

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA DE CIENCIAS JURIDICAS
SEMINARIO DE GRADUACION EN CIENCIAS JURIDICAS AÑO 2010
PLAN DE ESTUDIO 1993**



**“LEY ESPECIAL PARA LA GARANTÍA DE LA PROPIEDAD O POSESIÓN
REGULAR DE INMUEBLES, FRENTE A LOS DERECHOS ADQUIRIDOS
POR BENEFICIARIOS DE LA REFORMA AGRARIA. CASO: COMUNIDAD
PUEBLOS UNIDOS DE INTIPUCÁ DEPARTAMENTO DE LA UNIÓN”.**

**TRABAJO DE INVESTIGACION PARA OBTENER EL GRADO DE:
LICENCIADA EN CIENCIAS JURIDICAS**

PRESENTAN:

**ALEJANDRA ELIZABETH JURADO CASTILLO
MARÍA TERESA NAVES MEDRANO
LOYDA ABIGAIL ROBLES ROSALES**

**DR. JOSÉ NICOLÁS ASCENCIO HERNÁNDEZ
DIRECTOR DE SEMINARIO**

CIUDAD UNIVERSITARIA, SAN SALVADOR, JUNIO DE 2011

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

INGENIERO RUFINO ANTONIO QUEZADA SANCHEZ
RECTOR

ARQUITECTO MIGUEL ANGEL PEREZ RAMOS
VICERECTOR ACADEMICO

LICENCIADO OSCAR NOÉ NAVARRETE ROMERO
VICERECTOR ADMINISTRATIVO

LICENCIADO DOUGLAS VLADIMIR ALFARO CHAVEZ
SECRETARÍA GENERAL

DOCTOR RENÉ MADECADEL PERLA JIMENEZ
FISCAL GENERAL

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

DOCTOR JOSÉ HUMBERTO MORALES
DECANO

LICENCIADO OSCAR MAURICIO DUARTE GRANADOS
VICEDECANO

LICENCIADO FRANCISCO ALBERTO OLIVO GRANADINO
DIRECTOR ESCUELA DE CIENCIAS JURIDICAS

DOCTOR JOSÉ NICOLÁS ASCENCIO HERNÁNDEZ
DOCENTE DIRECTOR DE SEMINARIO

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar le doy gracias a Dios todo poderoso, la Virgen santísima por darme la fortaleza de seguir adelante, y afrontar las pruebas que se me presentaron a lo largo de mi carrera.

A mis padres Isabel de Jurado y Antonio Jurado por darme su apoyo y brindarme su comprensión, a mis hermanos Antonio, Carlos y Claudia por la ayuda quienes en muchas ocasiones me dieron el apoyo lo económico moral que necesitaba a lo largo de estudios.

A mis sobrinos, Camila, Kevin y Emerson, en quienes encontré, inspiración valor y fortaleza para seguir adelante.

A mis amigas y compañeras de tesis María Teresa y Loyda sin quienes la creación de este Trabajo de investigación no habría sido posible.

A mis amigos de toda la vida Flor, Digna, Marcia y Jannett por sus palabras de ánimo y apoyo; ya que fueron sus palabras de aliento quienes me impulsaron a seguir hasta sacar la carrera.

Al Doctor Asencio de tesis quien fue nuestro asesor en este Trabajo de Investigación, agradecemos la orientación que nos dio para la formación del trabajo

Al Lic. Colindres quien nos facilito información para la investigación en Centro nacional de Registro.

Alejandra Jurado.

AGRADECIMIENTOS

A Dios, todo poderoso por estar conmigo todo este tiempo, por permitir que pasara lo que pasara no perdiera la fe y no dejarme caer, darme paciencia, por permitirme culminar con mis estudios universitarios.

A mis padres, por su incondicional muestra de amor, al darme la oportunidad de poder ser una profesional, trasmitirme su perseverancia y recordarme que la peor lucha es la que no se hace, su apoyo económico, comprensión y por confiar en mí, mil gracias Chepe Naves y Antonia.

A mi hijo Andresito, por ser el más grande de los regalos que Dios me ha dado, por ser mis ganas de seguir adelante, por su paciencia, su comprensión.

A mis hermanos, Fer. y Neto, por su apoyo incondicional y palabras de aliento a lo largo de mi carrera.

A mis amigas, Katy, Gabrielita, Fiorella, por estar en los momentos buenos y malos, dándome su apoyo en todo momento y ánimos de seguir adelante a Loyda y Ale, por ser parte de todo esto y compañeras además en este trabajo de investigación y por todo lo que hemos compartido a lo largo de mi carrera.

Al Dr. Ascencio, Por su tiempo al brindarnos la asesoría de nuestro trabajo de investigación.

A todas las personas que contribuyeron a que este trabajo de investigación se hiciera posible.

María Teresa Naves Medrano.

AGRADECIMIENTOS

A Dios Todo poderoso, por ser el guía de mi vida, por brindarme la fortaleza necesaria frente a las adversidades y por permitirme llegar a este momento con la plena seguridad de que él cuida y protege mis pasos.

A mi amada familia, mis padres Fidelina y Antonio por ser en cada momento de mi vida un apoyo incondicional, quienes además de darme la vida, me han brindado su amor y comprensión, sin cuyos consejos no sería la mujer que hoy soy; a mis hermanas Karla a quien amo con todo mi corazón, Lucía ejemplo de superación y perseverancia y Antonio mi único hermano quien me ha brindado muchos consejos positivos.

A mi amadísimo hijo Anibal Ernesto, la razón de querer ser mejor persona cada día, por tolerar mis ausencias constantes para alcanzar esta meta y aún así amarme como me ama.

A mis sobrinas y sobrinos, Wilfredo (a quien recuerdo con mucho amor), Roxana, Stefany, Diego, Josué, Abner, Tony, Gabriela y Cristian, por sus bonitas palabras de apoyo.

A mis amigas y amigos, Manuel, por constituirse en un apoyo para mi, María Teresa y Alejandra por su enorme paciencia para conmigo en el desarrollo de esta investigación y a Dina, quien por muchos años me ha demostrado su cariño y amistad.

Y un agradecimiento especial a todas las personas que contribuyeron con sus aportes a esta investigación, principalmente a las y los afectados en la comunidad Pueblos Unidos de Intipucá, a quienes no podremos resolverles

su problema con este documento, pero coadyuvamos en su difusión. Gracias a Carmelo Cabrera por las horas brindadas a mis amigas y a mi.

Loyda Robles

ÍNDICE

	PAGINAS
INTRODUCCION.....	i
LISTA DE SIGLAS.....	vii
CAPITULO 1	
PLANIFICACION METODOLÓGICA DE LA INVESTIGACIÓN	
1.1 PLANTEAMIENTO, FORMULACION Y DELIMITACION DEL PROBLEMA	
DE INVESTIGACION.....	1
1.1.1 Ubicación del problema de investigación en su contexto socio- histórico.....	1
1.1.1.1 Aspectos que han afectado la posesión y propiedad de la tierra a la población campesina.....	3
1.1.2 Identificación de la situación problemática.....	5
1.1.2.1 Enunciado del problema.....	6
1.1.3 Delimitación de la investigación.....	6
1.1.3.1 Delimitación espacial.....	6
1.1.3.2 Delimitación temporal.....	7
1.1.3.3 Delimitación teórico conceptual.....	7
1.2 FORMULACION DE OBJETIVO.....	7
1.2.1 Objetivo general.....	8
1.2.2 Objetivo específico.....	8
1.3 JUSTIFICACION DE LA INVESTIGACION.....	8
1.4 MARCO DE REFERENCIA.....	11
1.4.1 Marco teoría conceptual.....	11

1.4.2	Marco normativo-legal.....	11
1.5	HIPOTESIS.....	12
1.5.1	Hipótesis general.....	12
1.5.2	Hipótesis específicas.....	12
1.6	METODOS, TECNICAS E INSTRUMENTOS A UTILIZAR.....	13
1.6.1	Método.....	13
1.6.2	Técnica.....	13
1.6.3	Instrumento.....	14

CAPITULO 2

ANTECEDENTES DE LA PROBLEMÁTICA DE LA TIERRA EN EL SALVADOR Y LAS POLITICAS NACIONALES IMPULSADAS POR LOS GOBIERNOS

2.1	ANALISIS HISTORICO DE LA PROBLEMÁTICA DE LA TIERRA.....	15
2.1.1	La conquista.....	16
2.1.2	La etapa colonial.....	17
2.1.3	La independencia.....	18
2.1.4	La Republica Federal de Centroamérica.....	19
2.1.5	Republica de El Salvador, el café.....	21
2.1.6	El auge del movimiento popular (1976-1980).....	24
2.1.7	La guerra civil (1980-1992).....	25
2.1.8	Los acuerdos de paz en El Salvador.....	27
2.2	POLITICAS AGRARIAS IMPULSADAS DESDE 1980 HASTA LA APROBACION DEL DECRETO 23.....	29
2.2.1	Reforma Agraria de 1980.....	30
2.2.1.1	Primera Fase de la Reforma Agraria.....	34
2.2.1.2	Segunda Fase de la Reforma Agraria.....	36
2.2.1.3	Tercera Fase de la Reforma Agraria.....	37

2.2.2	Instituciones encargadas del desarrollo de la reforma agraria del 80.....	45
2.2.2.1	Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG).....	45
2.2.2.2	Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA).....	46
2.2.2.3	Financiera Nacional de Tierras Agricultores (FINATA).....	48
2.2.2.4	Centro Nacional de Registro. (CNR).....	49

2.3 POLÍTICAS AGRARIAS IMPULSADAS DURANTE EL

PERÍODO 1989-2009.		53
2.3.1	Políticas de nuevas opciones, estrategia para la promoción del desarrollo económico y social del sector reformado.....	53
2.3.2	Transferencia de tierras en El Salvador como producto de los Acuerdos de Paz.....	54
2.3.3	Programa de Solidaridad Rural (PSR).....	55
2.3.4	Plan Puebla Panamá.....	57
2.3.5	Plan País Seguro.....	58
2.3.6	Ley de procedimiento especial para la garantía de la propiedad rural.....	59
2.3.7	Decreto 23.....	59

CAPITULO 3

FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD PRIVADA

3.1 DEFINICION.		61
3.1.1	Función.....	62
3.1.2	La función social.....	62
3.1.3	La función social de la propiedad.....	64

3.2 CONTENIDO SUBJETIVO Y OBJETIVO DE LA FUNCION SOCIAL DE LA

PROPIEDAD.		65
3.2.1	Aspecto objetivo.....	66

3.2.2	Aspecto subjetivo.....	67
3.3	SUJETOS AGRARIOS BENEFICIARIOS CON LA FUNCION SOCIAL.....	69
3.3.1	Asociaciones Cooperativas Agropecuarias.....	70
3.3.2	Asociaciones Comunitarias Campesinas.....	70
3.3.3	Organizaciones de Trabajadores Agropecuarios.....	70
3.3.4	Grupos Familiares.....	71

CAPITULO 4

LEY ESPECIAL PARA LA GARANTIA DE LA PROPIEDAD O POSESIÓN REGULAR DE INMUEBLES (DECRETO 23)

4.1	ANTECEDENTE JURIDICO INMEDIATO DEL DECRETO 23	73
4.1.1	Ley de procedimiento especial para la garantía de la propiedad rural.....	73
4.1.1.1	Procedimiento establecido en la ley.....	74
4.1.1.2	Aspectos resueltos por la Sala en la sentencia de Inconstitucionalidad de la ley.....	75
4.1.2	Análisis de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles.....	81
4.1.2.1	Objeto de la ley.....	82
4.1.2.2	Autoridad competente.....	83
4.1.2.3	Legitimación activa.....	83
4.1.2.4	Procedimiento.....	84
4.1.2.5	Medida cautelar.....	85
4.1.2.6	Plazo para emitir resolución.....	86
4.1.2.7	Reincidencia.....	89
4.1.2.8	Exclusión por prescripción adquisitiva.....	89
4.1.3	Proceso que establece el decreto 23.....	92
4.1.4	Resolución de la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia...96	
4.1.4.1	Valoraciones sobre la resolución.....	98

4.1.5	La posesión irregular como derecho no contemplado por el decreto 23.....	100
4.1.5.1	Semejanzas entre propiedad y posesión.....	104
4.1.5.2	Ventajas de la posesión.....	104
4.1.5.3	Adquisición conservación y pérdida de la posesión.....	105
4.1.5.4	Persistencia de la voluntad de conservar la posesión.....	105
4.1.5.5	Clases de posesión según la ley.....	105
4.1.5.5.1	Posesión Regular.....	105
4.1.5.5.2	Posesión Irregular.....	106
4.1.5.6	Clases de posesión según la doctrina.....	108
4.1.5.6.1	Posesión útil.....	108
4.1.5.6.2	Posesión Inútil.....	108
4.1.5.6.2.1	Posesión Violenta.....	108
4.1.5.6.2.2	Posesión Clandestina.....	109

CAPITULO 5

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACION DE CAMPO

5.1	EL CASO DE PUEBLOS UNIDOS, INTIPUCÁ, DEPARTAMENTO DE LA UNIÓN.....	110
5.1.1	Ubicación geográfica.....	110
5.1.2	Problemática.....	111
5.2	RESULTADOS DE ENCUESTAS REALIZADAS A AFECTADAS Y AFECTADOS.....	116
5.3	RESULTADOS DE ENTREVISTAS REALIZADAS AL ISTA Y AL CNR.....	120
5.4	RESULTADOS DE ENTREVISTAS A JUECEZ DE PAZ.....	126

CONCLUSION..... 134
RECOMENDACIÓN..... 136
GLOSARIO..... 138
LISTA DE GRAFICOS..... 147
BIBLIOGRAFIA..... 149

ANEXOS

INTRODUCCIÓN

La problemática de la tenencia de la tierra en El Salvador no es reciente; por muchos años, sectores vulnerables se han visto afectados por la implementación de políticas públicas y diversas leyes que se han impulsado en detrimento de sus derechos.

Un elemento que destaca en nuestro país es lo altamente poblacional que es, en consideración al poco territorio que posee. A esto hay que sumarle la mala distribución de la tierra que por años ha imperado y que a la fecha sigue siendo una realidad, propiciando que un sector económicamente poderoso mantenga una explotación constante sobre otro sector desposeído, dando como resultado una estructura social injusta. Estas realidades –entre muchas otras- convierte a El Salvador en un país con poco desarrollo. Como alternativa para buscar una solución a esta problemática, en la década de los 80 se implementó una Reforma Agraria, cuyo objetivo primordial fue disminuir el grado de opresión existente a través de una justa distribución de la tierra y evitar la excesiva concentración de esta en pocas manos; no obstante, a la fecha esos objetivos no se han cumplido.

A lo largo de muchos años, hemos visto como la propiedad de la tierra ha sido uno de los factores que más conflicto social ha traído a nuestro país, tanto, que se vio la necesidad de crear instituciones como el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, como entes que tutelaran los derechos que sobre las tierras tenían sectores pobres beneficiarios de la reforma agraria; sin embargo, a pesar de los objetivos con los que estas instituciones fueron creadas, en la práctica no rindieron los frutos esperados.

La Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles, así como muchas otras que les precedieron y siguieron, forman parte de un marco legal que se les ha impuesto a las personas más pobres; principalmente campesinos, beneficiando a pequeños grupos pudientes del país.

No se puede obviar la obligación del Estado de generar seguridad jurídica para los propietarios o poseedores regulares de la tierra; no obstante, tampoco se puede obviar la obligación de este mismo de brindar protección y vivienda digna a los sectores más pobres del país. Es allí, en donde se ven contrapuesta la propiedad privada propiamente dicha y la propiedad privada en función social.

Con la implementación de la reforma agraria de la década de los 80, devinieron responsabilidades para el Estado en cuanto que a todos los y las beneficiarias de la misma les nacen derechos que adquirieron por su calidad misma de beneficiarios. Es así que las tierras que les fueron adjudicadas, quedan bajo la tutela de instituciones estatales; adquiriendo éstas la responsabilidad de propiciar la respectiva titulación de la tierra a cada uno de los beneficiarios; no obstante, muchas de las tierras designadas con este fin, hoy por hoy no han sido legalmente tituladas, por ello, al pasar de los años, han surgido “nuevos propietarios” que amparados en documentos anteriores a que las tierras les fueran expropiadas por el Estado, hoy dicen tener derechos sobre estas tierras, de allí la responsabilidad del Estado por su omisión en la titulación de las tierras.

En esta misma lógica de promulgación de leyes represivas, se aprueba el 20 de mayo de 2009 y se ratifica el 25 de mayo de ese mismo año (6 días antes de dejar la presidencia de la República el señor Elías Antonio Saca), la ***Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de***

inmuebles la cual constituye una ley con serios vicios de inconstitucionalidad pues con ella se vulneran derechos como el de defensa, se invierte la presunción de inocencia, se vulnera el derecho de audiencia, el derecho a recurrir y en sus disposiciones regulan supuestos que se encuentran contenidos en otras leyes, permitiendo con ello un doble juzgamiento.

Sobre esta ley, ya se han presentado recursos de amparo a la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia (la Sala) impulsados por personas de comunidades que se han visto afectadas con la aplicación de la ley, también se han presentado dos recursos de inconstitucionalidad, el primero promovido por el Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional, FMLN, y el segundo promovido de forma conjunta por la Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos, PDDH, la Fundación de Estudios para la Aplicación del Derecho, FESPAD y personas de comunidades afectadas en sus derechos a la propiedad y la posesión de la tierra. De igual forma, diferentes jueces y juezas de Paz del país, han inaplicado la ley y han remitido informe a la Corte Suprema de Justicia. De todos estos, la Sala ya ha admitido los recursos de amparo que le han sido presentados y ha resuelto tanto la inaplicabilidad que han realizado las y los jueces, como el recurso presentado por la PDDH, FESPAD y representantes de comunidades que se están viendo afectadas por la aplicación del decreto.

En la investigación realizada, se abordó la **Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles**, realizando para su estudio el abordaje desde dos enfoques: El primero será un abordaje desde un enfoque social, pues no podemos obviar que en todo derecho, sea este privado, penal, tributario, etc. existe un ser humano de por medio, por lo tanto es menester, desde nuestro análisis, realizar el enfoque social. El segundo desde un análisis jurídico de la aplicación de la Ley especial para la garantía

de la propiedad o posesión regular de inmueble y como esta ley afecta a beneficiarios de la Reforma Agraria.

Con la investigación se pretende establecer que los beneficiarios de la reforma agraria (estos pertenecientes a sectores en desventaja social), le son vulnerados derechos fundamental pero también derechos universales, esto con la aplicación y entrada en vigencia de la Ley Especial para La Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles, pues muchos de estos aún no cuentan con un título de propiedad que los ampare su derecho frente terceros.

Para el desarrollo de la investigación se establecieron un objetivo general y cuatro objetivos específicos, los cuales tienen concordancia con las hipótesis de investigación planteadas.

Como objetivo general se establece “Establecer que con la vigencia de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles se vulneran derechos de sectores en desventaja que no cuentan con un título de propiedad que garantice su derecho frente a terceros”.

El segundo capítulo de la investigación lo constituyen los antecedentes de la problemática de la tierra en El Salvador y las distintas políticas agrarias que los gobiernos han impulsado, a partir de la reforma agraria de los años 80 hasta la fecha.

El abordaje que sobre la historia se ha realizado, abarca desde la conquista de Centroamérica hasta la firma de los Acuerdos de Paz celebrados en enero de 1992 en la ciudad de México. En una segunda parte, se aborda el tema de la reforma agraria del 80 para dar pie a la mención de las diversas leyes y políticas agrarias impulsadas en el país.

Un elemento fundamental que está inmerso en la problemática agraria y de tenencia de la tierra, es la función social de la propiedad, por ello, este tema lo constituye el capítulo tres de esta investigación. Otro tema al que indisolublemente está amarrada la función social de la propiedad, es el tema de reforma agraria y sus beneficiarios, pues para el impulso de toda reforma en el sector agrario está a la base la función social; es decir, que si no se buscara la función social de la propiedad, no se impulsara ninguna reforma agraria.

El capítulo cuatro lo constituye el análisis jurídico-constitucional de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles y las distintas instituciones jurídicas relacionadas a este decreto. Con este abordaje se pretenden destacar los diversos vicios de inconstitucionalidad de que adolece la ley.

El quinto y último capítulo de la investigación lo constituye el vaciado de la investigación de campo realizada, teniendo como destinatarios de ésta, la comunidad de Pueblos Unidos de Intipucá -comunidad afectada con la aplicación del decreto y beneficiarios de la reforma agraria-, las y los jueces de Paz del departamento de La Unión, por ser los aplicadores de esta ley, el Centro Nacional de Registro y el Instituto de Transformación Agraria como entes estatales responsables de la garantía de los derechos de las y los beneficiarios de la reforma agraria.

Al final de la investigación se presentan las conclusiones y recomendaciones como resultado del proceso de investigación, tomando en cuenta el desarrollo capitular de la misma.

Se espera que con la entrega de este trabajo, se tenga una visión más integral del problema que están viviendo las y los sujetos con desventaja social en nuestro país, y que se tome una conciencia por parte del Estado, de que es necesaria su intervención en cuanto a la tutela y garantía de los derechos de todas y todos sus ciudadanos, incluidos en estos, el derecho a la igualdad –no solo procesal- y principalmente el respeto de todos los derechos económicos, sociales, y culturales.

LISTA DE SIGLAS

AIMI	Asociación Intercomunal del Municipio de Intipucá
ANSESAL	Agencia Nacional de Seguridad Salvadoreña.
ARENA	Alianza Republicana Nacionalista.
CADH	Convención Americana sobre Derechos Humanos.
CATDO	Capacitación Técnica Dirigido por Objetivos.
CDHES	Comisión de Derechos Humanos de El Salvador.
CENTA	Centro nacional de tecnología agropecuaria y forestal.
CNR	Centro Nacional de Registro.
CRM	Coordinadora Revolucionaria de Masas.
DRU	Dirección Revolucionaria Unificada.
DRU-PM	Dirección Revolucionaria Unificada-Político Militar.
DUDH	Declaración Universal de los Derechos Humanos.
FAL	Fuerzas Armadas de Liberación.
FARN	Fuerzas Armadas de la Resistencia Nacional.
FDR	Frente Democrático Revolucionario.
FESPAD	Fundación de Estudio para la aplicación del derecho.
FGR	Fiscalía General de la Republica.
FINATA	Financiera Nacional de Tierras Agrarias.
FMLN	Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional.
FPL	Fuerzas Populares de Liberación de “Farabundo Martí”.
GOES	Gobierno de El Salvador.
ISTA	Instituto de Transformación Agraria.
LPEGPR	Ley de Procedimiento Especial de la Propiedad Rural.
MAG	Ministerio de Agricultura y Ganadería.
ONU	Organización de Naciones Unidas.
OCTA	Oficina Coordinadora del Tema Agrario.

PCN	Pardito de Conciliación Nacional.
PCS	Partido Comunista Salvadoreño.
PDC	Partido Demócrata Cristiano.
PDDH	Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos
PGR	Procuraduría General de la Republica.
PSR	Programa de Solidaridad Rural.
PIB	Producto Interno Bruto.
PISDEC	Pacto Internacional de Derechos, Económicos, Sociales y Culturales.
PNC	Policía Nacional Civil.
PPP	Plan Puebla Panamá.
PRISA	Programa de Reforma e Inversión Sectorial Agrícola.
PRTC	Partido Revolucionario de los Trabajadores Centroamericanos.
PTT	Programa de Transferencia de Tierras.
SIRYC	Sistema de Registro y Catastro.
TLC	Tratado de Libre Comercio.

CAPITULO 1

PLANIFICACION METODOLÓGICA DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 PLANTEAMIENTO, FORMULACION Y DELIMITACION DEL PROBLEMA DE INVESTIGACION

El problema planteado para el desarrollo de la investigación, es La Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles, que constituyen un intento de garantizar el derecho a la propiedad a un pequeño grupo poblacional, esta ley no brinda seguridad jurídica a grandes grupos de personas que aun no cuenta con un título de propiedad, por lo que constituye una herramienta que violenta los derechos fundamentales y derechos universales, de campesinos que se ven vulnerados con la entrada en vigencia y aplicación de este decreto.

1.1.1 Ubicación del problema de investigación en su contexto socio-histórico.

El 20 de mayo de 2009, días antes del cambio en la administración del Órgano Ejecutivo, en la transición hacia la alternancia en el gobierno, los partidos ARENA, PDC y PCN en la Asamblea Legislativa dieron sus votos para la aprobación de la **Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles**,¹ por la que se define un procedimiento eficiente y ágil, a fin de garantizar la propiedad o la posesión regular sobre inmuebles, **para el lanzamiento de personas invasoras**.

Este decreto, se emite en un momento de la vida del país, en la que buena parte de la población en situación de pobreza, se encuentra amenazada de desalojo, o bien por particulares, o bien por entidades del Estado; quienes

¹ Decreto Legislativo 23 de 20-05-09, D.O. No.94 T No. 383 de 25-05-09

tienen interés en hacer valer su derecho de posesión sobre tierras, ubicadas en zonas con potencial para la explotación turística, y de desarrollo vial, e industrial, con la implementación que se le ha dado a esta ley actualmente son varios los mega proyectos de inversión que se están iniciando o que se planea su inicio una vez se hagan efectivos los desalojos. En algunos casos esta ley ha afectado a familias y comunidades residentes de las tierras otorgadas durante la reforma agraria porque no cuentan con títulos de propiedad que ampare su derecho. Como ejemplo de ello tenemos: La Criba e Intipucá en La Unión, La Puntilla y la Isla Tasajera en La Paz, Cangrejera en La Libertad, Bola de Monte en Ahuachapán; Entre los **proyectos turísticos** podemos mencionar los impulsados a lo largo de costa salvadoreña, que está totalmente habitada por comunidades pobres, quienes se han convertido en una amenaza para las y los pobladores, en la lógica de esos paraísos deben de serlo para los turistas, no para las y los habitantes de esas zonas, pues esas tierras las quieren convertir en corredores hoteleros, pistas de aterrizaje, campos de golf; otro caso se da con la reactivación del **Ferrocarril** que durante el conflicto armado, este dejó de funcionar. A las orillas de la línea férrea se asentaron grupos familiares, que han construido sus precarias viviendas a un metro de distancia de la línea férrea; con el funcionamiento del Puerto La Unión y la reactivación del de Acajutla, se ha tomado la decisión de reactivar el ferrocarril. La solución es el desalojo de las familias asentadas en terrenos por donde van a pasar las mercancías que se van a trasladar. Son aproximadamente 30,000 familias; El proyecto de Construcción de **presas hidroeléctricas**, aduciendo la necesidad de producción de energía limpia y barata, se tiene programada la construcción de presas hidroeléctricas, para las cuales es necesario el desalojo de comunidades enteras el impacto que la construcción de una presa tiene en la vida de una comunidad es insuperable. La reconstrucción de su hábitat y la obtención de condiciones de vida digna, no la han logrado

ni los desplazados por la Presa Cinco de Noviembre que se construyó en 1954. Debido a **La minería** diversas comunidades están amenazadas por eminentes desalojos, las aguas de los ríos, por contaminación, una empresa (Pacific Rim) prevé utilizar en un proyecto (El dorado) 900.000 litros/día de agua, 2 toneladas de cianuro por día, extraer 740 toneladas de material crudo contaminante por día que producirá el drenaje ácido. Esto significara para las comunidades vecinas desalojos o compras de sus tierras valiéndose del engaño y de la promesa falsa de desarrollo y trabajo; por otra parte como parte del Plan Puebla Panamá se tiene prevista la construcción de **La Carretera Longitudinal del Norte**. Este megaproyectos atravesará durante su recorrido por 49 municipios y por seis departamentos en la zona norte del país (Santa Ana; Chalatenango; Cabañas; San Miguel; Morazán y La Unión)² y donde según estimaciones de un medio escrito nacional, viven alrededor de 885 mil personas³. En dicho punto, se espera que la misma se extienda y conecte con el canal seco que vinculará a Puerto Cortés (Honduras) y el Puerto de Cutuco (El Salvador).

No obstante los ejemplos anteriores, estas son “formas novedosas” de apropiarse de la propiedad privada de personas en desventaja social, pues existen causas anteriores que tiene en inseguridad jurídica a miles de familias en cuanto a la posesión y propiedad de la tierra. Por ello, vemos menester abordar de forma somera estas causas.

1.1.1.1 Aspectos que han afectado la posesión y propiedad de la tierra en la población campesina.

Antes de la aprobación y entrada en vigencia de la Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles, existen otras

²Ministerio de Obras Públicas (MOP). Consultado en Internet el 17/02/2009. (<http://www.mop.gob.sv/>)

³El Diario de Hoy (15 de junio de 2006) (<http://www.elsalvador.com/noticias/2006/06/15/nacional/nac5.asp>)

causas que a lo largo del tiempo han venido manteniendo a cierto número de familias, vulnerables ante estas leyes, las cuales deberían de dar una aportación para resolver problemas de estos sectores, no obstante hasta la fecha estas no han podido resolver la situación jurídica en la que se encuentran, por ejemplo, tenemos el caso de las **tierras del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA)**. Adjudicadas por la reforma agraria a cooperativas o a personas naturales a quienes aún no se les ha legalizado la propiedad; como también las **tierras propiedad de las cooperativas**, buena parte de ellas ociosas, manejadas antojadizamente por consejos de administración o por interventores de bancos acreedores, al margen de las asambleas generales, **lotificaciones ilegales** relativas a parcelaciones de hecho; **lotificaciones fraudulentas**. Luego que las familias han pasado años pagando “letras mensuales”, al momento de intentar obtener su título de propiedad, no pueden hacerlo pues con quien hicieron el negocio y a quien le pagaron no era el legítimo propietario, o el inmueble está hipotecado o embargado y no puede ser vendido; **personas desalojadas de sus tierras de origen**, por la construcción de las presas hidroeléctrica de El Guajoyo, Cinco de Noviembre u otras, que hasta esta fecha aún no han podido legalizar sus terrenos; **grupos familiares desalojados a consecuencia de los terremotos de 1975, 1986, 2001**, que fueron ubicados en terrenos municipales, nacionales o privados, a quienes hasta la fecha no se les ha legalizado su situación; **grupos familiares de personas indigentes**, que por esa calidad no tienen donde vivir, y que efectivamente se han tomado propiedades, privadas o públicas; viven en champas de plástico, de cartón o de lámina, sin acceso a ninguno de los servicios básicos. Entre otros casos en los cuales muchas familias por una u otra razón no cuentan con un título de propiedad que les ampare frente a terceros.

1.1.2 Identificación de la situación problemática

La problemática que en el desarrollo de la investigación se presenta, consiste en establecer un análisis sobre la **Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles (en adelante Decreto 23) y la violación de derechos que mediante su aplicación se generan en un sector desprotegido de la población.**

Mediante esta ley se vino a derogar la Ley de Procedimientos Especiales Para Garantizar la Propiedad Rural, a la cual le anteceden otras leyes relacionadas a la temática; sin embargo, esto lo abordaremos más adelante. Tanto el Decreto 23 cómo esta última ley, constituían un intento de garantizar el derecho a la propiedad; sin embargo, esta ha traído consigo inseguridad jurídica para miles de campesinos y comunidades enteras que no han logrado hacerse de un título de propiedad, ya sea por dificultades económicas o por desconocimiento de ley.

Mediante la aplicación del Decreto 23, se le brinda la potestad a un Juez de Paz de desalojar a las personas que no tengan en ese momento, un título de propiedad que les ampare su derecho, inclusive, se podría realizar la expulsión de una comunidad entera antes de que se emita una resolución del caso.

Un factor fundamental que no se puede obviar son los miles de procesos de titulación productos de la reforma agraria que se realizó en 1980, que no se han concretizado por diversas realidades de cada caso; lo que implica, una vulneración de derechos adquiridos de parte de todas y todos los que fueron beneficiados con la reforma y que vendrían a ser afectados con la vigencia y aplicación del Decreto 23.

1.1.2.1 Enunciado del problema

¿La ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles es un instrumento jurídico que vulnera derechos adquiridos por beneficiarios de la reforma agraria sobre tierras de la Comunidad Pueblos Unidos de Intipucá del departamento de La Unión por no poseer título de propiedad que garantice su derecho?

1.1.3 Delimitación de la investigación

Conscientes de la problemática actual que está provocando la implementación de esta nueva ley en muchas zonas de nuestro país, al darle la potestad a unos pocos que en aras del derecho de propiedad que dicen tener, violentan las garantías y derechos constitucionales de muchos, vemos necesario un abordaje desde dos ámbitos: El primero será un abordaje desde un enfoque social, pues no podemos obviar que en todo derecho, sea este privado, penal, tributario, etc. existe un ser humano de por medio, por lo tanto es menester, desde nuestro análisis, realizar el enfoque social. El segundo desde un análisis jurídico de la aplicación de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmueble y como esta ley afecta a beneficiarios de la Reforma Agraria.

1.1.3.1 Delimitación espacial

En el desarrollo de la investigación, nos centraremos en el caso de los habitantes de las Comunidades Pueblos Unidos de Intipucá, departamento de La Unión, a quienes se les está aplicando el Decreto 23, y por el momento han interpuesto un recurso de amparo ante la Corte Suprema de Justicia, el cual ya ha sido admitido, permitiendo con ello, que no se haya efectuado aún el desalojo de las y los que allí habitan.

Es el caso de esta comunidad –como veremos más adelante-, fueron beneficiarios de la reforma agraria de 1980, y son tierras precisamente que les fueron adjudicadas y a la fecha no han sido tituladas a su nombre.

1.1.3.2 Delimitación temporal

Este tipo de problemática no es algo novedoso; sin embargo, el Decreto 23 es de reciente creación (aprobada por el ex presidente de la República, Elías Antonio Saca a pocos días de finalizar su gestión presidencial), por tal razón haremos un análisis delimitado temporalmente a la vigencia de la ley; sin embargo, con ello no se pretende dejar por fuera el contexto que lleva a la generación de esta problemática.

1.1.3.3 Delimitación teórico conceptual

Al tratarse de una legislación reciente, no hay análisis o interpretaciones jurídicas de ésta; sin embargo, en el tema de reforma agraria, tenencia de la tierra y similares, hay basta documentación. Esta ley ha tomado como base su legislación precedente como es la Ley de Procedimientos Especiales Para Garantizar la Propiedad Rural, la cual fue en su momento declarada por algunos jueces y juezas de la República como inaplicable⁴; sin embargo, nuestro enfoque teórico conceptual será el análisis mismo de la ley en cuestión.

1.2 FORMULACION DE OBJETIVOS

⁴ Art. 185 de la Constitución de la República. Dentro de la potestad de administrar justicia, corresponde a los tribunales, en los casos en que tengan que pronunciar sentencia, declarar la inaplicabilidad de cualquier ley o disposición de los otros Órganos, contraria a los preceptos constitucionales.

En este apartado estableceremos un objetivo general y los objetivos específicos de la investigación; a los cuales trataremos de dar respuesta en el transcurso de la misma. Es de establecer también que estos objetivos estarán planteados en concordancia con las hipótesis.

1.2.1 Objetivo General

Establecer que con la vigencia de la ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles se vulneran derechos de sectores en desventaja que no cuentan con un título de propiedad que garantice su derecho frente a terceros.

1.2.2 Objetivos Específicos

Identificar si existe responsabilidad del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) y del Centro Nacional de Registro (CNR) en la titulación de propiedades a favor de beneficiarios de la reforma agraria que hoy se ven afectados con la aplicación de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles.

Determinar si existe inaplicación de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles por parte de los Jueces de Paz.

Establecer si existe la necesidad de un procedimiento especial para dirimir conflictos relacionados a la propiedad o posesión regular de Inmuebles.

Identificar la violación a derechos adquiridos por beneficiarios de la reforma agraria sobre las tierras de la Comunidad Pueblos Unidos, Intipucá, departamento de La Unión

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACION

Dentro de nuestro país es indiscutible el impacto social que en algunas zonas ha tenido el desplazamiento indiscriminado de comunidades, por la implementación de “proyectos de interés social”; como es el caso de la construcción de carreteras, proyectos turísticos, mineros, etc. Pero también, problemas como la marginación social, desplazamiento por terremotos, tierras en propiedad del ISTA, etc. que han provocado la marginación de grandes cantidades de familias y la ocupación de terrenos abandonados.

Hoy día, se está aplicando una ley de relativa novedad, en cuanto tiene una vigencia de poco más de un año. Bajo el amparo de esta ley, personas que poseen derechos adquiridos desde la reforma agraria de 1980 y que sus tierras no han sido tituladas, hoy se ven afectadas con la aplicación de la *Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles*, la cual surgió –según el objetivo de la misma-, para establecer un procedimiento eficaz y ágil, a fin de garantizar el derecho de la propiedad de las personas que poseen un título frente a posibles “invasores”; sin embargo, esta ley ha venido a violentar los derechos de los poseedores de buena fe (que por consiguiente no cuentan con un título de propiedad que ampare su derecho frente a terceros),

En el período de la Reforma Agraria, eran muchos los campesinos que demandaban su derecho a la tierra y el Estado implementó programas de adjudicación para darle solución a la problemática; no obstante, esta fue una solución a medias, ya que no se llevó a cabo la legalización total de las tierras otorgadas, por lo que ahora, estas personas y sus familias están siendo desalojadas. Frente a estas situaciones nos hemos dado a la tarea de investigar acerca de esta problemática ya que creemos en la necesidad de señalar el impacto negativo y las violaciones de derecho que se están haciendo. Así como la de señalar la responsabilidad de las Instituciones

públicas por no haber protegido los derechos de los poseedores de las tierras que otorgaron.

La ley que pretendemos estudiar, tiene poco menos de un año de creación, pero la problemática en torno a la tenencia de la tierra no es algo novedoso, históricamente desde tiempos de la colonia se hace referencia al tema de la propiedad y la desigualdad existente, en donde la posesión la tienen unos pocos, actualmente el impacto que la aplicación del Decreto 23 ha tenido en muchas familias y comunidades es evidente, no existe doctrina referente a esta nueva normativa por lo que nos basaremos en un caso práctico. Como un ejemplo del impacto que esta ley está teniendo, mediante el caso señalaremos la violación de derechos, además se estudiará la base histórica referente a la reforma agraria y las instituciones que puedan tener relación con la problemática, como el Centro Nacional de Registro como institución garante de proteger el derecho de propiedad que tienen las personas frente a terceros, así como de las instituciones que en su momento fueron las encargadas de la adjudicación de las tierras como lo fueron la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, (FINATA), y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, (ISTA).

No pretendemos con la investigación, resolver el problema relativo a la tenencia de la tierra, que por muchos años se ha tenido en El Salvador, pero si pretendemos evidenciar que el Decreto 23, es una más de las leyes que desde los círculos de poder y desde varias de las instituciones del Estado han surgido en el país en aras de apropiarse de la tierra. Por ello, a pesar de no contar con doctrina suficiente relativa a esta ley, vemos de vital importancia hacer un abordaje de las implicaciones sociales que la aplicación de la misma constituye.

1.4 MARCO DE REFERENCIA

Constituye el elemento teórico conceptual y el marco normativo legal de la investigación.

El marco teórico conceptual identifica la doctrina básica a utilizar durante todo el proceso; mientras que el marco normativo legal, son los diversos cuerpos legales que se implementaran para dar sustento a los planteamientos dados.

1.4.1 Marco Teórico Conceptual

Se tomarán como referencia conceptual, algunos principios, doctrinas y conceptos jurídicos fundamentales, así como todo el ordenamiento jurídico nacional, en donde se hará mención de las normas que tengan relación directa con el Decreto 23.

El componente teórico y empírico de la investigación estará delimitado al conjunto de interrogantes auxiliares o secundarias derivadas del enunciado del problema, a las cuales se les dará respuesta en el desarrollo de la investigación.

1.4.2 Marco normativo-legal

El marco normativo legal a ser utilizado en la investigación será la Constitución de la República de El Salvador, en todo lo pertinente a garantías constitucionales, regulación de la tenencia de la tierra, entre otros.

Las leyes secundarias relativas a la reforma agraria y las subsiguientes a estas en relación al agro salvadoreño.

Y la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles y la Ley de procedimiento especial para la garantía de la propiedad rural; las que abordan de forma directa nuestro tema de investigación.

1.5 HIPOTESIS

El planteamiento de las hipótesis, al igual que los objetivos, se constituyen en una hipótesis general y las hipótesis específicas.

Tal como se apunta en el apartado de los objetivos, estos están en íntima relación. El resultado de la investigación establecerá si el planteamiento de las hipótesis es correcto o no.

1.5.1 Hipótesis general

La aplicación de la ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles genera que se vulneren derechos de sectores en desventaja que no cuentan con un título de propiedad que garantice su derecho frente a terceros.

1.5.2 Hipótesis específicas

La existencia de beneficiarios de la reforma agraria que hoy están siendo afectados con la aplicación de la ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles es responsabilidad del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y del Centro Nacional de Registros como instituciones del Estado por la no titulación de sus propiedades.

Los vicios de inconstitucionalidad de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles genera su inaplicación por parte de los jueces de paz.

La inseguridad jurídica de algunos beneficiarios de la reforma agraria sobre las tierras de la Comunidad Pueblos Unidos de Intipucá, departamento de La Unión, genera violación a sus derechos adquiridos.

1.6 METODOS, TECNICAS E INSTRUMENTOS A UTILIZAR

Los métodos, técnicas e instrumentos de la investigación constituyen la brújula que evita perdernos en el caos aparente de los fenómenos que se encuentran a lo largo de la investigación, por ello, se establecen los siguientes:

1.6.1 Método

El método que se utilizará en la investigación es el Hipotético–Deductivo, en la que se proponen hipótesis inferidas del conjunto de datos empíricos, de principios y de leyes en general, que nos permitan llegar a conclusiones particulares, comprobadas de forma experimental.

1.6.2 Técnica

La técnica a utilizar será: a) Investigación documental y b) Muestreo no probabilística, intencional o selectivo.

La técnica documental permitirá la recopilación de información para enunciar las teorías que sustentan el estudio de los fenómenos y procesos que se enunciarán. Incluye el uso de instrumentos definidos según la fuente documental a que se hará referencia.

La técnica de campo nos permitirá la observación en contacto directo con el objeto de estudio, y el acopio de testimonios que permitan confrontar la teoría con la práctica en la búsqueda de la verdad objetiva.

1.6.3 Instrumentos

Para la realización de la investigación y la consecución de nuestros objetivos, se hará uso de: a) entrevistas; y b) Cuestionarios.

Las entrevistas estarán dirigidas a las y los afectados de la comunidad de Pueblos Unidos de Intipucá y a las y los funcionarios de las instituciones encargadas de la legalización de las tierras durante el período de la reforma agraria. Los cuestionarios estarán dirigidos a las y los jueces de Paz encargados de la aplicación de la ley sujeta a la investigación.

CAPITULO 2

ANTECEDENTES DE LA PROBLEMÁTICA DE LA TIERRA EN EL SALVADOR Y LAS POLÍTICAS NACIONALES IMPULSADAS POR LOS GOBIERNOS

2.1 ANALISIS HISTORICO DE LA PROBLEMÁTICA DE LA TIERRA⁵

La problemática de la tierra en El Salvador no es algo nuevo; sino más bien, es un problema fundamental de la historia y de la realidad actual. La distribución sumamente injusta de la tierra, era una de las causas principales de la guerra que terminó con la firma de los Acuerdos de Paz en el año 1992.

Considerando que el país es altamente poblado, la situación se vuelve más compleja, pues por muchos años, la tierra se convirtió en la concentración de buena parte de la riqueza y el sustento del poder político; esto llevó a que la propiedad de la tierra en manos de campesinos que la solicitaban fueran mínimas, entre muchas otras razones, porque se tocaban intereses de la clase dominante y porque nunca ha habido suficiente voluntad política de los gobiernos, para resolver la situación.

Un rasgo relacionado a la problemática vinculada a la estructura agraria en El Salvador es la concentración de la tierra, pues históricamente se han venido observando patrones distorsionados de distribución de tierras, lo cual ha generado una situación propicia tendiente a una estructura muy desigual, expresada en la concentración de la tenencia y la propiedad; Esto ha dado

⁵ Flores, Daniel. *“El Salvador: problemática relacionada con las tierras excedentarias en el marco de los Acuerdos de Paz”*, Fundación Nacional para el Desarrollo –FUNDE–; Asociación Nacional de Trabajadores Agropecuarios -ANTA-. San Salvador, diciembre de 1998.

Seligson, Mitchell (et.al.). *“Análisis de la política agraria de El Salvador. Estudio de la tenencia de la tierra”*. Informe técnico No. 133. Proyecto de Análisis de la Política Agraria, Etapa II y la USAID/El Salvador. Septiembre de 1992.

lugar a que mucha de la tierra del país se encuentre en propiedad de pocas manos, a costa de la gran mayoría pobre desprovista de medios económicos.

Existe una realidad de injusticia innegable, el nivel de concentración de la tierra llega a niveles que desde todo punto de vista son irracionales; es decir, que económica, social y políticamente, no es conveniente para el país tener una distorsión en la tenencia de la tierra.

Otro aspecto de gran relevancia es la tenencia de la tierra. En El Salvador, los cambios producidos en la agricultura y sus repercusiones sociales han operado dentro de épocas históricas. Algunos de estos cambios han sido trascendentales y otros meramente superficiales, sin mayores repercusiones en los grupos humanos. Por ello, y sin llegar a conocer a fondo sobre la historia, es necesario abordar de forma general las etapas que dieron origen a la problemática de la tierra en el país.

2.1.1 La conquista

Centroamérica fue conquistada desde dos lugares: el Valle de Anahuac en México, y el istmo de Panamá. Las expediciones enviadas desde México por Hernán Cortés, al mando de Pedro de Alvarado, tenían la misión de conquistar Cuscatlán, cristianizar a los indios y someterlos a las leyes de la corona de Castilla, integrando el territorio en la Capitanía General de Guatemala.

En 1524, Pedro de Alvarado y su hermano Diego invadieron Cuscatlán, atravesando el río Paz, cerca de un lugar que hoy se llama La Hachadura.

Los españoles tardaron quince años en dominar completamente a los pipiles, a quienes expoliaron las tierras, destruyendo sus templos y dioses, obligando

los indígenas a trabajar para su beneficio y sometiendo la autoridad de los caciques a la de los invasores.⁶

La conquista significó el fin de una época de poblamiento nativo que había durado miles de años. Los pobladores nativos, los guerreros, campesinos y artesanos y sus familias que sobrevivieron la conquista, pasaron a ser "indios" y su trabajo ahora serviría a los intereses de sus nuevos amos blancos. Comenzó con ello la era colonial en El Salvador.⁷

2.1.2 La etapa colonial

La destrucción de la propiedad comunitaria y la apropiación de la tierra por los invasores constituyó la base de las haciendas que, a su vez, iniciaron un proceso de concentración de la propiedad que continuó muchos años después de la independencia, dando origen a la estructura social extremadamente desigual que aun hoy pervive en El Salvador.

Los españoles impusieron la "**encomienda**", encubierta figura de propiedad mediante la cual un grupo de indígenas era "encomendado" a la "protección" de un español, al cual, en realidad, estaban obligados a trabajar gratuitamente y al que se veían forzados a entregar un tributo en especie.

El añil fue el producto que permitió la primera acumulación de capital en El Salvador durante la colonización. La toxicidad del trabajo del añil y, en general, las malas condiciones en que se obligaba a trabajar a los indígenas dio lugar a una gran disminución de población entre estos.

La llegada de los españoles supuso no sólo la destrucción del orden social indígena, sino también la introducción de un nuevo sistema económico, con nuevas técnicas de producción, como el arado, el uso de la fuerza animal y el

⁶ <http://www.nodo50.org/arevolucionaria/masarticulos/julio2004/salvador2.htm>
http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_El_Salvador

⁷ Ministerio de Educación, Gobierno de El Salvador. "*Historia de El Salvador*". Tomo I. Comisión Nacional de los Libros de Texto Gratuitos. 1994. Pág. 84

hierro. Surgieron nuevos oficios, aparecen los herreros, carpinteros, peleteros; al mismo tiempo que comenzó la explotación de algunos minerales.⁸

El trastorno de las economías de los nativos, las enfermedades importadas y la distribución en encomiendas de la población conquistada prácticamente aniquilaron las culturas autóctonas. La presencia del Estado colonial y sus representantes se impuso lentamente. Eventualmente los alcaldes mayores adquirieron un poder político y económico considerable derivado de su control sobre los indios.⁹

Casi tres siglos de dominación española dejaron una profunda huella en la Intendencia de San Salvador. La población, todavía pequeña, estaba dividida de acuerdo con categorías étnicas que eran el resultado directo del régimen colonial.¹⁰

2.1.3 La independencia

Bajo la influencia de la revolución norteamericana, el pueblo centroamericano sueña con liberarse del poder colonial. Los criollos de Centroamérica reivindican la independencia para librarse del control sobre el comercio del añil, ejercido por la metrópoli.

En 1811, hubo levantamientos populares en San Salvador, San Pedro Grande, Santiago Nonualco, Usulután, Chalatenango y otros lugares. Los próceres Arce y Delgado, ante la imposibilidad de controlar al pueblo rebelde, aceptaron la represión aplicada por las autoridades coloniales.

⁸ <http://www.nodo50.org/arevolucionaria/masarticulos/julio2004/salvador2.htm>
http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_El_Salvador

⁹ Ministerio de Educación, Gobierno de El Salvador. "Historia de El Salvador". Tomo I. Comisión Nacional de los Libros de Texto Gratuitos. 1994. Pág.103

¹⁰ Ministerio de Educación, Gobierno de El Salvador. "Historia de El Salvador". Tomo I. Comisión Nacional de los Libros de Texto Gratuitos. 1994. Pág. 166-167

El 24 de enero de 1814, Pedro Pablo Castillo, segundo alcalde de San Salvador, dirige un levantamiento popular. La represión alcanzó a todos los alcaldes independentistas, que fueron encarcelados, y a los propios próceres, Arce, Celis y Juan Manuel Rodríguez, que tampoco esta vez apoyaron un levantamiento popular que no controlaban. Fueron liberados al jurar fidelidad al rey de España, y Pedro Pablo Castillo fue ahorcado.

La independencia de Centroamérica se proclamó en Guatemala el 15 de septiembre de 1821. Como en tantas otras partes, a una u otra orilla del Atlántico, la libertad la consiguió el pueblo y la gozaron los pudientes. En el momento de la independencia los “padres de la patria” eran también sus dueños.¹¹

La reforma y el auge del añil dejaron en claro el potencial económico de las colonias, al mismo tiempo que aumentaron la influencia de las autoridades españolas. De esta forma los habitantes de la Capitanía General de Guatemala sintieron más de cerca el significado de su dependencia y, por lo tanto, aumentaron sus deseos de independencia. En este contexto, los próceres comprendieron su propia realidad y llegaron a la conclusión de que el dominio español tenía que terminar. La crisis económica y política de España creó la oportunidad para que los deseos de independencia se hicieran realidad.¹²

2.1.4 La República Federal de Centroamérica

¹¹ http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_El_Salvador

¹² Ministerio de Educación, Gobierno de El Salvador. "Historia de El Salvador". Tomo I. Comisión Nacional de los Libros de Texto Gratuitos. 1994. Pág. 187

Tras la independencia, criollos y mestizos¹³ se dividieron en dos grupos, liberales y conservadores, apartando a los indígenas de cualquier discusión sobre el poder.

El 22 de noviembre de 1824, se promulgó la Constitución de la República Federal de Centroamérica, en un intento de mantener la región unida. Sin embargo, la República Federal, constituida por cincuenta estados, cada uno de los cuales se reservaba de forma autónoma los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial; era, en realidad, una asociación en la que las oligarquías criollas locales se reservaban el gobierno de sus provincias respectivas.

La Constitución, por otra parte elaborada por grupos absolutamente minoritarios, garantizaba un reparto de poder entre los caciques territoriales, con el decidido propósito de asegurarse la capacidad de maniobra necesaria para controlar a su antojo los respectivos territorios según sus propios intereses.

En 1838 comenzó a manifestarse la quiebra del sistema como consecuencia de las tensiones entre sus componentes, tensiones que, finalmente desembocaron en la guerra civil.

La idea federativa, sin embargo, no murió del todo y sigue apareciendo en los discursos de muchos políticos, alimentando ideas como el Mercado Común Centroamericano.

La realidad, sin embargo, fue la de la fragmentación, la discordia y el conflicto generados por la ausencia de figuras de relieve político y por las luchas egoístas cuyas pomposas justificaciones apenas logran encubrir los intereses personales o, a lo sumo, familiares.¹⁴

¹³ Se llamó criollo, en la época de la colonización europea de América, a los españoles nacidos en ese continente. Por su parte, el Mestizo era la cruce de razas, la del hijo de un padre o madre de raza "blanca" y una madre o padre de raza "india".

¹⁴ <http://www.nodo50.org/arevolucionaria/masarticulos/julio2004/salvador2.htm>
http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_El_Salvador

Los beneficios que supuestamente traería la vida independiente no se hicieron sentir de inmediato. El primer efecto de la independencia fue la fragmentación de poder acompañada de frecuentes batallas y cambios de gobierno. Resultó imposible restaurar la unidad de Centroamérica. El fin de los monopolios coloniales y los nuevos vínculos comerciales con el exterior, colocaron al país en la posición de aprovechar las oportunidades comerciales que se abrieron a mediados de siglo.¹⁵

2.1.5 República de El Salvador. El café

Con la derrota de Morazán, el ideal de la unidad centroamericana queda enterrado. En 1841, El Salvador se constituye en una república libre, independiente y soberana. La república nace muy ligada a la producción de café.

El cultivo del café fue introducido, en 1846, por el presidente Eugenio Aguilar, imponiéndose en época de Gerardo Barrios como principal producto de exportación, coincidiendo con la aparición de los colorantes artificiales, que redujo drásticamente la demanda mundial de añil.

Pero la introducción del café significó, además, una aceleración en el proceso de concentración de la propiedad de la tierra pues su cultivo requería terrenos grandes y apropiados.

Así, en 1881, el presidente Zaldívar publicó varias leyes destinadas a despojar a los indígenas de las tierras comunales¹⁶ y ejidales¹⁷. Con la apropiación de estas tierras, nace la oligarquía cafetalera en la estructura social salvadoreña.

¹⁵ Ministerio de Educación, Gobierno de El Salvador. "Historia de El Salvador". Tomo I. Comisión Nacional de los Libros de Texto Gratuitos. 1994. Pág. 202

¹⁶ Son bienes de dominio municipal cuyo aprovechamiento y disfrute pertenece exclusivamente a los vecinos

¹⁷ Forma institucionalizada de posesión de la tierra que consiste en que el gobierno da en propiedad un terreno a un grupo de personas para que lo trabajen y obtengan los beneficios de su explotación.

El Salvador se convierte así en un país monoprodutor y monoexportador de café.

La expoliación de la tierra a los indígenas, la concentración de la propiedad y los bajos salarios de los jornaleros del campo, constituyen la causa del conflicto social, que se extiende desde las primeras décadas del siglo XX hasta la actualidad. El cultivo y exportación de café aceleró la acumulación de capital en la economía salvadoreña.

Mientras tanto, la crisis mundial de los años veinte había provocado la caída de los precios del café.

La caída en el precio mundial del principal y casi único producto de exportación llevó al gobierno a una importante crisis fiscal, por ser los impuestos a la exportación una de las principales fuentes de ingresos del erario.

Para contrarrestar la caída en los ingresos, el gobierno decidió rebajar los salarios y despedir a un número importante de empleados públicos. Los salarios de los jornaleros, por su parte, se redujeron a la mitad de lo que eran antes de la crisis. El 2 de diciembre de 1931, los militares, ante la caótica situación económica que generaba grandes protestas entre la población, dan un golpe de Estado que lleva a la presidencia al general Maximiliano Hernández Martínez, ex-ministro de Defensa del presidente Araujo y fundador del partido "Pro Patria".

El aumento de las exportaciones mejoró la capacidad del Estado para cobrar impuestos y financiar sus actividades. Las características específicas del cultivo de café impulsaron el cambio de las instituciones de tenencia de la

tierra, dándosele facilidades a la propiedad privada. Al mismo tiempo empezó a desarrollarse el sistema bancario. Estos acontecimientos y procesos sentaron las bases de la economía moderna de El Salvador, donde un fuerte sector que produce para la exportación coexiste con otro cuya producción se orienta a alimentar a la población del país. Toda vez que la producción para la exportación genera ganancias más grandes, tienden a profundizarse las desigualdades sociales y políticas entre la población.¹⁸

La situación de extrema miseria a que se vio abocado el pueblo siguió alimentando las protestas populares de forma que, se inició una insurrección popular organizada por el Partido Comunista, y con ella vino también la dictadura militar.¹⁹

El Salvador, sumido en una profunda crisis económica por la caída de los precios del café y la crisis de 1929, se enfrentó a una oleada de protestas y rebeliones contra el sistema desigual de tenencia de tierras, que se agudizaron con las reformas presidenciales que despojaban a los campesinos de sus tierras ejidales para darlas a los grandes terratenientes. Los campesinos e indígenas se levantaron contra el gobierno y atacaron instalaciones militares en el occidente del país, coincidiendo con una rebelión organizada por el Partido Comunista Salvadoreño (PCS) tras perder las elecciones que posteriormente acusaron de fraudulentas.

El resultado fue una respuesta militar del gobierno de Maximiliano Hernández Martínez, quien ordenó la ejecución de todo aquel que se alzase contra el régimen.²⁰

¹⁸ Ibíd. Pág. 235

¹⁹ <http://www.nodo50.org/arevolucionaria/masarticulos/agosto2004/salvador3.htm>

http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_El_Salvador

²⁰ http://es.wikipedia.org/wiki/Levantamiento_campesino_en_El_Salvador_de_1932

En este momento de la historia de El Salvador, se desprende una realidad cultural que apunta a la existencia de dos naciones, de dos sociedades separadas por profundas diferencias económicas y políticas. Por un lado, los promotores del progreso material, tales como el café, los ferrocarriles, las ciudades modernas y las corrientes del pensamiento del mundo desarrollado, por otro lado los que miraban con preocupación la existencia de grandes masas de población que no tenían mayor beneficio del nuevo proyecto de nación; más bien creían que el progreso había ensanchado el abismo social y cultural entre ricos y pobres, entre poderosos y débiles, entre el progreso y el atraso. La falta de equidad dio como resultado un enfrentamiento social de enormes proporciones.²¹

2.1.6 El auge del movimiento popular (1976-1980)

Este período se caracteriza por una profundización de la crisis política iniciada en 1972, cuya principal manifestación es la incapacidad cada vez mayor del Gobierno y de los sectores de la clase dominante para resolver por vías legales e institucionales el conflicto existente con los sectores dominados.

El auge del movimiento popular condujo a mayores niveles de represión y de autoritarismo que, a su vez, desembocaron en una espiral de violencia cada vez más intolerable, al mismo tiempo que se deterioraba la imagen internacional del Gobierno.

El ascenso de la represión con el propósito de acabar con la resistencia popular solo logró mayor radicalización y la profundización de la organización

²¹ Ministerio de Educación, Gobierno de El Salvador. *"Historia de El Salvador"*. Tomo II. Comisión Nacional de los Libros de Texto Gratuitos. 1994. Pág. 108-109

del pueblo, a finales del año 79 se vuelve evidente que la salida pacífica del conflicto político es inviable. En ese período la represión de los dirigentes y bases organizadas en la ciudad y el campo provoca decenas de asesinatos diarios, se producen continuas ocupaciones militares en zonas rurales identificadas como población organizada. En este marco las organizaciones populares responden con el acuerdo de unir sus esfuerzos y se definen los instrumentos de lucha del pueblo para enfrentar los acontecimientos.²²

Desde mayo de 1979, como consecuencia de la matanza realizada por el ejército en el atrio de la Catedral Metropolitana de San Salvador, y la difusión de la noticia en todo el mundo, el gobierno de los militares estaba condenado a muerte.²³

2.1.7 La guerra civil (1980-1992)

El estallido de la guerra civil hundió aún más a una sociedad con grandes deficiencias y desigualdades sociales.

El año 1980 fue muy determinante para el inicio de la guerra civil en El Salvador, dada la serie de eventos represivos por parte del Estado y organizaciones paramilitares, replicados por acciones violentas de las organizaciones guerrilleras.

En marzo el Partido Comunista Salvadoreño funda las Fuerzas Armadas de Liberación, FAL. Se recomponen dos juntas más y a la tercera se integra Napoleón Duarte en marzo de 1980. Inmediatamente, Duarte puso en práctica un programa de gobierno diseñado por asesores de Estados Unidos con las siguientes reformas políticas: se implementó una reforma agraria, la

²² <http://www.nodo50.org/americalibre/eventos/blandino21.htm>

²³ <http://www.nodo50.org/arevolucionaria/masarticulos/noviembre2004/salvador6.htm>
http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_El_Salvador

nacionalización de la banca, del comercio exterior, y del procesamiento del café y el azúcar. Asimismo, Duarte decretó el Estado de sitio y la suspensión de las garantías constitucionales, que sería prorrogada sucesivamente hasta la firma de los acuerdos de paz.

El 10 de enero de 1981, el Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional, (FMLN), lanzó una ofensiva general y llamó a una insurrección a nivel nacional, la cual no tuvo éxito en la toma del poder, pero fue la acción de la guerra civil propiamente dicha. En mayo el mayor D'Aubuisson es capturado (y luego liberado) por intentar organizar un golpe de Estado contra Duarte.

En septiembre de 1981, la Comisión de Derechos Humanos de El Salvador (CDHES), informó que un total de 32,000 civiles fueron asesinados por fuerzas gubernamentales o por escuadrones de la muerte vinculados al Ejército, desde que la primera junta asumió el poder en el país. Ese mismo mes, D'Aubuisson anuncia la fundación del partido Alianza Republicana Nacionalista, (ARENA), y posteriormente, su postulación como candidato presidencial.

El 28 de marzo de 1982 fue elegida una nueva Asamblea Constituyente. Durante los 20 meses siguientes, la Asamblea desarrolló intensos debates en el proceso de redacción de la nueva Constitución de la República, que fue finalmente promulgada el 15 de diciembre de 1983.

Posteriormente, Álvaro Magaña Borja fue nombrado presidente provisional por la Asamblea.

En diciembre de 1990 el FMLN lanza lo que sería la última ofensiva militar de carácter nacional y en la que se derriban los primeros aviones con misiles tierra-aire. Inmediatamente, el gobierno de ARENA firma el Acuerdo de Nueva York el 31 de diciembre, y el 16 de enero 1992 las negociaciones terminaron con la firma del Acuerdo de Paz en el Castillo de Chapultepec, en México, poniendo fin a 12 años de conflicto interno. Al final de la guerra civil se contabilizó la muerte de más de 75,000 civiles salvadoreños y de alrededor de 9,000 desaparecidos.²⁴

2.1.8 Los acuerdos de paz en El Salvador

Los Acuerdos de Paz celebrados entre el Gobierno de El Salvador y el Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional. Estos acuerdos políticos sociales y económicos firmados el 16 de enero de 1992, fueron el marco general que definieron las líneas sobre las cuales debía trabajarse el problema de la tierra en El Salvador.

En tal sentido en el preámbulo del Capítulo V se dice que “ambas partes coinciden en la necesidad de ofrecer algunas orientaciones básicas que permitan generar la estabilidad social necesaria en el período de transición, consolidar la paz y avanzar hacia la reunificación de la sociedad salvadoreña”.

Estas consideraciones de los Acuerdos de Paz nos manifiestan la importancia capital que tuvo, que tiene y que tendrá el problema agrario en el desarrollo y la estabilidad del país. Pese a todos los problemas que se originaron en su interpretación y sobre todo en su aplicación se puede afirmar que los Acuerdos de Paz impulsaron en cierta medida la

²⁴ <http://www.nodo50.org/arevolucionaria/masarticulos/febrero2005/salvador9.htm>
http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_El_Salvador

preocupación y atención sobre el problema agrario en el país, a tal grado que se habla de la Reforma Agraria de los Acuerdos de Paz.

Específicamente en el Capítulo V, que desarrolla el tema económico y social en el numeral dos, establece que considera el “problema agrario”, como la necesidad de asegurar la transferencia de tierras rústicas, con vocación agrícola que aun no hayan sido transferidas. Determina también que los beneficiarios serán los excombatientes de ambos lados. Se agrega también a los tenedores de inmuebles que se encuentran en zonas conflictivas.

Se considera además la asistencia técnica y el acceso al crédito como complemento a la adjudicación de las tierras.²⁵

En el Capítulo V en mención, en el área relativa a lo económico y social, el gobierno se comprometió a:

- Crear el **Foro de Concertación Económica y Social**, organismo que entre otros aspectos relacionados al tema laboral, también tendría bajo su responsabilidad proponer el análisis de la situación de las comunidades marginales urbanas y suburbanas con miras a proponer soluciones a los problemas derivados del conflicto armado de los últimos años.
- Distribuir las tierras en zonas conflictivas entre los ex combatientes desmovilizados. El Gobierno de El Salvador asegurará la transferencia de las tierras rústicas, con vocación agrícola que aún no hayan sido transferidas de conformidad con el Artículo 105 y Artículo 267, de la Constitución de la República.
- Las tierras que excedían las 245 hectáreas, así como aquellas propiedades del Estado que no eran reserva natural, debían ser

²⁵ <http://www.nodo50.org/arevolucionaria/masarticulos/agosto2005/salvador15.htm>
http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_El_Salvador

distribuidas entre los campesinos y pequeños agricultores que carecían de terrenos cultivables. El Gobierno de El Salvador asegurará la transferencia a los beneficiarios de la Reforma Agraria según lo establecido en el Artículo 104 de la Constitución, de las tierras rústicas con vocación agropecuaria, que sean propiedad del Estado, y que no constituyan reservas forestales. Se compromete, asimismo, a vigilar porque no se evada la aplicación del mandato constitucional, por parte de los propietarios de tierras rústicas excedentes a 245 hectáreas.²⁶

Como hemos visto antes, en El Salvador, el problema de la tierra es estructural, y no ha sido abordado por los gobiernos de forma integral; es decir, con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental, llevando a grupos que han detentado el poder económico y político a realizar diversos movimientos estratégicos de cara a seguir ostentando el poder conseguido.

Toda esta realidad llevó al gobierno a la implementación de diversas políticas agrarias, que para efectos de esta investigación se abordarán las impulsadas a partir de 1980 por la reforma agraria de esa época a la fecha actual.

22 POLÍTICAS AGRARIAS IMPULSADAS DESDE 1980 HASTA LA APROBACIÓN DEL DECRETO 23

Entre 1932 y 1980 se llevaron a cabo diversos intentos para mejorar la situación del sector campesino. Los gobiernos decretaron y pusieron en marcha diversas medidas de distribución de tierras a favor del pequeño agricultor; sin embargo, estas normas tenían origen en presiones o

²⁶ Escobar Castaneda, Pedro Rosalio. "La reforma agraria en el actual gobierno. Situación del cooperativismo agrario en El Salvador. Un enfoque jurídico". Confederación de Asociaciones Cooperativas de El Salvador – COACES-. Marzo de 1991.

situaciones de explosión social, por lo que resultaron apresuradas, con programas limitados y sin bases financieras e institucionales sólidas.

Una de las políticas principales y más sonadas en nuestro país lo ha constituido la reforma agraria de 1980, en donde influyeron intereses de los diversos actores políticos, sociales y militares. Para comprender cómo se dio esta política en todo su proceso, se expondrá lo relativo a esta.

2.2.1 Reforma Agraria de 1980

La introducción de una reforma de la tierra marcó el comienzo de una nueva etapa en el desarrollo del Estado salvadoreño y su intervención en la economía. La reforma estuvo acompañada de la aplicación de una serie de instrumentos y nuevas políticas tendientes a variar estructuralmente la generación y distribución del ingreso real en el campo. Durante esta etapa reformista, la implementación de políticas no estaba dirigida únicamente a proveer bienes públicos o a estimular una producción eficiente, sino también a la corrección de distorsiones en los mercados rurales y a la vez fue uno de los instrumentos de la intervención estatal, para mejorar el acceso a la tierra de los campesinos y de los sin-tierra, y afectó los intereses de los grandes propietarios, quienes se habían beneficiado mucho en el pasado, del rápido crecimiento agroexportador y de las políticas relacionadas a este sector.²⁷

Es de hacer notar que este proceso de transformación agraria fue anunciado bajo gran presión de organizaciones políticas de oposición y rurales.

En la **Proclama de la Fuerza Armada de la República de El Salvador, del 15 de octubre de 1979**, después que el General Carlos Humberto Romero²⁸, un defensor de los intereses de la oligarquía, fue depuesto por un golpe de

²⁷ Wim Pelupessy, "Políticas Agrarias en El Salvador (1960-1990)", San José Costa Rica, EDUCA, 1998. Pág. 133

²⁸ General y político salvadoreño y Presidente de El Salvador de 1977 hasta 1979.

Estado de esa misma fecha, por las juntas cívico-militares, se crea una Junta Revolucionaria de Gobierno. Dicha junta asumiría el poder del Estado con el fin de crear las condiciones para que en el país se pudiera vivir en paz y acorde a la dignidad del ser humano, mientras se establecían las condiciones necesarias para que se pudieran realizar elecciones auténticamente libres.

En vista de la caótica situación política y social que se vivía en ese entonces en el país, se adoptó un programa de emergencias en la cual se enumeraban las anomalías que en ese momento se tenían, como son: violación de derechos humanos, existencia de corrupción en la administración pública y de justicia, mala distribución de la riqueza nacional, entre otras. Se dice que en esta proclama se crearon las bases para dar inicio a una reforma agraria.

En ese marco, también se impulsaron lineamientos que consistían en adoptar medidas que condujeran a una distribución equitativa de la riqueza nacional, incrementando al mismo tiempo el producto interno bruto.²⁹ A esto se le sumó también garantizar el derecho de propiedad privada en función social; al igual se tomó en cuenta que la creación del ISTA³⁰ no respondía 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; y que era preciso establecer un nuevo orden económico y social en armonía con los principios de justicia social.

²⁹ Se conoce como "*Producto interno Bruto*" a la suma de todos los bienes y servicios finales que produce un país o una economía, tanto si han sido elaborados por empresas nacionales o extranjeras dentro del territorio nacional, que se registran en un periodo determinado (generalmente un año).

³⁰ Artículo 1º, Naturaleza, creación y objeto: esta ley es de orden público y mediante ella crease el "Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria" que en su texto se denominara ISTA, como una entidad de derecho público, con personalidad jurídica y autonomía en lo económico y administrativo.

Posteriormente se promulgó el **decreto 43³¹**, con fecha **15 de octubre de 1979**. **Este decreto fue fundamental porque en él se reconoció la vigencia de la Constitución de 1962** y se consideró que existía una necesidad de acelerar y asegurar el desarrollo de la Reforma Agraria en el país y a la vez garantizar su cristalización a corto plazo; por lo que era preciso tomar de inmediato las medidas de emergencia que evitaran un desordenado proceso de transferencias, partición de inmuebles rústicos y gravámenes, con lo que este decreto constituyó una medida fundamental, que fue la congelación de ventas de propiedades como garantía previa a iniciarse la reforma agraria.

Se crearon las bases necesarias para la promoción de una política de cambios en el sistema de tenencia de la tierra, prohibiendo en el decreto mencionado las transferencias de los bienes raíces rústicos que comprendían extensiones superficiales de más de 100 hectáreas, no podían ser gravadas con hipotecas o usufructo, mientras no entrara en vigencia la Ley de la reforma agraria; no obstante, las personas que en la totalidad del territorio nacional contaran con bienes raíces rústicos de 50 y 100 hectárea, podrían transferir su dominio, ser gravadas con hipotecas o usufructo, previa autorización del ISTA, cuando la extensión superficial de dichos bienes raíces eran menor de 50 hectáreas no era necesaria la autorización del ISTA,³² por lo que se crearon instrumentos legales para implementar esta política.

Fue hasta el 5 de marzo de 1980, cuando el líder demócrata cristiano José Napoleón Duarte, tomó la presidencia de la junta cívico-militar, con la que se llevó a cabo la reforma agraria, empezó la expropiación y la ocupación militar de la mayoría de las grandes propiedades agropecuarias. A esto siguió la

³¹ Decreto N° 43, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de fecha 15 de octubre del año 1979.

³² *Ibíd.*, Artículo 1° inc. Primero y segundo.

nacionalización de la exportación del café, del algodón del azúcar y la nacionalización del sector bancario.³³

Es así que esa misma fecha, se promulgó la **Ley Básica de la Reforma Agraria (Decreto 153)**, siendo la primera ley secundaria que vendría a regular un proceso de reforma agraria en el país. El artículo 1º de esta ley regula el objeto de creación de la misma, el cual es el de reconocer y garantizar la propiedad privada en función social, estableciendo cuándo la tierra cumple con ella.

El artículo segundo contempla la concepción de lo que sería la reforma agraria, enunciando: “La transformación de la estructura agraria³⁴ 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 el hombre que la trabaja, base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad”³⁵.

Esta ley establecía la aceptación legal de que en el país existía una concentración de la tierra, desigualdad en la distribución del ingreso, y todas las repercusiones que esta forma de propiedad genera en las condiciones de vida del campesinado y trabajadores en general; y a la vez, esta ley deroga

³³ Wim Pelupessy, “*Políticas Agrarias en El Salvador (1960-1990)*”, San José Costa Rica, EDUCA, 1998. Pág. 133.

³⁴ Es la expresión de relaciones existentes entre los hombres que componen la sociedad, relaciones que se establecen en el proceso de producción de bienes primarios agropecuarios y que se materializan en el proceso de trabajo en la cual intervienen los hombres con su energía y aptitud para desarrollar dicha actividad y los medios de producción.

³⁵ José Mario Gonzales Monrroy, Reynaldo Vladimir Hernández, Francisco Moran, Tesis “*La Función Social de la Propiedad Privada en la Legislación Salvadoreña*”, Universidad de El Salvador. El Salvador 1994, Pág. 51-52.

el Decreto 43 y se derogan las disposiciones de la **Ley de creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria**³⁶, en todo lo que se oponga a la Ley en mención, así como otras leyes, reglamentarias o decretos que la contraríen.

Al igual que el Decreto 153, el **Decreto 154 también fue promulgado en esa misma fecha**, en este decreto se crean las medidas para implementar la ejecución de la primera etapa de la reforma agraria y autorización al ISTA, para que proceda a la intervención y toma de posesión de los inmuebles afectados por medio de los delegados respectivos³⁷.

Con los anteriores decretos, y sobre la base de la posesión e intervención de las tierras y justificando la ejecución de este proyecto se estableció que existían:

- a) Altos niveles de concentración;
- b) Mala distribución del ingreso nacional; y
- c) Deficiencia en la educación, vivienda, salud, alimentación y vestidos de las masas campesinas.³⁸

Con la vigencia de los Decretos 153 y 154, se procedió al desarrollo de la primera fase de la reforma agraria:

2.2.1.1 Primera fase de la Reforma Agraria

La expropiación de las tierras a sus dueños, y todas aquellas haciendas que fueran mayores de 500 Has. de tierras, fueron expropiadas para adjudicarlas a sus trabajadores permanentes que formarían cooperativas de por lo menos

³⁶ El 30 de junio de 1975 se promulgó la Ley del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, con el Decreto 302

³⁷ Diario Oficial, Decreto numero 154, Tomo N° 266, San Salvador, miércoles 5 de marzo de 1980, numero 46.

³⁸ Universidad de El Salvador, Facultad de Ciencias Agronómicas (Comp.). Fórum: Puntos de vista y experiencias sobre reforma agraria en El Salvador desde 1980. Mayo de 1986 Pág. 84-85.

25 miembros; en principio se afectó 476 propiedades. Con la repartición de las tierras se constituyeron alrededor de 329 cooperativas, se estableció que el dueño original de la propiedad podía conservar 150 hectáreas más un 20% si se había hecho alguna mejora a la propiedad. El gobierno pagaba por las tierras adjudicadas una compensación basada en la declaración de impuestos del valor de la tierra y maquinaria pagadera en abonos por un plazo de 20 a 30 años, esta cantidad debía ser reembolsada al gobierno por las cooperativas en un lapso de 30 años; según lo establece el decreto 153³⁹.

Las características de esta primera fase fueron:

1. Tenencia máxima de quinientas hectáreas. Pagados con bonos a 20, 25 y 30 años; dependiendo del tipo de bonos (Bonos preferenciales Tipo "A", "B" o "C")⁴⁰.
2. El pago sería efectuado según las declaraciones de la renta de los años 1976-1977.
3. Esto tocaba únicamente el 15% de las tierras agrícolas.
4. El 60% de este 15% comprendía pastizales y terrenos baldíos.
5. Con el derecho de reserva de 150 hectáreas, se reduce el 15% al 10% de tierras agrícolas.
6. No tocaba los cultivos de agro exportación (fundamentalmente el café).

La institución encargada de poner en funcionamiento esta fase fue el ISTA, ayudando a las cooperativas con créditos, insumos asistencia técnica, y supervisando su dirección.

³⁹ Wim Pelupessy, "Políticas Agrarias en El Salvador (1960-1990)", San José Costa Rica, EDUCA, 1998. Pág. 144-145.

⁴⁰ Tierras eficientemente cultivadas por su propietario, en bonos de la Serie "A"; tierras arrendadas, en colonato u otras formas indirectas de explotación, en bonos de la Serie "B"; tierras ociosas o deficientemente cultivadas y las tierras arrendadas sin contrato de arrendamiento inscrito en el Ministerio de Agricultura y Ganadería en bonos de la Serie "C".

Los sujetos agrarios beneficiados con esta primera fase fueron:

- Asociaciones cooperativas agropecuarias.
- Asociaciones comunitarias campesinas.
- Organizaciones de trabajadores agropecuarios inscritas en el Ministerio de Agricultura y Ganadería.⁴¹

2.2.1.2 Segunda Fase de la Reforma Agraria

Contemplaba originalmente la afectación de propiedades entre las 100 y 500 hectáreas, era muy importante ya que se decía que era el corazón de la reforma agraria porque afectaba un cuarto del total de la tierra agrícola, la mayor parte de las plantaciones de café, y porción significativa de las plantaciones de algodón y azúcar. En este rango de tenencia está concentrado el mayor número de propiedades, generando con su implementación un mayor beneficio para los sectores necesitados.

Esta segunda etapa tenía las características siguientes:

1. Tenencia máxima de 150 hectáreas.⁴² (encontrándose reguladas las categorías de los suelos en el Reglamento general de la Ley de arrendamiento de tierras agrícolas, decreto 61, en su artículo 69).
2. Tocaba el 60% de los cultivos del café.
3. El 25% del pago sería en efectivo y el 75% en bonos.
4. Comprendía el 23% de la tierra cultivable del país.

⁴¹ Es el encargado según el Art. 18 del decreto 153, de la inscripción de Asociaciones Cooperativas Agropecuarias, Asociaciones Comunitarias Campesinas u otras Organizaciones de Trabajadores Agropecuarios, relación Art. 23 y 11 de la misma ley.

⁴² CIEN HECTAREAS, en inmuebles con suelos clases I, II, III y IV, y de CIENTO CINCUENTA HECTAREAS en suelos clases V, VI y VII.

Esta fase nunca se llegó a concretizar, principalmente porque tocaba las propiedades cafetaleras en un porcentaje elevado (60%); lo cual significaba involucrar las propiedades de la burguesía cafetalera y agropecuaria; políticos, militares, profesionales y burócratas del gobierno.

La reforma siendo un instrumento que afectaba los intereses de los grandes propietarios y terratenientes, no fue acogida con agrado, los oligarcas en su mayoría se organizaron alrededor de partidos políticos de derecha como un intento de frenar el cambio, siendo este explicado más adelante.

2.2.1.3 Tercera fase de la Reforma Agraria:

Casi paralelamente a la primera fase se desarrolla una tercera fase que inicialmente no estaba contemplada, y es así que **el 28 de abril de 1980 se promulga la Ley para la Afectación y Traspaso Agrícola a favor de sus Cultivadores Directos, decreto 207**, que entró en vigencia el 05 de mayo de 1980.

El Decreto 207 tenía como propósito continuar impulsando el proceso de la Reforma Agraria en una tercera fase.

Su objetivo, fue adquirir por parte del Estado, todos aquellos inmuebles que eran explotados indirectamente por sus propietarios, con el propósito de asignarlos a las personas naturales que durante la vigencia de la ley, se encontraban cultivando directamente tierras que no les pertenecían pero que las trabajan en calidad de arrendamiento.

A fin de implementar esta fase se toma como complemento jurídico al Decreto 207, la **Ley de arrendamiento de tierras agrícolas, decreto 157**, que entró en vigencia el 12 de mayo de 1979, y el objeto de esta consistía en regular los contratos de arrendamiento de tierras para fines agrícolas.

Quienes arrendaban, tenían derecho de promesa de venta u otra persona que trabajara la tierra y mediara pago en efectivo o especie otorgada al propietario de dicha tierra, la ley les reconocía un derecho preferente para adquirir la propiedad o posesión de esos inmuebles, de forma que pudieran satisfacer parcialmente sus necesidades básicas.

Todos aquellos inmuebles que estaban siendo explotados mediante cualquier tipo de arrendamiento y que no cumplían con los requisitos inherentes a la función social de la propiedad -aún cuando no excedían de los límites de tenencia o reserva permitidos-, serían expropiados por ministerio de ley, en el sentido de que por medio del Estado se tomarían acciones consistentes en sustraer del dominio de los propietarios para los fines de la Reforma Agraria, todas aquellas tierras; además como este era un proceso de reforma agraria integral que se había iniciado, se dictaron medidas necesarias para erradicar en forma acelerada, los sistemas injustos de explotación indirecta, que imponía a los cultivadores la obligación de pagar en efectivo o especie por el derecho de explotar la tierra. Lo dispuesto también se iba a aplicar a los contratos celebrados verbalmente o por escrito, aun cuando el precio del arrendamiento no estuviera pagado.

Dentro de este proceso se hacía necesaria la creación de una institución que tuviera como objetivo principal otorgar el financiamiento de los inmuebles rústicos con vocación agropecuaria a los sujetos que resultarían beneficiarios en dicho proceso, y que fuese la encargada de agilizar el logro de los objetivos de cada etapa del proceso, y es así que **el 11 de diciembre de 1980 se promulga la Ley de Creación de la Financiera Nacional de Tierras Agrícola (FINATA), decreto 525.**

Las porciones que fueron asignadas en propiedad por FINATA a los beneficiarios en virtud de esta ley; tenían como máximo una extensión de 7

hectáreas, equivalentes aproximadamente a 10 manzanas. La ley especificaba que cuando los inmuebles o porciones de los mismos eran mayores de 7 hectáreas el excedente de dicha extensión iba a continuar en propiedad de FINATA, la cual tenía que respetar los derechos del arrendatario o cultivador sobre el excedente, durante el año de expropiación y mientras levantaba la cosecha, luego los adjudicaría a otros beneficiarios.

Los sujetos beneficiarios de esta tercera fase fueron:

- Arrendatarios simples o con promesa de venta.
- Compradores con venta a plazos con reserva de dominio u otras formas, que las estuviesen trabajando directamente mediante pago en efectivo o especie.

Esta tercera fase tenía las características siguientes:

1. Medidas políticas para fijar en el terreno a los campesinos.
2. Medida impuesta por la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID).
3. Fomentar el minifundio⁴³, con todos los aspectos negativos que acarrea esta subdivisión de la propiedad (subsistencia económicamente improductiva).
4. Comprende fundamentalmente suelos marginales.

Esta etapa de la reforma fue la más criticada por las organizaciones campesinas y funcionarios estatales. Se pretendía que esta se impulsara de manera casi paralela con la primera fase, en un principio no se había contemplado su implementación, pero se dio por imposición de la Embajada

⁴³ Propiedad agrícola de reducidas dimensiones y escasa rentabilidad. Se opone a latifundio.

Norteamericana de ese entonces, esta se basa en un modelo creado por Roy Prosterman,⁴⁴ el cual se concentra en la proliferación de minifundios.

Al pasar los años, como era de esperarse, el golpe había sido muy duro para la oligarquía salvadoreña, quienes organizados en partidos políticos de derecha trataron de acabar con la reforma agraria de 1980, y es así que **el 20 de diciembre de 1983, entra en vigencia la Constitución de la República**, con la que se aprueba el artículo 105 que literalmente establecía:

“El Estado reconoce, fomenta y garantiza el derecho de propiedad privada sobre la tierra rústica, ya sea individual, cooperativa, comunal o en cualquier otra forma asociativa, y no podrá por ningún concepto reducir la extensión máxima de tierra que como derecho de propiedad establece esta Constitución.

La extensión máxima de tierra rústica perteneciente a una misma persona natural o jurídica no podrá exceder de doscientas cuarenta y cinco hectáreas. Esta limitación no será aplicable a las asociaciones cooperativas o comunales campesinas.

Los propietarios de tierras a que se refiere el inciso segundo de este artículo, podrán transferirla, enajenarla, partirla, dividirla o arrendarla libremente. La tierra propiedad de las asociaciones cooperativas, comunales campesinas y beneficiarios de la Reforma Agraria estará sujeta a un régimen especial.

Los propietarios de tierras rústicas cuya extensión sea mayor de doscientas cuarenta y cinco hectáreas, tendrán derecho a determinar de inmediato la parte de la tierra que deseen conservar, segregándola e inscribiéndola por separado en el correspondiente Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

⁴⁴ Profesor de la Universidad de Chicago, Escuela de Derecho de Harvard, quien diseñó el programa de “Tierra a los que trabajan”, para pacificar a los guerrilleros de Vietcong en Vietnam. El Departamento de Estado de Estados Unidos, impuso su aplicación en El Salvador, sin averiguar si las condiciones en Centroamérica eran similares a las asiáticas.

Los inmuebles rústicos que excedan el límite establecido por esta Constitución y se encuentren en proindivisión, podrán ser objeto de partición entre los copropietarios.

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 transferencia a que se refiere este inciso, deberá realizarse dentro de un plazo de tres años. Una ley especial determinará el destino de las tierras que no hayan sido transferidas, al finalizar el período anteriormente establecido.

En ningún caso las tierras excedentes a que se refiere el inciso anterior podrán ser transferidas a cualquier título a parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

El Estado fomentará el establecimiento, financiación y desarrollo de la agroindustria, en los distintos departamentos de la República, a fin de garantizar el empleo de mano de obra y la transformación de materias primas producidas por el sector agropecuario nacional.”

Los beneficios para la clase pudiente que estableció este artículo son:

1. Tenencia máxima de 245 hectáreas.
2. El propietario privado sobre la tierra pudo transferirla, enajenarla, partirla, dividirla o arrendarla.
3. Las tierras que excedían la máxima tenencia establecida en la constitución, pudo ser transferida a cualquier título a campesinos, agricultores en pequeño, sociedades o asociaciones cooperativas y

comunales campesinas. Contando para ello con un plazo de tres años.

Con los beneficios otorgados a la burguesía del país a través de la disposición constitucional antes mencionada, la falta del poder adquisitivo del sector campesino, las tierras excedentes de 245 hectáreas en manos de los propietarios, además la disposición de los propietarios de vender las tierras a cualquier título (compra venta, promesa de venta, etc.), fueron las causas principales para que la etapa dos de la reforma agraria no alcanzara a ser ejecutada, dejando a un lado al sector campesino.

Los propietarios que poseían predios de superficie superior al límite de las 245 hectáreas, se les otorgó un plazo de 3 años para desprenderse del excedente (Art. 105 de la Constitución Política de 1983).

La disposición constitucional, al igual que la Ley para la Afectación y Traspaso Agrícola a favor de sus Cultivadores Directos, no pudo responder al clamor de la mayoría, pues el alcance del art. 105 de la Constitución tuvo sus privilegios a un pequeño sector, en contraposición de los socialmente marginados y de los objetivos de un verdadero desarrollo económico y social del país.

Muchos de los inmuebles que debieron ser afectados con la reforma, por no ser explotados directamente por sus propietarios o no cumplir con los requisitos inherentes a la función social de la propiedad, no fueron expropiados para no dañar los intereses de la clase pudiente económicamente; contrapuesto a esto, se les dio facilidades para que los propietarios pudieran repartir las tierras entre sus familiares, adecuando su extensión dentro de los límites de reserva que para cada persona estableció la ley.

Esta misma disposición constitucional (Art. 105 en su inciso sexto) ordenaba que las tierras que excedían de las 245 hectáreas debían ser transferidas por sus propietarios en un plazo no mayor de 3 años.

De igual forma, el artículo 267 del mismo cuerpo legal establecía que si vencido el plazo no se había realizado la transferencia por causas imputables al propietario, las tierras podrían ser objeto de expropiación por ministerio de ley.

Para efectos de que el Estado realizara la expropiación en el supuesto que establece el párrafo anterior, se requería la creación de una ley especial, es así que **el 18 de febrero de 1988, se promulgó la Ley especial para la afectación y destino de las tierras rústicas excedentes de las 245 hectáreas, Decreto 895**, en la cual declaraba expropiado por ministerio de ley, el excedente de las doscientas cuarenta y cinco hectáreas de tierras rústicas, quedando excluidas las tierras que pertenecían a asociaciones cooperativas y comunales campesinas.

Este mismo decreto en su artículo 4 contemplaba que los propietarios que no habían hecho uso de su derecho de conservar las 245 hectáreas que ellos desearan, seguían conservando su derecho con la condicionante de que sería el ISTA quien determinaría la parte de tierra que le correspondería al propietario, esto con base a criterios técnicos y equitativos que permitiera la eficiente explotación de la tierra tanto para el ex propietario como para su nuevo beneficiario.

También al ISTA se le confería la facultad de traspasar las tierras expropiadas -que eran de los propietarios que no habían hecho uso de su derecho de transferir las tierras excedentarias de 245 hectáreas en el término de los 3 años- bajo cualquier título a los campesinos, asociaciones

comunales campesinas, asociaciones cooperativas o cualquier otra clase de asociaciones campesinas existentes o que se crearan en el futuro.⁴⁵

El 18 de febrero de 1988 se aprueba la **Ley de transferencia de propiedad estatal rústica de vocación agropecuaria a favor de los beneficiarios de la reforma agraria, Decreto 896**, esto en cumplimiento del artículo 104, inc.2º de la Constitución, que regula la propiedad estatal rústica con vocación agropecuaria⁴⁶.

El decreto reguló en su artículo primero, que la propiedad estatal rústica con vocación agropecuaria que no era indispensable para las actividades propias del Estado, incluyendo las de las instituciones oficiales autónomas y de las corporaciones de Derecho Público, quedaban transferidas a los beneficiarios de la reforma agraria, quienes dentro de los sesenta días subsiguientes a la vigencia del decreto, deberían de presentar al Presidente de la República una lista de todas las tierras rústicas que tuvieran en su poder a cualquier título, especificando aquellas de vocación agropecuaria que a su juicio eran indispensables para sus propias actividades.

Las instituciones estatales encargadas de la transferencia de estas tierras fueron el ISTA y FINATA, a quienes los beneficiarios, para garantizar el pago del precio de las tierras y demás bienes adjudicados debían constituir primera hipoteca.

El 14 de mayo de 1988, entra en vigencia la **Ley de transferencia voluntaria de tierras con vocación agropecuaria, Decreto 839**, en donde

⁴⁵ Art. 11 de la Ley especial para la afectación y destino de las tierras rústicas excedentes de las 245 hectáreas.

⁴⁶ Son todas aquellas tierras rurales propiedad del Estado que se pueden cultivar o usar para la ganadería. Las tierras de este tipo que el Estado no necesita, debe venderlas a los campesinos que no tienen o tienen muy poca tierra, o a sus organizaciones como las cooperativas y asociaciones comunales campesinas.

uno de sus considerandos enuncia que “la constitución establece la función social de la propiedad y permite la libre transferencia de tierras rústicas dentro de los límites de tenencia que una sola persona puede tener en propiedad”. Esta ley tenía como propósito impulsar la política de gobierno de favorecer con la adquisición de tierras con vocación agropecuaria al hombre que la trabaja, por ello, se impulsó un proceso masivo de transferencia voluntaria de los propietarios a los beneficiarios de la reforma agraria. Las tierras eran ofrecidas de forma directa de propietario a beneficiario o a estos por medio de las organizaciones campesinas o de FINATA, a efecto de que esta financiara la adquisición de las mismas.

2.2.2 INSTITUCIONES ENCARGADAS DEL DESARROLLO DEL PROCESO DE REFORMA AGRARIA DEL 80

Para darle cumplimiento a la reforma agraria, el Estado por un lado debió constituir algunas instituciones con fines específicos a este tema, por otra parte, delegó en algunas de las instituciones ya existentes, algunas funciones en este mismo sentido.

Todas las instituciones tenían como fin común, darle una respuesta positiva a toda la población beneficiaria de la reforma (cada institución en su especialidad), en el sentido de poder legalizar la tierra que les fue asignada.

Las instituciones de gobierno vinculadas fueron:

2.2.2.1 Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG)

Con el objetivo de contribuir a la generación de empleos e ingresos mediante la transformación del agro y el medio rural en un espacio atractivo para la

inversión privada, surge el Ministerio de Agricultura el 1 de julio de 1911 como ente encargado de velar por el cumplimiento de las actividades agropecuarias, sus aportes en cuanto a tendencias e ideas son determinantes para identificar el contenido de la Política Agraria que se ha de ejecutar a nivel nacional.

Durante la reforma agraria, al Ministerio de Agricultura le correspondía:

- Desarrollar y coordinar la política de reforma agraria dictada por el Ejecutivo en Consejo de Ministros.⁴⁷
- Mediante el Departamento de Asociaciones Agropecuarias, el Ministerio de Agricultura y Ganadería tendría a su cargo la promoción, organización, reconocimiento oficial y otorgamiento de la personería jurídica de las asociaciones comunales campesinas y asociaciones cooperativas de producción Agropecuaria⁴⁸.
- Hacer el reconocimiento de las tierras que serían adjudicadas a los campesinos beneficiarios de la reforma agraria para después otorgarles descripción del inmueble, para que éste sea utilizado por los interesados como título de dominio para que lo inscriban al Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca (hoy CNR)⁴⁹

2.2.2.2 Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA)

Institución de derecho público, con personalidad jurídica y autonomía en lo económico y administrativo. Se creó con el fin de procurar la adquisición de

⁴⁷ Artículo 23 inc.2 de la Ley Básica de la Reforma Agraria, Decreto Ley No.153, de 05 de marzo 1980, D. O. 46 Tomo 266 y El Considerando 1 de Ley especial de Asociaciones Agropecuaria, Decreto Ley No 221 de 09 de mayo 1980, Decreto Oficial 86, Tomo 267.

⁴⁸ Artículo 1 de Ley especial de Asociaciones Agropecuaria, Decreto Ley No 221 de 09 de mayo 1980, Decreto Oficial 86, Tomo 267.

⁴⁹ Artículo 23 inc.2 de la Ley Básica de la Reforma Agraria, Decreto Ley No.153, de 05 de marzo 1980, D. O. 46 Tomo 266

las tierras necesarias para adjudicarlas a los beneficiarios del proceso de Reforma Agraria, 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.⁵⁰

Entre sus funciones, al ISTA le correspondía el ayudar a las cooperativas mediante el otorgamiento de créditos, insumos, asistencia técnica y administrativa.

Así también se facultó al ISTA para que en coordinación con las demás instituciones del Estado, en lo que fuera necesario, ejerciera las siguientes actividades:⁵¹

- Adquirir, por los medios señalados en la ley, los inmuebles necesarios para la ejecución del proceso de transformación agraria y administrarlos temporalmente.
- Elaborar los planes técnicos necesarios para adecuación de las tierras adquiridas, a fin de adjudicarlas a los beneficiarios del proceso.
- Contratar préstamos internos y externos y, emitir títulos valores, con los requisitos de ley.
- Elaborar los planes de adjudicación de tierras que comprendan: la programación agro-económica de unidades de adjudicación y su planificación física, la planificación social incluyendo la selección de los adjudicatarios y el control en el cumplimiento positivo de las condiciones contractuales derivadas de la adjudicación.

⁵⁰ Ley de creación del instituto salvadoreño de transformación agraria, Decreto Legislativo No 302, 26/06/1975, D.O 120, Tomo 247, Pub. DO 30/06/1975 Considerando IV y Art. 1

⁵¹ Ley de creación del instituto salvadoreño de transformación agraria, Decreto Legislativo No 302, 26/06/1975, D.O 120, Tomo 247, Pub. DO 30/06/1975 Art 3.

- Capacitar, promover y organizar a los campesinos, de manera que puedan incorporarse como elementos activos y positivos al proceso de transformación agraria.
- Desarrollar cualquier otra actividad encaminada a obtener la realización de sus objetivos.

2.2.2.3 Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA)

La Financiera Nacional de Tierras Agrícolas Tuvo su creación el 11 de diciembre de 1980 con la promulgación de la Ley de Creación de Tierras Agrícolas decreto ley No.525 publicado en el Diario Oficial 234, de la misma fecha, Tomo: 269 FINATA fue el ente encargado de adjudicar y financiar la adquisición de inmuebles rústicos con vocación agrícola a los arrendatarios simples o con promesa de venta, aparceros⁵², compradores por venta a plazos con reserva de dominio u otras personas que trabajaban las tierras de manera directa durante la tercera fase de la reforma agraria.

Así como financiar con el mismo objeto y en iguales circunstancias a las cooperativas agropecuarias, asociaciones comunitarias de campesinos u otras organizaciones de trabajadores agropecuarios inscritos en el Ministerio de Agricultura y Ganadería, en todos los casos la cancelación de las ventas se hacían mediante pago en efectivo o en especie.⁵³

Entre las Funciones y Atribuciones que designan a FINATA para la realizar su objetivo, están:

⁵² Persona que tiene aparcería con otra u otras.

Aparcería: Contrato mediante el cual el propietario de un terreno agrícola o de una instalación ganadera cede su explotación a una o más personas a cambio del pago de una cantidad de dinero, de una parte de los beneficios o frutos, o de otra forma de compensación.

⁵³ Art. 2 de la ley de creación de la financiera nacional de tierras agrícolas. Decreto nº 525.

1. Planificar sus actividades de acuerdo a los planes y programas generales del Estado;
2. Adquirir el dominio de los inmuebles o parcelas con vocación agrícola que hayan sido o sean expropiados por ministerio de ley a favor del Estado, pagando a los propietarios o poseedores afectados la indemnización a que tuvieren derecho;
3. Financiar la adquisición de inmuebles rústicos con vocación agrícola a las personas naturales o jurídicas a que se refiere el artículo dos de esta ley;⁵⁴

En 1994 esta institución fue liquidada al promulgarse el D.L. 225 con fecha 23 de diciembre de 1994 que contiene la Ley de disolución y liquidación de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, la cual establecía que los activos y pasivos de la Financiera disuelta, incluyendo los inmuebles rústicos con vocación agropecuaria, debían transferirse al Estado de El Salvador, debiendo éste transferir todo al Banco de Tierras⁵⁵; asimismo, los inmuebles rústicos debían pasar del Estado al Banco de Tierras.

2.2.2.4 Centro Nacional de registros (CNR)

En 1881 antes de la constitución del CNR, el registro de la propiedad en nuestro país estaba a cargo del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca, esto según la Ley Hipotecaria, en la que se reconoce al Registro como institución encargada de proteger el derecho a la propiedad⁵⁶.

⁵⁴ El Artículo 2 de la ley de creación de FINATA menciona a: Arrendatarios simples o con promesa de venta, aparceros, compradores por venta a plazo, con reserva de dominio u otras personas que trabajen aquellas directamente.

⁵⁵ A comienzos de la década de los noventa, el Gobierno de El Salvador estableció el Banco de Tierras con el fin de otorgar créditos a agricultores pobres para la compra de tierras. Así, el Banco daría continuidad a la política de distribución de tierras iniciada por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, (FINATA), la cual buscaba facilitar el acceso a la tierra para agricultores pobres por medio de créditos agrarios.

⁵⁶ <http://www.cnr.gob.sv/historia>

Durante la reforma agraria se incrementó la demanda de solicitud de ingreso de títulos al registro, por lo que en busca de satisfacer la demanda, el registro implementó un cambio en el sistema registral como parte de una campaña política impulsada para minimizar los aires de descontento campesino. Se implementó el sistema de Folio Real⁵⁷ en 1986; sin embargo, esto no fue suficiente para parar la mora en la inscripción de documentos presentados, dando como consecuencia inseguridad jurídica material e incertidumbre registral.⁵⁸

Asimismo con miras a disminuir la mora registral que se tenía en la inscripción de documentos, se da la implementación y creación de Las Células Registrales del ISTA la cual está constituida por delegados de la institución que fueron enviados al Registro de la Propiedad para ayudar a la agilización de inscripción de sus documentos.⁵⁹

Los lineamientos por los que se regía este envío de personal se encuentran reguladas por el Convenio Marco de Cooperación entre el ISTA y el Centro Nacional de Registro, el cual ha sido prorrogado varias veces. A través de las investigaciones realizadas se ha tenido conocimiento de convenios emitidos en los años 1986, 2001, 2005 y 2010 que actualmente sigue vigente.⁶⁰

Entre los puntos que se conoce regula este convenio suscrito por ambas instituciones están:⁶¹

⁵⁷ El Folio Real es el sistema registral mediante el cual, el registro o inscripción de bienes inmuebles y sus modificaciones se realiza mediante asientos sucesivos, que conforman en un solo formato el historial jurídico de los bienes. De acuerdo a este sistema, cada inmueble tiene su ficha y en ella deberá inscribirse de forma cronológica los asientos generados por los documentos que sean presentados formalmente para su inscripción.

⁵⁸ Melgar Herrera, Yessenia Marizol y otros. Tesis *“Cambios Jurídicos y Técnicos-Administrativos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro en los años 1986-1997”* pág. 32.

⁵⁹ Melgar Herrera, Yessenia Marizol y otros. Tesis *“Cambios Jurídicos y Técnicos-Administrativos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro en los años 1986-1997”* pág. 64.

⁶⁰ A pesar de varias visitas que se han realizado al CNR y al ISTA, la información proporcionada ha sido únicamente en cuanto al contenido del convenio; sin embargo, no se ha permitido el acceso al mismo.

⁶¹ Fuente: Lic. Salvador Carranza Sub-Gerente de la Gerencia legal del Departamento de Información y Custodia de Documentos legales del ISTA., el Lic. Francisco Morales Auxiliar del departamento de la Célula Registral del ISTA, de la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Compromiso por parte del CNR

- Prestar un servicio más ágil, en el procedimiento de inscripción de documentos presentados por el ISTA o por personas naturales o jurídicas que se les haya reconocido como beneficiarios de la reforma agraria.
- El CNR se compromete a crear una Célula en el Registro de la Propiedad y otra en Catastro para dar seguimiento de manera exclusiva al proceso de registro de documentos presentados por el ISTA.
- Enviar Informes siempre que les sean requeridos por el ISTA o por otra institución interesada, referente a la cantidad de los documentos que han ingresado a la institución y cuántos de ellos se hayan inscrito a la fecha.
- Hacer estudios registrales sobre los inmuebles siempre que les sea requerido.

Compromisos por parte del ISTA

- Presentar al CNR la parcelación de los inmuebles que desean se les inscriban cumpliendo todos los requisitos establecidos para ello en las leyes correspondientes.
- Presentar como anexo por cada proyecto a registrar, estudios topográficos y de suelo, además de planos perimetrales⁶².

A pesar de los puntos acordados, en la práctica estos convenios han demostrado ser poco efectivos en la subsanación del problema de

⁶² Es un tipo de levantamiento predial. Los levantamientos prediales, se ocupan de la medición, establecimiento y descripción de los límites de la propiedad raíz. Se realizan para diversos fines específicos, como localizar sobre el terreno linderos ya descritos, obtener datos para la descripción en una escritura, calcular áreas y recabar información requerida para testamentos, hipotecas, arrendamientos, cálculos de impuestos y expropiaciones. En general, los levantamientos prediales

inseguridad jurídica en que se encuentran los beneficiarios de la reforma agraria, esto se debe a: ⁶³

- a) Falta de coordinación entre el ISTA y el CNR.
- b) Falta de recursos económicos y de personal destinados por el ISTA para la recopilación de documentos como estudios topográficos y de suelo, además de planos perimetrales que le son pedidos como anexo para presentarse al CNR con cada proyecto, para que se pueda dar la inscripción y posterior entrega de títulos a campesinos y cooperativas
- c) Incumplimiento por parte del Registro, al no haberse creado hasta la fecha una célula dentro de Catastro que facilite la aprobación de los planos presentados por el ISTA.

Posteriormente, gracias a la unificación del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca, el Registro de Comercio, el Registro Social de Inmuebles, Catastro y el Instituto Geográfico Nacional, se creó el 5 de diciembre de 1994 mediante Decreto Ejecutivo No. 62, el Centro Nacional de Registro que surgió con el objeto de garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica respecto a los registros que comprende, aprovechando los mejores avances tecnológicos disponibles para la obtención y resguardo de la información⁶⁴.

No obstante lo anterior, los supuestos establecidos en el objeto de la creación del Registro, y a pesar de que este destaca la obligación del Estado de garantizar el derecho de propiedad inmobiliaria y posesión de los

⁶³ Fuente: Lic. Salvador Carranza Sub-Gerente de la Gerencia legal del Departamento de Información y Custodia de Documentos legales del ISTA., el Lic. Francisco Morales Auxiliar del departamento de la Célula Registral del ISTA, de la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

⁶⁴ Creación del Centro Nacional de Registro y su Régimen Administrativo, Decreto N°62, Editorial LIS, 10° Edición, El Salvador, Art. 2 y 3

habitantes de nuestro país, estos aún no son garantizados, lo que conlleva a la necesidad de buscar el rescate de esa institucionalidad o exigir al Estado la conformación de un nuevo ente que haga efectiva tal circunstancia⁶⁵.

2.3 POLÍTICAS AGRARIAS IMPULSADAS DURANTE EL PERÍODO 1989-2009

Para el período 1989-1998, a través de las nuevas estrategias gubernamentales tendientes a alcanzar un nivel de desarrollo económico y social deseable para el país, se orientó a una promoción de Reactivación Económica y Social, paralelamente a lograr una estabilización nacional, lo cual redundó en la aplicación de políticas afines al Sector Reformado⁶⁶, para el cual específicamente se compró la deuda agraria al sistema financiero⁶⁷, que constituía un entrampamiento para iniciar la reactivación del sector, por lo que se crearon políticas agrarias para esta reactivación, a continuación se mencionan algunas de ellas:

2.3.1 Política de Nuevas Opciones, Estrategia para la Promoción del Desarrollo Económico y Social del Sector Reformado.

De acuerdo con la tendencia observada en la aplicación de la Política Agraria, los principales esfuerzos se orientaron a dar respuesta a la política

⁶⁵ Creación del Centro Nacional de Registro y su Régimen Administrativo, Decreto N°62, Editorial LIS, 10° Edición, El Salvador Considerandos I, II y III.

⁶⁶ El sector reformado son las políticas impulsadas a partir de 1980 relativas a la reforma agraria.

⁶⁷ Facilitada su adquisición, a través de la Ley especial para facilitar la cancelación de las deudas agraria y agropecuaria, que en su artículo 1 estableció:

Art. 1: La presente Ley tiene por objeto contribuir a la Reactivación del Sector Agropecuario, mediante la readecuación de los créditos a su valor actual, y el establecimiento de los mecanismos financieros que permitan cancelar las deudas contraídas por los adjudicatarios de tierras y por los beneficiarios de la Reforma Agraria, para con el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y con la extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas; las de los beneficiarios del Programa de Transferencia de Tierras y demás usuarios a favor del Banco de Tierras en liquidación; y las de las carteras de préstamos del Sector Agropecuario del Banco de Fomento Agropecuario y Fideicomiso Especial del Sector Agropecuario, en adelante denominados BFA y FIDEAGRO respectivamente, del Fondo de Financiamiento para la Reactivación de las Actividades Productivas, en adelante llamado FFRAP, y del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero en lo sucesivo llamado FOSAFFI, con la finalidad de convertir a todos los relacionados deudores en sujetos de crédito con el Sistema Financiero.

“El Salvador un país de propietarios”⁶⁸ a través del Programa de Transferencia de Tierras, habiendo contado con la participación de equipos técnicos y legales especializados para dicho fin, tanto Institucionales, como del sector privado.

En lo referente al desarrollo empresarial, en 1993 se estableció el programa de Capacitación Técnica Dirigido por Objetivos (CATDO), a fin de viabilizar el desarrollo empresarial rural en las cooperativas del sector agropecuario reformado, dirigido en su primera etapa por expertos Israelíes y colombianos, contando con el apoyo de CENTA,⁶⁹ en lo referente a transferencia de tecnología y de asistencia técnica. En una primera etapa, fueron seleccionadas un promedio de 60 unidades productivas de cooperativas ubicadas en las regiones occidental y central de nuestro país, en las cuales se hicieron diagnósticos sobre la forma de utilización de las tierras y con ello se establecieron las alternativas tecnológicas para la obtención de una mayor productividad e ingresos. Este Programa, no obstante los resultados positivos de su aplicación, por razones de orden financiero fue abandonado, al finalizar el segundo año de aplicación.

2.3.2 Transferencia de tierras en El Salvador como producto de los Acuerdos de Paz.

Posterior a la firma de los Acuerdos de Paz en enero de 1992, el Gobierno de El Salvador (GOES) define en su Plan Económico una política integral para la incorporación de ex-combatientes y desmovilizados a la vida productiva nacional -Sector Agropecuario Reformado-. Se crea el Programa de Transferencia de Tierras (PTT), el cual fue administrado por la Oficina

⁶⁸ Programa estatal que tenía como objetivo viabilizar a los beneficiarios la inscripción legal de sus propiedades en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca.

⁶⁹ Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria y Forestal.

Coordinadora del Tema Agrario (OCTA),⁷⁰ apoyados financieramente por el Banco de Tierras⁷¹, así como de instituciones especializadas en la Transferencia de Tierras como ISTA y FINATA, quienes pusieron tierras a disposición del programa que comprende el PTT.

2.3.3 Programa de Solidaridad Rural (PSR).

El Programa de Solidaridad Rural, fue creado por el ISTA en el año 2000, con el fin de incorporar a familias de extrema pobreza residentes en el sector agropecuario, como beneficiarios del sector agropecuario reformado a través de la entrega de solares para vivienda y la facilitación a tramitar otro tipo de servicios para la integración y estabilización en sus respectivos lugares de residencia.

En función de los acuerdos iniciales, el GOES creó en 2001 el Programa de Seguridad Ciudadana, en beneficio de los ex patrulleros militantes en diversas organizaciones, fundamentado en 4 aspectos de los cuales únicamente el primero estaba relacionado con la propiedad de la tierra, a saber:

Acceso a la propiedad de la tierra en el Sector Agropecuario, a través de las siguientes modalidades:

- a) Parcelas agrícolas hasta 0.75 Mzs, en función de la calidad de la tierra.
- b) Lotes Productivos de 1,500 Vrs².
- c) Solares para Viviendas de 300 Vrs².

⁷⁰ Oficina Coordinadora del Tema Agrario, proyecto "Primer perfil de beneficiarios del programa de transferencia de tierras", Ministerio de Agricultura y Ganadería, San Salvador, El Salvador, julio de 1995.

⁷¹ Banco de Tierras facilita la adquisición a grupos cooperativos sin tierras residentes en el sector agropecuario, actividad que se desarrolla durante el Proceso de Reforma Agraria.

- d) Subsidio a una línea de créditos agrícolas y para la construcción de viviendas.
- e) Pensión para ex patrulleros mayores de 60 años.

El programa de Seguridad Ciudadana nace como producto del acercamiento de 9 organizaciones de ex patrulleros, quienes a través de sus presidentes adoptaron acuerdos con el GOES, a fin de solventar exigencias de tipo económico expresadas por estos en junio de 2001, fecha en la cual se acordó por parte del gobierno, a fin de viabilizar la solución a las demandas interpuestas, la formación de una *Comisión de Garantes*, compuesta por tres personas de alto prestigio nacional y por las organizaciones de ex patrulleros.

En lo que respecta al primer aspecto del programa relativo al tema de tierras (al PSR), el GOES, giró instrucciones al ISTA, para que se atendieran a los ex patrulleros dentro del Programa de Solidaridad Rural, el cual funcionaba en esta institución desde el año 2000. Por lo antes planteado, los compromisos asumidos por el ISTA, a partir de la creación del Programa de Seguridad Ciudadana, establecen la entrega de lotes agrícolas y solares para vivienda a 37,461 familias; asimismo adoptar una estructura organizativa que permitiese una cobertura a nivel nacional, la promoción de la participación a nivel rural de los coordinadores y promotores del campo para la identificación de los problemas y necesidades de la población objetivo, la subcontratación de servicios especializados en el área legal para la escrituración a nivel nacional y la subcontratación de empresas consultoras de ingeniería para agilizar la medición de las propiedades.

Durante la ejecución del proceso de transferencia de tierras a ex patrulleros se observaron algunos problemas que limitaron dar una respuesta en los tiempos establecidos, tales como la inclusión de personas que no calificaban en los listados previamente presentados para la asignación de tierras, las

obligaciones económicas establecidas en forma autoritaria por las organizaciones a sus afiliados, la división interna de ciertas organizaciones y la falsedad de datos y documentos que distorsionaban el proceso de verificación.

Aparte de estas políticas mencionadas, se han impulsados otras políticas que si bien es cierto no han estado orientadas a la reactivación del agro, si han influido de forma directa en este sector o les han sido aplicadas a sujetos agrarios, algunas de estas han sido

2.3.4 Plan Puebla Panamá (PPP)

En el 2001 en San Salvador, se ratifica el Plan Puebla Panamá (PPP) cuyo objetivo es fomentar el desarrollo sostenible a través de la construcción de mega-proyectos, con el objeto de atraer la inversión extranjera, para lo cual es *necesaria la utilización de terrenos que están por el momento en manos de campesinos beneficiarios de la reforma con tierras que le fueran quitadas en su momento a personas pudientes de nuestro país que no han reclamado el pago de las propiedades expropiadas y que según el registro se encuentran como titulares.*

Con estos antecedentes no es de extrañarse que la gestión del gobierno de Francisco Flores⁷², tuviera en común con la gestión de Armando Calderón Sol⁷³, una fuerte tendencia liberalizadora y una reducción sustantiva de los apoyos políticos y financieros para el sector agropecuario. En una primera etapa, debido al proceso de privatización, y posteriormente como resultado

⁷² Fue Presidente de El Salvador en el período de 1999 a 2004, y es miembro del derechista partido Alianza Republicana Nacionalista (ARENA).

⁷³ Es un político salvadoreño y dirigente del partido derechista Alianza Republicana Nacionalista (ARENA). Fue Presidente de El Salvador entre el 1 de junio de 1994 y el 1 junio de 1999.

de la intensificación de la apertura comercial (especialmente la negociación del Tratado de Libre Comercio (TLC) entre E.E.U.U. y Centroamérica); el sector agropecuario fue progresivamente retrocediendo en la lista de prioridades gubernamentales hasta el punto de reducir significativamente su participación en el Producto Interno Bruto, (PIB) y en el empleo, y a enfrentar una disminución importante en sus tasas de crecimiento.

2.3.5 Plan País Seguro

Durante los años 2004 a 2008 se implementó el Plan País Seguro, el cual comprende diversos ejes de seguridad social pero deja por fuera la problemática de la tierra, y la legalización de las tierras que estaban en manos de campesinos y desmovilizados de guerra que aun seguían en espera de que se les haga entrega de su título que ampare su propiedad. El Plan se centró en buscar cómo solventar la deuda existente y el mejoramiento de la competitividad, elevando la producción de las empresas agrícolas.

Los avances relativos logrados durante el período anterior en materia de modernización y reforma institucional exigían continuidad y profundización para consolidarse y dar paso así a la segunda generación de reformas que se había diseñado. Sin embargo, este proceso se vio interrumpido por la nueva visión sobre el sector y dio paso a una modalidad de actuación “por proyectos” entre ellos se destacan más por las cuantías de inversión que por ser políticas integrales los proyectos: “Desarrollo agrícola de pequeños productores de la región paracentral – PRODAP” (\$16 millones); “Desarrollo agrícola del distrito de riego y avenamiento N° 3 Lempa - Acahuapa” (\$20 millones); “Rehabilitación y desarrollo de las áreas afectadas por el conflicto en el departamento de Chalatenango”, entre otros.

Fue hasta el 2008 que el sector ha gozado de una mayor priorización política que se ha expresado en mayores asignaciones presupuestarias; al mismo tiempo las exportaciones agroindustriales han mostrado más dinamismo, y se ha logrado la introducción – aunque aún limitada – de mecanismos novedosos para la investigación agropecuaria.

2.3.6 Ley de procedimiento especial para la garantía de la propiedad rural

Esta ley entró en vigencia en el año 1997 bajo el Decreto Legislativo No. 133, y fue aprobada bajo la administración presidencial del Dr. Armando Calderón Sol. En este decreto se consideraba que se habían incrementado las invasiones de tierras agrícolas, las cuales ya habían sido expropiadas por ministerio de ley a favor del ISTA; teniendo como objeto este decreto establecer la garantía de la propiedad y posesión regular de la tierra, mediante un procedimiento especial de desalojo de invasores.

El análisis relativo a esta ley, será desarrollado en el capítulo IV de esta investigación.

2.3.7 Decreto 23

Bajo la administración presidencial de Elías Antonio Saca⁷⁴, **el 25 de mayo del 2009 se crea la “Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles”**, publicada en el Diario Oficial por Decreto Legislativo No 23, con vigencia a partir del 2 de junio del mismo año, esta ley vino a derogar la Ley de procedimiento especial para la garantía de la propiedad rural.

⁷⁴ Es un político y empresario salvadoreño. Fue elegido Presidente de la República el 21 de marzo de 2004 para el mandato desde el 1 de junio de 2004 hasta el 1 de junio de 2009.

Es de hacer notar que tanto en la administración de Calderón Sol, con la aprobación del decreto 133, y en la administración de Elías Antonio Saca, con el decreto 23, se obvió a los miles de campesinos beneficiarios de la reforma agraria que no pudieron resolver su situación jurídica, pues muchos de ellos no cuentan con títulos de propiedad que amparan su derecho adquirido por la reforma, a pesar de que el decreto 23 derogó al decreto 133, el primero fue una copia del decreto derogado, ambos decretos violentan garantías constitucionales.

A pesar de algunos esfuerzos para reforzar aspectos como el derecho a la propiedad, aún falta mucho por hacer para enfrentar las necesidades de los sectores marginados, a quienes se les niegan sus derechos básicos sobre la tierra, lo cual queda evidenciado en la implementación de políticas a través de leyes represivas como los decretos 133 y 23, que vulneran garantías fundamentales.

Un elemento importante que hay que destacar, es que durante todo el proceso de transformación agraria impulsado en el país, tuvo como fundamento la función social de la propiedad privada, lema bajo el cual se justificó la aprobación de muchas leyes complementarias de la reforma agraria.

El tema de la función social de la propiedad privada contiene toda una serie de elementos que la desarrollan, y que no pueden obviarse en el análisis pues constituye parte de los argumentos del por qué se considera que el Decreto 23 vulnera derechos económicos y sociales.

CAPITULO 3

FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD PRIVADA

Cuando se habla de la función social de la propiedad, usualmente se quiere decir que los derechos de propiedad deben estar limitados y regulados por el Estado, de tal manera que los dueños tengan, además de derechos, responsabilidades con la sociedad.

La expresión función social de la propiedad fue acuñada por el jurista francés, LEON DUGUIT, como una vía transaccional entre la ideología liberal propia de la Revolución Francesa y la propiamente socialista. Su formulación inicial fue notoriamente confusa. A pesar de ello, muy pronto se convirtió en una fórmula que a todos satisfizo y, poco a poco, fue convirtiéndose en un giro utilizado por algunas Constituciones.

La función social de la propiedad no debe considerarse como una limitante externa del dominio sino como una configuración interna necesaria para la armonía social en virtud de la cual, la propiedad pasa de ser un derecho absoluto individual a ser una institución jurídica, condicionada y limitada. Esta institución se ha visto especialmente en el ámbito urbanístico, agrario y de expropiación forzosa. En virtud de esto, es posible establecer limitaciones conservadoras de ciertos bienes con valor histórico, artístico, cultural, paisajístico, medioambiental, e incluso económico.

La función social dentro de nuestra legislación fue adoptada por primera vez en la Constitución Política de 1962, en dicho cuerpo normativo se hallaba contemplado en su artículo 137: *“Se reconoce y garantiza la propiedad*

*privada en función Social*⁷⁵ lo que marcó el surgimiento de una norma constitucional que vino a limitar y a condicionar el dominio de la propiedad privada. Posteriormente, este mismo derecho es reconocido por la Constitución de 1967; sin embargo, los logros alcanzados por ambas constituciones fueron muy limitados, pero es de hacer notar que en lo relativo al orden jurídico, se lograron crear leyes secundarias, principalmente en materia agraria, que si bien es cierto no desarrollan tal disposición en su totalidad, hacen un intento por llegar a su definición.

En El Salvador, el término "interés social" no fue definido por el constituyente de 1983, sin embargo, este puede ser la llave para transformar el sistema económico excluyente, por medio de la socialización de la propiedad privada.

La función social de la propiedad, tiene su fundamento en el Título V de nuestra Constitución política, que regula lo relativo al Orden Económico. El artículo 103 en su inciso primero establece "Se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad privada en función social", con lo que se denota que la propiedad de las personas sobre sus bienes no es absoluta y el Estado puede intervenirlos con un fin de utilidad pública o para satisfacer las necesidades de las mayorías.

En términos sencillos podríamos decir que la función social obliga al propietario a manejar sus bienes en forma tal que sean productivos y no contrarios al interés social, de no hacerlo así su derecho puede ser afectado; el interés social por su parte, significa que el Estado puede expropiar para resolver problemas sociales en favor de las clases económicas débiles⁷⁶.

⁷⁵ Constitución Política de la República del Salvador, dictada por Asamblea Constituyente de 1962, Decreto No. 6, Título IX Régimen Económico, Artículo 137, página 36.

⁷⁶ Manual de Derecho Constitucional Tomo II, pág. 822, 824 y 837 Edición 1992.

3.1 DEFINICIONES

Uno de los aspectos más importantes en el estudio de la función social, es determinar su definición y sus diferentes acepciones, por lo que se cree es de mucha importancia definir primero el término de función para poder definir posteriormente el termino de función social de la propiedad.

3.1.1 Función

Es la potestad que se ejerce, no por un interés propio, sino por un interés ajeno o por un interés objetivo y que, por consiguiente, impone al titular del deber jurídico de ejercer una actividad dirigida a favorecer intereses ajenos”.⁷⁷

3.1.2 Función social

- a) Es la actividad desplegada a favor de sus componentes por un grupo organizado de la sociedad. Aspecto beneficioso para la comunidad humana que presta una institución, organismo o colectividad, o que debe darse a ellos al servicio del bien general.⁷⁸

- b) Es la que cumple el Estado mediante el desarrollo de ciertas actividades económicas, sanitarias, sociales y políticas, determinadas en forma específica, que contribuyen de una manera directa o indirecta al bienestar de la comunidad.⁷⁹

- c) Es la que cumple el Estado mediante el desarrollo de ciertas actividades económicas, sanitarias, sociales y políticas, específicamente determinadas, que contribuyen directa o indirectamente al bienestar de la

⁷⁷ Guillermo Cabanellas Diccionario Enciclopédico Usual de Derecho, Argentina, Heliesta Edición 2003, Tomo IV Pág. 133.

⁷⁸ Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Tomo IV

⁷⁹ De Miguel, Juan Palomar. Diccionario para Juristas, Pág. 228.

población. El Estado no se concibe sino es actuando en esa forma; puesto que él está formado por la sociedad misma, a la cual representa. Pero la Función Social afecta también al orden privado de las relaciones y se caracteriza muy especialmente en la propiedad, en el capital y en el trabajo, cuyo ejercicio y disfrute pueden beneficiar a los particulares, pero siempre que con ellos no se perjudique el interés de la comunidad.⁸⁰

3.1.3 Función social de la propiedad

La Función Social de la Propiedad Privada, conlleva un contenido muy amplio, pues abarca aspectos jurídicos, económicos, políticos y por supuesto también sociales; por ellos, es pertinente primero enunciar la definición legal de *propiedad*.

El derecho de propiedad está garantizado en nuestra legislación civil, que establece: “Se llama dominio o propiedad el derecho de poseer exclusivamente una cosa y gozar y disponer de ella, sin más limitaciones que las establecidas por la ley o por la voluntad del propietario.”⁸¹

Vista la definición legal de propiedad, veremos la definición doctrinaria de función social de la propiedad –pues como ya se ha expuesto antes, no hay una definición legal de esta institución jurídica-, que se entiende como “El derecho de usar, disfrutar y disponer de las cosas con arreglo a su naturaleza, en servicio de la sociedad y para provecho del propietario.”⁸²

De acuerdo al concepto legal de propiedad visto anteriormente, vemos que está esencialmente limitada por la ley (sujeta a limitaciones establecidas por la ley), debido a que –según nuestro análisis-, debe cumplir con una función

⁸⁰ Osorio, Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Pág. 330.

⁸¹ Artículo 568 del Código Civil de El Salvador

⁸² Osorio, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídica, Políticas y Sociales. Pág. 330

social, no puede permanecer ociosa y debe pertenecer a quienes la trabajan; en consecuencia, el derecho a la propiedad –en este caso de la tierra– aparece limitado para satisfacer las necesidades de los demás.

Como ya se ha visto, desde el punto de vista jurídico, la limitante al dominio de la propiedad se establece en el artículo 568 del Código Civil. Las limitaciones que al dominio o propiedad impongan las leyes, especialmente en beneficio de la comunidad en función social, es una limitante impuesta por la ley primaria (Constitución de la República); no obstante en la actualidad, los dueños de grandes proporciones de tierra violan esta disposición flagrantemente, sin que el Estado intervenga, el artículo 103 inc. 1 de la Cn., al oponerse a las limitaciones impuestas por la ley primaria aún y cuando reconoce y garantiza el derecho a la propiedad privada en función social.

Es de considerar que la sola definición de los conceptos relacionados a la función social de la propiedad privada, no llevan a una comprensión plena de la institución; por lo que a continuación se exponen los contenidos objetivo y subjetivo de ésta.

3.2 CONTENIDO SUBJETIVO Y OBJETIVO DE LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

La concepción de este principio, es un aspecto que solo puede ser entendido en forma racional, tomando en cuenta para ello la coyuntura o momento histórico existente en un determinado lugar, debido a este fenómeno obedecen las políticas y formas de Gobierno existentes, tanto en el orden social como el orden económico de un país.

Es por ello que se debe tener en claro los aspectos intrínsecos que conlleva, siendo estos elementos el subjetivo y objetivo.

3.2.1 Aspecto Subjetivo

Debe entenderse por este, las limitaciones que se le puedan imponer a la propiedad, las cuales deben ser cumplidas por el titular del derecho, entendiéndose como titular toda aquella persona natural o jurídica que posee un determinado inmueble y quien está en la obligación de relegar su voluntad e intereses para satisfacer necesidades de otras personas en cuyo favor la función social se encuentra cimentada.

La subjetividad de la función social impone al propietario la limitación y el deber de cultivar y mejorar la propiedad en forma permanente y no momentánea, a fin de que dicha propiedad alcance un nivel máximo de productividad, debiendo para ello poseer una adecuada organización y una adecuada técnica de los medios de producción, con lo cual se pretende lograr una satisfacción a las necesidades de los trabajadores del campo en lo económico y lo social.⁸³

Es por ello que los propietarios agrícolas deben de dar las condiciones y prestaciones necesarias y dignas a los agricultores para que estos puedan subsistir y estos a la vez puedan ser más productivos mejorando tanto la calidad de vida de los mismos como del patrono, siguiendo así lo establecido en el Art. 103 de nuestra Constitución vigente en su inciso primero que dicta “Se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad privada en función social”; no obstante, en la práctica prevalece la explotación de los trabajadores agrícolas, quienes al no contar con los medios y condiciones necesarias, no logran alcanzar estándares de productividad que les ayuden a mejorar su status de vida que contribuyan a su subsistencia.

⁸³ José Mario González Monroy, y otros, “La Función Social de la Propiedad Privada en la Legislación Salvadoreña” Año 1994, Pág. 25.

3.2.2 Aspecto Objetivo

Este implica que la propiedad debe de ser distribuida en forma equitativa y razonable, debiendo tomar en cuenta para ello la extensión territorial del país y el número de habitantes existentes en un momento determinado; siendo esto posible sólo a través de un programa de reestructuración de la forma de tenencia de la tierra, lo cual implica la implementación de una reforma agraria integral que asegure una eficaz participación de los campesinos en condiciones de igualdad con los demás grupos sociales en el proceso de desarrollo integral del país, además que el recurso tierra sea efectivamente explotado, así como también que la distribución de las riquezas sea más justa y equitativa.

Con la reforma agraria que fue producto de la aplicación del Decreto 153 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de 1979 (que contenía la “Ley Básica De La Reforma Agraria”), se pretendió hacer más efectivo el aspecto objetivo de la función social. Es evidente que con estos proyectos el Estado se propuso alcanzar el beneficio del sector agropecuario en los siguientes puntos: en lo económico se buscó mercado para la producción, se crean fuentes de trabajo, mejoramientos de trabajo, mejoramiento de salarios; en lo social se buscó las mejores condiciones de vida; en lo político se buscó una igualdad de oportunidades para la educación y el trabajo entre otros; en lo jurídico se pretende un cambio en la tenencia de la tierra afectando al latifundio y limitando la propiedad al derecho de reserva de 245 hectáreas.⁸⁴

Por lo antes expuesto, cabe la aseveración de que la institución jurídica de la función social, se considera como un factor de desarrollo de los pueblos, debido a que esta conlleva como objetivo específico el logro en el

⁸⁴ González Monroy, José Mario y otros Tesis-UES “La Función Social de la propiedad privada en la legislación salvadoreña” San Salvador, 1994.Pág. 26 -27.

mejoramiento de las condiciones de vida del hombre; especialmente, el hombre del campo, a través de una readecuación del recurso tierra y de la riqueza que ella produce, para ello es necesario una sustitución de la estructura tradicional de tenencia de la tierra por una estructura en la que se reconozca y garantice el derecho de las grandes mayorías a ser beneficiados con los bienes producidos y las riquezas nacionales. Esto garantiza el logro de la justicia social y el desarrollo de los pueblos.

En este punto del análisis, es ineludible la ***íntima relación que existe entre la función social y el problema agrario***, en donde la mala distribución de la tierra, la cual se encuentra sujeta a un régimen indebido de explotación, da origen al problema agrario, en virtud del latifundio⁸⁵ existente y de la excesiva subdivisión de la tierra,⁸⁶ constituyendo esto un obstáculo para que la propiedad rústica cumpla con la función prevista en el inciso primero del artículo 103 de la Constitución de la República.

La importancia del problema agrario estriba en que el ser humano depende del trabajo de la tierra para lograr subsistir, por lo que cabe asegurar que este problema está compuesto por la diversidad de factores que directa o indirectamente impiden el logro de las satisfacciones elementales en las condiciones de vida del hombre del campo, como resultado de las contradicciones generadas por la tenencia de la tierra.

⁸⁵ Es la gran extensión de tierra que independientemente si se cultiva o no, pertenece a una sola persona quien se apropia de las riquezas producidas a costa de la explotación agrícola hecha por la gran masa de campesinos que generan la riqueza producto de la agricultura.

⁸⁶ El surgimiento de esta se ve con mayor auge debido a la reforma agraria esta excesiva subdivisión de la propiedad, se puede llegar a clasificar en minifundio, parvifundio y fragmentación.

Minifundio: está constituida por muchas unidades de tierras cuya producción es incapaz de absorber las necesidades de los grupos familiares de la zona rural quienes la explotan de manera rudimentaria y carecen de los servicios básicos.

Parvifundio: Es aquella pequeña parcela de tierra que posee como cuerpo cierto, en forma unitaria una persona, es un poco más grande que el minifundio y permite al campesino recuperar el costo de producción y satisfacer parcialmente las necesidades básicas.

Fragmentación: es cuando un solo campesino es propietario de varias parcelas pequeñas de tierra que se encuentran ubicadas de manera dispersas

La función social del derecho de propiedad constituye un factor de bienestar para las grandes mayorías, es por ello que los sujetos agrarios se constituyen entonces en los agentes más beneficiados con el cumplimiento del principio jurídico antes mencionado, la objetividad de este se ve reflejada en el alcance que puede tener la colectividad, en aspectos como la homogenización social en cuanto a igualdad de oportunidades reales de progreso y bienestar integral de todos los sujetos que componen las grandes mayorías.

Visto lo anterior, es pertinente establecer quiénes son aquellos sujetos que por su situación de desventaja social frente a los grandes terratenientes, se ven beneficiados con la función social de la propiedad privada, retomada esta por primera vez en una ley secundaria, a través de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, aunque posteriormente se promulgaron diversas leyes que recogían esta institución jurídica reconocida en la Constitución de la República.

3.3 SUJETOS AGRARIOS BENEFICIARIOS CON LA FUNCION SOCIAL

Los Sujetos Agrarios son beneficiados con la función social cuando esta le proporciona un desarrollo social a través de un sistema justo de propiedad, de tenencia y explotación de la tierra la cual debe conllevar una equitativa distribución de la riqueza, así como también del aprovechamiento de los recursos naturales renovables, los cuales pueden ser alcanzados mediante la asistencia técnica integral para los propietarios de grandes extensiones de tierras. Cuando los bienes productivos no cumplen con la función social por no contar con propietarios o dicho inmueble está siendo ejecutado por otro sujeto quien no es el titular del derecho de propiedad en este caso el Estado pasa a formar parte de dicho problema ya que es, el único encargado de

velar por su cumplimiento, el cual crea diversas legislaciones que regulan la función social, y crea instituciones u organismos que lleven a la practica el desarrollo de tal principio.⁸⁷

Los sujetos agrarios beneficiarios pueden clasificarse según el Art. 50 de la ley del ISTA en:

3.3.1 Asociaciones Cooperativas Agropecuarias

Son aquellos grupos cuya personalidad jurídica ha sido reconocida por el Departamento de Asociaciones Cooperativas del Ministerio de Agricultura y Ganadería de acuerdo a lo establecido en el Art. 95 de la Ley General de Asociaciones Cooperativas.

Dichas asociaciones se ven beneficiadas con la adjudicación de tierras para su explotación, con la obligación de pagar el precio de la tierra y de explotarla de manera eficiente, siempre que se conserven los recursos renovables.

3.3.2 Asociaciones Comunitarias Campesinas

Estos son grupos de campesinos que no poseen personalidad jurídica, pero que a través del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Agricultura y Ganadería, pueden ser constituidas como cooperativas, una vez se les reconozca su personalidad jurídica estas pasan a adquirir los mismos beneficios y obligaciones establecidas para las Asociaciones Cooperativas.

3.3.3 Organizaciones de Trabajadores Agropecuarios

Está constituido por grupos de trabajadores agrícolas, que buscan un interés en común, para su beneficio y no poseen personalidad jurídica.

⁸⁷ González Monroy, José Mario y otros Tesis-UES "La Función Social de la propiedad privada en la legislación salvadoreña" San Salvador, Pág. 31.

3.3.4 Grupos Familiares

Este se haya conformado por personas que guardan relación familiar en cualquier grado, ya sea por consanguinidad en línea recta, o en línea colateral hasta cuarto grado, siempre que estos vivieren juntos o dependieren económicamente entre sí. Esto según el artículo 51 de la ley del ISTA. Para ser beneficiados los grupos de familia deben designar un representante, quien debe cumplir con los siguientes requisitos: salvadoreño por nacimiento, mayor de edad, ser cabeza de grupo familiar, ser colono o arrendatario, no poseer tierra o si lo posee que no sea suficiente para cubrir las necesidades mínimas (art 52 ley del ISTA).

De lo antes planteado, podemos establecer que sin importar la figura u organización que se forme, lo que se busca es que a través de la adjudicación de tierras, incrementar el número de personas que se logren beneficiar por medio de la explotación eficiente de los recursos, que tengan acceso a la tierra para satisfacer sus necesidades de desarrollo y sostenibilidad de sus grupos familiares.

Es importante destacar también, que el Estado debe de tener participación real en la búsqueda de solución al problema agrario existente. Con el proceso de reforma agraria impulsado desde el año 80 en El Salvador, el Estado adquirió la obligación de adjudicar a los beneficiarios de la misma las tierras que se les asignaron. A falta de cumplimiento por parte del Estado, se ratifica su compromiso con los Acuerdos de Paz de 1992; no obstante, a la fecha aún existen miles de personas beneficiarias a quienes no se les ha regulado la situación jurídica de la tierra que les fue asignada.

Ejemplo de lo anterior, es el caso de la comunidad de Pueblos Unidos de Intipucá, a quienes a pesar de ser beneficiarios de la reforma agraria del 80 – como ya se expuso antes-, se les está aplicando el Decreto 23 que contiene la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles, por lo que se cree pertinente el entrar al análisis jurídico a la luz de la Constitución de la República, de los preceptos que contiene dicha ley.

CAPITULO 4

LEY ESPECIAL PARA LA GARANTIA DE LA PROPIEDAD O POSESIÓN REGULAR DE INMUEBLES (DECRETO 23)

4.1 ANTECEDENTE JURIDICO INMEDIATO DEL DECRETO 23

El antecedente jurídico inmediato del Decreto 23 lo constituye la Ley de Procedimiento Especial para la Garantía de la Propiedad Rural (LPEGPR), la cual entró en vigencia en el año de 1997 y posteriormente, 2 de sus artículos fueron declarados inconstitucionales en diciembre de 2002.

Es importante establecer que el procedimiento que establecía esta ley, prácticamente es una copia recogida en el Decreto 23. Por ello es importante retomar algunos planteamientos relativos a la LPEGPR para luego llegar al planteamiento jurídico, procedimiento y declaratoria de inconstitucionalidad del Decreto 23.

4.1.1 Ley de Procedimiento Especial para la Garantía de la Propiedad Rural

La Ley de Procedimiento Especial para la Garantía de la Propiedad Rural (LPEGPR), fue emitida por Decreto Legislativo No. 133, del 30 de octubre de 1997 y publicada en el Diario Oficial No. 215, Tomo 337 del 18 de noviembre de 1997, con el objetivo de “establecer la garantía de la propiedad y posesión regular de la tierra, mediante un procedimiento especial de desalojo de invasores”.

El contenido de la LPEGPR es muy similar a la Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles, por ello es necesario

hacer un abordaje somero de su procedimiento y la resolución de inconstitucionalidad que sobre algunos artículos emitiera la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia en el año 2002.

La ley contemplaba un procedimiento sumarísimo para el desalojo de las tierras rústicas ocupadas, el cual se describe a continuación:

4.1.1.1 Procedimiento establecido en la ley

Se inicia mediante la solicitud de lanzamiento -verbal o escrita- presentada por el propietario o legítimo poseedor del inmueble al Juez de Paz de la jurisdicción donde éste se encuentra ubicado; debiendo acompañarla con documentación que ampare su derecho. Recibida tal petición, el juez deberá admitirla y señalar día y hora para la práctica de la inspección in situ.

Durante la inspección, el Juez debe dar audiencia a los ocupantes para que manifiesten las razones que tiene para permanecer en el inmueble; debiendo en el mismo acto o dentro de las veinticuatro horas siguientes -aunque no sea día hábil- ordenar el desalojo, previniendo a los ocupantes que ventilen sus derechos ante el Juez competente.

Si en la realización del lanzamiento se dan actos de violencia, resistencia o amenazas, la Policía Nacional Civil debe proceder a la captura de los responsables para consignarlos, dentro del término de setenta y dos horas, al juez competente, quien debe instruir el informativo correspondiente.

Finalmente, se prescribe que el mencionado procedimiento no es aplicable a las personas que en el acto de inspección o en el transcurso del proceso, demuestren estar en posesión de inmueble ocupado en forma quieta, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo que la ley establece para la

adquisición mediante la prescripción y que además demuestren estar siguiendo el trámite de legalización de su inmueble.

4.1.1.2 Aspectos resueltos por la Sala en la sentencia de inconstitucionalidad a la ley

En el año 2001, se interpone recurso de inconstitucionalidad a la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia (en adelante la Sala), alegando vicios de inconstitucionalidad en el contenido de los artículos 3 y 4 de la LPEGPR, resolviendo la Sala el día 11 de diciembre de 2002 lo siguiente:

- **Disposición impugnada**

Art. 3. El propietario o legítimo poseedor, solicitará al juez por escrito o en forma verbal, el lanzamiento de los invasores, presentado para ello el o los títulos que amparen su derecho; o los documentos públicos que acrediten su posesión regular en su caso.

El Juez en la audiencia siguiente que al efecto señale, y acompañado de representantes de la Fiscalía General de la República y de la Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos, de agentes de la Policía Nacional Civil, de su Secretario y de peritos si lo considera conveniente, practicará personalmente la inspección in situ, en el cual oír a los invasores para que manifiesten las razones que aducen para permanecer en el inmueble invadido. También se oír en el acto a los colindantes del inmueble si lo creyera conveniente para mejor proveer, levantando un acta de todo lo actuado.”

- **Disposición constitucional que contraría**

Derecho de audiencia

Art. 11.- Ninguna persona puede ser privada del derecho a la vida, a la libertad, a la propiedad y posesión, ni de cualquier otro de sus derechos sin ser previamente oída y vencida en juicio con arreglo a las leyes; ni puede ser enjuiciada dos veces por la misma causa.

La persona tiene derecho al habeas corpus cuando cualquier individuo o autoridad restrinja ilegal o arbitrariamente su libertad. También procederá el habeas corpus cuando cualquier autoridad atente contra la dignidad o integridad física, psíquica o moral de las personas detenidas.

Derecho de defensa

Art. 12.- Toda persona a quien se le impute un delito, se presumirá inocente mientras no se pruebe su culpabilidad conforme a la ley y en juicio público, en el que se le aseguren todas las garantías necesarias para su defensa.

La persona detenida debe ser informada de manera inmediata y comprensible, de sus derechos y de las razones de su detención, no pudiendo ser obligada a declarar. Se garantiza al detenido la asistencia de defensor en las diligencias de los órganos auxiliares de la administración de justicia y en los procesos judiciales, en los términos que la ley establezca.

Las declaraciones que se obtengan sin la voluntad de la persona carecen de valor; quien así las obtuviere y empleare incurrirá en responsabilidad penal.

- **Argumentación de los actores**

El Art. 3 de la LPEGPR vulnera los arts. 11 y 12 Cn., pues esta disposición no garantiza al imputado el derecho de audiencia ni defensa. Más aún, se niega al imputado la asistencia de abogado defensor, considerándolo culpable desde el inicio; vulnerándose de esa forma la presunción de inocencia. Y es que la ley en cuestión abre la posibilidad para que se realicen enjuiciamientos basándose en presunciones de culpabilidad antes de establecerse legalmente la inocencia del imputado.

La Sala previno a los actores para que establecieran con claridad las razones por las cuales consideran que el texto del Art. 3 de la LPEGPR resulta violatorio de los derechos de audiencia y de defensa, ante lo cual expusieron:

La expresión “oír a los invasores” contenida en la citada ley, con la consecuente habilitación para que el Juez en el mismo acto de la inspección ordene el lanzamiento de las personas que se encuentran en un inmueble e incluso girar instrucciones a la Policía Nacional Civil para que procedan al desalojo, resulta contraria al derecho de audiencia; por cuanto el solo acto de oír a los supuestos invasores no cumple con las condiciones que implica el derecho de audiencia.

Las citadas disposiciones violan el inc. 2o. y 3o. Del Art. 12 Cn., pues no se da la oportunidad para que los invasores se defiendan y cualquier respuesta de su parte se tiene como interrogatorio o declaración, la que sin la voluntad de la persona invasora no tendría ningún valor; por lo que, todo lo actuado sería nulo, pudiendo caer el Juez en el ámbito de un acto arbitrario.

En lo relativo al artículo 4 de la mencionada ley, las argumentaciones fueron:

- **Disposición impugnada**

“Art. 4. En el mismo acto de la inspección o a más tardar dentro de las veinticuatro horas siguientes, aunque no fuese día hábil, el Juez ordenará el lanzamiento de los invasores, instruyendo a los agentes de la Policía Nacional Civil para que procedan al desalojo si fuere necesario, todo lo cual se consignará en el acta respectiva, previniendo a los invasores que ventilen sus derechos ante el Juez competente. Si los invasores desalojan pacíficamente el inmueble, el Juez dará por concluidas las diligencias y ordenará que se archiven.

Si en el acto del desalojo hubiere negativa, resistencia, violencia o amenazas en las personas que lo practiquen, la Policía Nacional Civil procederá a la captura de los responsables, debiendo de consignarlos dentro del término de setenta y dos horas al Juez competente, quien instruirá el informativo correspondiente.

Si la invasión del inmueble se hizo con fines de apoderamiento o de ilícito provecho, o con violencia, amenazas, engaño o abuso de confianza, el Juez competente procederá por el delito de usurpación contra los invasores e instigadores desalojados.

Quedan excluidos de la aplicación de la presente ley, aquellas personas que en el acto de inspección o dentro del transcurso del referido proceso, demuestren estar en posesión del inmueble ocupado, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, durante el tiempo que la ley establece para la adquisición mediante la prescripción, según lo estipulado en el Art. 2231 y 2247 del Código Civil y que además demuestren estar siguiendo el trámite de legalización de su inmueble ante la instancia respectiva, en atención a lo dispuesto en el Art. 2232 del mismo cuerpo legal.”

- **Disposición constitucional que contraría**

Derecho de audiencia

Art. 11.- Ninguna persona puede ser privada del derecho a la vida, a la libertad, a la propiedad y posesión, ni de cualquier otro de sus derechos sin ser previamente oída y vencida en juicio con arreglo a las leyes; ni puede ser enjuiciada dos veces por la misma causa.

La persona tiene derecho al habeas corpus cuando cualquier individuo o autoridad restrinja ilegal o arbitrariamente su libertad. También procederá el habeas corpus cuando cualquier autoridad atente contra la dignidad o integridad física, psíquica o moral de las personas detenidas.

Derecho de defensa

Inc. 2o. y 3o. del Art. 12.-

La persona detenida debe ser informada de manera inmediata y comprensible, de sus derechos y de las razones de su detención, no pudiendo ser obligada a declarar.

Se garantiza al detenido la asistencia de defensor en las diligencias de los órganos auxiliares de la administración de justicia y en los procesos judiciales, en los términos que la ley establezca.

Las declaraciones que se obtengan sin la voluntad de la persona carecen de valor; quien así las obtuviere y empleare incurrirá en responsabilidad penal.

- **Argumentación de los actores**

El Art. 4 de la LPEGPR establece que después de haberse desalojado a los ocupantes del bien inmueble, el Juez prevendrá a las partes para que ventilen sus derechos ante el Juez competente. Es decir, el desalojo como acto de privación de los derechos de los ocupantes es previo a la realización del juicio al que hace referencia el Art. 11 Cn. Y es que, solo en el juicio en el que intervienen todas las partes en igualdad de condiciones y en el que se cumplen todas las formalidades de ley, se garantiza plenamente la audiencia y defensa.

El fallo que emitió la Sala sobre los argumentos sometidos a su consideración fueron:

- **Fallo de la Sala**

- a) Sobreséese en este proceso respecto de la supuesta violación que los arts. 3 y 4 de la LPEGPR producen en el art. 12, pues en cuanto a tal motivo, los demandantes no plantearon la argumentación suficiente que configure la pretensión y que, por tanto, habilite a este tribunal emitir un pronunciamiento de fondo.
- b) Declárese que en los arts. 3 y 4 de la Ley de Procedimiento Especial para la Garantía de la Propiedad Rural, emitida por Decreto Legislativo No. 133, de 30-X-1997, publicada en el Diario Oficial No. 215, tomo 337, correspondiente al 18-XI-1997, existe la infracción constitucional señalada por los ciudadanos Leonardo Antonio Renderos, Luis Fernando Ayala, Digna Emérita Umanzor de Pérez y Joel Antonio Martínez, consistente en la violación al art. 11 Cn. al no conceder oportunidades reales de defensa a las personas que se encuentran ocupando inmuebles rústicos.

Se ha podido observar lo sumarísimo del procedimiento que contemplaba la ley analizada, así como los argumentos con que los actores interpusieron el recurso de inconstitucionalidad ante la Sala, dando como resultado una sentencia que determinó –según las argumentaciones del máximo tribunal-, que la ley violaba el derecho de defensa de quienes en ese momento estaban siendo sometidos a un procedimiento judicial bajo sus preceptos.

4.1.2 Análisis de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles

Desde los considerandos de la ley queda claro, que los legisladores están preocupados exclusivamente, por la protección del derecho a la propiedad privada, lo cual es legítimo; no obstante, vuelven a la concepción de la propiedad como el derecho sobre todos los demás, que da al propietario legítimo poder absoluto sobre la cosa; pero sin tener en consideración, que “los desalojos no deberían dar lugar a que haya personas que se queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos. Cuando los afectados por el desalojo no dispongan de recursos, el Estado Parte deberá adoptar todas las medidas necesarias, en la mayor medida que permitan sus recursos, para que proporcionen otra vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según proceda.”⁸⁸

Para los efectos del análisis de esta ley, debe establecerse como premisa básica, universalmente aceptada, que no hay derechos humanos absolutos, que en el imperativo de hacer valer un derecho, debe tenerse en cuenta los

⁸⁸ Observación General número 7 (1997) El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del PIDESC): Los desalojos forzados.

otros con los que colisiona; la prevalencia de un derecho humano, no debe ser a costa de la violación y el irrespeto a otros, del mismo o superior valor.

4.1.2.1 Objeto de la ley

Art. 1.- La presente Ley tiene por objeto establecer un procedimiento eficaz y ágil, a fin de garantizar la propiedad o la posesión regular sobre inmuebles, frente a personas invasoras.

El art.1 se limita a definir el objetivo de la ley que es el establecimiento de un procedimiento eficaz y ágil, para garantizar la propiedad o la posesión regular sobre inmuebles; al legislador nada más le preocupa el derecho de los propietarios y los poseedores regulares, El hecho de pre calificar legalmente a las personas, deja a los funcionarios encargados de aplicar esta ley, facultades discrecionales excesivas, Esto abre la oportunidad al ejercicio abusivo del poder.

Lo anterior cobra especial relevancia, en la realidad actual de la tenencia de la tierra en El Salvador, ya no son válidos los conceptos doctrinarios en cuanto a la propiedad y la posesión de la tierra, más cuando el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, no es una entidad confiable, hay inmuebles que están inscritos dos o más veces a nombre de personas diferentes de manera simultánea; además, la prueba de la posesión regular, no es sencilla.

La calificación que a priori hace la ley de personas invasoras, desde el primer artículo, la vicia de inconstitucionalidad, pues niega el debido proceso legal y por ende, la presunción de inocencia; la ley los pre califica y por ende

todo el procedimiento está diseñado para favorecer a una de las partes, sin oportunidad procesal real para la otra.

4.1.2.2 Autoridad competente

Art. 2.- La autoridad competente para conocer de los procedimientos establecidos en la presente Ley, será el Juez de Paz de la jurisdicción donde se encuentre el inmueble invadido.

El art. 2 al definir la autoridad competente, de una vez, la determina por la ubicación del inmueble invadido. ¿Cuál se va a considerar que es un inmueble invadido? ¿Qué criterio deberá tener el juez para determinar que está frente a personas invasoras y por ende, frente a un terreno invadido? Se deja un amplio margen a la discrecionalidad, lo que traerá consigo graves violaciones a derechos humanos de las personas habitando en las comunidades más pobres.

4.1.2.3 Legitimación activa

Art. 3.- Podrán iniciar el proceso establecido en la presente Ley:

- a. El Fiscal General de la República, cuando el inmueble invadido sea propiedad del Estado.***
- b. El propietario del inmueble, su representante legal o apoderado.***
- c. El poseedor regular, su representante legal o apoderado.***

En lo concerniente a la legitimación activa, queda claro que al legislador, lo único que le interesa es hacer valer el derecho a la propiedad y a la posesión, sin tener en cuenta que hay otros derechos que se deben respetar

y por ende, antes de proceder simplemente a desalojos forzosos se debe resolver la situación de los núcleos poblacionales que habitan la tierras en conflicto.

Esta disposición dice del irrespeto o el desconocimiento por parte de la Asamblea Legislativa de los tratados internacionales que prescriben fuertes obligaciones estatales respecto al derecho a una vivienda digna.

4.1.2.4 Procedimiento

Art. 4.- Las personas establecidas en el artículo anterior, solicitarán al Juez, por escrito o en forma verbal, el lanzamiento de los invasores, presentando para ello los documentos que acrediten su derecho de dominio o posesión regular.

Dentro de las veinticuatro horas posteriores de haber recibido la denuncia, el juez de paz deberá apersonarse al inmueble invadido a fin de realizar inspección de campo con la finalidad de verificar la realidad de los hechos denunciados, haciéndose acompañar por la Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos, de agentes de la Policía Nacional Civil, de su Secretario y de peritos o ingenieros topógrafos si lo considera conveniente.

En un plazo máximo de tres días, después de realizada la mencionada inspección, el Juez, convocará a audiencia, la cual deberá efectuarse a más tardar dentro tres días hábiles posteriores de realizada dicha convocatoria, la que, se realizará con las reglas de la vista pública en lo que aplique, con el fin que los titulares de los derechos infringidos e invasores aporten las pruebas necesarias.

El plazo mencionado para la realización de la audiencia podrá ser prorrogado por el juez, a solicitud de las partes por tres días más, únicamente cuando la documentación a presentar no haya sido extendida por las entidades públicas correspondientes.

Se puede observar que se violenta la garantía del debido proceso, en todo su desarrollo por:

- Pre califica de invasores a grupos de personas frente a un título de propiedad que se le presente, no importando las causas por las cuales no cuentan con ese título. Está pre calificación pone en desventaja a las personas amenazadas de lanzamiento.
- Con el procedimiento abreviado creado se está negando la posibilidad de una real y adecuada defensa.
- El procedimiento ha sido creado para garantizar el lanzamiento, sin reglas ni procedimientos claros.
- Es indudable que en este procedimiento abreviado, que se agota en 15 días hábiles, para ordenar un desalojo, se van a ver enfrentadas las empresas transnacionales o los empresarios hoteleros contra comunidades pobres, sin posibilidades formales ni económicas, para que estas personas puedan lograr una buena defensa en tan corto tiempo.

4.1.2.5 Medida cautelar

Art. 5.- A fin de proteger la propiedad o posesión regular, el Juez podrá decretar como medida cautelar el desalojo de los posibles invasores cuando:

- a. Existan indicios suficientes que existe una posible usurpación o posesión de mala fe.**
- b. No se presenten a la audiencia señalada en el anterior artículo.**
- c. Cuando los invasores obstaculicen con violencia o por cualquier medio, las labores de inspección del juez destinadas a verificar los hechos enunciados.**

Art. 5. La medida cautelar de desalojo de los posibles invasores se convierte por si, en una condena anticipada:

¿Qué son indicios suficientes de una usurpación o posesión de mala fe? Y ¿A criterio de quién? En aras de proteger la propiedad o posesión regular se está violentando el principio de inocencia de las personas y poniendo en peligro los derechos de las personas consideradas como invasores.

El que una persona miembro de una comunidad no se presente a una audiencia, puede obedecer a razones de tipo económico, de salud, de cultura; no necesariamente a la rebeldía judicial, como la ley lo está presumiendo.

Este cuerpo legal, es un atentado contra el derecho de posesión que poseen las y los miembros de las comunidades a quienes se les ha otorgado tierras que no han podido ser registradas ⁸⁹

4.1.2.6 Plazo para emitir resolución

⁸⁹ Sería importante que las y los legisladores pudieran conocer la realidad de algunas comunidades, que siendo adjudicatarias del ISTA, por carecer de título de propiedad y estar asentados en tierras ahora de vocación turística, son perseguidos por las autoridades o por matones de la zona, quemados sus pocos haberes, sus ranchos y sus cultivos. Cuando van a reclamar sus derechos, a la PNC, FGR, PGR o a los tribunales, se les dice que no los pueden atender pues "son invasores",

Art. 6.- A más tardar en un plazo de 5 días hábiles después de concluida la audiencia, el juez deberá decretar la resolución correspondiente decretando en su caso el desalojo del inmueble invadido y previniendo a los invasores que ventilen sus derechos ante el Juez competente.

Si los invasores desalojan pacíficamente el inmueble, el Juez dará por concluidas las diligencias y ordenará que se archiven.

Si en el acto del desalojo hubiere negativa, resistencia, violencia o amenazas en las personas que lo practiquen, la Policía Nacional Civil procederá a la captura de los responsables, debiendo consignarlos dentro del término de setenta y dos horas al Juez competente, quien instruirá el informativo correspondiente.

Si la invasión del inmueble se hizo con fines de apoderamiento o de ilícito provecho, o con violencia, amenazas, engaño o abuso de confianza, el Juez competente procederá por el delito de usurpación contra los invasores e instigadores; que dolosamente hubieren determinado a otro a cometer el delito, de conformidad con lo establecido en el Código Penal.

En el mismo inciso del art. 6 de nuevo el legislador se refiere a los derechos de los desalojados, una vez que ha decretado el desalojo del inmueble invadido. ¿A qué derechos se está refiriendo? ¿Al derecho de propiedad que no ha podido probar y que con toda seguridad no va a poder probar? (por la poca eficiencia de las instituciones encargadas de garantizarles el derecho de propiedad a los beneficiarios de la reforma agraria, mediante el otorgamiento de títulos que puedan ampararlos frente a terceros), o lo que tienen que probar son los otros derechos de las personas con los que colisiona la aplicación de esta ley; en todo caso, en respeto a Tratados

Internacionales vigentes, antes del desalojo, deberían tenerse en cuenta estos derechos y no mandar a que se prueben posteriormente ante un juez.

También se hace referencia que el Juez previene a estas personas para que ventilen sus derechos ante el juez competente quedando la duda ¿Quién es el Juez competente que enuncia este artículo?

En su inciso segundo siempre del Art. 6 de la ley vigente, otra vez se vuelve a dar el calificativo de “invasores” e incluso establece la posibilidad que se de el desalojo pacífico, de las familias que de manera sacrificada han construido en esas tierras sus viviendas, es ilógico pensar que después de tanto tiempo habitando estos se marchen para darle cumplimiento a una resolución injusta, que les ha violentado derechos y garantías fundamentales ya mencionadas.

En el caso del inciso tercero, establece que si se diera la negativa de abandonar los terrenos por parte de los “supuestos invasores”, se procederá a la captura de los responsables y en el término de setenta y dos horas se remitirá al Juez competente pero ¿Cuál Juez Competente?, no lo establece. Además es inaceptable desde los Derechos Humanos, que a las personas que se oponen al desalojo, quienes están defendiendo su derecho a tener un lugar donde vivir, se les capture y se les instruya informativo, cuando en la mayoría de los casos están asentados ahí por años, por varias generaciones; su calificación como invasores deviene, de que en este momento esas tierras tienen un valor especulativo que antes no tenían.

Ese mismo artículo en el último inciso, configura de una vez, un doble juzgamiento ya que se prescribe el iniciar un proceso penal por el delito de usurpación por cuanto estamos hablando de la misma causa y el mismo hecho, pero también se corre el peligro de que se criminalicen causas que

sean estrictamente civiles o casos donde las personas están en realidad en el ejercicio legítimo de un derecho.

4.1.2.7 Reincidencia

Art. 7.- Si hubiere reincidencias de los mismos invasores, con la sola denuncia del caso por los propietarios, poseedores, colindantes o cualquier persona, el Juez de Paz procederá a ordenar sin más trámite ni diligencia, su desalojo, por medio de agentes de la Policía Nacional Civil, y el Juez de Primera Instancia que conozca de lo Penal, calificará el caso como agravante para la sanción del delito de usurpación correspondiente.

El Art. 7 incurre en un error ya que sugiere la utilización de una causal penal en un proceso civil, limitando aun más la posibilidad de los acusados a ser sometidos a un proceso donde se cumplan el derecho a un debido proceso, pues no se puede dar la seguridad si en verdad en este segundo caso se estaría frente a una posesión de mala fe.

4.1.2.8 Exclusión por prescripción adquisitiva

Art. 8.- Quedan excluidas de la aplicación de la presente Ley:

Aquellas personas que demuestren estar en posesión del inmueble ocupado, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, durante 10 años según el Código Civil; según lo estipulado en el Art. 2231 y 2247 del Código Civil pero además,

Que demuestren estar siguiendo el trámite de legalización de su inmueble ante la instancia respectiva, conforme el Código Civil.

Al establecer estas condiciones los legisladores dejaron de lado o ignoraron las diversas problemáticas que afectan a los sectores que fueron en su momento beneficiarios de la reforma agraria, y que hoy no cuentan con un título que les hace imposible demostrar su posesión legítima sobre tierras que hoy en día son de interés para aprovechamiento de unos pocos, como es el caso de:

- a. Falta de solvencia económica por parte de los beneficiarios para finalizar los diferentes procesos de orden técnico-legal, que implica la transferencia de tierras en el sector agropecuario reformado, a la espera de una condonación total de la deuda agraria.
- b. Beneficiarios que no pueden legalizar la tenencia de su parcela, por estar ésta propiedad asignada a favor de personas que abandonaron o renunciaron a su derecho.
- c. Retraso en el proceso de medición por nuevas exigencias del Centro Nacional del Registro, en cuánto al pago de derechos de registro e inscripción a los instrumentos para la legalización de las tierras transferidas que se presentan para aprobación y registro, que contradice al mandato constitucional que señala que los procesos de la reforma agraria son de orden público y de interés social.
- d. Falta de ley que agilice el proceso de medición y escrituración de las tierras de la reforma agraria, dado que bajo la normativa actual, es imposible que se finalice en el corto plazo los procesos pendientes; en

consecuencia es necesario establecer las normas y procedimientos legales para que el trabajo técnico como legal se dinamice.⁹⁰

Otra vez es procedente preguntar ¿Conocen las y los legisladores las condiciones de pobreza en las que viven las comunidades urbanas y rurales en el país?; ¿Conocen las causas por las cuales están radicados en un inmueble que no está legalizado a su nombre? ¿Tienen noción de lo que significa en tiempo y en dinero legalizar un terreno por prescripción adquisitiva?

Al hacer una breve reflexión sobre el contenido de la LPEGPR y el Decreto 23, encontramos que:

- El Artículo 6 del Decreto 23, en su primera parte establece un término de cinco días para que el juez dicte la resolución del caso, contrario a lo que se estipulo en el Art. 4 inciso primero de la ley LPEGPR, en la que se establece, que el mismo día de inspección o a mas tardar veinticuatro horas, esas personas podían ser desalojadas.
- El art. 4 del Decreto 23, es una copia del artículo 3 de la LPEGPR con ciertas modificaciones creadas –según nuestro análisis- para subsanar la sentencia dictada por la Sala en el 2002. La diferencia encontrada es que en este artículo ya se estipula una audiencia que se regirá bajo las reglas de la vista pública⁹¹ donde se puede escuchar a las partes; no obstante, la parte demandada ya ha sido calificada como invasora, lo que genera en el Juez una predisposición al momento de resolver.

⁹⁰ Fuente: Informe presentado por Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en noviembre 2005 cap. VI Problemas para la finalización de la transferencia de tierras en el sector agropecuario reformado

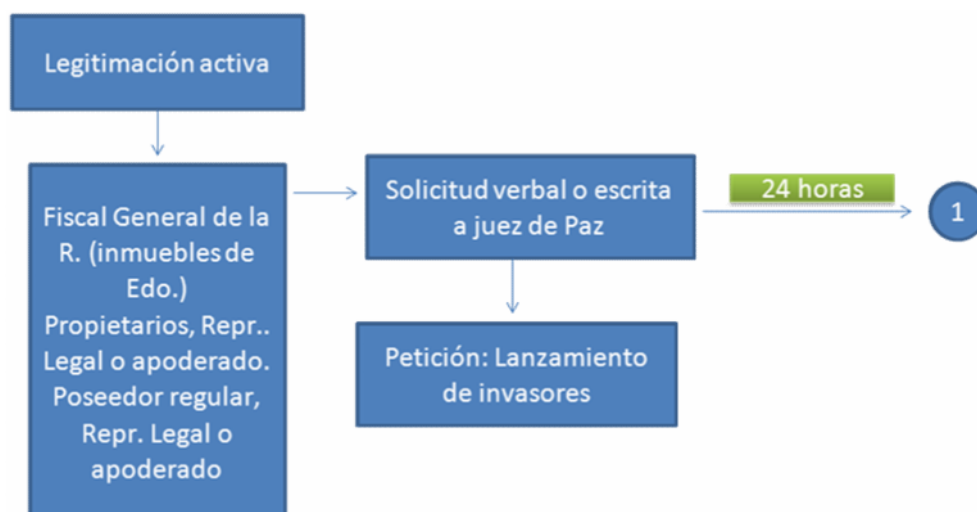
⁹¹ Reglas establecidas en el artículo 338 del Código Procesal Penal

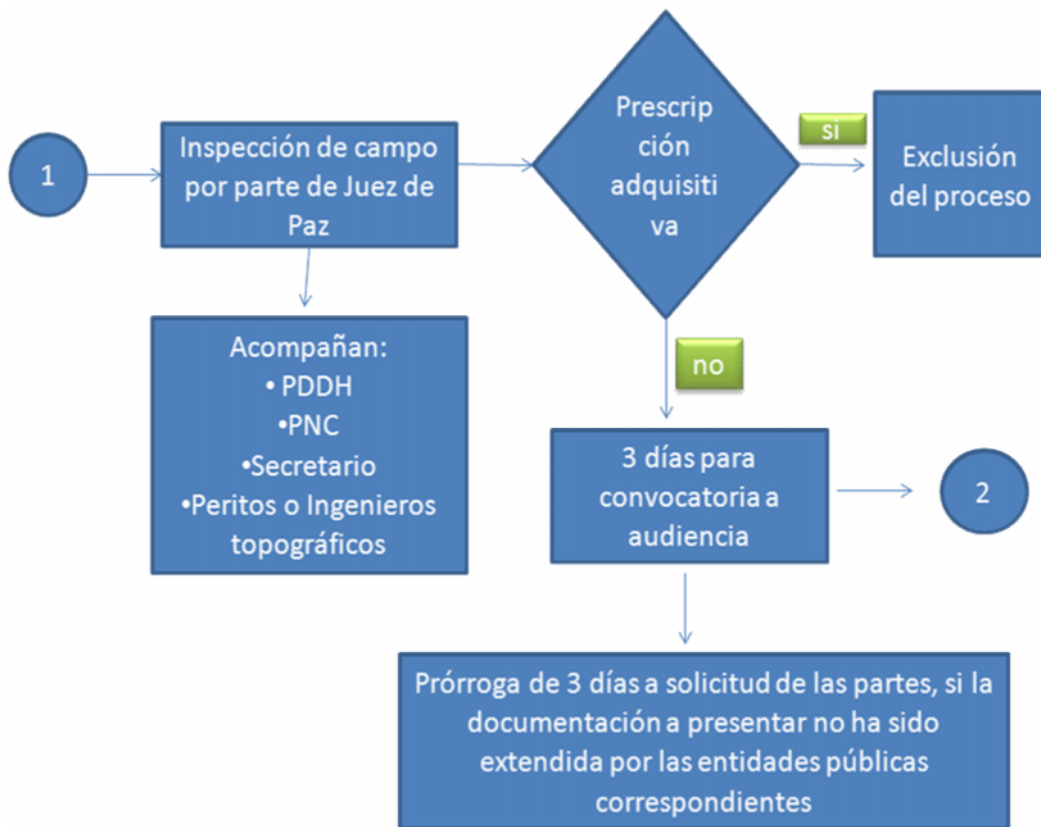
En torno a la problemática que durante muchos años se ha generado en relación al derecho de propiedad y la posesión de la tierra, es pertinente entrar a conocer de una forma general sobre estos derechos, en el caso de la posesión, se verá la forma irregular de ésta, pues se considera que a pesar de que estas personas no cuentan con un título de propiedad, si son titulares de derechos con respecto a la tierra que habitan o trabajan.

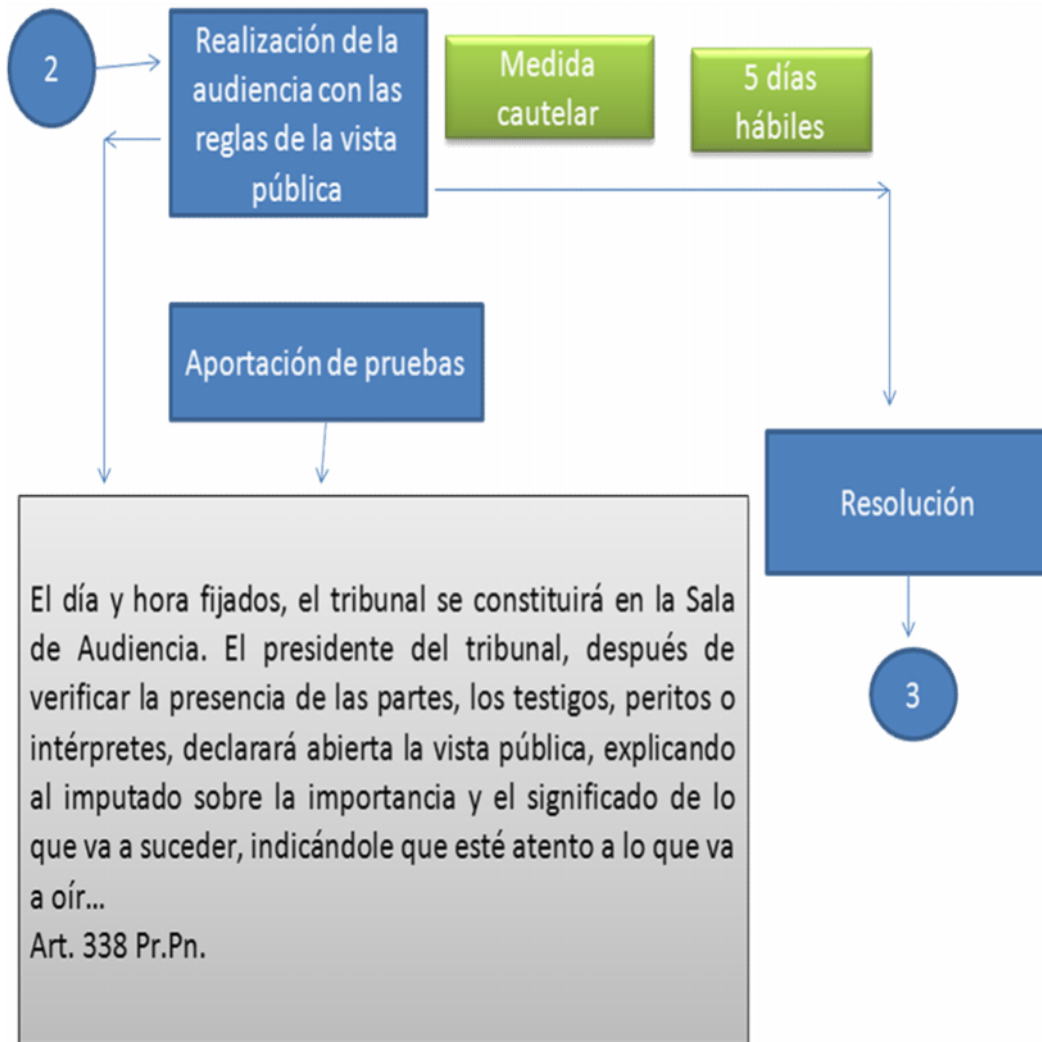
De igual forma, se verá de forma somera, el derecho a una vivienda digna que todo ser humano tiene, por el solo hecho de serlo.

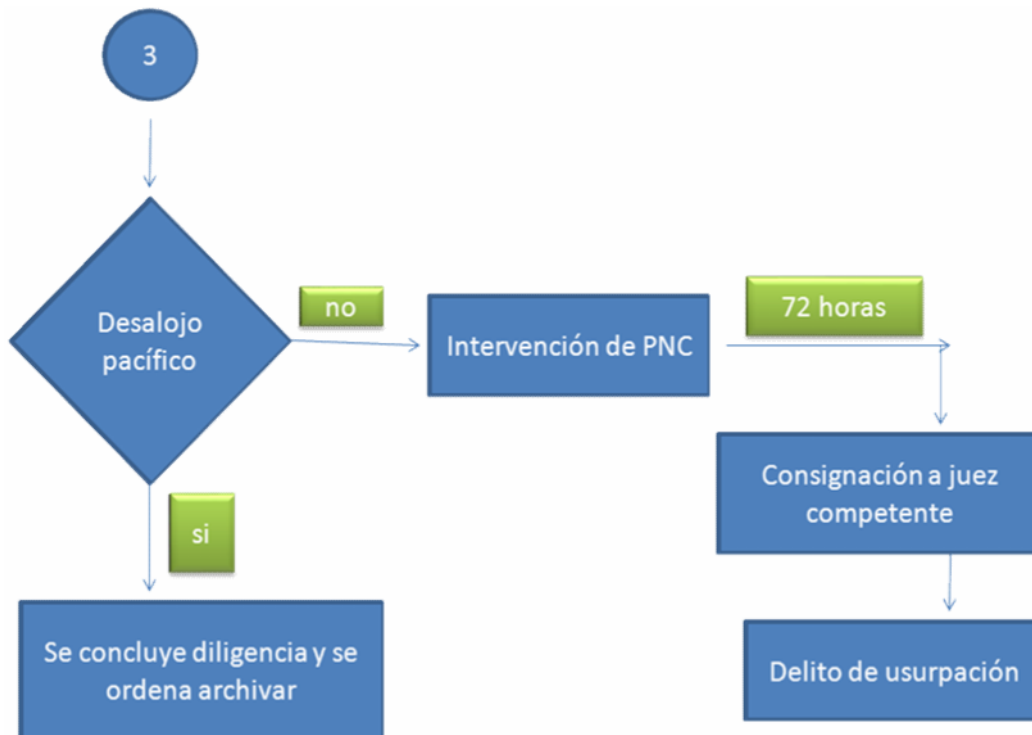
4.1.3 Procedimiento que establece el Decreto 23

El procedimiento establecido en la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles, es un procedimiento tan breve que no permite a las y los procesados contar con las garantías de un debido proceso, por ello, es necesario conocer de él:

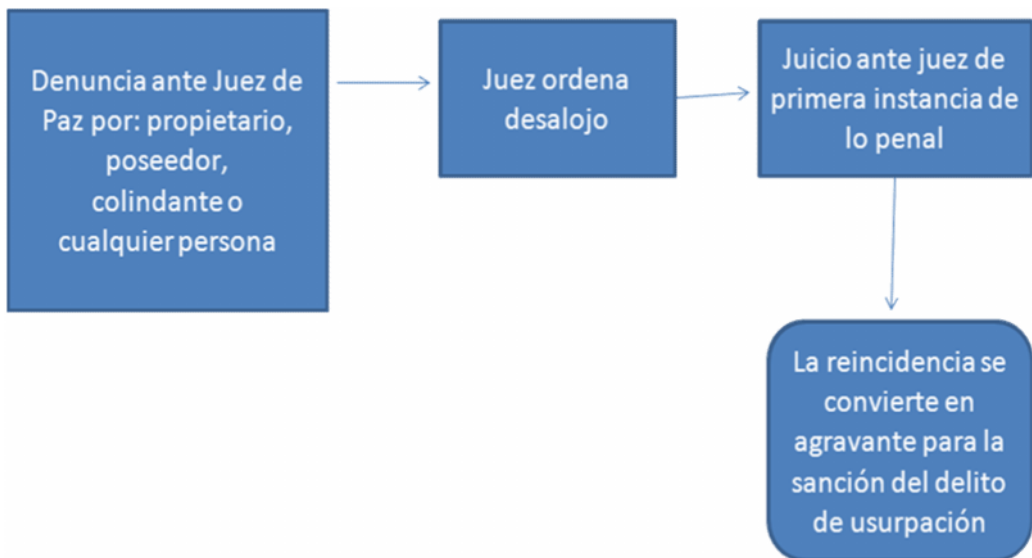








EN CASO DE REINCIDENCIA:



4.1.4 Resolución de la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, relativa al Decreto 23

La Sala de lo constitucional de la Corte Suprema de Justicia, emitió el día 12 de noviembre de dos mil diez, la resolución de inconstitucionalidad número 40-2009/ 41-2009 relativa a procesos acumulados iniciados de conformidad con el artículo 77-F de la Ley de procedimientos constitucionales, en virtud de las certificaciones remitidas por la Jueza Segundo de Paz de la Unión, Licda. Mayra Noemy Gálvez Chicas, de dos resoluciones pronunciadas, en el sentido de que la Sala se pronuncia sobre la constitucionalidad de los artículos 4,5, 6, y 7 de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles.

Artículo 4 Procedimiento

- **Lo pedido:**

No cumple con Arts. 11 (derecho de audiencia) y 12 (presunción de inocencia) de la Cn. Pues resuelve el desalojo de “invasores” sin otorgarles la posibilidad de ventilar sus derechos en un juicio previo

No define el término “invasores” y lo deja a merced de la interpretación judicial

- **Fallo de la Sala de lo Constitucional**

No existe la inconstitucionalidad alegada e interpreta:

Antes de la inspección judicial, deberá hacerse del conocimiento del demandado, para garantizar la efectiva contradicción

El uso del vocablo “invasor” debe entenderse que se hace alusión simplemente al sujeto pasivo de la pretensión.

Artículo 5 Medida cautelar

- **Lo pedido:**

La posibilidad de decretar el desalojo como una medida cautelar vulnera la presunción de inocencia, por lo que parece una sentencia adelantada.

Vulnera el Artículo 12 de la Cn.

- **Fallo de la Sala**

Declara la inconstitucionalidad del artículo por ser violatorio del artículo 12 de la Cn., en tanto que el desalojo constituye una sentencia anticipada condenatoria.

Artículo 6 Plazo para emitir resolución

- **Lo pedido**

La disposición no menciona la posibilidad de recurrir la resolución, pues considera la peticionaria que en todo debido proceso debe de existir una instancia superior para corregir los errores de la administración de justicia.

Vulnera artículo 11 Cn.

- **Fallo de la Sala**

Realizó una interpretación conforme a la Cn. En el sentido de que al art. 6 se integre con las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles y Mercantil pertinentes al uso del recurso de apelación previstos en el código.

Artículo 7 Reincidencia

- **Lo pedido**

Vulnera el artículo 12 (presunción de inocencia), pues denota que la reincidencia se valora con la simple denuncia y se procede al desalojo sin mayor trámite, presumiendo que son invasores.

- **Fallo de la Sala**

No existe inconstitucionalidad alegada por la supuesta violación al derecho de presunción de inocencia, porque opera como un medio para garantizar el cumplimiento de las resoluciones judiciales.

4.1.4.1 Valoraciones sobre la resolución

- El Decreto 23, sigue vigente a pesar de la declaratoria de inconstitucionalidad de la Corte.
- Es inconstitucional únicamente la medida cautelar por declaración expresa de la Sala de lo Constitucional de la Corte.

- Existe una especie de doble juzgamiento, pues al finalizar este proceso, se inicia un procedimiento nuevo bajo las reglas de los Códigos Penal y Procesal Penal.
- Hubo deficiencia en los planteamientos hechos a la Sala, por parte de los peticionarios, lo que no excluye los vicios de inconstitucionalidad que a nuestro criterio tiene la ley
- Con la aplicación del Decreto 23, se siguen cometiendo violación de derechos
 - Niega el debido proceso legal
 - Niega la presunción de inocencia
- Compartimos la resolución de la Sala en lo relativo a la medida cautelar; no obstante, no compartimos el resto de planteamiento sobre los otros puntos solicitados.
- El procedimiento establecido por el Decreto 23, Le da legitimación activa al juez de Paz en lo relativo al ámbito penal, pues es él quien remite al juzgado de instrucción de lo penal para que se inicie procedimiento en contra de los imputados.
- Es un procedimiento innecesario, pues ya están previstos en materia penal y civil acciones tendientes a la resolución de estos conflictos.
- El decreto casi es una copia de la ley anterior; sin embargo, la resolución de la Sala fue en otro sentido, distinto al emitido en relación a la Ley de procedimiento especial para la garantía de la propiedad rural.

Importante es destacar que en toda esta dinámica de leyes y resoluciones de la Corte Suprema de Justicia, no se está considerando la realidad de muchas

personas que no tienen título de propiedad por diversos motivos, entre ellos, porque son beneficiarios de la reforma agraria del 80 y hasta la fecha no se les ha legalizado su situación en relación a la tierra que les fue asignada, como es el caso de las y los pobladores de la comunidad de Pueblos Unidos de Intipucá, del departamento de la Unión. Por ello, en el siguiente capítulo abordaremos el caso en comento.

4.1.5 La posesión irregular como derecho no contemplado por el Decreto 23

En relación al Decreto 23, a pesar de que su objetivo es “establecer un procedimiento eficaz y ágil, a fin de garantizar la propiedad o la posesión regular sobre inmuebles, frente a personas invasoras”, queda sujeta a valoraciones bajo la óptica de la función social y los derechos humanos en relación a la propiedad. Dichas valoraciones pueden abordarse a través de los considerandos que establecen, a saber:

- a. En el considerando se expresa *“Que la Constitución de la República en su artículo 2, establece que es obligación del Estado reconocer, fomentar y garantizar el derecho de propiedad y posesión, y a ser protegido en la conservación y defensa de los mismos.”* y en el considerando II cita *“Que el Código Civil en el Art. 568 establece que el derecho de propiedad –Es el derecho de poseer exclusivamente una cosa, gozar y disponer de ella, sin más limitaciones, que las establecidas por la ley o por voluntad del propietario–”*.

Sin restarle la importancia y seriedad que el derecho a la propiedad y la posesión requieren, se ha visto cómo el derecho a la propiedad no es absoluto, pues existe una limitante al dominio de la propiedad regulado en el

artículo 568 del Código Civil y fundamentado en el art. 103 inciso 1 de la Constitución de la República.

La propiedad no es absoluta porque se haya limitada por la función social, tampoco es exclusiva por las restricciones en cuanto a su uso al constituirse sobre ellas servidumbres públicas. La ocupación temporánea es otra forma de limitación que recae sobre bienes y cosas e implica el uso y goce de los mismos por parte de la administración pública en beneficio público, durante cierto tiempo, y son indemnizables. No son perpetuas porque se pueden extinguir por medio de la expropiación.

Otro elemento importante a destacar en este apartado es que en la práctica, este Decreto se está aplicando de una forma indiscriminada, a aquellas personas que efectivamente están habitando terrenos que no les pertenecen y que en muchos casos lo hacen de mala fe (a quienes no se está justificando con esta investigación), como a personas que están siendo estafadas o a comunidades enteras beneficiarias con la reforma agraria y que hoy aparecen “nuevos dueños” de los terrenos.

b. En el considerando III se expresa “Que la propiedad y posesión están siendo permanentemente violentadas por personas que invaden inmuebles, en los cuales ya existe propietario legítimo, quien no tiene la voluntad de otorgar la disposición o cesión del derecho de dominio o propiedad por las normas legales correspondientes a dichas personas”.

El tema de propiedad de la tierra en nuestro país no se puede abordar a la ligera, pues hemos visto a lo largo de la historia cómo el ser propietario de un terreno ha generado inclusive hasta la guerra, por ello no se puede pretender solucionar estos temas a través de leyes excluyentes como el Decreto 23,

que en poco más de 15 días puede dejar a una persona que tiene derechos adquiridos, sin la tierra de vivienda y subsistencia.

También es importante destacar que es cuestionable el hecho de aprobar una ley especial con un procedimiento sumarísimo, cuando ya existe regulación para dirimir conflictos relativos a la tierra en la legislación civil –en donde se garantizan de mejor forma los derechos de las partes-, y en la legislación penal, en donde ya está tipificado el delito de usurpación.

Aclarado lo anterior, veamos cómo no es viable pensar en un proceso sumarísimo como lo establece el Decreto 23, dejando de lado otros derechos que deben de tomarse en consideración cuando se tiene un caso como los que regula la ley.

En los dos considerando anteriores del decreto 23, se habla de la posesión, pero este decreto solo regula la posesión regular, olvidando que también existe la posesión irregular de buena fe, quedando esta fuera de dicha regulación por lo que vemos de mucha importancia definir algunos aspectos de la misma, su regulación en el Código Civil, su clasificación, semejanzas entre la propiedad y la posesión y sobre todo el concepto de buena fe que es de mucha importancia, en cuanto a la posesión irregular.

La Posesión es, por regla general una verdadera propiedad aparente, tanto es así que el poseedor según el artículo 745, en su inciso 2° del Código Civil, establece que el poseedor se reputa dueño, mientras otra persona no justifica serlo, porque lo más común y corriente es que la posesión vaya unida al dominio. De ahí el legislador, ante un poseedor, -sea este regular e irregular- no puede menos que presumir un derecho de dominio.

La posesión es la acción de poseer algo que no está a tu nombre; es decir que no se cuenta con la documentación que lo acredite como propietario.⁹²

Para entender mejor el concepto de qué es posesión es necesario el diferenciarlo de la mera tenencia, es así que, por tenencia entenderemos el derecho de dominio que se ejerce de forma externa sobre el bien, el tenedor que tiene la cosa reconoce dominio ajeno, la mera tenencia puede transformarse en posesión, mientras que la posesión se entiende el poder material de tener el dominio pero se le une el sentimiento de sentirse dueño del bien.⁹³

La posesión se haya clasificada según el Código Civil en su artículo 747 como regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe; aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser por consiguiente poseedor regular y poseedor de mala fe.⁹⁴

Y por posesión irregular debemos entender: aquella en la que no se tenga documento alguno y se posee de mala o buena fe, es decir que se puede conocer o no que haya otra persona que tienen derecho sobre el terreno, o bien sin conocer quién sea el dueño.⁹⁵

⁹² Protegiendo nuestro derecho a la vivienda digna, colección ediciones populares FESPAD, pág. 5

⁹³ Los Derechos Colombianos Reales, Derecho de Posesión Objeto y Modo, Derecho de Tránsito Adquisición y Entrega. http://html.rincondelvago.com/derecho-real_1.html

⁹⁴ Código Civil Legislación Civil/Corte Suprema de Justicia, 1ra. Edición, San Salvador, El Salvador, sección de Publicaciones de la Corte Suprema de Justicia, 2003 pág. 72 artículo 747

⁹⁵ Guía Jurídico Ciudadana No. 1, Legalizando nuestras tierras, edición popular FESPAD, pág. 8.

Debe de quedar claro entonces que puede existir un poseedor irregular que posee de buena fe.

4.1.5.1 Semejanzas entre la propiedad y la posesión.

Tanto la propiedad como la posesión recaen sobre una cosa determinada.

Tanto la propiedad como la posesión son exclusivas, es decir, sólo admiten un poseedor o un propietario; lo cual, naturalmente, no excluye la posibilidad de que haya coposeedores, así como hay copropietarios. Pero en este caso, los poseedores están limitados en sus acciones, como también están limitados los copropietarios.

El dominio y la posesión producen ventajas, que son más o menos idénticas.⁹⁶

4.1.5.2 Ventajas de la posesión.

De acuerdo con el Artículo 745 inciso 2° del código civil, el poseedor se reputa dueño mientras otra persona no justifica serlo; lo que en otros términos significa que está amparado por una presunción legal.

La segunda ventaja que proporciona la posesión cuando ella es regular, es que el poseedor se hace dueño de los frutos.

Finalmente, la posesión sirve de base a la prescripción que, como sabemos, es un modo de adquirir el dominio.

⁹⁶ Hay que establecer también que existen diferencias entre la propiedad y el dominio, como lo son: El dominio supone una relación jurídica entre el propietario y la cosa; la posesión solo entraña una relación de hecho. El dominio sólo se puede adquirir por un modo; se puede poseer una cosa, en cambio, por varios títulos. El dominio está protegido por una acción real, la reivindicación; la posesión está protegida por acciones posesorias.

4.1.5.3 Adquisición, Conservación y Pérdida de la Posesión

La posesión puede adquirirse no sólo personalmente sino también por intermedio de otra persona. Puede tomarse la posesión no sólo por el que trata de adquirirla para sí, sino por su mandatario, o por sus representantes legales.

4.1.5.4 Persistencia de la voluntad de conservar la posesión.

La persistencia de la voluntad de conservar la posesión no significa que deba ser continua, es decir, no es necesario que exista momento a momento una voluntad positiva y formal de poseer; la ley supone que se conserva esta voluntad mientras no aparezca una voluntad contraria.

4.1.5.5 Clases de posesión según la ley.

Nuestra legislación civil reconoce el derecho de posesión y establece 2 clases de ella, las cuales son:

4.1.5.5.1 Posesión Regular

Se llama posesión regular –dice el código civil – la que procede a justo título y ha sido adquirida de buena fe; aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser por consiguiente poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

En consecuencia se puede definir la posesión regular como la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe y, si el título es traslativo de dominio, se ha efectuado además la tradición.

Son, pues elementos constitutivos o requisitos de la posesión regular el **justo título, la buena fe y la tradición**, si el título es traslativo de dominio.

Por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido es apto para atribuir en abstracto el dominio.

Concepto de la buena fe en materia de posesión

El primer requisito de la posesión regular, el justo título, el segundo, la buena fe, que es “la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraude y de todo otro vicio”

Así, en los títulos traslativos de dominio la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

La creencia que importa la buena fe debe ser firme; el que duda de la legitimidad de la adquisición, posee mala fe. Traslucen claramente esta idea las palabras que usa la ley: “conciencia”, “persuasión”; implican ambas un convencimiento y no una aprehensión o un juicio vacilante.

4.1.5.5.2 Posesión Irregular

Es la que carece de uno o más de los requisitos de la posesión regular. Por tanto, es la posesión que no procede de un justo título, o ha sido adquirida de

mala fe, o sin que haya mediado la tradición si el título es traslativo de dominio. Si no se concurre uno de estos requisitos, la posesión es irregular; con mayor razón es si faltan dos o más.

Presunción de buena fe. Excepciones.

Es necesario para comprender la problemática que conlleva la aplicación del Decreto 23, determinar conceptualmente que son los poseedores de buena fe, de los cuales deberá entenderse ***aquella que ejerce una persona que ignorando la ilegalidad de su derecho se crea poseedor del inmueble al suponer que lo ha adquirido de forma legal.*** Esta adquisición ilegal puede darse por la forma mediante la cual se adquirió el inmueble o por el título que se les fue otorgado, el cual carece de legitimidad.

La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. (El juez de paz debe por consiguiente, cuando se le solicite la aplicación del Decreto 23, partir por presumir que el poseedor está actuando de buena fe y no presumirlo “invasor” como de entrada regula la ley sujeta a consideración), En todos los otros la mala fe debe probarse.

Si se quiere alegar posesión regular no es necesario, pues, probar la buena fe, basta exhibir justo título, pues la buena fe se presume. La parte que impugne ésta deberá probar la mala fe del poseedor.

La buena fe no se presume solo en los casos que la misma ley establezca la presunción contraria. Y así, la ley dispone que el error de derecho constituye una presunción de mala fe que no admite prueba en contrario; que constituye mala fe en los poseedores de los bienes del desaparecido el haber sabido y

ocultado la verdadera muerte de éste, o a su existencia; que la existencia de un título de mera tenencia hace presumir mala fe, y no da lugar a la prescripción extraordinaria a menos concurrir determinadas circunstancias.

La posesión se clasifica también en útil e inútil, según conduzca o no a la adquisición del dominio por prescripción.

4.1.5.6 Clases de posesión según la doctrina.

La clasificación de la posesión está también contemplada en la doctrina como regular e irregular, pero también como útil e inútil, a saber:

4.1.5.6.1 Posesión útil

Son la regular y la irregular, porque ambas llevan a la prescripción adquisitiva o usucapión: a la prescripción ordinaria⁹⁷ la primera, y a la prescripción extraordinaria⁹⁸ la segunda.

4.1.5.6.2 Posesión Inútil

Son las viciosas, es decir, la violenta y la clandestina.

4.1.5.6.2.1 Posesión Violenta

Es la que se adquiere por la fuerza; la fuerza puede ser actual o inminente.

⁹⁷ Art. 2247 Código Civil, "El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y de diez años para los bienes raíces".

⁹⁸ Art. 2250 Código Civil, "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de treinta años contra toda persona y no se suspende a favor de las comprendidas en el artículo 2248, números 1º y 2º."

4.1.5.6.2.2 Posesión Clandestina

Es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

El Código Civil establece la presunción de buena fe excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria⁹⁹; el juez de paz debe por consiguiente, cuando se le solicite la aplicación del Decreto 23, partir por presumir que el poseedor está actuando de buena fe y no presumirlo “invasor” como de entrada regula la ley sujeta a consideración.

Los derechos humanos que poseen las personas y las comunidades a la vivienda, el agua y el saneamiento sigue erosionándose a medida que el proceso de privatización se profundiza y acelera".¹⁰⁰

El peligro de desalojo en que se hallan los pobladores de la Comunidad de Pueblos Unidos de Intipucá, es una violación a su derecho de propiedad y vivienda digna y viene a demostrar que el respeto y protección que se le da por parte del Estado a estos derechos, se haya limitado a un grupo de la sociedad, en la práctica solo a los propietarios y poseedores regulares, se les atribuye legítimo derecho, olvidándose del derecho de propiedad de los poseedores de buena fe, a quienes también debería brindarles protección. Esta situación de desigualdad se ve de manera más clara con la entrada en vigencia del decreto 23, la cual vino a agravar la situación en la que se encuentran personas que no poseen un título considerándoles como usurpadores.¹⁰¹

⁹⁹ Ibíd. página 73. Artículo 75

¹⁰⁰ Fuente: <http://www.choike.org/nuevo/informes/1119.html>

¹⁰¹ FESPAD, “Protegiendo Nuestro Derecho a una Vivienda Digna” ediciones populares, Pág. 3

CAPITULO 5

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO

En este capítulo se expondrá en una primera parte el caso que se ha investigado, como los resultados de la investigación de campo que se realizó, los que servirán de soporte a la investigación documental.

5.1 EL CASO DE PUEBLOS UNIDOS, INTIPUCÁ, DEPARTAMENTO DE LA UNIÓN

La población de Intipucá es de 7,760 habitantes de los cuales el 61% es rural y el 39% es población urbana. Se dedican a la pesca artesanal e industrial y a la ganadería. El municipio cuenta con la Bocana El Esterón.

La fundación de este pueblo, es de origen lenca se remonta a los oscuros períodos de la época precolombina. En idioma poton, su nombre vernáculo significa "en el gran arco de la boca", de las raíces in, boca; ti, tian, arco, y puca, grande; etimología que alude, indudablemente, a su proximidad a la ensenada de Fonseca.

5.1.1 Ubicación geográfica



Municipio de Intipucá, La Unión

El Municipio de Intipucá, en el departamento de La Unión se encuentra ubicado a 170 kilómetros de San Salvador y está limitado al Norte por El Carmen, al Sur por el Océano Pacífico, al Este por Conchagua, y al Oeste por Chirilagua, (Departamento. de San Miguel).

En toda la zona se cuenta con 1 unidad de salud, 5 escuelas, 1 instituto, 2 iglesias católicas, 14 ermitas y 6 iglesias evangélicas, 1 grupo de autoayuda, 4 canchas deportivas, 1 casa de la cultura, 1 parque.

Entre los servicios básicos cuenta con agua, energía eléctrica, aguas negras, teléfono, internet, servicio de policía, juzgado de paz.¹⁰²

5.1.2 Problemática de Pueblos Unidos de Intipucá

Como parte de la visita de campo que se realizó para la investigación, se consultó sobre el caso al Coordinador de la Asociación Inter-comunal del Municipio de Intipucá (AIMI), señor Carmelo Cabrera, así como a habitantes afectados con esta problemática, quienes manifiestan **como punto central de ésta:** “Los procesos de desalojos impulsados por el ISTA y por la Cooperativa San Ramón de R.L.(la cual es producto de la reforma agraria de 1980) en contra de Los pobladores que integran la Asociación Pueblos Unidos de Intipucá”

Generalidades

Actualmente viven un aproximado de 200 familias en las tierras en cuestión. Las familias a las que intentan desalojar poseen en su mayoría de 40 a 70 años de habitar la zona oriental del municipio de Intipucá, departamento de

¹⁰² Dato obtenido del sitio: [http:// www.skyscraperlife.com/el.../23053-intipuca.html](http://www.skyscraperlife.com/el.../23053-intipuca.html).

La Unión. Carmelo Cabrera, Coordinador de la Asociación Inter-Comunal del Municipio de Intipucá (AIMI), tiene 47 años. Cuenta que llegó a esas tierras a sus pocos años de vida, cuando sus padres se fueron a vivir al lugar. Desde entonces, su familia y los vecinos se han dedicado al cultivo de granos básicos y, en distintos momentos, han trabajado como colonos para distintas familias que ocuparon ilegalmente estas tierras. Carmelo recuerda que en las historias que le contaba su papá, la Guardia Nacional acompañaba a distintos terratenientes para adueñarse de los terrenos.

Inicios del Conflicto

En el año 1999, las directivas de la Cooperativa San Ramón, una cooperativa productora de algodón, ganado, marañón y henequén, se acercaron a los pobladores de siete caseríos que posteriormente conformarían la Asociación Pueblos Unidos¹⁰³ a ofrecerles la venta de las propiedades donde ellos residen, a pesar de que estas tierras no les pertenecen. Aun así, les explicaron que, visto que estaban viviendo ilegalmente en las tierras de la cooperativa, sería más conveniente comprarlas para garantizar su seguridad en la zona. Los pobladores -con más de medio siglo de vivir en la zona- desconfiaron de dicha propuesta.

Frente a la problemática, las y los pobladores buscaron el apoyo del ISTA, un pequeño grupo representante de las comunidades se reunió con el entonces presidente de la institución Sr. Miguel Tomas López, quien les aclaró que las propiedades que habitaban y trabajaban no pertenecían a la cooperativa San Ramón, sino que estas aun estaban bajo la titularidad de la institución que él presidía, que solo se necesitaba que iniciaran los trámites correspondientes para que todos y todas recibieran sus títulos de propiedad.

¹⁰³ La Agencia, El Bartolo, El Amate, La Leona, Palo Blanco, La Brea y Los Ranchos.

Debido a que su interés en aquel momento era llegar a un acuerdo para legalizar sus tierras, siguieron con el proceso propuesto por el entonces presidente del ISTA. En primer lugar, tuvieron que realizar un censo poblacional para comprobar cuántas familias vivían ahí. Después, tuvieron que encargarse de la medición de las tierras.

Este proceso, más la contratación de un abogado, quien les asesoraría en los distintos trámites, fue costoso y les implicó gastos de más de 2 mil 500 dólares, cuando tuvieron toda la documentación requerida se abocaron al ISTA donde se les manifestó que hacían falta unos trámites que correspondían a la institución seguirlos. En el momento en que se entró a la negociación del precio de las tierras. El ISTA ofreció venderles las tierras a 15 colones por vara cuadrada (el equivalente a \$1.71), cuando el precio de la vara cuadrada en el mercado era de 3 colones (el equivalente a \$0.34). Los pobladores propusieron a López un precio que fue rechazado. Finalmente, en la víspera de agotar el proceso, López ofreció un trato a los pobladores: les entregaría un “certificado”, pero no escrituras legales, por el módico precio de un colón por vara cuadrada (el equivalente a \$0.11).

Los pobladores rechazaron esta oferta, explicando que un “certificado” no tenía ningún valor legal y no les daba ninguna garantía. Reafirmaron su interés en comprar escrituras de sus terrenos al precio del mercado. En retrospectiva, los afectados consideran que el ISTA nunca tuvo voluntad de negociar las tierras y que todo lo ocurrido en esta fase fue una forma solapada de justificar su posterior desalojo.

Surgimiento de Pueblos Unidos

Viendo que no se resolvía su situación, y poniendo en duda la voluntad real del ISTA para llegar a un acuerdo, los pobladores fundaron en el año 2000 la

Asociación Pueblos Unidos, instancia organizativa de las comunidades afectadas para agilizar una resolución positiva del problema.

En el 2001 después de casi 2 años se reunieron por segunda vez con el presidente de la institución, quien se comprometió a tramitarles las escrituras si ellos llevaban los planos y las mediciones respectivas debidamente elaborados por un profesional de la materia. Al presentar los planos, el titular les solicita que los dejen para que los analizaran, posteriormente se les advirtió que estos contenían errores por lo que no podían devolvérselos, les explican que sólo el ISTA estaba facultado para realizar estas mediciones. “Nos sentimos burlados”, recuerda Carmelo Cabrera.

Por lo que se buscó la manera de obtener la devolución de los planos, con el objeto que estos fueran corregidos

Desde ese momento, el ISTA comenzó una campaña de desprestigio contra los líderes de la comunidad. Distribuían hojas volantes en las comunidades, acusando a los líderes de Pueblos Unidos de estafar a la gente.

La propaganda decía que el proceso de legalización de las tierras era completamente gratis y que si los líderes estaban pidiendo a los socios que contribuyeran para pagar la medición de las tierras y el abogado, eso era un engaño para quitarles dinero. “Decían que ya se habían aceptado las ofertas del ISTA en otras comunidades y que nosotros les estábamos estafando. Luego iban a las otras comunidades a decir que nosotros éramos los que ya habíamos aceptado. En ninguno de los casos era cierto”, recuerda Carmelo Cabrera. Aunque no lograron su propósito de romper la Asociación, se logró crear confusión entre las pobladoras y pobladores. Es a partir de ese momento que el ISTA, en asocio con la Cooperativa San Ramón, inicia una

serie de acusaciones en contra de las y los habitantes de la comunidad, demandándoles por usurpadores de tierras.

Desalojos y procesos impulsados en contra de la Asociación y sus integrantes.

Dos años después de la formación de la asociación, el ISTA abrió el primer proceso legal contra los dirigentes de Pueblos Unidos y su abogado. Al final del proceso, los siete miembros de la junta directiva y su abogado defensor, en ese entonces fueron condenados a un año de trabajo social por cargos de usurpación de la tierra. En el año 2005 una delegación mixta de empleados del ISTA, directivos de la Cooperativa San Ramón, las Fuerzas Armadas, la Policía Nacional Civil y la Fiscalía General de la República de La Unión llegó a desalojar a los pobladores. Carmelo Cabrera recuerda: “Botaban las casas con motosierras y se llevaron hasta la comida de la gente: maíz, arroz y frijoles. Hicieron un saqueo grande. Fue un desalojo masivo”. Dos años después, en 2007, se dieron nuevas capturas masivas que terminaron en absoluciones.

El último proceso que ha enfrentado la comunidad, ha sido durante al año 2010, en donde la jueza de paz de Intipucá, Licda. Ingrid Lisseth Berríos Castillo, conoció del caso bajo la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles, e intentó –según lo estipula el procedimiento de la ley-, realizar un lanzamiento de las y los habitantes de las tierras en conflicto, sin embargo, con el apoyo de una organización de Derechos Humanos¹⁰⁴ interpusieron un recurso de amparo ante la Sala de lo

¹⁰⁴ Han recibido apoyo jurídico de parte de la Fundación de Estudios para la Aplicación del Derecho –FESPAD-

Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, con lo que se suspendió dicho lanzamiento.

5.2 RESULTADOS DE ENCUESTAS REALIZADAS A AFECTADAS Y AFECTADOS

La entrevista realizada abarca la comunidad residente en la Asociación Cooperativa el Agencio, ubicada en Intipucá, departamento de La Unión. Se entrevistó un total de 60 afectados, que representan cada uno a una familia, de un universo de 200 familias.

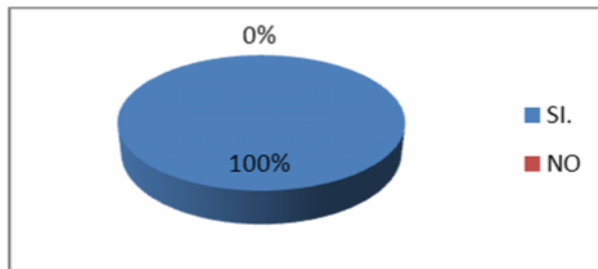
El 66.66% de los entrevistados son hombres y el 33.33% son mujeres.

El 7.5% de la población masculina entrevistada está en el rango de edad entre 20 y 29 años. El 15% están entre 30 y 39 años. El 17.5% están en el rango entre 40 y 49 años. El 20% están entre 50 y 59 años. El 30 % tienen edades entre 60 y 69 años. Y el 10% están en el rango de edad de 70 a 79 años de edad.

Entre la población femenina entrevistada, el 10% están en el rango entre 20 y 29 años. El 20% están en el rango entre 30 y 39 años. El 35% tienen edades entre 40 y 49 años. El 15% están en el rango de edad entre 50 y 59 años. El 10% tienen entre 60 y 69 años. Y el 10% restante tiene entre 70 y 79 años.

GRAFICO I NUMERO DE PROPIEDADES PRODUCTO DE LA REFORMA AGRARIA

¿Posee usted propiedades producto de la reforma agraria?

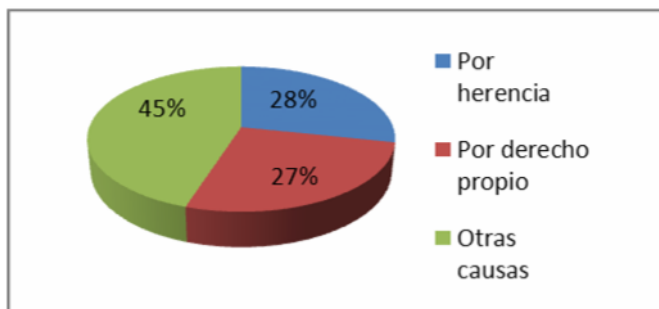


Respuesta	Porcentaje
SI	100 %
NO	0
Total	100 %

Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

El 100% de los grupos familiares entrevistados se declara propietarios de su lugar de residencia, pero no poseen documentación, o no han inscrito la propiedad ante el Centro Nacional de Registro (CNR); siendo estas propiedades producto de la reforma agraria de 1980.

GRAFICO II FORMA EN QUE SE ADQUIRIÓ EL DERECHO DE LA PROPIEDAD



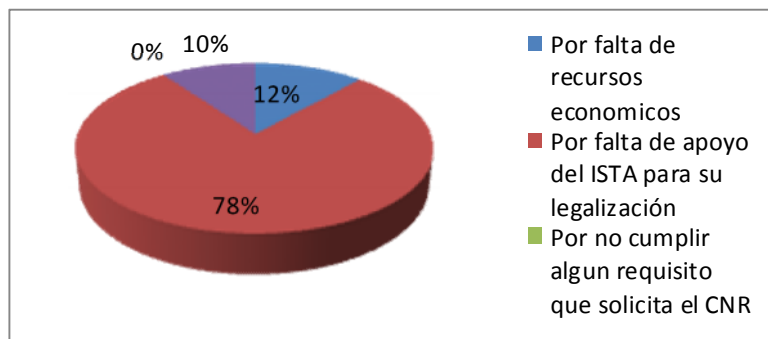
Respuesta	Porcentaje
Por herencia	28.33%
Por derecho propio	26.66%
Otras causas	45%
TOTAL	100%

Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

A la pregunta ¿De qué forma adquirió el derecho de la propiedad que habita?, los resultados muestran que un 28.33% adquirió el derecho por herencia, El 26.66% lo tiene por derecho propio; es decir, que no adquirió el derecho por transferencia o transmisión y el 45% dice tener derecho sobre la propiedad por otras causas.

Entre las causas que mencionan los entrevistados está que tienen de 32 a 70 años de vivir en ese lugar.

GRAFICO III
MOTIVO POR EL CUAL NO CUENTAN CON UN TITULO DE PROPIEDAD



Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

Respuesta	Porcentaje
Falta de recursos económicos	11.66%
Falta de apoyo del ISTA para su legalización	78.33%
Por no cumplir algún requisito que solicita el CNR.	0%
Otros motivos	10%
TOTAL	100%

Un dato relevante ha sido que el 78.3% de la población afectada en su derecho, establece que no tiene título de propiedad por falta de apoyo del ISTA para su legalización, esto como respuesta a la pregunta ¿Si no tiene título de propiedad, diga por qué no lo posee?

El 11.66% del total de entrevistados respondió que no tienen título de propiedad por falta de recursos económicos, pues consideran que iniciar un trámite jurídico, es un proceso costoso y que sus ingresos no les permiten iniciar la legalización.

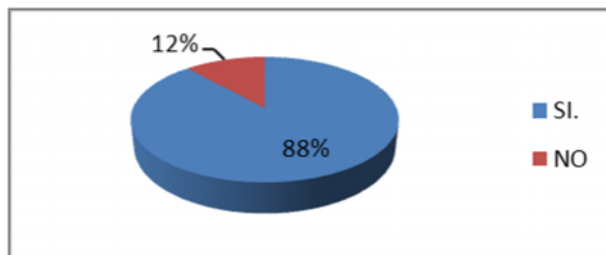
Únicamente el 10%, expresa que son tres las causas principales de su carencia de título. Estas causas son la falta de recursos económicos, falta de apoyo del ISTA para su legalización y la falta de interés de las instituciones responsables de la legalización de sus tierras.

Del 100% de los entrevistados, el 91.66% expresó que a la fecha, tanto el ISTA como el CNR no les han brindado ninguna forma de solución para la legalización de las tierras que habitan y trabajan.

Algunos de los entrevistados expresan que la intervención que hubo de parte del ISTA ha sido para interceder a favor de la cooperativa San Ramón, situación que no terminan de comprender pues en un inicio el ISTA les brindó su apoyo y les confirmó que ellos son los titulares del derecho sobre las tierras.

**GRAFICO IV
GRADO DE CONOCIMIENTO DE LA LEY ESPECIAL PARA LA GARANTIA DE LA
PROPIEDAD O POSESION REGULAR DE INMUEBLES**

¿Conoce usted la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles (Decreto 23)?



Respuesta	Porcentaje
SI	88.33%
NO	11.66%
TOTAL	100 %

Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

De acuerdo a los datos arrojados por las respuestas obtenidas al aplicar el cuestionario, más de las 2 terceras partes de la población consultada; es decir, el 88.33%, tienen conocimiento de la existencia de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles, frente al 11.66% que expresa no conocer la ley, pero si sus efectos.

Este dato se complementa con el 96.66% del universo entrevistado, que establece que se ve afectado por la ley.

Motivos que mencionan los y las afectadas con la aplicación de la ley son: Que no tienen otro lugar donde vivir; que no tendrían tierras para cultivar; que

no tienen recursos económicos para comprar otro terreno; que pierden su derecho para poder adquirir la tierra de una forma legal, que generaría la desintegración familiar, violentaría su integridad física, entre otros.

Como parte de la investigación realizada, se indagó en la población entrevistada sobre si hubo intento de desalojo de las tierras que habitan y trabajan, por parte de algún juez de paz, a lo que el 93.33% expresó que si, que recientemente había habido un intento por desalojarlos.

Expresan que la Jueza de Paz de Intipucá, llevó a la Policía y a un grupo de vecinos, en apoyo para sacarlos de una forma violenta de los terrenos, alegando que ellos son invasores de las tierras que habitan.

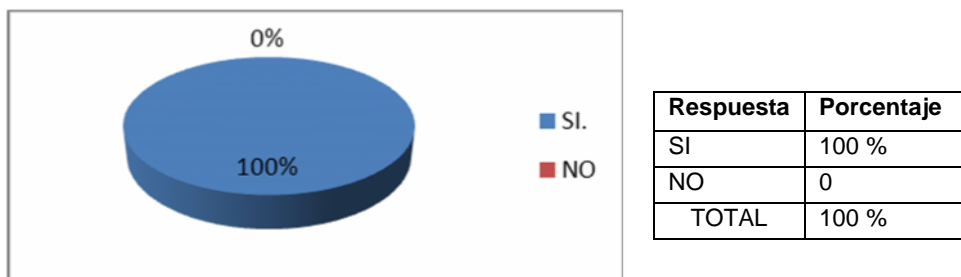
5.3 RESULTADOS DE ENTREVISTAS REALIZADAS AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y AL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

La entrevista se realizó a trabajadores y trabajadoras del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y del Centro Nacional de Registro, ya que estas instituciones son las encargadas de tramitar e inscribir los inmuebles que les iban a ser asignados a los beneficiarios de la Reforma Agraria y que a la fecha todavía no se les ha resuelto su situación jurídica.

Considerando que el CNR es el encargado de tramitar los procesos registrales de los beneficiarios de la Reforma Agraria, a través de su célula registral especializada, se vio pertinente realizar entrevista a esta institución, obteniendo un porcentaje de 37.5 de entrevistados. Sin embargo, es importante hacer mención que en dicha institución no fue muy accesible obtener respuesta a nuestra entrevista, hubo mucho hermetismo al preguntar por el caso de Intipucá y sobre el decreto 23. El 100% de los entrevistados nos solicitó no hacer mención de sus nombres ni de sus cargos en la institución.

Por otra parte, el 73.5% restante de los entrevistados corresponde al ISTA, institución garante de tramitar y hacerles efectivo el derecho de propiedad que le corresponde a los beneficiarios de la Reforma Agraria.

GRAFICO V
GRADO DE CONOCIMIENTO POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES DEL ISTA Y DEL CNR, DE LA EXISTENCIA DE BENEFICIARIOS DE LA REFORMA AGRARIA QUE NO HAYAN PODIDO LEGALIZAR SU PROPIEDAD

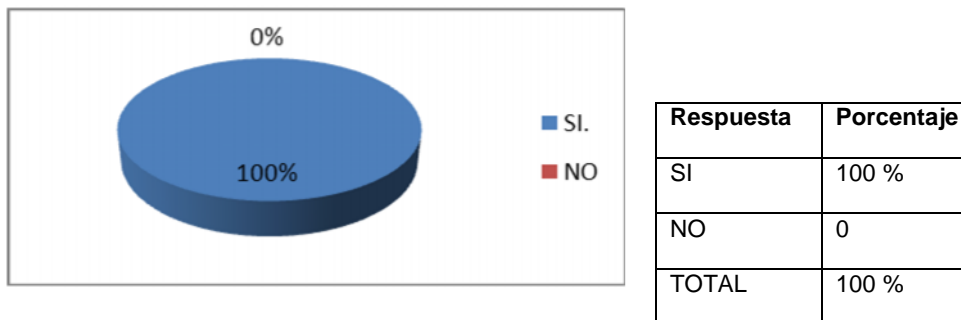


Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

El 100% de las personas entrevistadas en el ISTA y en el CNR, tienen conocimiento de que existen beneficiarios de la reforma agraria y que muchos de estos por diversas causas no han podido legalizar debidamente sus terrenos; sin embargo, solo el 75% de los entrevistados establecen que tienen conocimiento de la existencia de programas por parte de estas instituciones, programas para que faciliten la legalización de estas tierras.

Según los entrevistados, el 40% conoce que se han implementado programas de agilización de los trámites para la inscripción de la propiedad; el 20% conoce sobre beneficios a las y los beneficiarios en relación a tarifas especiales para gastos de inscripción. Un 20% dice conocer sobre la elaboración de planos catastrales y el 20% restante sabe que existen programas pero no conocen en qué consisten.

**GRAFICO VI
GRADO DE CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DEL CONVENIO MARCO ENTRE EL
CNR Y EL ISTA**



Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

Frente a la pregunta ¿Existen convenios entre el CNR y el ISTA, para facilitar la inscripción de las propiedades que en su momento les fueron adjudicadas a los beneficiarios con la reforma agraria? El 100% de los trabajadores entrevistados de ambas instituciones expresaron conocer de la existencia de un convenio de cooperación entre el ISTA y el CNR.

Convenio que de acuerdo a los entrevistados consistía en que el CNR se comprometía a crear una célula registral especialmente del ISTA y también a crear otra célula en el área de Catastro, esta ultima no creada aun en el CNR.

Según lo que manifiestan el 37.5% de los entrevistados, el objetivo del convenio, es el de facilitar y agilizar el proceso de inscripción para los beneficiarios de la reforma agraria, mientras que para un 25% el convenio es para facilitar la inscripción de propiedades sin pagar los aranceles al CNR de manera inmediata; para un 25% el convenio es para la creación de una Célula especial en el área Registral y otra en Catastro, para facilitar la inscripción y un 12.5% considera que el convenio es para acceso de la seguridad jurídica de beneficiarios de la reforma.

A pesar de que el 100% de los entrevistados expresa que sí existe un convenio y que tienen conocimiento de los lineamientos que contiene este, solo se nos mencionaron algunas cláusulas en la entrevista, sin embargo, tanto el ISTA como el CNR no quisieron facilitarlo, pues expresaron que existe una cláusula de confidencialidad entre las instituciones.

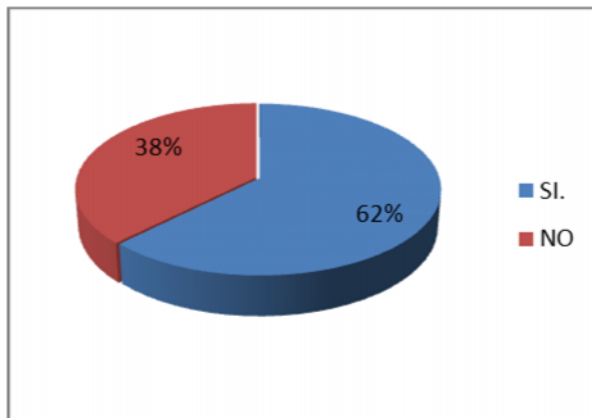
Al consultarle a las y los entrevistados sobre los factores por los que las y los beneficiarios de la reforma agraria del 80 no han podido legalizar las tierras adjudicadas a su favor, las respuestas fueron diversas, entre ellas podemos mencionar:

- a) Falta de unificación de criterios entre el ISTA y el CNR;
- b) Nuevo cambio de inscripción por parte del CNR, del sistema tradicional al sistema SIRYC;
- c) Las tierras expropiadas tenían gravamen;
- d) Se dieron problemas al momento de inscribir pues se pedían nuevos requisitos por parte del CNR;
- e) Por levantamientos topográficos errados, entre otros.

Al observar las respuestas dadas por los entrevistados, se denota que los problemas mencionados tienen un aspecto administrativo; es decir, devienen de las instituciones y no de las y los beneficiarios de la reforma agraria.

Hay que destacar también que ninguno de los entrevistados alude mala intención o situaciones anómalas de parte de las instituciones encargadas del proceso de legalización de las tierras; sin embargo, no se observa un procedimiento tendiente a solucionar esta problemática.

GRAFICO VII
LAS POLITICAS AGRARIAS IMPULSADAS POR LOS GOBIERNOS HAN SIDO
SUFICIENTES PARA GARANTIZAR EL DERECHO DE LOS BENEFICIARIOS DE LA
REFORMA AGRARIA



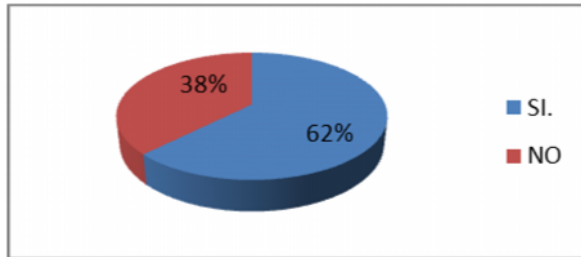
Respuesta	Porcentaje
SI	62%
NO	38%
TOTAL	100 %

Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

El 62.5% de los entrevistados percibió que los gobiernos no han logrado impulsar políticas agrarias eficaces que logren garantizar a los beneficiarios de la Reforma Agraria y a sus familias sus derechos que por mandato constitucional les corresponden.

Tampoco se conoce de la implementación de proyectos encaminados a contribuir de una manera transparente, eficaz y ágil a que estas personas no sigan siendo afectadas y que las instituciones puedan resolver y agilizar la legalización de sus tierras y con ello, la garantía de sus derechos. Todo esto ante un 38% de los entrevistados que si cree que las políticas agrarias impulsadas por los gobiernos anteriores han sido suficientes.

**GRAFICO VIII
CONOCIMIENTO DE LA LEY ESPECIAL PARA LA GARANTIA DE LA PROPIEDAD O
POSESION REGULAR DE INMUEBLES POR PARTE DEL ISTA Y CNR**



Respuesta	Porcentaje
SI	62%
NO	38%
TOTAL	100 %

Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

Ante la pregunta ¿Conoce usted la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles? Las personas entrevistadas respondieron en un 82% que si conocían este decreto, frente a un 38% de las personas entrevistadas que manifestaron no conocer la ley.

Al indagar sobre los impactos de la aplicación del decreto 23 a los beneficiarios de la reforma agraria, la respuesta que más prevalece es que hay un impacto tanto en lo económico como en lo social, esto lo establece el 25% de los entrevistados, frente a un 50% que prefirieron no contestar a la pregunta planteada.

El otro 25% está dividido en cuanto que la mitad considera que el impacto es solo económico y el resto estableció que el impacto se dará únicamente en el factor social.

Para finalizar la entrevista, se le solicitó a cada uno de los entrevistados que diera su sugerencia u observación que a su criterio le merece la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles, a lo que contestaron:

- a) Estar de acuerdo con esta Ley al manifestar que es una forma ágil y eficaz para garantizar el derecho de propiedad frente a personas invasoras de inmuebles;
- b) Es una ley innecesaria porque ya se encuentra tipificada la figura de la usurpación de inmuebles en el Código Penal;
- c) Se sugiere que esta ley debería de ser más accesible en el sentido que se extendiera por parte del ISTA una constancia en la cual se manifieste que esas tierras en disputa tienen un trámite en esa institución y que de una u otra forma puedan amparar a las personas que no cuentan con un título de propiedad frente a la aplicación de esta ley.

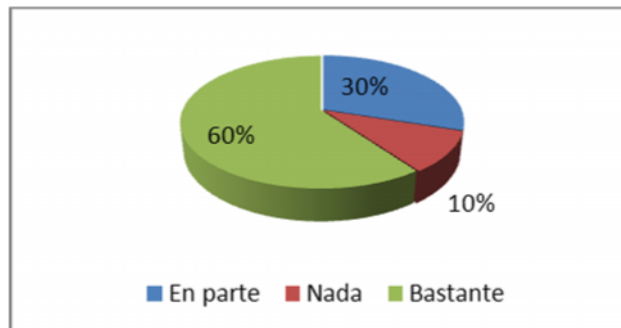
5.4 RESULTADOS DE ENTREVISTAS REALIZADAS A JUECES DE PAZ

Con el propósito de conocer el actuar que están teniendo las y los jueces de paz, en su rol de aplicadores de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles (Decreto 23) -según les mandata la misma ley-, se realizó una entrevista dirigida a esta población.

La entrevista también pretendía conocer de forma general si las y los jueces de paz al momento de conocer con base a esta ley, dejarían de aplicarla por considerarla que vulneran derechos humanos.

El universo que se tuvo para pasar la entrevista fueron los 20 jueces y juezas de paz del departamento de La Unión. De este universo se entrevistaron al 50%; es decir, a 10 jueces y juezas.

GRAFICO IX GRADO DE CONOCIMIENTO DE LA LEY ESPECIAL PARA LA GARANTIA DE LA PROPIEDAD O POSESION REGULAR DE INMUEBLES



Respuesta	Porcentaje
En parte	30%
Nada	10%
Bastante	60%
TOTAL	100 %

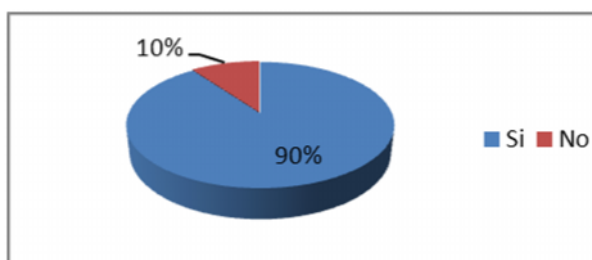
Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

Como respuesta a la pregunta ¿En qué grado conoce la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles?, la mayoría de los jueces de paz entrevistados la conoce bastante, representando a esta categoría un 60%. El 30% de los entrevistados dice conocer poco de la ley, frente a un 10% que expresa no conocerla.

Del 10% de los entrevistados que expresaron no conocer la ley, varios externaron saber de su existencia pero que no la conocían a detalle, pues solo conocían las generalidades que ésta regula.

GRAFICO X USO DE LA NORMATIVA POR PARTE DE LAS Y LOS JUECES DE PAZ

¿Se le ha presentado a su conocimiento algún caso en el que se le solicite la aplicación del decreto 23?



Respuesta	Porcentaje
SI	90%
NO	10%
TOTAL	100 %

Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

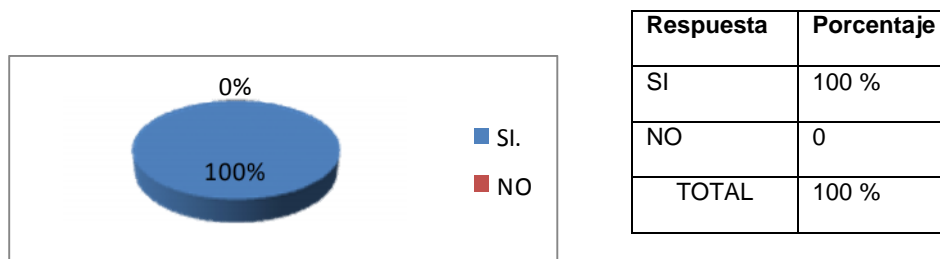
Al consultarle a las y los jueces sobre si se les han presentado casos en los que se les solicita la aplicación del Decreto 23, un 90% respondió que sí, frente a un 10% que respondió que a la fecha no habían tenido que conocer con base a esta ley.

Este dato es concordante con lo establecido para determinar el grado de conocimiento de la ley por parte de las y los jueces (establecido anteriormente), en donde el 60% respondió conocer bastante de la ley, y un 30% determinó conocerla poco.

Un dato contradictorio encontrado en la investigación, es que el 100% de los jueces considera que a pesar de que este decreto es ley de la República, no la han aplicado (quienes ya conocieron casos con base a ella) y quienes no han conocido casos establecen que no la aplicarían. Se considera contradictorio el dato, en razón de que un 10% de los encuestados establecieron no conocer nada de la ley.

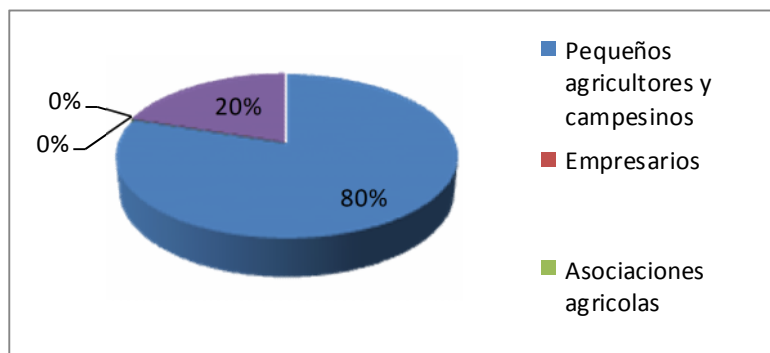
Al respecto de lo anterior, se observa el gráfico siguiente:

**GRAFICO XI
INAPLICABILIDAD DE LA LEY POR PARTE DE LAS Y LOS JUECES DE PAZ**



Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

**GRAFICO XII
SECTORES AFECTADOS CON LA APLICACIÓN DE LA LEY**



Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

Respuesta	Porcentaje
Pequeños agricultores	80%
Empresarios	0%
Asociaciones agrícolas	0%
Otro	20%
TOTAL	100 %

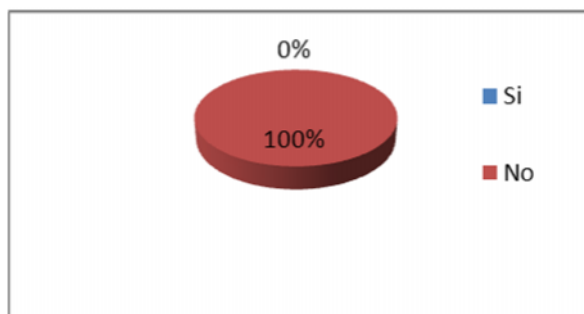
Como forma de determinar lo beneficioso o no de esta ley, según el sector al que directamente afecta o beneficia, se establecieron las preguntas ¿Cuáles son los sectores afectados con la aplicación del Decreto 23? y ¿Cuáles son los sectores beneficiados con la aplicación del Decreto 23?. Al respecto, las respuestas de las y los entrevistados establecieron que un 80% de pequeños agricultores estarían afectados y solo un 20% de este mismo sector estaría beneficiado.

También se determinó que los empresarios, estarían beneficiados con la aplicación de la ley, en un 50%.

Otra pregunta que se les formuló a las y los jueces de Paz entrevistados, es que si existe desde su perspectiva artículos en la ley que vulneren derechos constitucionales, a lo cual el 100% respondió que sí. Entre los derechos vulnerados mencionados están:

- Presunción de inocencia. Por ser el desalojo un tipo de condena anticipada;
- Derecho a la defensa. Por ser el término para presentar título o documento que ampare el derecho de propiedad muy corto;
- Derecho de audiencia, pues de una vez la ley les identifica como “invasores”, sin ser antes vencidos en juicio;
- Derecho a la propiedad;
- Derecho a la posesión;
- Derecho de igualdad; y
- Derecho de petición y respuesta.
- Derecho a la seguridad jurídica

**GRAFICO XIII
NECESARIDAD O NO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL QUE ESTABLECE LA LEY**



Respuesta	Porcentaje
SI	0%
NO	100%
TOTAL	100 %

Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

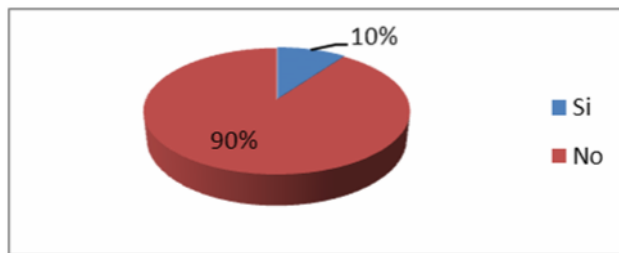
Con el objetivo de establecer si el procedimiento sumarísimo que establece la ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de

inmuebles, es considerado por las y los aplicadores de la ley como necesario, en el sentido de que ya existe un procedimiento para este tipo de casos regulado en el Código Civil, se consultó sobre lo pertinente o no de éste. La respuesta fue contundente, pues el 100% estableció que no era necesaria la existencia de este procedimiento.

Esta innecesidad se determina en los resultados, no solo porque ya existe un procedimiento establecido en la ley civil para resolver estos casos; sino también, en lo relativo a la materia, pues el 100% considera que con este decreto no se da solución al problema de la tenencia de la tierra en el país.

**GRAFICO XIV
GARANTIA O NO DE DERECHOS DE BENEFICIARIOS CON IMPLEMENTACION DE
POLITICAS GUBERNAMENTALES**

¿Cree que las políticas para la legalización de tierras producto de la reforma agraria impulsadas por los gobiernos anteriores han garantizado los derechos de los beneficiarios?



Respuesta	Porcentaje
SI	10%
NO	90%
TOTAL	100 %

Fuente: Elaboración propia con base a datos obtenidos en entrevista

Para determinar si las políticas públicas en el tema agrario que los gobiernos han impulsado, fueron orientadas a la búsqueda de solución de los problemas de las y los beneficiarios de la reforma agraria -principalmente de aquellos que a la fecha no han conseguido legalizar la situación de su tierra-, se consultó si se considera que en estas políticas se ha buscado la garantía de los derechos de este sector, en tal sentido, la respuesta obtenida es que

solo el 10% considera que si se ha buscado garantizar los derechos de las y los beneficiarios, frente a un 90% que opina lo contrario.

Sugerencias u observaciones que sobre el tema agregaron las y los jueces de Paz entrevistados son:

1. Se debe de valorar la medida cautelar del artículo 5, que contempla el desalojo, ya que podría en algún momento pretender que al darse el lanzamiento se estaría dando una sentencia definitiva de carácter condenatorio puesto que ya causaría un agravio sin antes finalizar un proceso en el cual se deben de respetar todas las garantías y derechos constitucionales.
2. Se debe hacer consulta no sólo a jueces, sino a las personas afectadas por la aplicación de ese decreto, pudiendo para ello consultarse con los que llevan ese trámite en el Centro Nacional de Registros.
3. Que estudien la posibilidad de interponer un recurso de inconstitucionalidad sobre dicho decreto.
4. Es necesario generar procesos divulgativos y formativos en la comunidad jurídica para promover la inaplicación de la ley, por parte de los jueces.
5. Se debe verificar lo necesario de la vigencia de esta ley pues ya hay un proceso para dirimir estos conflictos.
6. Que lo dejen sin efecto una vez que sea discutido a plenitud, ya sea por partidos políticos, Asamblea, Corte Suprema de Justicia, etc. Todas aquellas instituciones involucradas al sector social.
7. Que esta información se pueda divulgar también por los medios de comunicación como TV, radio y medios escritos. Y que además se nos informe sobre tal procedimiento de la ley, pero que sea muy a fondo.

8. Sería bueno hacer talleres de cómo conocer mejor esta ley, pero con casos prácticos.
9. Los términos son muy cortos y se han dejado muchos vacíos, términos para dar notificaciones a la parte no es expreso, los tipos de títulos que deben presentar, no se sabe si al presentarse títulos por las dos partes se debe continuar con el proceso.
10. No entiendo el porqué de esta ley, pues para garantizar el derecho de propiedad existe un procedimiento civil.

CONCLUSIONES

Luego de haber tenido la oportunidad de hacer una revisión bibliográfica-doctrinaria sobre la temática abordada, y la confrontación de los datos con la investigación de campo realizada, se hacen las siguientes conclusiones:

- La Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles, está siendo aplicada indistintamente a personas que están invadiendo terrenos ajenos, como a aquellas que son dueños legítimos de la tierra pero no tienen un título de propiedad que les ampare ese derecho. Resultando, en el caso de estos últimos, en una vulneración a sus derechos. Ejemplo de esto es el caso de la Comunidad Pueblos Unidos de Intipucá, en el departamento de La Unión, a quienes se les está procesando conforme a lo establecido en esta ley, aún y cuando algunas familias tienen más de 40 años de habitar los terrenos de forma quieta, pacífica e ininterrumpida y de ser beneficiarios de las tierras con la reforma agraria de 1980.
- El Centro Nacional de Registros (CNR) y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), no han implementado políticas nacionales que permitan a todas las personas que fueron beneficiarias de la reforma agraria de 1980 realizar y finiquitar los trámites para la legalización de las tierras que les fueron otorgadas.

El personal que labora en ambas instituciones, desconoce el nivel de cumplimiento que éstas han tenido en razón del sector beneficiado con la reforma; esto a pesar de reconocer que existen muchos beneficiarios sin título de propiedad de sus tierras.

Las acciones coordinadas de ambas instituciones por resolver el problema, no han sido contundentes. Se han celebrado convenios que en la práctica no se han cumplido.

- El procedimiento sumarísimo que contempla la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles no garantiza el respeto a los derechos de defensa y de audiencia de las personas que son juzgadas bajo sus preceptos. El cien por ciento de los jueces de Paz consultados durante el proceso de investigación, reconocen los vicios de inconstitucionalidad que tiene la ley y declaran que si se les presentara un caso, la inaplicaran.

Existen jueces de Paz que si están aplicando la ley, lo que indica que a pesar de haber tenido resultados concretos en el sentido de la inaplicabilidad de la ley con la muestra tomada para la investigación, el criterio no es unánime en este sector.

RECOMENDACIONES

Establecidas las conclusiones obtenidas de la investigación, consideramos de mucha importancia recomendar:

- Al Órgano Ejecutivo. Impulsar las etapas de elaboración, implementación y evaluación de una política gubernamental efectiva, encaminada a la búsqueda de una solución al problema de la tenencia y propiedad de la tierra. Las etapas de la política deben ir acompañadas de procesos de participación ciudadana, que permita a los actores directos la búsqueda de soluciones conjuntas y consensuadas.
- Al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y al Centro Nacional de Registro, para que inicien el proceso de conformación de células registrales orientadas al cumplimiento que como instituciones tienen de resolver la situación legal de las tierras que le fueron entregadas a los beneficiarios de la Reforma Agraria. También es importante recomendar a ambas instituciones, impulsar procesos de capacitación al personal que las conforma, pues una característica que les distingue es su falta de conocimiento y compromiso frente al problema de propiedad de la tierra que se vive en todo el territorio nacional.
- A la Asamblea Legislativa. La aprobación de leyes incluyentes orientadas a satisfacer las necesidades de las grandes mayorías y que aborden con seriedad el tema de la derogación del decreto 23.
- Al Consejo Nacional de la Judicatura. A que le brinde un apoyo directo a las y los distintos jueces de Paz de la república, en tanto se impulsen procesos de capacitación y formación tendientes a fortalecer sus

capacidades y a la formación de criterio constitucional al momento de la aplicación de leyes en los distintos procesos que se someten a su consideración.

- Finalmente, le hacemos la recomendación a las distintas facultades de derecho del país, pero principalmente a nuestra Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, a que no pierdan los principios y valores que les ha caracterizado y a que formen profesionales capaces de ser agentes de cambio, activistas y propositivos, que coadyuven a la transformación de aquellos problemas estructurales que afectan de forma negativa la vida de muchas familias salvadoreñas y que en nada abonan al desarrollo del país.

GLOSARIO

1. **Adjudicar:** asignar y entregar a una persona los bienes que le corresponden, por ley, testamento o convenio.
2. **Aparceros** Persona que tiene aparcería con otra u otras
3. **Aparcería:** Contrato mediante el cual el propietario de un terreno agrícola o de una instalación ganadera cede su explotación a una o más personas a cambio del pago de una cantidad de dinero, de una parte de los beneficios o frutos, o de otra forma de compensación.
4. **Buena fe:** Presupone un concepto ético que debe estar presente en todas las relaciones jurídicas. En la posesión, la buena fe consiste en ignorar los vicios que posee su título.
5. **Compra venta:** La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida, se llama precio. (CC. Art. 1597)
6. **Comunidad Marginada:** Es un grupo de vivienda con gran densidad, poblacional localizadas en terrenos semicentricos de extensiones considerables, no siempre vinculados
7. **Concentración:** En términos generales, se usa para designar la reunión alrededor de un asunto o acto, de una importante cantidad de personas
8. **Cooperativa:** es una asociación autónoma de personas que se han unido voluntariamente para formar una organización democrática. Su intención

es hacer frente a sus necesidades y aspiraciones económicas, sociales y culturales comunes haciendo uso de una empresa.

9. **Decreto Legislativo:** El que puede utilizar el gobierno para dictar normas en materias delegadas por la cortes, sobre materias que no necesitan ser reguladas por ley orgánicas Art. 82 y 85 de la constitución.
10. **Derecho de Propiedad:** es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley
11. **Derechos fundamentales:** Los que por ser inherentes a las personas humanas y por resultar necesarios para el libre desarrollo de la personalidad, suelen ser reconocidos por las constituciones modernas asignándoles un valor jurídico superior.
12. **Desalojo o desalojamiento:** Es una acción que autoriza legalmente, la utilización de la fuerza pública del país (habitualmente la policía), se permite obligar a abandonar los inmuebles, como edificios, fábricas u otros recintos ocupados ilegalmente, básicamente sin la existencia de contrato o autorización de sus dueños, a las personas que la están habitando.
13. **Desarrollo integral** Es el nombre general dado a una serie de políticas que trabajan conjuntamente para fomentar el desarrollo sostenible en los países en desarrollo y subdesarrollados. Debido a que el tema del desarrollo se ha convertido tan esencial en los últimos años, especialmente dado a que las naciones del mundo se integran e interconectan cada vez más, la OEA cuenta con una Secretaría entera dedicada a esta área. La Secretaría Ejecutiva para el Desarrollo Integral (SEDI) trabaja para apoyar, facilitar y promover el desarrollo integral en

los Estados miembros en coordinación con medidas para fortalecer la democracia, la seguridad multidimensional y la promoción de los derechos humanos.

14. **Desigualdad:** es el trato desigual que indica diferencia o discriminatorio de un individuo hacia otro debido a su posición social, económica, religiosas, sexo, raza, entre otros. La desigualdad o discriminación no obtiene relevancia social hasta que no hayan principios o derechos fundamentales a la igualdad. Las minorías sociales son las que más sufren trato desigual.
15. **Dignidad:** Hace referencia al valor inherente al ser humano en cuanto ser racional, dotado de libertad y poder creador, pues las personas pueden modelar y mejorar sus vidas mediante la toma de decisiones y el ejercicio de su libertad.
16. **Distribución:** Distribución es la acción y efecto de distribuir es dividir algo entre varias personas, dar a algo el destino conveniente, entregar una mercancía. El estado el encargado de intervenir en el mercado para lograr que la redistribución de la riqueza llegue a todos los sectores. La intervención estatal excesiva, sin embargo, puede distorsionar el mercado y generar problemas macroeconómicos.
17. **Documento jurídico:** Documento o escrito en el que consta la narración o circunstancias de un hecho, o que constituyan, modifiquen o extingan relaciones jurídicas.
18. **Drenaje ácido:** problema ambiental derivado de la meteorización y oxidación de los sulfuros metálicos. Las reacciones de oxidación ocurren en forma natural, y se aceleran por el aumento de exposición de la roca al oxígeno y al agua y por la acción catalizadora de algunas bacterias.

19. **Encomienda:** Consistía en la cesión por parte del rey a un súbdito español (encomendero) quien estaba autorizado para percibir los tributos o servicio personal que el indio debía pagar a la corona, a cambio de su evangelización.
20. **Escritura pública:** Documento autorizado por notario o funcionario con atribuciones legales para dar fe de acto.
21. **Estado:** Cuerpo político de una nación; Es la organización jurídica formada por un pueblo dotado de un poder de mando originario y asentada en un territorio determinado.
22. **Expoliación:** Sustracción ilegítima de bienes mediante actos de intimidación, fuerza o violencia sobre las personas
23. **Expropiación:** Desposesión o privación de propiedad.
24. **Habitad:** Lugar o ambiente en que existen naturalmente la población.
25. **Hipoteca:** La hipoteca es un derecho constituido sobre inmuebles a favor de un acreedor para la seguridad de su crédito, sin que por eso dejen aquéllos de permanecer en poder del deudor. Si el deudor entregare al acreedor el inmueble hipotecado, se entenderá que las partes constituyen una anticresis, salvo que estipulen expresamente otra cosa. (CC. Art. 2157)
26. **Inaplicabilidad:** Es una forma de rever la sentencia dictada por la Sala de un Tribunal de Alzada para evitar la discrecionalidad jurídica, o sea, para evitar que una Sala pueda decidir una cuestión alejada de una correcta interpretación del texto legal, y distinta de las demás Salas que componen la Cámara de Apelaciones. Las palabras son ambiguas y vagas pero debe tenderse a cierta uniformidad en las decisiones

judiciales para que la idea de justicia sea una sola dentro del ámbito de determinado Estado, y no la que impone cada Juez en su sentencia.

27. **Infraestructura:** Conjunto de obras subterráneas o cimientos de una construcción.

28. **Ingeniero topógrafo:** Es aquel profesional dedicado a representar en un plano la forma de un terreno determinado, detallando en l mismo los principales detalles naturales y artificiales que componen el mismo.

29. **Interés social:** Es el deseo social para el logro de determinado beneficio común, es sinónimo de necesidad publica, provecho común, beneficio colectivo, utilidad social, interés social, interés nacional, necesidad colectiva etc.

30. **Invasión:** (Del latín invasio, onis). Acción y efecto de Invadir.

31. **Invadir** Acometer, entrar por fuerza en una puerta. (Diccionario de la Real Academia).

32. **Lanzamiento:** Sacar o desalojar a un individuo de un lugar determinado mediante la fuerza.

33. **Latifundios:** concentración de extensiones de tierra agrícola en manos de una persona o grupo familiar

34. **Legitimación:** Debe entenderse como la facultad o autorización normativa que se otorga a determinado sujeto para que haga o deje de hacer

35. **Legitimación activa:** Es la facultad que posee un sujeto de derecho para iniciar un proceso.

36. **Lotificación ilegal:** es un grupo de viviendas localizadas en los terrenos periféricos, de gran extensión subdivididos en lotes de trazos regulares, de baja densidad poblacional, adquiridos en contratos de compra venta sin amparo legal.
37. **Mala fe:** Es aquel que entra a poseer un bien sin contar con un título o con un título viciado estando en pleno conocimiento de ello.
38. **Medida cautelar:** Se refiere a una serie de medidas de seguridad que deben ser tomadas en cuenta por el juez a fin de preservar la presencia material de una persona o para proteger de manera preventiva el bien, que está en litigio.
39. **Megaproyectos de inversión:** Se refiere a los proyectos de obra de grandes dimensiones, que requiere de un gran capital para su realización.
40. **Minifundios:** Está constituida por unidades de tierras cuya producción es incapaz de absorber las necesidades de los grupos familiares de la zona rural quienes la explotan de manera rudimentaria y carecen de los servicios básicos.
41. **Ministerio de Ley:** Acto jurídico se realiza porque así lo marca la norma. Por mandato de la ley, Por disposición de la norma y se obliga a los funcionarios a actuar u hacer algo,
42. **Plan Puebla Panamá:** espacio político de alto nivel que articula esfuerzos de cooperación, desarrollo e integración de nueve países, (Belice, Colombia, Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, y Panamá; y también, los estados del Sur-Sureste de México: Campeche, Chiapas, Guerrero, Oaxaca, Puebla, Quintana Roo, Tabasco, Veracruz y Yucatán) facilitando la gestión y ejecución de proyectos orientados a la extracción de recursos naturales de Mesoamérica, así como la

implantación de vías para interconectar los dos océanos y facilitar la exportación de la producción obtenida y la comercialización internacional con los recursos obtenidos en estos países.

43. **Políticas públicas:** son un factor común de la política y de las decisiones del gobierno y de la oposición. Así, la política puede ser analizada como la búsqueda de establecer o de bloquear políticas públicas sobre determinados temas, o de influir en ellas. A su vez, parte fundamental del quehacer del gobierno se refiere al diseño, gestión y evaluación de las políticas públicas.
44. **Posesión:** Se define como el poder que se tiene sobre una cosa, para que la posesión sea efectiva debe constar de dos elementos el corpus y el animus domine, entendiendo el corpus es el tener la cosa para su aprovechamiento, y el animus que actúa como dueño.
45. **Posesión regular:** Es aquel que posee título de la propiedad que está en su poder.
46. **Posesión irregular:** Es la acción de poseer algo que no está a tu nombre; es decir que no se cuenta con la documentación que lo acredite como propietario
47. **Presa Hidroeléctrica:** es aquella que utiliza energía hidráulica para la generación de energía eléctrica. En general, estas centrales aprovechan la energía potencial que posee la masa de agua de un cauce natural en virtud de un desnivel
48. **Prescripción:** Es un medio de adquirir un derecho real o liberarse de obligaciones por la extinción de un derecho o acción de cualquier clase por el trascurso del tiempo, conforme a las modalidades que fije la ley.

49. **Prescripción adquisitiva:** Es aquella prescripción que se adquiere por el paso del tiempo siempre que esta sea una posesión que se dijo de manera quieta, y pacifica por el termino que la ley mande.
50. **Principio de Legalidad.** Establece que todo ejercicio del poder público debe estar sometido a la voluntad de la ley de su jurisdicción y no a la voluntad de las personas
51. **Propietario:** Es la persona que se haya facultado de poseer u obtener en forma directa una cosa de utilidad jurídica y material.
52. **Registro:** De forma general, significa el libro en el que cada escribano extiende la primera matriz o escritura original de los instrumentos que pasan o se otorgaran ante él; y sirve para sacar las copias o traslados que pidan los interesados para comprobar o confrontar las que se hubieren expedido y presentasen alguna duda o dificultad.
53. **Reforma Agraria:** Es el conjunto de medidas políticas, económicas, sociales y legislativas cuyo fin es modificar la estructura de la propiedad y producción de la tierra, buscan solucionar dos problemas interrelacionados, la concentración de la propiedad de la tierra en pocos dueños y la baja productividad agrícola debido al no empleo de tecnologías o a la especulación con los precios de la tierra que impide o desestima su uso productivo.
54. **Resolución judicial:** Es la amplia gama de decisiones que emiten el órgano judicial, a través de los jueces y tribunales.
55. **Seguridad Jurídica** es un *principio del Derecho*, universalmente reconocido, que se entiende y se basa en la «*certeza del derecho*» que tiene el individuo de modo que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares y conductos legales establecidos,

previa y debidamente publicados. tanto en el ámbito de su publicidad como en su aplicación

56. **Servicios básicos:** en un centro poblado, barrio o ciudad son las obras de infraestructuras necesarias para una vida saludable.

57. **Tenencia:** Se define como aquel poseedor que solo cuenta con el corpus como mero detentador.

58. **Usurpación:** Apoderamiento, con violencia o intimidación, de un inmueble ajeno o de un derecho real de otro. Referente al inmueble usurpado, es cualquier ejercicio ilegal o injusto de un derecho, con desdén para su titular o con despojo del mismo.

59. **Usurpador:** Autor, responsable de una usurpación. Es quien ejerce contra derecho un supuesto derecho.

LISTA DE GRÁFICOS

Grafico I: Número de propiedades producto de la reforma agraria.

Grafico II: Forma en que se adquirió el derecho de la propiedad.

Grafico III: Motivo por el cual no cuentan con un título de propiedad.

Grafico IV: Grado de conocimiento de la ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles.

Grafico V: Grado de conocimiento por parte de las instituciones del ISTA y del CNR, de la existencia de beneficiarios de la reforma agraria que no hayan podido legalizar su propiedad.

Grafico VI: Grado de conocimiento de la existencia del convenio marco entre el CNR y el ISTA.

Grafico VII: Las políticas agrarias impulsadas por los gobiernos han sido suficientes para garantizar el derecho de los beneficiarios de la reforma agraria.

Grafico VIII: Conocimiento de la ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles por parte del ISTA y CNR.

Grafico IX; Grado de conocimiento de la ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles.

Grafico X: Uso de la normativa por parte de las y los jueces de Paz.

Grafico XI: Inaplicabilidad de la ley por parte de las y los jueces de Paz
Grafico XII: Sectores afectados con la aplicación de la ley.

Grafico XIII: Necesidad o no del procedimiento especial que establece la ley.

Grafico XIV: Garantía o no de derechos de beneficiarios con implementación de políticas gubernamentales.

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, GOBIERNO DE EL SALVADOR. “**Historia de El Salvador**”. Tomo I. Comisión Nacional de los Libros de Texto Gratuitos. 1994, El Salvador.

MIGUEL, JUAN PALOMAR. “**Diccionario para Juristas**”, Editorial Trillas 1998 México.

MANUEL OSORIO, “**Diccionario de Ciencias Jurídicas**”, Políticas y Sociales, Buenos Aires, Argentina, editorial Heliasta 1997.

GUILLERMO CABANELLAS, “**Diccionario Enciclopédico Usual de Derecho**”, Argentina, Heliasta Edición 2003.

IBARROLA, ANTONIO, “**Diccionario Agrario**”, México editorial parrua 1975.

EDGAR BAQUEIRO ROJAS, “**Diccionario Jurídico Temático**”, Volumen 3, Derecho Civil, México Editorial Harla 2000.

COLEGIO DE PROFESIONALES DEL DERECHO FACULTAD DE DERECHO DE LA UNAM, “**Diccionario Jurídico Temático**”, Volumen 4, México Derecho Procesal, editorial Harla 2000.

RAFAEL I. MARTÍNEZ MORALES, “**Diccionario Jurídico Temático**”, Volumen 3 Derecho Administrativo, México editorial Harla 2000.

RAFAEL I. MARTÍNEZ MORALES, “**Diccionario Jurídico Temático**”, Volumen 3 Derecho Administrativo, editorial Harla, México 2000.

ELISUR ARTEAGA NAVA, “**Diccionario Jurídico Temático**”, Volumen 2, Derecho Constitucional, Argentina editorial Harla 2000.

FLORES, DANIEL. “**El Salvador: problemática relacionada con las tierras excedentarias en el marco de los Acuerdos de Paz**”, Fundación Nacional para el Desarrollo –FUNDE-; Asociación Nacional de Trabajadores Agropecuarios -ANTA-. San Salvador, El salvador, diciembre de 1998.

WIM PELUPESSY, “**Política Agraria en el Salvador (1960-1990)**”, San José Costa Rica Editorial EDUCO 1998.

SELIGSON, MITCHELL (ET.AL.). “**Análisis de la política agraria de El Salvador. Estudio de la tenencia de la tierra**”. Informe técnico No. 133. Proyecto de Análisis de la Política Agraria, Etapa II y la USAID/El Salvador. Septiembre de 1992.

ROSENDO MANZANO ZAMORA, “**Programa de Transformación Agraria**”, Fundación de Estudio para la Aplicación del Derecho FESPAD, 1997, El Salvador.

FERNÁNDEZ JULIO FAUSTINO, “**Quinto ensayo. Función Social de la propiedad privada**”; Sección de publicaciones Corte Suprema de Justicia año 2002.

FERNÁNDEZ, JULIO FAUSTO, “**Ensayos**”, Tomo IV, Sección de publicaciones Corte Suprema de Justicia año 2002.

ESCOBAR CASTANEDA, PEDRO ROSALIO. **“La Reforma Agraria en el actual Gobierno. Situación del Cooperativismo Agrario en El Salvador. Un enfoque jurídico”**. Confederación de Asociaciones Cooperativas de El Salvador –COACES-. Marzo de 1991.

FRANCISCO BERTRAND GALINDO, JOSÉ ALBINO TINETTI Y OTROS; **“Manual de Derecho Constitucional”**, Tomo II; Editorial Centro de Información Jurídica Ministerio de Justicia, Edición 1992.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA, **“Análisis de la Políticas Agropecuaria en el salvador 1989-2009”**, El Salvador 2010.

INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRASFORMACIÓN AGRARIA, **“Reforma Agraria y Desarrollo Rural en el Salvador 1980-2005”**, El Salvador 2006.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR, FACULTAD DE CIENCIAS AGRONÓMICAS (COMP.). **“Fórum: Puntos de vista y experiencias sobre reforma agraria en El Salvador desde 1980”**. Mayo de 1986.

TESIS

MELGAR HERRERA, YESSANIA MARIZOL Y OTROS. Tesis-UES **“Cambios Jurídicos y Técnicos-Administrativos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro en los años 1986-1997”** San Salvador 1998.

GONZÁLEZ MONROY, JOSÉ MARIO Y OTROS Tesis-UES **“La Función Social de la propiedad privada en la legislación salvadoreña”** San Salvador, 1994.

LEGISLACION

NACIONAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DEL SALVADOR, dictada por Asamblea Constituyente de 1962, Asamblea Constituyente No. 38 del 15 de diciembre de 1983, publicado en el Diario Oficial No. 234, Tomo 281 del 16 de diciembre del mismo año.

CÓDIGO CIVIL, Decreto Ejecutivo de Fecha 23 de agosto de 1859, ordenándose por Decreto Ejecutivo de fecha 10 de abril de 1860, el día 1 de mayo del mismo año como fecha oficial para su publicación en cada uno de los pueblos, villas y ciudades de El Salvador, según consta en la Gaceta Oficial número 85, tomo 8, de fecha 14 de abril de 1860.

LEY DE CREACIÓN DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, Decreto No. 525 de la Junta Revolucionaria de Gobierno del 11 de diciembre de 1980, publicado en el Diario Oficial No. 234, Tomo 269 de la misma fecha.

LEY BÁSICA DE LA REFORMA AGRARIA, Decreto Legislativo 153, de la Junta de Revolucionaria de Gobierno del 5 de marzo de 1980, publicado en el Diario Oficial No. 46, Tomo 266 de la misma fecha.

LEY PARA LA AFECTACIÓN Y TRASPASO AGRÍCOLA A FAVOR DE SUS CULTIVADORES DIRECTOS, Decreto Legislativo 207, de la Junta de Revolucionaria de Gobierno del 28 de abril de 1980, publicado en el Diario Oficial No. 78, Tomo 267 de la misma fecha.

LEY PARA LA ADJUDICACIÓN DE TIERRAS ADQUIRIDAS POR EL ISTA CON ANTERIORIDAD A LA LEY BÁSICA DE LA REFORMA AGRARIA,

Decreto Legislativo 842, de la Junta de Revolucionaria de Gobierno del 28 de octubre de 1981, publicado en el Diario Oficial No. 198, Tomo 273 de la misma fecha.

LEY DE CREACIÓN DE LA FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRÍCOLAS, Decreto Legislativo No 525, de la Junta Revolucionaria de Gobierno del 11 de diciembre de 1980, publicado en el Diario Oficial No. 234, Tomo 269 de la misma fecha.

LEY DE TRANSFERENCIA VOLUNTARIA DE TIERRAS CON VOCACIÓN AGROPECUARIA. Decreto No. 839, con fecha 3 de diciembre del año 1987, publicado en el Diario Oficial No. 234, Tomo 269 de 18 de diciembre del mismo año.

LEY ESPECIAL PARA LA AFECTACIÓN Y DESTINO DE LAS TIERRAS RUSTICAS EXCEDENTE DE 245 HECTÁREAS, Decreto 895, con fecha 18 de febrero del año 1988, publicado en el Diario Oficial No. 40, Tomo 299 de 26 de febrero del mismo año.

LEY PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL, Decreto legislativo 713, con fecha 20 de Febrero de 1991, Publicado en el Diario Oficial No. 43 Tomo 310, el 04 de marzo del mismo año.

LEY DEL RÉGIMEN ESPECIAL DEL DOMINIO DE LA TIERRA COMPRENDIDA EN LA REFORMA AGRARIA. Decreto Legislativo 747, del 22 de abril 1991, publicado en el Diario Oficial N° 82, Tomo 311 del día 7 de mayo del mismo año.

LEY DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRÍCOLAS, Decreto No. 525 de la Junta Revolucionaria de

Gobierno del 11 de diciembre de 1980, publicado en el Diario Oficial No. 234, Tomo 269 de la misma fecha.

LEY ESPECIAL PARA LA GARANTÍA DE LA PROPIEDAD O POSESIÓN REGULAR DE INMUEBLES, Decreto Legislativo 23 del 25 de mayo de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 94, Tomo 383 el 25 de mayo del mismo año.

LA LEY DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA LA GARANTÍA DE LA PROPIEDAD RURAL (LPEGPR), fue emitida por Decreto Legislativo No. 133, del 30 de octubre de 1997 y publicada en el Diario Oficial No. 215, Tomo 337 del 18 de noviembre de 1997.

Recopilación de leyes en Materia Registral, Edición 10ª. Lic. Luis Vásquez López, editorial LIS año2008.

DECRETO LEY Nº 43, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, de fecha 7 de diciembre del 1979, publicada en el Diario Oficial Nº 228, Tomo 265, de la misma fecha

LEY DEL RÉGIMEN ESPECIAL DEL DOMINIO DE LA TIERRA COMPRENDIDA EN LA REFORMA AGRARIA, Decreto No. 747, emitida el 11 de abril de 1991, publicada en el Diario Oficial No. 311, del 7 de mayo de 1991.

INTERNACIONAL

DECLARACIÓN AMERICANA DE LOS DERECHOS Y DEBERES DEL HOMBRE aprobada por la IX Conferencia Internacional Americana realizada en Bogotá en 1948.

DECLARACIÓN UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Resolución 217 A (III), el 10 de diciembre de 1948.

CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS O PACTO DE SAN JOSÉ DE COSTA RICA entrada en vigencia en 1978.

PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES, aprobado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1979.

SITIOS WEB

<http://www.mop.gob.sv/>

<http://www.csj.gob.sv>

<http://www.cnr.gob.sv/historia>

<http://www.mag.gob.sv>

<http://www.elsalvador.com/mwedh/default.asp>

<http://www.lexjuridica.com/diccionario/e.htm>

<http://www.lib.utexas.edu/benson/lagovdocs/elsalvador/federal/presidente/Plan%20Pais%20Seguro.pdf>

<http://www.ugr.es/~redce/REDCE4/articulos/17duguit.htm#tres>

[http://www.ugr.es/~redce/REDCE4/articulos/17duguit.htm#tres.](http://www.ugr.es/~redce/REDCE4/articulos/17duguit.htm#tres)

<http://www.mop.gob.sv/> (Ministerio de Obras Públicas (MOP)).

<http://es.wikipedia.org/wiki/Racionalismo>

http://es.wikipedia.org/wiki/Principio_de_legalidad

http://es.wikipedia.org/wiki/Historia_de_El_Salvador.

http://es.wikipedia.org/wiki/Levantamiento_campesino_en_El_Salvador_de_1932

<http://www.nodo50.org/arevolucionaria/masarticulos/julio2004/salvador2.htm>

<http://www.nodo50.org/arevolucionaria/masarticulos/noviembre2004/salvador6.htm>

<http://www.nodo50.org/arevolucionaria/masarticulos/febrero2005/salvador9.htm>

<http://www.nodo50.org/arevolucionaria/masarticulos/agosto2005/salvador15.htm>

http://www.icarrd.org/en/icard_doc_down/national_Reforma%20Agraria%20en%20El%20Salvador%20VI.doc.

<http://www.docstoc.com/search/conflictividad-complementariedad-crecimiento-equilibrio-de-balanza-pagos-pleno-empleo-estabilidad>

ANEXOS



FORMATOS DE ENCUESTAS

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES SEMINARIO DE GRADUACIÓN

Encuestas realizadas a afectadas y afectados.

Estimado entrevistado; la presente encuesta se está realizando como una ayuda para la recopilación de información sobre el estudio de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de Inmuebles, Decreto No. 23.

Edad _____

Sexo: F M

1. ¿Posee usted propiedades producto de la reforma agraria?

Si

No

2. ¿De qué forma adquirió el derecho de la propiedad que habita?

- a) Por herencia
- b) Por Derecho Propio
- c) Otras causas

3. ¿Posee un título de propiedad que ampare su derecho?

Si

No

4. ¿Si no tiene título de propiedad posee algún otro tipo de documento que ampare su derecho?

Especifique que documento posee _____

5. ¿Si no tiene título de propiedad, diga por qué no lo posee?

- a) Falta de Recursos Económicos
- b) Falta de Apoyo del ISTA para su legalización
- c) Por no cumplir alguno de los requisitos que solicita el CNR.

d) Otros Motivos _____

6. ¿Se le ha brindado alguna solución para agilizar su terreno por parte del ISTA o del CNR?

Si

No

7. ¿Conoce usted la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles (Decreto 23)?

Si

No

8. ¿Para usted este derecho le afecta o le beneficia?

Afecta

Beneficia

¿En qué le afecta o beneficia? _____

9. ¿Tiene actualmente algún proceso judicial en su contra por no tener el título de su propiedad?

Si

No

10. ¿Ha intentado algún Juez desalojarlo de su propiedad?

Si

No

Si su respuesta es sí, Exprese lo sucedido. _____

Gracias

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
SEMINARIO DE GRADUACIÓN**

**Entrevistas dirigida al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria
y al Centro Nacional de Registros**

Estimado entrevistado; la presente encuesta se está realizando como una ayuda para la recopilación de información sobre el estudio de la Ley especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de Inmuebles, Decreto No. 23.

1. ¿Está usted en conocimiento si existen o no beneficiarios de la reforma agraria que no hayan podido legalizar su propiedad?

Si

No

2. ¿Qué factores cree son los principales por los cuales estas personas no han podido inscribir las propiedades que les fueron adjudicadas? _____

3. ¿Existe por parte del ISTA programas de apoyo para las personas beneficiadas de la reforma agraria y sus familias que están haciendo sus trámites?

Si

No

Si su respuesta es, Si ¿Mencione en qué consisten?

4. ¿Existen convenios entre el CNR y el ISTA, para facilitar la inscripción de las propiedades que en su momento les fueron adjudicadas a los beneficiarios con la reforma agraria?

5. ¿Cree usted que las políticas agrarias impulsadas por los gobiernos han sido suficientes para garantizar el derecho y facilitar la inscripción de las propiedades que en su momento les fueron adjudicadas a los beneficiarios de la reforma agraria?

Si

No

6. ¿Conoce usted la ley de especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles?

Si

No

7. Mencione algunas sugerencias u observaciones que a su criterio le merece la ley Especial Para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles.

Gracias

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
SEMINARIO DE GRADUACIÓN

**CUESTIONARIO DIRIGIDO A JUECES Y PROFESIONALES DEL
DERECHO**

Estimado entrevistado; la presente encuesta se está realizando como una ayuda para la recopilación de información sobre el estudio de la Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular De Inmuebles, Decreto No. 23.

1. ¿En qué grado conoce usted la Ley de especial para la garantía de la propiedad o posesión regular de inmuebles?

Bastante

En parte

Nada

2. ¿Se le ha presentado a su conocimiento algún caso en el que se le solicite la aplicación del decreto 23?

Si

No

3. Según su criterio, ¿Cuales son los sectores beneficiados con la Aplicación del decreto 23?

a. Pequeños agricultores y Campesinos

b. Empresarios

c. Asociaciones Agrícolas

d. Otro _____

4. ¿Cuáles son los sectores afectados con la Aplicación del decreto 23?

a. Pequeños agricultores y Campesinos

b. Empresarios

c. Asociaciones Agrícolas

d. Otro _____

5. ¿Existen desde su perspectiva, artículos dentro de esta Ley que vulneren derechos constitucionales?

SI NO

6. Desde su perspectiva ¿Considera que existía la necesidad de establecer un procedimiento especial para dirimir conflictos sobre la posesión de inmuebles?

Si No

Cualquiera sea su respuesta,
explique_____

7. ¿Existen desde su perspectiva, artículos dentro de esta Ley que vulneren derechos constitucionales?

Si No

Si su respuesta es, Si ¿podría mencionarlos?

8. Mencione algunas sugerencias u observaciones que a su criterio le merece la Ley especial para la garantía o posesión regular de inmuebles,_____

Gracias

FOTOGRAFÍAS DE LOS LUGARES VISITADOS

VERIFICACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA EN LA COMUNIDAD



Carmelo Cabrera (Coordinador de Cooperativa El Agencio), explicando la problemática



Mostrando documentos que respaldan su derecho sobre las tierras que habitan



Carmelo mostrando planos que establecen los límites del terreno por el que luchan



Otros pobladores de Intipucá, exponiendo su problemática



Viviendas en las que residen las y los pobladores de Intipucá



Las viviendas no cuentan con la prestación de servicios básicos

ENCUESTA A AFECTADOS CON APLICACIÓN DE DECRETO 23



ALGUNOS DE LOS JUZGADOS DE PAZ DE LA UNIÓN QUE SE VISITARON

