por lo que se afirma que el régimen de las 245 Hectáreas como derecho de reserva de la propiedad es un retroceso de la Reforma Agraria, por mantener intacta a la gran propiedad rural.

La Ley Especial para la Afectación Y Traspaso De Tierras A Favor De Sus Cultivadores Directos quedo derogada por el Decreto Legislativo N° 225, de Fecha 21 de Diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial N° 239, tomo 325, de Fecha 23 de Diciembre de 1994, que contiene la Ley de Disolución y Liquidación de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas.

3.1.2.4 LEY ESPECIAL PARA LA AFECTACIÓN Y DESTINO DE LAS TIERRAS RÚSTICAS EXCEDENTES DE LAS 245 HECTÁREAS.

Decreto Legislativo N° 895, de fecha 18 de febrero de 1988, publicado en Diario Oficial Número 40, Tomo Número 298, del 26 de Febrero de 1988.

Dentro del cuerpo legal que forma la Constitución de la República encontramos el Capítulo V, que regula el orden económico, el cual debe responder esencialmente a los principios de justicia social; para que pueda, por medio de ésta, asegurarles a todos los habitantes del país una existencia digna del ser humano. Por consiguiente le corresponde al Estado promover el desarrollo económico y social, a través del incremento de la producción y la productividad, asimismo el uso racional de los recursos.

De los principales compromisos del Estado como un ente jurídico, es el de la promoción del desarrollo económico, ésta sólo es para aquella persona que posee el recurso tierra, por lo que la Constitución en su artículo 105 inciso sexto, establece que “las tierras que excedan la extensión establecida por esta Constitución podrán ser transferidas a cualquier título, a campesinos, agricultores en pequeño, sociedades y asociaciones cooperativas y comunales campesinas”.

La misma disposición establece que una Ley especial determinará el destino de las tierras que no hayan sido transferidas al finalizar el plazo de tres años; esta disposición Constitucional se desarrolla en la ley secundaria, como lo es la Ley en comento.

Según esta disposición los beneficiarios de toda Tierra Estatal Rústica con vocación Agropecuaria que pudiese ser transferida, pueden ser personas naturales o personas jurídicas, éstas últimas consideradas como las distintas organizaciones gremiales campesinas que representan dicho sector.

Por otra parte las personas naturales de conformidad con esta ley pueden dividirse en dos clases:

- ü Los campesinos que poseían tierras, pero que son insuficientes como para asegurar su subsistencia y la de su grupo familiar.
- ü Los campesinos que no poseían tierra, que deben preferirse.

Para cumplir con tal cometido, la Ley en análisis establece en su artículo 12, los parámetros necesarios que toda persona natural debe reunir para poder ser considerado como campesino, siendo estos requisitos los siguientes:

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

Se considera que carece de tierras el que aún teniéndolas a cualquier título, le sirviesen para su vivienda rural o la fuesen improductivas”.

B) “El que como propietario, Arrendatario, aparcerero o colono, trabaja directamente la tierra rústica en una o varias parcelas cuya extensión total no exceda las siete hectáreas”.

C) “Las personas que habiendo reunido alguna de las características señaladas en el presente artículo se encuentren alejadas de sus actividades agrícolas habituales en condiciones de desplazadas por la violencia o causas naturales”.

Toda persona natural que reúna estos requisitos según la ley en comento, tiene el derecho de ser beneficiario de la tierra estatal rústica de vocación agropecuaria, que se le pueda transferir por medio del ISTA.

Esta transferencia beneficiaría a la gran mayoría de la población campesina, nivelando su economía familiar y por ende influyendo en la economía

nacional, ya que por muchos años la economía del país ha girado alrededor de la producción de granos básicos, pero todo ello bajo la óptica de que la tierra que se le transfiriere pudiere llegar a ser suya.

El artículo 267 de la Constitución; en su contenido, aclara que todo aquel recurso tierra que excede los límites máximos de extensión superficial, que le puede corresponder a una persona natural o jurídica (Art. 105 inc. 2 Cn.), y que no fue transferido a personas particulares, a cualquier título que estimare conveniente, al cumplirse el plazo legal, el cual era de fecha 20 de Diciembre de 1986, por causas que se le pueden imputar al propietario; podría ser objeto de expropiación por Ministerio de Ley, y sin otorgársele la indemnización previa; la disposición Constitucional, aunque es clara, el mandato de su texto es potestativo para el Estado, al expropiar la tierra por Ministerio de Ley. Dicha disposición tendría que estar redactada de la siguiente forma: "*Deberá* ser objeto de expropiación por Ministerio de Ley"; esto debe entenderse como una sanción por parte del legislador, si hubiese sido imperativo el mandato constitucional cumplidos los 3 años que otorga el artículo 105 inc. 3 de la Constitución de la República, si no existía la ley especial para la caso, la tierra debería haber sido expropiada por medio de la Ley Básica de Reforma Agraria, respetándose el contenido del artículo 105 de la Constitución y con respaldo de ésta.

La ley en análisis, de conformidad con el artículo 1, inicia ratificando la expropiación por Ministerio de Ley de las Tierras rústicas que exceden de las 245 Hectáreas y que por causas imputadas a sus propietarios o poseedores no fueron transferidas dentro del plazo estipulado para tal efecto en el artículo 105 de la Carta Magna Vigente, quedando al margen de esta disposición las propiedades de las Asociaciones Cooperativas y Comunales Campesinas.

Según la Ley le corresponde al ISTA el dominio de los inmuebles que son excedentes de las 245 Hectáreas, siempre y cuando se haya tomado posesión de las mismas, dándose total garantía y respeto a las personas que en tiempo hicieron uso de su derecho de reserva legal. En los casos en que las personas que pudieron ser afectadas por expropiación y no se ampararon al plazo que otorgaba al artículo 105 de la Constitución, su derecho de reserva legal sería establecido por el ISTA, asimismo sus respectivos excedentes, y

correspondiéndole al expropietario el pago de los costos que el ISTA hiciera para establecerlo, en donde se aseguraría una eficiente explotación de la tierra, tanto para el expropietario, como para el beneficiario de dichos excedentes, de conformidad con el artículo 4 de la Ley en comento.

La toma de posición del ISTA se deberá realizar por medio de un acta en la cual se consignarán los datos generales y esenciales del expropietario y del inmueble para identificar el excedente al límite legal establecido. La certificación del acta firmada por el Representante Legal de ISTA, junto con la descripción técnica del inmueble a expropiar, constituirá título de dominio que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad Raíz, respectivo. Artículo 6 y 7.

En aquellos casos en que los inmuebles expropiados estuvieren embargados, el monto de la indemnización correspondiente se depositará en el Banco Central de Reserva, y a la orden del Juez competente, a fin de que éste pague a sus acreedores conforme les corresponda, y si hubiere un remanente se depositaría a favor del expropietario. Si hubiere otro tipo de gravamen la indemnización se depositará en cualquier institución financiera, para que estas paguen a los acreedores del expropiado de conformidad con sus créditos; de igual forma si estas tienen créditos a la producción inscritos o no, con dichas instituciones para que se paguen con el monto de la indemnización conforme al artículo 10 inciso 2º, 3º y 4º de la Ley.

Sobre la forma de pago debe señalarse que a diferencia de otras leyes, ésta determina que dichos pagos se harán por medio de bonos de la Reforma Agraria de la serie "C", emitidos con base en la Ley Especial de Emisión de Bonos de la Reforma Agraria; contenida en el Decreto 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de Fecha 9 de mayo de 1980, publicada en el Diario Oficial Nº 86, Tomo 267, de la misma fecha, independiente del área que se expropiaría y que si su monto hubiere llegado a exceder los 10.000,000.00 de colones, este pago debería hacerse a plazos, devengando en ambos casos el interés bancario correspondiente, partiendo de la fecha en que hubiere sido declarada la expropiación, artículo 9 inciso 1 y 2.

Estos bonos tienen una particularidad muy especial que beneficia al expropietario, en razón de que si éste solicita financiamiento para mejorar la producción agropecuaria; en cualquier institución financiera deben ser aceptados por éstas como garantía; así como hacer el pago de impuesto de donaciones y sucesiones, (actualmente derogado), debiéndose aceptar en estos casos, al 100% en su valor nominal, artículo 9 inciso 3º.

Los inmuebles que adquiriese el ISTA, con base a esta ley serán transferidos a cualquier título, ya sea individual o en forma asociativa como: Asociaciones Comunales Campesinas, Asociaciones Cooperativas o cualquier otra clase de asociaciones campesinas, existentes o que se llegaren a crear en el futuro; se tomaría como base el dictamen del Comité de Organizaciones Campesinas (COC), Decreto 840 de fecha 10 de Diciembre de 1987, que se creó como un organismo operativo y de coordinación para ejecutar y consolidar el proceso de Reforma Agraria, que comprendía la afectación de tierras excedentes de las 245 Hectáreas; teniendo en todo caso derecho preferente los campesinos que se encontraran radicados por lo menos con un año de anterioridad en las tierras que se adquieren, de conformidad al artículo 16 de la Ley en comento.

La Ley Especial para la Afectación y Destino de las Tierras Rústicas excedentes de las 245 Hectáreas, pretendió solucionar el problema de la transferencia de los excedentes que sobrepasaban el derecho de la reserva legal, pero esta ley a pesar de ser emitida no fue aplicada en su totalidad, por lo que la existencia de los excedentes de 245 Hectáreas continúa siendo una realidad.

3.1.2.5 LEY DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN DE BIENES POR EL ESTADO

Decreto legislativo No. 33 del 25 de julio de 1939, publicada en el Diario Oficial del 17 de agosto del mismo año, que derogó la Ley de Expropiación Forzosa, emitida el 4 de junio de 1913.

Después de haber expuesto la institución de la Expropiación en doctrina y en el articulado constitucional, es necesario referirse a la Ley de Expropiación y Ocupación de Bienes por el Estado como un procedimiento legal que aplica el Estado cuando los particulares se niegan a ceder sus respectivos derechos de propiedad sobre un bien.

Inicia diciendo en su artículo 1º, que la expropiación forzosa por causa de utilidad pública, establecida por el Art. 50 de la Constitución Política, se llevará a efecto conforme a la presente Ley, artículo que en la Constitución de la República vigente corresponde al 106.

En su Art. 2 hace mención a las causales de utilidad pública, los cuales son:

“I- Las obras o trabajos que se necesiten para la prestación de cualquier servicio público, ya sean costeados por el Estado, por el Municipio, por entidades oficiales debidamente autorizadas para llevarlos a cabo, o por empresas particulares o concesionarios que en virtud de contratar con el Estado o Municipio, legalmente celebrada y aprobada, estén obligados a ejecutarlos.

Las obras a que se refiere el inciso anterior, son:

1. Fortificaciones, polvorines, cuarteles y campos de aterrizaje y sus anexos.
2. Carreteras Nacionales, ya sean caminos troncales, departamentales o vecinales, puentes y calzadas, construcción de drenajes y obras auxiliares para unos y otros, y materiales de revestimiento.
3. Obras para abastecimiento de aguas a poblaciones, o a dependencias del Estado, y para captación de fuentes y trabajos auxiliares.
4. Acueductos y cañerías y los terrenos necesarios para construirlos o tenderlas.
5. Obras y canales de desecación, irrigación y desagüe o drenaje.
6. Canales de navegación, y canalización de corrientes de aguas continuas o intermitentes.
7. Restitución de los ríos a su cauce natural.
8. Vías férreas.

9. Obras para la producción, transmisión y distribución de energía eléctrica para uso público, en cualquier forma.
10. Edificios para enseñanza, para beneficencia y para comunicaciones eléctricas.
11. Casas consistoriales, su ensanche o mejora y obras municipales.
12. Calles, teatros, plazas y parques o paseos públicos costeados con fondos del Erario Público o del Municipio.
13. Obras de ensanche, de saneamiento o de embellecimiento de poblaciones.
14. Mercados y mataderos.
15. Cementerios y crematorios.
16. Establecimientos para corrección y castigo.
17. Dependencias del Estado para usos de la Administración Pública, o el ensanche de ellas.

II- Las patentes de invención, cuando el libre uso de los objetos y procedimientos amparados por ellas sea susceptible de crear un ramo importante de riqueza nacional o de cooperar a la defensa del país.

III- La Industria Minera (Art. 17 Código. Minería).

Las causales números dos y tres no son objeto de estudio del presente trabajo, por lo que se continuará con el procedimiento expropiatoria bajo la causal número uno.

PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN

Û En caso de no existir un acuerdo entre el propietario y la institución interesada en expropiar se procederá a la expropiación forzosa, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Art. 4 de la Ley en comento, los cuales se anexarán a la solicitud:

- o Declaración que el fin perseguido es de utilidad pública.

- Declaración de que para satisfacerlo se necesita indispensablemente el todo o parte de los bienes que se pretenden expropiar.
 - Justiprecio de lo que se haya de enajenar.
 - Pago del precio que representa la indemnización de lo que forzosamente se enajene o ceda, y el establecimiento de la forma de pago cuando este haya de ser posterior a la ocupación.
- ü Dicha solicitud se dirigirá al Órgano Ejecutivo, quien emitirá la resolución por medio del Ministerio de Gobernación, el cual resolverá declarándola o no ha lugar. Si la institución interesada en expropiar fuere el Ministerio de Gobernación, se omitirá el trámite anterior.
- ü Declarada a lugar la solicitud de expropiación el competente para conocer es el Juez de Primera Instancia del domicilio del propietario, en caso de tener éste dos o más domicilios, el competente para conocer será el Juez de cualquiera de ellos, prefiriéndose el del lugar en donde estuvieren situados los bienes. (Art. 10)
- ü Como acto previo mandará de oficio a anotar la solicitud en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, siendo nulo cualquier traspaso o gravamen posterior a su presentación (Art. 11).
- ü Recibidas las diligencias, el Juez procederá sin más trámite en Juicio Civil Sumario, oyendo a los dueños o poseedores o a sus representantes legales, o apoderados, y a los interesados en la obra, con el objetivo de establecer si es indispensable la ocupación de todo o parte de los bienes descritos en el memorial para la ejecución de la obra proyectada; deberá oír también a todo tercero que tenga derechos que respetar (Art. 11).
- ü Realizada la notificación al propietario el Decreto Gubernativo que declara la utilidad pública, deberá manifestar dentro de tercero día los datos generales de los arrendatarios, usufructuarios, hipotecarios y demás personas que tengan algún derecho de servidumbre, uso o habitación o cualesquiera otros en el bien que sea objeto de la expropiación(Art. 12).

- ü El Juez en el mismo auto que ordene la notificación del decreto, pedirá informe a la Oficina del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo a fin de averiguar si el bien que se pretende expropiar tiene algún gravamen, y según lo que de él aparezca, citará a quienes tengan derechos en la cosa (Art. 12).
- ü Finalizado el término probatorio, el Juez emitirá sentencia declarando si es necesario ocupar la propiedad y remitirá de oficio dentro de las veinticuatro horas, certificación del fallo al Ministerio de Gobernación (Art. 13).
- ü Con base a la Sentencia, el Órgano Ejecutivo expedirá el decreto de expropiación, que se publicará en el Diario Oficial comunicándolo al Juez y a las partes, para que dentro de ocho días, se pongan de acuerdo sobre el precio de lo expropiado (Art. 14).
- ü Si las partes mencionadas no se pusieren de acuerdo, el Juez procederá al justiprecio por peritos, de conformidad a las reglas establecidas por el Código de Procedimientos Civiles (Artículos 346 y siguientes). Fijado el justiprecio, el Juez comunicará a la Dirección General de Contribuciones el valor en que quedare definitivamente estimado el inmueble. Esta comunicación deberá hacerla dentro de los tres días siguientes, para los efectos de las disposiciones legales referentes al Impuesto sobre la Renta (Art. 14).
- ü Las resoluciones de los jueces mandando dar la posesión de la cosa expropiada, solamente serán apelables en efecto devolutivo ante la respectiva Cámara de Segunda Instancia, siendo inapelable cualquiera otra providencia que se dicte en el asunto, sobre la cual no habrá más recurso que el de responsabilidad (Art. 28).
- ü Cuando tal resolución se dictare siendo el Estado o el Municipio el expropiante, y se entablase el recurso de amparo contra ella, el Tribunal Superior que conozca, no ordenará la suspensión del acto reclamado, sin antes oír a la autoridad ejecutora, conforme al Art. 7 de la ley de la materia; y si de los informes recabados resultare que sólo se trata de peticiones

moratorias y que los trámites de expropiación están conforme a la ley, no procederá la suspensión, sin perjuicio de continuarse el recurso hasta sentencia (Art. 28).

Dentro de esta Ley se contemplan tres procedimientos de carácter especial:

1. De La Expropiación Para La Apertura De Carreteras Nacionales.

Al pretender un bien inmueble para la construcción y ampliación de carreteras, el Ministerio de Obras Públicas realizará un estudio con el objeto de determinar el trazo de la carretera, debiendo realizar un informe escrito y firmado con todas las generales del propietario y del inmueble a expropiar. Posteriormente se procederá al valúo para fijar el monto de la indemnización, el cual será realizado por peritos debidamente facultados por la Ley de la Superintendencia del Sistema Financiero.

La siguiente etapa del procedimiento es notificar al dueño del inmueble afectado el monto fijado, y si no hubiere avenimiento sobre el precio se procederá a la expropiación forzosa, debiendo reunir los siguientes requisitos:

1. Declaración que el fin perseguido es de utilidad pública.
2. Declaración de que para satisfacerlo se necesita indispensablemente el todo o parte de los bienes que se pretenden expropiar.
3. Justiprecio de lo que se haya de enajenar.
4. Pago del precio que representa la indemnización de lo que forzosamente se enajene o ceda, y el establecimiento de la forma de pago cuando este haya de ser posterior a la ocupación.

2. De La Ocupación Para Provisión De Agua a Centros Urbanos.

Cuando la expropiación fuere motivada para el aprovisionamiento de agua a ciudades o poblaciones, se aplicará el mismo procedimiento en el subtítulo anterior, con las modificaciones siguientes:

- ▶ La solicitud deberá ser interpuesta por el Ejecutivo a petición de la institución interesada o en su caso por la Alcaldía Municipal de la población que deba beneficiarse, si se diere este último caso se tendrá como parte interesada al Alcalde Municipal.

- ▶ Si el agua o fuente motivo de expropiación estuviere situada en distinta jurisdicción del centro urbano a beneficiar, el Ministerio de Gobernación mandará oír al Alcalde de tal municipio para determinar si dicha captación no le causa perjuicio.

- ▶ Recibida la solicitud por el Ministerio de Gobernación con sus respectivos anexos, remitirá al Ministerio de Obras Públicas a efecto de que proceda a elaborar el estudio e informe detallado sobre las generales del propietario y del inmueble a afectar. Con vista de dicho informe este ministerio determinará si es o no indispensable ocupar todo o parte de las aguas y demás bienes que se pretenden expropiar y el monto de la indemnización.

3. De La Ocupación Para Fines Militares En Caso De Guerra.

Sobre este procedimiento cabe destacar que se refiere a una institución que aunque tiene ciertas similitudes con la expropiación, también tiene sus propias características, dicha institución es la “requisición” como instrumento jurídico, para ocupar la propiedad mueble de particulares que sirviere para usos militares en caso de guerra, situación que por su misma naturaleza, es justificable que no deba observarse formalidad alguna. Por ejemplo cuando se ocupe un terreno para adiestramiento o campamento militar sin haber transferencia de dominio.

3.1.2.6 LEY DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS PARA LAS OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN NACIONAL.

Decreto N° 636 del Concejo de Gobierno Revolucionario, de fecha 16 de Junio de 1950 y publicada en el Diario Oficial en la misma fecha.

PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN:

Cuando la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa necesite terrenos para la consecución de los fines que le han sido encomendados, y estos no pudieran ser adquiridos por contratación directa con los propietarios o poseedores, podrá hacerlo por el procedimiento que establece la presente Ley.

- La autoridad competente para conocer en los juicios de expropiación que promueva la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa será el Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Distrito de San Salvador.
- El representante o Abogado de la Comisión se presentará con una solicitud al Juzgado, relacionando el inmueble o inmuebles que se desean expropiar, agregando el nombre o nombres de los propietarios incluyendo también el nombre de aquellas personas que tengan derechos inscritos a su favor, ya sean reales o personales, que deban respetarse; a la solicitud acompañará una copia de los planos correspondientes al predio o predios que necesite expropiar, todo lo anterior de conformidad al artículo 3 de la Ley en análisis.
- El artículo 4 de la Ley de Expropiación de Terrenos para las obras de Electrificación Nacional, establece que “El Juez proveerá resolución mandando oír dentro de tercero día a los propietarios o poseedores y demás personas que exprese el artículo anterior, o a sus legítimos representantes.” Aunque la ley no lo dice, debe entenderse que es un Juicio Sumario.

- El emplazamiento se realizará por medio de aviso, el cual se publicará una vez en el Diario Oficial y en tres de los periódicos de mayor circulación en la República, y los tres días serán contados a partir de la última de las fechas en que se haga la publicación.
- En caso de personas ausentes o incapaces que deban ser oídas y si estas no tuvieren representantes, el Juez sin trámite alguno les nombrará un curador especial para el juicio.(Art. 4)
- Vencido el término del emplazamiento, el Juez abrirá el juicio a prueba por ocho días, los cuales serán improrrogables, en ese período se recibirá el dictamen pericial en el cual se fundamenta la necesidad de ocupar el inmueble, se incluirá el monto de la indemnización y las pruebas que las partes tengan a bien presentar.
- Pasado el término probatorio, dentro de los tres días siguientes el Juez deberá dictar sentencia definitiva, en la cual decretará la expropiación o la declarará sin lugar. Si la decreta determinará el monto de la indemnización y las condiciones de pago. (Art. 6)
- La Sentencia dictada sólo admitirá el recurso de Responsabilidad, de conformidad al artículo 7 de la Ley en comento.
- Notificada la Sentencia quedará transferida la propiedad de los bienes a favor de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa, y se inscribirá como título de dominio la ejecutoria de la respectiva Sentencia.(Art. 9)
- Si después de cuatro días de la notificación de la Sentencia no hubiere recibido CEL el inmueble expropiado, el Juez dará posesión al representante de tal institución con solo pedirlo. (Art. 9)

3.1.2.7 LEY DE CREACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS.

Decreto Ejecutivo N° 341, de fecha 17 de octubre de 1961, publicado en el Diario Oficial N° 191, Tomo 193, de fecha 19 del mismo mes y año.

Dicha Institución fue creada con objeto proveer y ayudar a proveer a los habitantes de la República de "Acueductos" y "Alcantarillados" mediante la planificación, financiación, ejecución, operación, mantenimiento, administración, y explotación de las obras necesarias o convenientes.

El artículo 3 literal "a" de la Ley en análisis faculta a la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados a adquirir toda clase de bienes muebles o inmuebles por cualquier título o medio legal, pudiendo retener, conservar, funcionar y administrar dichos bienes; y disponer de aquellos que considere innecesarios, siendo uno de los medios legales utilizados por la institución el procedimiento de la expropiación, tal como lo afirma el artículo 106 de la Constitución de la República que dice: "*La expropiación procederá por causas de utilidad pública o de interés social, legalmente comprobados, y previa una justa indemnización. Cuando la expropiación sea motivada por causas provenientes de guerra, de calamidad pública o cuando tenga por objeto el aprovisionamiento de agua o de energía eléctrica, o la construcción de viviendas o de carreteras, caminos o vías públicas de cualquier clase, la indemnización podrá no ser previa. Cuando justifique el monto de la indemnización que deba reconocerse por los bienes expropiados de conformidad con los incisos anteriores, el pago podrá hacerse a plazos, el cual no excederá en conjunto de quince años, en cuyo caso se pagará a la persona expropiada el interés bancario correspondiente. Dicho pago deberá hacerse preferentemente en efectivo*".

Se trata de una limitación o restricción al Derecho de propiedad, porque el interés particular constitucionalmente, cede ante el interés general.

Así, siempre que la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, no pudiere adquirir por medio de contratación directa con los

propietarios o poseedores, los terrenos que necesite para el cumplimiento de los fines para los cuales fue creada, podrá hacer uso del sistema de expropiación, mediante el procedimiento que se establece en el Capítulo VIII, de su Ley, el cual es el siguiente:

PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN:

- ü La autoridad competente para conocer es el Juez de Primera Instancia de lo Civil, del domicilio del propietario del inmueble que se pretende expropiar o aquel en cuya jurisdicción se encontrare el predio.
- ü El representante de A.N.D.A. deberá presentarse a dicho Juzgado a solicitar que se declare la expropiación, debiendo hacer la solicitud correspondiente relacionando el inmueble o inmuebles que necesite expropiar, y consignando el nombre o nombres de los propietarios o poseedores o de cualesquiera persona que tengan inscritos a su favor derechos reales o personales que deban respetarse, expresado sus respectivos domicilios, anexando copia de los planos correspondientes al predio o predios respectivos. (Art. 59)
- ü Una vez recibida la solicitud, el Juez resolverá mandando oír dentro de tercero día a los propietarios o poseedores, así como a las demás personas que tuvieren derechos inscritos a su favor, o a sus legítimos representantes, debiendo nombrar un curador especial para el juicio en caso de existir personas ausentes o incapaces que deban ser oídas y carecieren de representantes. (Art. 60)
- ü Para efecto de la resolución anterior, el emplazamiento se realizará por medio de un aviso que se publicará una sola vez en el Diario Oficial y en tres de los periódicos de mayor circulación en la República, y los tres días a que se refiere, se contarán desde la última publicación. El término de la distancia será de tres días en todos los casos. (Art. 60)
- ü Una vez concluido el término del emplazamiento, el Juez abrirá a pruebas el juicio por ocho días los cuales serán improrrogables, y se recibirá el dictamen

de dos peritos que el Juez nombrará de oficio sobre el aforo de las aguas y la necesidad de ocupar las mismas, el inmueble o inmuebles de que se trata, y sobre el monto de la indemnización con respecto a cada uno de los mismos, recibiendo las pruebas que tengan a bien presentar las partes. (Art. 61)

- ü El Juez procederá a dictar Sentencia Definitiva dentro de los tres días siguientes de concluido el término de prueba, decretando la expropiación o declarándola sin lugar. (Art. 62)

- ü Si la Sentencia Definitiva fuera decretando la expropiación, se determinará el valor de la indemnización con respecto a cada terreno, la forma y condiciones del pago, tomando en cuenta, si fuere el caso, los derechos inscritos a favor de terceros, y una vez notificada, quedará transferida la propiedad de los bienes a favor de A.N.D.A. y se inscribirá como título de dominio y posesión la Certificación de dicha Sentencia, quedando por el mismo acto, extinguidos los derechos inscritos a favor de terceros por efecto de la expropiación. (Art. 62 – 65 Inc. 1º) El proceso debe seguirse mediante un Juicio Sumario. (Art. 512 Código de Procedimientos Civiles)

- ü Si las necesidades de aprovisionamiento de aguas fueren urgentes, conforme a la prueba vertida en el juicio, se deberá acordar en la sentencia que la indemnización podrá no ser previa a la entrega de los terrenos necesarios para las obras, debiendo efectuarse su entrega el día siguiente de notificada la sentencia al dueño, poseedor o tenedor de los terrenos o aguas; debiendo hacer uso de la misma si fuere necesario y si su resolución no fuere cumplida en el menor tiempo posible. (Art. 62 Inc. 2º)

- ü Si hubieran transcurrido tres días desde la notificación de la sentencia que declara la expropiación y no se hubiere recibido los terrenos expropiados, el Juez de la causa o un Juez de Paz que él comisione al efecto, dará posesión material de los predios al representante de la Institución, con la sola petición del mismo, sin haber hecho las inscripciones correspondientes. (Art. 65 Inc. 3º)

3.1.2.8 LEY DE RIEGO Y AVENAMIENTO.

Decreto Legislativo N° 153 de fecha 11 de Noviembre de 1970 publicada en el Diario Oficial N° 213, Tomo 229, del 23 del mismo mes y año que a continuación se analiza, regula la institución de la Expropiación en el Capítulo VIII partiendo del Artículo 78 al 93.

Para los efectos de esta ley, se entenderán de utilidad pública “las obras y trabajos que se efectúen por el Estado, destinados al riego, al avenamiento, al ordenamiento de cuencas y hoyas hidrográficas, al control de inundaciones, al desecamiento de pantanos y tierras anegadizas; lo mismo que las obras y trabajos para rehabilitación, conservación o defensa de los suelos en los Distritos de Riego y Avenamiento, y el mantenimiento de las mencionadas obras”. Art. 2

PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN:

- El Estado para adquirir los bienes necesarios para ejecutar las obras y trabajos que regula esta ley, agotada la vía voluntaria, deberá expropiar dichos bienes cumpliendo con el procedimiento establecido en ella.
- La autoridad competente para conocer en los juicios de expropiación, como lo determina el artículo 81 de la ley de Riego y Avenamiento, deberá ser el Juez de Primera Instancia de lo Civil, que pertenezca al Distrito Judicial del lugar en que se ubique el inmueble objeto de la expropiación, de ser varios los jueces competentes conocerán a prevención.
- Ante el Juez Competente se dirigirá el Fiscal General de la República, relacionando en la demanda el inmueble y sus proporciones a expropiar, nombre del propietario o poseedores así como de las personas que poseen inscritos derechos reales o personales a su favor que deban respetarse, si las personas mencionadas fueran incapaces o estuvieran ausentes se debe expresar, nombre y domicilio de sus apoderados y representantes legales. (Art. 82)

o Una vez recibida la demanda y previo a cualquier procedimiento, el Juez ordenará se emita anotación preventiva en el competente Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas que generará la nulidad de la enajenación posterior a la fecha de la anotación.(Art. 83)

o El Juez emplazará a las personas relacionadas en la demanda por el término de diez días, nombrando inmediatamente sin otro trámite, un curador especial si los emplazados fueren personas ausentes o incapaces. (Art. 84)

o Cabe mencionar que en este procedimiento especial de expropiación no habrá término de la distancia. (Art. 84 Inc. 4º)

o Concluido el término del emplazamiento, se abre a prueba por ocho días en los que se recibirá el dictamen de dos peritos que el Juez nombrará de oficio, en dicho avalúo de adquisición total o parcial deberá tomarse en cuenta la producción media anual de los seis años anteriores, el valor de la declaración con propósitos fiscales, precio de adquisición del inmueble en las últimas transferencias de dominio, así como también el precio de adquisición en la región o zona de los últimos cinco años (Art. 85 Inc. 1º)

o Dentro de los tres días siguientes el Juez dictará la sentencia definitiva decretando o dejando sin lugar la expropiación, determinando el valor de la indemnización, si se da el primer caso, su forma y condiciones de pago. (Art. 86)

o Esta sentencia podrá ser apelable tanto en el efecto suspensivo como en el devolutivo, ante la Cámara de Segunda Instancia que conozca de lo Civil dentro de los tres días hábiles siguientes al de la notificación, remitiendo el Juez sin mas trámite a la Cámara respectiva quien dará audiencia dentro del tercer día a cada una de las partes y sin otro trámite conformará, reformará o revocará la sentencia apelada. Esta sentencia no admitirá recurso alguno. (Art. 86 Inc. 2º)

- Ejecutoriada la sentencia que decreta la expropiación quedará transferida la propiedad de los bienes a favor del Estado y se inscribirá como título de dominio la ejecutoria de la sentencia. (Art. 89 Inc. 1º)
- Las notificaciones serán hechas por edictos en el tablero del juzgado. (Art. 90)
- Los inmuebles que adquiera el Estado por medio de esta ley se inscribirán aunque los propietarios no tengan títulos o estén defectuosos. (Art. 91)

3.1.2.9 CÓDIGO MUNICIPAL.

Decreto Legislativo N° 274 de fecha 31 de Enero de 1986 publicado en el Diario Oficial N° 23 Tomo 290 de fecha 5 de Febrero del mismo año.

Este Código tiene por objeto desarrollar los principios constitucionales referentes a la organización, funcionamiento y ejercicio de las facultades autónomas de los municipios.

En el Título XI del Capítulo único titulado “De la expropiación”, se establece el procedimiento especial a seguir cuando un concejo requiera la adquisición de un inmueble para la consecución de una obra destinada a un servicio de utilidad pública o de interés social local.

Los gobiernos locales tienen la facultad de gestionar el procedimiento especial establecido en esta ley, contra los propietarios o poseedores que no quieran vender voluntariamente los respectivos inmuebles o contra aquellos que no se presenten a la Municipalidad con el escrito que menciona el inciso segundo del artículo 138 del Código Municipal.

PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN:

Ä El Juez competente para conocer esta clase de juicios será uno de los Jueces de lo Civil y en su defecto el Juez de Primera Instancia a cuya jurisdicción correspondiere el Municipio interesado. (Art. 141 Inc.1º)

Ä El Síndico o un apoderado suficientemente autorizado deberá en la demanda hacer una relación de la obra o servicio, incluyendo la descripción del o los inmuebles así como la forma o condiciones de pago. (Art. 142)

Ä Con la demanda deberá presentar: (Art. 142)

“1) Certificación del acuerdo del Concejo en el que requiera la adquisición del o de los inmuebles a expropiar.

2) Los avisos publicados en el Diario Oficial y en los periódicos de mayor circulación;

3) El valúo a que se refiere el Art. 139 inciso 3º;

4) Que el proyecto a realizarse en el inmueble o los inmuebles a expropiar, tenga planos elaborados y autorizados legalmente;

5) Que el servicio u obra que se pretende realizar no lo esté prestando el municipio, o lo haga en forma insuficiente;

6) Que no haya otro inmueble que pertenezca al municipio cerca del lugar del que se pretende expropiar y que sirva para el mismo fin;

7) Que se tenga asegurado el financiamiento para efectuar la obra o prestar el servicio, o los recursos en efectivo y en una partida especial, cuando se realice con fondos propios;

8) Que el plazo para iniciar la obra a partir de la expropiación no exceda de un año;

9) Que en los casos en que haya propietario conocido, se agregará certificación de dos actas como mínimo, en las que conste haber intentado la negociación directa para la adquisición del inmueble por parte del Concejo”.

Ä Admitida la demanda el Juez mandará oír dentro de tercero día a los propietarios emplazándolos por medio de un edicto o mediante una copia de la demanda y del auto de admisión de la misma. Dichas copias serán entregadas en primer lugar al demandado y en su defecto se entregará la copia a su cónyuge o compañera de vida o a alguna de las personas que menciona el artículo 143 inciso tercero.

Ä En caso de emplazamiento a personas ausentes o incapaces esta se deberá dirigir al Procurador General de la República, quien los representará. (Art. 143)

Ä Pasados los tres días después del emplazamiento el Juez abrirá el juicio a prueba por ocho días fatales, debiendo ordenar de oficio la inspección pericial sobre los inmuebles que se trata de expropiar. (Art. 144)

Ä Si en el transcurso del proceso apareciere alguien alegando derecho sobre el inmueble o en el monto de la indemnización, en estos caso el procedimiento no será interrumpido, debiendo el Juez ordenar en la sentencia que el monto de la indemnización se deposite en una institución financiera hasta que por sentencia ejecutoriada se determine a quien debe pagarse dicha cantidad. (Art. 145)

Ä Pasado el término probatorio, dentro de los tres días siguientes, se dictará sentencia definitiva declarando la utilidad pública o el interés social local y decretando la expropiación o declarándola sin lugar. Si se da el primero de los casos, se establecerá el valor de la indemnización con base al valúo que se le hiciere a cada inmueble. (Art. 146) La referida sentencia no admitirá más recurso que el de “responsabilidad”. (Art. 147)

Ä Todas las notificaciones se fijarán en el tablero del juzgado. (Art. 149)

CAPÍTULO

IV

FASE

DIAGNÓSTICA

4.1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

4.1.1 INTRODUCCIÓN

La importancia de esta investigación radica en que permitirá conocer a profundidad la figura jurídica de la expropiación como instrumento que tiene el Estado para adquirir bienes, y satisfacer las necesidades de sus habitantes, cumpliendo con los requisitos de utilidad pública o interés social, amparándose en las leyes emitidas para tal efecto y mediante las Instituciones competentes.

A la vez se identificó la existencia de una dualidad jurídica al momento de llevar a cabo una expropiación, a pesar de existir una ley general que regule sobre estas figuras existen leyes especiales que añaden variantes en relación al procedimiento establecido en la referida Ley, generando en la práctica un problema de aplicación.

Por lo expuesto, se hace necesario, consultar a las personas que poseen los conocimientos y están facultadas para promover el procedimiento expropiatorio, y así comprender los fundamentos de aplicación práctica de la figura en la actualidad.

4.1.2 SECCIÓN METODOLÓGICA

Esta sección consiste en describir la metodología utilizada en la investigación, teniendo como fundamento el método cualitativo, además contiene las muestras, los instrumentos de medición y las herramientas para el correcto análisis de los datos con la finalidad que la información obtenida sea confiable y eficaz.

4.1.2.1 MUESTRA

Las Instituciones que han servido de muestra para realizar esta investigación son: la Alcaldía Municipal de la Ciudad de San Salvador, la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, Regional de Occidente y Oficinas Centrales, El Ministerio de Obras Públicas, la Fiscalía General de la República, la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa, Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Juzgado Tercero de lo Civil del Distrito Judicial de la Ciudad de Santa Ana, las cuales han colaborado proporcionando información objetiva y reciente sobre el procedimiento expropiatorio aplicado en el país.

4.1.2.2 INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN

Son aquellos mecanismos necesarios para una eficaz obtención de la información necesaria para realizar la investigación. En este caso se utilizó solo un instrumento, que fue la entrevista a profundidad no estructurada, que permitió establecer una comunicación interpersonal entre el investigador y el entrevistado, obteniendo las respuestas verbales sobre el problema propuesto, permitiendo explicar el propósito del estudio y especificar claramente la información que se necesita.

Como método de recolección de datos, la entrevista a profundidad no estructurada, presenta la ventaja de aclarar una pregunta cuando existe interpretación errónea de la misma asegurando con ello una mejor respuesta, hay mayor libertad para que se modifique el orden, la forma de encausar las preguntas o su formulación para adaptarlas a las diversas situaciones y características de los sujetos de estudio. El entrevistado goza de mayor libertad para dar la información que considere pertinente respecto al tema sobre el cual está siendo interrogado.

4.1.2.3 MECANISMOS PARA EL ANÁLISIS DE DATOS.

El mecanismo utilizado para ordenar y analizar la información obtenida por medio de los instrumentos de medición consiste en la formulación de preguntas abiertas al entrevistado, radicando en el análisis de las entrevistas realizadas a las personas idóneas y con experiencia en la materia, utilizando como instrumento de medición la triangulación de los sujetos, la cual consiste en hacer el análisis de acuerdo a las respuestas obtenidas en preguntas similares a los sujetos entrevistados.

4.1.2.4 CONFIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

La confiabilidad es uno de los requisitos más esenciales que debe contener toda investigación para proporcionar datos o mediciones que correspondan a la realidad que se pretende conocer, así como a la consistencia y estabilidad de la medición en diferentes momentos.

Se dice que la investigación es confiable porque la información obtenida proviene de personas con un conocimiento amplio sobre el tema que se está investigando.

4.2. TRANSCRIPCIONES A ENTREVISTAS

4.2.1 TRANSCRIPCIÓN ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES DE TIERRAS DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA.

1. En su opinión ¿Se han resuelto los problemas económicos, sociales y políticos con la implementación de la figura de la Expropiación?

R/ No se han resuelto, ya que la Reforma Agraria, en un principio en la Década de los 70` (1975), cuando estaba el Coronel Molina, él decía que iba a ser una reforma total, radical y drástica, sin embargo nunca se le permitió hacer lo que pretendía, después estuvo el general Romero y tampoco lo ejecutó. La efervescencia política de ese entonces causó el golpe de Estado, tomó el poder la primera Junta Revolucionaria de Gobierno y fueron ellos quienes decidieron hacer una Reforma Agraria, al principio cuando se hizo el Decreto 153 la idea era expropiar todos los inmuebles superiores a 100 Hectáreas, pero no fue así, unas horas después que se hizo ese decreto se modificó, posiblemente hubo alguna presión de algún sector y se subió el límite máximo de tenencia de tierra a 500. Ese punto fue el primer error cometido, cuando se hizo esto, se realizó de una forma precipitada por la misma situación que vivía el país. Se le dio grandes propiedades, que en ese momento eran altamente productivas, a gente que desconocía lo que era la administración de un inmueble de esa naturaleza. A pesar que entonces el ISTA tenía consultores que orientaban a la gente, no tenían el suficiente estudio para comprender las orientaciones.

2. ¿Qué opinión tiene sobre el artículo 106 inc. 1 Cn. que habla sobre la utilidad pública y el interés social, como causas que deben motivar la expropiación?

R/ Actualmente la Constitución, tiene reformas como producto de los acuerdos de paz, pero la virtud que dio el Art. 106 de la Cn. Fue para subsanar

errores que se habían dado desde un inicio. Primero se dio el Decreto 153 La Ley Básica que decía: "Expropiar los inmuebles mayores de 100 Hectáreas. Luego se modificó con el Decreto 154 que decía que ya no eran 100 sino 500 Hectáreas. Después salió el Decreto de FINATA que mandaba expropiar los inmuebles que tuvieran en posesión de sus cultivadores, fuera un cuarto de manzana el que tuviere una persona, pero si lo tenía alquilado y lo iba a denunciar se le quitaba, entonces FINATA lo que hizo fue quitarle a uno que tenía poco y dárselo a otro que no tenía nada, aunque también expropió inmuebles grandes, pero dejó un vacío entre 100 y 500 hectáreas, y lo que se hizo con el Art. 105 Cn, fue regular eso. La Constitución reconoce el derecho sobre la propiedad privada y se lo garantiza. El Decreto sobre la expropiación de los excedentes de 245 hectáreas habla sobre personas naturales y jurídicas y lo que sucede es que la misma gente que hizo la reforma a la Constitución, permitió que grandes familias continuaran siendo terratenientes, pero como la constitución permite eso es legal y permitió que en un lapso estos excedentes de tierra pudieran ser transferidos o enajenados y esto fue hecho por la mayoría, tanto que actualmente solo se han expropiado 105 inmuebles.

3. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proceso de expropiación que se utilizó en la Reforma Agraria de los 80`?

R/ Se dio en forma desordenada, hubo mala administración en lo referente a lo económico, tanto que en el gobierno del Alfredo Cristiani quiso terminar con esa situación económica, ya que las cooperativas estaban endeudadas agrariamente con el ISTA y bancariamente, es decir estaban totalmente en quiebra, lo que se hizo fue elaborar decretos para que a esta gente se les perdonaran las deudas bancarias y se les diera oportunidad. Hay nuevos decretos en los cuales se les permite pagar con tierras por estas deudas, dan una parte de tierra al ISTA y sólo pagan el 15% y el 85% restante se les condona; hay otros medios que se han buscado a través de los gobiernos para que puedan obtener créditos, pagan al ISTA la deuda agraria que han concebido y económicamente se endeuda con el banco para que de este modo puedan salir adelante. Puede observarse el caso en que la mayoría de finateros no tienen sus

inmuebles, todos los vendieron y a bajo precio, por eso se puede afirmar que la Reforma Agraria de los 80` no ha dado la satisfacción para la que fue creada.

4. ¿Cree que una institución como el ISTA tiene competencia para declarar la utilidad pública o interés social, en un proceso expropiatorio? ¿Por que?

R/ El ISTA está facultado, otra institución que puede expropiar es el MOP cuando es para construcción de carreteras y los propietarios no quieren vender. Se procede entonces a la expropiación. El ISTA hace una expropiación directa siempre y cuando la persona haya violentado el espíritu del Art. 105 de la Constitución. Lo que sucede ahora es que no hay propiedades que excedan de las 245 hectáreas, son casos aislados los que hay que expropiar, pero la virtud del Art. 105 va a continuar aunque no haya que expropiar.

5. A su criterio ¿Qué derecho tendría un expropiado cuando el ISTA declare la expropiación del inmueble por el incumplimiento de la función social?

R/ Si esa persona tiene excedente de tierras tiene derecho a que se le dejen las 245 hectáreas, si él ha vendido parte del inmueble y la venta la hizo extemporáneamente y por algún motivo el registro se la inscribió, se va a tomar como parte del derecho de reserva y se le va a descontar. La ley es tajante y dice que el ISTA va a determinar cuales van a ser esas 245 hectáreas en base a derechos, y el derecho que él tiene es que el ISTA le paga la respectiva indemnización.

6. En su opinión ¿En la década de los ochentas existieron arbitrariedades con la implementación de la expropiación por ministerio de ley, vía administrativa?

R/ No se dieron arbitrariedades, porque todo se hizo conforme a derecho pagando la respectiva indemnización al propietario conforme a un valúo justo, ya que se designaron técnicos para que se hicieran los estudios catastrales para investigar a cada uno de los propietarios que tenían excedentes de tierras.

7. ¿Cuál es el procedimiento interno que sigue el ISTA para realizar una expropiación?

R/ Lo primero que se hace al tener conocimiento es ir a Catastro y ellos dan un listado de los antecedentes de ellos en donde se hace un estudio registral, dependiendo del estudio registral y si es expropiable se va a visitar el inmueble y luego de identificarlo catastralmente hay que verificar los linderos para que concuerden con lo que catastro dice. Catastro emite una certificación de los inmuebles a expropiar, cuando se ha hecho todo el estudio y se tienen las pruebas se llama al propietario y se le dice cual es la situación del inmueble. Si el propietario no ha usado el derecho de reserva entonces el ISTA se lo determina, la ley dice que tiene que ser de una forma equitativa tanto para el propietario como para los beneficiados. Si el inmueble no está medido se realiza la medición y después de haber determinado el derecho de reserva el propietario tiene que pagar todos los costos en los que incurrió el ISTA al realizar la medición. Cuando se hace el informe técnico de expropiación y al tener todos los documentos en regla se elabora un dictamen jurídico, se manda a Junta Directiva y esta acuerda intervenir y tomar posesión del inmueble de naturaleza rústica, conteniendo este acuerdo las generales del propietario y los datos del inmueble. El mismo día que Junta Directiva autoriza esto, se traslado al inmueble a hacer un acta de levantamiento de intervención, y la ley dice que debe contener el acta por delegados del Presidente, se firma y se hace del conocimiento del propietario la expropiación. Esa acta que se levanta mas la descripción técnica del inmueble es certificada por el Presidente, eso se manda al Registro para su inscripción la cual debe ser inscrita sin ninguna medida cautelar. Si el propietario tiene deuda en algún Banco lo que se hace es elaborar un acta de pago, con base al valúo del inmueble, y no es un valúo con base a declaraciones, sino un valúo comercial del acuerdo al valor del inmueble, el cual se paga en Bonos serie "C".

§ El Departamento de Adquisición de tierras es el que se encarga de hacer los estudios registrales, ir a campo e identificar el inmueble.

§ El Departamento de Parcelación se encarga de digitalizar el plano, pedir autorización al CNR, y verificar que concuerde el plano con la realidad y hacer la descripción técnica, y la pasa al departamento de ingeniería.

- § El Departamento de Ingeniería es el encargado de medir la propiedad.

- § Gerencia Legal se encarga de realizar el dictamen Jurídico y recomienda a Junta Directiva si es procedente la intervención. Los abogados son los que se encargan con base en las leyes vigentes, determinar si es procedente la expropiación, ese dictamen con toda la información tanto de Adquisición como del Departamento de Ingeniería y todos los estudios registrales forman un expediente el que es remitido a Junta Directiva.

- § La Junta Directiva se encarga de aprobar el acta de intervención, la cual es firmada por el Secretario, luego se remite a archivo y se distribuye a todas las unidades las cuales se encargaran de ejecutar el proceso.

4.2.2 TRANSCRIPCIÓN DE ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL APODERADO GENERAL Y A COLABORADES JURÍDICOS DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (A.N.D.A.)

1. ¿En qué ley se basa esta institución para llevar a cabo un procedimiento expropiatorio?

RESPUESTA DEL ENTREVISTADO UNO: En el capítulo VIII De las Expropiaciones de la Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, del artículo 57 al 67. Conoce el Juez de Primera Instancia de lo Civil del domicilio del dueño, a quien se le presenta la demanda. Cuando en el Juzgado se decreta la expropiación se hace la relación del inmueble, generales del propietario o poseedores o cualquier persona que tenga derechos inscritos a su favor (reales o personales) que deban respetarse.

La persona que menciona el Art. 59 de la Ley indica que si hubieran ausentes o incapaces se menciona el nombre y domicilio de sus representantes, si fueren conocidos (ver Art., 59) se hace un estudio de cuantos metros cúbicos de agua está dando el pozo o lo que se va a necesitar para tener realmente el volumen que se va a emplear.

RESPUESTA DEL ENTREVISTADO DOS: En la Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, la cual regula un procedimiento especial para este tipo de caso, regulado de los artículos 57 al 67. Primeramente ANDA busca la manera de arreglar directamente con el propietario y si no lo logra es que pasa a obtener los inmuebles por la vía judicial, siendo competente en estos casos el Juez de Primera Instancia de lo Civil del lugar donde esté el inmueble y es aquí donde se van a presentar las demandas de expropiación.

2. ¿Qué organismo es competente para declarar la utilidad pública e interés social en un caso de Expropiación?

RESPUESTA DEL ENTREVISTADO UNO: El representante legal de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, que es el Presidente, y es el que representa a la Junta de Gobierno de la Institución, cuando se tiene necesidad de un terreno para perforar un pozo donde hay comunidades grandes que carecen del vital líquido, ellos se presentan a la institución y solicitan a la Gerencia Técnica o a la Presidencia el servicio de agua, entonces se les toman los datos y se les pregunta si hay algún predio donde se pueda perforar un pozo y si están en condiciones o no de poder comprarlo. Y si no tiene los fines económicos entonces ANDA hace un valúo de los terrenos alrededor y se le dice al propietario que es necesario hacer un pozo, porque hay una comunidad que necesita el vital líquido, y se trata de llegar a un acuerdo para ver si puede vender el terreno y si el dueño dice “no” y se opone a pesar de la necesidad, entonces viene ANDA y procede a la expropiación. Y al final al fallar el Juez es el que pone el precio.

RESPUESTA DEL ENTREVISTADO DOS: La junta de Gobernadores de ANDA, que es la máxima autoridad de la institución y es quien decide si es necesario o no utilizar el inmueble, con la información que las unidades técnicas respectivas de ANDA le da.

3. En el período de su estancia en esta institución ¿Se han dado algunos casos de Expropiación? ¿Cuáles?

RESPUESTA DEL ENTREVISTADO UNO: Si se han dado casos de expropiación, por ejemplo en San Salvador hubo una comunidad de 5,000 personas cerca de Jardines del Recuerdo, aquí el problema de agua era bien grave, no había oportunidad de que llegara el agua, pero había un predio y allí se realizó la expropiación.

RESPUESTA DEL ENTREVISTADO DOS: Si se han dado y se han hecho para fines de abastecimiento de agua, aunque es raro ver un caso de expropiación, porque por lo general ANDA siempre llega a acuerdos con los

propietarios y la mayoría de propiedades que le pasan al ANDA son por donación. Dándole un reconocimiento económico aunque no el 100%.

4. ¿En su opinión la Ley que regula el procedimiento de Expropiación que lleva a cabo esta institución se cumplen todas las etapas que comprende el Juicio Sumario?

RESPUESTA DEL ENTREVISTADO UNO: Depende, hay que tomar en cuenta que la Ley es de 1981 y ha habido reformas, en este caso cuando una persona es interdicta de conformidad a la Ley de Familia, tiene que seguirse un facultativo porque tiene que determinarse si esta persona está enferma, debe haber un dictamen médico que lo diga y que lo pueda representar otra persona.

En el caso de la expropiación en la Ley de ANDA dice que se debe nombrar un curador especial en el juicio, y ha habido casos en que se ha nombrado, se ha hecho todo ese proceso, pero otras personas lo han botado por la razón de lo que dice el Código de Familia, el Juez se basa en lo que dice la Ley. Pero hoy con las reformas del Código de Familia hay que seguir este trámite y aquí es donde el proceso se atrasa.

RESPUESTA DEL ENTREVISTADO DOS: se deben de cumplir todos los pasos ya que por lo general dentro del procedimiento es muy difícil negociar pero ANDA está en la disponibilidad de negociar, si el propietario del inmueble así lo quiere; ya que el Art. 3 de la Ley de ANDA se lo permite dentro de sus facultades a la Junta de Gobernadores (hacer arreglos judiciales y extrajudiciales) y si hay personas ausentes o incapaces se le da el procedimiento pertinente. Si es ausente se siguen las diligencias de ausencia y si es incapaz se siguen las diligencias de conformidad a la Ley de Familia.

5. En su opinión, ¿es eficiente el tiempo que demora el procedimiento de Expropiación?

RESPUESTA DEL ENTREVISTADO UNO: Por lo general se tardan más de un año.

R/ Dos: No es eficiente, pero generalmente el Estado primero ejecuta la obra y después legaliza el inmueble, aunque últimamente ANDA está tratando de legalizar primero y ejecutar las obras después, para evitarse así mayores inconvenientes.

6. ¿En su opinión es justa la indemnización que la Institución paga por los bienes expropiados? Si - No ¿Por qué?

R/ Uno: El Juez se encarga de hacer un peritaje del terreno y los peritos son los que se encargan de hacer el valúo. El dueño aunque en el terreno se vaya a perforar el pozo y ANDA que es una institución con dinero (según la mentalidad del propietario), éste pone el valúo a su antojo, pero realmente se hace el valúo y se toma en cuenta la zona donde está (es decir la plusvalía) allí se determina, cuanto vale y eso lo hace mediante peritos nombrados por el Juez. La institución inicialmente hace un valúo que es el que se presenta en la demanda, el Juez lo valora, pero manda a hacer su propio valúo. En este sentido la indemnización es justa.

R/ Dos: Por lo general siempre es justa, los precios son bastante considerados inclusive algunas veces se ha pagado el 100% del valor comercial del inmueble, dependiendo de la negociación que se haga con el propietario del inmueble y esto visto desde el parámetro del valúo que se hace.

7. Cuando un bien es expropiado y posteriormente no es utilizado para los fines que motivaron su adquisición ¿Qué ocurre con este bien?

R/ Uno: En ANDA no se han dado estas situaciones, todos se han utilizado, pero en caso de ocurrir podría negociar ANDA con el propietario o podría donárselo a otra institución pública ya que, entre ellos se puede hacer esta clase de actos administrativos.

R/ Dos: En ANDA no se han dado estos casos, todos los inmuebles que posee los utiliza y si no los necesita los saca a la venta en pública subasta

previamente haya sido legalizado por ejemplo que se haya utilizado un inmueble para perforar un pozo y a este se le haya terminado su vida útil, en lugar de tener el inmueble ocioso, mejor lo saca a pública subasta y lo transfiere a otra institución de gobierno.

8. ¿En su opinión la figura jurídica de la Expropiación es un medio justo que tiene el Estado para adquirir un inmueble?

R/ Uno: Es justa y más si es para el uso de la comunidad.

R/ Dos: Todo proceso es injusto, porque siempre hay un ganador y un perdedor, podría tener su justificación en la utilidad pública e interés social, pero continúa siendo injusto.

9. ¿Están sujetas a gravamen las transferencias realizadas en concepto de indemnización? ¿Cuáles?

R/ Uno: No directamente, va la indemnización al propietario.

R/ Dos: por lo general la indemnización se da íntegra con los respectivos descuentos de ley que le corresponden.

4.2.3 TRANSCRIPCIÓN DE ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL TÉCNICO OPERATIVO Nº 1 DE LA GERENCIA DE DERECHOS DE VÍA DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

1. ¿Tiene conocimiento si en esta institución se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

R/ Si se han realizado expropiaciones mas que todo en el caso de propietario ausente o desconocido, ha habido casos en que el propietario ha fallecido pero en todo lo que se inicio el proceso de expropiación los heredero han llegado con el inmueble inscrito a su favor, y ya se siguen las diligencias para adquirir por la vía voluntaria , o cuando se hayan fuera del país pero se han mostrado parte en los mismos términos de ceder por la vía voluntaria; y hay otros que si se han expropiado y ya hay sentencia.

2. ¿Cuales son las dificultades mas frecuentes con las que se han enfrentado al momento de llevar a cabo un proceso de expropiación?

- ▶ Oposición en el valor
- ▶ Problemas legales (como aceptaciones de herencia)
- ▶ Que el propietario decida vender voluntariamente una vez iniciado el proceso: A veces se puede dar la particularidad que los herederos acepten herencia en el transcurso del procedimiento Judicial o que el propietario diga que si va a vender y que pida a la institución (MOP) que desista de la acción; en este caso se hace el trámite porque la Ley así lo ha establecido, La Fiscalía solicita la desestimación del proceso y así se inicia nuevamente, se modifica el acuerdo de expropiación a Compraventa o donación por la vía voluntaria, remiten el expediente de la FGR al MOP, se solicitan los originales al Tribunal y ya con eso se vuelve a la adquisición solo que por la vía voluntaria.

3. ¿En que ley se basa esta institución para llevar a cabo un procedimiento expropiatorio?

R/ El Art. 3 de la Ley De Ocupación Y Expropiación manda a agotar por la vía voluntaria, a que el administrado acepte vender, donar, dar comodato o como sea (La Ley de Carreteras y Caminos Vecinales manda a que el Estado sea propietario de las carreteras y figuras por ley, son la compraventa y donación). Asimismo en el Título III Procedimientos Especiales del Capítulo I, relativo a la expropiación para la apertura de carreteras nacionales del artículo 35 en adelante.

4. ¿Qué organismo es competente para declarar la utilidad pública o interés social en un proceso expropiatorio?

R/ La Gerencia de Derechos de Vía se encarga de la adquisición de aquellas fajas de terreno que van a ser utilizadas y destinadas a la construcción de carreteras o para vivienda, pero en esa gerencia se ve únicamente la adquisición de trozos de carreteras. Si hay oposición o no hay aceptación por parte del propietario se pueden dar varias situaciones: 1. Que no se encuentra (que esté desaparecido), que esté fallecido el propietario y no hayan aceptado herencia y no se presente ningún interesado; 2. Que no estén de acuerdo en el valor que se les notifica. En estos casos cuando ya se haya agotado la vía voluntaria, en el caso que no se encuentra identificado el propietario o está desaparecido, aunque la Ley no lo mande pero se hacen publicaciones en los periódicos como convocatoria. Para que quede la constancia en el Expediente. En el caso que no haya aceptación en el precio, se deja constancia de actas que demuestran que no están de acuerdo. Cuando se ha agotado el trámite ordinario se manda a la Asamblea para que se declare la expropiación, pero acá es un trámite más sumario lo que se elabora es un "Acuerdo Ejecutivo" que va firmado por el Ministro en la que se declara la utilidad pública del inmueble, se ponen aspectos como: Si no ha habido aceptación en el precio, si no se ha podido identificar a la persona, si ha fallecido que no hay aceptación de la herencia.

Después de elaborado el Acuerdo de Expropiación se tiene el expediente con su respectivo valúo, trazo del inmueble que se va a utilizar, generales de la persona o su puesto de propietario cuando no se tiene específicamente los datos, luego se pasa a la firma del Sr. Ministro, luego que está firmado el Acuerdo se remite a la Fiscalía al Departamento de Representación Judicial y ellos son las

que se encargan de todo el trámite Jurídico, hacen la demanda, la presentan y el Ministerio se convierte en un medio de control en ver el avance del proceso, una vez culminado el proceso con la sentencia ellos realizan el trámite de inscripción para proceder al respectivo pago que es ordenado por el Juez.

5. ¿Cuáles son las obras más comunes para las que la institución utiliza la figura jurídica de la expropiación?

R/ Estos procesos han sido mas que todo para la construcción de carreteras nuevas de interconexiones (la calle que conecta Apopa, Nejapa) Sitio del Niño.

6. ¿Qué sector de la población resulta beneficiado con las obras que se realizan con lo bienes expropiado?

R/ No podemos hablar de quienes resultan más beneficiados ya que es una prerrogativa que da la ley ante la imposibilidad y necesidad y la declaración de utilidad pública, no se puede hablar de quien es el beneficiado más que todo en lo jurídico lo que se ve de fondo es el valor monetario que está al arbitrio de un 3ª que es el Juez y los peritos que señale para determinar el valor. Beneficiarios serían todos con la ejecución del proyecto, el interés público prima sobre el general y no se podría determinar que sector de la sociedad (población) puede o no ser más favorecido.

7. ¿En su opinión es justa la indemnización que la institución paga por los bienes expropiados? ¿Por qué?

R/ Si es justa puesto que para su determinación el Juez se vale de Peritos especializados en la materia, que hacen un estudio técnico para valuar los inmuebles a expropiar.

8. ¿Qué parámetros toma en cuenta el Ministerio para calcular el monto de la indemnización?

R/ Se contratan empresas que cubran el resto de las parcelas afectadas y que son independientes, que es un valor “x” sobre el cual se va a negociar, pero este valor ya en el proceso se hace por peritos judiciales, que es un valor aparte independiente del que se hizo inicialmente o del que pueda tener el propietario que no son vinculantes. Los criterios que se toman no son uniformes y dependerá de cada perito y al final el que decide es el Juez y ya no es vinculante lo administrativo, se contrata una consultoría para realizarlo, aunque ya se ha dado el caso en que los realiza el Ministerio o se toma encuentra el valúo hecho por el peritos del Ministerio de hacienda, pero últimamente por las leyes de adquisiciones lo que se opta es por contratar una consultoría para que realice los valúos.

4.2.4 TRANSCRIPCIÓN DE ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL GERENTE LEGAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR

1. ¿Tiene conocimiento si en esta municipalidad se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

R/ Hasta el momento en la Alcaldía de San Salvador, no se ha realizado ningún proceso de Expropiación, ya que es muy difícil que se dé, porque existen mecanismos previos, y las reformas que se suscitaron en el Código Municipal fueron para adecuarlos a la constitución como el pago previo.

2. ¿Cuál es el organismo competente en esta institución para decretar la utilidad pública o interés social de los inmuebles a expropiar?

R/ La Alcaldía cuenta con la competencia suficiente para llevar a cabo un proceso de expropiación, en caso de hacerse, el organismo facultado es el Concejo Municipal apegado a lo establecido en el Código Municipal.

3. ¿Qué sucede cuando la obra que motivó la expropiación no se realiza dentro del año siguiente de dicho proceso, de conformidad al artículo 142 numeral 8 del Código Municipal?

R/ No puede darse respuesta a esta interrogante, puesto que en esta Alcaldía no se han registrado procedimientos expropiatorios.

4. ¿En que medida la figura jurídica de la expropiación ha resuelto las necesidades públicas de la municipalidad?

R/ Sería beneficioso para la población el hacer uso de esa herramienta, se solucionarían muchas dificultades con que cuentan, no sólo la Alcaldía de San Salvador, sino las de todos los municipios, permitiéndoles realizar mejor sus

funciones, todo esto se podría realizar si se lograra romper esa barrera política permitiéndoles realizar obras que beneficiarían a la población.

5. ¿Existe algún recurso para el propietario o poseedor del bien inmueble a expropiar cuando no este de acuerdo con el valúo hecho por los analista de la Dirección General de Presupuesto o peritos de la Superintendencia del Sistema Financiero?

R/ No puede darse respuesta a esta interrogante, puesto que en esta Alcaldía no se han registrado procedimientos expropiatorios.

6. Qué dificultades más comunes se han presentado al momento de realizar un proceso de expropiación?

R/ Una dificultad que hay para realizar una expropiación no estriba en el procedimiento; sino en la voluntad política para ejecutarlo en la decisión política para realizarlo. Para el capitalismo una de las peores palabras es la figura de la expropiación.

4.2.5 TRANSCRIPCIÓN DE ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE SANTA ANA.

1. ¿Tiene conocimiento si en este Tribunal se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

R/ Si existen dos casos promovidos por la Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados en contra de los Señores Graniello. (Expediente N° 577 – A y 577 –B/ 2001).

2. ¿Cuál es la normativa jurídica en que se han basado las instituciones para promover un proceso expropiatorio?

R/ La Ley de Expropiación y Ocupación de Bienes por el Estado y en los casos vistos en este juzgado la Ley de La Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.

3. En su opinión ¿Qué clase de juicio es el que se utiliza en el proceso expropiatorio?

R/ En mi opinión es un Juicio Sumario.

4. Tomando en cuenta el artículo 106 inc. 1º de la Constitución de la República ¿Qué criterios valoran para decretar la utilidad pública o interés social?

R/ La necesidad: de las personas que serán beneficiadas.

La conveniencia del Estado para una colectividad social.

5. En su opinión, para declarar la expropiación ¿Existe dualismo entre las Leyes que regulan el procedimiento Expropiatorio en el país? ¿Por qué?

R/ En los casos vistos en este juzgado no existe dualismo, por cuanto la Ley de Expropiación y ocupación de Bienes por el Estado regula como acto previo mandar anotar la solicitud de oficio en el Registro de la Propiedad en el Art. 11 Inciso 2º mientras que el procedimiento que establece la Ley del ANDA en su capítulo VIII de las Expropiaciones no lo contempla.

6. ¿Qué sucede cuando la ley que es utilizada para un proceso expropiatorio contiene vacíos legales?

R/ Para el Juzgado cuando la ley que se utiliza contiene vacíos legales, es imposible llenar esos vacíos y deberá aplicar la normativa correspondiente conforme se ha hecho la referida norma.

7. ¿En su opinión la figura jurídica de la Expropiación violenta el derecho constitucional a la propiedad privada?

R/ No lo violenta.

8. ¿Existe algún mecanismo de control para verificar el cumplimiento de las causas que motivaron la expropiación? ¿Cuáles?

R/ No existe ningún mecanismo.

9. ¿Se violenta algún derecho constitucional al limitar el uso del derecho de recurrir en un proceso expropiatorio?

R/ No, por cuanto recurrir el proceso de expropiación es un derecho únicamente del Estado, el cual se encuentra regulado en la Constitución y las leyes secundarias.

4.2.6 TRANSCRIPCIÓN DE ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA A LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN LA UNIDAD CIVIL- DIVISIÓN DE DEFENSA DE LOS INTERESES DEL ESTADO.

1. ¿Tiene conocimiento si en esta institución se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

R/ Si se han realizado, la Ley de Expropiación y Ocupación de Bienes por el Estado introduce una reforma en la que faculta al Fiscal General de la República para promover los Juicios de Expropiación, en la antigua ley era la institución la que refería el inmueble, primero lo declaraba de utilidad pública y después seguían el procedimiento. Ahora la reforma contiene que es el Fiscal General como representante legal del Estado el que promueve la acción de Expropiación. Los casos que más se han dado son del Ministerio de Obras Publicas, la utilidad pública se da con base a la construcción de carreteras, como por ejemplo la de San Rafael Cedros-San Martín y la del Boulevard Constitución. Generalmente el Ministerio de obras Públicas habla con los propietarios colindantes de las carreteras que se van a abrir si acceden a una venta voluntaria, ya que de lo contrario se va a una venta forzosa, entonces la institución hace su acuerdo de utilidad y lo manda al Fiscal General para que proceda la expropiación.

2. ¿En su opinión la figura jurídica de la expropiación violenta el derecho constitucional a la propiedad privada? Si - No ¿Por qué?

R/ No se violenta ningún derecho porque se paga indemnización con base a peritaje.

3. ¿Qué opinión tiene sobre el artículo 106 inc. 1 Cn. que habla sobre la utilidad pública y el interés social, como causas que deben motivar la expropiación?

R/ El acuerdo sobre la utilidad pública y el interés social ya viene dado por el Ministerio que solicita la expropiación, la Fiscalía General de la República sólo da el trámite y los procesos duran aproximadamente un año y mientras está el proceso simultáneamente se está ejecutando el proyecto.

4. ¿A qué clase de entidades se refiere el artículo 106 inc. 4 de la Constitución de la República, para que no opere la indemnización en un caso de expropiación?

R/ En estos casos no es expropiación, sino que lo que se hace son permisos, se pueden hacer perfectamente donaciones entre las mismas instituciones, comodatos o permutas, por eso no hay indemnización.

5. ¿En qué casos de expropiación la Fiscalía General de la República a través de la Unidad Civil- División de Defensa de los Intereses del Estado representa a éste en caso de expropiación?

R/ Representa a todo el Ejecutivo, es decir, todas las que no sean autónomas, y que no tengan su Ley de creación, porque entonces tienen su personalidad jurídica.

6. ¿Quién es el organismo competente para declarar la utilidad pública e interés social en un caso de Expropiación promovido por la Fiscalía General de la República?

R/ La Fiscalía General de la República solo se le faculta para seguir el trámite judicial, por lo que el Acuerdo sobre la utilidad pública y el interés social, ya viene dado por el Ministerio que solicita la expropiación.

4.3 HOJAS DE RESUMEN

4.3.1 ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA A TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES DE TIERRAS DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA.

- **Día de entrevista:** Lunes 7 de Agosto de 2006.
- **Lugar de la entrevista:** Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.
- **Entrevistado:** Lic. Carlos Rigoberto Larreinaga.
- **Realización de resumen:** Lunes 7 de Agosto de 2006.
- **Autores de la entrevista:**
ACOSTA RIVERA, GUILLERMO ALFREDO
APARICIO REGALADO, KARENN YANETH
AQUINO AGUILAR, RODRIGO ADOLFO
CALLES MELARA, CAROLINA MARISOL
MELÉNDEZ VALENZUELA, JULIO CÉSAR
- **Temas principales que llamaron la atención durante la entrevista:**
 - § Hubo mala administración en el aspecto económico al implementar la Reforma Agraria.
 - § Las personas que hicieron transferencias de dominio después del tiempo establecido para ello, se le toma como parte de su derecho de reserva.
 - § En la actualidad existen tierras excedentes a 245 Hectáreas en manos de un solo propietario.

◆ RESUMEN DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA SOBRE CADA PREGUNTA:

1. En su opinión ¿Se han resuelto los problemas económicos, sociales y políticos con la implementación de la figura de la Expropiación?

No se han resuelto, ya que la Reforma Agraria, en 1975, nunca se permitió hacer lo que se pretendía. La Junta Revolucionaria de Gobierno decidió hacer

una Reforma Agraria (Decreto 153) para expropiar todos los inmuebles superiores a 100 Hectáreas, luego se subió el límite máximo de tenencia de tierra a 500 Hectáreas.

2. ¿Qué opinión tiene sobre el artículo 106 inc. 1 de la Constitución. que habla sobre la utilidad pública y el interés social, como causas que deben motivar la expropiación?

Actualmente la Constitución, tiene reformas como producto de los acuerdos de paz, pero la virtud que dio el Art. 106 de la Constitución. Fue para subsanar errores que se habían dado desde un inicio. La Constitución. Reconoce el derecho sobre la propiedad privada y se lo garantiza. El Decreto sobre la expropiación de los excedentes de 245 hectáreas habla sobre personas naturales y jurídicas y lo que sucede es que la misma gente que hizo la reforma a la Constitución, permitió que grandes familias continuaran siendo terratenientes, pero como la Constitución permite eso es legal.

3. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proceso de expropiación que se utilizó en la Reforma Agraria de los 80`?

Se dio en forma desordenada, hubo mala administración en lo referente a lo económico, tanto que en el gobierno del Alfredo Cristiani se quiso terminar con esa situación económica, ya que las cooperativas estaban endeudadas agrariamente con el ISTA y bancariamente.

4. ¿Cree que una institución como el ISTA tiene competencia para declarar la utilidad pública o interés social, en un proceso expropiatorio? ¿Por qué?

El ISTA está facultado, hace una expropiación directa siempre y cuando la persona haya violentado el espíritu del Art. 105 de la Constitución. Lo que sucede ahora es que no hay propiedades que excedan de las 245 hectáreas, son casos aislados los que hay que expropiar, pero la virtud del Art. 105 va a continuar aunque no haya que expropiar.

5. A su criterio ¿Qué derecho tendría un expropiado cuando el ISTA declare la expropiación del inmueble por el incumplimiento de la función social?

Si esa persona tiene excedente de tierras tiene derecho a que se le dejen las 245 hectáreas, y el derecho que él tiene es que el ISTA le paga la respectiva indemnización.

6. En su opinión ¿En la década de los ochentas existieron arbitrariedades con la implementación de la expropiación por ministerio de ley, vía administrativa?

No se dieron arbitrariedades, porque todo se hizo conforme a derecho pagando la respectiva indemnización al propietario conforme a un valúo justo.

7. ¿Cuál es el procedimiento interno que sigue el ISTA para realizar una expropiación?

Lo primero que se hace es ir a Catastro donde se hace un estudio registral, se va a visitar el inmueble y luego de identificarlo catastralmente hay que verificar los linderos para que concuerden con lo que catastro dice emitiendo una certificación de los inmuebles a expropiar, cuando se ha hecho todo el estudio y se tienen las pruebas se llama al propietario y se le dice cual es la situación del inmueble. Si el propietario no ha hecho uso del derecho de reserva entonces el ISTA se lo determina. Cuando se hace el informe técnico de expropiación y al tener todos los documentos en regla se elabora un dictamen jurídico, se manda a Junta Directiva y esta acuerda intervenir y tomar posesión del inmueble. El mismo día que Junta Directiva autoriza esto, se traslada al inmueble a hacer un acta de levantamiento de intervención, se firma y se hace del conocimiento del propietario la expropiación. Esa acta que se levanta mas la descripción técnica del inmueble es certificada por el Presidente, eso se manda al Registro para su inscripción la cual debe hacerse sin ninguna medida cautelar. Si el propietario tiene deuda en algún Banco lo que se hace es elaborar un acta de pago, con base al valúo del inmueble, y no es un valúo con base a declaraciones, sino un valúo comercial del acuerdo al valor del inmueble, el cual se paga en Bonos serie "C".

◆ **LA INFORMACIÓN FUE RECOPIADA EN SU TOTALIDAD A TRAVÉS DE LAS PREGUNTAS REALIZADAS DURANTE LA ENTREVISTA.**

Si, porque la persona brindó información que al parecer del grupo es satisfactoria y complementa la investigación que se realiza. La persona entrevistada de la Institución aportó los conocimientos sobre el tema en estudio aclarando además, las interrogantes surgidas.

◆ **RESUMEN DE ENTREVISTAS**

- **Fecha:** lunes 7 de agosto de 2006.
- **Lugar:** Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.
- **Motivación:** Es el organismo encargado de aplicar y definir la Política Agraria en relación al Proceso de Transformación Agraria.
- **Giro:** El ISTA tendrá por objeto ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de transformación agraria dictada por la Comisión Nacional de Transformación Agraria.
- **Datos:** El ISTA tendrá una Junta Directiva, integrada en la forma siguiente:
 - a) Un Presidente y un Vice-Presidente, designados por el Presidente de la República,
 - b) Un Director Propietario designado por el Órgano Ejecutivo, en el Ramo de Agricultura y Ganadería,
 - c) Un Director Propietario representante del Banco Central de Reserva de El Salvador, nombrado por su Junta Directiva,
 - d) Un Director Propietario representante del Banco de Fomento Agropecuario, Nombrado por su Junta de Directores;
 - e) Un Director Propietario representante del Centro Nacional de Registros nombrado por su Consejo Directivo.
- **Ubicación:** Alameda Manuel Enrique Araujo, Contiguo a Circulo Militar.
- **Estrategia:** Esta institución actualmente, lleva a cabo la expropiación al darse cuenta la existencia de propiedades excedentes de las 245 Hectáreas en manos de un mismo propietario, la aplicación de la Ley Básica de la Reforma Agraria y los casos pendientes dejados por la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas y el Banco de Tierras.

4.3.2 ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL APODERADO GENERAL Y A COLABORADORES JURÍDICOS DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (A.N.D.A.)

- **Día de entrevista:** Jueves 27 de Julio de 2006.
- **Lugar de la entrevista:** Instalaciones del Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA) de Occidente y San Salvador.
- **Entrevistado:** Licenciado Juan Carlos Bertrand (Santa Ana)
- **Realización de resumen:** Jueves 27 de Julio de 2006.
- **Autores de la entrevista:**
ACOSTA RIVERA, GUILLERMO ALFREDO
APARICIO REGALADO, KARENN YANETH
AQUINO AGUILAR, RODRIGO ADOLFO
CALLES MELARA, CAROLINA MARISOL
MELÉNDEZ VALENZUELA, JULIO CÉSAR
- **Temas principales que llamaron la atención durante la entrevista:**
 - § La existencia de negociaciones previas a la expropiación.
 - § La ejecución de obras antes de adquirir legalmente los inmuebles.
 - § La existencia de disposiciones derogadas tácitamente por la existencia de leyes especiales, en lo relativo al nombramiento de curador para los incapaces.
 - § La mayoría de los casos de expropiación realizados por la institución han sido para la perforación de pozos para el abastecimiento de agua.

◆ RESUMEN DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA SOBRE CADA PREGUNTA:

1. ¿En qué ley se basa esta institución para llevar a cabo un procedimiento expropiatorio?

En la Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.

2. ¿Qué organismo es competente para declarar la utilidad pública e interés social en un caso de Expropiación?

La Junta de Gobernadores de la Institución.

3. En el período de su estancia en esta institución ¿Se han dado algunos casos de Expropiación? ¿Cuáles?

Si se han dado casos, aproximadamente dos o tres.

4. ¿En su opinión la Ley que regula el procedimiento de Expropiación que lleva a cabo esta institución se cumplen todas las etapas que comprende el Juicio Sumario?

Si cumplen todas las etapas hasta su finalización y sentencia, puesto que una vez iniciado éste es muy difícil poder llegar a un acuerdo con el propietario.

5. En su opinión, ¿es eficiente el tiempo que demora el procedimiento de Expropiación?

No es eficiente, pero normalmente la institución ejecuta los proyectos antes de la adquisición legal de los inmuebles.

6. ¿En su opinión es justa la indemnización que la Institución paga por los bienes expropiados? Si - No ¿Por qué?

Si, es justa puesto que se realiza un valúo por peritos, y en algunos casos se ha llegado a pagar el valor comercial del inmueble sujeto a expropiación.

7. Cuando un bien es expropiado y posteriormente no es utilizado para los fines que motivaron su adquisición ¿Qué ocurre con este bien?

Hasta la fecha en la institución no se reporta ningún caso de esta naturaleza, pero en caso de darse la institución los saca a venta en pública subasta o los transfiere a otra institución pública.

8. ¿En su opinión la figura jurídica de la Expropiación es un medio justo que tiene el Estado para adquirir un inmueble?

Uno de los entrevistados opina que no es justo porque en todo proceso existe un ganador y un perdedor. Mientras que el segundo manifestó que iba a ser justo siempre y cuando fuera en bien de la comunidad.

9. ¿Están sujetas a gravamen las transferencias realizadas en concepto de indemnización?

Se entrega íntegramente al propietario con los respectivos descuentos de Ley.

◆ LA INFORMACIÓN FUE RECOPIADA EN SU TOTALIDAD A TRAVES DE LAS PREGUNTAS REALIZADAS DURANTE LA ENTREVISTA.

Si, porque las personas brindaron información que al parecer del grupo es satisfactoria y complementa la investigación que se realiza. La persona encargado de la Institución aportó los conocimientos sobre el tema en estudio aclarando además, las interrogantes surgidas.

◆ RESUMEN DE ENTREVISTAS

- **Fecha:** jueves 27 de julio de 2006.
- **Lugar:** Instalaciones de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA) de Occidente y San Salvador.
- **Motivación:** Lograr que el mayor número de comunidades reciban el servicio del vital líquido.

- o **Giro:** Tiene por objeto ayudar a proveer a los habitantes de la República de "Acueductos" y "Alcantarillados", mediante la planificación, financiación, ejecución, operación, mantenimiento, administración, y explotación de las obras necesarias o convenientes.
- o **Datos:** Está compuesta por una Junta de Gobierno, integrada por un Presidente, cinco Directores Propietarios y cinco Adjuntos. El Presidente tendrá un Suplente.

Forman parte de su patrimonio:

- a) Los fondos que obtenga de las subvenciones que el Estado le otorgue anualmente, no menores de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES (¢ 3,500.000.00), por un período de cuatro años a comenzar del ejercicio fiscal de 1962.
 - b) Las asignaciones posteriores de capital que el Estado le otorgue;
 - c) Los subsidios que el Estado le asigne para actividades u obras específicas dentro de la Ley;
 - d) Los sistemas de Acueductos y Alcantarillados, los bienes y derechos poseídos y explotados o controlados por el Estado y los Municipios.
 - e) Los demás bienes muebles e inmuebles que a cualquier título adquiera del Estado, de los Municipios, de entidades oficiales y de los particulares.
 - f) Las utilidades y rentas que perciba por la operación de los Acueductos y Alcantarillados, prestación de otros servicios o uso de sus propiedades.
 - g) Los títulos de crédito emitidos a su favor; y
 - h) Los demás ingresos o adquisiciones que en alguna forma incrementen su capital.
- o **Ubicación:** La Institución está ubicada en Carretera antigua a San Salvador, contiguo a Universidad Católica de Occidente, Santa Ana. Las Oficinas centrales se encuentran en Autopista Norte tras Campus de la Universidad de El Salvador, San Salvador.
 - o **Estrategia:** La figura jurídica de la expropiación es importante para la Institución porque cuenta con otra herramienta para el cumplimiento de sus fines, permitiendo la realización de obras que contribuyan al abastecimiento de agua potable, así como el mantenimiento de los acueductos y alcantarillados.

4.3.3 ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL TECNICO OPERATIVO N° 1 DE GERENCIA DE DERECHOS DE VÍA DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

- **Día de entrevista:** Lunes 7 de Agosto 2006.
- **Lugar de la entrevista:** Instalaciones de Ministerio de Obras Públicas.
- **Entrevistado:** Técnico Operativo N° 1, Gerencia de Derechos de Vía: Blanca Amaya
- **Realización de resumen:** Lunes 7 de Agosto 2006.
- **Autores de la entrevista:**
ACOSTA RIVERA, GUILLERMO ALFREDO
APARICIO REGALADO, KARENN YANETH
AQUINO AGUILAR, RODRIGO ADOLFO
CALLES MELARA, CAROLINA MARISOL
MELÉNDEZ VALENZUELA, JULIO CÉSAR
- **Temas principales que llamaron la atención durante la entrevista:**
 - § La figura de la expropiación es utilizada para la construcción de carreteras nuevas.
 - § La contratación de empresas de consultoría para la realización de los valúos.
 - § Al no conocerse el paradero del propietario, se hacen publicaciones en los periódicos como convocatoria.

◆ RESUMEN DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA SOBRE CADA PREGUNTA:

1. ¿Tiene conocimiento si en esta institución se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

Si se han realizado expropiaciones

2. ¿Cuáles son las dificultades más frecuentes con las que se han enfrentado al momento de llevar a cabo un proceso de expropiación?

Oposición en el valor, falta de aceptación de herencia y que el propietario pida al MOP que desista de la acción.

3. ¿En que ley se basa esta institución para llevar a cabo un procedimiento expropiatorio?

El Art. 3 de la Ley de Expropiación y Ocupación de Bienes, La ley de Carreteras y Caminos Vecinales y el Título III Procedimientos Especiales del Capítulo I relativo a la expropiación para la apertura de carreteras nacionales, del artículo 35 en adelante.

4. ¿Qué organismo es competente para declarar la utilidad pública o interés social en un proceso expropiatorio?

La Junta Directiva emite un acuerdo, que lo envía al Ministro de Obras Públicas, para ser firmado declarando la utilidad pública del inmueble.

5. ¿Cuáles son las obras más comunes para las que la institución utiliza la figura jurídica de la expropiación?

La construcción de carreteras nuevas de interconexiones (por ejemplo la calle que conecta Apopa- Nejapa) Sitio del Niño.

6. ¿Qué sector de la población resulta beneficiado con las obras que se realizan con lo bienes expropiado?

Beneficiarios serían todos con la ejecución del proyecto, el interés público prima sobre el general y no se podría determinar que sector de la sociedad (población) puede o no ser más favorecido.

7. ¿En su opinión es justa la indemnización que la institución paga por los bienes expropiados? ¿Por qué?

Si es justa puesto que para su determinación el Juez se vale de Peritos que hacen un estudio técnico para valorar los inmuebles a expropiar.

8. ¿Qué parámetros toma en cuenta el Ministerio para calcular el monto de la indemnización?

Se contratan empresas de consultoría para la realización de los valúos y los criterios que se toman no son uniformes y dependerá de cada perito y al final el que decide es el juez.

♦ LA INFORMACIÓN FUE RECOPIADA EN SU TOTALIDAD A TRAVES DE LAS PREGUNTAS REALIZADAS DURANTE LA ENTREVISTA.

Si, porque las personas brindaron información que al parecer del grupo es satisfactoria y complementa la investigación que se realiza. La persona encargado de la Institución aportó los conocimientos sobre el tema en estudio aclarando además, las interrogantes surgidas.

♦ RESUMEN DE ENTREVISTAS:

- o **Fecha:** lunes 7 de agosto 2006.
- o **Lugar:** Gerencia de Derechos de Vía del Ministerio de Obras Públicas.
- o **Motivación:** Realización y mantenimiento de la red vial.
- o **Giro:** La construcción y mantenimiento de las vías públicas así como su conservación y desarrollo.
- o **Datos:** Institución dependiente del Órgano Ejecutivo, la dirección está a cargo de un Ministro y sus respectivas dependencias como el Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Vice-ministerio de Transporte y Fondo para la Conservación Vial.
- o **Ubicación:** Alameda Manuel Enrique Araujo frente a Círculo Militar, San Salvador.
- o **Estrategia:** La figura jurídica de la expropiación es importante para la Institución porque cuenta con otra herramienta para el cumplimiento de sus

fines, permitiendo la realización de obras que contribuyan a la construcción y mantenimiento de la red vial del país.

4.3.4 ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL GERENTE LEGAL DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR.

- **Día de entrevista:** Martes 8 de Agosto de 2006.
- **Lugar de la entrevista:** Oficina del Gerente Legal de la Alcaldía Municipal de San Salvador.
- **Entrevistado:** Lic. Rigoberto Menéndez Peralta.
- **Realización de resumen:** Martes 8 de Agosto de 2006.
- **Autores de la entrevista:**
ACOSTA RIVERA, GUILLERMO ALFREDO
APARICIO REGALADO, KARENN YANETH
AQUINO AGUILAR, RODRIGO ADOLFO
CALLES MELARA, CAROLINA MARISOL
MELÉNDEZ VALENZUELA, JULIO CÉSAR
- **Temas principales que llamaron la atención durante la entrevista:**
 - § La afirmación de que no ha existido ningún proceso de expropiación en los 262 Municipios con el procedimiento del actual Código Municipal.
 - § Para hacer uso de la figura de la expropiación es necesario romper con la barrera política.

◆ RESUMEN DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA SOBRE CADA PREGUNTA:

1. ¿Tiene conocimiento si en esta municipalidad se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

Hasta el momento la Alcaldía de San Salvador no ha realizado ningún proceso de Expropiación.

2. ¿Cuál es el organismo competente en esta institución para decretar la utilidad pública o interés social de los inmuebles a expropiar?

Concejo Municipal apegado a lo establecido en el Código Municipal.

3. ¿Qué sucede cuando la obra que motivo la expropiación no se realiza dentro del año siguiente de dicho proceso, de conformidad al artículo 142 numeral 8 del Código Municipal?

No puede darse respuesta a esta interrogante, puesto que en esta Alcaldía no se han registrado procedimientos expropiatorios.

4. ¿En que medida la figura jurídica de la expropiación ha resuelto las necesidades públicas de la municipalidad?

Sería beneficioso para la población el hacer uso de esa herramienta, se solucionarían muchas dificultades con que cuenta la Alcaldía de San Salvador.

5. ¿Existe algún recurso para el propietario o poseedor del bien inmueble a expropiar cuando no este de acuerdo con el valúo hecho por los analistas de la Dirección General de Presupuesto o peritos de la Superintendencia del Sistema Financiero?

No puede darse respuesta a esta interrogante, puesto que en esta Alcaldía no se han registrado procedimientos expropiatorios.

6. ¿Qué dificultades más comunes se han presentado al momento de realizar un proceso de expropiación?

Una dificultad que hay para realizar una expropiación no estriba en el procedimiento; sino en la voluntad política para ejecutarlo.

◆ **LA INFORMACIÓN FUE RECOPIADA EN SU TOTALIDAD A TRAVÉS DE LAS PREGUNTAS REALIZADAS DURANTE LA ENTREVISTA.**

Si, porque las personas brindaron información, sin embargo a criterio del grupo no fue la que se esperaba para cumplir con los objetivos de la investigación, por el obstáculo que en esa institución no se han realizado procedimientos expropiatorios, según manifestó la persona entrevistada.

◆ **RESUMEN DE ENTREVISTAS**

- **Fecha:** Martes 8 de agosto de 2006.
- **Lugar:** Oficina del Gerente Legal de la Alcaldía Municipal de San Salvador.
- **Motivación:** Garantiza la participación popular en la formación y conducción de la sociedad local, con autonomía para darse su propio gobierno, encargado de la rectoría y gerencia del bien común local, en coordinación con las políticas y actuaciones nacionales orientadas al bien común general.
- **Giro:** Procurar el bienestar común a través de la buena administración de los fondos públicos a favor de la municipalidad.
- **Datos:** El Gobierno Municipal es ejercido por un Concejo, que tiene carácter deliberante y normativo y lo integran un Alcalde, un Síndico y Regidores propietarios y suplentes.
- **Ubicación:** Alameda Juan Pablo II Poniente, San Salvador.
- **Estrategia:** En caso de hacer uso de la figura jurídica de la expropiación se solventarían dificultades con las que cuenta actualmente la Municipalidad.

4.3.5 ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA AL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE SANTA ANA.

- **Día de entrevista:** Miércoles 16 de Agosto de 2006.
- **Lugar de la entrevista:** Despacho del Señor Juez Tercero de lo Civil de la ciudad de Santa Ana.

- **Entrevistado:** Lic. Samuel Marcelino Godoy Lara.
- **Realización de resumen:** Miércoles 16 de Agosto de 2006.
- **Autores de la entrevista:**
 - ACOSTA RIVERA, GUILLERMO ALFREDO
 - APARICIO REGALADO, KARENN YANETH
 - AQUINO AGUILAR, RODRIGO ADOLFO
 - CALLES MELARA, CAROLINA MARISOL
 - MELÉNDEZ VALENZUELA, JULIO CÉSAR
- **Temas principales que llamaron la atención durante la entrevista:**
 - § En los casos vistos en este juzgado no existe dualismo.
 - § No se violenta el derecho constitucional a la propiedad privada.

◆ **RESUMEN DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA SOBRE CADA PREGUNTA:**

1. ¿Tiene conocimiento si en este tribunal se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

Si existen dos casos promovidos por la Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados.

2. ¿Cuál es la normativa jurídica en que se han basado las instituciones para promover un proceso expropiatorio?

La Ley de Expropiación y Ocupación de Bienes por el Estado y la Ley de La Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.

3. En su opinión ¿Qué clase de juicio es el que se utiliza en el proceso expropiatorio?

Es un Juicio Sumario.

4. Tomando en cuenta el artículo 106 inc. 1º de la Constitución de la República ¿Qué criterios valoran para decretar la utilidad pública o interés social?

La necesidad de las personas que serán beneficiadas y la conveniencia del Estado para una colectividad social.

5. En su opinión, para declarar la expropiación ¿Existe dualismo entre las Leyes que regulan el procedimiento Expropiatorio en el país? ¿Por qué?

No existe dualismo ya que para cada procedimiento se utiliza la Ley de la Institución que promueve el proceso de expropiación.

6. ¿Qué sucede cuando la ley que es utilizada para un proceso expropiatorio contiene vacíos legales?

Para el Juzgado cuando la ley que se utiliza contiene vacíos legales, es imposible llenar esos vacíos y deberá aplicar la normativa correspondiente conforme se ha hecho la referida norma.

7. ¿En su opinión la figura jurídica de la Expropiación violenta el derecho constitucional a la propiedad privada?

No lo violenta.

8. ¿Existe algún mecanismo de control para verificar el cumplimiento de las causas que motivaron la expropiación? ¿Cuáles?

No existe ningún mecanismo.

9. ¿Se violenta algún derecho constitucional al limitar el uso del derecho de recurrir en un proceso expropiatorio?

No, por cuanto recurrir el proceso de expropiación es un derecho únicamente del Estado, el cual se encuentra regulado en la Constitución y las leyes secundarias.

◆ **LA INFORMACIÓN FUE RECOPIADA EN SU TOTALIDAD A TRAVÉS DE LAS PREGUNTAS REALIZADAS DURANTE LA ENTREVISTA.**

Si, porque las personas brindaron información, sin embargo a criterio del grupo no fue la que se esperaba para cumplir con los objetivos de la investigación, por el obstáculo que no se tuvo acceso a los expedientes mencionados y no se profundizó en las respuestas por parte del entrevistado.

◆ **RESUMEN DE ENTREVISTAS**

- **Fecha:** miércoles 16 de agosto de 2006.
- **Lugar:** Despacho del Señor Juez Tercero de lo Civil de la ciudad de Santa Ana.
- **Motivación:** Proporcionar una resolución justa y apegada a derecho.
- **Giro:** Analizar y dar el trámite legal a todos los casos que se ventilan en el Juzgado Tercero de lo Civil.
- **Ubicación:** 14 Avenida Norte entre 27 y 29 Calle Oriente, Santa Ana.
- **Estrategia:** Cuando se presenta la Institución competente para promover un caso de expropiación se admite la demanda y se sigue el procedimiento previamente establecido en la Ley correspondiente, hasta dictar Sentencia, dejando expedito el derecho de la parte agraviada para recurrir.

4.3.6 ENTREVISTA A PROFUNDIDAD (NO ESTRUCTURADA) REALIZADA A LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN LA UNIDAD CIVIL- DIVISIÓN DE DEFENSA DE LOS INTERESES DEL ESTADO.

- **Día de entrevista:** Martes 8 de agosto de 2006.
- **Lugar de la entrevista:** Fiscalía General de la República.

- o **Entrevistado:** Lic. Merlin Dinarte.
- o **Realización de resumen:** Martes 8 de agosto de 2006.
- o **Autores de la entrevista:**
 - ACOSTA RIVERA, GUILLERMO ALFREDO
 - APARICIO REGALADO, KARENN YANETH
 - AQUINO AGUILAR, RODRIGO ADOLFO
 - CALLES MELARA, CAROLINA MARISOL
 - MELÉNDEZ VALENZUELA, JULIO CÉSAR
- o **Temas principales que llamaron la atención durante la entrevista:**
 - § La Fiscalía General de la República únicamente representa al Órgano Ejecutivo en los casos de Expropiación.
 - § La Fiscalía General de la República solamente se encarga de dar seguimiento a los casos de expropiación.

◆ RESUMEN DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA SOBRE CADA PREGUNTA:

1. ¿Tiene conocimiento si en esta institución se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

Si se han realizado, Los casos que más se han dado son del Ministerio de Obras Publicas, la utilidad pública se da con base a la construcción de carreteras, como por ejemplo la de San Rafael Cedros-San Martín y la del Boulevard Constitución.

2. ¿En su opinión la figura jurídica de la expropiación violenta el derecho constitucional a la propiedad privada? Si - No ¿Por qué?

No se violenta ningún derecho porque se paga indemnización con base a peritaje.

3. ¿Qué opinión tiene sobre el artículo 106 inc. 1 Cn. que habla sobre la utilidad pública y el interés social, como causas que deben motivar la expropiación?

El acuerdo sobre la utilidad pública y el interés social ya viene dado por el Ministerio que solicita la expropiación, la Fiscalía General de la República sólo da el trámite.

4. ¿A qué clase de entidades se refiere el artículo 106 inc. 4 de la Constitución de la República, para que no opere la indemnización en un caso de expropiación?

En estos casos no es expropiación.

5. ¿En qué casos de expropiación la Fiscalía General de la República a través de la Unidad Civil- División de Defensa de los Intereses del Estado representa a éste en caso de expropiación?

Representa a todo el Ejecutivo, es decir, todas las que no sean autónomas.

6. ¿Quién es el organismo competente para declarar la utilidad pública e interés social en un caso de Expropiación promovido por la Fiscalía General de la República?

El Acuerdo sobre la utilidad pública y el interés social, ya viene dado por el Ministerio que solicita la expropiación.

♦ LA INFORMACIÓN FUE RECOPIADA EN SU TOTALIDAD A TRAVÉS DE LAS PREGUNTAS REALIZADAS DURANTE LA ENTREVISTA.

Si, porque la persona entrevistada brindó información que al parecer del grupo es satisfactoria y complementa la investigación que se realiza. La persona encargado de la Institución aportó los conocimientos sobre el tema en estudio aclarando además, las interrogantes surgidas.

◆ **RESUMEN DE ENTREVISTAS**

- **Fecha:** martes 8 de agosto de 2006.
- **Lugar:** Fiscalía General de la República.
- **Motivación:** Mostrarse parte en los procesos de expropiación en representación de las instituciones.
- **Giro:** La Defensa de los intereses de Estado y la representación jurídica del mismo y de los particulares.
- **Ubicación:** 49 Avenida y Boulevard Venezuela, San Salvador.
- **Estrategia:** Promover los casos de Expropiación impulsados por las instituciones del Órgano Ejecutivo.

4.4 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS

4.4.1 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE LA ENTREVISTA REALIZADA AL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES DE TIERRAS DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA.

1. En su opinión ¿Se han resuelto los problemas económicos, sociales y políticos con la implementación de la figura de la Expropiación?

De acuerdo a la información recopilada en la entrevista se pudo constatar que los problemas económicos, sociales y políticos existentes en la época en que se dio la Reforma Agraria, no fueron resueltos, ya que la reforma total, radical y drástica que se había planeado fue ejecutada en su totalidad, debido a que se pretendía favorecer intereses políticos de grandes terratenientes.

2. ¿Qué opinión tiene sobre el artículo 106 inc. 1 de la Constitución que habla sobre la utilidad pública y el interés social, como causas que deben motivar la expropiación?

No se obtuvo una respuesta esperada para esta interrogante, debido a que el entrevistado se dedicó a explicar el artículo 105 en lugar del 106 de la Constitución como se le pedía en la pregunta.

3. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proceso de expropiación que se utilizó en la Reforma Agraria de los 80`?

Según el entrevistado, el proceso de Reforma Agraria se dio en forma desordenada, hubo mala administración en lo referente a lo económico, las cooperativas estaban endeudadas agrariamente con el ISTA y bancariamente, es decir, estaban totalmente en quiebra.

4. ¿Cree que una institución como el ISTA tiene competencia para declarar la utilidad pública o interés social, en un proceso expropiatorio? ¿Por que?

Efectivamente se comprobó que el ISTA tiene la facultad y la competencia para expropiar. Prueba de ello es cuando el particular ha violentado el espíritu del Art. 105 de la Cn.

5. A su criterio ¿Qué derecho tendría un expropiado cuando el ISTA declare la expropiación del inmueble por el incumplimiento de la función social?

Se logró determinar que existen dos derechos para el expropiado, uno de ellos consiste en respetarle las 245 Hectáreas a las que por Ley tiene derecho, y segundo recibir el pago la respectiva indemnización.

6. En su opinión ¿En la década de los ochentas existieron arbitrariedades con la implementación de la expropiación por ministerio de ley, vía administrativa?

Como respuesta a esta interrogante se conoció que no se dieron arbitrariedades, porque todo se realizó conforme a derecho pagando la respectiva indemnización al propietario acorde a un valúo justo, designándose técnicos a efecto de realizar los estudios catastrales

7. ¿Cuál es el procedimiento interno que sigue el ISTA para realizar una expropiación?

Según lo manifestado por la persona entrevistada el primer paso que se realiza al tener conocimiento de un caso de expropiación es ir a Catastro, con la información obtenida se hace un estudio registral, del cual va a depender si el inmueble es expropiable. Catastro emite una certificación de los inmuebles a expropiar, cuando se ha hecho todo el estudio y se tienen las pruebas se llama al propietario y se le dice cual es la situación del inmueble. Si el propietario no ha hecho uso del derecho de reserva, será el ISTA quien se lo determinará.

Elaborado el informe técnico de expropiación se elabora un dictamen jurídico, el cual se manda a Junta Directiva el cual acuerda intervenir y tomar posesión del inmueble. El mismo día que Junta Directiva autoriza esto, se traslada al inmueble para hacer un acta de levantamiento de intervención, la cual es certificada por el Presidente, se firma y se hace del conocimiento del propietario la expropiación, eso se manda al Registro para su inscripción la cual debe ser inscrita sin ninguna medida cautelar.

4.4.2 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE LA ENTREVISTA REALIZADA AL APODERADO GENERAL Y A COLABORADORES JURÍDICOS DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (A.N.D.A.)

1. ¿En qué ley se basa esta institución para llevar a cabo un procedimiento expropiatorio?

Los entrevistados concuerdan que se basan en el capítulo VIII De las Expropiaciones de la Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, del artículo 57 al 67, que el competente para conocer es el Juez de Primera Instancia de lo Civil del domicilio del dueño.

2. ¿Qué organismo es competente para declarar la utilidad pública e interés social en un caso de Expropiación?

De acuerdo a lo manifestado por los entrevistados el representante legal de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, que es el presidente, es el que representa a la Junta de Gobernadores de la Institución, cuando se tiene necesidad de un terreno para perforar un pozo donde hay comunidades grandes que carecen del vital líquido.

3. En el período de su estancia en esta institución ¿Se han dado algunos casos de Expropiación? ¿Cuáles?

Por los datos obtenidos por los entrevistados, si se han dado casos de expropiación en la Institución, y se han hecho para fines de abastecimiento de agua, procurando en la medida de lo posible llegar a un acuerdo con los propietarios de los inmuebles que se necesitan para la ejecución de los proyectos, utilizando en última medida la figura de la expropiación para la adquisición de los inmuebles.

4. ¿En su opinión la Ley que regula el procedimiento de Expropiación que lleva a cabo esta institución se cumplen todas las etapas que comprende el Juicio Sumario?

Según lo manifestado por los entrevistados se debe de cumplir con todas las etapas, aunque en ocasiones hay variaciones dentro del proceso puesto que hay que tomar en cuenta que la Ley es de 1981 y ha habido reformas, y por lo general dentro del procedimiento es muy difícil negociar pero ANDA está en la disponibilidad de hacerlo, si el propietario del inmueble así lo quiere; si hay ausentes se siguen las diligencias de ausencia y si es incapaz se siguen las diligencias de conformidad a la Ley de Familia.

5. En su opinión, ¿es eficiente el tiempo que demora el procedimiento de Expropiación?

Según el criterio expresado por los entrevistados no es eficiente, ya que se tardan aproximadamente más de un año, tiempo en el cual el Estado inicia la ejecución de la obra y después legaliza el inmueble, siendo una desventaja para los expropiados, aunque no haya finalizado el procedimiento ya ha sido despojado de la posesión del inmueble.

6. ¿En su opinión es justa la indemnización que la Institución paga por los bienes expropiados? Si - No ¿Por qué?

Según lo manifestado por los entrevistados la indemnización que se paga siempre es justa, desde el punto de vista que se realiza con base a un valúo,

pero desde la óptica de la institución expropiante siempre será justa, sin embargo para el expropiado no siempre será así, porque podrá no ser previa la indemnización acarreando perjuicios económicos.

7. Cuando un bien es expropiado y posteriormente no es utilizado para los fines que motivaron su adquisición ¿Qué ocurre con este bien?

Ambos entrevistados coinciden en manifestar que en ANDA no se han dado este tipo de situaciones, pero al mismo tiempo dejaron abierta la posibilidad que en caso de que esto llegase a ocurrir podrían darse dos situaciones: que ANDA negociara con el propietario, o bien podría donárselo a otra institución pública ya que, entre ellos se puede hacer esta clase de actos administrativos.

8. ¿En su opinión la figura jurídica de la Expropiación es un medio justo que tiene el Estado para adquirir un inmueble?

En esta pregunta los entrevistados manifestaron una opinión dividida, mientras que para uno es un medio justo siempre que sea para el uso de la comunidad, el otro entrevistado manifestó que la expropiación es injusta, porque siempre hay un ganador y un perdedor, justificándose en la utilidad pública e interés social, pero continúa siendo injusto.

9. ¿Están sujetas a gravamen las transferencias realizadas en concepto de indemnización? ¿Cuáles?

Los consultados expresaron que la indemnización se da íntegra a los propietarios, con los respectivos descuentos de ley que le corresponden.

4.4.3 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE LA ENTREVISTA REALIZADA AL TÉCNICO OPERATIVO N° 1 DE GERENCIA DE DERECHOS DE VÍA DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS.

1. ¿Tiene conocimiento si en esta institución se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

De conformidad a lo manifestado por el entrevistado en dicho Ministerio si se han llevado procesos de expropiación, y los casos más comunes para los cuales han tenido que realizarse es para la construcción de carreteras y se desconoce quien es su propietario o éste se encuentra ausente

2. ¿Cuáles son las dificultades más frecuentes con las que se han enfrentado al momento de llevar a cabo un proceso de expropiación?

El entrevistado expresó que las dificultades más comunes tienen que ver más que todo con la oposición del expropiado en el valor del pago que se determina como indemnización, asimismo manifestó que no siempre pero puede darse el caso de problemas legales (como aceptaciones de herencia) que poseen los inmuebles, y un último que es que el propietario decida vender voluntariamente una vez iniciado el proceso, en este caso el Ministerio hace el trámite correspondiente a fin de que La Fiscalía General de la República solicite la desestimación del proceso, se modifica el acuerdo de expropiación a compraventa o donación por la vía voluntaria, y la Fiscalía General de la República remite nuevamente el expediente al Ministerio de Obras Públicas, solicitándole los originales al Tribunal volviéndose en adquisición por la vía voluntaria.

3. ¿En que ley se basa esta institución para llevar a cabo un procedimiento expropiatorio?

El entrevistado expresó que el Ministerio se basa en el artículo 3 de la Ley de Expropiación y Ocupación de Bienes por el Estado, que en un primer momento manda a agotar por la vía voluntaria a fin de que el inmueble que

necesita para la ejecución de la obra le sea cedido a cualquier título. Asimismo manifestó que también se basan en el Título III Procedimientos Especiales del Capítulo I relativo a la expropiación para la apertura de carreteras nacionales del artículo 35 en adelante.

4. ¿Qué organismo es competente para declarar la utilidad pública o interés social en un proceso expropiatorio?

La persona entrevistada manifestó que efectivamente la Gerencia de Derechos de Vía es la que se encarga de la adquisición de aquellas fajas de terreno que van a ser utilizadas y destinadas a la construcción de carreteras o para vivienda, ocupándose dicha gerencia únicamente de la adquisición de trozos de carreteras y se trata de negociar por la vía voluntaria con el propietario.

En caso que no haya aceptación se dejan constancia de actas que demuestran que no están de acuerdo y se procede a elaborar un “Acuerdo Ejecutivo” que va firmado por el Ministro en la que se declara la utilidad pública del inmueble, ante la negativa del expropiado a negociar, con el cual se forma el expediente con su respectivo valúo el que pasa la firma del Ministro, para luego remitirlo a la Fiscalía General de la República quien tiene la Representación Judicial y siguen el trámite Jurídico, hacen la demanda, la presentan y el Ministerio se convierte en un medio de control en ver el avance del proceso, y ya una vez culminado el proceso con la sentencia ellos realizan el trámite de inscripción para proceder al respectivo pago que es ordenado por el Juez.

5. ¿Cuáles son las obras más comunes para las que la institución utiliza la figura jurídica de la expropiación?

De acuerdo a los datos proporcionados por la persona entrevistada se pudo constatar que estos procesos han sido realizados en la mayoría de los casos para la construcción de carreteras nuevas de interconexiones.

6. ¿Qué sector de la población resulta beneficiado con las obras que se realizan con los bienes expropiados?

Según lo manifestado por la persona cuestionada no se puede hablar de un sector específico que resulte más beneficiado ya que es una prerrogativa que da la ley ante la imposibilidad y necesidad y la declaración de utilidad pública, por lo que beneficiados serán todos con la ejecución del proyecto, el interés público prima sobre el general, por lo que no se puede determinar que sector de la sociedad (población) puede o no ser más favorecido.

7. ¿En su opinión es justa la indemnización que la institución paga por los bienes expropiados? ¿Por qué?

Para la persona entrevistada la indemnización que el Ministerio paga es justa, y fundamenta su opinión en el hecho de que para su determinación el Juez se vale de peritos especializados en la materia, que hacen un estudio técnico para valuar los inmuebles a expropiar, tratando en la medida de lo posible que todo sea apegado a derecho.

8. ¿Qué parámetros toma en cuenta el Ministerio para calcular el monto de la indemnización?

La persona cuestionada, expresó que en estos casos el Ministerio se auxilia de la contratación de empresas de consultoría, quienes determinan el monto inicial sobre el cual se va a negociar en un primer momento con el propietario del inmueble a expropiar, pero este valúo ya en el proceso se hace por peritos judiciales, que es independiente del que se hizo inicialmente. Los criterios que se toman no son uniformes y dependerá de cada perito, y al final el que decide es Juez.

4.4.4 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE LA ENTREVISTA REALIZADA AL GERENTE LEGAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

1. ¿Tiene conocimiento si en esta municipalidad se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

La persona entrevistada hizo la aclaración que hasta el momento en la Alcaldía de San Salvador no se había realizado ningún proceso de Expropiación, expresando que es un muy difícil que se dé, porque existen mecanismos previos, y las reformas que se suscitaron en el Código Municipal fueron para adecuarlas a la Constitución.

2. ¿Cuál es el organismo competente en esta institución para decretar la utilidad pública o interés social de los inmuebles a expropiar?

Según lo manifestado por la persona encargada de brindar la entrevista, la Alcaldía cuenta con la competencia suficiente para llevar a cabo un proceso de expropiación, y en caso de hacerse es el Concejo Municipal el organismo encargado de decretarla, todo apegado a lo establecido en el Código Municipal.

3. ¿Qué sucede cuando la obra que motivó la expropiación no se realiza dentro del año siguiente de dicho proceso, de conformidad al artículo 142 numeral 8 del Código Municipal?

El entrevistado, no pudo dar respuesta a esta interrogante, al afirmar que en esa Alcaldía no se han registrado procedimientos expropiatorios.

4. ¿En qué medida la figura jurídica de la expropiación ha resuelto las necesidades públicas de la municipalidad?

La persona encargada de brindar la entrevista expresó que sería beneficioso para la población el hacer uso de esta herramienta, puesto que de esta manera se podrían solucionar muchas dificultades con que cuentan no sólo la Alcaldía de San Salvador, sino las de todas las municipalidades del país, ya

que esto les permitiría realizar mejor sus funciones, pero siempre y cuando se lograra romper esa barrera política que les permitiera realizar obras que beneficiarían a la población.

5. ¿Existe algún recurso para el propietario o poseedor del bien inmueble a expropiar cuando no esté de acuerdo con el valúo hecho por los analistas de la Dirección General de Presupuesto o peritos de la Superintendencia del Sistema Financiero?

Al no haber casos de expropiación registrados en esa Municipalidad, el entrevistado manifestó no poder dar respuesta a esta interrogante.

6. ¿Qué dificultades más comunes se han presentado al momento de realizar un proceso de expropiación?

Basados en lo afirmado por la persona entrevistada las dificultades que se suscitan para realizar una expropiación no estriban en el procedimiento; sino pues, en la voluntad política para ejecutarlo, en la decisión política para realizarlo

4.4.5 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE LA ENTREVISTA REALIZADA AL JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE LA CIUDAD DE SANTA ANA.

1. ¿Tiene conocimiento si en este Tribunal se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

Según lo manifestado por el entrevistado si existen dos procedimientos expropiatorios seguidos en este Tribunal, los cuales son promovidos por la

Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados en contra de los Señores Graniello. (Expediente N° 577 – A y 577 – B 2001).

2. ¿Cuál es la normativa jurídica en que se han basado las instituciones para promover un proceso expropiatorio?

De acuerdo a lo expresado por la persona cuestionada, la normativa jurídica en que se basan es La Ley de Expropiación y Ocupación de Bienes por el Estado, asimismo se manifestó que en algunos casos va a depender de la Institución que esté promoviendo los procesos, y en los casos vistos en este Juzgado la Ley de La Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.

3. En su opinión ¿Qué clase de juicio es el que se utiliza en el proceso expropiatorio?

El entrevistado manifestó que en su opinión el Juicio que se utiliza es Sumario, dadas las características con las que cuenta este procedimiento.

4. Tomando en cuenta el artículo 106 inc. 1º de la Constitución de la República ¿Qué criterios valoran para decretar la utilidad pública o interés social?

El entrevistado opinó que a su criterio se toma en cuenta la necesidad: de las personas que serán beneficiadas y la conveniencia del Estado para una colectividad social.

5. En su opinión, para declarar la expropiación ¿Existe dualismo entre las Leyes que regulan el procedimiento Expropiatorio en el país? ¿Por qué?

R/ En los casos vistos en este juzgado no existe dualismo, por cuanto la Ley de Expropiación y ocupación de Bienes por el Estado regula como acto previo mandar anotar la solicitud de oficio en el Registro de la Propiedad en el Art. 11 Inciso 2º mientras que el procedimiento que establece la Ley del ANDA en su capítulo VIII de las Expropiaciones no lo contempla.

6. ¿Qué sucede cuando la ley que es utilizada para un proceso expropiatorio contiene vacíos legales?

Se logró determinar según el aporte dado por la persona encargada de brindar la entrevista que para el Juzgado cuando la ley que se utiliza contiene vacíos legales, es imposible llenar esos vacíos y deberá aplicar la normativa correspondiente conforme se ha hecho la referida norma.

7. ¿En su opinión la figura jurídica de la Expropiación violenta el derecho constitucional a la propiedad privada?

El entrevistado aseguró que no se violenta ningún derecho, ya que todo se hace apegado a derecho.

8. ¿Existe algún mecanismo de control para verificar el cumplimiento de las causas que motivaron la expropiación? ¿Cuáles?

Según lo manifestado por el entrevistado no existe ningún mecanismo.

9. ¿Se violenta algún derecho constitucional al limitar el uso del derecho de recurrir en un proceso expropiatorio?

Por los datos obtenidos por el entrevistado se logró determinar que no, por cuanto recurrir el proceso de expropiación es un derecho únicamente del Estado, el cual se encuentra regulado en la Constitución y las leyes secundarias.

4.4.6 INFORMACIÓN OBTENIDA A TRAVÉS DE LA ENTREVISTA REALIZADA A LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN LA UNIDAD CIVIL- DIVISIÓN DE DEFENSA DE LOS INTERESES DEL ESTADO.

1. ¿Tiene conocimiento si en esta institución se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?

Según lo manifestado por el entrevistado si se han realizado, la Ley de Expropiación y Ocupación de bienes por el Estado faculta al Fiscal General de la República para promover los Juicios de Expropiación, ya que éste actúa como representante legal del Estado quien promueve la acción de Expropiación. Asimismo la persona entrevistada expresó que la mayoría de los casos en los que ha tenido que actuar ha sido representando al Ministerio de Obras Públicas.

2. ¿En su opinión la figura jurídica de la expropiación violenta el Derecho Constitucional a la propiedad privada? Si - No ¿Por qué?

La persona entrevistada afirmó que la figura jurídica de la expropiación no violenta ningún derecho constitucional, esto debido a que al expropiado se le garantiza el pago de una justa indemnización, que se otorga con base a peritaje legalmente realizado.

3. ¿Qué opinión tiene sobre el artículo 106 inc. 1 Cn. que habla sobre la utilidad pública y el interés social, como causas que deben motivar la expropiación?

Con la información obtenida de la persona que brindó la entrevista, queda de manifiesto que se cumple uno de los requisitos fundamentales para que opere la expropiación, que es el acuerdo sobre la utilidad pública y el interés social, que ya viene dado por el Ministerio que solicita la expropiación, la Fiscalía General de la República sólo da el trámite.

4. ¿A qué clase de entidades se refiere el artículo 106 inc. 4 de la Constitución de la República, para que no opere la indemnización en un caso de expropiación?

La información aportada por la persona entrevistada revela que en estos casos no opera la figura jurídica de la expropiación, lo que se hace son permisos, u otro tipo de transferencias entre las mismas instituciones, como donaciones, comodatos o permutas.

5. ¿En qué casos de expropiación la Fiscalía General de la República a través de la Unidad Civil- División de Defensa de los Intereses del Estado representa a éste?

Lo que se obtuvo como respuesta a esta interrogante es que la Fiscalía General de la República representa a todo el Órgano Ejecutivo, es decir, todas aquellas instituciones que no sean autónomas, y que no tengan su Ley de creación, porque entonces tendrían su personalidad jurídica.

6. ¿Quién es el organismo competente para declarar la utilidad pública e interés social en un caso de Expropiación promovido por la Fiscalía General de la República?

Lo que se deduce de la respuesta a esta interrogante es que a Fiscalía General de la República no tiene la facultad para declarar la utilidad pública y el interés social, debido a que sólo es competente para seguir el trámite judicial, por lo que el Acuerdo sobre la utilidad pública o el interés social, ya viene dado por el Ministerio que solicita la expropiación.

CONCLUSIONES

De la investigación y el análisis del tema “La expropiación y su Regulación Jurídica en la Legislación Salvadoreña” se hacen las siguientes conclusiones:

- § Los derechos sociales y el concepto de función social de la propiedad, se encuentran arraigados como principios muy valiosos en nuestra Constitución de la República, lo que demuestra que en el texto Constitucional se ha establecido un sistema que garantiza el derecho a la propiedad, aunque no en una forma absoluta.
- § Siendo la propiedad privada el fundamento esencial del orden económico de la sociedad, le corresponde al Estado en su calidad de garante del bien común, fijar el contenido y límites del derecho de propiedad, reglamentándolo, y si el interés colectivo lo reclama, restringiéndolo.
- § Los conceptos de utilidad pública e interés social limitan el derecho de propiedad convirtiéndolo en relativo, porque tiene en cuenta la preponderancia de intereses sociales más altos y que cede ante ellos. No es el derecho individual absoluto inviolable y sagrado, sino una facultad reconocida al particular y que no puede constituir un obstáculo al bien colectivo.
- § En El Salvador existen dos procedimientos de expropiación el procedimiento por ministerio de Ley, y el segundo por vía Judicial que establecen las respectivas Leyes.
- § Para que la figura jurídica de la expropiación pueda ser implementada y poder de esta manera, satisfacer las necesidades de la población, es necesario terminar con la falta de voluntad política por parte del Gobierno puesto que se ha comprobado que en nuestro país, a pesar de lo pequeño que es, existen inmuebles que poseen excedentes del derecho de reserva

legal, refutándose la tesis de que en El Salvador, no hay tierra para ser transferida al campesino.

- § En la actualidad la figura jurídica de la expropiación tiene poca utilización por parte de las instituciones facultadas para realizarlas, y esto debido a que existen mecanismos previos para la adquisición de los bienes que se necesitan para la realización de obras.

- § Con la aplicación de los procedimientos expropiatorios establecidos en las Leyes Secundarias y Leyes Especiales, se vulnera lo establecido en el Art. 106 de la Constitución de la República.

RECOMENDACIONES

- § Que se desarrolle una Ley secundaria los conceptos constitucionales de utilidad pública e interés social, con el fin de evitar arbitrariedades e interpretaciones erróneas, al momento de fundamentar un proceso expropiatorio.
- § Que las instituciones autorizadas para expropiar no ejecuten la obra en el inmueble afectado hasta no tener posesión legal del mismo, para evitar problemas posteriores.
- § La creación en El Salvador de los Tribunales especializados para resolver los procedimientos expropiatorios y agroambientales.
- § Que haya unificación de los procedimientos de expropiación debido a que la realidad jurídica salvadoreña lo exige, debiendo incluir en ésta una gama de recursos para no dejar en desventaja a las personas que son objeto de un proceso de expropiación.
- § Que las instituciones facultadas para realizar un proceso expropiatorio faciliten la información de los diversos casos que han llevado a cabo, siempre y cuando la solicitud sea con fines académicos.
- § Se debe promulgar por la Asamblea Legislativa, una ley que regule el cumplimiento de la Función Social de la propiedad privada y crear las instancias necesarias para exigir su estricto cumplimiento.
- § La existencia de una capacitación periódica, en materia de expropiación, por parte de la Corte Suprema de Justicia a los Jueces que tienen competencia para resolver los procesos expropiatorios.

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

- § **“LA EXPROPIACIÓN Y LOS SERVICIOS PÚBLICOS”** OYHANARTE, JULIO. EDITORIAL PERROT. BUENOS AIRES, ARGENTINA. 1957. 162 P.
- § **“LA EXPROPIACIÓN FORZOSA”**. RODRIGUEZ MORO, NEMESIO. IMPRENTA PROVINCIAL DE VIZCAYA. ESPAÑA .1953. 520 P.
- § **“MANUAL DE DERECHO PROCESAL CIVIL”** 2A. ED TOMO II. AZULA CAMACHO, JAIME. EDITORIAL JURIDICAS WILCHES. BOGOTÁ COLOMBIA 1985. 1425 P.
- § **“CURSO DE DERECHO ADMINISTRATIVO”**. 8ª ED. GARCÍA DE ENTERRÍA, EDUARDO. EDITORIAL CIVITAS, ESPAÑA MADRID, 1998.
- § **“DERECHO ADMINISTRATIVO”** 7A. ED. DROMI, ROBERTO ARGENTINA, BUENOS AIRES, EDITORIAL CIUDAD ARGENTINA. 1998. 1238 P.
- § **“ASÍ SE INVESTIGA”** ZACARÍAS ORTEZ, ELADIO. CLASICOS ROXSIL. EL SALVADOR. 2000. 155 P.

DICCIONARIOS

- § **“DICCIONARIO ILUSTRADO DE LA LENGUA ESPAÑOLA”**. GRUPO EDITORIAL OCEANO. BARNA OFFSET. ESPAÑA. 1998. 1048 P.
- § **“DICCIONARIO JURIDICO ESPASA”**. ALONSO, JUAN IGNACIO. EDITORIALES ESPASA CALPE. MADRID, ESPAÑA. 1999. 1010 P.

- § **“DICCIONARIO DE CIENCIAS JURÍDICAS, POLITICAS Y SOCIALES”**. OSORIO, MANUEL. EDITORIAL HELIASTA S.R.L. BUENOS AIRES, ARGENTINA. 797 P.

SITIOS WEB

- § **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA (EN LINEA)**
www.csj.gob.sv

TESIS

- § **“EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO EN EL SALVADOR”**. RODRÍGUEZ ARIAS, CARLOS ARTURO. SAN SALVADOR, EL SALVADOR. 1993. 250 P.
- § **“RÉGIMEN ECONÓMICO EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE EL SALVADOR”**. FALLA DE GONZÁLEZ, STELLA. SAN SALVADOR, EL SALVADOR. 1978. 186 P.
- § **“COMENTARIOS A LA LEY DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS”** (A.N.D.A) FLORES Y FLORES, JOAQUÍN. SAN SALVADOR, EL SALVADOR. 1968. 142 P.

LEYES

- § **“CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR”**. MENDOZA ORANTES, RICARDO. EDITORIAL JURÍDICA SALVADOREÑA, SAN SALVADOR, EL SALVADOR. 2001. 55 P.

- § **“LEGISLACIÓN SOBRE EXPROPIACIÓN DE BIENES”** MENDOZA ORANTES, RICARDO. EDITORIAL JURÍDICA SALVADOREÑA, SAN SALVADOR, EL SALVADOR. 2001. 143 P.

- § LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA.

- § LEY BÁSICA DE LA REFORMA AGRARIA.

- § LEY ESPECIAL PARA LA AFECTACIÓN Y TRASPASO DE TIERRAS A FAVOR DE SUS CULTIVADORES DIRECTOS.

- § LEY ESPECIAL PARA LA AFECTACIÓN Y DESTINO DE LAS TIERRAS RÚSTICAS EXCEDENTES DE LAS 245 HECTÁREAS.

- § LEY EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN DE BIENES POR EL ESTADO.

- § LEY DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS PARA LAS OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN NACIONAL.

- § LEY DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS.

- § LEY DE RIEGO Y AVENAMIENTO.

- § CÓDIGO MUNICIPAL.

GLOSARIO

- 1. Acueducto:** el conjunto o sistema de fuentes de abastecimiento, obras, instalaciones y servicios, que tienen por objeto el proveimiento de agua potable; tal conjunto o sistema comprende: las fuentes de abastecimiento, provengan éstas de aguas superficiales o subterráneas; las plantas de tratamiento y de bombeo; los tanques de almacenamiento y de distribución; las tuberías con sus accesorios, válvulas, hidrantes, etc., instaladas para la conducción y distribución del agua; el suelo en el cual se encuentren ubicadas las fuentes, obras, instalaciones y servicios arriba indicados; y las servidumbres necesarias.
- 2. Alcantarillado:** el conjunto o sistema de obras, instalaciones y servicios que tienen por objeto la evacuación y disposición final de las aguas residuales; tal conjunto o sistema comprende: las alcantarillas sanitarias con sus pozos de visita; los colectores maestros y de descarga; las plantas de tratamiento; el suelo en el cual se encuentren ubicadas las obras, instalaciones y servicios arriba indicados; y las servidumbres necesarias.
- 3. Aparcería:** Jurídicamente es un contrato mixto que participa del de sociedad y que se aplica al arrendamiento de fincas rústicas. Se caracteriza por el hecho de que el propietario de la tierra (arrendador) cede su explotación a otra persona (arrendatario) a cambio de percibir una parte determinada, previamente convenida, de los frutos o utilidades que se obtengan.
- 4. Apoderado:** Persona que tiene poderes de otra para representarla y proceder en su nombre tanto judicial como extrajudicialmente.
- 5. Asociación Cooperativa:** Son grupos de personas cuyo objetivo es realizar en común actividades de ahorro, crédito, consumo, producción o venta obteniendo un determinado beneficio como consecuencia de la eliminación de intermediarios y detallistas, no persiguen fines de lucro sino de distribución de ventajas entre sus socios y sus funciones no son solamente económicas sino también sociales.

6. **Avalúo:** Acción y efecto de valorar o evaluar de señalar a una cosa el valor correspondiente a su estimación, así como también ponerles precio.
7. **Constitución:** Forma o sistema de gobierno que tiene cada Estado. Ley fundamental de la organización de un Estado.
8. **Decreto:** Resolución del Poder Ejecutivo que va firmado por el Presidente de una República con el refrendo de un Ministro, generalmente del ramo a que la resolución se refiere, sin cuyo requisito carece de validez. Los Decretos han de ser dictados dentro de las facultades reglamentarias que incumben a dicho poder para el cumplimiento de las Leyes y constituyen el medio de desarrollar la función administrativa que le compete.
9. **Demanda:** Escrito que inicia el Juicio, y tiene por objeto determinar las pretensiones del actor mediante el relato de los hechos que dan lugar a la acción, invocación del derecho que la fundamenta, petición clara de lo que se reclama, nombre y domicilio del demandante y demandado, entre otros.
10. **Derecho:** Es el conjunto de reglas de conducta cuyo cumplimiento es obligatorio y cuya observancia puede ser impuesta coactivamente por la autoridad legítima.
11. **Diario Oficial:** Es el boletín oficial de la sociedad en el que se publican las disposiciones y normas emanadas de las instituciones gubernamentales y aprobadas por el Órgano Legislativo y sancionadas por el Órgano Ejecutivo, que luego de su publicación y transcurrido un período determinado, dichas disposiciones y normas entran en vigencia.
12. **Embargo:** Medida cautelar adoptada por la autoridad judicial para asegurar el resultado de un proceso y que recae sobre determinados bienes cuya disponibilidad se impide.
13. **Emplazamiento:** Fijación de un plazo o término en el proceso durante el cual se intima a la parte demandada para que conteste la demanda.

14. Estado: Organización social constituido en un territorio propio con fuerza para mantenerse en él e imponer dentro de él un poder supremo de ordenación y de imperio.

15. Expropiación: Acción y efecto de expropiar, de desposeer de una cosa a su propietario dándole en cambio una indemnización justa. Se entiende que la facultad de expropiar está reservada a los organismos estatales y bajo la condición que se efectúe por causa de utilidad pública.

16. Función social: Es la que cumple el Estado mediante el desarrollo de ciertas actividades económicas, sanitarias, sociales y políticas que contribuyen directa o indirectamente al bienestar de la población. Afecta también el orden privado de las relaciones y se caracteriza en la propiedad cuyo ejercicio y disfrute pueden beneficiar a los particulares.

17. Gravamen: El Derecho Civil le llama así al derecho Real distinto de la Propiedad, trabado sobre un bien ajeno (Hipoteca, Prenda, Servidumbre), que tiene por finalidad garantizar el cumplimiento de una obligación por parte del deudor.

18. Incapacidad: Defecto o falta total de capacidad de aptitud para ejercer derechos y contraer obligaciones, la cual para que tenga efectos legales debe ser declarada judicialmente.

19. Indemnización: Resarcimiento de un daño o perjuicio causado por culpa o negligencia o conforme a la Ley se tiene que responder por los daños causados por otras personas tenidas a su cargo o bajo su dependencia o por simple hecho de las cosas de que propietario o guardador; o por el incumplimiento de las obligaciones legales, contractuales o extracontractuales, se resuelve por el resarcimiento económico.

20. Inmueble: El que por su naturaleza no puede ser trasladado de un lugar a otro, es decir, aquellas cosas que se encuentran por sí mismas inmovilizadas, como el suelo y todo lo que está incorporado a él de manera orgánica, como los edificios; por destino, como los bienes muebles

que manteniendo su individualidad, se unen por el propietario a un inmueble.

21. Institución pública: Son establecimientos del Estado, las regiones, provincias o municipios con carácter gratuito por lo general, que brindan una prestación, servicio u obra a la población que reside en ellos.

22. Interés social: Es todo aquel provecho o utilidad que necesita o le beneficia a la mayoría o a grandes grupos de la sociedad.

23. Juez: En sentido amplio es todo miembro integrante del Poder Judicial, encargado de juzgar los asuntos sometidos a su jurisdicción, y están obligados al cumplimiento de su función de acuerdo a la Constitución y las Leyes con las responsabilidades que las mismas determinan. En sentido restringido es la persona que actúa unipersonalmente dentro de un fuero determinado (Civil, Penal, Administrativo, Laboral, Mercantil), actuando conforme a Constitución y las Leyes.

24. Juicio Sumario: Es aquel que por la simplicidad de las cuestiones a resolver o por su urgencia, se abrevian los trámites y los plazos, contando tres días para emplazar al demandados, ocho días para el término probatorio y tres días para dictar Sentencia.

25. Justiprecio: Tasación o valoración de una cosa, generalmente efectuada por peritos. Es indispensable par

26. Latifundio: Gran extensión de tierra perteneciente a una sola persona física o jurídica.

27. Legislación: Conjunto o cuerpo de leyes por las cuales se gobierna un Estado, o se regula una materia determinada.

28. Ley: Es una de las fuentes principales del Derecho, emanada del Estada, de forma escrita y con un procedimiento solemne, que regula las normas

jurídicas y distintas de las reglas naturales, es aprobada por el Órgano legislativo y promulgada conforme a un procedimiento previo.

29. Ocupación: En sentido amplio, es el apoderamiento o toma de posesión de un objeto determinado sin la finalidad de adquirir su dominio.

30. Perito: Es la persona que en alguna materia tiene el título de tal, conferido por el Estado y que es experimentado, hábil, práctico en una ciencia o arte, el cual desarrolla sus conocimientos teóricos y/o prácticos, e informa bajo juramento al juzgador sobre puntos litigiosos en cuanto se relacionan con su especial saber o experiencia.

31. Poseedor: Es la persona quien posee o tiene algo en su poder, con graduación jurídica que se extiende de simple tenedor a propietario en potencia, por la apariencia de dominio o por el propósito de adquirirlo a través de la ocupación o prescripción.

32. Procedimiento: Es el conjunto de formalidades y método organizativo que deben ser seguidos para someter una pretensión a la justicia, ante los organismos jurisdiccionales que regularmente constituyen el contenido del derecho procesal.

33. Proceso: Equivale a Juicio, causa o pleito; así como también la secuencia, el desenvolvimiento, la sucesión de momentos en que se realiza un acto jurídico, cualquiera que sea su naturaleza.

34. Propiedad Privada: Aquella cuyo titular es una persona natural o jurídica o si pertenece pro indiviso a algunas, de una u otra índole, con el ejercicio más completo que las leyes reconocen sobre las cosas, a menos de cesiones temporales de ciertas facultades.

35. Propietario: Persona física o jurídica que tiene derecho de dominio, sobre una cosa, y especialmente sobre de bienes inmuebles.

36.Publicación de las leyes: Acto de llevar a conocimiento general de los ciudadanos de un país el texto legal, o el de decretos, reglamentos y demás disposiciones generales y obligatorias, mediante la inserción en el Diario Oficial o, con carácter urgente por otros medios de difusión.

37.Recurso de responsabilidad: Son las peticiones de quien es parte en un proceso para que se examine las actuaciones del Juez; en cuanto a sus funciones y atribuciones en un juicio determinado.

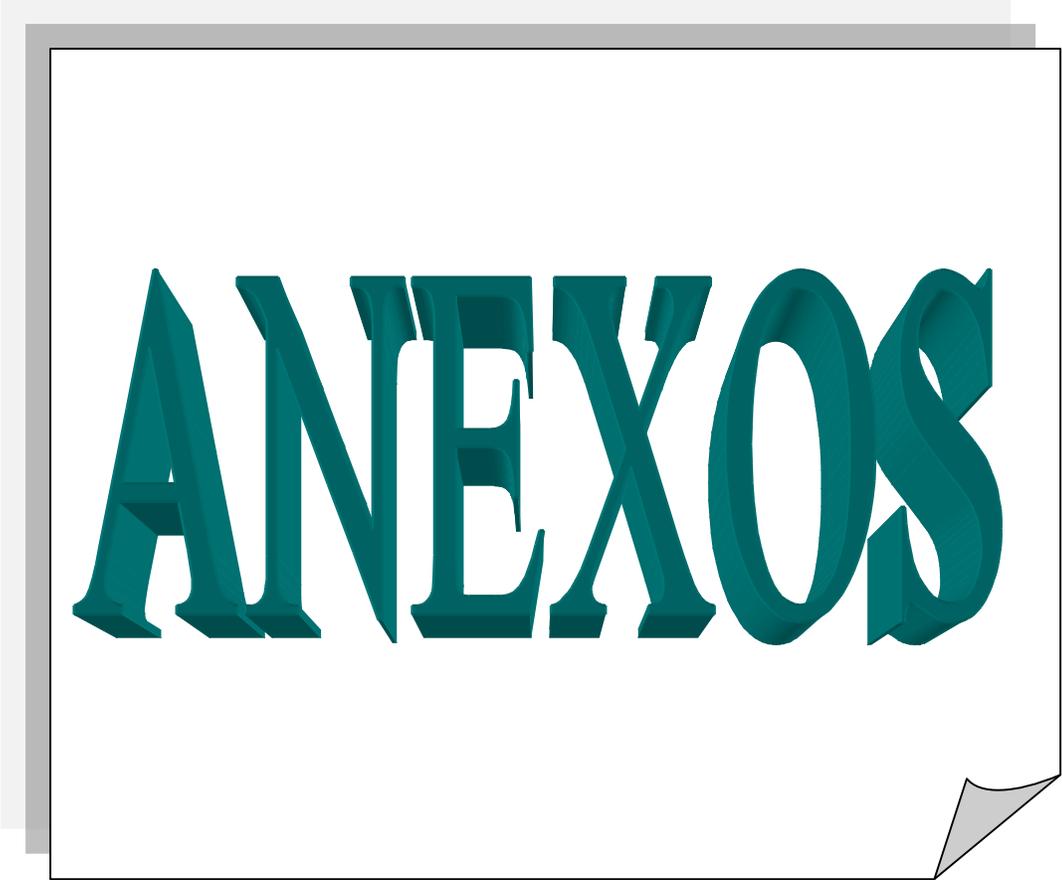
38.Representantes: En general, el que ostenta una representación de cualquiera de las especies definidas; que tiene las facultades propias de un mandatario o apoderado por medio de la personalidad jurídica.

39.Riego: Esparcir agua sobre una superficie, para beneficiarla, limpiarla o refrescarla.

40.Sentencia: Modo normal de extinguir un proceso judicial, emanados de los órganos jurisdiccionales, que resuelven la causa o puntos sometidos a su conocimiento y condena o absuelve al procesado.

41.Título de dominio: Origen o fundamento jurídico, del derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y la acción de una persona; que demuestra la autentica del mismo.

42.Utilidad pública: Es la conveniencia particular para la colectividad que en los lineamientos clásicos debe concurrir como fundamento de la expropiación forzosa.



ANEXOS

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS JURÍDICAS**



Tema: “La Expropiación y su Regulación Jurídica en la Legislación Salvadoreña”.

Dirigido a: Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA)

Saludándole cordialmente nos referimos a usted porque queremos conocer su opinión general sobre el Tema de la Expropiación, ya que las respuestas que usted dará serán de mucha importancia para la investigación que se pretende realizar.

Objetivo: Recopilar información sobre el tema que se investiga.

Fecha: _____ Lugar: _____

Edad: _____ Sexo: _____ Profesión: _____

1. ¿En qué ley se basa esta institución para llevar a cabo un procedimiento expropiatorio?
2. ¿Qué organismo es competente para declarar la utilidad pública e interés social en un caso de Expropiación?
3. En el período de su estancia en esta institución ¿Se han dado algunos casos de Expropiación? ¿Cuáles?
4. ¿En su opinión la Ley que regula el procedimiento de Expropiación que lleva a cabo esta institución se cumplen todas las etapas que comprende el Juicio Sumario?
5. En su opinión, ¿es eficiente el tiempo que demora el procedimiento de Expropiación?
6. ¿En su opinión es justa la indemnización que la Institución paga por los bienes expropiados? Si - No ¿Por qué?
7. Cuando un bien es expropiado y posteriormente no es utilizado para los fines que motivaron su adquisición ¿Qué ocurre con este bien?

8. ¿En su opinión la figura jurídica de la Expropiación es un medio justo que tiene el Estado para adquirir un inmueble?
9. ¿Están sujetas a gravamen las transferencias realizadas en concepto de indemnización?

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS JURÍDICAS**



Tema: “La Expropiación y su Regulación Jurídica en la Legislación Salvadoreña”.

Dirigida para: Juzgado de lo Civil

Saludándole cordialmente nos referimos a usted porque queremos conocer su opinión general sobre el Tema de la Expropiación, ya que las respuestas que usted dará serán de mucha importancia para la investigación que se pretende realizar.

Objetivo: Recopilar información sobre el tema que se investiga.

Fecha: _____ Lugar: _____

Edad: _____ Sexo: _____ Profesión: _____

1. ¿Tiene conocimiento si en este tribunal se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿cuáles?
2. ¿Cuál es la normativa jurídica en que se han basado las instituciones para promover un proceso expropiatorio?
3. En su opinión ¿Qué clase de juicio es el que se utiliza en el proceso expropiatorio?
4. Tomando en cuenta el artículo 106 inc. 1º de la Constitución de la República ¿Qué criterios valoran para decretar la utilidad pública o interés social?
5. En su opinión, para declarar la expropiación ¿Existe dualismo entre las Leyes que regulan el procedimiento Expropiatorio en el país? ¿Por qué?
6. ¿Qué sucede cuando la ley que es utilizada para un proceso expropiatorio contiene vacíos legales?
7. ¿En su opinión la figura jurídica de la Expropiación violenta el derecho constitucional a la propiedad privada?

8. ¿Existe algún mecanismo de control para verificar el cumplimiento de las causas que motivaron la expropiación? ¿Cuáles?
9. ¿Se violenta algún derecho constitucional al limitar el uso del derecho de recurrir en un proceso expropiatorio?

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS JURÍDICAS**



Tema: “La Expropiación y su Regulación Jurídica en la Legislación Salvadoreña”.

Dirigida a: Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA)

Saludándole cordialmente nos referimos a usted porque queremos conocer su opinión general sobre el Tema de la Expropiación, ya que las respuestas que usted dará serán de mucha importancia para la investigación que se pretende realizar.

Objetivo: Recopilar información sobre el tema que se investiga.

Fecha: _____ Lugar: _____

Edad: _____ Sexo: _____ Profesión: _____

1. En su opinión ¿Se han resuelto los problemas económicos, sociales y políticos con la implementación de la figura de la Expropiación?
2. ¿Qué opinión tiene sobre el artículo 106 inc. 1 Cn. que habla sobre la utilidad pública y el interés social, como causas que deben motivar la expropiación?
3. ¿Qué opinión tiene usted sobre el proceso de expropiación que se utilizó en la Reforma Agraria de los 80`?
4. ¿Cree que una institución como el ISTA tiene competencia para declarar la utilidad pública o interés social, en un proceso expropiatorio? ¿Por qué?
5. A su criterio ¿Qué derecho tendría un expropiado cuando el ISTA declare la expropiación del inmueble por el incumplimiento de la función social?
6. En su opinión ¿En la década de los ochentas existieron arbitrariedades con la implementación de la expropiación por ministerio de ley, vía administrativa?

7. ¿Existió algún mecanismo de control para verificar el destino de las tierras que fueron expropiadas?
8. ¿A que clase de entidades se refiere el artículo 106 inc. 4 Cn para que no opere la indemnización en un caso de expropiación?

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS JURÍDICAS**



Tema: “La Expropiación y su Regulación Jurídica en la Legislación Salvadoreña”.

Dirigida a: Alcaldías Municipales

Saludándole cordialmente nos referimos a usted porque queremos conocer su opinión general sobre el Tema de la Expropiación, ya que las respuestas que usted dará serán de mucha importancia para la investigación que se pretende realizar.

Objetivo: Recopilar información sobre el tema que se investiga.

Fecha: _____ Lugar: _____

Edad: _____ Sexo: _____ Profesión: _____

1. ¿Tiene conocimiento si en esta municipalidad se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?
2. ¿Cuál es el organismo competente en esta institución para decretar la utilidad pública o interés social de los inmuebles a expropiar?
3. ¿Qué sucede cuando la obra que motivo la expropiación no se realiza dentro del año siguiente de dicho proceso, de conformidad al artículo 142 numeral 8 del Código Municipal?
4. ¿En que medida la figura jurídica de la expropiación ha resuelto las necesidades públicas de la municipalidad?
5. ¿Existe algún recurso para el propietario o poseedor del bien inmueble a expropiar cuando no este de acuerdo con el valuó hecho por los analista de la Dirección General de Presupuesto o peritos de la Superintendencia del Sistema Financiero?
6. ¿Qué dificultades más comunes se han presentado al momento de realizar un proceso de expropiación?

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS JURÍDICAS**



Tema: “La Expropiación y su Regulación Jurídica en la Legislación Salvadoreña”.

Dirigida a: Ministerio de Obras Públicas

Saludándole cordialmente nos referimos a usted porque queremos conocer su opinión general sobre el Tema de la Expropiación, ya que las respuestas que usted dará serán de mucha importancia para la investigación que se pretende realizar.

Objetivo: Recopilar información sobre el tema que se investiga.

Fecha: _____ Lugar: _____

Edad: _____ Sexo: _____ Profesión: _____

1. ¿Tiene conocimiento si en esta institución se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?
2. ¿Cuales son las dificultades mas frecuentes con las que se han enfrentado al momento de llevar a cabo un proceso de expropiación?
3. ¿En que ley se basa esta institución para llevar a cabo un procedimiento expropiatorio?
4. ¿Qué organismo es competente para declarar la utilidad pública o interés social en un proceso expropiatorio?
5. ¿Cuáles son las obras más comunes para las que la institución utiliza la figura jurídica de la expropiación?
6. ¿Qué sector de la población resulta beneficiado con las obras que se realizan con lo bienes expropiado?
7. ¿En su opinión es justa la indemnización que la institución paga por los bienes expropiados? ¿Por qué?
8. ¿Qué parámetros toma en cuenta el Ministerio para calcular el monto de la indemnización?

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS JURÍDICAS**



Tema: “La Expropiación y su Regulación Jurídica en la Legislación Salvadoreña”.

Dirigida a: Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa.

Saludándole cordialmente nos referimos a usted porque queremos conocer su opinión general sobre el Tema de la Expropiación, ya que las respuestas que usted dará serán de mucha importancia para la investigación que se pretende realizar.

Objetivo: Recopilar información sobre el tema que se investiga.

Fecha: _____ Lugar: _____

Edad: _____ Sexo: _____ Profesión: _____

1. ¿Tiene conocimiento si en esta institución se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?
2. ¿En qué casos la institución procede a la expropiación?
3. ¿En qué ley se fundamenta CEL para expropiar?
4. ¿Quiénes son las personas que toman el acuerdo para llevar a cabo la expropiación a favor de CEL?
5. ¿En un proceso expropiatorio cómo ve usted lo que hace CEL con respecto a lo establecido en el Art. 106 de la Constitución?
6. ¿Con qué frecuencia CEL utiliza la figura jurídica de la expropiación?
7. ¿En las tierras donde pasan tendidos eléctricos de alta tensión, se establece una servidumbre, hay procedimiento de expropiación en este caso?

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS JURÍDICAS



Tema: “La Expropiación y su Regulación Jurídica en la Legislación Salvadoreña”.

Dirigida a: Fiscalía General de la República (Unidad Civil-División de Defensa de los intereses del Estado).

Saludándole cordialmente nos referimos a usted porque queremos conocer su opinión general sobre el Tema de la Expropiación, ya que las respuestas que usted dará serán de mucha importancia para la investigación que se pretende realizar.

Objetivo: Recopilar información sobre el tema que se investiga.

Fecha: _____ Lugar: _____

Edad: _____ Sexo: _____ Profesión: _____

1. ¿Tiene conocimiento si en esta institución se han llevado a cabo procedimientos de expropiación? ¿Cuáles?
2. ¿En su opinión la figura jurídica de la expropiación violenta el derecho constitucional a la propiedad privada? Si - No ¿Por qué?
3. ¿Qué opinión tiene sobre el artículo 106 inc. 1 Cn. que habla sobre la utilidad pública y el interés social, como causas que deben motivar la expropiación?
4. ¿A qué clase de entidades se refiere el artículo 106 inc. 4 de la Constitución de la República, para que no opere la indemnización en un caso de expropiación?
5. ¿En qué casos de expropiación la Fiscalía General de la República a través de la Unidad Patrimonial representa al Estado en caso de expropiación?

6. ¿Quién es el organismo competente para declarar la utilidad pública e interés social en un caso de Expropiación promovido por la Fiscalía General de la República?

CASOS DE EXPROPIACIONES

Ä EXPROPIACIÓN CONTRA PROPIETARIA FALLECIDA

En el procedimiento expropiatorio de bienes inmuebles rústicos, el expropiado tiene que comparecer voluntariamente a otorgar la tradición del inmueble, pero en este caso la institución demandada no cumplió con el requisito de garantía de audiencia, ya que cuando lo expropió la propietaria legítima ya había fallecido, obteniendo el inmueble por aceptación de herencia un heredero, al cual le tenían que haber avisado de la expropiación; por lo tanto ha lugar al amparo solicitado.

REVISTA JUDICIAL

AÑO: 1990

Ä EXPROPIACIÓN DE HECHO

En el caso concreto planteado, es de señalar que en el mismo no existe una privación de derechos plena, cuando no existe por lo menos en el juicio prueba de que el Estado se halla apoderado de la empresa CAESS con ánimo de dueño, pues la disposición del Decreto 511 que deja a salvo los derechos patrimoniales de la empresa sólo puede interpretarse en ese sentido, y los mismos demandantes no le dan ese alcance a los actos de autoridad que reclaman, sino que alegan desposesión en el sentido de que al administrar CEL los bienes de CAESS y la empresa misma, priva a su representante del uso y disfrute sobre sus bienes. Además admitir en nuestro medio la expropiación de hecho y sin indemnización previa, equivaldría a aceptar la confiscación prohibida tradicionalmente en nuestro régimen constitucional.

REVISTA JUDICIAL

AÑO: 1987

PAG. 229

À EXPROPIACIÓN POR MINISTERIO DE LEY

No obstante que mediante Decreto-Ley de la Junta Revolucionaria de Gobierno se haya establecido la expropiación por Ministerio de Ley de inmuebles cuando tenga por objeto la apertura, ampliación o relocalización de carreteras, procede amparar a los propietarios y poseedores de un inmueble que se pretende expropiar por resolución dictada por el Ministro de Obras Públicas, sin haber para ello seguido ningún procedimiento, lo que es violatorio de preceptos constitucionales.

REVISTA JUDICIAL

AÑO: 1985

PAG. 249

À CASO DE EXPROPIACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

En ANDA se dio el caso de expropiación del terreno en que se encuentran las captaciones y Planta de Bombeo del Río Urbina, en la zona adyacente al edificio que ocupó la Guardia Nacional en la ciudad capital, y se ventiló otro en el Juzgado de Primera Instancia de Zacatecoluca, para expropiar el terreno en que se encuentra el tanque distribuidor de agua potable del sistema e acueducto de la población de Santiago Nonualco, en el Departamento de La Paz; aplicándose en un todo el procedimiento especial que señala la Ley de ANDA.

Nombre: **LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA**

Materia: **Derecho Agrario**

Categoría: **Derecho Agrario**

Origen: **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA**

Estado: **VIGENTE**

Naturaleza : **Decreto Legislativo**

Nº: **302**

Fecha:**26/06/75**

D. Oficial: **120**

Tomo: **247**

Publicación DO: **30/06/1975**

Reformas: **(7) D. L. Nº 139, del 13 de septiembre de 2000, publicado en el D.O. Nº 189, Tomo 349, del 10 de octubre de 2000.**

Comentarios:

Contenido;

LEY DE CREACION DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

DECRETO Nº 302.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I.-Que es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República el goce del bienestar económico y los principios de justicia social, que respondan a la existencia digna del ser humano;

II.-Que por Decreto Ejecutivo Nº 24 de fecha 20 de marzo del corriente año, publicado en el Diario Oficial Nº 56, Tomo 246 de fecha 21 del mismo mes y año, se creó la Comisión Nacional de Transformación Agraria, como organismo encargado de definir el Proceso de Transformación Agraria con base en el análisis de la política agraria nacional;

III.-Que para el cumplimiento y eficacia de lo expresado en los considerandos que anteceden y como continuación del Proceso de Transformación Agraria, se vuelven de imperiosa necesidad disponer de los instrumentos que permitan el cumplimiento de la política formulada por el Gobierno para el sector agropecuario, por lo que es indispensable la creación de un organismo de amplia funcionalidad administrativa que responda adecuadamente al desarrollo económico del país, siendo el cambio de la estructura en la tenencia de la tierra, su principal finalidad;

IV.-Que es indispensable regular las actividades del nuevo organismo, a fin de procurar la adquisición de las tierras necesarias a sus fines, la debida adecuación de éstas, y su adjudicación a los beneficiarios del proceso, así como también regular y ejecutar lo relacionado con la capacitación, promoción y organización campesina en coordinación con otros organismos del Estado, tendiente a aumentar la producción y productividad dentro de los proyectos de transformación agraria y en las tierras que se adquieran fuera de éstos.(2)

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República por medio de los Ministros de Agricultura y Ganadería y de Justicia, oída la opinión de la Corte Suprema de Justicia,

DECRETA la siguiente:

LEY DE CREACION DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

CAPITULO III

De la adquisición de Tierras

Art. 42.- Declarase de utilidad pública y de interés social la adquisición de las tierras comprendidas en las áreas donde deban ejecutarse proyectos de transformación agraria que hayan sido decretados conforme la ley y que no estén exceptuadas por la misma, las cuales pueden ser adquiridas por el ISTA, para que el cumplimiento de sus fines; en forma voluntaria o mediante el procedimiento de expropiación que esta ley determina.

Art. 43.- El ISTA publicará por una sola vez en el Diario Oficial y en dos periódicos de mayor circulación en la República avisos que señalen con claridad y precisión el área decretada para la ejecución de proyectos de transformación agraria, la fecha del Decreto Legislativo que le dio origen, superficie, naturaleza, situación y demás datos de los inmuebles afectos al proceso de transformación agraria, que el ISTA necesita adquirir; los nombres de los propietarios, poseedores y de quienes sean titulares de derecho que recaigan sobre dichos inmuebles, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, si estuvieren inscritos.

Los interesados deberán presentarse a las oficinas del ISTA que se indicarán en el aviso a que se refiere el inciso anterior, dentro de los quince

días suplentes a la fecha de la publicación en el Diario Oficial, a manifestar si están dispuestos a vender el inmueble o inmuebles, o sus derechos y el precio de la venta. Dicha manifestación podrá hacerse por escrito o verbalmente, en cuyo caso se asentará en acta que al efecto se levantará en la oficina correspondiente.

Si hubiere acuerdo entre el ISTA y el propietario o poseedor del inmueble en cuanto al precio y demás condiciones, sin más trámites ni diligencias, se procederá a la formalización de la escritura respectiva.

Si no hubiere acuerdo el ISTA hará al interesado una contra oferta, y transcurridos que sean quince días contados a partir de la fecha de la contraoferta, sin que aquél hiciera manifestación alguna se considerará que de su parte hay una denegación para celebrar el contrato.

Los interesados en los inmuebles que no se presenten a manifestar si están dispuestos a vender el inmueble o inmuebles, o sus derechos dentro de los quince días de la publicación del aviso que ordena esta ley, sin que les asista motivo justo para su no comparecencia, serán tenidos como renuentes a vender voluntariamente sus propiedades.

En los casos que los inmuebles no puedan ser adquiridos voluntariamente el ISTA recurrirá al procedimiento especial de expropiación establecida en la presente ley para adquirirlos.

CAPITULO IV

Del avalúo y Pago de las Tierras y demás Anexos

Art. 44.- Los predios rústicos que se adquieran total o parcialmente para los propósitos de esta ley, se justipreciarán por peritos tomando como base su valor real. Para valuar una propiedad rústica se tomará en cuenta todos los elementos, circunstancias y condiciones que determinen dicho valor.

Para el justiprecio de los bienes adquiridos voluntariamente los peritos serán nombrados por el Ministerio de Hacienda. (1)

Art. 45.- Las instalaciones, maquinaria, equipo, enseres de labranza y ganado, se valuarán por separado de acuerdo a los criterios que se establezcan en el Reglamento de esta ley, únicamente en el caso que el interesado quisiera venderlos juntamente con la tierra.

El mismo Reglamento establecerá la forma y procedimientos de valuación de las cosechas.

Art. 46.- El precio de las tierras adquiridas voluntariamente podrá pagarse total o parcialmente con bonos emitidos por el ISTA, cuando así lo convenga con el vendedor.

En el juicio de expropiación el pago de la indemnización, cuando ésta deba ser previa, podrá hacerse total o parcialmente en bonos, si el expropiado manifiesta su acuerdo.

Cuando en la sentencia de expropiación se resuelva que le pago de la indemnización deba hacerse a plazo, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 138 de la Constitución Política, lo mismo podrá efectuarse en bonos de transformación agraria siempre que el vencimiento de éstos coincida con los plazos señalados para el pago y el expropiado manifieste su aceptación en el juicio.

En todo caso en que el interesado acepte bonos y resultare que obtuvo ganancia de capital, el gravamen sobre la misma no será exigible en el año de la operación, sino a medida que sean cubiertos los pagos de dichos bonos.

Los tenedores de los bonos de transformación agraria, devengarán intereses en una medida que sea una justa remuneración al ahorro.

Los bonos de transformación agraria que reciban las instituciones de crédito por el pago de deudas a mediano o largo plazo, contraídas para fines de inversión en las propiedades adquiridas por el ISTA, serán aceptados a la par por el Banco Central de Reserva de El Salvador, previa comprobación por parte del ISTA, que se ha cumplido o se está cumpliendo con el destino del préstamo.

Art. 47.- El pago del precio de los bienes a que se refiere el Art. 45 o la indemnización en su caso, se hará de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, en lo que fuere aplicable.

Sección Tercera

Procedimiento Especial de Expropiación

Art. 93.- Será competente para conocer en los juicios de expropiación a que se refiere esta Ley, el Juez de Primera Instancia que conozca en materia civil, del Distrito Judicial donde se encuentre el inmueble a expropiar. Si hubiere varios Jueces competentes, conocerá cualquiera de ellos.

Art. 94.- El ISTA, por medio de su representante legal, ocurrirá ante el Juez competente, haciendo relación en la demanda de la causa o razón por que se pide, del inmueble o inmuebles afectos al proceso de Transformación Agraria que se trate de expropiar, del nombre del propietario o poseedor y de cualquier otra persona que tenga inscritos a su favor derechos reales o personales que deban respetarse, con expresión de sus respectivos domicilios, así como de la forma y condiciones de pago que se ofrecen para el inmueble o para cada inmueble si son varios, debiendo acompañar con la demanda la documentación pertinente.

Si entre las personas anteriormente indicadas hubiere ausentes o incapaces, deberá expresarse los nombres y domicilios de sus representantes que fueren conocidos.

En una misma demanda podrán ejercitarse varias acciones.(1)

Art. 95.- El juez al recibir la demanda y antes de todo procedimiento, ordenará de oficio su anotación preventiva en el respectivo Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. La anotación preventiva producirá los efectos consignados en el artículo 36, aún cuando hubiere transcurrido el término establecido en dicha norma.(1)

Art. 96.- El Juez emplazará por el término de diez días al propietario o poseedor y demás personas indicadas en la demanda.

El emplazamiento se hará por medio de un aviso que se publicará una sola vez en el Diario Oficial y en dos de los periódicos de mayor circulación en la República y los diez días se contarán a partir de la última de las fechas en que se haga la publicación.

El Procurador General de Pobres representará a las personas ausentes o incapaces que deban ser oídas y carecieren de representante o éste fuere desconocido o estuviere ausente. El emplazamiento se hará personalmente al Procurador, quien podrá intervenir en persona o por medio de sus Agentes Auxiliares Permanentes.

Si el demandado fuere un ausente no declarado o cuyo paradero se ignora, el emplazamiento se hará sin más trámite ni diligencia al Procurador General de Pobres, quien lo representará en el juicio por sí o por medio de sus Agentes Auxiliares Permanentes.

Art. 97.- Concluídos los diez días del emplazamiento, y comparezca o no el demandado, se abrirá a pruebas el juicio por ocho días hábiles, dentro de los cuales se recibirán las pruebas que las partes tengan a bien presentar, debiendo el Juez en dicho lapso, nombrar de oficio dos peritos de conformidad a lo señalado en el artículo 91 de esta ley, que deberán dictaminar sobre el importe de la indemnización que deba pagarse, avaluando separadamente, en su caso, la indemnización por derechos inscritos a favor de terceros. Para el avalúo se estará a lo dispuesto en el artículo 44 de esta ley.

En caso de discordia entre los peritos, ésta se resolverá de conformidad con lo prescrito en el Código de Procedimientos Civiles.

Los peritos no podrán ser funcionarios o empleados del ISTA ni de los Ministerios de Hacienda y de Agricultura y Ganadería y tampoco podrán serlo los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de las personas que tengan derechos en el inmueble o interés en el monto de la indemnización, ni de otros propietarios o poseedores sujetos a expropiación y deberán reunir los requisitos expresados en el Código de Procedimientos Civiles, excepto el de residir en el distrito judicial respectivo.(1)

Art. 98.- Si durante el curso del procedimiento, compareciere alguien alegando derechos en el inmueble o inmuebles que se trata de expropiar o en el

monto de la indemnización, no se interrumpirá el procedimiento, tramitándose la oposición en pieza separada, pero el Juez, en la sentencia ordenará que el importe de la indemnización correspondiente se deposite en una institución bancaria, hasta que por sentencia ejecutoriada dictada en la oposición, se determine sobre los derechos del tercerista.

El tercero conservará en todo caso su derecho a salvo, para ejercer contra el expropiado la acción que establece el Art. 900 del Código Civil.

Si el inmueble que se trata de expropiar hubiese sido embargado judicialmente con anterioridad o lo fuere posteriormente, el valor de la indemnización se depositará en cualquier institución bancaria del país, a la orden del Juez que conociere de dicho juicio, para que oportunamente, y si fuere procedente, pague a los acreedores conforme a sus derechos preferentes.

Si no hubiere embargo en el inmueble que se expropiare, pero existieren gravámenes hipotecarios sobre el mismo o créditos a la producción, el valor de la indemnización también se depositará en institución bancaria, para que los acreedores en el juicio respectivo hagan efectivos sus derechos.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, en todo caso en que no hubiere embargo que recaiga sobre el monto de la indemnización, el Juez que decreta la expropiación, podrá ordenar a solicitud de cualquiera de los acreedores hipotecarios o del deudor, el pago de sus respectivos créditos, respetando la preferencia de los mismos.

Art. 99.- Dentro de los tres días siguientes a la conclusión del término probatorio se dictará sentencia definitiva, decretando la expropiación o declarándola sin lugar. En el primer caso, se determinará el valor de la indemnización con respecto a cada inmueble y la forma y condiciones en que debe hacerse el pago, debiendo tomarse en cuenta los derechos inscritos a favor de terceros.

Para decretar la expropiación, el Juez tomará únicamente en cuenta el incumplimiento de los elementos que definen la función social de la propiedad.

La sentencia podrá comprender uno o varios inmuebles pertenecientes a uno o a diversos propietarios o poseedores y admitirá recurso de apelación, el que se sujetará a lo dispuesto en los artículos 79, 80 y 81 en lo que fueren aplicable.(1)

Art. 100.- Notificada la resolución por la que se declare ejecutoriada la sentencia que decreta la expropiación, quedará transferida la propiedad de los bienes, libres de todo gravamen, a favor del ISTA, y se inscribirá la ejecutoria de dicha sentencia como título de dominio y posesión.

Cuando existieren cosechas pendientes en los bienes que se hubieren expropiado, si no se conviniere con el dueño de las mismas su adquisición a favor del ISTA, aquél tendrá derecho a recolectarlas dentro del año agrícola.(1)

Art. 101.- Los derechos inscritos a favor de terceros que recaigan sobre todo o parte del inmueble o inmuebles adquiridos por el ISTA mediante expropiación, caducarán de pleno derecho desde la fecha de adquisición, y se cancelarán total o parcialmente en los registros correspondientes las inscripciones que los amparen.

Art. 102.- Dentro de los tres días siguientes a la notificación de la sentencia, los propietarios, poseedores, meros tenedores u ocupantes a cualquier título que fueren, deberán hacer entrega material de los inmuebles al ISTA o desocuparlos en su caso.

Si transcurrido dicho término, alguno de los expropiados o cualquier otro poseedor, mero tenedor u ocupante no hubiere cumplido con lo dispuesto en el inciso anterior, el Juez que conoció de la expropiación o el de Paz que se comisione, con sólo el pedimento del representante del ISTA le dará posesión material del inmueble, aún cuando no se hubiere verificado la inscripción correspondiente.

Art. 103.- Los inmuebles que adquiera el ISTA en virtud de esta ley sea en forma voluntaria o forzosa, deberán inscribirse a su favor en los correspondientes Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, no obstante que los propietarios o poseedores carezcan de títulos inscritos o los tengan defectuosos.

Para hacer las inscripciones se prescindirá, en su caso, de lo dispuesto en el Art. 686 del Código Civil.

Art. 104.- Tanto en las escrituras de adquisición voluntaria, como en las sentencias de expropiación en favor del ISTA, deberán consignarse las descripciones y áreas de los inmuebles que se adquieran, de acuerdo, en su caso, a lo que aparezca en los respectivos documentos antecedentes si los hubiere, a las declaraciones que sobre ello hagan las partes contratantes o por las pruebas vertidas en el juicio sobre el área y extensión del inmueble, o bien por las mediciones verificadas por ingenieros topógrafos. Tales descripciones deberán consignarse en las inscripciones que se hagan en el registro de los respectivos inmuebles, aunque no coincidan con las expresadas en sus antecedentes.

Si el inmueble estuviere en una zona declarada catastrada, la descripción deberá hacerse conforme a la contenida en la ficha correspondiente.

En cualquier estado del juicio podrá el interesado convenir con el ISTA la venta del inmueble. En tal caso se estará a lo que sea pertinente del capítulo IV, Título V de esta ley y se sobreseerá en el procedimiento.

Art. 105.- Todas las actuaciones se practicarán en papel simple y las notificaciones y citaciones serán hechas por edictos que se fijarán en el tablero del Juzgado.

Art. 106.- El ISTA no está obligado a rendir la fianza establecida por el Art. 18 del Código de Procedimientos Civiles.

Art. 107.- No serán necesarias solvencias fiscales o municipales para la inscripción en el Registro respectivo, de inmuebles adquiridos por el ISTA en virtud de esta ley.

La enajenación de inmuebles a que se refiere esta ley, a favor del ISTA, no causará los impuestos de alcabala, de transferencia de bienes raíces, ni el de ganancia de capital a que se refiere el artículo 14 de la Ley de impuesto sobre la Renta.(2)

Nombre: **LEY BÁSICA DE LA REFORMA AGRARIA**

Materia: Derecho Agrario

Categoría: Derecho Agrario

Origen: **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA**

Estado: **VIGENTE**

Naturaleza : **Decreto Ley**

Nº: **153**

Fecha:**05/03/80**

D. Oficial: **46**

Tomo: **266**

Publicación DO: **05/03/1980**

Reformas: **(2) 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.**

Comentarios:

Contenido;
LEY BASICA DE LA REFORMA AGRARIA

DECRETO Nº 153

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 Nº 1 de 15 de octubre del año recién pasado, publicado en el Diario Oficial Nº 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

CAPITULO I

DISPOSICIONES FUNDAMENTALES

Art. 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.

Art. 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.

CAPITULO II

DE LA AFECTACION DE LAS TIERRAS Y DEMAS BIENES

Art. 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. (1)

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. (1)

Para la comprobación de lo establecido en el inciso anterior, el ISTA queda facultado para recabar todas las pruebas que considere conveniente. (1)

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. (1) (*)

(*) NOTA: El Art. anterior a sido interpretado auténticamente de la manera siguiente:

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 Nº 153, de fecha 5 de marzo del año en curso, publicada en el Diario Oficial Nº 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 Ávalos Navarrete.

Ing. José Napoleón Duarte.

Ing. Agr. Octavio Orellana Solís,
Ministro de Agricultura y Ganadería

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

()ESTE ARTÍCULO FUE INTERPRETADO POSTERIORMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:**

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 Ehrlich, Ministro de Agricultura y Ganadería.

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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 8.- Todo propietario o poseedor podrá seguir explotando sus inmuebles, mientras éstos no sean ocupados o adquiridos por el Estado.

CAPITULO III

DE LA ADQUISICION DE TIERRAS Y DEMAS BIENES

Art. 9.- El Estado adquirirá la tierra y demás bienes utilizando cualquier medio establecido en la ley, especialmente por medio de compraventa y expropiación.

Art. 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.

Art. 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. (1)

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.

Art. 12.- Cuando el ISTA, haya determinado el monto de la indemnización que corresponda, el expropiatario 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 expropietario créditos a la producción, inscritos o no inscritos, así como cualquier crédito destinado al financiamiento de actividades agrícolas o pecuarias, siempre que los mismos no hayan sido totalmente satisfechos por 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 expropietario lo recibirá en la misma forma establecida en este inciso.

Cuando el expropietario 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 expropietario 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 expropietario como sus acreedores procedan a ejercer sus derechos de conformidad con la Ley.

Si alguno de los acreedores del expropietario no estuviere de acuerdo 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. (2)

CAPITULO IV

DEL AVALUO Y FORMA DE PAGO

Art. 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.

Art. 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. (1)

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". (1)

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.

Art. 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.

Art. 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.

CAPITULO V

DE LA ADMINISTRACION PROVISIONAL

Art. 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.

CAPITULO VI

DE LA ASIGNACION DE TIERRAS Y DEMAS BIENES

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 26.- Las transferencias de inmuebles dentro de los actuales Distritos de Riego y Avenamiento, quedan sujetos a sus respectivas leyes de creación.

Art. 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. (*)

(*) NOTA: El Art. anterior a sido interpretado auténticamente de la manera siguiente:

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

D. Ley 473, Publicado en el Diario Oficial N° 212, del 11 de noviembre de 1980.

Art. 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.

Art. 29.- No serán afectados los inmuebles y demás bienes que pertenezcan a las asociaciones cooperativas agropecuarias o asociaciones comunitarias campesinas, debidamente inscritas.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 32.- Quedan exentas de toda clase de impuestos las actuaciones, diligencias y documentos necesarios para la aplicación de esta ley.

Art. 33.- Declárase causa de utilidad pública e interés social el proceso de reforma agraria.

Art. 34.- Las disposiciones de esta ley se declaran de orden público.

Art. 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.

Art. 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 hiciera uso de este derecho en el plazo señalado en el inciso anterior, se entenderá que renuncia al mismo. (1)

Art. 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.

D. Ley N° 153, del 5 de marzo de 1980, publicado en el D.O. N° 46, Tomo 266, del 5 de marzo de 1980.

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:

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

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

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

cumplan con los requisitos inherentes a la función social de la propiedad, aún cuando no excedan a los límites de tenencia o reserva permitidos;

III.- Que como continuación del proceso de Reforma Agraria Integral que se ha iniciado, conviene dictar las medidas necesarias para erradicar en forma acelerada, los sistemas injustos de explotación indirecta, que impone a los cultivadores la obligación en efectivo o en especie por el derecho de explotar la tierra; con el objeto de crear las condiciones para que éstos puedan adquirir por intermedio del Estado, la propiedad de la tierra que trabajan;

POR TANTO,

en uso de las facultades legislativas que le confiere el Decreto N° 1 del 15 de octubre del año recién pasado y en base al Decreto N° 114 del 8 de febrero del año en curso, y al Decreto N° 153, del 5 de marzo de este mismo año,

DECRETA la siguiente:

LEY PARA LA AFECTACION Y TRASPASO DE TIERRAS AGRICOLAS A FAVOR DE SUS CULTIVADORES DIRECTOS

Art. 1.- El objeto de esta Ley es el de adquirir por el Estado los inmuebles que no sean explotados directamente por sus propietarios, con el propósito de asignarlos a las personas que adelante se mencionan, a quienes se les reconoce desde ahora un derecho preferente para adquirir la propiedad y posesión de esos inmuebles.

En consecuencia, aféctense los inmuebles o porciones de los mismos con vocación agrícola, cualquiera que fuese su extensión, y cuya explotación sea realizada por arrendatarios simples o con promesa de venta, aparceros, compradores por venta a plazos con reserva de dominio y otras personas que los trabajen directamente mediante pago en efectivo o en especie.

Art. 2.- Decrétase por Ministerio de Ley, la expropiación a favor de FINANTA de los inmuebles o porciones a que se refiere el Artículo anterior. (1)

Los inmuebles o porciones expropiados de conformidad a esta Ley se asignarán por medio de FINANTA a los arrendatarios, aparceros y demás personas; a que se refiere el inciso segundo del Artículo anterior, cumpliéndose los requisitos que la misma y su reglamento establezcan. (1)

Sin embargo, cuando el arrendatario, aparcerero o comprador a plazo cultiva en forma integral, un inmueble o parcela superior a cien hectáreas, no procederá la expropiación a que se refiere el inciso primero, y en consecuencia, su explotación no sufrirá alteración alguna, hasta que el inmueble o parcela se adquieran por el ISTA en virtud de la Ley Básica de Reforma Agraria.

Art. 3.- Las porciones asignadas en propiedad por FINATA a los beneficiarios en virtud de esta Ley, tendrán como máximo una extensión de siete hectáreas equivalentes aproximadamente a diez manzanas. (1)

Quando los inmuebles o porciones expropiados fueren mayores de siete hectáreas el excedente de dicha extensión continuará en propiedad de FINATA el que deberá respetar los derechos del arrendatario o cultivador sobre ese excedente durante el presente año agrícola y adjudicarlos a otros beneficiarios después que el arrendatario haya levantado las cosechas. El límite de siete hectáreas no se aplicará a los arrendatarios con promesa de venta y compradores con reserva de dominio que hubiesen adquirido inmuebles por instrumento público con anterioridad a la vigencia de esta Ley. Tampoco se aplicará el límite establecido en este Artículo a las Asociaciones Cooperativas Agropecuarias, Asociaciones Comunitarias de Campesinos u otras Organizaciones de Trabajadores Agropecuarios inscritas en el Ministerio de Agricultura y Ganadería. (1)

Art. 4.- Para los efectos de esta Ley se entenderán afectadas las tierras sujetas a contrato de arrendamiento simple u otras formas de explotación indirecta que estén vigentes en virtud del mismo contrato o que su plazo haya sido prorrogado por Ley.

Lo dispuesto se aplicará a los contratos celebrados verbalmente o por escrito aún cuando no haya sido pagado el precio y cualquiera que sea el monto de éste.

Art. 5.- Los propietarios y poseedores de los bienes menores de cien hectáreas expropiados de conformidad a la presente Ley, tendrán derecho al pago en efectivo del cincuenta por ciento del monto de la indemnización que les corresponde por el bien expropiado y el resto en bonos, de acuerdo a una Ley Especial de Bonos que al efecto se emitirá. (1)

A los propietarios y poseedores de los bienes expropiados mayores de esa extensión, se les pagará de conformidad a lo que dispone la Ley Básica de Reforma Agraria.

En todo caso el monto de dicha indemnización se determinará en base al promedio del valor declarado por sus propietarios en los ejercicios impositivos para el impuesto de vialidad durante los años de 1976-1977.

Si el propietario o poseedor no hubiere declarado el valor del inmueble expropiado en los ejercicios impositivos a que se refiere el inciso anterior se procederá en la forma establecida en el Art. 13 de la Ley básica de Reforma Agraria.

Todo pago efectuado por los beneficiarios al propietario en dinero o en especie, durante el año agrícola 1980-1981 o a cuenta de períodos posteriores, le será deducido a éste del precio que el Estado le pagará por intermedio de FINATA. Cuando se trate de arrendamientos con promesa de venta o venta a

plazos con reserva de dominio, se deducirá del precio todo lo que el beneficiario haya pagado al propietario o poseedor, en concepto de capital. (1)

Art. 6.- El precio que los adjudicatarios pagarán por el inmueble o parcela adjudicada será igual al valor de la indemnización que el Estado haya pagado por su expropiación. Dichas cantidades deberán pagarse en efectivo en cuotas periódicas a un plazo máximo de treinta años incluyendo los intereses respectivos. Para determinar los períodos de pago deberán tomarse en cuenta el tipo de cultivos, y las épocas de recolección de las cosechas.

Los beneficiarios podrán, sin embargo, hacer abonos anticipados al precio, o pagarlo al contado, en cuyo caso FINATA podrá disminuirles hasta una tercera parte del valor total, de acuerdo al reglamento especial. (1)

Art. 7.- En tanto no sea fijado por FINATA el precio del inmueble o parcela adjudicado, los beneficiarios pagarán a ésta el equivalente del monto que les corresponda pagar en concepto de arrendamiento, de acuerdo con el Decreto N° 44 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de fecha 11 de diciembre de 1979, publicado en el Diario Oficial N° 230, Tomo 265, de la misma fecha; y sus adiciones contenidas en el Decreto N° 171, de fecha 17 de marzo del corriente año, publicado en el Diario Oficial N° 54, Tomo 266 de la misma fecha. Todo pago recibido por FINATA de conformidad a este artículo, será deducido del precio del inmueble o parcela adjudicados. (1)

Lo dispuesto anteriormente no tendrá efecto si los beneficiarios hubieren efectuado cualquier pago al propietario o poseedor expropiado a cuenta de períodos futuros.

Asimismo, del monto del pago que los beneficiarios deberán efectuar a FINATA de acuerdo al Artículo 6 de esta Ley les será deducido cualquier cantidad pagada por él al antiguo propietario. (1)

Art. 8.- Los adjudicatarios de tierras afectadas por la presente Ley, tendrán las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones:

a) Se les prohíbe terminantemente dar en arrendamiento o en cualquier otra forma indirecta de explotación las tierras afectadas por esta Ley;

b) La adjudicación de inmuebles o parcelas a los beneficiarios se hará con la vinculación de bien de familia, por un plazo de treinta años. Dicha vinculación subsistirá aunque el beneficiario pague el precio antes de los treinta años.

Durante el plazo citado, los inmuebles o parcelas adjudicados no podrán ser transferidos ni gravados. Podrán, sin embargo, ser transferidos a los herederos del beneficiario o a favor de FINATA, para los fines de su Ley; y ser gravados a favor de esta Institución, para garantizar el pago del precio de adquisición. (1)

c) Los beneficiarios deberán efectuar sus pagos por las tierras según lo establece el Art. 6. Si el beneficiario deja de cancelar sus cuotas sin razón válida

durante uno más años, la propiedad de las tierras pasará a FINATA para ser redistribuidas a otros beneficiarios. Lo dispuesto en este inciso se aplicará al caso del beneficiario que abandona las tierras; al que contraviniere lo dispuesto en el literal a) de este artículo y al que no cumpla con la función social de acuerdo al Art. 1º. de la Ley Básica de Reforma Agraria. (1)

Art. 9.- Para la extensión del respectivo título de propiedad, las personas comprendidas en cualquiera de los casos a que se refiere el inciso segundo del Artículo 1 de esta Ley que deseen acogerse a los beneficios que la misma concede, deberán presentarse a FINATA, manifestando su voluntad de adquirir la propiedad de los inmuebles que explotan o de los máximos establecidos, su naturaleza y situación, el nombre del propietario, la calidad en que lo explota y demás datos que se consideren pertinentes para establecer con claridad la identificación y situación legal de los mismos, debiendo comprobarse la condición del solicitante por cualquier medio legal de prueba. (1)

A este efecto, al entrar en vigencia la presente Ley, FINATA publicará en el Diario Oficial y en dos de los periódicos de mayor circulación en la República, un aviso por medio del cual se invitará a los interesados, que llenen los requisitos para ser adjudicatarios, a que manifiesten expresamente su voluntad de convertirse en propietarios de los inmuebles o porciones y éstos deberán comparecer a hacer esa manifestación dentro del plazo de un año a partir de la fecha de la última publicación. (1)

Transcurrido el año a que se refiere el inciso anterior, cesarán los beneficios de la presente Ley.

Mientras se hace la manifestación de voluntad a que se refiere este Artículo, FINATA deberá respetar a las personas a que se refiere el inciso segundo del Artículo 2 de esta Ley, los derechos que les asisten los inmuebles o porciones afectados. (1)

Art. 10.- Para formalizar el traspaso de los inmuebles o parcelas expropiados a favor de FINATA, ésta publicará un aviso en el Diario Oficial para que los propietarios o poseedores afectados concurren a transferir a FINATA el dominio de los inmuebles o parcelas expropiados. En dicha publicación se hará constar, el derecho a indemnización posterior que tienen los propietarios o poseedores.

El propietario o poseedor o su representante legal, deberá concurrir a formalizar el traspaso del dominio de los bienes expropiados a más tardar dentro de los 30 días hábiles siguientes a la publicación en el Diario Oficial.

Dentro de los 30 días o transcurrido este plazo y comparezca o no el propietario o poseedor o su representante legal, se levantará un acta y se tendrá por hecha la transferencia de dominio. Esta acta constituirá título de dominio a favor de FINATA.

Si no compareciere el propietario o poseedor o su representante legal, a recibir la indemnización, FINATA abrirá una cuenta especial, a la orden de los

propietarios o poseedores afectados, por el valor respectivo y se tendrá por efectuado el pago. La cantidad depositada en la cuenta, no devengará intereses. (1)

Art. 10-A.- FINATA hará la transferencia del dominio de los bienes adquiridos a los beneficiarios, por medio de un acta de adjudicación. La hipoteca para garantizar el pago del precio de adquisición de los bienes, también se otorgará en esta misma acta. La tradición del dominio de FINATA a los beneficiarios, no causará impuesto de alcabala ni de transferencia sobre bienes raíces, ni derechos registrales.

La certificación del acta de adjudicación expedida por FINATA y la certificación del acta a que se refiere el artículo anterior, deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, no obstante que el inmueble carezca de antecedente inscrito; o que teniéndolo, no coincida con éste, siempre que se trate del mismo inmueble y del mismo propietario o poseedor y que en tales documentos se expresen, en lo que fuere aplicable las circunstancias establecidas en el Artículo 688 C.

Para facilitar la inscripción de estos Títulos, se llevarán Libros Especiales de inscripción y Diarios de Presentación, en los diferentes Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la República, y no se exigirán solvencias de impuestos fiscales.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará, en lo pertinente, a las hipotecas otorgadas por los beneficiarios a favor de FINATA. (1)

Art. 10-B.- Si los inmuebles expropiados estuvieren embargados, tuvieren gravámenes o existieren créditos que graven la producción, o existieren deudas bancarias sobre los mismos, se aplicará lo dispuesto en el Art. 12 de la Ley Básica de la Reforma Agraria. (1)

Art. 10-C.- Mientras no se otorguen los títulos de dominio, FINATA expedirá Títulos Provisionales en la forma que reglamentariamente se establezca, y será documento suficiente para comprobar el derecho del beneficiario a explotar la parcela y ser sujeto de crédito para que el sistema financiero le otorgue créditos a la producción. (1)

Art. 10-D.- Los caminos y veredas que tradicionalmente han usado los beneficiarios de parcelas para acudir a cultivarlas, se constituyen en servidumbres legales de tránsito relativas a la utilidad de los particulares. (1)

Art. 10-E.- El beneficiario que diere falsa información o la ocultase, perderá su derecho a adquirir el inmueble o parcela que reclame. Si el propietario o poseedor diere falsa información o la ocultare, se le pagará la totalidad del monto de la indemnización en Bonos. (1)

Art. 10-F.- Para la ejecución de esta Ley y su Reglamento los organismos responsables y los beneficiarios, contarán con la colaboración y el auxilio de la

Fuerza Pública, que proporcionará el Ministerio de Defensa y de Seguridad Pública. (1)

Art. 11.- Para la aplicación de esta Ley el Ministerio de Agricultura y Ganadería deberá dictar un Reglamento especial dentro de un plazo no mayor de treinta días a partir de su vigencia.

Art. 12.- 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 abril 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. Agr. Octavio Orellana Solís.
Ministro de Agricultura y Ganadería.

D. Ley N° 207, del 28 de abril de 1980, publicado en el D.O. N° 78, Tomo 267, del 28 de abril de 1980.

REFORMAS:

(1) D. Ley N° 538, del 22 de diciembre de 1980, publicado en el D.O. N° 241, Tomo 269, del 22 de diciembre de 1980.

INICIO DE NOTA

EL PRESENTE DECRETO CONTIENE LA SIGUIENTE DISPOSICIÓN:

Art. 1.- Refórmase la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, en el sentido de que las funciones y atribuciones asignadas por la misma al INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA (ISTA), le serán encomendadas a la FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS (FINATA), creada por Decreto N° 525 de 11 de diciembre en curso, publicado en el Diario Oficial N° 234, Tomo 269 de la misma fecha, excepto lo dispuesto en el inciso tercero del Art. 2 de esta Ley.

FIN DE NOTA

(2) D. Ley N° 970, del 9 de febrero de 1982, publicado en el D.O. N° 27, Tomo 274, del 9 de febrero de 1982.

INICIO DE NOTA

ESTA LLAMADA NO APARECE POR CONTENER UNA DISPOSICION TRANSITORIA CUYA VIGENCIA YA CADUCO.

FIN DE NOTA

(3) D.L. N° 171, del 3 de abril de 1983, publicado en el D.O. N° 44, Tomo 278, del 3 de abril de 1983.

INICIO DE NOTA

EL PRESENTE DECRETO CONTIENE LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

Art. 1.- Prorrógase hasta el 31 de diciembre del corriente año, el plazo establecido en el inciso segundo del Art. 9 de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, contenida en el Decreto N° 207, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de fecha 28 de abril de 1980, publicado en Diario Oficial N° 78, Tomo 267, de la misma fecha.

Art. 2.-De conformidad con lo dispuesto en el Art. 4 de la Ley mencionada en el artículo anterior, las únicas tierras afectadas por la misma son las que se encontraban sujetas a contrato de arrendamiento simple u otras formas de explotación indirecta, vigentes al día 7 de mayo de 1980, por lo que sus disposiciones no afectan ni afectarán las tierras objeto de tales contrato, cuando éstos hubieren sido celebrados con posterioridad a esa fecha o los celebrados con posterioridad a esa fecha o los que celebren en el futuro, cualquiera que sea el cultivo a que se destinen.

Art. 3.- Las personas particulares, autoridades civiles o militares que promuevan o participen en invasiones de tierras o desalojos ilegales de beneficiarios del Decreto N° 207, mencionado, sea que éstos hayan hecho o no la manifestación de voluntad a que se refiere el Art. 9 del mismo, incurrirán en una multa de ø 500.00 a ø 10.00.00, según la gravedad de la infracción, la que será impuesta por el correspondiente Gobernador Político Departamental conforme al procedimiento gubernativo.

Art. 4.- Deróganse los Decretos Legislativos Números 6 y 11 de esta Asamblea Constituyente, de fechas 28 de abril y 27 de mayo de 1982, publicados en los Diarios Oficiales N° 94, Tomo 275 y N° 98, Tomo 275 de las mismas fechas, respectivamente.

FIN DE NOTA

(4) D.L. N° 16, del 27 de diciembre de 1983, publicado en el D.O. N° 241, Tomo 281, del 27 de diciembre de 1983.

INICIO DE NOTA

EL PRESENTE DECRETO CONTIENE LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

Art. 1.- Prorrógase hasta el 30 de junio de 1984, el plazo establecido en el inciso segundo del Art. 9 de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos contenida en el Decreto N° 207 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de fecha 28 de abril de 1980, publicado en el Diario Oficial N° 78, Tomo 267, de la misma fecha.

Si dentro del plazo establecido en el inciso anterior, no se hubiere iniciado el procedimiento para identificar y legalizar el traspaso de las tierras expropiadas de conformidad con el Art. 10 de la citada ley, los propietarios o poseedores de dichas tierras conservarán sus respectivos derechos sin afectación alguna.

Art. 2.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 4 de la ley mencionada en el artículo anterior, las únicas tierras afectadas por la misma son las que se encontraban sujetas a contrato de arrendamiento simple u otras formas de explotación indirecta, vigentes al día 7 de mayo de 1980, por lo que sus disposiciones no afectan ni afectarán las tierras objeto de tales contratos, cuando éstos hubieren sido celebrados con posterioridad a esa fecha o los que se celebren en el futuro, cualquiera que sea el cultivo a que se destinen.

Art. 3.- Las personas particulares, autoridades civiles o militares que promuevan o participen en invasiones de tierras o desalojos ilegales de beneficiarios del Decreto N° 207 mencionado, sea que éstos hayan hecho o no la manifestación de voluntad a que se refiere el Art. 9 del mismo, incurrirán en una multa de ø 500.00 a ø 10.000.00, según la gravedad de la infracción, la que será impuesta por el correspondiente Gobernador Político Departamental conforme al procedimiento gubernativo.

Art. 4.- Derógase los Decretos Legislativos números 6 y 11 de fechas 28 de abril y 27 de mayo de 1982, publicados en los Diarios Oficiales N° 94, Tomo 275 y N° 96, Tomo 275 de las mismas fechas.

FIN DE NOTA

(5) D.L. N° 225, del 21 de diciembre de 1994, publicada en el D.O. N° 239, Tomo 325, del 23 de diciembre de 1994. (DEROGATORIA) DECRETO QUE CONTIENE LA LEY DE DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS.

Nombre: **LEY ESPECIAL PARA LA AFECTACIÓN Y DESTINO DE LAS TIERRAS RÚSTICAS EXCEDENTES DE LAS 245 HECTÁREAS**

Materia: **Derecho Agrario**

Categoría: **Derecho Agrario**

Origen: **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA**

Estado: **VIGENTE**

Naturaleza : **Decreto Legislativo**

Nº: **895**

Fecha: **18/02/88**

D. Oficial: **40**

Tomo: **298**

Publicación DO: **26/02/1988**

Reformas: **(1) D. L. Nº 747, de fecha 12 de Abril de 1991, publicado en el D.O. Nº 8, Tomo 311, del 07 de Mayo de 1991, que contiene la Ley del Régimen Especial del Dominio de la Tierra Comprendida en la Reforma Agraria.**

Comentarios:

Contenido;

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

DECRETO Nº 895.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I.- Que el artículo 105 de la Constitución, ordenó que la transferencia de tierras que excedan del límite de 245 hectáreas, debería realizarse dentro de un plazo de tres años que venció el día 20 de diciembre de 1986;

II.- Que asimismo, el artículo 267 de la Constitución establece que si la tierra excedente del límite máximo, no fuere transferida en el plazo concedido, podrá ser objeto de expropiación por ministerio de ley y la indemnización podrá no ser previa;

III.- Que en cada una de las disposiciones citadas se establece que una Ley Especial determinará la afectación y destino de las tierras que no hayan sido transferidas al finalizar el período determinado;

IV.- Que en cumplimiento a las disposiciones citadas es necesario dictar una Ley Especial que determine, tanto las formalidades que deberá revestir la

transferencia como los destinatarios de la misma, todo de acuerdo a los lineamientos constitucionales;
POR TANTO,

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

DECRETA la siguiente:

LEY ESPECIAL PARA LA AFECTACIÓN Y DESTINO DE LAS TIERRAS RÚSTICAS EXCEDENTES DE LAS 245 HECTÁREAS.

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

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

Art. 2.-El dominio de las tierras expropiadas de conformidad con esta Ley, pasa a partir de la toma de posesión de las mismas, al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el cual se denominará en las disposiciones subsiguientes, únicamente como "ISTA".

La toma de posesión en ningún caso procederá mientras no haya transcurrido el plazo a que se refiere el inciso segundo del Art. 21 de esta Ley.

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

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

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

Art. 5.-Para efectos de la determinación de los excedentes a que se refiere esta Ley, el ISTA determinará la cabida de las tierras afectadas tomando en cuenta la información catastral, registral o topográfica y sus propietarios para estos efectos están en la obligación de permitir el acceso a los delegados del ISTA. El

propietario podrá comparecer personalmente o por medio de apoderado a estas diligencias sin previa cita.

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

La toma de posesión deberá hacerse por medio de un acta, en que se haga constar:

a) Nombre y generales del expropietario;

b) Números de inscripción en el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas si los hubiere, ubicación, extensión y demás datos que fueren necesarios para identificar el o los inmuebles afectados, de los cuales formaba parte el excedente;

y

c) Datos esenciales para la identificación del excedente. Además se hará constar en dicha acta el estado general de las tierras, clase y área de cultivos y demás datos que fueren necesarios para la determinación del monto de la indemnización.

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

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

Art. 8.- DEROGADO. (1)

Art. 9.-El ISTA pagará de inmediato los bienes expropiados por esta Ley, por medio de bonos de la Reforma Agraria, serie "C", emitidos con base en la Ley Especial de Emisión de Bonos de Reforma Agraria, contenida en el Decreto 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de fecha 9 de mayo de 1980, publicado en el Diario Oficial N° 86, Tomo 267, de la misma fecha. Estos bonos comenzarán a devengar intereses a partir de la fecha de expropiación.

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

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

a) Inversión en mejoras de cultivos permanentes o ampliación de los mismos;

b) Inversión en mejoras de suelos, obras de infraestructura de riego, instalaciones agrícolas o pecuarias;

c) Compra de maquinaria o equipo que sirva directamente a los fines de la explotación agrícola, pecuaria, forestal, pesquera, avícola y cualquier otra que tienda a conservar o explotar racionalmente los recursos naturales renovables;

d) Para la instalación o ampliación de agroindustrias, de conformidad a las leyes de la materia.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11.- DEROGADO. (1)

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

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

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

b) El que como propietario, arrendatario, aparcerero o colono trabaja directamente la tierra rústica en una o varias parcelas cuya extensión total no excede de siete hectáreas;

c) Las personas que habiendo reunido alguna de las características señaladas en el presente artículo, se encuentren alejadas de sus actividades agrícolas habituales en condición de desplazados, por la violencia o por causas naturales.

Art. 13.- DEROGADO. (1)

Art. 14.- DEROGADO. (1)

Art. 15.- DEROGADO. (1)

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21.- DEROGADO. (1)

Art. 22.- DEROGADO. (1)

Art. 23.- DEROGADO. (1)

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Art. 26.-El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los dieciocho días del mes de febrero de mil novecientos ochenta u ocho.

Guillermo Antonio Guevara Lacayo,
Presidente.

Alfonso Arístides Alvarenga,
Vicepresidente.

Hugo Roberto Carrillo Corleto,
Vicepresidente.

Pedro Alberto Hernández Portillo,
Secretario.

José Humberto Posada Sánchez,
Secretario.

Rafael Morán Castaneda,
Secretario.

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

PUBLIQUESE,

JOSE NAPOLEON DUARTE,
Presidente Constitucional de la República.

JOSE ANTONIO MORALES EHRLICH,
Ministro de Agricultura y Ganadería.

(1) D. L. N° 747, de fecha 12 de Abril de 1991, publicado en el D.O. N° 8, Tomo 311, del 07 de Mayo de 1991, que contiene la Ley del Régimen Especial del Dominio de la Tierra Comprendida en la Reforma Agraria.

LEY DE EXPROPIACIÓN Y DE OCUPACIÓN DE BIENES POR EL ESTADO

Materia: **Derecho Administrativo** Categoría: **Derecho Administrativo**
Origen: **PODER EJECUTIVO - ORGANO LEGISLATIVO**
Estado: **VIGENTE**
Naturaleza : **Decreto Legislativo**
Nº: **33**
Fecha:**25/07/39**
D. Oficial: **174**
Publicación DO: **17/08/1939**
Tomo: **127**

Reformas: **(2) D.L. Nº 467, del 29 de octubre de 1998, publicado en el D.O. Nº 212, Tomo 341, del 13 de noviembre de 1998**

Comentarios:

Contenido;

LEY DE EXPROPIACION Y DE OCUPACIÓN DE BIENES POR EL ESTADO.

Decreto Nº 33.

La Asamblea Nacional Legislativa de la República de El Salvador,

Considerando: que la Constitución Política vigente en su Art. 50 reconoce la propiedad como un derecho inviolable y establece los casos en que una persona puede ser privada de sus bienes por causa de utilidad pública legalmente comprobada y previa una justa indemnización; y que se hace necesario emitir una ley especial para fijar el procedimiento que ha de seguirse en esos casos,

Por Tanto

En uso de sus facultades constitucionales, a iniciativa del Poder Ejecutivo y oído el parecer de la Corte Suprema de Justicia,

Decreta la siguiente

LEY DE EXPROPIACION Y DE OCUPACION DE BIENES POR EL ESTADO.
TITULO I

De la Expropiación en general

Art. 1.- La expropiación forzosa por causa de utilidad pública, establecida por el Art. 50 de la Constitución Política, se llevará a efecto conforme a la presente ley.

Art. 2.- Se declaran de utilidad pública:

I- Las obras o trabajos que se necesiten para la prestación de cualquier servicio público, ya sean costeados por el Estado, por el Municipio, por entidades oficiales debidamente autorizadas para llevarlos a cabo, o por empresas particulares o concesionarios que en virtud de contrata con el Estado o Municipio, legalmente celebrada y aprobada, estén obligados a ejecutarlos.

Las obras a que se refiere el inciso anterior, son:

Fortificaciones, polvorines, cuarteles y campos de aterrizaje y sus anexos.

Carreteras Nacionales, ya sean caminos troncales, departamentales o vecinales, puentes y calzadas, construcción de drenajes y obras auxiliares para unos y otros, y materiales de revestimiento.

Obras para abastecimiento de aguas a poblaciones, o a dependencias del Estado, y para captación de fuentes y trabajos auxiliares.

Acueductos y cañerías y los terrenos necesarios para construirlos o tenderlas.

Obras y canales de desecación, irrigación y desagüe o drenaje.

Canales de navegación, y canalización de corrientes de aguas continuas o intermitentes.

Restitución de los ríos a su cauce natural. (1)

Vías férreas.

Obras para la producción, transmisión y distribución de energía eléctrica para uso público, en cualquier forma.

Edificios para enseñanza, para beneficencia y para comunicaciones eléctricas.

Casas consistoriales, su ensanche o mejora y obras municipales.

Calles, teatros, plazas y parques o paseos públicos costeados con fondos del Erario Público o del Municipio.

Obras de ensanche, de saneamiento o de embellecimiento de poblaciones.

Mercados y mataderos.

Cementerios y crematorios.

Establecimientos para corrección y castigo.

Dependencias del Estado para usos de la Administración Pública, o el ensanche de ellas.

No podrá decretarse la expropiación en los casos contemplados anteriormente si otra persona o empresa pública o privada está utilizando los bienes que se pretendiere expropiar, con el mismo objeto que motive la solicitud, o en otro de igual o mayor importancia.

Sin embargo, si se considerase de utilidad pública nacionalizar o municipalizar un servicio público prestado por particulares, podrá el Estado expropiar los bienes destinados a su prestación.

También podrá decretarse la expropiación de edificios, fábricas, talleres o sus dependencias de propiedad particular, si fueren indispensables para ejercer la administración de los productos enumerados en el Art. 55 de la Constitución.

Asimismo podrán ser expropiados los terrenos que fueren necesarios a la Administración Pública para obras de forestación y de conservación de suelos. (1)

II- Las patentes de invención, cuando el libre uso de los objetos y procedimientos amparados por ellas sea susceptible de crear un ramo importante de riqueza nacional o de cooperar a la defensa del país, y tengan lugar una de las siguientes circunstancias:

A) Que el inventor o perfeccionador se niegue a permitir la explotación de la patente.

B) Que la máquina, aparato o instrumento sean susceptibles de aplicarse en el país.

C) Que el Poder Ejecutivo juzgue necesario mantener secretos los objetos o procedimientos que ampare.

Toda expropiación de patentes deberá ser en beneficio exclusivo del Estado.

III- La Industria Minera (Art. 17 Cod. Minería).

Art. 3.- Siempre que se trate de ejecutar una obra de utilidad pública de las indicadas en la presente ley, o de ocupar bienes de particulares, el interesado como acto previo a la expropiación deberá tratar de llegar, dentro de un plazo prudencial que no perjudique los fines perseguidos, a un arreglo con el propietario sobre el precio que deba pagarse como valor de lo que se enajene o ceda.

Art. 4.- Si no hubiere avenimiento sobre el precio, o algún otro punto de la negociación, se procederá a la expropiación forzosa, llenando los requisitos siguientes:

1.- Declaración de que el fin perseguido es de utilidad pública.

2.- Declaración de que para satisfacerlo se necesita indispensablemente el todo o parte de los bienes que se pretende expropiar.

3.- Justiprecio de lo que se haya de enajenar o ceder.

4.- Pago del precio que representa la indemnización de lo que forzosamente se enajene o ceda, y el establecimiento de la forma de pago cuando este haya de ser posterior a la ocupación.

El precio que se fije no podrá ser mayor en un veinticinco por ciento del que el dueño hubiere dado en los dos años anteriores en sus declaraciones ante la Dirección General de Contribuciones; o del que aparezca en la escritura de adquisición, sin recargo, si la propiedad se hubiere adquirido dentro de los últimos tres años.

Art. 5.- Las diligencias de expropiación se entenderán con las personas que aparezcan como dueñas de los bienes en los Registros de Propiedad, de Comercio o Censos Catastrales. Podrá también acudirse a los Registros de inmuebles que llevan las Alcaldías de conformidad a la Ley Agraria.

Si no se estableciera la tenencia en esa forma, las diligencias se seguirán contra el poseedor.

Cuando no sea conocido el dueño, o se ocultare, se seguirá una investigación por el funcionario que estuviere conociendo, quien citará al efecto, a solicitud del interesado, a los presuntos dueños indicados en el memorial, a los ocupantes del predio, administradores o mayordomos, o a quienes creyere conveniente, y la expropiación se entenderá con la persona o personas que dichas diligencias determinen como propietario u ocupantes.

Art. 6.- Los representantes legales de los menores, de los privados de la administración de sus bienes, de los ausentes y demás personas que tienen impedimento legal para vender por sí los bienes raíces cuya administración les está encomendada, pueden sin necesidad de autorización ni intervención judicial convenir en la expropiación, arreglar amigablemente el monto de la indemnización y obrar en todo como si se tratase de sus propias cosas respecto a esa materia, sin que sus representados puedan anular ni rescindir lo que aquéllos hicieron a su nombre; pero en los arreglos intervendrá el Juez que conozca en las respectivas diligencias de expropiación.

En los otros casos en que el Código Civil exige que la venta de inmuebles se verifique en pública subasta, no será necesario este requisito, una vez establecida la legalidad de la expropiación, y se procederá en la forma establecida por el inciso anterior.

Art. 7.- Si el dueño real o presunto de los bienes careciere por cualquier motivo de representante legal, o estuviere ausente sin haber dejado apoderado constituido, se le nombrará por el Juez un Curador Especial que lo represente en las diligencias de expropiación, como acto previo, conforme al Código de Procedimientos Civiles. El nombramiento de Curador será hecho a solicitud del interesado en la obra o de su Procurador, y podrá pedirse también en cualquier estado de las diligencias de expropiación, si llegare a faltar el nombrado.

Art. 8.- La solicitud de expropiación será dirigida al Supremo Poder Ejecutivo por el órgano del Ministerio de Gobernación, debiendo acompañarse por duplicado, según los casos:

- a) copia del proyecto completo de la obra que se trata de llevar a cabo y sus planos;
- b) descripción y planos de la obra que se trate de expropiar, si ya estuviere realizada;
- c) detalles precisos que permitan formarse idea clara de tales obras, de las ventajas que su ejecución ha de reportar a los intereses generales y comunes, y de las necesidades de ocupar determinados bienes.

Deberá indicarse además cuáles son los bienes o porción de ellos que se juzgue indispensable ocupar, y los nombres de los dueños, poseedores u ocupantes.

ch) Cuando se trate de empresas particulares, debe de indicarse los recursos con que se cuenta para llevarlas a cabo.

Art. 9.- Si el Ministerio de Gobernación estimare que la obra a que se refiere el memorial está comprendida en los términos de esta ley o de cualquiera otra en la cual se estableciere alguna causa de utilidad pública, emitirá resolución declarándolo así, y mandará pasar la solicitud al Juez que corresponda, con los anexos adecuados.

Si el Ministerio de Gobernación fuera el directamente interesado en la expropiación, se dirigirá sin otro trámite al Juez competente, mas si se tratare de Patentes de Invención, las diligencias no deberán contener ningún dato que pueda revelar su secreto; para justificar la necesidad del acto, bastará que el Ejecutivo lo decrete así.

Art. 10.- La autoridad competente para conocer en diligencias ordinarias de expropiación, será el Juez de Primera Instancia del domicilio del propietario.

En caso de tener éste dos o más domicilios, será competente el Juez de cualquiera de ellos, prefiriéndose el del distrito en donde estuvieren situados los bienes.

Si los bienes fueren de dueño desconocido, tendrá competencia el Juez del lugar en donde estén situados.

Art. 11.- El Juez, al recibir las diligencias procederá sin demora en juicio civil sumario, oyendo a los dueños o poseedores o a sus representantes legales, o apoderados, y a los interesados en la obra, a fin de establecer si es indispensable la ocupación de todo o parte de los bienes descritos en el memorial para la ejecución de la obra proyectada; también oirá a quienes correspondan los gravámenes que sobre ellos pesen, o los derechos reales que deban tomarse en cuenta.

Como acto previo mandará de oficio a anotar la solicitud en el Registro de la Propiedad, siendo nulo cualquier traspaso o gravamen posterior a su presentación.

Art. 12.- Notificado el propietario, del Decreto Gubernativo que declara la utilidad pública, está obligado a manifestar dentro de tercero día los nombres, apellidos, profesión y domicilio de los arrendatarios, usufructuarios, hipotecarios y demás personas que tengan algún derecho de servidumbre, uso o habitación o cualesquiera otros en el bien que sea objeto de la expropiación. El Juez en el mismo auto que ordene la notificación del decreto, pedirá informe a la Oficina del Registro respectivo a fin de averiguar si el bien que se pretende expropiar tiene algún gravamen, y según lo que de él aparezca, citará a quienes tengan derechos en la cosa.

Art. 13.- Concluído el término probatorio, el Juez pronunciará sentencia declarando si es necesario ocupar la propiedad y remitirá de oficio dentro de las veinticuatro horas, certificación del fallo al Ministerio de Gobernación.

Con vista de ella, el Poder Ejecutivo expedirá el decreto de expropiación, lo hará publicar en el Diario Oficial y lo comunicará al Juez y a las partes, previniendo a éstas que en un término de ocho días, se pongan de acuerdo amigablemente sobre el precio de lo expropiado.

Art. 14.- Si el Poder Ejecutivo o las entidades o personas interesadas en la obra no se pusieren de acuerdo con el propietario o sus representantes, al expirar el plazo indicado en el artículo anterior se dará aviso al Juez respectivo para que proceda al justiprecio de los bienes descritos en la sentencia, por peritos de conformidad a las reglas establecidas por el Código de Procedimientos Civiles.

El Juez librará oficio a la Dirección General de Contribuciones para los efectos del artículo 4, inciso final.

Art. 15.- No podrá ser nombrado perito valuador ningún empleado público, ni persona que perciba sueldo o emolumento de la Corporación, establecimiento o concesionarios interesados en la expropiación, salvo que el propietario lo consienta de manera expresa.

Tampoco podrá el Juez ni el propietario nombrar peritos a los arrendatarios, usufructuarios ni demás que tengan derechos en la cosa o en el precio de la indemnización, ni a otros propietarios sujetos a expropiación.

Art. 16.- Los peritos presentarán al Juez por escrito y firmado su informe. En él valuarán detalladamente los bienes y si se tratare de inmuebles, los terrenos, labranzas, plantaciones, cercas, edificios y todos los demás accesorios del predio.

También apreciarán los daños y perjuicios que se ocasionarán al propietario por motivo de la expropiación.

Art. 17.- Si al hacer el valúo hubiere discordia entre los peritos, el solicitante de la expropiación tendrá derecho para que se fije como precio del inmueble por expropiarse, la cantidad en que hubiere sido estimado por su dueño en las declaraciones de los dos últimos años que con relación a él hubiese presentado para los efectos del impuesto sobre la renta, a la Dirección General de Contribuciones. Si el dueño no hubiere presentado declaración alguna sobre el valor del inmueble a la oficina indicada, tendrá derecho el solicitante para que el precio se fije en la cantidad por la cual lo hubiere adquirido el propietario, según consta del contrato de adquisición, tomándose el dato del Registro de la Propiedad Raíz, con tal de que no hayan transcurrido dos años desde la celebración de ese contrato. En defecto de estos dos medios de establecer el precio del inmueble, se seguirá haciendo el valúo pericial conforme al Código de Procedimientos Civiles y el Juez que conoce, comunicará a la Dirección General de Contribuciones el valor en que quedare definitivamente estimado el inmueble, bajo la pena de veinticinco colones de multa si no lo verifica. Esta comunicación

deberá hacerla dentro de los tres días siguientes, para los efectos de las disposiciones legales referentes al Impuesto sobre la Renta.

Art. 18.- Si la expropiación fuera relativa a sólo una parte del fundo, servirá de norma para fijar el precio de la porción que se trate de expropiar, la parte proporcional que le corresponde en la cantidad total en que hubiere sido estimado el inmueble al hacerse la declaración ante la Dirección General de Contribuciones, o en su caso, al celebrarse el contrato de adquisición si no hubiesen transcurrido más de los años indicados anteriormente.

Art. 19.- Si sólo se pidiere la expropiación de una parte del predio y el propietario exigiese la indemnización del todo, lo determinará así el Juez, con tal que se compruebe en forma legal y dentro del término probatorio, que sin la parte expropiada recibe el propietario tanto perjuicio que no le conviene conservar el resto. En este caso el interesado en la expropiación podrá enajenar la porción del fundo que no necesite.

Art. 20.- Si el propietario hiciera uso dentro del término del juicio del derecho que le confiere el artículo anterior y el Juez acordare que procede indemnizarle por todo el predio se procederá a valuar por separado, por peritos, las porciones relacionadas en el decreto de expropiación, y lo restante del predio.

Art. 21.- Cuando durante el curso del procedimiento de la expropiación, compareciere algún tercero alegando derecho a la cosa o su valor, continuarán sin interrupción los procedimientos con el poseedor que aparece como dueño, mandando que el tercero use de su derecho ante la autoridad y en el juicio que corresponda; y en el auto que declare el valor de la indemnización, el Juez ordenará que se deposite éste en un Banco hasta que por sentencia ejecutoriada de Juez competente se termine el pleito entre el dueño y el tercero, y con arreglo a ella se entregará el precio depositado.

Las personas que citadas en forma no usen de su derecho en el curso de las diligencias a que se refiere el anterior inciso, no podrán deducirlos contra el adquirente, y la cosa expropiada quedará libre de todo gravamen y responsabilidad, sin perjuicio de que puedan hacerlos valer en tiempo y forma contra el expropiado.

Art. 22.- Las traslaciones de dominio, cualquiera que sea el título que las produzca, no impedirán la continuación de los expedientes de expropiación, considerándose el nuevo dueño subrogado en las obligaciones y derechos del anterior, en cuanto a la expropiación se refiere.

Tampoco impedirá la expropiación el hecho de que el inmueble que se quiere expropiar esté o sea embargado judicialmente. En caso de expropiación, el dinero para indemnizar al propietario se depositará a la orden del Juez ante quien se siguen las ejecuciones, como un sustituto del inmueble, para que aquél haga los pagos a los acreedores conservando éstos sus privilegios sobre dicho precio.

Si no hubiere embargo en la cosa expropiada, pero existieren gravámenes hipotecarios sobre ella, a favor de uno o más acreedores, cualquier plazo se considerará caducado; el valor de la indemnización no se entregará al expropiado

sino que se depositará en persona abonada o en un Banco, para que dichos acreedores hagan uso de sus derechos en la forma legal, conservando sus acciones y privilegios.

Si algún gravamen excediere del precio fijado por los peritos, o del que se establezca conforme el inciso final del Art. 4, sólo se entregará dicho precio como indemnización quedando su derecho a salvo a los acreedores para perseguir en bienes del deudor el importe de la diferencia. Cuando el gravamen fuere hipotecario, estará obligado el deudor a otorgar garantía de la misma clase, pudiendo en caso de negativa o renuncia, hacerlo el Juez en subsidio.

A falta de bienes que puedan garantizar suficiente y satisfactoriamente el pago de todo o parte de cualquier saldo adeudado, se otorgará documento auténtico al acreedor, quien podrá hacerlo efectivo en el término ordinario de la prescripción.

Art. 23.- Cuando pesare gravamen hipotecario sobre el fundo total o parcialmente expropiado u ocupado, desde que se hiciere el pago de lo debido por razón de expropiación o se acordare la forma de hacerlo, estará obligado el acreedor a levantar la hipoteca sobre lo enajenado, total o parcialmente, según el caso. Si dentro de un plazo de ocho días no lo hubiere verificado, procederá a hacerlo el Juez en subsidio.

Art. 24.- En el mismo auto en que el Juez o el Ministerio respectivo declare la cuantía de la indemnización, mandará que se pague por el expropiante al propietario, y en el caso de que éste se niegue a recibir el precio fijado, el interesado lo consignará ante el Juez que hubiere conocido, o el del distrito en donde estuvieren situados los bienes o tuviere su domicilio el dueño, a la orden del propietario.

El arrendatario o el usufructuario actual cuyos derechos consten en instrumento público inscrito con anterioridad a la demanda de expropiación, serán indemnizados por el expropiante de los perjuicios que se les ocasionaren.

Si el gravamen se hubiere constituido cuando ya era del dominio público el proyecto de expropiación, no habrá lugar a exigir la reparación premencionada.

Art. 25.- Verificado el pago o el depósito o establecida la forma de hacer aquél, la autoridad que haya conocido en las diligencias decretará que se haga por quien corresponda, entrega material de la cosa expropiada y fijará un plazo prudencial que no podrá pasar de quince días para que el dueño o cualquier otra persona lo desocupe.

Si pasado ese término no se hubiese hecho la transferencia del dominio, otorgará dicha autoridad la escritura en rebeldía y hará la tradición y entrega material de la cosa.

Cuando fuere el Ministerio de Gobernación quien hubiere concedido, la escritura será otorgada por el Juez de Hacienda.

Art. 26.- Antes de hacer el pago expresado en el artículo 24, el solicitante de la expropiación podrá declarar en cualquier estado de las diligencias, que los bienes de cuya expropiación se trata no son ya necesarios para la ejecución de la obra, trabajos o servicios que motivan el expediente, y el Juez o la autoridad que estuviere conociendo, dará por terminadas dichas diligencias y ordenará la cancelación de la anotación preventiva hecha en el Registro de la Propiedad Raíz, de la solicitud de expropiación.

Cuando por motivos de la tramitación se hubiere ocasionado daños al propietario de los bienes, el interesado en la expropiación deberá indemnizarle.

Si solamente fuese una parte del inmueble que se trata de expropiar la que el solicitante creyese innecesaria, no podrá ser excluída de la expropiación sin anuencia del propietario, a quien, para hacer la declaratoria correspondiente, se oirá dentro de tercero día más el término de la distancia.

Art. 27.- En el caso de no ejecutarse la obra que motivó la expropiación, o en el de que aun ejecutada resultase algún sobrante, así como en el de quedar las fincas sin aplicación por haber terminado el objeto de la enajenación forzosa, si el adquirente quisiere vender el predio, lo hará saber al expropiado, quien tendrá derecho preferente a recobrarlo, devolviendo la suma recibida o la que proporcionalmente corresponda a la parcela sobrante, aumentada con el valor de las mejoras necesarias o útiles que hubiere o disminuida en la estimación de los deterioros que haya experimentado por los perjuicios que se hubieren seguido de la expropiación; todo a justa tasación de peritos, de conformidad a esta ley.

Si pasados tres meses después de la notificación, el expropiado no usare del derecho que le concede el inciso anterior, cualquiera que fuere el motivo, podrá el expropiador enajenarlo libremente.

Art. 28.- Las resoluciones de los jueces mandando dar la posesión de la cosa expropiada, solamente serán apelables en efecto devolutivo para ante la respectiva Cámara de Segunda Instancia, siendo inapelable cualquiera otra providencia que se dicte en el asunto, sobre la cual no habrá más recurso que el de responsabilidad.

Cuando tal resolución se dictare siendo el Estado o el Municipio el expropiante, y se entablase el recurso de amparo contra ella, el Tribunal Superior que conozca, no ordenará la suspensión del acto reclamado, sin antes oír a la autoridad ejecutora, conforme al Art. 7 de la ley de la materia; y si de los informes recabados resultare que sólo se trata de peticiones moratorias y que los trámites de expropiación están arreglados a la ley, no procederá la suspensión, sin perjuicio de continuarse el recurso hasta sentencia.

Art. 29.- En la enajenación por causa de utilidad pública y en el caso de retroventa de cosa expropiada, no se causará alcabala ni se devengarán costas entre las partes en los procedimientos judiciales, y se actuará en papel común.

El honorario de los peritos valuadores será pagado por la parte expropiadora; y en la retroventa, por ésta y el expropiado.

Art. 30.- Las autoridades que conozcan en materia de expropiaciones, tendrán especial cuidado en rechazar toda solicitud impertinente o maliciosa que tenga como único fin demorar las tramitaciones.

En los procedimientos para establecer la necesidad de ocupar los bienes, para su avalúo y para dar la posesión, el Ministerio Público representará al Estado, y los Síndicos respectivos a las Municipalidades o entidades autónomas expropiantes.

TITULO II

Expropiación de Patentes de Invención

Art. 31.- El Comisionado de Patentes de Invención remitirá al Ministerio de Gobernación oficio con detalles suficientes respecto a su objeto, de toda patente de invención o perfeccionamiento que ante él se solicite; si alguna fuere relativa a armas o sus partes, o explosivos, navegación aérea o a cualquier asunto relacionado con posibles medios de ofensa o defensa nacionales, aun de manera indirecta, la oficina dará cuenta también al Ministerio de Defensa Nacional para que ambos Despachos decidan lo que juzguen conveniente.

Si de la comunicación del Comisionado resultare que alguna patente solicitada o declarada está en el caso previsto por el Art. 2, numeral II, se pedirá a la oficina descripción sucinta del invento, con los dibujos y muestras necesarios para su inteligencia, y la relación de los objetos presentados según el Art. 17 de la materia, para decidir con suficiente conocimiento lo procedente.

Todo será mantenido bajo la más absoluta reserva.

Art. 32.- Si el Ministerio considerase que el invento o procedimiento presenta las condiciones establecidas en el numeral II del Art. 2 de esta ley, procurará llegar a un avenimiento con el propietario de la patente ya sea para que permita la explotación de ella o para su transferencia al Estado.

Art. 33.- En falta de avenimiento, el Poder Ejecutivo declarará de utilidad pública el invento o procedimiento, decretará su expropiación, hará publicar el decreto en el Diario Oficial, y remitirá las diligencias al Juez General de Hacienda para que proceda al justiprecio de conformidad a esta ley y al Código de Procedimientos Civiles, siendo partes en las tramitaciones, el Procurador General de la República y el expropiado.

Art. 34.- El Juez dictará resolución declarando el monto de la indemnización que debe satisfacerse, y remitirá las diligencias al Ministerio respectivo, quien ordenará el pago al propietario. Si notificado éste, no quisiere recibirlo, se mandará depositar la cantidad a su orden en un Banco, y agregando la constancia respectiva al expediente, transcribirá lo pertinente al Comisionado de Patentes para que proceda a transferir los títulos a favor del Estado en el Registro respectivo.

TITULO III

Procedimientos Especiales

CAPITULO I(2)

De la expropiación para la apertura de carreteras nacionales

Art. 35.- La Construcción y ampliación de carreteras nacionales de toda clase, sus puentes, drenajes y demás obras auxiliares, son de utilidad pública por ministerio de ley ,bastando que el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano emita un Acuerdo Ejecutivo debidamente razonado y fundamentado en los estudios técnicos que determinen la necesidad de la carretera, su trazo, sus obras auxiliares, la identificación de los inmuebles a expropiarse y el nombre de sus propietarios, si fueren conocidos, y demás información requerida para la demanda en el juicio correspondiente.

Este Acuerdo le será notificado al Fiscal General de la República para que ejerza la acción expropiatoria de ley en nombre del Estado.

Art. 36.- Será competente para conocer en los juicios de expropiación a que se refiere esta Ley, el Juez de Primera Instancia que conozca en materia civil en el Distrito Judicial donde se encuentren ubicados los inmuebles a expropiar. Si hubiere varios jueces competentes, conocerá cualquiera de ellos.

La Fiscalía General de la República interpondrá la demanda ante el juez competente haciendo relación en la misma de la causa o razón por que se pide; el Inmueble o inmuebles afectados a la apertura de carreteras nacionales que se trata de expropiar; el nombre de los propietarios y poseedores, y de cualquier otra persona que tenga inscritos a su favor derechos reales o personales que deban respetarse, con expresión de sus respectivos domicilios, así como la forma y condiciones de pago que se ofrecen por el inmueble o por cada inmueble si son varios, debiendo acompañar con la demanda la documentación pertinente.

Si entre personas mencionadas en la demanda hubiere ausentes o incapaces, deberán expresarse los nombres y domicilios de sus representantes que fueren conocidos.

En una misma demanda podrán ejercitarse varias acciones.

Art. 37.- El Juez, al recibir la demanda y antes de todo procedimiento, ordenará de oficio su anotación preventiva en el Registro Social de Inmuebles o en el registro de la Propiedad raíz e hipotecas, según corresponda.

La anotación preventiva producirá el efecto de prohibir la transferencia de los inmuebles afectados, lo mismo que la constitución de derechos reales o personales y gravámenes de cualquier naturaleza.

La contravención a lo anterior producirá como efecto la nulidad absoluta a los contratos que se celebren, los cuales no podrán ser inscritos e el Registro correspondiente. No obstante, en caso de no llevarse a cabo la apertura de la carretera por cualquier razón, el Ministerio de Obras Públicas, Transporte,

Vivienda y Desarrollo Urbano, a petición de parte o por iniciativa propia, podrá pedirle al Juez, por medio de la Fiscalía General de la República, la cancelación de la anotación preventiva.

Art. 38.- El Juez emplazará por el término de ocho días hábiles a los propietarios o poseedores, y demás personas indicadas en la demanda.

El emplazamiento para contestar la demanda lo efectuará el respectivo funcionario del tribunal, por escrito, al demandado en persona si este fuere hallado y tuviere la libre administración de sus bienes y en su caso, a su representante legal o a su procurador debidamente autorizado.

Si la persona que ha de ser emplazada fuere encontrada, pero esquivase la diligencia, el funcionario pondrá constancia de ello en el expediente y hará el emplazamiento en la forma prevenida en el Art. 210 del Código de Procedimientos Civiles. Al demandado se le entregará una copia del decreto que ordena el emplazamiento, de la demanda y de los documentos anexos.

El Procurador General de la República representará a las personas ausentes o incapaces que deban ser oídas y carecieren de representante o éste fuere desconocido o estuviere ausente. El emplazamiento se hará personalmente al Procurador.

Si el demandado fuere un ausente no declarado o cuyo paradero se ignora, el emplazamiento se hará sin más trámite ni diligencias al Procurador General de la República, quien lo representará en el juicio.

Art. 39.- Transcurridos los ocho días del emplazamiento, y comparezca o no el demandado, se abrirá el juicio por ocho días hábiles, dentro de los cuales se recibirán las pruebas que las partes tengan a bien presentar, debiendo el juez en dicho lapso nombrar de oficio dos peritos que deberán dictaminar sobre el monto de la indemnización que deba pagarse, evaluando separadamente, en su caso, la indemnización por derechos inscritos a favor de terceros. Para el avalúo se justipreciarán los inmuebles tomando como base su valor comercial real, y demás elementos, circunstancias y condiciones que determinen dicho valor.

En caso de discordia entre los peritos, ésta se resolverá de conformidad con lo prescrito en el Código de Procedimientos Civiles.

Los peritos no podrán ser funcionarios o empleados del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, ni de sus dependencias, y tampoco podrán serlo los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de las personas que tengan derechos en el inmueble o interés en el monto de la indemnización, ni de otros propietarios o poseedores sujetos a expropiación, y deberán reunir los requisitos expresados en el Código de Procedimientos Civiles, excepto el de residir en el distrito judicial respectivo.

Art. 40.- Si durante el curso del procedimiento, compareciere alguna persona alegando derechos en el inmueble o inmuebles que se trata de expropiar o en el monto de la indemnización, no se interrumpirá el procedimiento, tramitándose la oposición en pieza separada, pero el juez, en la sentencia ordenará que el importe de la indemnización correspondiente se deposite en una institución

bancaria, hasta que por sentencia ejecutoriada dictada en la oposición, se determine sobre los derechos del tercerista.

El tercero conservará en todo caso su derecho a salvo para ejercer contra e expropiado la acción que establece el Art. 900 del Código Civil.

Si el inmueble que se trata de expropiar hubiese sido embargado judicialmente con anterioridad o lo fuere posteriormente, el valor de la indemnización se depositará en cualquier institución bancaria del país, a la orden del Juez que conociere de dicho juicio, para que oportunamente, y si fuere procedente, pague a los acreedores conforme a sus derechos preferentes.

Si no hubiere embargado en el inmueble que se expropiare, pero existieren gravámenes hipotecarios sobre el mismo o créditos a la producción, el valor de la indemnización también se depositará en instituciones bancarias, para que los acreedores en el juicio respectivo hagan efectivos sus derechos.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, en caso que no hubiere embargo que recaiga sobre el monto de la indemnización, el Juez que decreta la expropiación, podrá ordenar a solicitud de cualquier uno de los acreedores hipotecarios o del deudor, el pago de sus respectivos créditos, respetando la preferencia de los mismos.

Art. 40- A.- Dentro de los tres días siguientes a la conclusión del término probatorio se dictará sentencia definitiva, decretando la apropiación o declarándola sin lugar. En el primer caso, se determinará el valor de la indemnización con respecto a cada inmueble y la forma y condiciones en que debe hacerse el pago, debiendo tomarse en cuenta los derechos inscritos a favor de terceros.

La sentencia podrá comprender uno o varios inmuebles pertenecientes a uno o diversos propietarios o poseedores.

Art. 40-B.- La sentencia pronunciada por el juez admite el recurso de apelación en ambos efectos para ante la Cámara respectiva, el cual deberá interponerse dentro de los tres días hábiles siguientes al de la notificación de la sentencia.

El recurso de apelación es procedente de la sentencia definitiva y de las interlocutorias con fuerza de definitivas que pongan término al juicio haciendo imposible su continuación.

Admitido el recurso, se emplazará a las partes para que dentro de tercero día comparezcan ante la cámara a hacer uso de sus derechos, remitiéndosele el proceso con noticia de partes.

La Cámara, al recibir el proceso dará audiencia común por tres días a las partes, quienes deberán presentar las pruebas que estimen necesarias dentro de dicho término, y concluido, dentro de los tres días siguientes sin otro trámite ni diligencia, dictará la sentencia que corresponda.

Art. 40-C.- Notificada la resolución o auto que declare ejecutoriada la sentencia que decreta la expropiación, quedará transferida la propiedad de los bienes, libres de todo gravamen, a favor del Estado y Gobierno de la República en el Ramo de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, y se inscribirá la ejecutoria de dicha sentencia como título de dominio y posesión.

Art. 40-D.- Los derechos inscritos a favor de terceros que recaigan sobre todo o parte del inmueble o inmuebles adquiridos por el Estado mediante expropiación, caducarán de pleno derecho desde la fecha de adquisición y se cancelarán total o parcialmente en los registros correspondientes que los amparen.

Art. 40-E.- dentro de los tres días siguientes a la notificación de la sentencia ejecutoriada, los propietarios, poseedores, meros tenedores y ocupantes a cualquier título que fueren, deberán hacer entrega de los inmuebles al Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, o desocuparlos en su caso.

Si transcurrido dicho término, alguno de los expropiados o cualquier otro poseedor, mero tenedor u ocupante no hubiere cumplido con lo dispuesto en el inciso anterior, el Juez que conoció de la expropiación o el de Paz que se comisione, con sólo el pedimento de la Fiscalía General de la República y el apoyo de la Policía Nacional Civil, le dará posesión material del inmueble, aún cuando no se hubiere verificado la inscripción correspondiente.

Art. 40-F.- Los inmuebles que adquiera el Estado en virtud de esta Ley será en forma voluntaria o forzosa, deberán inscribirse a su favor en los correspondientes registros Social de Inmuebles o de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, no obstante que los propietarios poseedores carezcan de títulos inscritos o los tengan defectuosos.

Para hacer las inscripciones se prescindirá, en su caso, de lo dispuesto en el Art.686 del Código Civil.(2)

CAPITULO II

De la ocupación para provisión de agua a centros urbanos

Art. 41.- Si se tratase de la provisión de agua a ciudades o poblaciones, se procederá en la forma prescrita en el capítulo anterior, ya sea que la iniciativa parta del Poder Ejecutivo por medio del órgano correspondiente, o de la Municipalidad de la población que deba ser beneficiada, considerándose al Alcalde respectivo, como parte interesada.

Si las aguas o fuentes que se necesita captar estuvieren situadas en distinta jurisdicción que el centro urbano a que se destinarán, será oído el Alcalde de aquélla para los efectos del Art. 42, letra d).

Art. 42.- Presentada la solicitud al Ministerio de Gobernación conforme al Art. 8o., éste la remitirá junto con sus anexos al Ministerio de Fomento, quien procederá de acuerdo con lo prescrito por el artículo 35.

El informe del ingeniero deberá expresar:

- a) El área de terreno que es preciso ocupar para la ejecución de las obras del caso, ya sean principales o auxiliares.
- b) Si hay obras ejecutadas con ese fin.
- c) Si la ocupación de las fuentes o de las aguas desmejora las condiciones del terreno y en qué grado.
- d) Si la captación puede causar perjuicios a otro predio, a otra población, o a particulares.
- e) Las circunstancias pertinentes señaladas por el Art. 36.

Art. 43.- Con presencia de ese informe, el Ministerio determinará si es indispensable ocupar todo o parte de las aguas y demás bienes que se pretende expropiar, y el monto de la indemnización o indemnizaciones debidas al propietario y a cualesquiera otras personas que deriven daños de la ocupación, ciñéndose en lo demás a las disposiciones contenidas en los Arts. 38 al 40.

Art. 44.- Si otra Municipalidad se sintiese perjudicada por el aprovechamiento de aguas en favor de una población, se dirigirá al Ministerio respectivo, quien abrirá expediente sobre el particular, para decidir con vista de las pruebas recibidas, lo que procediere en justicia.

De la ocupación para fines militares en caso de guerra:

Art. 45.- Podrá ocuparse la propiedad mueble, cuando fuere necesario para expeditar el servicio de la guerra, mediante requisición.

Art. 46.- Estarán sujetos a requisición:

Los vehículos de toda clase, tirados por fuerza animal o motorizados, destinados al transporte de personas o de mercaderías.

El ganado caballar, asnal o mular de silla, tiro y carga, y el ganado vacuno, para tiro o destace.

El petróleo y sus derivados y aceites que se emplean para motores o para alumbrado.

Los forrajes para ganados.

Los artículos de primera necesidad requeridos para avituallamiento de las tropas.

Las medicinas y material de curación.

Los materiales necesarios para obras de fortificación y defensa.

Art. 47.- La requisición será ordenada en general por el Ministerio de Gobernación, a solicitud del Ministerio de Defensa Nacional, con vista de las necesidades presentadas.

Quedan encargados de llevarla a cabo: la Dirección General de Policía en la capital y los Alcaldes Municipales en su respectiva jurisdicción, en el resto del país, previa orden de los Gobernadores Departamentales.

Art. 48.- La autoridad que lleve a cabo la requisición, expedirá constancia por duplicado, en talonarios especiales, de las especies requisadas con

indicación de la cantidad, calidad y valor, siempre que fuere posible, de los detalles y marcas útiles para su identificación.

Art. 49.- De esa constancia, que será firmada por el funcionario requisante y por el propietario de la cosa ocupada, entregará a éste el original y remitirá el duplicado por el conducto debido al Ministerio de Gobernación, para los efectos de contralor.

Art. 50.- Cuando se tratare de artículos que se consumen por el uso, se estará a los precios normales de la plaza al momento de la ocupación; si se tratare de ganados, a los usos de la localidad, y si de artefactos o vehículos, a una apreciación prudencial entre el propietario y el funcionario ocupante, habida cuenta de la calidad y estado, pudiendo en caso de discordia, asesorarse de entendidos en la materia quienes además firmarán las constancias, indicando que sirvieron de peritos.

Art. 51.- Si se hubiere ocupado predios o edificaciones para fines militares, el Jefe de Operaciones extenderá constancia firmada y sellada al propietario para los efectos posteriores.

Art. 52.- Las autoridades militares capacitadas para ocupar bienes en caso de urgente necesidad, serán: el General en Jefe de los Ejércitos en campaña o los Comandantes de Cuerpos de Operaciones; procederán en lo posible, en la forma prescrita en los artículos anteriores y elevarán informe detallado a la Superioridad respectiva, dando cuenta circunstanciada de sus actos y de las causas que los motivaron.

Si el Poder Ejecutivo los encontrase justificados, ordenará el pago de las indemnizaciones debidas a los propietarios, previas las formalidades de ley.

Si los actos ejecutados no tuvieran justificación, o de las investigaciones llevadas a cabo por el Ministerio de Defensa Nacional resultare que se han cometido abusos, se ordenará el enjuiciamiento de los presuntos culpables para los efectos penales, respondiendo además en todo caso en la forma civil por los daños y perjuicios causados.

Art. 53.- Terminadas las operaciones militares, el Poder Ejecutivo señalará plazo para que los tenedores de constancias de ocupación se presenten a las oficinas que él mismo indique, a efecto de establecer la legitimidad de tales órdenes de conformidad con los respectivos duplicados y para determinar el monto de las indemnizaciones que no hubieren podido ser fijadas de conformidad a esta ley, reservándose el derecho de rectificar los valúos, con audiencia de la parte interesada, si no le parecieren justos y equitativos los consignados en las constancias, o tuviere razón justificada para sospechar alteración de ellos.

Art. 54.- Se prohíbe terminantemente alterar o inflar los precios normales de los efectos requisados. La contravención a lo dispuesto en el artículo presente, hará perder el derecho a la indemnización, pudiendo además aplicarse a los especuladores las sanciones establecidas en el Código Penal que fueren pertinentes.

Art. 55.- El Gobierno fijará oportunamente la forma y condiciones en que serán pagadas las indemnizaciones debidas.

Art. 56.- Cuando la expropiación fuere motivada por necesidades de la Industria minera, se estará a lo que sobre el particular dispone el Código de Minería.

Artículo final.- Por la presente queda derogada la Ley de Expropiación Forzosa emitida el 4 de junio de 1913, y todas sus reformas.

Artículo transitorio.- Las diligencias de expropiación que se hallen pendientes en la actualidad, se seguirán tramitando conforme a la ley anterior; pero dictado el decreto de expropiación, se continuarán las diligencias conforme a esta ley.

Dado en el Salón de Sesiones de la Asamblea Nacional Legislativa; Palacio Nacional: San Salvador, a los veinticinco días del mes de julio de mil novecientos treinta y nueve.

César Cierra,
Vicepresidente.

Juan Padilla,
1er. Srío.
Manuel B. Escobar,
2o. Srío.

Palacio Nacional: San Salvador, a los veintiséis días del mes de julio de mil novecientos treinta y nueve.

Ejecútase,

Maximiliano H. Martínez,
Presidente Constitucional.

José Tomás Calderón,
Ministro de Gobernación.

R. Samayoa,
Ministro de Hacienda.

D.L. N° 33, del 25 de julio de 1939, publicado en el D.O. N° 174, Tomo 127, del 17 de agosto de 1939.

REFORMAS:

(1) D.L. N° 124, del 14 de mayo de 1947, publicado en el D.O. N° 114, Tomo 142, del 28 de mayo de 1947.

(2) D.L. N° 467, del 29 de octubre de 1998, publicado en el D.O. N° 212, Tomo 341, del 13 de noviembre de 1998.

LEY DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

Materia: **Derecho Administrativo** Categoría: **Derecho Administrativo**
Origen: **DIRECTORIO CIVICO MILITAR DE EL SALVADOR**
Estado: **VIGENTE**
Naturaleza : **Decreto Ley**
Nº: **341**
Fecha: **17/10/61**
D. Oficial: **191**
Tomo: **193** Publicación DO: **19/10/1961**

Reformas: **(8) D. Ley Nº 517, del 5 de diciembre de 1980, publicado en el D.O. Nº 230, Tomo 269, del 5 de diciembre de 1980.**

Comentarios:

Contenido;
LEY DE LA ADMINISTRACION NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y
ALCANTARILLADOS.

DECRETO Nº 341.

EL DIRECTORIO CIVICO MILITAR DE EL SALVADOR,

en uso de las facultades legislativas que le confiere el Decreto Nº 1, del veinticinco de enero del año en curso, publicado en el Diario Oficial Nº 17, Tomo 190, de la misma fecha,

DECRETA, SANCIONA Y PROMULGA, la siguiente:

LEY DE LA ADMINISTRACION NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS.

CAPITULO VIII

De las Expropiaciones

Art. 57.- Siempre que A.N.D.A. no pudiese adquirir por contratación directa con los propietarios o poseedores, los terrenos que necesitare para la consecución de

los fines que le han sido encomendados, podrá hacerlo por el sistema de expropiación, mediante el procedimiento que establece la presente Ley.

Art. 58.- La autoridad competente para conocer en los juicios de expropiación que promueva A.N.D.A. será el Juez de Primera Instancia de lo Civil del domicilio del dueño del inmueble que sufrirá el gravamen o aquel en cuya jurisdicción se encontrare el predio.

Art. 59.- El representante de A.N.D.A. se presentará a dicho Juzgado a solicitar se decrete la expropiación, haciendo relación del inmueble o inmuebles que se necesite expropiar, así como del nombre o nombres de los propietarios o poseedores y de cualesquiera personas que tengan inscritos a su favor derechos reales o personales que deban respetarse, con expresión de sus respectivos domicilios, y acompañará copia de los planos correspondientes al predio o predios respectivos.

Si entre las personas anteriormente indicadas hubiere ausentes o incapaces, deberá expresar los nombres y domicilios de sus representantes, si fueren conocidos.

Si la expropiación fuere para el uso de aguas de propiedad privada con fines de abastecimiento, en la demanda se determinará además, el volumen de aguas que se necesitará.

Art. 60.- El Juez proveerá resolución mandando oír dentro de tercero día a los propietarios o poseedores y demás personas que expresa el Artículo anterior, o a sus legítimos representantes.

Si hubiere personas ausentes o incapaces que deban ser oídas y carecieren de representantes el Juez les nombrará antes de conferir la audiencia, sin trámite alguno, un curador especial para el juicio.

El emplazamiento se hará por medio de un aviso que se publicará una sola vez en el Diario Oficial y en tres de los periódicos de mayor circulación en la República, y los tres días se contarán desde la última de las fechas en que se haga la publicación. El término de la distancia será de tres días en todos los casos.

Art. 61.- Concluídos los tres días del emplazamiento, se abrirá a pruebas el juicio por ocho días improrrogables, dentro de los cuales se recibirá el dictamen de dos peritos que el Juez nombrará de oficio sobre el aforo de las aguas y la necesidad de ocupar las mismas, el inmueble o inmuebles de que se trata, y sobre el importe de la indemnización con respecto a cada uno de los mismos, y se recibirán las pruebas que tengan a bien presentar las partes.

Art. 62.- Dentro de los tres días siguientes a la conclusión del término se dictará la sentencia definitiva decretando la expropiación o declarándola sin lugar, y, en el primer caso, determinando el valor de la indemnización con respecto a cada terreno, y la forma y condiciones del pago. Para esto último se tomarán en cuenta los derechos inscritos a favor de terceros.

Si las necesidades de aprovisionamiento de aguas fueren urgentes, de acuerdo con la prueba vertida en el juicio, en la sentencia deberá acordarse que la indemnización podrá no ser previa a la entrega de los terrenos necesarios para las obras que construirá A.N.D.A. o por el uso de las aguas que se expropian y en tal caso, la entrega de unos u otras se ordenará que se efectúe el día siguiente de notificada la sentencia al dueño, poseedor o tenedor de los terrenos o aguas; para lo cual el Tribunal ocurrirá a la fuerza si fuere necesario y si su resolución no fuere cumplida en el menor tiempo posible, de acuerdo con lo prescrito en el Artículo 1261, Pr.

Art. 63.- La sentencia podrá comprender uno o varios terrenos pertenecientes a uno solo o a diversos propietarios o poseedores y no admitirá más recurso que el de responsabilidad.

Art. 64.- Todas las actuaciones se practicarán en papel simple y las notificaciones y citaciones serán hechas por edictos que se fijarán en el tablero del Juzgado.

Art. 65.- Notificada la sentencia definitiva que decrete la expropiación, quedará transferida la propiedad de los bienes a favor de A.N.D.A. y se inscribirá como título de dominio y posesión la certificación de dicha sentencia.

En cuanto a los derechos inscritos a favor de terceros quedarán extinguidos por efecto de la expropiación.

Si pasados tres días desde la notificación de la sentencia, no hubiere recibido A.N.D.A. por renuncia de los propietarios, poseedores u ocupantes algunos de los terrenos expropiados, el Juez de la causa o un Juez de Paz que él comisione al efecto, dará posesión material de los predios al representante de la Institución, con sólo el pedimento del mismo, aun cuando no se hubieren hecho las inscripciones correspondientes.

Art. 66.- Los inmuebles que adquiera A.N.D.A. para el cumplimiento de su fines, sea en forma contractual o forzosa, podrán inscribirse a su favor en los correspondientes Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, no obstante, que los propietarios o poseedores carezcan de títulos inscritos o los tengan defectuosos, con tal que esas personas o sus antecesores no hayan sido inquietados en su posesión, por medio de acciones posesorias o reivindicatorias o procedimientos administrativos durante los dos años anteriores a la adquisición del inmueble.

Esta última circunstancia la hará constar el Juez o el Notario en la respectiva sentencia o escritura, con vista de certificaciones extendidas en papel simple por los Jueces de Primera Instancia y Alcaldes Municipales de las respectivas comprensiones, o se acreditará oportunamente en el Registro con las certificaciones indicadas.

Art. 67.- Tanto en las escrituras de adquisición contractual, como en las sentencias de expropiación y en las inscripciones de los inmuebles que adquiera A.N.D.A., deberá consignarse las descripciones y áreas de los mismos conforme a los datos proporcionados por ingenieros de dicha entidad, no obstante que tales

descripciones y áreas no coincidan con las expresadas en los antecedentes inscritos.

Para hacer las inscripciones se prescindirá, en su caso, de lo dispuesto en el Art. 696 C.

Nombre: **LEY DE RIEGO Y AVENAMIENTO**

Materia: Derecho Agrario **Categoría:** Derecho Agrario

Origen: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA **Estado:** VIGENTE

Naturaleza : Decreto Legislativo

Nº: 153

Fecha:11/11/70

D. Oficial: 213

Tomo: 229

Publicación DO: 23/11/1970

Reformas: (3) D.L. Nº 603, del 18 de octubre de 1990, publicado en el D.O. Nº 251, Tomo 309, del 30 de octubre de 1990.

Comentarios: Se derogan las disposiciones legales que contengan las exenciones, tasas e impuestos a la importación por D.L. Nº 385, del 30 de noviembre de 1989, publicado en el D.O. Nº 227, Tomo 305, del 7 de diciembre de 1989.

Contenido;
LEY DE RIEGO Y AVENAMIENTO.

DECRETO Nº 153.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I- Que el aumento considerable de la población nacional, en contraste con una limitada dotación de los recursos suelo y agua, impone al Gobierno de la República, con base a lo dispuesto en los artículos 2, 135, 136, 137, 138, 147 y 220 de la Constitución Política, la inaplazable medida de incrementar la producción agropecuaria mediante la utilización de tales recursos para el desarrollo económico y social;

II- Que es evidente la falta de una legislación apropiada en materia de Riego y Avenamiento, para la ordenada, racional y óptima utilización del agua y el desarrollo progresivo de la agricultura y la ganadería nacionales;

III- Que el Estado debe ejecutar las obras y trabajos que, por su magnitud, no puede llevar a cabo la iniciativa privada y que permitan desarrollar el riego, el avenamiento, el ordenamiento de cuencas hidrográficas el control de crecidas, todo en beneficio de los más amplios sectores de la economía nacional;

POR TANTO,

En uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministro de Agricultura y Ganadería, y oída la opinión de la Corte Suprema de Justicia,

DECRETA la siguiente:
LEY DE RIEGO Y AVENAMIENTO

CAPITULO I

DISPOSICIONES FUNDAMENTALES

Art. 1.- La presente Ley tiene como fin incrementar la producción y la productividad agropecuaria mediante la utilización racional de los recursos suelo y agua, así como la extensión de los beneficios derivados de tal incremento, al mayor número posible de habitantes del país.

Para el logro de tal objeto, esta Ley regula la conservación, el aprovechamiento y la distribución de los recursos hidráulicos del territorio nacional, con fines de riego y avenamiento, y la construcción, conservación y administración de las obras y trabajos pertinentes. Quedan por consiguiente, sujetos a sus disposiciones la realización de las obras y trabajos de control de inundaciones, de avenamiento, de riego, de desecación de pantanos y de tierras anegadizas. También regula la construcción, conservación, y administración de las obras y trabajos necesarios para asegurar la estabilidad de las cuencas y las hoyas hidrográficas y sus manantiales, así como el manejo adecuado de los suelos y la conservación de éstos en los Distritos de Riego y Avenamiento, y la prestación de los servicios técnicos que la ejecución de dichas obras y trabajos requieran.

Art. 2.- Para los fines de esta Ley, decláranse de utilidad pública las obras y trabajos que se efectúen por el Estado, destinados al riego, al avenamiento, al ordenamiento de cuencas y hoyas hidrográficas, al control de inundaciones, al desecamiento de pantanos y tierras anegadizas; lo mismo que las obras y trabajos para rehabilitación, conservación o defensa de los suelos en los Distritos de Riego y Avenamiento, y el mantenimiento de las mencionadas obras.

Art. 3.- Los recursos hidráulicos son bienes nacionales.

Para los efectos de esta Ley, se entenderá por recursos hidráulicos las aguas superficiales y subterráneas, ya sean corrientes o detenidas, incluyendo los álveos o cauces correspondientes.

Se exceptúan las aguas lluvias captadas en embalses artificiales construidos por particulares.

Art. 4.- El Poder Ejecutivo en los Ramos de Agricultura y Ganadería, de Economía, de Obras Públicas y de Salud Pública y Asistencia Social, asignará prioridades en el uso de los recursos hidráulicos. Los conflictos que se presenten con motivo de tales prioridades o usos, se resolverán en Consejo de Ministros.

El uso del agua para consumo humano prevalecerá sobre cualesquiera otros. Si para su aprovechamiento es necesario establecer servidumbre de cualquier naturaleza, constituyéndose éstas por ministerio de ley, sin perjuicio de la indemnización que a los propietarios o poseedores de los inmuebles sirvientes, a derecho les corresponda. (3)

La indemnización podrá no ser previa y la pagarán los interesados o la Administración de Acueductos y Alcantarillados, si fuese de los proyectos de ésta. (3)

El Reglamento General de la Ley de Riego y Avenamiento determinará las otras normas que regularán estas servidumbres. (3)

Art. 5.- Las mismas autoridades indicadas en el artículo anterior, podrán declarar agotada la utilización de los recursos hidráulicos de una cuenca u hoya hidrográfica, o de parte de ésta, cuando cualesquiera de los Ministros mencionados en dicha disposición estime que han llegado a utilizarse a su máxima capacidad. Declarado el agotamiento, no se otorgarán por ningún motivo más concesiones o permisos de uso.

CAPITULO II

DE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y SUS ATRIBUCIONES

Art. 6.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería es la autoridad competente para los fines de esta Ley, y tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Preparar y realizar, de acuerdo con el Consejo Nacional de Planificación y Coordinación Económica, los estudios, investigaciones, proyectos, planes y programas de aprovechamiento de recursos hidráulicos con fines agropecuarios;
- b) Gestionar la asistencia y cooperación técnica necesaria para la ejecución de las obras y trabajos a que se refiere el artículo siguiente, así como el financiamiento que estime conveniente para las obras que fueren de carácter público;
- c) Celebrar los contratos de servicios, trabajos y obras que estime necesarios para la realización de los estudios, investigaciones, proyectos, planes y programas destinados al aprovechamiento de los recursos hidráulicos con fines agropecuarios;
- d) Mantener y operar el servicio hidrométrico de las aguas nacionales para el estudio, investigación y aprovechamiento de las mismas;
- e) Vigilar e impedir que en los cauces o álveos naturales de los ríos se construyan obras y se hagan trabajos sin la autorización respectiva, como así también ordenar su destrucción cuando las obras se hagan sin autorización o en forma distinta a la autorizada, y que se deriven o extraigan aguas en contravención a esta Ley y sus Reglamentos;
- f) Dictar las resoluciones, órdenes, recomendaciones y cualquiera otra medida que estime conveniente para el cumplimiento de esta Ley y sus Reglamentos;
- g) Sancionar a los infractores de la presente Ley y sus Reglamentos, siguiendo para ello los procedimientos pertinentes;
- h) Las demás funciones y atribuciones que le fija esta Ley y sus Reglamentos.

Art. 7.- Las obras y trabajos de que trata esta Ley que sean proyectados y ejecutados por el Ministerio de Agricultura y Ganadería en beneficio de particulares, deberán hacerse con criterio autofinanciable.

Otras instituciones públicas o las personas particulares, naturales o jurídicas, podrán hacer obras y trabajos de riego y avenamiento, con sujeción a esta Ley y sus Reglamentos, y con autorización y control del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

A iguales requisitos estarán sometidas las ampliaciones, mejoras o modificaciones de tales obras y trabajos.

Art. 8.- Las estructuras que regulen y midan los caudales de aguas no podrán ser modificadas, sustituidas, o trasladadas sin autorización previa de la autoridad competente.

Art. 9.- Para el cumplimiento de esta Ley y sus Reglamentos, los funcionarios y empleados del Ministerio de Agricultura y Ganadería, podrán visitar e inspeccionar cualquier inmueble, previo aviso al propietario, poseedor, tenedor o encargado del mismo, presentando la credencial respectiva de su cargo, y proceder a los exámenes, investigaciones y mensuras en dichos inmuebles. En tales casos, los funcionarios y empleados actuarán con la mayor diligencia y cuidado, evitarán causar molestias y daños a las personas y en los cultivos que se encuentren en los inmuebles en referencia y responderán por los daños que por su culpa causaren.

El Estado indemnizará los daños que necesariamente causaren a los particulares en sus inmuebles, en razón de exigirlos así la naturaleza y circunstancias de las obras y trabajos referidos

en esta Ley y sus Reglamentos, o que inevitablemente resulten de las actividades técnicas realizadas por dichos funcionarios y empleados en cumplimiento de sus funciones.

CAPITULO III

REGIMEN DE PERMISOS Y CONCESIONES

Art. 10.- Sólo podrán aprovecharse aguas nacionales con fines de riego, mediante permiso o concesión otorgados por el Ministerio de Agricultura y Ganadería de conformidad a esta Ley y sus Reglamentos.

Se entenderá por permiso, la autorización conferida por Resolución de dicho Ministerio para utilizar, en forma transitoria, aguas nacionales con fines de riego, y por concesión, la autorización conferida para utilizar en forma permanente, dichas aguas para los mismos fines.

El aprovechamiento de las corrientes o depósitos de aguas limítrofes de carácter internacional, quedará sujeto a lo previsto en los respectivos convenios internacionales.

Art. 11.- Las concesiones se otorgarán por Acuerdo del Poder Ejecutivo en el Ramo de Agricultura y Ganadería, para un plazo no mayor de cincuenta años. El estado responderá de los perjuicios que le sobrevengan al concesionario por la falta o disminución del caudal expresado en la concesión, excepto cuando dicha falta o disminución se deba a causas naturales o a acción de terceros.

Las concesiones podrán ser renovadas por períodos iguales sucesivos.

Art. 12.- El derecho de uso de agua conferido mediante permiso o concesión es en beneficio exclusivo del inmueble o inmuebles a que el permiso o concesión se refiere.

La distribución del agua se hará de conformidad a la disponibilidad de ella, a la necesidad de la misma de parte del peticionario y a la de cualquier otro elemento o factor técnico que sea necesario considerar.

Art. 13.- Para el otorgamiento del permiso o concesión tendrán preferencia:

- a) Los inmuebles en donde nazca el agua;
- b) Los inmuebles ribereños;
- c) Los demás, siguiendo el orden de proximidad al nacimiento o curso de agua de que se trate.

Cuando se solicitare un permiso o concesión, el Ministerio de Agricultura y Ganadería oirá dentro de treinta días a los propietarios, poseedores o tenedores de los inmuebles que pudieren tener preferencia conforme a esta disposición y a la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA). Si manifestaren aquéllos su intención de hacer uso de su derecho, el Ministerio podrá otorgar un plazo para tal efecto, que no podrá ser mayor de tres años ni menor de uno, a juicio prudencial del mismo.

Los permisos y concesiones deberán inscribirse en el Registro de Aguas que a tal fin llevará el Ministerio de Agricultura y Ganadería. Las concesiones, además, se anotarán en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, al margen de la inscripción correspondiente del o de los inmuebles a quienes beneficie.

Art. 14.- El aprovechamiento de aguas nacionales para los permisionarios o concesionarios consiste en el uso de la misma, en las proporciones o dotaciones, plazos, modos y formas, términos y condiciones establecidos por esta Ley y sus Reglamentos. Las unidades de medida que se usarán para los efectos de esta Ley, serán la hectárea en relación a la superficie, y los litros por segundo, en relación a los volúmenes.

Cuando el exceso de riego pueda ocasionar daño a los suelos, se podrá limitar el uso del agua.

El permiso o la concesión deberán expresar en sus cláusulas, las normas de construcción, de aprovechamiento y de protección sanitaria y de suelos.

Art. 15.- Toda derivación o extracción de aguas deberá efectuarse por medio de dispositivos o estructuras que permitan su regulación y aforamiento, tales como compuertas, vertederos, marcos, medidores u otros,

Puestas las aguas a disposición de los usuarios, las pérdidas correrán a cargo de éstos.

Art. 16.- El uso del agua permitida o concedida sólo podrá suspenderse en los siguientes casos:

- a) En el período fijado para hacer labores de limpieza o de reparación de las obras e instalaciones y sus accesorios;
- b) En los de fuerza mayor o caso fortuito;
- c) Cuando lo imponga la autoridad competente a título de sanción, de acuerdo con esta Ley y sus Reglamentos.

Art. 17.- Son causales de revocación de la concesión:

- a) Cuando sea necesario el uso de las aguas para el abastecimiento de poblaciones; y
- b) Cuando para la realización de un proyecto público de aprovechamiento de las aguas, sea necesario utilizar, mejorar o eliminar una obra o sistema hidráulico de propiedad privada.

La revocación dará lugar a la correspondiente indemnización.

Art. 18.- Son causales de caducidad de la concesión:

- a) La renuncia del interesado;
- b) Cuando no se aprovechen las aguas concedidas dentro del plazo establecido en la concesión;
- c) Cuando se haya otorgado la concesión con violación de las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos;
- d) Si después de ejercitado el derecho de aprovechamiento de las aguas, en cualquier tiempo, se suspendiera el riego durante tres años consecutivos;
- e) Por grave incumplimiento o violación de las obligaciones establecidas por la concesión, y por esta Ley y sus Reglamentos.

El derecho de uso, en los casos en que se declare caducada la concesión que lo otorga, revertirá al Estado y quedarán las aguas de que se trata, disponibles para otras concesiones.

Art. 19.- El Reglamento General de esta Ley determinará la forma y procedimientos que se seguirán para declarar la suspensión, la revocación y la caducidad; establecerá asimismo las demás modalidades y condiciones a que se sujetarán los permisos, las concesiones y su renovación.

CAPITULO IV

DE LAS AGUAS SUBTERRANEAS

Art. 20.- La investigación, extracción, protección y aprovechamiento de las aguas subterráneas con fines de riego, quedan sujetos a lo dispuesto por esta Ley y sus Reglamentos, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 3, literal m), de la Ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA).

Art. 21.- Para el alumbramiento y utilización de las aguas subterráneas, deberá tomarse en cuenta preferentemente:

- a) Que no sean perjudiciales a otros usos ya existentes;
- b) Que no se pongan en peligro de agotamiento los mantos acuíferos;
- c) Que las aguas sean aptas para los fines previstos en esta Ley.

Art. 22.- Toda persona natural o jurídica, para explorar aguas subterráneas con fines agropecuarios, deberá obtener permiso del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y para disponer y usar de ellas, el permiso o la concesión correspondiente.

Art. 23.- El Poder Ejecutivo en los Ramos de Agricultura y Ganadería, de Economía, de Obras Públicas y de Salud Pública y Asistencia Social, será la autoridad competente para decretar zonas de veda, de reserva y de protección de las aguas subterráneas. En caso de conflicto se resolverá como lo prescribe el artículo 4 de esta Ley.

Art. 24.- Las personas que ejecuten trabajos de exploración de aguas subterráneas, deberán informar al Ministerio de Agricultura y Ganadería sobre el desarrollo y resultado de los mismos.

Art. 25.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería podrá impedir que se efectúen obras de alumbramiento o suspender las ya iniciadas, ordenando su destrucción, cuando tales obras se hagan sin autorización o en forma distinta a la autorizada. La resolución que al efecto pronunciare dicho Ministerio se dictará siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 97 de esta Ley.

Art. 26.- Si el afectado no procediere a la destrucción de las obras, lo hará el Ministerio citado a costa de aquél, y la certificación de los costos de tal destrucción extendida por el mismo, tendrá fuerza ejecutiva.

Antes de expedirse la certificación de que se trata en el inciso anterior, deberá oírse al afectado dentro de tercero día, a fin de que alegue lo que crea conveniente.

Art. 27.- Toda persona o empresa que se dedique a la exploración de aguas subterráneas y a la perforación de pozos, deberá registrarse en el Ministerio de Agricultura y Ganadería, obtener licencia de operación de dicho Ministerio, y será responsable por las infracciones a esta Ley y sus Reglamentos.

Dichas personas o empresas deberán proporcionar la información que le requiera el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Art. 28.- Los pozos artesianos surgentes deberán dotarse de dispositivos o artefactos mecánicos que permitan regular su flujo y que se lo impidan durante el tiempo en que no estén operando.

CAPITULO V

DE LOS DISTRITOS DE RIEGO Y AVENAMIENTO Y DE LAS ASOCIACIONES DE REGANTES.

Sección Primera.

DE LOS DISTRITOS DE RIEGO Y AVENAMIENTO.

Art. 29.- Los distritos de Riego y Avenamiento como Unidades Técnico Administrativas, dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería, se crearán mediante Decreto Legislativo en las zonas o regiones del territorio nacional, en donde la ejecución, operación y mantenimiento de obras y trabajos, destinados al aprovechamiento de recursos hidráulicos con fines agropecuarios se estimen indispensables y se regularán en cantidades significativas, la inversión pública para la utilización de tales recursos. Efectuada la transferencia de la administración de los referidos distritos a las Asociaciones de Regantes constituidas legalmente y mediante Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Agricultura y Ganadería, las Unidades Técnico Administrativas, dejarán de surtir efectos en cuanto a su dependencia con el Ministerio de Agricultura y Ganadería. (1)

Art. 30.- Las tierras en exceso de la superficie máxima fijada para cada distrito así como aquellas que no alcancen la superficie mínima fijada para el mismo, podrán ser expropiadas por el Estado, y en tal caso se aplicará el procedimiento establecido en el Capítulo VIII de esta Ley.

Las tierras que no alcancen la superficie mínima, sólo podrán ser expropiadas si el Estado cuenta con las tierras necesarias para otorgar a sus propietarios o poseedores, parcelas que tengan por lo menos, el mínimo exigido por la Ley, ya sea por medio de reubicación o por el procedimiento de integración parcelaria en el mismo Distrito.

Art. 31.- El Poder Ejecutivo en el Ramo de Agricultura y Ganadería tendrá a su cargo la ejecución de los estudios técnicos respectivos y el planeamiento de los Distritos.

Art. 32.- Efectuados los estudios y planeamiento de que trata el artículo anterior, el Poder Ejecutivo en el Ramo de Agricultura y Ganadería propondrá en su oportunidad el correspondiente Decreto de Creación de cada Distrito, el cual esencialmente, deberá determinar:

- a) Los límites territoriales del Distrito;
- b) Los recursos hidráulicos que corresponden al mismo;
- c) Las obras y trabajos que de conformidad al proyecto respectivo se deberán realizar, conservar y administrar;
- d) Las áreas de terrenos a expropiarse, y que sean necesarias para la construcción y conservación de las obras y trabajos, de conformidad con el artículo 78 de esta Ley;
- e) Las extensiones máxima y mínima adecuadas de las heredadas del Distrito;
- f) Los demás aspectos que se estimen necesarios para la organización y el funcionamiento del Distrito.

Art. 33.- Las heredadas comprendidas dentro del Distrito no podrán tener extensiones mayores ni menores que las fijadas como máxima y mínima para cada Distrito, cualesquiera que sea el número y el título de sus propietarios, poseedores o tenedores sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 30, inciso segundo de esta Ley.

Para determinar la superficie máxima fijada para cada Distrito, se conceptuará como una sola heredad, los terrenos que se encuentren dentro de los límites territoriales del mismo y pertenezcan o estén poseídos por una sola persona natural o jurídica aunque no formen un solo cuerpo.

Art. 34.- Publicado el Decreto de Creación del Distrito en el Diario Oficial, el Ministerio de Agricultura y Ganadería lo difundirá por los medios necesarios que estime convenientes y especialmente en uno de los periódicos de mayor circulación de la República.

Los propietarios, poseedores o tenedores a cualquier título, de los predios comprendidos dentro de los límites territoriales del Distrito acreditarán sus derechos sobre tales predios ante el

Ministerio de Agricultura y Ganadería, dentro de los noventa días siguientes a la publicación del Decreto respectivo.

Art. 35.- En cada Distrito de Riego y Avenamiento habrá un Jefe del mismo, designado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Igualmente habrá un Comité Directivo, integrado como sigue:

- a) Por el Jefe del Distrito, quien convocará y presidirá las sesiones del Comité;
- b) Dos Representantes de los usuarios del Distrito, electos por ellos mismos en Asamblea General;
- c) Un Representante del Ministerio de Agricultura y Ganadería; y
- d) Un Representante de las instituciones de crédito agrícola en los cuales tenga participación el Estado, nombrado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería de las nóminas propuestas por dichas instituciones.

Tanto el Jefe del Distrito como el Comité Directivo del mismo participarán en su operación y administración, de conformidad con lo que al efecto disponga el correspondiente Decreto Legislativo de Creación del Distrito de que se trate, y su Reglamento Interno.

El jefe del Distrito tendrá, en caso de empate, voto de calidad.

Cada uno de los Representantes anteriormente mencionados tendrá un suplente.

El Reglamento Interno de cada Distrito normará lo relativo a la organización, funcionamiento de los Comités Directivos y elección de los Representantes de los usuarios.

Los Directores del Comité del Distrito durarán tres años en el ejercicio de sus funciones y deberán sustituirse escalonadamente.

Los suplentes serán electos o designados por igual período.

El Jefe del Distrito deberá ser salvadoreño por nacimiento, mayor de edad, Ingeniero Agrónomo o técnico en hidráulica.

Art. 36.- Son atribuciones del Comité Directivo de un Distrito de Riego y Avenamiento, las siguientes:

- a) Colaborar con el Ministerio de Agricultura y Ganadería en el desarrollo general del Distrito;
- b) Aprobar o improbar el Plan Estacional de Riego que le sea presentado por el Jefe del Distrito;
- c) Velar por el cumplimiento de los deberes y obligaciones de los usuarios del Distrito, en especial con los que se relacionan con la conservación de los sistemas secundarios de riego y avenamiento;
- d) Proponer al Ministerio de Agricultura y Ganadería las medidas y trabajos que se estimen convenientes para el mejor aprovechamiento de las aguas;
- e) Resolver los problemas y conflictos que se susciten entre los usuarios o entre éstos y la Jefatura del Distrito con motivo de la aplicación de la presente Ley y sus Reglamentos y el Reglamento Interno del Distrito.

En este último caso, el Jefe del Distrito no tendrá derecho a voto y el representante del Ministerio de Agricultura y Ganadería presidirá y tendrá voto de calidad.

- f) Convocar a Asamblea General de Usuarios para elegir a sus Representantes ante el Comité Directivo del Distrito;
- g) Proponer al Ministerio de Agricultura y Ganadería, modificaciones o hacer las observaciones que crea convenientes al Reglamento Interno del Distrito y demás Ordenanzas sobre la distribución de las aguas de riego y la operación y mantenimiento de las obras;
- h) Cooperar con el Jefe del Distrito en todo lo que se relacione con el mejor uso del agua y el desarrollo de la agricultura dentro del Distrito;
- i) Denunciar ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería las faltas y abusos que cometan en el Distrito, así como proponer el cambio o destitución del personal subalterno por causa justificada y debidamente comprobada;
- j) Las demás que señala esta Ley y sus Reglamentos.

Art. 37.- Corresponde a los Jefes de Distrito de Riego y Avenamiento, las siguientes funciones:

- a) Presidir el Comité Directivo del Distrito y ejecutar las resoluciones aprobadas por el mismo;
- b) Responder por la operación de las estructuras hidráulicas, sistemas de canales y demás obras de riego y avenamiento con que cuenten los Distritos;
- c) Distribuir el agua de riego y entregar a los usuarios los volúmenes que les correspondan de acuerdo con el Plan Estacional de Riegos que se ejecute en el Distrito de que se trate;
- d) Conservar y mejorar el conjunto de obras que integran el sistema de riego, avenamiento y defensa contra inundaciones en el Distrito respectivo;
- e) Vigilar y fiscalizar el cumplimiento de esta Ley, sus Reglamentos, el Reglamento Interno del Distrito, y de las resoluciones y medidas dictadas sobre distribución y aprovechamiento de los recursos hidráulicos del Distrito respectivo;
- f) Imponer a los infractores de esta Ley, sus Reglamentos y del Reglamento Interno del Distrito, las sanciones por ellos establecidas, siguiendo los procedimientos pertinentes;
- g) Formular y someter a la aprobación del Comité Directivo del Distrito, el Plan Estacional de Riegos;
- h) Llevar y mantener actualizados los siguientes registros:
 - 1.- Registro General de Usuarios.
 - 2.- Registro de Ordenes de Distribución de Riego;
- i) Las demás señaladas por esta Ley y sus Reglamentos.

Art. 38.- Para los efectos de este Capítulo se entenderá por usuario, toda persona natural o jurídica que a cualquier título explote tierras dentro del área de un Distrito de Riego y Avenamiento.

Art. 39.- En los Distritos de Riego y Avenamiento, los usuarios tendrán los siguientes derechos:

- a) Recibir en la boca-toma de sus parcelas, el agua que les corresponda de acuerdo con el Plan Estacional de Riegos;
- b) Elegir y ser elegido para representar a los usuarios ante el Comité Directivo del Distrito;

- c) Reclamar ante el Jefe del Distrito directamente o por intermedio de sus Representantes en el Comité Directivo del Distrito, por todo acto o medida que consideren perjudicial o inconveniente;
- d) Los demás que señale esta Ley y sus Reglamentos.

Art. 40.- En los Distritos de Riego y Avenamiento los usuarios tendrán las obligaciones siguientes:

- a) Pagar las contribuciones y tasas que se establezcan por el Distrito de que se trate;
- b) Hacer buen uso y aplicación de las aguas de riego que les sean suministradas evitando desperdicios que causen daños a otros usuarios o a las estructuras y demás obras del Distrito;
- c) Mantener en buen estado de conservación y limpieza sus canales, desagües y demás estructuras para el correcto funcionamiento de los sistemas de riego y avenamiento;
- d) Las demás establecidas por esta Ley y sus Reglamentos.

Art. 41.- Se prohíbe a los usuarios:

- a) Usar las aguas suministradas a su heredad con fines distintos a los agropecuarios, a menos que tengan autorización expresa para ello;
- b) Alterar o modificar las obras existentes o construir otras que impidan el normal funcionamiento de las obras del Distrito; y,
- c) Impedir, obstruir o alterar el curso y distribución de las aguas o afectar la calidad de las mismas.

Art. 42.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 30, quien ya tenga en propiedad o posesión una o varias heredades en un Distrito, no podrá ser sujeto de adjudicación de tierras por parte de entidades estatales en ese mismo Distrito o en otro diferente.

Art. 43.- Toda persona que a cualquier título otorgue o permita el aprovechamiento de sus tierras comprendidas en los límites territoriales de un Distrito de Riego y Avenamiento, será solidariamente responsable del cumplimiento de las obligaciones impuestas a los usuarios por esta Ley y por el Decreto de Creación del Distrito.

Art. 44.- No podrá llevarse a cabo ninguna parcelación de tierras comprendidas en un Distrito, sin la aprobación previa del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Para los efectos de este artículo se entenderá por parcelación la división de un inmueble con el fin de venderlo o arrendarlo por lotes.

En casos de partición extrajudicial de los inmuebles comprendidos en un Distrito, los interesados en realizarlas atenderán las recomendaciones técnicas que hiciere el mencionado Ministerio.

En los casos de partición judicial, el partidor consultará previamente al Ministerio de Agricultura y Ganadería con el mismo fin expresado en el inciso anterior; y el Juez para aprobarla deberá obtener la opinión favorable del citado Ministerio a quien oír por el término de 15 días.

En caso de sucesión intestada o testamentaria, las propiedades comprendidas en un Distrito de Riego permanecerán indivisibles, hasta tanto no se efectúe su partición o adjudicación conforme a esta Ley y sus Reglamentos. Será de cargo de la sucesión el pago de las cuotas o tarifas y el cumplimiento de las obligaciones que corresponden de acuerdo con tales disposiciones, y no podrán segregarse o dividirse y distribuirse por partición, sin previa autorización del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el que no la dará si produjere una concentración parcelaria que exceda la superficie máxima admisible en el correspondiente Distrito o parcelas inferiores al mínimo admisible, pena de nulidad. Cualquier heredero podrá pedir que se le adjudique preferentemente la propiedad o propiedades a que se refiere este artículo, y conforme a las condiciones anteriores,

siempre que pague a los demás, o a la sucesión, el equivalente en dinero de los respectivos derechos, previo avalúo de ellas. Tal adjudicación procederá si dentro de los seis meses siguientes a la apertura de la sucesión, los herederos no se pusieren de acuerdo en realizar una participación o adjudicación conforme a esta Ley y sus Reglamentos.

Art. 45.- Los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas para inscribir los instrumentos en que conste un gravamen o enajenación de inmuebles comprendidos en los Distritos de Riego y Avenamiento, exigirán que se acompañen a los mismos las constancias de solvencia extendidas por el Ministerio de Agricultura y Ganadería que acrediten que los otorgantes no adeudan cantidad alguna en concepto de cuotas y tarifas.

Art. 46.- Los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas para inscribir los instrumentos en que consten contratos de compra-venta, donaciones, o particiones judiciales o extrajudiciales, de inmuebles comprendidos en un Distrito, exigirán que en la documentación respectiva se llenen los requisitos establecidos en los artículos 44 y 45 de esta Ley.

SECCION SEGUNDA

DE LAS ASOCIACIONES DE REGANTES

Art. 47.- Los usuarios de aguas nacionales con fines agropecuarios, que no lo sean dentro de los Distritos de Riego y Avenamiento, podrán constituir Asociaciones de Regantes, por medio de Escritura Pública, con el fin de una mejor utilización y distribución del agua. Gozarán de personería jurídica la que se le reconocerá mediante acuerdo del Poder Ejecutivo en el Ramo de Agricultura y Ganadería, en un plazo no mayor de sesenta días a partir de la fecha en que hayan sido presentadas la solicitud y el testimonio correspondiente. En caso de denegativa, se expresarán las razones; la cual admitirá el recurso de revisión ante el Consejo de Ministros.

Podrán constituir Asociaciones de Regantes:(1)

a) Los usuarios de aguas nacionales con fines agropecuarios de una misma corriente o fuente de abastecimiento;(1)

b) Los usuarios de las aguas nacionales con fines agropecuarios que aún cuando no lo sean de la misma corriente o fuente de abastecimiento, sus inmuebles sean colindantes, y(1)

c) Los propietarios, poseedores o tenedores a cualquier título de los predios comprendidos dentro de los límites territoriales de los distritos de riego y avenamiento. (1)

Las Asociaciones de Regantes, situados dentro de los referidos distritos o fuera de ellos, podrán constituir federaciones y confederaciones de Asociaciones de Regantes mediante acta constitutiva. (1)

Art. 48.- Las Asociaciones de Regantes se regirán por las disposiciones de la presente Ley y sus Reglamentos, así como por sus propios estatutos, los cuales dispondrán libremente sobre su constitución, formas de organización, funcionamiento, servicios, obras e instalaciones y demás aspectos que le sean propios. (1)

CAPITULO VI

DE LAS CUOTAS, TARIFAS Y EXENCIONES FISCALES

Sección Primera

DE LAS CUOTAS Y DE LAS TARIFAS

Art. 49.- Las cuotas de amortización del costo de las obras y trabajos que ejecuta el Estado, ya sea en los Distritos de Riego y Avenamiento o en cualquier otro proyecto o área de riego, serán

fijados por una Ley Especial a propuesta del Organismo Ejecutivo en los Ramos de Agricultura y Ganadería y de Hacienda. (1)

El Estado aportará por lo menos el 40% del costo total de las obras y trabajos de cada distrito de Riego y Avenamiento, el porcentaje restante será aportado por los usuarios de dicho distrito, ya sea que se encuentren organizados o no, en Asociaciones de Regantes. (1)

Lo mismo se aplicará a cualesquiera otros proyectos o áreas de riego que no sean Distritos de Riego y Avenamiento y que sean financiados total o parcialmente por el Estado. (3)

Para recuperar el resto de la inversión incluyendo el valor de las tierras utilizadas en dichas obras y trabajos, la Ley establecerá plazos razonables.

El importe de las cuotas de amortización se determinará, conforme:

a) La cantidad que resulte de prorratear el resto de la inversión total de las obras y trabajos entre unidades de superficie beneficiadas, tomándose como unidad de superficie la hectárea; y

b) Las condiciones de obtención de los recursos de financiamiento que se empleen en la realización de las obras y trabajos correspondientes.

El Organismo Ejecutivo, en los Ramos antes mencionados, podrá conceder un período de gracia hasta por cinco años, para el pago de las cuotas de amortización, por parte de los usuarios del riego agrícola durante el cual sólo pagará los intereses correspondientes. (3)

Art. 50.- Las tarifas por servicios de aguas de riego, así como las de avenamiento en los distritos de que trata esta Ley, cubrirán la operación y el mantenimiento de los mismos y serán establecidos por la Asamblea Legislativa a propuesta del Organismo Ejecutivo en los Ramos de Agricultura y Ganadería y de Economía; toda vez que no hubiere transferencia legal de la administración del distrito.

Para la proposición de las tarifas, el Organismo Ejecutivo en los Ramos indicados, adoptará como criterios: el volumen de agua entregado, la superficie regada o avenada o bien una combinación de éstos.

Efectuada la transferencia de la Administración del respectivo distrito a las Asociaciones de Regantes, los ingresos de las tarifas a que se refiere el presente artículo, ingresarán en concepto de aportación, a los fondos de las mismas asociaciones, las cuales serán cancelados por los usuarios de riego, pertenezcan o no a las asociaciones ya mencionadas. (1)

Art. 51.- Los concesionarios o titulares de permisos de utilización de aguas nacionales con fines agropecuarios que no estén comprendidos en un Distrito de Riego y Avenamiento, pagarán por el aprovechamiento de las aguas los derechos que al efecto señale la tarifa determinada por la Asamblea Legislativa a propuesta del Poder Ejecutivo en los Ramos de Agricultura y Ganadería y de Economía.

Art. 52.- Las certificaciones que extienda el Ministerio de Agricultura y Ganadería por concepto de cuotas de amortización o tarifas que se adeuden tendrán fuerza ejecutiva.

Art. 53.- El Poder Ejecutivo en el Ramo de Agricultura y Ganadería podrá fijar las tarifas provisionales cuando así lo demanden las necesidades inmediatas de riego o avenamiento, sujetos a aprobación posterior de la Asamblea Legislativa.

Art. 54.- Para los efectos del cobro y de la seguridad de la percepción de las cuotas y tarifas, los correspondientes propietarios o poseedores de los terrenos beneficiados estarán obligados a comunicar al Ministerio de Agricultura y Ganadería toda división, venta, permuta y cualesquiera otro acto jurídico traslativo de dominio de los expresados terrenos.

En caso de que no se haga la comunicación a que se refiere el inciso anterior, el cobro podrá hacerse al dueño que apareciere en los Registros respectivos, teniendo éste el derecho de repetir contra el verdadero propietario.

SECCION SEGUNDA.-

EXENCIONES FISCALES.- Derogadas por D.L. Nº 385, del 30 de noviembre de 1989, publicado en el D.O. Nº 227, Tomo 305, del 7 de diciembre de 1989.

Art. 55.- **Artículo derogado (2)**

Art. 56.- **Artículo derogado (2)**

Art. 57.- **Artículo derogado (2)**

Art. 58.- **Artículo derogado (2)**

Art. 59.- **Artículo derogado (2)**

CAPITULO VII (1)

DE LAS SERVIDUMBRES (1)

Art. 60.- Para la realización de las obras y trabajos de riego, avenamiento, desecación de pantanos, tierras anegadizas, ordenamiento de cuencas y control de inundaciones, y las obras y trabajos de conservación de suelos necesarios para la protección y conservación de las obras anteriores, se podrán constituir en bienes del Estado o de propiedad privada a favor de los predios beneficiados, las servidumbres siguientes:

- a) Las de canal y acequía,
- b) Las de estribo de presa y de partidor,
- c) Las de boca-toma,
- d) Las de sifón y de puente-canal,
- e) Las de tubería para descarga de agua,
- f) Las de estaciones hidrométricas e hidrometeorológicas,
- g) Las de tránsito, siempre que sean necesarias para los objetivos de esta Ley y en el caso del Estado, para las obras generales que realice el Ministerio de Agricultura y Ganadería, y
- h) Las de las líneas de transmisión de energía o ductos;
- i) Las de diques, bordas, pozos y drenes naturales o artificiales. (3)

Las servidumbres anteriormente mencionadas le otorgan a los titulares de las mismas, el derecho de tender, colocar, instalar, construir y ejecutar las obras y trabajos y estructuras auxiliares o complementarias en los predios sirvientes, de utilizarlas para el servicio a que están destinadas y el de conservarlas.

Cuando las obras de riego y avenamiento sean total o parcialmente financiadas por el Estado, las servidumbres se constituyen por ministerio de ley. (1)(3)

Art. 61.- Para el solo efecto de constituir servidumbre con fines de irrigación y drenaje cuando la infraestructura sea financiada con fondos públicos o con éstos y privados, se presume de derecho lo siguiente:

a) Qué es superficie: Es el espacio superior del suelo;

b) Qué es suelo: Es el terreno superficial de 30 cms., de espesor como máximo, en la época en que se construya o instala la obra de infraestructura. Si dicho espesor cambiara por cualesquiera circunstancia el o los dueños del inmueble donde están las obras de infraestructura, siempre estarán obligados a respetarlas.

c) Qué es el subsuelo: Son las capas inferiores del suelo;

d) Qué es predio sirviente: Es el o los inmuebles en que han construído o construirán las obras de infraestructura necesaria, para el riego agrícola del o de los predios colindantes, y

e) Qué es predio dominante: Es el inmueble o inmuebles que se beneficien con la infraestructura para el riego agrícola, construída o por construirse en el o los predios sirvientes. (1)

Art. 62.- Las servidumbres de tubería subterráneas para toma y descarga de aguas, se tendrán por constituídas por Ministerio de Ley. Estas servidumbres no serán indemnizables cuando la tubería esté instalada a más de 30 cms., bajo la superficie, por ser el subsuelo del Estado.

Para la realización de los trabajos de las obras de infraestructura, bastará que dicha circunstancia se notifique por escrito, por cualquier autoridad al o los propietarios, poseedores, tenedores o encargados a cualquier título de los predios sirvientes.

Si al buscar a cualesquiera de las personas mencionadas en el inciso anterior, no se les encontrare en su casa de habitación o en el lugar de su trabajo, se les dejará una esquila conteniendo un extracto breve y claro del auto o resolución que motiva dicha notificación, con cualquier persona que se encuentre en su casa o en el lugar de trabajo. (1)

Art. 63.- Las obras a que se refiere al Artículo anterior se realizarán no obstante, que la servidumbre no se haya inscrito en el competente Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. (1)

Art. 64.- La inscripción de la servidumbre se hará sin más trámite, que la presentación a dicho Registro, de una constancia extendida por el señor Ministro de Agricultura y Ganadería, en que se haga saber que las obras para irrigación o drenaje agrícola o con fines de abrevadero de ganado, han sido parcial o totalmente financiados por el Estado, haciendo mención especialmente de la profundidad del suelo en que se encuentra ubicada la infraestructura, tales requisitos servirán en el caso de la servidumbre subterránea y en el caso de la superficial, se presentará una solicitud al Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas para la inscripción de la servidumbre en el mencionado Registro, suscrita por el o los propietarios, el Jefe de la Institución Oficial propietaria o encargada de la ejecución del Proyecto, Presidentes de las Asociaciones de Regantes Asociaciones Cooperativas Agropecuarias, Asociaciones Comunitarias Campesinas y de más organizaciones de Asociaciones Agropecuarias, con personería jurídica, y se hará relación del o de los inmuebles dominantes y sirvientes, la descripción de la faja o superficie de terreno sobre la cual habrá de ejercerse la servidumbre, así como el nombre o nombres de los propietarios o poseedores del predio sirviente, cita de la o las inscripciones en el Registro de la Propiedad Raíz, si las hubiere.

Las servidumbres a las que se refiere esta ley se constituirán no obstante que los inmuebles o predios sirvientes estén en sucesión, embargados, gravados con el vínculo de bienes de familia, o cualesquiera otros gravámenes. (1)(3)

Art. 65.- Al propietario o poseedor del inmueble sirviente, lo indemnizará el propietario del predio dominante pagándole el precio del área ocupada por la servidumbre. El monto de la indemnización será el convenido por los propietarios del predio sirviente y del predio dominante; mas, si no llegaren a un acuerdo cualesquiera de ellos acudirá ante el Juez de Primera Instancia que tenga competencia en materia civil dentro de la jurisdicción donde estén ubicados los inmuebles de que se trate, quien procederá en forma sumaria, a efecto de que nombre peritos que dictaminen el precio del área ocupada por la servidumbre. Dicho dictamen servirá al Juez de guía para proveer la correspondiente sentencia, la cual no admitirá más recursos que el de explicación. (3)

Quando se trate de proyectos financiados parcial o totalmente por el Estado, será éste por medio del Ministerio de Agricultura y Ganadería, el obligado al pago de la indemnización conforme dictamen pericial de los técnicos de la Dirección General del Presupuesto, como si se tratase de una compraventa. Dicho pago se hará efectivo previo acuerdo del Organismo Ejecutivo, en el Ramo de Agricultura y Ganadería, con aprobación de la Corte de Cuentas de la República. Si en los inmuebles hubiese trabajadores de los dueños de esos terrenos que han construido viviendas con materiales y mano de obra pagada por ellos, bastará el valor de los peritos de la Dirección General del Presupuesto y el acuerdo aludido para hacer efectivo el pago. De dichos acuerdos aprobados se enviará una copia o fotocopia a la Fiscalía General de la República para su conocimiento. (1)(3)

Art. 66.- Si los predios sirvientes no tuvieren antecedentes inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, los Alcaldes Municipales de la jurisdicción administrativa donde esté situado el inmueble, están obligados a llevar un Libro de Registro de Inscripciones de Servidumbre para que al titularse el predio sirviente, se haga constar dicha circunstancia en el título de propiedad y al inscribirse el título en dicho Registro, se inscriba con dicho gravamen.

Esto será suficiente para que al inscribirse el título en el Registro de la Propiedad, se tenga por constituida e inscrita la servidumbre. (1)

Art. 67.- DEROGADO. (1)(3)

Art. 68.- Quedan exentos del pago de toda clase de impuestos las donaciones, compraventas y servidumbres a que se refiere la Ley de Riego y Avenamiento, cuando sean hechas a favor del Estado. Los correspondientes Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas para inscribir los respectivos documentos a favor del Estado en el Ramo de Agricultura y Ganadería, los inscribirán aún cuando no coincidan con los antecedentes, siempre que se trate del mismo inmueble y del mismo propietario. (1)(3)

Art. 69.- La indemnización se pagará en efectivo. Si el propietario, poseedor, tenedor o encargado a cualquier título de los predios sirvientes no se presentare a recibir el pago de la indemnización, el propietario del predio dominante abrirá a su favor una cuenta especial en el Banco de Fomento Agropecuario, por el valor de la indemnización y se tendrá por efectuado el pago. (1)

Art. 70.- Los propietarios, poseedores, tenedores o encargados a cualquier título de los predios sirvientes están obligados:

a) A no estorbar el funcionamiento de las instalaciones, redes o sistemas de riego, avenamiento y demás obras y trabajos previstos por esta Ley;

b) A no ocasionar daños a las obras y trabajos o instalaciones por las cuales se ejercen las servidumbres, ni realizar obras y trabajos en la faja o superficie de terreno en las cuales se han constituido; y

c) A no impedir, obstruir o alterar el curso o distribución de las aguas o afectar la calidad de las mismas. (1)

Art. 71.- Para darle cumplimiento a los artículos de esta Ley, si fuere necesario, se hará uso de la fuerza pública. (1)

Art. 72.- Los infractores serán sancionados de conformidad al artículo 94 de esta Ley. (1)

Art. 73.- Se presume de pleno derecho que el infractor es el propietario, poseedor, tenedor o encargado a cualquier título del predio sirviente, aún cuando la violación de esta Ley se haga por uno o varios de sus trabajadores, administradores o encargados de la vigilancia del inmueble. (1)

Art. 74.- Las Asociaciones de Regantes, con personería jurídica, para el solo efecto de constituirse servidumbre, se considerarán como si fueran propietarios de los inmuebles de los asociados y como si dichos terrenos formarán un solo cuerpo. (1)

Art. 75.- Dichas Asociaciones podrán solicitar la constitución de la servidumbre, aún cuando la infraestructura no fuere financiada con fondos públicos. (1)

Art. 76.- De la constitución de las servidumbres por Ministerio de Ley, no se podrá interponer ningún recurso. (1)

Art. 77.- Las disposiciones anteriores tienen efecto retroactivo por ser de orden público. (1)

CAPITULO VIII

DE LA EXPROPIACION

Art. 78.- Se declaran de utilidad pública:

I.- Las obras y trabajos necesarios para el riego, tales como:

- a) De captación, almacenamiento, derivación, conducción y distribución de aguas;
- b) De alumbramiento de aguas subterráneas;
- c) Canales y acequías; y
- d) Estaciones de bombeo.

II.- Las obras y trabajos necesarios para el avenamiento, tales como:

- a) Obras de derivación y de retención;
- b) De regularización de corrientes;
- c) Canales, zanjas, cunetas y colectores de drenaje;
- d) Diques, bordas, terrazas;
- e) Estaciones de bombeo; y
- f) Obras para desecación de pantano y eliminación de aguas estancadas.

III.- Las vías de comunicación necesarias para el establecimiento y operación de las obras y trabajos de riego, avenamiento y desecación de pantanos y de tierras anegadizas, y control de inundaciones.

IV.- Todas las obras y trabajos accesorios y complementarios de las obras y trabajos mencionados en los numerales anteriores.

V.- Los trabajos de campo y las exploraciones del suelo y del subsuelo, sondeos, estudios, formación de proyectos y establecimiento de estaciones de observación y experimentación que concurren a cualesquiera de los objetivos de la presente Ley.

VI.- Los terrenos que fueren necesarios para efectuar las obras y trabajos a que se refiere este artículo.

Art. 79.- Para los efectos de adquisición y adjudicación por parte del Estado, decláranse de interés social las superficies en exceso del límite máximo establecido para cada Distrito de Riego y las que no alcancen el mínimo establecido para el Distrito de que se trate.

Adquiridas las superficies de que trata el inciso anterior, el Estado las transferirá al Instituto de Colonización Rural. Este las distribuirá entre las personas a que se refiere el Art. 30 de esta Ley para los fines en él señalados. En el caso de que sobren tierras, éstas se adjudicarán a nuevos propietarios individuales.

Art. 80.- Cuando el Estado no pudiera adquirir voluntariamente los bienes inmuebles, necesarios para ejecutar las obras y trabajos de que trata esta Ley o para los efectos del artículo anterior, se expropiarán tales bienes de conformidad al procedimiento establecido en los artículos siguientes.

Art. 81.- La autoridad competente para conocer en los juicios de expropiación de que trata esta Ley, será el Juez de Primera Instancia que conozca en el Ramo de lo Civil, del Distrito Judicial en que se encuentre situado el inmueble a expropiarse.

Si hubieren varios Jueces competentes conocerán a prevención.

Art. 82.- Para los efectos de la expropiación, el Fiscal General de la República, por sí o por medio de sus Agentes Auxiliares, ocurrirá ante el Juez Competente haciendo relación en la demanda del inmueble o inmuebles de sus porciones que se necesiten expropiar, el nombre o nombres de los propietarios o poseedores y de cualesquiera personas que tengan inscritos a su favor derechos reales o personales que deban respetarse, con expresión de sus respectivos domicilios; y acompañará la documentación que fuere pertinente, así como copias de los planos correspondientes al predio, predios o porciones que se trata de expropiar.

Si entre las personas anteriormente indicadas hubiere ausentes o incapaces, deberá expresar los nombres y domicilios de sus apoderados y representantes legales si fueren conocidos.

Art. 83.- El Juez, al recibir la demanda y antes de todo procedimiento, ordenará de oficio su anotación preventiva en el competente Registro de la Propiedad Raíz, siendo nulo cualquier traspaso o gravamen real o personal posterior a la fecha de la anotación.

Art. 84.- El Juez emplazará por el término de diez días a los propietarios o poseedores y demás personas indicadas en el artículo 82.

Si hubiere personas ausentes o incapaces que deben ser oídas y carecieren de representantes, el Juez los nombrará inmediatamente, sin trámite alguno, un curador especial para que los represente en el juicio.

El emplazamiento se hará por medio de un aviso que se publicará una sola vez en el Diario Oficial y en dos de los periódicos de mayor circulación en la República, y los diez días se contarán a partir de la última de las fechas en que se haga la publicación.

No habrá término de la distancia.

Art. 85.- Concluidos los diez días del emplazamiento, comparezcan o no los demandados, se abrirá a pruebas el juicio por ocho días improrrogables, dentro de los cuales se recibirá el dictamen de dos peritos que el Juez nombrará de oficio, sobre la necesidad de adquirir total o parcialmente el inmueble y sobre el valor de la indemnización que deba pagarse; evaluando

separadamente, en su caso la indemnización por los derechos inscritos constituidos a favor de terceros.

Para los efectos del avalúo de los inmuebles que se adquieran total o parcialmente, se tomarán en cuenta los siguientes factores:

- a) La producción media anual durante los seis años inmediatamente anteriores al momento de la adquisición o al de la fecha de la demanda de expropiación;
- b) El valor de la declaración o la estimación oficial hechos con propósitos fiscales por virtud de leyes sobre la materia, si fueren presentados;
- c) El precio de adquisición del inmueble en las últimas transferencias de dominio que hubieran realizado en los diez años que preceden al momento del avalúo;
- d) Los precios de adquisición de inmuebles semejantes en la propia región o zona durante los últimos cinco años anteriores a la fecha de la demanda de expropiación o de la proposición de compra.

El avalúo comprenderá, además del precio de las tierras, el de las construcciones, instalaciones, anexos, enseres, útiles y mejoras existentes.

Para la determinación del precio, en el avalúo solamente se tomará en cuenta el valor real del inmueble y el de los daños y perjuicios realmente causados.

Los peritos, además de reunir los requisitos expresados en el Artículo 344 del Código de Procedimientos Civiles, no podrán ser parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de las personas que tengan derechos en el inmueble o intereses en el monto de la indemnización, ni otros propietarios o poseedores sujetos a expropiación. El Juez Competente escogerá los peritos de una lista que deberá enviarle la Dirección General del Presupuesto.

Si la expropiación fuere parcial y el propietario o poseedor del inmueble exigiese la indemnización del todo, en el dictamen pericial se deberá expresar si al expropiarse parcialmente el inmueble, el propietario o poseedor recibiría un perjuicio de tal naturaleza que no le convenga conservar el resto. En el caso de que el dictamen exprese que el inmueble debe expropiarse en su totalidad, el Juez resolverá así en la sentencia definitiva.

En caso de discordia entre los peritos, se resolverá de conformidad con lo prescrito en el Código de Procedimientos Civiles.

Art. 86.- Dentro de los tres días siguientes a la conclusión del término probatorio, el Juez dictará la sentencia definitiva, decretando la expropiación o declarándola sin lugar; y en el primer caso, determinará el valor de la indemnización con respecto a cada terreno, así como la forma y condiciones de pago. Para este último se tomarán en cuenta los derechos inscritos a favor de terceros.

La sentencia será apelable en ambos efectos para ante la Cámara de Segunda Instancia que conozca de lo Civil, el mismo día o dentro de los tres días hábiles siguientes al de la notificación respectiva, con noticia de las partes. El Juez sin más trámite lo remitirá a la Cámara respectiva.

La Cámara al recibir el juicio, dará audiencia dentro de tercero día a cada una de las partes quienes podrán presentar las pruebas pertinentes; y sin otro trámite ni diligencia conformará, reformará o revocará la sentencia apelada.

La sentencia de la Cámara no admitirá recurso alguno.

Art. 87.- Si el inmueble que se trata de expropiar estuviere o en el curso del respectivo juicio fuere embargado judicialmente, el valor de la indemnización se depositará a la orden del Juez que conociere del asunto en que se hubiere decretado el embargo, para que aquel en su caso, haga los pagos a los acreedores, conservando éstos sus derechos preferentes sobre dicho valor.

Si no hubiere embargo en la cosa expropiada, pero existiere gravámenes hipotecarios sobre ella, a favor de uno o más acreedores, el valor de la indemnización se depositará en un banco, para que dichos acreedores hagan preferencia de sus créditos sobre dicho valor.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, en todo caso en que no hubiere embargo que recaiga sobre el monto de la indemnización, el Juez que decretó la expropiación podrá ordenar a solicitud de cualquiera de los acreedores hipotecarios o del deudor, el pago de sus respectivos créditos, respetando la preferencia de los mismos.

Art. 88.- La sentencia definitiva podrá comprender uno o varios terrenos pertenecientes a uno solo o a diversos propietarios o poseedores que hayan sido demandados, y en ella se fijará el monto de la indemnización que deberá pagarse a dichos propietarios o poseedores y a los terceros que tengan derechos inscritos a su favor. Dicha sentencia admitirá únicamente el recurso de revisión.

Art. 89.- Ejecutoriada la sentencia que decreta la expropiación, quedará transferida la propiedad de los bienes a favor del Estado y se inscribirá como título de dominio la ejecutoria de dicha sentencia.

Los derechos inscritos a favor de terceros que recaigan sobre parte del o de los inmuebles expropiados, quedarán extinguidos, total o parcialmente, según el caso, y el Juez ordenará en la sentencia la cancelación total o parcial de su inscripción en el Registro.

Si pasados cuatro días desde la notificación de la sentencia, no hubiere recibido el Estado por renuencia de los propietarios, poseedores u ocupantes algunos de los terrenos expropiados, el Juez de la causa o un Juez de Paz que se comisione al efecto, dará posesión material de los predios al Estado, por medio del Fiscal General de la República, con sólo el pedimento del mismo, aun cuando no se hubieren hecho las inscripciones correspondientes.

Art. 90.- Todas las actuaciones se practicarán en papel simple y las notificaciones y citaciones serán hechas por edictos que se fijarán en el Tablero del Juzgado. La notificación o citación se tendrá por efectuada 48 horas después de fijado el edicto en el Tablero, salvo en el caso del emplazamiento previsto en el Art. 85.

Art. 91.- Los inmuebles que por expropiación adquiera el Estado de conformidad a esta Ley, podrán inscribirse a su favor en los correspondientes Registros de la Propiedad, no obstante que los propietarios o poseedores carezcan de títulos inscritos o los tengan defectuosos.

Art. 92.- Tanto en las escrituras de adquisición contractuales como en la sentencia de expropiación y en las inscripciones de los inmuebles que se adquieran, deberán consignarse las descripciones y áreas que aparezcan en los antecedentes, si los hubiere, y las que resulten de los datos proporcionados por Ingenieros del Estado, con base en dichos antecedentes.

Art. 93.- Conforme lo prescribe el artículo 138 de la Constitución Política vigente, cuando se tratase de la adquisición de los terrenos a que se refiere esta Ley y cuando el monto de la indemnización así los justifique, en las respectivas sentencias de expropiación se determinará la forma y tiempo de pago de la misma.

CAPITULO IX

SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

Art. 94.- Sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil correspondiente, por la infracción a lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento, se impondrá una multa de CINCUENTA COLONES A

CIEN MIL COLONES, según la gravedad de la infracción, la reincidencia en la comisión de la misma y la capacidad económica del infractor.

Caso de no pagarse la multa que se imponga, se permutará por arresto que no puede exceder de quince días. Si el infractor fuere una persona jurídica, el arresto se hará efectivo en la persona que hubiere ordenado la infracción. Si no se averiguare quién ordenó la infracción, se presumirá que lo fue el representante legal de la entidad. (1)

Art. 95.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería por medio de la dependencia correspondiente podrá ordenar la suspensión del suministro de agua al usuario, en los siguientes casos:

- a) Por falta de pago de las cuotas y tarifas a que se refiere esta Ley;
- b) Por obstaculizar o impedir la operación y mantenimiento de los canales, acequias, zanjas y demás obras e instalaciones de riego, avenamiento, etc;
- c) Por no tener preparado el usuario, para el riego y avenamiento, su sistema interior de canales, acequias, zanjas, etc.;
- d) Por uso inadecuado o excesivo del agua, o destinarla a usos no autorizados expresamente;
- e) Por contravenir la prohibición establecida en el párrafo c) del artículo 41 de esta Ley.

Art. 96.- Las actas de inspección o informes que en cumplimiento de sus obligaciones y funciones levanten o rindan los funcionarios o empleados del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en relación con lo dispuesto por esta Ley y sus Reglamentos, se presumirán exactas y verdaderas de los hechos constatados, en tanto no se demuestre su inexactitud, falsedad o parcialidad.

Art. 97.- Para imponer y hacer efectivas las sanciones a que se refiere este Capítulo y para ordenar la suspensión de que trata el artículo 95 y la remoción o destrucción de las obras a que se refieren los artículos 6 letra e) y 25 de esta Ley, se seguirá el procedimiento siguiente:

El Funcionario del Ministerio de Agricultura y Ganadería que se indique en el Reglamento, al tener conocimiento de la infracción o de los hechos respectivos, aún por medio del acta o informe de que trata el artículo anterior, mandará instruir informativo y dará audiencia al imputado por el término de tres días, contados desde el siguiente al de la notificación, entregándole en el acto de hacer ésta, una copia del acta o informe respectivo.

Transcurrido el término de la audiencia comparezca o no el infractor se abrirá el informativo a pruebas por ocho días. La prueba consistirá principalmente en la inspección personal y en el dictamen de los peritos, y se practicará aún de oficio. (1)

Concluido el término probatorio, la autoridad dictará resolución, de la cual si fuere desfavorable al infractor, se le admitirá recurso de apelación para ante el Sr. Ministro de Agricultura y Ganadería. El recurso se podrá interponer en el acto de la notificación de dicha resolución o dentro de los tres días siguientes. (1)

Introducido el recurso, el Ministro de Agricultura y Ganadería señalará día para que el apelante ocurra a manifestar su derecho y si éste solicitare la apertura a prueba, la concederá por el término de cuatro días, dentro de los cuales se recibirán las que presente el recurrente y las que a su juicio, considere pertinentes. Concluido dicho término, si lo hubiere, o transcurrido el día de la audiencia en caso contrario, dictará resolución confirmando o revocando la pronunciada por la autoridad competente.

De esta última resolución no habrá ningún otro recurso, excepto el de responsabilidad.

Art. 98.- Los funcionarios o empleados del Ministerio de Agricultura y Ganadería a que se refiere este Capítulo, podrán practicar las diligencias relativas a los procedimientos por él establecidos, mediante exhorto o provisión librados a los Alcaldes Municipales para su debido cumplimiento.

CAPITULO X

DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

Art. 99.- El Reglamento General de esta Ley dispondrá las medidas necesarias en relación con la formación y el aprovechamiento de estanques, remansos y otros almacenamientos artificiales de aguas para que no se cause perjuicio a otros aprovechamientos.

Para los fines de esta Ley y los Reglamentos respectivos se entenderá por riberas, las fajas o zonas laterales de los correspondientes álveos o cauces que son bañados por las aguas en las crecidas ordinarias.

Art. 100.- Para verter aguas inficionadas, residuos cloacales o aguas servidas de cualquier clase en los cauces naturales o artificiales deben tratarse o depurarse previamente en la forma dispuesta por esta Ley y sus Reglamentos o para instalar en la zona lateral, fajas o zonas de protección de los cauces naturales, acueductos, canales, acequias o almacenamientos artificiales de aguas, obras o trabajos que puedan inficionar o alterar las aguas, que por ellos circulen o se contengan, deberá observarse previamente lo dispuesto por los reglamentos de esta Ley.

El tratamiento o depuración que previamente se hiciere de las aguas y residuos que menciona el inciso anterior, será a satisfacción del Poder Ejecutivo en los Ramos de Agricultura y Ganadería y Salud Pública y Asistencia Social, quienes ejercerán la vigilancia y fiscalización necesarias, incluso en los establecimientos fabriles, mineros o agropecuarios que con su actividad sean capaces de tomar inaprovechables las aguas.

Art. 101.- El Poder Ejecutivo en el Ramo de Agricultura y Ganadería dictará las medidas necesarias para:

- a) Impedir que se contaminen las aguas;
- b) Impedir el uso de aguas que reduzcan la fertilidad de los suelos;
- c) Proteger la fauna y flora acuáticas.

Art. 102.- Los términos y conceptos técnicos empleados en esta Ley y en sus Reglamentos, se entenderán en el sentido o significación que les de el Reglamento correspondiente en su respectivo glosario.

Art. 103.- Cuando el Poder Ejecutivo en el Ramo de Agricultura y Ganadería decreta la puesta en servicio de un Distrito de Riego y Avenamiento, o desde el momento en que dicho Poder en el expresado Ramo tome a su cargo la administración del Riego y Avenamiento en otras áreas, o desde que se autorice el funcionamiento de una Asociación de Regantes de que trata esta Ley, quedarán derogados los impuestos, tasa, cánones y matrículas de riego que afecten las correspondientes aguas jurisdiccionales.

Cuando dicho Ministerio adopte alguna de las disposiciones relacionadas en el inciso anterior, la notificará a las Municipalidades afectadas, lo que se hará por medio del Ministerio del Interior, y se publicará en el Diario Oficial.

Art. 104.- El Poder Ejecutivo en el Ramo de Agricultura y Ganadería decretará la puesta en servicio de todo sistema de riego y avenamiento.

Art. 105.- En lo que no estuviere previsto en esta Ley, se aplicarán las disposiciones del Código Civil y del Código de Procesamientos Civiles que fueren compatibles con la naturaleza de la materia de que se trata.

En lo que fuere procedente se aplicarán a los caminos o vías de comunicación y servicio de los Distritos de Riego y Avenamiento, las disposiciones existentes en otras leyes sobre caminos o vías de comunicación.

Art. 106.- Para los efectos del Art. 35 de esta Ley, los Directores designados o electos de conformidad con los literales b) y d) de dicho artículo, durarán en sus funciones un año seis meses en el primer período de su designación o elección.

Art. 107.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería queda en la obligación de emitir el respectivo Reglamento, dentro de los noventa días siguientes a la fecha de vigencia de esta Ley.

Art. 108.- Queda derogada la Ley de Avenamiento y Riego emitida por el Directorio Cívico Militar, por Decreto N° 458 de fecha 11 de diciembre de 1961, publicado en el Diario Oficial N° 234, Tomo 193, de fecha 20 del mismo mes y año, y ratificado por la Asamblea Constituyente, por Decreto N° 4, de fecha 3 de enero de 1962, publicado en el Diario Oficial N° 1, Tomo 194, de fecha 3 del mismo mes y año. Quedan derogadas también todas las disposiciones contenidas en las Leyes o Reglamentos en vigencia en todo lo que se oponga a esta Ley.

Art. 109.- El presente Decreto entrará en vigencia quince días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA; PALACIO NACIONAL:
San Salvador, a los once días del mes de noviembre de mil novecientos setenta.

RUBEN ALFONSO RODRIGUEZ,
Presidente en funciones.

ROGELIO SANCHEZ,
Vice-Presidente.

JULIO FRANCISCO FLORES MENENDEZ,
Primer Secretario.

ARMANDO MOLINA,
Primer Secretario.

JORGE HERNANDEZ COLOCHO,
Primer Secretario.

MANUEL LASALA GALLEGOS,
Segundo Secretario.

JOSE FRANCISCO GUERRERO,
Segundo Secretario.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los diecisiete días del mes de noviembre de mil novecientos setenta.

PUBLIQUESE.

FIDEL SANCHEZ HERNANDEZ,
Presidente de la República.

ENRIQUE ALVAREZ CORDOVA,

Ministro de Agricultura y Ganadería.

PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL

ENRIQUE MAYORGA RIVAS,
Secretario General de la Presidencia de la República.

D.L. N° 153, del 11 de noviembre de 1970, publicado en el D.O. N° 213, Tomo 229, del 23 de noviembre de 1970.

REFORMAS:

(1) D.L. N° 232, del 27 de abril de 1989, publicado en el D.O. N° 82, Tomo 303, del 5 mayo de 1989.

INICIO DE NOTA

EL ANTERIOR DECRETO LEGISLATIVO N° 232 CONTIENE EL SIGUIENTE ARTICULO:

Art. 8.- Continúan en vigencia los Artículos 35, 36, 37 y 39 de la Ley de Riego y Avenamiento, mientras la Administración de los Distritos de Riego y Avenamiento no haya sido transferida a los usuarios por medio de la Creación de Asociaciones de Regantes.

Si transferido un Distrito, el Ministerio de Agricultura y Ganadería considera que no está siendo bien administrado por parte de los usuarios para el fin para el cual ha sido creado ya sea porque se les está deteriorando la infraestructura de riego, por falta del pago de las cuotas o tarifas de riego o porque su organización no está cumpliendo con sus fines, podrá nuevamente hacerse cargo de su administración el Ministerio de Agricultura y Ganadería, previo acuerdo ejecutivo del ramo, así como también calificación de una comisión integrada al respecto por el señor Ministro de Agricultura y Ganadería, el Director de Riego y Drenaje y un representante de los usuarios del Distrito correspondiente.

FIN DE NOTA

(2) D.L. N° 385, del 30 de noviembre de 1989, publicado en el D.O. N° 227, Tomo 305, del 7 de diciembre de 1989.

INICIO DE NOTA

EL PRESENTE DECRETO LEGISLATIVO N° 385, NO SE PUEDE DETERMINAR, POR LO QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACION:

DECRETO QUE DEROGA DISPOSICIONES LEGALES QUE CONTIENEN EXENCIONES RELATIVAS A DERECHOS, GRAVAMENES, TASAS E IMPUESTOS A LA IMPORTACION; Y SUPRESION DE LAS DE IMPUESTOS INDIRECTOS, CONTENIDAS EN VARIAS LEYES.

DECRETO N° 385.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO

I.-Que existe una extensa legislación concediendo exenciones de impuestos lo cual genera no sólo una sustancial disminución de los ingresos fiscales sino que deja en desventaja competitiva aquellas que no gozan de estos mismos privilegios, que por lo general son los pequeños y medianos empresarios, lo cual no es justo ni conveniente para una economía social de mercado donde se crean condiciones propicias de igualdad de oportunidades y cuyos beneficios y costos son compartidos por toda la sociedad;

II.-Que es necesario conciliar las disposiciones de la política fiscal con los objetivos generales de la política económica y de desarrollo;

III.-Que la política económica, de este nuevo gobierno considera la disminución gradual y progresiva de los derechos arancelarios a la importación con el propósito de lograr eficiencia productiva y una sana competencia, lo cual vuelve menos justificable las disposiciones que exoneran del pago de los impuestos de importación;

IV.-Que la política fiscal se propone generalizar el pago de los impuestos y ampliar las bases de los mismos lo cual requiere modificaciones en los tribunales internos y en sus exenciones;

V.-Que es preferible y conveniente que las exoneraciones concedidas a través de leyes especiales, como el impuesto sobre la renta, queden indicadas en las mismas y derogar dichas exoneraciones de las leyes de carácter general evitando así duplicidad de leyes, pues en nada beneficia que aparezcan en ambas;

VI.-Que es necesario en las actuales circunstancias, derogar las disposiciones que conceden exenciones y privilegios fiscales con efectos negativos para la Hacienda Pública y el sistema económico;

POR TANTO,

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

DECRETA:

Art. 1.- Deróganse las disposiciones legales que contengan exenciones relativas a derechos, gravámenes, tasas e impuestos a la importación; así como también se suprimen las de impuestos indirectos contenidas en las siguientes leyes:

1) DECRETO QUE AUTORIZA EL ESTABLECIMIENTO DE FABRICAS DE ALCOHOL ETER, del 27 de agosto de 1923, publicado en el Diario Oficial N° 195, Tomo 95, del 29 de agosto de 1923.

2) DECRETO N° 12 QUE AUTORIZA LA IMPORTACION DE CAL DE MARMOL Y DE AZUFRE EN BARRAS, del 19 de marzo de 1934, publicado en el Diario Oficial N° 70, Tomo 116, del 24 de ese mismo mes y año.

3) DECRETO LEGISLATIVO N° 106 QUE CONTIENE DISPOSICIONES PARA PROTEGER LA EXPLOTACION MINERA DEL PAIS, del 23 de julio de 1937, publicado en el Diario Oficial N° 163, Tomo 123, del 30 de julio de 1937.

4) LEY DE FOMENTO DE TEATROS Y CINES, Decreto N° 1620, del 13 de Octubre de 1954, publicado en el Diario Oficial N° 197, Tomo 165, del 26 de ese mismo mes y año.

5) DECRETO N° 1931, por medio del cual se exime de impuesto la importación de materiales a usarse en la industria de la Tenería, de fecha 2 de septiembre de 1955, publicado en el Diario Oficial N° 172, Tomo 168, de fecha 20 de septiembre de 1955.

6) Decreto que declara exenta de impuestos la IMPORTACION DE ENVASES DE MADERA O HIERRO para envasamiento y exportación de alcoholes, aguardientes y licores fuertes de producción nacional, Decreto N° 2553, de fecha 12 de diciembre de 1957, publicado en el Diario Oficial N° 238, Tomo N° 177, del 17 de ese mismo mes y año.

7) DECRETO LEGISLATIVO QUE REGULA EL ESTABLECIMIENTO DE GRANDES FABRICAS DE ALCOHOL, N° 2895, del 23 de julio de 1959, publicado en el Diario Oficial N° 145, Tomo 184, del 13 de agosto del mismo año.

8) LEY DE FOMENTO INDUSTRIAL, Decreto N° 64 del 18 de enero de 1961, publicado en el Diario Oficial N° 14, Tomo 190 de 20 de enero de 1961 y Decreto N° 534, de fecha 28 de diciembre de 1961, publicado en el Diario Oficial N° 240, Tomo 193 de la misma fecha y Decreto Legislativo N° 269, de 5 de abril de 1967, publicado en el Diario Oficial N° 72, Tomo 215, del 21 de ese mismo mes y año.

9) LEY DE FOMENTO DE LA INDUSTRIA TURISTICA, Decreto N° 367 del 28 de junio de 1967, publicado en el Diario Oficial N° 117, Tomo 215 del 29 de junio de 1967.

10) LEY DE LA ASOCIACION DE GANADEROS DE EL SALVADOR, Decreto N° 531 del 24 de enero de 1974, publicado en el Diario Oficial N° 20, Tomo 242, del 30 de enero de 1974.

11) LEY TRANSITORIA DE REACTIVACION DE LA INDUSTRIA TURISTICA, Decreto N° 134, del 28 de junio de 1984, publicado en el Diario Oficial N° 159, Tomo 284, del 28 de agosto de 1984.

Art. 2.- Deróganse las disposiciones legales que contengan las exenciones, tasas e impuestos a la importación contenidas en las siguientes leyes:

1) REGLAMENTO DE LICORES, Decreto Legislativo del 8 de julio de 1916, publicado en el Diario Oficial del 15 de noviembre del mismo año.

2) Decreto N° 306, de fecha 3 de julio de 1951, que autoriza la IMPORTACION DE MUEBLES PARA CENTROS DOCENTES, publicado en el Diario Oficial N° 130, Tomo 152, del 13 de julio de 1951 y Decreto N° 1853, de fecha 7 de junio de 1955, publicado en el Diario Oficial N° 116, Tomo 167, del 23 de junio de 1955.

3) LEY DE FOMENTO AVICOLA, Decreto N° 471, del 24 de noviembre de 1961, del Directorio Cívico Militar de El Salvador, publicado en el Diario Oficial N° 233, Tomo 193, del 19 de diciembre de 1961.

4) LEY DE FOMENTO AGROPECUARIO, Decreto N° 522 del Directorio Cívico Militar de El Salvador del 27 de noviembre de 1961, publicado en el Diario Oficial N° 239, Tomo 193 del 27 de diciembre de 1961.

5) LEY DE RIEGO Y AVENAMIENTO, Decreto N° 153, del 11 de noviembre de 1970, publicado en el Diario Oficial N° 213, Tomo 229, del 23 del mismo mes y año.

6) LEY SOBRE CONTROL DE PESTICIDAS, FERTILIZANTES Y PRODUCTOS PARA USO AGROPECUARIO, Decreto N° 315, del 25 de abril de 1973, publicado en el Diario Oficial N° 85, Tomo 239, del 10 de mayo de 1973.

7) LEY GENERAL DE ACTIVIDADES PESQUERAS, Decreto N° 799 de la Junta Revolucionaria de Gobierno del 14 de septiembre de 1981, publicado en el Diario Oficial N° 169, Tomo 272, del 14 de septiembre de 1981.

8) LEY DE FOMENTO Y DESARROLLO GANADERO, Decreto N° 219, del 25 de Septiembre de 1984, publicado en el Diario Oficial N° 182, Tomo 284, del 28 de ese mismo mes y año.

9) Decreto N° 644, del 10 de abril de 1987 que exime del pago de los impuestos respectivos la importación de abonos y materias primas indispensables para su elaboración; publicado en el Diario Oficial N° 74, Tomo 295, del 24 de abril de 1987.

Art. 3.- Derógase el artículo 1 del Decreto N° 94. del 21 de enero de 1980 que regula el funcionamiento de Tiendas Libres; publicado en el Diario Oficial N° 14, Tomo 266, de esa misma fecha y sus reformas.

Art. 4.- Deróganse las disposiciones que conceden exenciones del Impuesto Sobre la Renta contenidas en las leyes mencionadas en los artículos 1 y 2 de este decreto, así como en el numeral XIII del artículo 19 del Código de Comercio, reformado por Decreto Legislativo N° 277, de fecha 16 de marzo de 1971, publicado en el Diario Oficial N° 57, del 23 de marzo de 1971, derogatoria que surtirá efecto a partir del 1º de enero de 1990 para los contribuyentes con ejercicios corrientes y a partir del primer día del ejercicio 1990/1991 para los contribuyentes con períodos especiales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 5.- Las autoridades del Órgano Ejecutivo a cuya competencia ha correspondido el otorgamiento de los beneficios fiscales a que se refieren los artículos 1 y 2 del presente decreto, deberán armonizar los Acuerdos Ejecutivos correspondientes, con las presentes disposiciones, emitiendo las revocatorias respectivas. Tales revocatorias serán ejecutoriadas no obstante la interposición de cualesquiera recursos, judicial o administrativo deberán emitirse dentro del plazo de noventa días al contar de la vigencia de este decreto. Los funcionarios a que esta disposición se refiere serán responsables del pago de los impuestos que el Estado dejare de percibir por el incumplimiento de la obligación aquí señalada.

Art. 6.-Las mercancías que hayan sido embarcadas antes de la vigencia del presente decreto, a la orden de personas o instituciones que a la fecha del embarque hubieren estado gozando de los beneficios fiscales establecidos en las leyes citadas en los artículos 1 y 2 de este decreto, ingresarán al país sujetas a las disposiciones a las cuales estaban amparadas; en consecuencia, el beneficiario dispondrá 150 días contados a partir de la vigencia del presente decreto, para el registro definitivo de las mismas.

Las mercaderías que se encontraren en las aduanas de la República o Recintos Fiscales, a la orden de persona o instituciones que han gozado de las exenciones a que se refieren los artículos 1 y 2 del presente decreto, permanecerán libres de derechos y cargos fiscales, siempre que el registro definitivo de las mismas se verifique dentro de los 45 días hábiles a partir de la vigencia de este decreto.

Art. 7.- 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 noviembre de mil novecientos ochenta y nueve.

Ricardo Alberto Alvarenga Valdivieso,
Presidente.

Luis Roberto Angulo Samayoa,
Vicepresidente.

Mauricio Zablah,
Secretario.

Raúl Manuel Somoza Alfaro,
Secretario.

Néstor Arturo Ramírez Palacios,
Secretario.

Dolores Eduviges Henríquez,
Secretario.

CASA PRESIDENCIAL. San Salvador, a los treinta días del mes de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve.

PUBLIQUESE,

ALFREDO FELIX CRISTIANI BURKARD,
Presidente de la República.

RAFAEL EDUARDO ALVARADO CANO,
Ministro de Hacienda.

D.L. N° 385, del 30 de noviembre de 1989, publicado en el D.O. N° 227, Tomo 305, del 7 de diciembre de 1989.

FIN DE NOTA

(3) D.L. N° 603, del 18 de octubre de 1990, publicado en el D.O. N° 251, Tomo 309, del 30 de octubre de 1990.

Nombre: **CÓDIGO MUNICIPAL**

Materia: **Derecho Municipal** Categoría: **Derecho Municipal**

Origen: **ORGANO EJECUTIVO (MINISTERIO DE GOBERNACION)**

Estado: **VIGENTE**

Naturaleza : **Decreto Legislativo**

Nº: **274**

Fecha: **31/01/86**

D. Oficial: **23**

Tomo: **290**

Publicación DO: **05/02/1986**

Reformas: **(7) D. L. Nº 929, del 20 de Diciembre de 2005, publicado en el D. O. Nº 12, Tomo 370, de fecha 18 de Enero de 2006.**

Comentarios: **El presente Código tiene por objeto desarrollar los principios constitucionales referentes a la organización, funcionamiento y ejercicio de las facultades autónomas de los municipios. EL NUMERAL 24 DEL ARTICULO 4 DEL PRESENTE CODIGO SE INTERPRETA AUTENTICAMENTE POR D. L. Nº 27, 19/JUN/2000, D.O. Nº 124, T. 348, 4/JUL/2000.)**

Contenido;

CODIGO MUNICIPAL

DECRETO Nº 274.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

En uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República por medio del Ministro del Interior,

DECRETA el siguiente:

CODIGO MUNICIPAL

TITULO XI

DE LA VENTA VOLUNTARIA Y FORZOSA (7)

CAPITULO UNICO

Art. 138.- Cuando un Concejo requiera la adquisición de un inmueble o parte de él para la consecución de una obra destinada a un servicio de utilidad pública

o de interés social local, podrá decidir adquirirlo voluntaria o forzosamente conforme a las reglas de este título. (7)

Art. 139.- El Concejo publicará por una sola vez en el Diario Oficial y por dos veces consecutivas en dos de los periódicos de mayor circulación, avisos que señalen y describan con claridad y precisión el o los inmuebles que se desean adquirir expresando el nombre de los propietarios o poseedores, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz, si estuvieren inscritos.

Los propietarios o poseedores de inmuebles que en todo o en parte estén comprendidos dentro de los lugares señalados, tienen la obligación de presentarse a la Municipalidad dentro de los quince días siguientes a la publicación del último aviso, manifestando por escrito si están dispuestos a venderlos voluntariamente, conforme a las condiciones y por el precio que convengan con la Municipalidad.

Para determinar el precio de los inmuebles a que se refiere este artículo, deberá practicarse valúo de los mismos por peritos de la Dirección General del Presupuestos, quienes deberán realizarlo en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de solicitud respectiva. El precio no podrá exceder en un 5% al determinado por éstos. Para los efectos de este inciso el aumento de precio solo podrá ser acordado por el Consejo. (7)

La Municipalidad efectuará el pago al otorgarse la escritura correspondiente, o dentro de un plazo no mayor de siete años, reconociendo el 12% de interés anual sobre saldos deudores.

Art. 140.- La municipalidad podrá seguir el procedimiento especial de expropiación establecido en la presente ley, contra los propietarios o poseedores con quienes no llegare a concertar voluntariamente la compraventa de sus inmuebles respectivos o que dejaren transcurrir el término establecido en el artículo anterior, sin hacer la manifestación que dicho artículo indica.

Art. 141.- Será competente para conocer de los juicios de expropiación a que se refiere este título, uno de los Jueces de lo Civil o en su defecto el Juez de Primera Instancia a cuya jurisdicción correspondiere el municipio interesado.

Cuando hubieren dos o más Jueces competentes conocerán a prevención.

Art. 142.- En la demanda, la Municipalidad por medio del Síndico o de apoderado suficientemente autorizado hará relación de la obra o servicio que llevará a cabo, con descripción del o de los inmuebles que se necesitará expropiar, así como la forma y condiciones de pago.

Si entre los demandados hubiere personas ausentes o incapaces, deberá mencionarse el nombre y domicilio de sus representantes, si fueren conocidos.

Con la demanda deberá presentarse:

- 1) Certificación del acuerdo del Concejo en el que requiera la adquisición del o de los inmuebles;
- 2) Los avisos publicados en el Diario Oficial y en los periódicos de mayor circulación;
- 3) El valúo a que se refiere el Art. 139 inciso 3º;

- 4) Que el proyecto a realizarse en el inmueble o los inmuebles a expropiar, tenga planos elaborados y autorizados legalmente;
- 5) Que el servicio u obra que se pretende realizar no lo esté prestando el municipio, o lo haga en forma insuficiente;
- 6) Que no haya otro inmueble que pertenezca al municipio cerca del lugar del que se pretende expropiar y que sirva para el mismo fin;
- 7) Que se tenga asegurado el financiamiento para efectuar la obra o prestar el servicio, o los recursos en efectivo y en una partida especial, cuando se realice con fondos propios;
- 8) Que el plazo para iniciar la obra a partir de la expropiación no exceda de un año;
- 9) Que en los casos en que haya propietario conocido, se agregará certificación de dos actas como mínimo, en las que conste haber intentado la negociación directa para la adquisición del inmueble por parte del Concejo.

En la misma demanda podrán acumularse distintas acciones contra propietarios.

Art. 143.- Admitida la demanda el Juez mandará oír dentro de tercero día a los propietarios o poseedores o a sus legítimos representantes, emplazándolos por medio de un edicto que se publicará por una sola vez en el Diario Oficial y en dos de los periódicos de mayor circulación en la República y los tres días se contarán a partir del siguiente al de la fecha de la última publicación del edicto. No habrá término de la distancia.

Además se emplazarán mediante una copia de la demanda y del auto por el que se admitió y se tuvo por parte para entregar esta copia se buscará al demandado en el inmueble que se trata de expropiar o en su casa de habitación o lugar de su trabajo, si no habitare en éste y no estando presente se le dejará copia con su cónyuge o compañera de vida, hijos, socios, dependientes, domésticos o cualquiera otra persona que allí residieren siempre que fueren mayores de edad.

Si la persona mencionada se negare a recibirla el notificado, fijará la copia en la puerta, cumpliendo así con la notificación.

El Procurador General de la República, representará por Ministerio de ley a las personas ausentes o incapaces que deben ser oídas y carecieren de representante o éste fuere desconocido o estuviere ausente. El emplazamiento se hará personalmente al Procurador quien podrá intervenir en persona o por medio de sus agentes auxiliares específicos.

Para los efectos de este Capítulo los demandados que dentro del término del emplazamiento no comparecieren a estar a derecho, serán considerados como ausentes y estarán representados asimismo por el Procurador General de la República. En caso de que los bienes hubiesen pertenecido a personas ya fallecidas y no se hubiere aceptado o declarado yacente su herencia, el Juez nombrará curador de los bienes al Procurador General de la República, inmediatamente y sin ningún otro trámite, para que represente la sucesión y lo emplazará de conformidad al inciso segundo de este artículo.

Art. 144.- Vencido el término del emplazamiento se abrirá el juicio a pruebas por 8 días improrrogables, dentro de los cuales el Juez de oficio, ordenará inspección pericial sobre la localización del inmueble o inmuebles que se trata de expropiar o el justiprecio de los mismos si cualquiera de estos fuera objetado. Para los efectos del justiprecio el Juez nombrará dos peritos que deberán ser analistas de la Dirección General del Presupuesto.

Art. 145.- Si durante el curso del procedimiento compareciere alguien alegando derecho en el inmueble que se trata de expropiar o en el monto de la indemnización, no se interrumpirá el procedimiento, pero el Juez en la sentencia ordenará que el importe de la indemnización correspondiente se deposite en las instituciones que la Ley establece hasta que por sentencia ejecutoriada se determine a quien debe pagarse dicha indemnización. El tercero conservará en todo caso su derecho a salvo, para ejercer contra el expropiado la acción que establece el Art. 900 C.

Art. 146.- Dentro de los tres días siguientes a la conclusión del término probatorio se dictará sentencia definitiva, declarando la utilidad pública o el interés social local, y decretando la expropiación o declarándola sin lugar en el primer caso determinará el valor de la indemnización con base en los valúos con respecto a cada inmueble y la forma y condiciones del pago.

Art. 147.- La sentencia podrá comprender uno o varios inmuebles pertenecientes a un solo o a diversos propietarios o poseedores y no admitirá más que el de responsabilidad.

Art. 148.- Los derechos inscritos a favor de terceros quedarán extinguidos por efecto de la expropiación en lo que se refiere a los inmuebles, conservando aquellos sus respectivos derechos contra los expropiados a fin de hacerse pagar del monto de la indemnización o por separado, en la cuantía, prelación y con los privilegios que hubieren tenido legalmente.

Art. 149.- Todas las actuaciones se practicarán en papel simple y las notificaciones y citaciones serán hechas por edictos que se fijarán en el tablero del Juzgado.

Art. 150.- Notificada la sentencia definitiva que decrete la expropiación, quedará transferida la propiedad de los bienes, libres de todo gravamen a favor de la municipalidad; y se inscribirá, como título de dominio, la ejecutoria de dicha sentencia.

Art. 151.- Dentro de los tres días siguientes a la notificación de la sentencia los propietarios poseedores o tenedores a cualquier título que fueren, deberán hacer entrega material de los inmuebles a la municipalidad, o desocuparlos en su caso.

Si transcurrido dicho término, alguno de los expropiados o cualquier otro tenedor no hubiere cumplido con lo dispuesto en el inciso anterior, el Juez con sólo el pedimento del demandante le dará posesión material del inmueble, lanzando a los ocupantes que encontrare, aún cuando no se hubiere verificado las inscripciones correspondientes.

Art. 152.- Los inmuebles que adquiera la municipalidad, sea en forma contractual o forzosa, podrán inscribirse a su favor en los correspondientes

Registros de la Propiedad, no obstante que los propietarios o poseedores carezcan de títulos inscritos o los tengan defectuosos.

Para hacer las inscripciones se prescindirá en su caso de lo dispuesto en el Art. 696 C.

Art. 153.- Tanto en las escrituras de la adquisición voluntaria como en las sentencias de expropiación, deberán consignarse las descripciones y áreas de los inmuebles que adquiera la municipalidad, de acuerdo con las declaraciones de las partes contratantes o con la prueba rendida, en su caso. Tales descripciones deberán consignarse con las inscripciones que se hagan en el Registro de los respectivos inmuebles aunque no coincidan con las expresadas en los antecedentes respectivos.

Art. 154.- No será necesaria la solvencia de renta, vialidad y pavimentación e impuestos fiscales y municipales para la inscripción de inmuebles a favor de la municipalidad.

Los propietarios o poseedores que vendieren voluntaria o forzosamente sus inmuebles a favor de la Municipalidad, estarán exentos del pago de alcabala.

Art. 155.- Al efectuar la compra venta de inmuebles, si sus propietarios fueren deudores del fisco o del municipio, la municipalidad no hará efectivo el pago del valor correspondiente mientras el vendedor no cancele su deuda con el fisco o el municipio, salvo que llegue a un arreglo convencional en la forma de pago de la deuda. En todo caso deberán presentarse las constancias respectivas.

Pero si transcurrido treinta días después de firmada la escritura de compraventa, no se hubiere efectuado la cancelación de la deuda, la municipalidad podrá descontar del valor del terreno de que se trate, el monto de lo adeudado y entregará al vendedor el saldo correspondiente.

Para los efectos de los incisos anteriores, la municipalidad solicitará informe a la Dirección General de Contribuciones Directas a fin de establecer si los propietarios o poseedores son deudores del Fisco, así como la cuantía de sus deudas.

Cuando se haya seguido juicio de expropiación, el fisco y la municipalidad presentarán al Juez correspondiente, el monto de lo que adeuda la persona de que se trate y el Juez retendrá en la forma establecida en el Art. 145 de este Código, el valor de la indemnización, hasta que el deudor cancele la deuda o llegue a un arreglo convencional en la forma de pago; si transcurridos treinta días no se hubiese cancelado la deuda o llegare a un arreglo, el Juez hará las deducciones correspondientes del monto de la indemnización, entregando al expropiado el saldo y remitiendo a quien corresponda el resto.