

**Universidad de El Salvador**

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES**

*Departamento de Derecho Público*



**ANALISIS DEL ARRENDAMIENTO DE TIERRAS  
EN RELACION CON EL DECRETO 207**

TESIS PRESENTADA POR:

**ELIAS HUMBERTO PERAZA HERNANDEZ**

**NAPOLEON HUMBERTO ZAMBRANO**

PARA OPTAR AL GRADO DE:

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS**

**ENERO 1991**



**SAN SALVADOR,**

**EL SALVADOR,**

**CENTRO AMERICA.**

T  
346.044  
P 427a

Fj. 1

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**RECTOR**

DR. JOSE BENJAMIN LOPEZ GUILLEN

**VICE-RECTOR**

LIC. CATALINA RODRIGUEZ MACHUCA DE MERINO

**SECRETARIO GENERAL**

ING. MAURICIO MEJIA

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES**

**DECANO**

DR. HECTOR ANTONIO HERNANDEZ TURCIOS

**SECRETARIO**

LIC. MATEO ALVAREZ GUZMAN



**ASESORES:**

**AREA JURIDICA** : LIC. BORIS ALFREDO MARTINEZ

**AREA DE METODOS Y TECNICAS:** LIC. MIGUEL ANGEL PAREDES BERMUDEZ

**TRIBUNAL EXAMINADOR:**

**PRESIDENTE** : LIC. JUAN CARLOS CASTELLON MURCIA

**PRIMER VOCAL** : DR. JOSE MAURICIO RODRIGUEZ FLORES

**SEGUNDO VOCAL** : DR. GASTON OVIDIO GOMEZ

AGRADECIMIENTO

A DIOS

A NUESTROS PADRES

A NUESTROS HIJOS

A NUESTRAS ESPOSAS

Y A TODAS AQUELLAS BUENAS  
PERSONAS QUE NOS BRINDARON  
SU AYUDA PARA LA ELABORACION  
DE ESTE TRABAJO.

NUESTRO RESPETO Y GRATITUD

ELIAS HUMBERTO PERAZA HERNANDEZ

NAPOLEON HUMBERTO ZAMBRANO

## I N D I C E

	Página N°
INTRODUCCION.	
CAPITULO I: PLANIFICACION DE LA INVESTIGACION. ....	1
A - Antecedentes del Problema.	
1) Elemento Material .....	2
a) Orgánicos.	
b) Estructuras Agrarias Administrativas.	
2) Elemento Económico. ....	3
a) Nivel Microeconómico.	
b) Nivel Macroeconómico. ....	4
B - Planteamiento del Problema. ....	6
1) Situación Problemática.	
2) Enunciado del Problema.	
C - Delimitación del Problema. ....	9
D - Justificación de la Investigación. ....	11
E - Objetivos. ....	15
1) Generales.	
2) Específicos.	
F - Marco Teórico. ....	17
1) El Derecho Agrario.	
2) Política Agraria.	
2.1) Concepto.	
2.2) Tipos	
a) Política Agraria Transformista. ....	19

.....

	Página N°
b) Política Agraria Reformista. ....	19
c) Política Agraria Revolucionaria. ....	20
G - Hipótesis. ....	21
1) Enunciado.	
2) Operacionalización de Variables.	
H - Definición de Variables. ....	25
1) Variable Independiente N° 1.	
2) Variable Independiente N° 2.	
3) Variable Dependiente.	
I - Metodología de Trabajo. ....	26
1) Población y Muestra.	
2) Métodos, Técnicas e Instrumentos. ....	29
3) Procedimientos. ....	30
CAPITULO II: ANTECEDENTES HISTORICOS DEL REGIMEN DE TENENCIA	
DE LA TIERRA EN EL SALVADOR.....	34
A - Período Precolombino.	
B - Período Colonial. ....	36
1 - Las Instituciones.	
a) Los Repartimientos.	
b) La Encomienda. ....	37
c) Los Corregimientos y Reducciones.	
d) La Mita. ....	38
2 - Formas de Propiedad. ....	39
a) Las Comunidades Indígenas. ....	40
b) Los Ejidos.	

	Página N°
c) Latifundios Privados. ....	40
d) La Realenga. ....	41
e) La Eclesiástica.	
C - Período Post-Independencista. ....	42
CAPITULO III: ANALISIS DE LAS DIFERENTES CLASES DE ARREN- DAMIENTOS DE TIERRAS AGRICOLAS EN LA LEGISLACION SALVADO- REÑA. ....	48
A - Definición y Clasificación de los Arrendamientos de Tierras Agrícolas. ....	49
1) Definición.	
2) Clasificación. ....	51
a) Arrendamiento Simple.	
b) Arrendamiento con Promesa de Venta. ....	52
c) Aparcerías.	
d) Medianía. ....	53
e) Compradores por Venta a Plazos con Reserva de Dominio.	
f) El Sub-Arrendamiento.	
B - Tipología del Campesino Salvadoreño. ....	54
1) Clasificación del Campesino Salvadoreño según su rol en las relaciones de producción.	
a) Clasificación General. ....	55
1 - Oligarquía.	
2 - Sector Cooperativo.	
3 - Sector Campesino.	

b) Clasificación Específica. ....	56
1- Campesino.	
2 - Agricultor en Pequeño. ....	57
3 - Agricultor.	
4 - Administrador.	
5 - Mayordomo.	
6 - Capataz o Caporal.	
7 - Jornalero.	
8 - Campista o Corralero.	
c) Clasificación Complementaria. ....	58
1 - Propietario. ....	59
2 - Colono.	
3 - Aparcero.	
4 - Mediero.	
5 - Arrendatario.	
C - Leyes Aplicables al Arrendamiento de Tierras Agrícolas....	60
1) Leyes Tradicionales. ....	61
a) Código Civil.	
b) Ley Agraria. ....	64
c) Ley Temporal para la Regulación del Plazo y el Precio de los Arrendamientos Agrícolas.	
d) Ley de Arrendamiento de Tierras. ....	65
e) Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de - Transformación Agraria. ....	66



f) Ley de Arrendamiento de Tierras Agrícolas. ....	70
2) Leyes del Proceso de Reforma Agraria Relacionada con el Arrendamiento de Tierras Agrícolas. ....	74
a) Proclama de la Fuerza Armada. ....	75
b) Decreto 44 de la Junta Revolucionaria de Go- bierno.	
c) Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos. ..	77
d) Decreto N° 6 de la Asamblea Constituyente de - la República de El Salvador.	
c) Ley para la Adjudicación de Tierras Adquiridas por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA). ....	79
CAPITULO IV: EL ARRENDAMIENTO DE TIERRAS AGRICOLAS Y SU RELA- CION CON EL DECRETO 207. ....	82
A - El Decreto 207: Alcances y Limitaciones.	
B - Institución Ejecutora: Financiera Nacional de Tierras Agrícolas. ....	85
1) Funciones y Atribuciones. ....	86
2) Estructura Administrativa. ....	94
C - Tiempo y Espacio de Ejecución y Aplicación. ....	95
D - Sujetos Agrarios Potencialmente Beneficiarios. ....	98
E - Problemática en los Procedimientos Jurídicos para Probar la Calidad de Beneficiario. ....	100

	Página	Nº
F - Forma de Transferencia y Adjudicación de la Propiedad Expropiada. ....	106	
G - Función del Estado. ....	112	
CAPITULO V: DETERMINANTES POLITICAS, SOCIALES Y ECONOMICAS DEL MARCO JURIDICO GENERADO POR EL DECRETO 207 EN EL SALVADOR. ....	115	
A - Análisis Constitucional del Decreto 207.		
1- Su Relación con el Decreto Nº 3 de la Asamblea Constituyente. ....	116	
2- Su Relación con la Constitución Política de 1983. ....	117	
B - Coyuntura Política. ....	118	
1- El Gobierno de la Administración del Gral. Carlos Humberto Romero. ....	119	
2- El Golpe de Estado del 15 de Octubre de 1979. ..	121	
3- Primera Junta Revolucionaria de Gobierno. ....	123	
4- Segunda Junta Revolucionaria de Gobierno. ....	126	
C - Injerencia de los Estados Unidos de América en la Implementación del Decreto 207. ....	127	
1) Presencia de los Estados Unidos en el Proceso de Reforma Agraria. ....	128	
2) Presencia de los Estados Unidos en la Fase Tres del Proceso de la Reforma Agraria. ....	133	
D - Instituciones Estatales Relacionadas con la Política Agraria del Decreto 207. ....	135	

E - Consecuencias Socio-Jurídicas de las Medidas Administrativas Adoptadas por FINATA en 1990.....	140
1) Repercusiones Socio-Económicas Resultantes por la Implementación de Políticas Crediticias. ....	141
2) Repercusiones Jurídicas de las Medidas Administrativas y Financieras Aplicables a los Beneficiarios. ....	144
CAPITULO VI: ANALISIS GLOBAL DE LA TERCERA FASE DE LA REFORMA AGRARIA EN EL SALVADOR. ....	147
A - Aspecto Económico.	
1) Clases de Suelos y Uso Potencial de las Tierras Agrícolas Afectadas por el Decreto 207. ....	148
2) Deuda Agraria de los Beneficiarios. ....	152
3) Créditos a la Producción Otorgados por el Sistema Financiero a los Beneficiarios. ....	156
a) Características y Condiciones del Crédito - Agrícola.	
4) Transferencia de Tecnología y Asistencia Técnica por Instituciones Estatales. ....	160
5) Comercialización de la Producción. ....	163
B - Aspecto Jurídico. ....	166
1) Clases de Pruebas para ser Beneficiario.	
a) Contrato Escrito.	
b) Recibos extendidos al Arrendatario. ....	167

	Página N°
c) Prueba Testimonial .....	167
2) Título Provisional Otorgado por FINATA. ....	169
3) Título Definitivo Otorgado por FINATA. ....	171
C - Aspecto Social. ....	173
1) Vivienda. ....	174
a) Consideraciones Constitucionales.	
b) Explicación de Resultados. ....	175
2) Familia y Satisfacción de Necesidades - Básicas. ....	176
a) Consideraciones Constitucionales.	
b) Explicación de Resultados. ....	178
3) Educación: Escolaridad y Analfabetismo. ....	179
a) Consideraciones Constitucionales.	
b) Explicación de Resultados. ....	180
D - La Tercera Fase de la Reforma Agraria: Un Proceso no Comprendido a Plenitud por los Beneficiarios. ....	182
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	185
BIBLIOGRAFIA .....	195
ANEXOS.	

## INTRODUCCION

La presente tesis ha sido desarrollada en cumplimiento del requisito de Graduación para optar al Título de Licenciado en Ciencias Jurídicas de la Universidad de El Salvador. En ella se encuentra incorporado el esfuerzo que postulantes y asesores han aportado durante el proceso de investigación científica que implicó el adentrarse en un importante aspecto del Proceso Histórico Salvadoreño: **La fase III de la Reforma Agraria, y las consecuencias generadas para el sector campesino que pretendió beneficiar y para la sociedad salvadoreña en general.**

En El Salvador, que presenta la característica de ser uno de los países mas pequeños de América y del mundo, en su aspecto territorial, con una alta densidad poblacional, factores que inciden en su desarrollo; las fuerzas económicamente poderosas siempre han mantenido una explotación que ha determinado la conformación de una estructura social, caracterizada como injusta, situación que cobra mayor gravedad en el área rural.

Como una medida para resolver la estructura agraria que se ha definido como injusta, y que ha constituido un factor importante alrededor del cual se han agrupado las demandas populares y que es necesario corregirse mediante una "Reforma Agraria". Se implementaron como condición para disminuir el grado de "Belligerancia" social alcanzado a partir de

1980, el proceso de Reforma Agraria y dentro de esta se encuentra la Tercera Fase, regulada jurídicamente en el Decreto 207, promulgada por la Junta Revolucionaria de Gobierno, publicado en el Diario Oficial número 78, Tomo 267, de fecha 28 de abril de 1980, que contiene la **"Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos"**, la cual tuvo como objeto principal adquirir por parte del Estado todos aquellos inmuebles rústicos con vocación agrícola que al 7 de mayo de 1980, estaban siendo explotados bajo cualquier tipo de arrendamiento.

El presente trabajo consiste en el **"Análisis del Arrendamiento de Tierras en Relación con el Decreto 207"**, se comienza con presentar la planificación de la investigación, la cual en síntesis contiene: El planteamiento del problema, la justificación del mismo, los objetivos de la investigación tanto generales como específicos, los alcances y limitaciones de la investigación, con un marco teórico que contiene los antecedentes y su base teórica de sustentación, posteriormente se presenta la hipótesis de trabajo, se definen los conceptos básicos de la variable, la metodología que se utilizó para realizar el presente trabajo como la población y muestra, los métodos, técnicas e instrumentos utilizados en la investigación y se explica los procedimientos mediante los que se desarrolló el trabajo que se presenta.

En el Capítulo II se hace referencia a los antecedentes históricos del régimen de tenencia de la tierra en El Salvador, expuestos en tres períodos: El Precolombino, El Colonial y el Post-Independencista.

El Capítulo III hace referencia al análisis de las diferentes clases de arrendamiento de tierras agrícolas en la legislación salvadoreña, iniciando con la regulación que hace el Código Civil sobre ellos y finalizando con un análisis de las Leyes del Proceso de Reforma Agraria que de alguna forma se refiere a esta institución jurídica.

El Capítulo IV trata del arrendamiento de tierras agrícolas y su relación con el Decreto 207, iniciando con una definición de éste, la institución ejecutora de dicha etapa, el tiempo de ejecución y aplicación del referido decreto, los sujetos agrarios potencialmente beneficiarios su problemática jurídica para probar su calidad de tal, la forma como se transfiere y se adjudica la propiedad expropiada, y la función del Estado en la Tercera Fase.

Se prosigue en el Capítulo V, exponiendo la coyuntura política en relación con la implementación del Decreto 207, la injerencia de los Estados Unidos de Norteamérica en la ejecución de la Tercera Fase, así como un análisis constitucional del referido decreto, la coordinación institucional generada por la aplicación del decreto, y un análisis de la consecuencia "Socio-Jurídica" de las medidas administrativas adoptadas por la institución ejecutora FINATA en 1990.

En el capítulo VI se hace un análisis global de la Tercera Fase de la Reforma Agraria en El Salvador, basados principalmente en la investigación de campo y los elementos que debe tener una Política Agraria para que ésta tenga resultados positivos. Este análisis se desarrolla sobre la base de los aspectos: Económico, Jurídico y Social, que implica la base de la Reforma Agraria con lo que se prueba la hipótesis de trabajo.

Al final se presentan las conclusiones y recomendaciones de los contenidos proporcionados en todos los capítulos anteriores, lo que permite aprehender una visión global del problema y advertir sus perspectivas para un futuro inmediato.

El contenido desarrollado en el texto de la tesis se ve finalmente enriquecido con una recopilación de anexos que se presentan como soporte de la objetividad y concreción del análisis desarrollado.



## CAPITULO I

### PLANIFICACION DE LA INVESTIGACION.

#### A - Antecedentes del Problema.

Mediante la ejecución del Decreto 207 fueron afectados y expropiados por Ministerio de Ley todos aquellos inmuebles de naturaleza rústica que no eran explotados en forma directa por sus propietarios, sino por campesinos que las trabajaban de manera indirecta. Al entrar en vigencia el Decreto antes mencionado, las tierras que anteriormente arrendaba el campesino, le fueron transferidas a título de propiedad mediante un precio, el cual tenía que pagar según su capacidad económica; generalmente el beneficiario lo hace por cuotas anuales, valor que le fue adjudicado según valuo hecho por técnicos de la institución ejecutora (FINATA). Es de suma necesidad mencionar que dicho Decreto tuvo dos limitantes:

a) La primera es la limitada extensión de tierra que se le adjudicó a cada beneficiario, porque ésta no podía ser mayor de siete hectáreas equivalente a diez manzanas.

b) La segunda, es la vigencia de aplicación del referido Decreto por haber sido prorrogado por varios períodos, esto se consideró como una medida política por parte del gobierno en turno.

Dicho Decreto cesó hasta el 30 de junio de 1984

mediante el Decreto Legislativo número 16 de fecha 27 de diciembre de 1983, publicado en el D. O. Número 241, Tomo 281 del 27 de diciembre de 1983. Esta fecha era la que los beneficiarios potenciales del referido Decreto tuvieron como límite para acogerse a los beneficios que les otorgaba la referida Ley, la que así conceptualizada determinó quienes eran los sujetos agrarios inmersos en el proceso de la misma; es decir, propietarios del recurso tierra, arrendatarios y el Estado. Este tenía una función de intermediario entre el dueño del recurso tierra y el arrendatario; razón por la cual fue considerada ésta una "Compra-Venta Indirecta" por parte del Estado, quien a su vez proporcionó la estructura administrativa para la ejecución del Decreto antes mencionado a través de FINATA.

En consecuencia, por la naturaleza que caracteriza todas aquellas áreas de producción eminentemente agrícolas, la determinación importante de su desarrollo y dinámica, así como las consecuencias que la misma genera; es necesario realizar un análisis de los elementos que la integran.

1) Elemento Material.

a) Orgánicos:

Esta constituido por el recurso tierra, el que implica necesariamente para su conservación, prácticas mecánicas, culturales y agronómicas para obtener una producción y productividad eficiente y, mantener su potencial agrícola en óptimas condiciones.

b) Estructuras Agrarias Administrativas:

Está integrada por las diferentes dependencias de FINATA, indispensables para la ejecución y aplicación del Decreto 207, las que se encuentran hasta el 30 de junio de 1988, en catorce oficinas departamentales, las que a partir de esta fecha fueron reestructuradas en cuatro oficinas regionales ubicadas en todo el país, de la manera siguiente:

- Región I, o Región Occidental, con sede en la ciudad de Santa Ana.
- Región II, o Región Central, con sede en la ciudad de Nueva San Salvador, Departamento de La Libertad.
- Región III, o Región Para-central, con sede en la ciudad de San Vicente.
- Región IV, o Región Oriental, con sede en San Miguel, y además, una oficina central con sede en la ciudad de San Salvador que proporciona todas las directrices de trabajo a seguir por las diferentes oficinas regionales previamente descritas.

2) Elemento Económico.

Dentro de este mismo contexto es necesario determinar la importancia medular del elemento económico, el cual debe ser considerado fundamentalmente como un factor material que admite un análisis desde dos puntos de vista.

a) Nivel Microeconómico.

El cual está constituido principalmente por el "Hecho

de dar acceso al cultivador de la misma, la que tradicionalmente había arrendado", esto sin tomar en consideración el tipo de arrendamiento que éste tenía.

Dentro de este nivel es necesario mencionar que el objetivo fundamental de toda política agraria es incrementar el nivel de vida de los beneficiarios involucrados en el proceso de Reforma Agraria y por consecuencia, el desarrollo de la comunidad rural en general; razones concretas para realizar un análisis económico de los sujetos agrarios<sup>1/</sup> inmerso en dicho proceso para comprobar la veracidad de lo antes expuesto.

b) Nivel Macroeconómico.

Este nivel lo constituyó la implementación del Decreto 207 en todo el territorio nacional, el cual fue un intento de mejorar en alguna medida las condiciones de vida del sector rural de nuestro país, lo que se debe entender como un nivel estrictamente Macroeconómico.

En relación con este mismo elemento debemos observar de acuerdo a la investigación realizada si dentro de este proceso de Reforma Agraria en su Fase III, se cumplió con todas aquellas finalidades esenciales que debe reunir toda política agraria, tales como: Incrementar la producción agrícola,

---

1/ Sujeto Agrario: Es la persona natural o jurídica vinculada a la actividad agraria en función de su estatus de tenencia, el que determina la proporción de apropiación de la plusvalía generada por la actividad agraria.

una distribución de los bienes producidos, la conservación de los recursos naturales renovables, así como, los bienes productivos: o si fue por el contrario un mecanismo político, con el objetivo central de contrarrestar las contradicciones sociales existentes en El Salvador en la década 80/90, sin llegar a profundizar con este proceso en el régimen de tenencia de la tierra en el país.

Esto trajo como consecuencia el incremento de los minifundios, lo cual es nefasto socioeconómicamente hablando, pues la misma Ley regula que ningún beneficiario puede ser propietario de más de siete hectáreas, equivalente a diez manzanas.

Esta tierra presenta en su mayoría características agrológicas con un bajo potencial agrícola<sup>2/</sup>, lo cual es un índice de la existencia de una gran cantidad de beneficiarios del Decreto 207 que no han tenido sustancialmente un cambio en sus niveles de vida, ya que hasta la fecha por las características antes expuestas de dicho suelo, más la falta de transferencia de tecnología y la carencia de créditos, el campesino salvadoreño no ha logrado mejores niveles de producción y además, siguen cultivando productos tradicionales tales como: maíz, frijol y sorgo (maicillo), porque no ha sido posible bajo estas circunstancias una diversificación agrícola en los beneficiarios de la referida Ley.

---

2/ Potencial Agrícola: Es la característica que presentan los suelos por su fertilidad, la cual está influenciada por la pendiente, textura, profundidad efectiva y grado de erosión que presentan.

B - Planteamiento del Problema.

La economía de la sociedad salvadoreña depende fundamentalmente de la actividad agrícola y ganadera, revistiendo el factor agrícola un renglón de gran importancia en los cultivos tradicionales de exportación, tales como: el café, caña de azúcar y algodón, en donde el sector rural juega un papel de suma importancia para su desarrollo, sector que tradicionalmente ha sido y sigue siendo explotado por los dueños de los medios de producción, los propietarios del recurso tierra.

1) Situación Problemática.

Lo anterior determina una estructura social heterogénea, en la cual la mayoría de la población rural se ve obligada a vender su fuerza de trabajo a cambio de un salario, lo que vuelve al sistema de producción injusto, y la causa principal de la diferenciación social de clase.

En este estado de cosas, la legislación agraria queriendo subsanar en cierta medida el sistema histórico anacrónico en que se ha desarrollado el campesino, mantuvo el arrendamiento de tierra, por un lado, como paleativo hacia el sector desposeído y por el otro lado por la incapacidad del propietario de la tierra para trabajarla en una forma directa. No cumpliendo así la propiedad su función social, esto obligó necesariamente a la clase desposeída a luchar por una reivindicación justa con relación a la tenencia de la

tierra, problema que se incrementó en la década de los años mil novecientos setenta a mil novecientos ochenta, donde los sectores populares exigieron a los gobiernos de turno una **"Reforma Agraria Profunda"**.

Como respuesta a esta exigencia en el año de 1976, el Presidente de la República Coronel Arturo Armando Molina, quien llegó al poder mediante un fraude electoral, circunstancias que motivaron para que un sector del pueblo intentara dar un golpe de estado, en los últimos meses de su período presidencial al General Fidel Sánchez Hernández.

Estos movimientos anticipados forzaron al Coronel Molina a adoptar un programa de Reformas que se le denominó **"de transformación nacional"**; dentro de las que se encuentra el Decreto Legislativo N° 31, de fecha 29 de junio de 1976, publicado en el D. O. N° 121, Tomo 251, de fecha 30 de junio del mismo año. El que contiene la **"Creación del Primer Proyecto de Transformación Agraria"**.

Dicho proyecto se implementaría en la región algodonera de la Zona Oriental, principalmente en el Departamento de Usulután y parte del Departamento de San Miguel. Este proyecto tenía una extensión superficial de 58,744 hectáreas.

La causa principal para que este primer proyecto de Transformación Agraria fracasara fue la oposición que presentó la clase dominante, principalmente por los terratenientes que serían afectados, quienes inmediatamente constituyeron el **Frente Agropecuario de Oriente (FARO)** y Junto a la Asocia

ción Nacional de la Empresa Privada (**ANEP**) unifican esfuerzos para evitar por cualquier medio que dicho proyecto se concretizara.

Las grandes mayorías siempre marginadas entendieron que no había voluntad política por parte del gobierno para realizar dicho proyecto; sino que constituía un mecanismo político por encontrarse próximas las elecciones presidenciales. Esto trajo como consecuencia un incremento en el campo y en la ciudad, principalmente de las Organizaciones Populares, que siempre en su lucha exigían al gobierno una reforma agraria profunda. Por la falta de credibilidad que creó el fracaso del Primer Proyecto de Transformación Agraria.

El gobierno de turno en el año de mil novecientos ochenta implementa una "Política Agraria", dentro de la cual se encuentran el Decreto 207, que es la **"Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos"**, la cual conserva en su parte medular la protección y conservación de los intereses del sector dominante sin tomar en consideración "Las necesidades reales del sector rural de la sociedad salvadoreña". Por lo que aún existe en dicho sector grandes masas de campesinos que carecen de tierra y que se ven obligados a seguir vendiendo su fuerza de trabajo, persistiendo así, el fenómeno social de tenencia de la tierra en una minoría de la sociedad salvadoreña; por lo que las contradicciones de clases que motivaron la implementación de esta política agraria se conservan aún imperan-



tes y latentes dentro del contexto social, porque no logró terminar con la explotación indirecta del recurso tierra y, como lógica consecuencia no se lograron incrementar mejores niveles de vida en el sector rural.

## 2) Enunciado del Problema.

Por todas las razones anteriormente expuestas, el problema de investigación se formula de la siguiente manera:

**"Es el Decreto 207 una Ley para Profundizar un Proceso de Reforma Agraria o una Medida para Evitar las Contradicciones Sociales de Clases Existentes en El Salvador a 1980".**

## C - Delimitación del Problema.

Históricamente la sociedad salvadoreña ha dependido fundamentalmente en sus factores económicos del rubro agrícola, tal como se estableció en el planteamiento del problema. Lo que la configura como una sociedad subdesarrollada; razón por la cual, se ha dado pequeños pasos para realizar reformas en el régimen de tenencia de la tierra.

Se podría contar en la historia de El Salvador tres intentos de Reforma Agraria, si se admitiese y restrictamente la aplicación de dicho término.

La primera la encontramos a la venida de los españoles a este continente, cuando sacan a la sociedad indígena de su economía de subsistencia para que produzca para el intercambio, fase económica que se encontraba la madre patria en relación con su modo de producción mercantilista; la segunda

al tratar de introducir el café al país y, que más tarde se convirtiera en el producto principal de exportación y el mayor generador de divisas.

La tercera y última la tenemos en la actual impuesta y discutida Reforma Agraria, la que consta de tres fases importantes: La primera fase contempló aquellas propiedades que tenían una igual extensión o mayor de quinientas hectáreas, que pertenecían a una persona natural o jurídica; la segunda fase es aquella que originalmente iba a afectar aquellas propiedades que pertenecían a una persona natural o jurídica que tenían una extensión mayor de cien a ciento cincuenta hectáreas dependiendo de la clase de suelo hasta quinientas hectáreas, la cual no se llevó a cabo por motivos políticos y económicos principalmente, y la tercera fase comprende todas aquellas tierras poseídas por un cultivador directo, bajo cualquier forma de explotación indirecta, mediante pago en efectivo o en especies u otras formas que determina el Decreto 207 en su Art. 1° Inc. 2°.

Esta investigación se limitó única y exclusivamente a la fase tres; anteriormente mencionada dentro de todo el contexto del proceso de Reforma Agraria en El Salvador, la que tuvo grandes alcances y repercusiones económicas, sociales y jurídicas, especialmente en la década de los años ochenta-noventa del presente siglo.

El problema así delimitado proporcionó las direcciones y límites a considerar en el proceso de investigación hacia

un determinado número de factores principales:

- 1) Imperante necesidad de implementar un verdadero proceso de Reforma Agraria en El Salvador.
- 2) La promulgación del Decreto 207 y otras Leyes afines; siempre y cuando se tomen en consideración, la realidad concreta del sector al cual se va a aplicar.
- 3) Características que el mencionado Decreto y sus Leyes afines presentan: **a)** Fué una Ley para profundizar un proceso de Reforma Agraria en nuestro país. **b)** O sirvió como una medida paleativa para contrarrestar las contradicciones sociales de clases en El Salvador, sin tomar en cuenta las necesidades específicas que presenta el agro-salvadoreño.

La encuesta utilizada para obtener la información que sustentará la realidad empírica, únicamente fué pasada en las Zonas Occidental y Central del país, ya que ir a la Zona Oriental no fue posible, debido a múltiples limitantes de carácter financiero, seguridad y especialmente la carencia de recursos humanos. No obstante, por todo lo anterior, dicha investigación podrá generalizarse.

#### D - Justificación de la Investigación.

El Salvador cuenta con una extensión superficial aproximada de 21,000 kilómetros cuadrados y está situado en la zona tropical entre los paralelos 13° 14' y 14° 24' Norte, y entre los meridianos 87° 39' y 90° 08' Oeste de Greenwich.

Su longitud varía entre 175 y 222 kilómetros y su lati-

tud entre 75 y 110 kilómetros. Ha excepción de las planicies costeras que sólo constituyen el 12% de la superficie total, el resto del país está formado por montañas, volcanes y planicies de tierra alta.

Su economía depende fundamentalmente de la actividad agrícola y ganadera, revistiendo en lo agrícola lo más importante los cultivos de café, caña de azúcar y algodón; que han sido los productos tradicionales de exportación.

La alta densidad poblacional, la gran presión social que representa la exigencia de dar seguridad alimenticia y mejores niveles de vida a las capas sociales del campo y de la ciudad; son circunstancias que inciden en la formulación de políticas agrarias que resuelvan el problema.

Estos problemas están ligados estrechamente a la tenencia de la tierra, lo cual es un fenómeno remarcado en la sociedad salvadoreña; porque la mayoría de las masas campesinas carecen del recurso tierra en propiedad, otros se ven en la necesidad de arrendar y una gran mayoría se limitan simplemente a vender su fuerza de trabajo como asalariados, siendo estas las causas que han dado como resultado la actual configuración del agro-salvadoreño.

Esta configuración social; donde la mayoría de la población rural vende su fuerza de trabajo por un mínimo salario por carecer de tierra donde poder realizar sus cultivos lo cual les permita obtener mejores ingresos.

Las causas de esta situación se encuentran tanto en el

subdesarrollo como en la conformación oligarquizante de nue  
tra sociedad.

Esto obligó necesariamente a la clase campesina a lu-  
char por una reestructuración justa en la tenencia de la tie  
rra, problema que se incrementó en la década de los años se-  
tenta a ochenta, donde los sectores populares exigieron al  
gobierno una Reforma Agraria integral; esta década se carac-  
terizó por un período de desequilibrio económico, social y  
político.

Estas circunstancias incidieron para que un grupo de mi  
litares de la Fuerza Armada de El Salvador depusieran el 15  
de octubre de 1979, al General Carlos Humberto Romero, quién  
era el Presidente de la República, y que a partir de esta fe  
cha fué sustituido por una Junta Revolucionaria de Gobierno,  
la que inicialmente estuvo formada por representantes de los  
sectores populares, los que al poco tiempo y por considerar  
que se estaban prestando a una maniobra de cierto sector de  
la sociedad salvadoreña presentaron su renuncia.

Más tarde, en el mes de enero de 1980, los otros  
miembros de la Junta Revolucionaria de Gobierno, que eran  
dos militares que representaban a la Fuerza Armada y un Ci-  
vil, que representaba al sector privado; pactan con el Parti-  
do Demócrata Cristiano y forman la nueva Junta Revolucionaria  
de Gobierno y, al inicio de 1980 dicho partido hace ve-  
nir del exilio al Ing. José Napoleón Duarte a quién incorpo-  
raron a dicha Junta.

A la par de todos estos sucesos, un sector de las clases populares, había entendido que la Junta Demócrata Cristiana era una nueva estrategia de un sector de la sociedad y que no representaba los intereses de las mayorías.

Auspiciado por el Gobierno Norteamericano, la Junta Demócrata Cristiana quería hacer creer que había un cambio estructural de la sociedad. El Partido Demócrata fue un partido que formó parte de una coalición de partidos, que en 1972 habían ganado las elecciones con la candidatura del Ing. Duarte como Presidente, y el Dr. Guillermo Manuel Ungo como Vice Presidente, éste representaba la izquierda salvadoreña.

Estas circunstancias incidieron para que la Junta Revolucionaria de Gobierno implementara al más corto tiempo una Política Agraria Reformista o de Reforma que dieron una gran importancia al estudio de todos los aspectos relativos al acceso a la tierra.

Para el cultivador directo; es decir para el arrendatario de tierras agrícolas, implementan la Tercera Fase de la Reforma Agraria en El Salvador, mediante el Decreto 207, es decir, que todas aquellas tierras que eran explotadas en forma indirecta al entrar en vigencia el referido Decreto fueron afectadas para el año de 1980. Una característica primordial de esta Ley es que afectó todas las tierras, inclusive aquellas que no tenían ninguna vocación agrícola y, que por lo general eran explotadas con cultivos anuales y que no son aptas para los mismos; por ende se obtiene una ba-

ja producción y si a esto se le agrega el costo de producción, el cultivador directo obtiene un ingreso mínimo que só lo le permite vivir a nivel de subsistencia, causa que hoy lo somete más a una situación económica precaria.

Si se toma en cuenta además que fueron ineficientes los aspectos esenciales que debe llevar una política agraria como son: la asistencia técnica y científica, crédito a la producción, una política tributaria agrícola, etc. No podemos esperar que con este tipo de reforma en el régimen de tenencia de la tierra resuelva concretamente la situación del campesino salvadoreño; ya que también se debe mencionar, que la implementación del Decreto 207 en el territorio nacional tuvo elevado costo social, porque implicó una millonaria inversión estatal, que aumentó la deuda externa de nuestro país, con el Gobierno Norteamericano principalmente.

Con todos los argumentos expuestos y la trascendencia histórica de los mismos, se detecta la importancia de la investigación, tanto en el ámbito económico como en el cultural y para la sociedad en general; porque es y seguirá siendo el sector rural el atlas que carga sobre su espalda la base de la economía de la sociedad salvadoreña y paradójicamente el sector que menos posibilidades tiene en estas circunstancias de alcanzar mejores niveles de vida.

E - Objetivos.

Nuestros Objetivos son los siguientes:

**1) Generales:**

a) Analizar la relación fundamental del arrendamiento tradicional de tierras agrícolas con el Decreto 207 y, en este contexto, la influencia de dicho Decreto para terminar con la explotación del recurso tierra en forma indirecta en la actividad agrícola nacional.

b) Demostrar el alcance que dicho Decreto tuvo para abolir la problemática nacional del no cumplimiento de la tierra de su función social en manos de los cultivadores indirectos (propietarios) y plantear alternativas de solución basadas en la investigación dinámica del sector económico, social, jurídico y político de nuestro país.

**2) Específicos:**

a) Dar a conocer en una forma simple, las estructuras administrativas de la institución ejecutora del Decreto 207, Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA).

b) Describir en forma detallada y determinar quienes eran sujetos agrarios que podían ampararse a los beneficios que otorgaba el Decreto 207.

c) Verificar si el Decreto 207 fue la solución para convertir al sujeto agrario que venía trabajando la tierra de manera directa para transformarlo en propietario de la parcela tradicionalmente arrendada.

d) Explicar la aplicación arbitraria e inoperante de las Leyes Agrarias destinadas a regular los arrendamientos



de tierras agrícolas con relación al Decreto 207 y demás Leyes afines y todas aquellas consecuencias que éste generó.

e) Analizar las manifestaciones, cambios y contradicciones generadas a partir de la implementación del Decreto 207, específicamente en el sector agrario afectado por dicho proceso.

f) Investigar y determinar cual fue el accionar del Decreto 207 en el marco socioeconómico, político y jurídico específicamente en la década 80/90 en la sociedad de El Salvador.

F - Marco Teórico.

El Derecho Civil, conforma la base fundamental de los orígenes de la legislación agraria, desde el año de 1859, porque las fuerzas productivas y las relaciones sociales de producción existentes para esta época en El Salvador integran un modo de producción con rasgos eminentemente agrícola de carácter privado.

Posteriormente por la misma dinámica de la sociedad aparece lo que se conoce como **Intervencionismo Estatal**, lo que da origen al Derecho Público, el cual lleva inmerso una política agraria.

1) El Derecho Agrario.

Es hasta los principios del siglo veinte que aparece la ciencia del derecho agrario, el que puede ser conceptualizado así:

**Conjunto de Normas y Principios de Derecho Social que Regula las Relaciones que se dan en el Campo, en el Desarrollo de la Actividad Productiva Agraria, con el fin de Proteger la Naturaleza Orgánica, Base de Dicha Actividad y los Intereses de los Sectores Campesinos Desposeídos.**

Este derecho, en nuestra realidad nacional presenta la problemática de estar dividido históricamente en una legislación agraria tradicional, la que a su vez se encuentra dividida en algunas Leyes Civiles y otras de carácter agrario; y otra legislación, específicamente del proceso de Reforma Agraria, la que siempre conserva el mismo desorden por no contar con un derecho agrario codificado. Todo lo referente a esta importante área se legisla únicamente a través de Decretos y Reglamentos aislados.

En la Legislación del Proceso de Reforma Agraria se encuentra la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos contenida en el Decreto 207; y éste inmerso dentro de una Política Agraria implementado por el gobierno de turno de 1980.

## 2) Política Agraria.

Se hace necesario que se defina que debemos entender por una Política Agraria la que se define así:

### 2.1.) Concepto.

**"Es la acción propia del poder político o de los factores de poder que consiste en la elección de los medios ade-**

cuados para influir en la estructura y actividad agraria, a fin de alcanzar un ordenamiento satisfactorio de la conducta de quienes participan o se vinculan con ella, con el propósito de lograr el desarrollo económico y el bienestar social de la comunidad. La que acepta una doble clasificación en: **Política Agraria Permanente y Política Agraria de Cambio.**

### 2.2.) Tipos.

Por las trascendencias de las incidencias de que una Política Agraria puede tener dentro de una sociedad y específicamente en este país, se cree que es urgente implementar una que esté acorde con los cambios que experimenta la sociedad de El Salvador, para que genere cambios en la estructura y específicamente en el régimen de tenencia de la tierra. Es sugerible entonces una política agraria de cambio, la que a su vez admite una subdivisión de transformista, reformista y revolucionaria. Estas pueden conceptualizarse de la siguiente manera:

#### a) **Política Agraria Transformista.**

Es aquella política agraria que brinda los medios adecuados de índole jurídico, económico y técnico tendiente a la eliminación gradual de las formas indirectas de explotación de la tierra.

#### b) **Política Agraria Reformista.**

Es aquella que busca la realización de cambios estructurales profundos, que implican cambios en las relaciones so-

ciales, políticas y económicas entre campesinos y los propietarios de la tierra. Esta permite establecer la base para propiciar transformaciones radicales y profundas en los demás sectores del sistema (Industrial, Comercial y de Servicio).

**c) Política Agraria Revolucionaria.**

Es aquella que implica el rompimiento del modo de producción capitalista y el establecimiento del socialismo, a través de una Reforma Agraria Radical, que busca la redistribución del ingreso mediante todas aquellas tierras productivas, como parte esencial de un proceso total de cambios políticos revolucionarios.

Con lo anteriormente expuesto, una política agraria de cambio es la sugerible por las características que la determinan en la implementación de un proceso de Reforma Agraria, ya que ésta se ajustaría en una forma integral y podría modificar la estructura social, económica, política y jurídica a través de una reconsideración de todos aquellos elementos que configuran las necesidades específicas del gran sector campesino de nuestra sociedad.

G - Hipótesis.

1) Enunciado.

La Hipótesis de nuestro trabajo es la siguiente:

"El Decreto 207, que pretendía resolver el problema de los arrendamientos de tierras agrícolas, fue aplicado arbitraria e inoperantemente y sometió al campesino a condiciones de mayor injusticia".

2) Operacionalización de Variables.

1° Relación: <b>Variable Independiente</b> N° 1. "Aplicado en forma arbitraria".	<b>Variable Dependiente.</b> "Fracaso en su pretensión de resolver el problema de los arrendamientos de Tierras Agrícolas".
--	--

(X<sub>1</sub>)

INDICADORES

X<sub>1</sub> (1) Carencia de una Legislación Agraria en El Salvador, que tome como índice las necesidades del sector rural.

INDICES

- Número de beneficiarios.
- Número de parcelas entregadas e inscritas.

(Y)

INDICADORES

Y (1) Remarcado dominio político del sector dominante de nuestra sociedad en la Legislación Agraria Nacional.

INDICES

- Cantidad de Leyes afines al Decreto 207.
- Mecanismos jurídicos implementados posterior a la creación del Decreto 207.

### INDICES

- Calidad Agrológica de la tierra expropiada.
- X<sub>1</sub> (2) Dificultad en los procedimientos para probar su derecho de ser beneficiario del Decreto 207.

### INDICES

- Clases de pruebas exigidas para probar su derecho.
  - Número de testigos requeridos para probar su derecho.
- X<sub>1</sub> (3) Institución ejecutora del Decreto 207, incapaz y corrupta.

### INDICES

- Cambios frecuentes en la dirección de la institución ejecutora, jefaturas de las unidades, oficinas departamentales y actualmente regionales.
- Escasa preparación y tecnificación del personal para el desarrollo del trabajo.

### INDICES

- Número de propiedades declaradas libres de afectación.
- Y (2) Disminución en el número de beneficiarios del Decreto 207.

### INDICES

- Número de beneficiarios que no probaron su derecho.
  - Falta de especificación de quienes eran beneficiarios del Decreto 207.
- Y (3) Resultados ineficaces y negativos en el proceso de Reforma Agraria en su fase III.

### INDICES

- Número inicial de solicitudes y beneficiarios del Decreto 207.
- Número de títulos definitivos inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz, por departamento.
- Número de beneficiarios que probaron su Derecho.

## INDICES

- Costo de adjudicación por parcela.

$X_1$  (4) Legislación Agraria vigente, obsoleta, estática y conservadora del sistema.

## INDICES

- Carencia de Leyes que resuelvan concretamente la problemática Agraria Nacional.

- Decretos emitidos que no responden con la dinámica real de la sociedad.

- No codificación del Derecho Agrario.

2° Relación: Variable Independiente Nº 2.

"Aplicado Inoperante".

( $X_2$ )

## INDICADORES

$X_2$  (1) Poco conocimiento de la dinámica social del sector rural e inobservancia generalizada de un marco jurídico aplicable a dicho sector.

## INDICES

Y (4) Conservación de intereses económicos, políticos y sociales del sector propietario del recurso tierra.

## INDICES

- Compra-Venta indirecta por el Estado de las tierras expropiadas.

- Forma de adjudicación por parte del Estado de las tierras expropiadas a favor de los beneficiarios.

- Sistema de indemnización por las tierras expropiadas.

Variable Dependiente.

"Sometimiento del Beneficiario a condiciones de mayor injusticia".

(Y)

## INDICADORES

Y (1) No coordinación de las Leyes afines de la Legislación tradicional, como del proceso de reforma agraria, por parte de asesores y empleados.

## INDICE

- Falta de formalidades en el proceso de expropiación por Ministerio de Ley.

X<sub>2</sub> (2) Irresponsabilidad y negligencia de los funcionarios encargados de la ejecución de dicho Decreto.

## INDICES

- Número de beneficiarios sin derecho.
- Burocratización de los trámites.

X<sub>2</sub> (3) Falta de control en la coordinación, en las instituciones afines con el Decreto 207.

## INDICES

- Tardanza en la liquidación de los productos entregados por el beneficiario.

## INDICE

- Carencia de personal adecuado para el desarrollo del proceso.

Y (2) Disminución en la credibilidad del proceso de ejecución de la reforma agraria en su fase III.

## INDICES

- Decrecimiento en el porcentaje de solicitudes durante el último año de vigencia del Decreto.
- Desistimiento de parte del beneficiario para continuar con el procedimiento de expropiación.
- Número de prórrogas a través de Decretos a la Ley.

Y (3) La dificultad del beneficiario para obtener crédito a la producción y carencia de transferencia de tecnología.

## INDICES

- Carencia de personal identificado con el proceso.



**INDICES**

**INDICES**

- Aumento de intermediarios en la Compra-Venta de los productos obtenidos por el beneficiario.

- Escasa diversificación agrícola.  
- Dificultad para el beneficiario para el pago del precio de su parcela.

H - Definición de Variables.

1) Variable Independiente N° 1: "La Aplicación Arbitraria".

Esta variable es de carácter independiente. Debe entenderse como aquella falta de un diagnóstico previo por parte de todas las instituciones estatales, que en alguna medida participaron en dicho proceso para obtener de esta manera una muestra de todos los problemas en los diferentes aspectos, principalmente en lo económico y social que presentaba el sector donde se pretendía implementar la Fase III del proceso de Reforma Agraria.

2) Variable Independiente N° 2: "La Aplicación Inoperante".

La segunda variable de caracter independiente en relación con la aplicación inoperante del Decreto 207, debe comprenderse como la falta del recurso humano idóneo o adecuado dentro del desarrollo del proceso de Reforma Agraria, es decir, que dentro de éste hizo falta personal que tuviése alguna identificación con el sector donde se aplicaría el Decreto antes mencionado.

Esto generó el fracaso de la política agraria, que llevaba como objetivo principal abolir los arrendamientos de tierras agrícolas y convertir al arrendatario en un futuro propietario del recurso tierra.

3) Variable Dependiente: "El Sometimiento del Campesino a Condiciones de Mayor Injusticia".

Esta variable está en íntima relación con las dos variables independientes, es decir, que la interacción de ambas condiciona de una manera concatenada a la variable dependiente.

El sometimiento del campesino a que se hace referencia debe interpretarse como el resultado obtenido por parte de la institución ejecutora (FINATA) en relación con el beneficiario del Decreto 207; porque lejos de obtener un incremento en los niveles de vida de éste, empeoró su situación económica y social que tradicionalmente ha sido paupérrima.

## I - Metodología de Trabajo.

Nuestro trabajo constituyó una investigación de carácter Documental y de Campo; estrategia adoptada con la finalidad de comprobar en una forma objetiva y científica nuestra hipótesis que orientó la investigación.

1) Población y Muestra.

La población beneficiaria por el Decreto 207 en El Salvador, según la última cifra oficial, es de 42,562 campesinos.

Se expropiaron 4,974 inmuebles, todos de naturaleza rústica, y se adjudicaron 71,503 hectáreas equivalentes a 102,308.49 manzanas aproximadamente.

Como se observa el universo o población del objeto de estudio es extenso, por lo que fue necesario establecer una muestra mediante las técnicas científicas propuestas por el investigador mexicano Raul Rojas Soriano, en su obra "**Guía para Realizar Investigaciones Sociales**". La muestra de los sujetos beneficiarios se estableció a partir de la fórmula siguiente:

$$N = \frac{Z^2 Pq}{E^2}$$

En donde:

N = Es la muestra que se va a obtener del Universo total

Z = El nivel de confianza requerido para poder generalizar el resultado a toda la población. Para nuestro trabajo se utilizó un nivel de confianza de 95%. Cuando se sustituyen valores en la fórmula no debe utilizarse este 95% de confianza porque se utilizan valores tipificados y obtenidos de las tablas de áreas bajo la curva normal<sup>3/</sup>. Para nuestro caso representa la columna Z el 1.96%.

Pq = Es la variabilidad del fenómeno estudiado, para muestra inves-

---

<sup>3/</sup> Rojas Soriano, Raul: "Guía para Realizar Investigaciones Sociales". 8a. Edición, Universidad Nacional Autónoma de México, México D.F., 1985, Cf. páginas: 171-175.

tigación específica el porcentaje de variabilidad del fenómeno es para "P" de 0.5 y para "q" también un valor de 0.5.

E = Es la precisión con que se generalizan los resultados. Para nuestro caso concreto se estableció el porcentaje de precisión en un 5%.

Empleando la fórmula anterior y sustituyendo valores tenemos:

$$N = \frac{(1.96)^2 (.5) (.5)}{(0.5)^2} = 384$$

Posteriormente obtenido el valor de "N" pasamos a utilizar el factor de corrección finito mediante la fórmula siguiente:

$$n = \frac{n_0}{1 + \frac{n_0 - 1}{N}}$$

Sustituyendo valores se operatibiza así:

$$n = \frac{384}{1 + \frac{384-1}{42,562}} = \frac{384}{1.008986} = 381$$

Con la finalidad de obtener una mayor representatividad de la muestra se decidió incrementar la misma a trescientos ochenta y cuatro.

La población y la muestra poseen características propias del objeto de estudio, independientemente de la zona del país donde se encuentren, tienen los siguientes caracteres:

- Son personas que se dedican a cultivar la tierra para su subsistencia y la de su familia.
- Habitan en su totalidad en el sector rural del país.
- Presentan el estatus, en relación al régimen de tenencia de la tierra, de campesinos.
- Actualmente son beneficiarios del proceso de Reforma Agraria en su fase III.
- Trabajan tierra que no les pertenecía y les fue otorgada por FINATA, mediante un acta de adjudicación.
- En general todos los beneficiarios son producto de la excesiva subdivisión de la explotación de la tierra.

## 2) Métodos, Técnicas e Instrumentos:

En la selección de métodos y técnicas que se utilizaron para recopilar la información, se tomaron en cuenta los que a continuación se describen, considerando que el trabajo de investigación reúne las características de ser documental y de campo.

- a) Método: Síntesis Bibliográfica.  
Técnica: Sistematización Bibliográfica.  
Instrumento: Ficha de trabajo bibliográfica.
- b) Método: Síntesis Bibliográfica.  
Técnica: Concentración e información de documentos (Decretos afines al Decreto 207).  
Instrumento: Cuadros de concentración.

- c) Método: Observación.  
 Técnica: Concentración de información de documentos (Decretos y Reglamentos afines al Decreto 207).  
 Instrumento: Cuadro de concentración.
- d) Método: Observación.  
 Técnica: Concentración de Documentos (Memorias Anuales de la Institución Ejecutora, -- FINATA).  
 Instrumento: Cuadros de concentración.
- e) Método: Muestreo probabilístico de la población beneficiaria. ✓  
 Técnica: Encuesta.  
 Instrumento: Cuestionario o cédula de entrevista.

### 3) Procedimientos.

Como requisito establecido para las investigaciones de campo, el anteproyecto presentado previamente contenía en su estructura el instrumento que se utilizaría; por lo que únicamente se procedió a buscar la ayuda necesaria para ser reproducido.

Una vez listo dicho cuestionario, una libreta de campo y una minigrabadora, realizamos las visitas respectivas a los cantones. Primero de la Zona Occidental y luego la Zona Central. Se entrevistaron beneficiarios de los Departamen-

tos de Santa Ana, Ahuachapán, Sonsonate, La Libertad, Chalatenango, La Paz, San Vicente y San Salvador; en su orden respectivo.

En algunos departamentos de ambas zonas del país, tuvimos la oportunidad de visitar al beneficiario en su propia parcela adjudicada, y en otros, por motivos de su trabajo, fueron entrevistados en sus hogares, y otros en sus respectivas casas comunales.

Posteriormente, una vez conseguida la información a través del cuestionario, se procedió a la clasificación de los cantones de cada uno de los departamentos, para que en una forma ordenada, se pasara al procesamiento de datos. Este fue hecho a través de sistema electrónico por medio de computadora, con el objetivo de poder brindar datos exactos y poderlos obtener con mayor precisión y rapidez.

Este procedimiento nos permitió poder recolectar en una sola hoja de trabajo (manta) todos los datos requeridos para efectos de obtener posteriormente en una forma global todos los porcentajes por pregunta elaborada. ✓

Este recurso material nos facilitó realizar el análisis e interpretación de los datos obtenidos, los cuales están inmersos en el sexto capítulo del presente trabajo. Así fueron clasificados en: "aspecto económico", "aspecto jurídico" y "aspecto social", con lo cual se comprobó nuestra hipótesis de trabajo.

Las razones fundamentales por las cuales se optó por -

realizar primero el trabajo de campo con relación al trabajo documental, fueron factores exógenos a nuestra voluntad los que a continuación detallamos:

- El período de la actividad agrícola en el territorio nacional se encontraba en su nivel máximo, por ser la época en que el beneficiario está preparando la tierra para sembrar frijol, lo cual nos facilitó en muchos casos encontrarlos en sus parcelas.

- En el mes de julio de 1990, en la sociedad salvadoreña y por los medios de comunicación se especulaba que el Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional (FMLN) intentaría una segunda ofensiva, circunstancia que nos dejaría sin posibilidades de concretizar dicho trabajo de investigación, por las limitaciones que procuran estos hechos en la libertad de expresión y movilización.

Posteriormente continuamos con el trabajo documental; algunas veces se presentó la necesidad de realizar los dos tipos de investigación.

Iniciamos con la elaboración de fichas de trabajo bibliográficas y cuadros de concentración de todos los informes que guardan relación con el tema en estudio.

Para el trabajo documental se tomó en consideración el desarrollo capitular de nuestro proyecto, comenzando con la recopilación de datos bibliográficos contenidos en obras inéditas en lo referente a los antecedentes históricos del régimen de tenencia de la tierra en El Salvador, así como toda



aquella legislación tradicional y del proceso de Reforma Agraria aplicables al Arrendamiento de Tierras Agrícolas con Relación al Decreto 207.

Esto implicó la necesidad de realizar entrevistas con profesionales del Derecho, entendidos en materia agraria en el país, para efecto de clarificar criterios y conceptos propios de la Tercera Fase de Reforma Agraria.

Recopilada toda la información necesaria, se procedió a estructurar en forma sistemática los capítulos que se desarrollaron para el presente trabajo.

## CAPITULO II

### ANTECEDENTES HISTORICOS DEL REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA EN EL SALVADOR.

Se tratará de simplificar en tres períodos importantes la historia del régimen de tenencia de la tierra en El Salvador, desde el período Precolombino hasta el período Post-Independencista y sus repercusiones socioeconómicas; aunque no se presenta un estudio exhaustivo de estos períodos, sino que únicamente se indican sus caracteres fundamentales en relación al recurso tierra.

#### A - Período Precolombino.

Dentro de este período, el indígena tenía muchos avances como civilización, en su aspecto social, económico, político, etc.; para efectos de este estudio, se hace necesario analizar el régimen de tenencia de la tierra como el principal recurso de subsistencia. Un aspecto importante a considerar es la filosofía con que el indígena concebía y entendía tan importante rubro, cuando deja de ser nómada y pasa a convertirse en un ser sedentario, es decir, estático en un lugar determinado, aspecto que solo puede ser proporcionado por el apareamiento de la agricultura, como una primera división del trabajo.

El sistema de tenencia de la tierra para este período, es considerado de un carácter comunitario, lo que significa

que ésta no pertenecía a nadie en particular, sino que a toda una comunidad; la cual era repartida por los sacerdotes de acuerdo a las necesidades de cada familia o miembro del grupo que representaba, logrando de esta manera una mayor correlación de fuerzas, y la no liberación de este sector productivo, porque se debe recordar que era requisito indispensable el pertenecer a la comunidad para tener acceso a ésta. Por lo tanto, las características que presentaba el sistema de tenencia del factor tierra era de orden comunitario, circunstancia que obliga a pensar, que no existía propiedad privada sobre ésta, y como consecuencia no se puede decir que también existiera la figura del arrendamiento como forma de explotar el recurso tierra para fines agrícolas, dentro de este período.

La tierra, así sometida a un régimen comunitario de tenencia, era destinada a la producción de cultivos como el maíz, frijol, tabaco y algunas cucurbitáceas como el ayote, pipián, etc.; y como una lógica consecuencia, el tipo de economía era de carácter consuntivo, conocido también como economía de subsistencia, en la que el excedente luego de satisfacer las necesidades prioritarias era mínimo, y si existió alguna tendencia de comercialización de éste se puede afirmar, que no revestía importancia económica alguna; sus características sociales, económicas y políticas, así lo determinaron como civilización.

El sistema de tenencia de la tierra así definido, el uso dado a la misma y el tipo de economía que generaba, cambiarían a la llegada de los colonizadores; igualmente cambiarían los fines económicos que éstos impusieron para un beneficio personal, así como para el sistema de la Monarquía Española.<sup>1/</sup>

B - Período Colonial.

1 - Las Instituciones.

Con la llegada de los españoles en 1492 a la tierra americana, se implantan diferentes sistemas de explotación tales como los repartimientos, la encomienda, corregimientos y reducción y la mita; estas fueron instituciones implementadas por los conquistadores como un mecanismo de explotación del indígena.

a) **Los Repartimientos.** El génesis de esta institución está en la imposición de un tributo. Se afirma que Cristóbal Colón fue el primero en establecerlo a los habitantes de la Española, el cual se pagaba por cabeza y trimestralmente por el indio, comprendidos entre la edad de 14 a 70 años. Este tributo consistía en un pago en especies de oro, aromas, pieles, algodón, etc.; por lo que los primeros repartimientos constituyeron más bien el sometimiento a la esclavitud asimilada a una forma de trabajo forzoso, la cual significó

---

<sup>1/</sup> Colindres, Eduardo. Fundamentos Económicos de la Burguesía Salvadoreña, primera edición, UCA Editores, San Salvador, 1977. Págs.: 8-9.

una clara violación contra la libertad personal.

b) **La Encomienda.** En el año de 1509 el Rey Fernando de Aragón, envía una carta poder a Diego Colón donde lo faculta crear una nueva institución y es así como en orden cronológico histórico nace la "**Encomienda**", que es otra forma de explotación del indígena lo cual consistía en la asignación de indios a un conquistador llamado "**Encomendero**", para que realizaran toda clase de trabajos en su provecho a cambio de recibir enseñanza cristiana y protección. Esta institución presentaba las características de ser inalienable, es decir que el encomendero no podía disponer a ningún título de los indios que le habían sido asignados; no se podían encomendar indios por donación, venta, renunciación, permuta, prestarlos, alquilarlos, darlos en prenda; estas características y prohibiciones estaban regulados por las reales cédulas de 1527 a 1540 y por la recopilación de las Leyes de Indias de 1680. Dicho sistema fue una dura explotación para el indígena.<sup>2/</sup>

c) **Los Corregimientos y Reducciones.** En las postrimerías de la vida de la encomienda y como producto de los esfuerzos de la Corona Española, por lograr una mejor condición para el indio surgieron los corregimientos y reducciones. El corregimiento, es la institución creada por la Coro

---

<sup>2/</sup> Rodríguez Ruíz, Napoleón: Historia de las Instituciones Jurídicas Salvadoreñas, 2a. Edic., Edit. Universitaria "José B. Cisneros", San Salvador, 1959, Págs.: 55-59.

na Española, para mejorar las condiciones de aquellos indígenas que con el afán de suprimir las encomiendas iban saliendo de éstas; y Reducciones, se le llamaba al territorio ocupado por los indígenas puestos bajo corregimiento y que formaban verdaderos pueblos. Por lo que los corregimientos y las reducciones son complementarios. Los corregimientos formaban verdaderas entidades políticas y administrativas con el objeto de darle la tendencia o la oportunidad de intervenir en el engranaje administrativo a los indígenas. Así por ejemplo: Que en cada reducción se nombrara un Alcalde Indio y nombrar regidores e indios hábiles, la jurisdicción y competencia de los Alcaldes Indios por lo general era requerir, prender y traer delincuentes a la cárcel del pueblo de los españoles, castigar al indio que faltáre a misa. Por lo que se considera que los corregimientos y reducciones no son nada más que otro medio de opresión y explotación del indio, con la única diferencia que se ejerció por medio del mismo indio, contra su misma raza.

d) **La Mita.** Era una institución que consistía en la imposición de turnos anualmente a la tercera parte de los indios que componían una encomienda, pero que vivían fuera del territorio de sus encomenderos, en reducciones propias. Esos turnos se hacían por sorteos, a los cuales tenía obligación de asistir el Cacique.

La Mita no es una Institución Española, es de origen

asiático, y ya regía en el Perú antes de la conquista. Los Incas que tenían una organización peculiar de la propiedad, emplearon la Mita para la intensificación de la industria Agrícola. Es decir, que lo único que hicieron los españoles fue modificarla y desnaturalizarla pues la ocuparon como un medio más de explotación y mantuvo al indio siempre en condiciones paupérrimas; caso contrario que la Mita de los Incas era una organización patriarcal, se pagaba un salario justo y se daba al indio un trato humanitario y considerado.

En conclusión los repartimientos, la encomienda, los corregimientos y reducciones y la mita fueron instituciones del Derecho Indiano que coadyuvarón al desarrollo de la explotación de la cual fue víctima el indígena por parte de los españoles.

## 2 - Formas de Propiedad.

De acuerdo a las Leyes Reales dadas por la Metrópoli, todas las tierras conquistadas en el nuevo continente pertenecían a la **Corona**; pero como premio de conquista a los conquistadores se les permitía repartirse una cantidad de tierra y una determinada cantidad de súbditos, la cual variaba según el rango o influencias políticas. Por lo que en esta forma empiezan los repartos de tierra durante la colonia en toda la América Hispánica, adjudicándose a veces grandes latifundios que comprendían a pueblos enteros y cuyos habitantes quedaban al servicio del señor.

En el período de la colonia existieron las siguientes formas de propiedad sobre la tierra:

**a) Las Comunidades Indígenas.**

Era una forma de propiedad colectiva que dejaron sobrevivir los españoles y que fomentaron en algunos casos para estimular al indígena y una forma de mantenerlos reunidos y organizados pacíficamente con el objeto que proporcionaban fuerza de trabajo al laboreo de minas y en la agricultura.

**b) Los Ejidos.**

Estos se constituyeron normalmente alrededor de un poblado, teniendo por lo general una superficie de 3, 4, 5 leguas a la redonda, llegó a significar los dos tercios de la tierra agrícola en El Salvador; la franja central a lo largo del territorio nacional por ser fértil, de buen clima y con agua suficiente; fue la más propicia para fundar las ciudades; allí fundaron Los Ejidos.

La mitad de la tierra del ejido era destinada al uso común de la población, quienes podían llevar ganado a pastorear, obtener leña, madera para la construcción; la otra mitad del ejido fue destinada para dar en arrendamiento a los moradores, quienes pagaban un canon de arrendamiento a la Municipalidad, es aquí el Génesis de los arrendamientos históricamente hablando en El Salvador.

**c) Latifundios Privados.**

Históricamente formaron las famosas haciendas, fueron fundadas mediante los repartos coloniales y adquiridos por



otros medios, principalmente por discordia entre los encomenderos y la corona.

#### **d) La Realenga.**

Eran las tierras que pertenecían al Rey; conforme a las Leyes dadas por la Corona; entiéndase que eran mercedes reales que daba España a través de la propiedad, la formaban todas aquellas propiedades no comprendidas en ninguna otra clase, eran por derecho de conquista, propiedad de la Corona de España, concedían títulos a los conquistadores; de acá nacieron las peonías, las caballerías, según fuese la clase de persona que recibía la merced.

#### **e) La Eclesiástica.**

Estas tierras pertenecían a la Iglesia y constituyó la forma de propiedad de cofradía, de las manos muertas y de la curia, quienes la administraban eran los sacerdotes a través del indígena subordinado bajo la dirección a cambio de evangelizarlos.

Como se observa, España impuso en América formas de producción Esclavista y Feudal y al mismo tiempo mantuvo las formas de producción comunitaria de los indígenas como una forma de mantener al aborigen sumiso a sus intereses de conquista, pero lo más importante y relevante en la época colonial es que a través de los Ejidos se implementó históricamente el **"Arrendamiento de Tierras en El Salvador"**, pagando un canon a la Municipalidad, posteriormente este canon lo percibió un particular para su servicio propio, que dio ori-

gen a la excesiva subdivisión de la explotación del recurso tierra, figura que se habría de proyectar históricamente en nuestra sociedad.

#### C - Período Post-Independencista.

Este período se encuentra ubicado cronológicamente entre los años de 1821-1882. Es decir, desde los inicios de la "**Independencia**" de Centro América.

En relación al régimen de tenencia de la tierra, no hubo cambios significativos para esta época, durante la cual, la Encomienda, una de las instituciones económicas creadas por el imperio español, había llegado a su ocaso, y las circunstancias que terminaron con ella fueron las contradicciones de carácter económico entre la corona española y sus representantes en la Colonia, y como una respuesta a este mal que veía venir la Monarquía Española, implementa medidas jurídicas a través de las "Leyes de Barcelona", que formalmente fueron presentadas para liberar al indígena del esclavismo, al que lo había sometido el encomendero; fundamentalmente estas Leyes en esencia buscaban "debilitar las bases socioeconómicas" de la clase de los encomenderos y cortar de esta forma el poder que estos ejercían en las colonias sin ningún control, a este mecanismo político se une la institución económica de la "**Hacienda**", que es la forma de tenencia de la tierra más poderosa en este período, porque fue fortalecida por las nuevas técnicas y los nuevos cultivos en la

agricultura enviados por la Monarquía. Estos incentivos fueron suficientes para que casi la totalidad del territorio de El Salvador fuera cultivada con el producto más rentable de la época, "el añil", ya que el tamaño de las haciendas individuales variaba considerablemente.

La superficie total de los cinco latifundios mayores era de 27,218.64 manzanas y el tamaño de cada uno variaba de 2,026.92 a 8,394.24 manzanas y las haciendas más grandes de la Zona Norte del país oscilaban entre 868.68 y 1,158.24 manzanas, y para los lugares de Santa Ana, San Vicente y San Miguel son "grandes y extensas", por lo tanto si se considera que el promedio de manzanas por hacienda que es de 1,158.24 manzanas, y su número total de 440, su área combinada asciende a un tercio de la superficie total del territorio de El Salvador que tenía la Colonia; aunque no se sabe nada con exactitud del promedio de los residentes en estas tierras con características privadas, sí se puede afirmar que fueron las haciendas en donde se concentraba todo el quehacer socioeconómico de esta época, pues atraía grandes cantidades de campesinos a proporcionar su mano de obra, razón suficiente para ser considerada ésta el epicentro de las proyecciones económicas, sociales y políticas de la época, otra característica es que constituyó la unidad demográfica que hoy en día desempeñan las ciudades.<sup>3/</sup>

---

<sup>3/</sup> Browning, David: El Salvador, La Tierra y El Hombre, 1a. Edic. Dirección de Publicaciones de Educación, San Salvador, 1975, Págs.150-151.

44

Todas estas circunstancias específicas respecto del recurso tierra, modifican el régimen de tenencia de la propiedad especialmente en todas aquellas con características agrícolas, pues es una tendencia histórica, heredada de depender de un producto agrícola de exportación, como base principal de la economía; por lo que el interés de los sectores poderosos de la sociedad salvadoreña ha estado siempre encaminado a convertirse en grandes terratenientes lo cual les genera poder económico político, y con el transcurso del tiempo los ha convertido en los accionistas de la banca y la industria, volviendo al sistema injusto porque esto les permite participar en las decisiones del quehacer del Estado en alguna manera y a una mayoría de la sociedad la margina de la participación.

El auge del cultivo del añil llega hasta el año de 1846. Para el año de 1850 su producción había decaído notablemente por causas de carácter internacional, tales como el bloqueo naval por la guerra civil de Norte América, el descubrimiento de la "**Añilina**" (colorante sintético) por una empresa alemana, conocida con el nombre de "**Bayer**", además las sociedades asiáticas lo estaban produciendo más barato; la disminución de la demanda del producto en el mercado internacional provoca serios problemas económicos en El Salvador, porque no existía otro producto sustituto que generara mayores o iguales ingresos de divisas al país.

Este tipo de problema provocó una insurrección indígena en la región que para esta época tenía mayor producción de añil: San Vicente y Zacatecoluca; dirigida por el caudillo Anastacio Aquino. Por lo que surge de inmediato, la necesidad de que el sector pudiente busque el producto **sustituto** del añil, por no ser ya rentable; se plantearon alternativas de diversificación de cultivos, como la posibilidad de no depender únicamente de un producto exportable, surge la posibilidad de producir el café en El Salvador; por presentar factores climáticos favorables para su cultivo, se olvidan de las alternativas previamente propuestas, introduciéndose de esta manera el producto del cual dependería en adelante la vida económica de nuestra sociedad: **El café.**

Algunos autores consideran que el café se introdujo en El Salvador, en una fecha no conocida, se considera que su cultivo se hacía en pequeña escala para los años 1824-1825, poco a poco se fue convirtiendo en el cultivo fuerte de la zona.

Lo importante de hacer notar es que a la vez que se convirtió en el primer producto de exportación, esto traía consecuencias en el "Régimen de Tenencia de la Tierra" y se da en una forma clara la figura del arrendamiento, como una manera de explotar la tierra.

Por otra parte para 1881-1882, se decreta primero la "**Ley de Extinsión de Tierras Comunales**" y posteriormente las **Leyes de Extinsión de Tierras Ejidales**, por presentar estas

tierras las características climáticas y agrológicas necesarias para impulsar una mejor explotación del mismo, situación que despoja a un amplio sector de la sociedad campesina, de sus tierras. Estas eran ofrecidas a aquellos que algún poder económico podían ofrecer para incrementar el cultivo del café, estas circunstancias modifican, las únicas formas de tenencia de la tierra de orden comunitario y ejidal quedando de esta manera como dominante el sistema de propiedad privada, principalmente de la propiedad agraria.

Este hecho histórico en nuestra sociedad es denominado como **"Reforma Agraria para Atras"**<sup>4/</sup> siendo el factor principal que viene a concretizar la gran propiedad agraria con características de un régimen privado, fue la base principal para la extracción de un cuantioso excedente exportable que enriqueció a los grandes propietarios; y que más tarde constituyó un grupo relativamente pequeño de terratenientes, que

---

<sup>4/</sup> Reforma Agraria para Atrás: Se denomina así por lo contradictorio porque uno de los fines principales de toda Reforma Agraria es dar acceso al recurso tierra a una mayoría del sector rural, en este caso se inhibió el derecho al sector que la poseía en una forma comunal o ejidal, para adjudicársela a un sector que tenía poder económico para incrementar el cultivo del café. De esta forma se monopoliza la tenencia de la tierra en El Salvador.

luego se convertirían en los principales accionistas de la banca, industria y comercio. Acrecentando de esta manera sus grandes riquezas, que originalmente provino de la posesión y dominio de la tierra, provocando en el sector desposeído una indigencia degradante, lo que no solo significa limitar su acceso a los recursos económicos, sino que encontramos coadyuvando a esto el sometimiento a condiciones infrahumanas de vida caracterizadas por una elevada desnutrición, altos índices de mortalidad infantil, viviendas miserables, carencia de educación, etc., que en conjunto impiden la posibilidad de la existencia en plenitud del ser humano.

Este período se caracteriza entonces por la acumulación y concentración de la tierra en El Salvador en pocas manos y convierte a la gran mayoría de campesinos en trabajadores agrícolas asalariados cada vez más depauperados, imprimiéndole a la sociedad salvadoreña las claras determinaciones de la injusticia estructural y la consecuente institucionalización de la violación de los elementales derechos de los campesinos, mediante la creación de todo un sistema jurídico-administrativo tendiente a ese fin.

### CAPITULO III

#### **ANALISIS DE LAS DIFERENTES CLASES DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS AGRICOLAS EN LA LEGISLACION SALVADOREÑA.**

El Salvador es el país más pequeño de Centro América, en su aspecto territorial, y del Continente Americano es uno de los más reducidos, una de las causas por lo que siempre ha presentado serios problemas económicos, sociales y políticos; y otra causa y una de las principales es la estructura en que se ha desarrollado el régimen de tenencia de la tierra.

Esta estructura agraria ha prevalecido desde finales del siglo pasado, en que históricamente el recurso tierra se volvió fuente de poder económico y político, creándose un grupo reducido de privilegiados poseedores y cuyo dominio habían legitimado haciendo uso de las Leyes Civiles, Penales y con la Creación del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, para evitar efectos contra terceros, a fines del siglo pasado lo que produjo la monopolización de la tenencia de la tierra en El Salvador.

Con la monopolización del recurso tierra, y por no tener la capacidad de explotarla completamente su propietario, por tener mano de obra barata y segura en todo el ciclo agrícola, el terrateniente dio en arrendamiento una porción de su inmueble que por lo general eran aquellas tierras que le producían poca rentabilidad, a cambio del pago de un canon ya sea en especie o en efectivo.



Esto trajo como consecuencia la excesiva subdivisión de la explotación en el agro-salvadoreño, por lo que fue necesario crear normas jurídicas agrarias que vinieran a regular las diferentes clases de arrendamiento de tierras agrícolas en el sector rural.

A - Definición y Clasificación de los Arrendamientos de Tierras Agrícolas.

1) Definición.

Los arrendamientos de tierras agrícolas en el desarrollo socioeconómico de la sociedad salvadoreña, siempre han desempeñado una función importante, independientemente de la forma, en que estos se hayan practicado por los sujetos involucrados en dicha figura jurídica.

Para efectos de un mejor conocimiento se comenzará por definir lo que se debe entender por un contrato de arrendamiento.

a) En nuestra Legislación Civil la que aparece exactamente el 23 de agosto de 1859, encontramos una definición legal de dicha institución jurídica en el Art. 1703 C. el cual se transcribe en forma literal:

"El arrendamiento es un **contrato** en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

b) Una segunda definición de carácter general es la que

se encuentra en el diccionario jurídico de Manuel Osorio, quién define esta figura legal de la forma siguiente:

"El arrendamiento: es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso o goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio; y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado en dinero".

c) Una tercera definición pero ya de carácter específico para aquellos arrendamientos de carácter agrícola, es la propuesta a continuación:

**Arrendamiento Agrícola:** Es la transferencia honerosa del usufructo de la tierra mediante un pago fijo en dinero; este estatus es consecuencia de la ausencia del propietario que vive de la renta del recurso tierra.

Es necesario reconocer que en dicha figura legal intervienen, dos sujetos importantes para que se concretice y estos son:

1- **El arrendante:** Que es el sujeto de la relación contractual o simplemente de hecho, que representa la característica de ser el propietario o representante legal de éste, del recurso tierra.

2- **El arrendatario:** Es el sujeto de la relación contractual o simplemente de hecho, que va a utilizar la cosa arrendada con la característica de no ser propietario de la cosa, y sin tener además la posibilidad de convertirse en el dueño, excepto el caso del contrato de arrendamiento con promesa de venta.

2) Clasificación de los Arrendamientos de Tierras Agrícolas.

A continuación presentamos las diferentes formas indirectas de explotación de la tierra, algunas de ellas contempladas en nuestra legislación:

**a) Arrendamiento Simple:** Es aquel tipo de arrendamiento en donde el cultivador directo de la tierra (no propietario) paga por el uso y goce del recurso tierra un canon en dinero en efectivo.

Este tipo de arrendamiento, presenta la particularidad de ser la forma más común en nuestro medio desde hace mucho tiempo, conclusión que se obtiene, de los datos estadísticos presentados por Eduardo Colindres<sup>1/</sup> y, en donde para el año de 1950 éstos ascendían a 32,945 explotaciones en arrendamientos simples, elevándose para el año de 1971 a 80,547, y donde se explica la razón de dicho incremento, considerándose que gran cantidad de personas que tenían el carácter de colonos se convirtieron en arrendatarios pero bajo la agravante, de seguir conservando el estatus de "No Propietarios" y de seguir dependiendo de una tierra que no les pertenecía.

---

1/ Colindres, Eduardo: Fundamentos Económicos de la Burguesía Salvadoreña. Primera Edición, UCA Editores, San Salvador 1977. Págs. 33-34.

**b) Arrendamiento con Promesa de Venta:** Es aquel tipo de arrendamiento en donde el propietario del recurso tierra o su representante legal, mediante un contrato escrito, da en arrendamiento para uso y goce de la cosa arrendada y el arrendatario se obliga a pagar el precio por cuotas, las que constituyen abonos al pago del precio total del inmueble y el propietario o su representante legal se obliga a dar por medio de instrumento de compra-venta su dominio a favor del arrendatario.

Este contrato presenta la característica de que el propietario de la tierra o inmueble arrendado conserva su derecho de dominio, hasta que el arrendatario paga la última cuota pactada. Y el propietario del fundo se obliga a otorgar el instrumento público de compra-venta a favor del arrendatario cuando éste cumpla con los requisitos establecidos.

**c) Aparcerías:** Este tipo de arrendamiento, también es conocido como "Censo" o contrato de aparcería o alicuota, pero en lo fundamental es aquel tipo de contrato, en donde una de las partes se obliga a entregar una porción de tierra o parcela a otra a cambio de que al final de la cosecha, éste le entregue un porcentaje del producto cosechado en la parcela.

Acá en nuestro país por lo general la costumbre ha determinado, el porcentaje entre el 10% y el 20% por cada tarea<sup>2/</sup> cultivada. Independientemente de cuál sea el cultivo

---

<sup>2/</sup> Tarea: Es una medida de superficie, utilizada en el agrosalvadoreño, la cual equivale a 437.5m<sup>2</sup>.

realizado por el arrendatario

**d) Mediania:** Este tipo de arrendamiento es aquel donde una persona trabaja en tierra ajena, y el propietario de ésta proporciona además semillas, fertilizantes e insecticidas a cambio de que el que trabaja la tierra en una forma directa le entregue el 50% de la producción obtenida.

Este arrendamiento es la forma más directa de la explotación del hombre del campo, ya que condiciona a realizar un tipo de trabajo agrícola durante un período de tiempo aproximado de 4 a 6 meses, sin devengar un salario quedando a expensas únicamente del resultado de la cosecha.

**e) Compradores por venta a plazos con reserva de dominio :** Esta es una modalidad del contrato de compra-venta, y es cuando la compra no se hace al contado, sino con el pago del precio a plazos, pero con la característica de tener una cláusula que conserve al vendedor su propiedad, es decir, su derecho de dominio sobre la cosa vendida hasta obtener el pago total por parte del comprador, no obstante la entrega a éste de la cosa vendida.

La diferencia fundamental entre este contrato y el arrendamiento con promesa de venta, aunque ambos reúnen las características de contrato, uno es de arrendamiento y el otro de compra-venta.

**f) El Sub-arrendamiento:** Este tipo de arrendamiento es el que se da entre dos sujetos no propietarios de la tierra, es decir que un arrendatario por cualquier causa, da en al-

quiler tierra que ha obtenido en arrendamiento a otro sujeto que carece de ella mediante un pago por la tierra que él no puede cultivar.

#### B - Tipología del Campesino Salvadoreño.

En El Salvador la concentración del recurso tierra en pocas manos, es la base de la composición oligárquica de la sociedad lo cual determina la actual configuración del agrosalvadoreño, en donde unos pocos dominan los diversos sectores de la economía, ya que son grandes terratenientes productores, exportadores y beneficiadores; controlan además la banca, la industria y el comercio por lo que les permite la acumulación de los diferentes factores de producción y los excedentes que generan; mientras la mayoría de salvadoreños están sometidos al control de ese bloque oligárquico.

Por lo que la tipificación del campesino aún después de haberse implementado un proyecto reformista, con relación a la tenencia de la tierra en el año de 1980, su configuración sigue teniendo las mismas características desde hace varios siglos; con excepción del sector cooperativista, principalmente el beneficiado con el programa de Reforma Agraria antes mencionado.

##### 1) Clasificación del Campesino Salvadoreño Según su Rol en las Relaciones de Producción.

Para una mejor ubicación y comprensión de la realidad del campesino salvadoreño, es necesario definir ciertos con-

ceptos, los que están determinados por la tipología según sean, el régimen o estatus de tenencia de la tierra.

Estas relaciones establecidas entre los hombres, se realizan estrictamente por el uso de la tierra; razón por la cual en El Salvador actualmente existen un régimen de propiedad privada y otro de propiedad colectiva.

Dentro de este contexto es necesario clasificar al campesino salvadoreño, el que según el rol que desempeñe en las relaciones de producción permite tres divisiones:

**a) Clasificación General:** Dentro de esta clasificación tenemos:

**1 - La Oligarquía:** Estos son los grandes empresarios agrícolas, porque poseen la característica de controlar la mayor parte del capital rural; y además son los beneficiados por el actual proceso de Reforma Agraria principalmente en su primera fase, porque con las compensaciones por pago de tierras agrícolas expropiadas por el proceso les da más oportunidad de invertir en el país o en el extranjero; y tienen un trato preferencial sus organizaciones como AGES y ABECAFE, etc.

**2 - Sector Cooperativo:** En el cual están inmersos, el sector cooperativo, producto del proceso de Reforma Agraria de 1980, principalmente los de la primera fase, y el sector cooperativo tradicional, es decir, aquel que existía antes de 1980. Ambos sectores poseen la característica que recibieron tierra por parte del Estado por compra directa, por

medio de Expropiación por Ministerio de Ley. No así los beneficios del proceso por todos los problemas que afrontan tales como la deuda agraria, falta de asistencia técnica, falta de créditos a la producción y una deficiente comercialización de sus productos.

**3 - Sector Campesino:** Aquí encontramos la gran masa campesina que son los que tienen pequeñas parcelas o no tienen tierra, son fundamentalmente trabajadores asalariados o dependientes que generalmente viven en condiciones de extrema pobreza.

**b) Clasificación Específica:** Dentro de esta clasificación tenemos a los sujetos individuales. Estos como personas naturales que son, se convierten en destinatarios directos de la norma jurídica agraria, razón por la cual existen Leyes Agrarias tales como la Ley Agraria de 1941 y la Ley Definitoria de campesino y agricultor en pequeño. Esta última fue decretada con el objetivo de esclarecer los efectos previstos en el artículo 105 de la Constitución vigente. De esta manera tenemos los sujetos individuales siguientes:

**1 - Campesino:** Es la persona natural que tiene una de las siguientes características:

a) El que carece de tierras y se dedica personalmente a trabajar la tierra rústica ajena bajo la dependencia de otros, siendo su ocupación habitual; y que necesariamente habite en el campo o en asentamientos aledaños a la parcela que trabaja, se entiende de que carece de tierras el que aún



teniéndolas a cualquier título le sirven únicamente para su vivienda rural, y que por su mínima extensión fuere improductiva.

b) El que como propietario o arrendatario trabaje directamente la tierra rústica en una o varias parcelas que no excedan de siete hectáreas.

c) El que como colono, aparcerero u otra calidad semejante trabaje directamente la tierra rústica que se le ha asignado y que ésta no exceda de siete hectáreas.

**2 - Agricultor en Pequeño:** Es aquella persona natural que por su cuenta trabaja habitualmente la tierra rústica, propia o ajena, en una o varias unidades agrícolas cuya cabida en conjunto sea mayor de siete hectáreas y no exceda de treinta y cinco hectáreas.

**3 - Agricultor :** Es toda persona natural que tiene como ocupación habitual y ordinaria la industria agrícola en sus diferentes manifestaciones, es decir, que estos producen, industrializan y comercializan la producción. Para esta categoría es indispensable tener la calidad de productor.

**4 - Administrador:** Es la persona encargada de dirigir, gobernar y cuidar una o varias haciendas o heredades, esta persona tiene la característica de ser o no agricultor, porque depende de la actividad que realice, es el representante del dueño a nivel de mediana o gran propiedad.

**5 - Mayordomo:** Es el sirviente principal que por un salario convenido se dedica a los trabajos de una hacienda o

heredad, ocupando a otros sirvientes o jornaleros, esta persona posee la característica que además de realizar actividades específicas, hace trabajos domésticos en la casa del patrón.

**6 - Capataz o Caporal:** Es el jefe superior de la cuadrilla de jornaleros, es decir, es la persona que operativiza ó dirige el trabajo.

**7 - Jornalero:** Es la persona que se ocupa de un trabajo ajeno de la tierra, a cambio de un estipendio diario, llamado jornal. Tiene la característica de ser quien ejecuta el trabajo productivo directo.

**8 - Campista o Corralero:** Son las personas que por un salario se dedican y tienen como actividad principal la crianza y cuidado del ganado.

Por lo que se afirma que a excepción del agricultor, todos los sujetos anteriormente mencionados se pueden englobar bajo el concepto de "**Trabajador Agrícola**", por tener las siguientes características:

- Están bajo la dirección de otra persona.
- Trabajan por un salario, es decir, venden su fuerza de trabajo.
- Trabajan una tierra que no les pertenece.

**c) Clasificación Complementaria:** En esta clasificación se aplican en un forma más objetiva el estatus de tenencia de la tierra que cualquier otro tipo de característica, razón por la cual aquí tenemos los sujetos siguientes:

1 - Propietario:

Es la persona dueña o titular del dominio de un inmueble rústico destinado a la producción agrícola o actividades conexas.

2 - Colono:

Es la persona que vive en un inmueble rústico que no le pertenece, con la obligación de trabajar en las tierras del propietario del fundo a cambio de servicios personales y un salario.

3 - Aparcero:

Es la persona que realiza trabajos agrícolas en tierras que no le pertenecen y por el derecho de trabajarlas paga con un porcentaje del producto cosechado, al propietario del recurso tierra. Comunmente en El Salvador a esta forma de pago se le llama, pago en especies, terraje o censo, la cual es una de las formas de explotar al campesino sin tierra y posee la característica que dicho pago se calcula con anterioridad de la cosecha, independiente del resultado de ésta.

4 - Mediero:

Es la persona que trabaja tierra ajena, donde esta persona aporta su fuerza de trabajo y el propietario del recurso tierra, además de ésta, invierte en los insumos semilla, fertilizantes e insecticidas, a cambio que el producto obtenido se le entregue el 50%.

5 - Arrendatario:

Es la persona que a través de un contrato de arrendamiento adquiere tierra para cultivarla personalmente o por

terceras personas, la característica principal del arrendatario es que el canon de arrendamiento lo hace mediante pago fijo en dinero.

Por lo que en esta clasificación complementaria se puede concluir que el propietario y el arrendatario no siempre son agricultores, el colono, aparcerero, arrendatario y mediero, son formas indirectas de explotación del recurso tierra y a la vez constituyen la excesiva subdivisión de la explotación de que es objeto el campesino salvadoreño que carece de tierra y que mientras no se desarrolle una política agraria que cambie la estructura actual de la tenencia de la tierra, siempre se seguirá conservando las subdivisiones de la explotación del hombre del campo en la sociedad salvadoreña.

#### C - Leyes Aplicables al Arrendamiento de Tierras Agrícolas.

Históricamente en El Salvador es poca la importancia con que se han tratado los arrendamientos de tierras agrícolas a efecto de legislarlos, y una de las razones es que nunca se han tomado criterios de la realidad en que se encuentra el agro-salvadoreño con relación hombre tierra, y es donde los que han tenido la iniciativa de Ley pasan desapercibida esta realidad, no porque la desconozcan sino que siempre han representado intereses de la clase dominante los que se han caracterizado por tener el poder político y económico de nuestra sociedad y jamás han considerado la naturaleza jurídica del quehacer agrario; porque son pocas las Leyes que se

refieren a los arrendamientos de tierras agrícolas que tengan carácter obligatorio, si han existido, y existen en vigencia, pero por lo general es poca su aplicación y se han aplicado en una forma que siempre beneficie al propietario del recurso tierra, dejando desamparado a aquel que se ve obligado por carecer de ella a alquilarla, creando un problema de trascendencia social, ya que el costo de producción lleva inmerso el pago de arrendamiento y a la vez la desprotección al recurso tierra pues el arrendatario le interesa producir y no conservar y proteger la tierra. Por lo que nuestra realidad histórica tiene una legislación agraria dispersa en la cual se encuentran leyes civiles que hacen referencia a los arrendamientos de tierras agrícolas y otras de carácter agrario, ambas son tradicionales y otra legislación específica del proceso de Reforma Agraria que también son pocas las que hacen referencia a la regulación de los arrendamientos de tierras agrícolas.

1) Leyes Tradicionales.

A continuación exponemos las leyes tradicionales que hacen referencia a los arrendamientos de tierras agrícolas:

**a) El Código Civil.**

El incremento del cultivo del café para el año 1850, y un decrecimiento del cultivo del añil, obligó al Estado en su política liberal a promulgar Leyes que protegieran de alguna forma al propietario del recurso tierra en relación a

la incapacidad de éste de trabajar directamente toda la tierra que le pertenecía y por otro lado era una forma de tener atado al sujeto que carece de este recurso, por lo que fue de gran importancia regular los arrendamientos de tierras agrícolas y es así como en el 23 de agosto de 1859 se promulga el Código Civil regulando en su capítulo VI del Libro IV, las reglas particulares relativas al arrendamiento de predios rústicos, en sus artículos 1766 a 1774 inclusive, es la única Ley de carácter secundario que hace referencia a los contratos de arrendamiento de tierras agrícolas específicamente en su Art. 1703 Inc. 2° en donde impone la obligación de que aquellos contratos de arrendamiento cuyo precio total único exceda de la cantidad de Doscientos Colones, o sea de un valor indeterminado deberán constar por escrito, así como en aquellos contratos en que se hubiere estipulado un precio periódico que también excedan de Doscientos Colones en cada uno de los períodos estipulados, advirtiéndole además que para estos casos no será admisible la prueba testimonial sino que se procederá de acuerdo al Art. 1582 C. que establece la excepción de lo antes expuesto para los casos en que haya un principio de prueba por escrito, es decir, un acto escrito del demandado o su representante que haga verosímil el hecho litigioso, ya que los artículos 1579 y 1580 Civil son taxativos al estipular que todo acto o contrato que exceda de Doscientos Colones deberá constar por escrito. En lo que se refiere el Código Civil a los arrendamientos de tierras agrícola

las, en los artículos antes relacionados permiten hacerles la crítica de que en todo el contexto del capítulo confunde los términos colono con arrendatario pues son términos que pueden llegar a sustentarse en un mismo sujeto aunque no siempre significan lo mismo, ya que el término colono es aquella persona que únicamente recibe en algún lugar del fundo un puesto para construir su casa, pero con la condición de ayudarle al propietario de la tierra en el cultivo de su propiedad, en cambio el arrendatario puede ser colono ó no del propietario del recurso tierra, pues por la práctica observada se pueden concluir que por regla general el arrendatario no es un colono porque normalmente vive en otro lugar distinto del fundo que alquila para sus cultivos agrícolas, por lo tanto es necesario clarificar en nuestra legislación civil qué es un arrendatario y qué es un colono; otro aspecto es que estos artículos solo se refieren únicamente a las obligaciones del arrendatario que se pueden entender como derechos para el arrendante o propietario del inmueble, aspecto que entra en controversia al considerar que una de las características de este contrato es ser bilateral, lo que significa que ambas partes tienen derechos y obligaciones en forma recíproca. Es decir que ambas partes dentro del contrato quedan obligados. Con lo anteriormente expuesto queda determinado la protección que siempre ha tenido el régimen de la propiedad privada en El Salvador en toda aquella legislación que se refiere a ésta.

## **b) Ley Agraria.**

El 11 de abril de 1907 se promulgó la primera Ley Agraria, la cual a través de su vigencia fue muchas veces reformada por lo que fue necesario reunir en un solo cuerpo. De esta manera mediante Decreto Legislativo Número 60 de fecha 26 de agosto de 1941, publicado en el D. O. Número 66, Tomo 132 de fecha 21 de marzo de 1942, se promulgó la segunda Ley Agraria, pero no obstante ser una Ley Agraria esta no tiene ningún capítulo específico que se relacione con los contratos de arrendamiento de tierras agrícolas y se refiere someramente a estos en su Título II que regula las garantías a la propiedad rural y procedimientos administrativos, que en su Título I enfatiza "Del lanzamiento de Intrusos, Usurpadores y Arrendatarios", como se observa se siguen conservando los intereses de los propietarios de grandes latifundios y negando los derechos de todos aquellos sujetos que buscan el acceso a la tierra para sus cultivos agrícolas.

A través de la historia tradicional de los arrendamientos y después de esta Ley Agraria, es poca la legislación que regula los arrendamientos.

## **c) Ley Temporal para la Regulación del Plazo y el Precio de los Arrendamientos Agrícolas.**

Esta se promulga el 23 de marzo de 1972 mediante el Decreto Legislativo N° 509 publicado en el D. O. Número 59 Tomo 234 del 23 de marzo del mismo año.



85

Esta Ley es insuficiente para salvaguardar los intereses del campesino sin tierra pues solo les garantizaba el plazo y el canon de arrendamiento, lo cual no era una garantía y protección integral a los derechos de quienes carecen de tierra para trabajarlas.

Esta Ley fue prorrogada, mediante el Decreto Legislativo Número 569 del 26 de marzo de 1974, publicado en el D.O. Número 62, tomo 242 del 29 del mismo mes y año. Ambos Decretos están derogados por la Ley de Arrendamiento de Tierras de 1974.

**d) Ley de Arrendamiento de Tierras.**

Posteriormente el primero de noviembre de 1974, se promulgó mediante Decreto Legislativo 125, publicado en el D.O. el día 13 de noviembre de 1974 la "Ley de Arrendamiento de Tierras" que vino a regular los contratos de tierras para fines agropecuarios, considerando que esta finalidad es de interés social y sus normas de orden público <sup>3/</sup>, pues es necesario legislar los contratos de arrendamientos de esta naturaleza, porque a la fecha que nace a la vida jurídica esta Ley, se aplicaba lo establecido o legislado en el Código Civil en los Artículos 1766 a 1774 que se refiere a los

---

3/ Orden Público: Conjunto de condiciones fundamentales de vida social, instituídas en una comunidad jurídica, las cuales por afectar centralmente a la organización de ésta, no pueden ser alteradas por la voluntad de los individuos, ni en su caso por la aplicación de normas extranjeras.

arrendamientos de predios rústicos para cultivos, lo cual es obsoleto por no ajustarse al fin social y a un interés de la colectividad. Esta Ley vino a innovar la legislación agraria tradicional, pues además de regular los contratos de arrendamiento relativo al recurso tierra para fines agropecuarios, también establecía normas referentes a la protección de los recursos naturales renovables, y también la imposición por parte del Estado, que todo propietario o arrendatario que se dedique al cultivo de caña de azúcar y algodón están en la obligación de sembrar una parte con granos básicos y ésta la fijará el Ministerio de Agricultura y Ganadería, como se observa esta es una Ley con una visión social diferente a las que le antecederan, procurando de esta forma que la propiedad privada cumpla su función social, por lo que esta Ley habla que el inmueble que no cumpla con dicha función podrán ser expropiados por parte del Estado; esta es la primera Ley que se refiere a las aparcerías, la cual prohíbe que se constituyan, y las que existen quedan sujetas al régimen jurídico que establecía la Ley, actualmente esta Ley está derogada, pero en el momento histórico de su creación significa de alguna forma un paso positivo y concreto para el campesino que se veía en la obligación de arrendar tierras agrícolas por carecer de ellas en calidad de propietario.

**e) Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.**

Mediante el Decreto 302, que es la Ley de Creación del

Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) conocida por la Ley del ISTA, de fecha 26 de junio de 1975, publicado en el Diario Oficial Número 120 Tomo 247 de fecha 30 de junio de 1975 Reformado por Decreto Legislativo Número 123 del 19 de octubre de 1976, Diario Oficial Número 195 Tomo 253 de fecha 22 de octubre de 1976 y en la parte de la Ley que se refiere a la administración temporal de las tierras adquiridas ya sea por compra venta voluntaria o por expropiación. Lo que significa que el Estado por medio del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria puede celebrar contratos de arrendamientos, por lo que podemos observar claramente, que la función del Estado, dentro de este proceso de transformación agraria se convierte en el elemento arrendador o propietario del recurso tierra en la figura del arrendamiento, cambiando por supuesto la regla general en nuestra sociedad de lo que siempre ha sido la forma de explotación del recurso tierra en El Salvador.

En relación a los arrendamientos este Decreto 302, no contempla un capítulo específico, y se refiere a ellos únicamente en su capítulo V en cuanto a la "Administración Temporal de Tierras Adquiridas" en el Art. 49 literal a, que a continuación se transcribe en forma literal por ser el único dentro de la Ley del ISTA que se refiere a los arrendamientos como una forma de explotar la tierra:

"Las tierras se darán en arrendamiento simple sin sujeción a la Ley de Arrendamientos de Tierras, en lo referente

al plazo y su prórroga y al derecho preferente para adquirirlas, a los campesinos que las estén laborando en calidad de colonos o asalariados o a las asociaciones campesinas existentes en el lugar de la explotación o que se encuentren en proceso de organización, al momento de ser adquiridas dichas tierras por el ISTA".

Del contexto del artículo transcrito, se puede concretizar, que dicha Ley contempló la figura del arrendamiento únicamente como una medida alternativa de una manera temporal ya que el objetivo principal de dicha Ley es preparar proyectos agrarios en relación con la transformación agraria, de aquí su carácter localista.

Otro de los aspectos importantes de mencionar es que esta Ley, no está sujeta a la "Ley de Arrendamientos de Tierras Agrícolas" en lo referente al plazo y su prórroga y al derecho preferente para adquirir las tierras arrendadas, ya que el objeto de no someterse a la anterior Ley era que el fundamento de la Ley de Creación del ISTA no fue adquirir tierras para ser arrendadas como anteriormente se dijo, por lo tanto para evitar que posteriormente surgieran reclamos por los beneficiarios de los Proyectos Transformistas que pretendió desarrollar el ISTA y que ampararán sus reclamos en la Ley de Arrendamiento de Tierra, por lo que podemos concluir, que el objetivo principal del Decreto 302 es únicamente promover proyectos agrarios, y como una medida alternativa utilizó el arrendamiento, como una salida temporal previa

a la adjudicación de las tierras adquiridas por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria. En lo referente a la forma de adjudicación de las tierras adquiridas por el ISTA destinadas para los proyectos de transformación agraria, toda vez que los beneficiarios reunieran los requisitos estblecidos por esta Ley la cual considera tres tipos de contratos para adjudicarse:

**1 - Contrato de Compra Venta al Contado.**

**2 - Venta a Plazos.**

**3 - El Arrendamiento con Promesa de Venta.**

Nos limitaremos a tratar únicamente los dos últimos. En lo que se refiere a la venta a plazos el ISTA además de entregar el objeto, concedía el derecho de dominio al adjudicatario pero, dicho contrato se podía resolver por mutuo consentimiento de las partes, por las causales de resolución de los contratos establecidas en la legislación civil, por las estipulaciones de las partes contenidas en el contrato, en este caso el no cumplimiento en las formas de pago.

En lo referente al arrendamiento con promesa de venta el ISTA cumplía entregando el objeto arrendado reservándose el derecho sobre la propiedad. Transfiriéndolo hasta que el arrendatario cumpla con el pago de su última cuota.

Por lo tanto, después de este análisis podemos concluir que bajo estos términos no se pueden observar cambios sustanciales, en el régimen de tenencia de la tierra ya que el proyecto de transformación agraria en nuestro país lo único que

buscaba era detener en alguna medida los movimientos que propugnaban por una verdadera Reforma Agraria en El Salvador.

**f) Ley de Arrendamiento de Tierras Agrícolas.**

El 27 de marzo de 1979, mediante Decreto Legislativo Número 157, publicado en el D. O. Número 81 Tomo 263 del 4 de mayo del mismo año, se promulgó la actual Ley de Arrendamiento de Tierras Agrícolas, la que tiene como fundamento regular todos aquellos contratos de tierras con fines agrícolas, razón por la cual esta Ley se declara de interés social y de orden público. Esta aparece como una respuesta a la inefectividad observada por la Ley de Arrendamiento de Tierras de 1974 y por el espíritu del legislador de que tan importante sector en la vida económica de nuestra sociedad debe regirse por una legislación especial que esté acorde con los principios modernos establecidos por el Derecho Agrario.

La referida Ley consta de veinte capítulos y 132 artículos y su respectivo reglamento de aplicación el cual consta de ocho capítulos y 79 artículos, ambos en lo fundamental regulan todo lo relacionado con los arrendamientos para fines agrícolas los cuales lo definen como un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una denominada arrendante, a conceder el derecho de explotación agrícola sobre un predio rústico<sup>4/</sup> y la otra, denominada el arrendatario, el que está obligado al pago de un canon periódico. In-



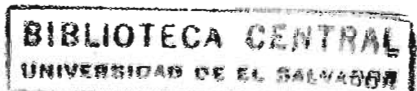
4/ Predio Rústico: Porción de tierra destinada a la explotación agrícola.

tencionalmente podemos señalar que esta Ley es la única que regula actualmente las obligaciones, derechos y prohibiciones de las partes contratantes, pues no existe otra Ley que se refiera a ellas en una forma específica, ya que si existen otras leyes que lo hacen en una forma efímera y otras únicamente hacen énfasis a los derechos del arrendante por lo que se puede observar que con esta Ley ya se le otorga una protección a los derechos del arrendatario que siempre había sido la parte más perjudicada del contrato de arrendamiento.

En forma de ejemplo se pueden citar los artículos que se refieren a lo anteriormente expuesto; el Art. 26 de la referida Ley en relación con el Art. 48 del Reglamento, establecen la facultad que en caso que el arrendante se niega a recibir el canon de arrendamiento el arrendatario podrá depositarlo en el Banco de Fomento Agropecuario, a nombre del arrendante, produciendo los efectos de pago del precio o canon de arrendamiento.

Esto se considera en términos legales como una sanción para el arrendante por la mala fe de no querer recibir el canon de arrendamiento y de esta forma hacer caer en mora al arrendatario.

En el Art. 39 Numeral 4 de la Ley, relacionado con el Art. 65 de la misma y el Art. 58 del Reglamento que en lo fundamental regula el derecho preferente que tiene el arrendatario para adquirir el inmueble arrendado, en el caso que



el arrendante desee venderlo, lo que se puede considerar una protección para el arrendatario, en el aspecto que éste puede sembrar cultivos anuales e incluso semi-permanentes por ejemplo: caña de azúcar, sin el temor de perder su inversión.

En el Art. 48 de la Ley, relacionado con el Art. 57 del Reglamento, que hace referencia de los rastrojos<sup>5/</sup> establece que estos pertenecen al arrendatario, quien puede disponer libremente de ellos; debe entenderse que el subproducto del cultivo principal pertenece al arrendatario quien incluso puede ingresar ganado de su propiedad, sin que esto se entienda que se ha dado un destino diferente a lo estipulado en el contrato; esto debe considerarse como una protección económica a los intereses del arrendatario, porque estos sub productos del cultivo principal tienen un valor económico que en un momento determinado puede reclamar el arrendante.

Esta Ley en el Artículo 127 en sus pretensiones de terminar con la forma de explotación indirecta del recurso tierra que genera la explotación del hombre por el hombre, trata de alguna forma de eliminar las aparcerias, exigiendo

---

5/ Rastrojo: Es todo residuo que queda del cultivo después de finalizado su ciclo agrícola. Así por ejemplo, en el cultivo de maíz tenemos: la caña de maíz, la tuza, el olote; en el cultivo del frijol tenemos: la granza conocida vulgarmente como shasha.



como requisito para la existencia de dicha figura y que el aparcerero pueda ser considerado como arrendatario, un contrato escrito; lo cual obliga a las partes en una forma recíproca a celebrarlo, teniendo de esta forma el aparcerero derecho preferente a continuar con el uso de las tierras y por ende esta forma de explotación queda sujeta al régimen jurídico que la Ley de Arrendamiento establece. Esta medida jurídica es una protección para el cultivador directo.

Sin embargo al tenor del Artículo 84 de la Ley de Arrendamiento de Tierras Agrícolas se encuentra la disposición que se refiere al Juicio Ejecutivo contra el arrendatario cuando han pasado treinta días de vencido el plazo para el pago del canon de arrendamiento, caso en el que procede dicho juicio; lo que se considera atentatorio para los intereses del arrendatario, ya que de acuerdo a las características que socialmente presenta éste, es lógico suponer que por lo general tendrá que terminar pagando con los bienes embargados, por la naturaleza de su actividad principal y el carácter temporal que tienen la mayoría de cultivos, el arrendatario no estará en la posibilidad económica de cumplir con la obligación contraída, y es de tomar en cuenta la falta de seguridad que tienen el cultivador directo en sus cosechas futuras por factores climatológicos, plagas, falta de créditos a la producción y mala comercialización; lo posi

ble es que estos factores pueden incidir directamente para llegar a caer en mora en el canon de arrendamiento en cualquier año del plazo que se estipule en el contrato y terminar de esta manera con sus aspiraciones de superación como cultivador directo del recurso tierra e incluso dejarlo aún más en una paupérrima condición económica a la que generalmente ha estado sometido.

Por lo que este tipo de medidas jurídicas no se deberían de aplicar al cultivador del recurso tierra, ya que riñe con los principios agrarios que motivaron el aparecimiento de esta Ley, que en su considerando segundo parte final establece que lleva como objetivo fundamental mejorar la producción y proporcionar a los agricultores acceso al cultivo de la tierra procurando para ellos y sus familias una existencia digna de un ser humano y como una lógica consecuencia ayudar al proceso económico y social del país.

Esta Ley aunque se encuentra vigente, ya no es aplicable en lo absoluto, debido a que la implementación de la Fase III de la Reforma Agraria hace caer en desuso el Contrato de Arrendamiento y concomitantemente desaparece la estructura administrativa que para su aplicación ella misma establece.

2) Leyes del Proceso de Reforma Agraria Relacionadas con el Arrendamiento de Tierras Agrícolas.

Estas Leyes del Proceso de Reforma Agraria se fundamentan a partir de un acontecimiento histórico relevante en nuestro país:

**a) Proclama de la Fuerza Armada:**

El proceso de Reforma Agraria se fundamenta filosóficamente en la Proclama de la Fuerza Armada de El Salvador de fecha 15 de octubre de 1979, la cual a pesar de no ser un instrumento legal en su ordinal tercero, literal "A" que dice: "Creando bases firmes para iniciar un proceso de Reforma Agraria". Y en este sentido en el Decreto N° 1 de fecha 15 de octubre de 1979, publicado en el D. O. Número 191 Tomo 265 de la misma fecha reconoció la vigencia de la Constitución de 1962. Y con base en este Decreto, promulgó el 7 de diciembre de 1979 el Decreto 43 publicado en el D.O. Número 228 Tomo 265 de la misma fecha. La importancia de este Decreto relativo a los arrendamientos de tierras agrícolas es que no aplicó la retroactividad a que se refiere, a las transferencias que se otorguen en cumplimiento de contratos de venta a plazos o de arrendamientos con promesas de venta, toda vez que se hayan realizado de conformidad a la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y al Reglamento Especial de Parcelaciones Comerciales antes del 15 de octubre de 1979; como se observa son los únicos tipos de arrendamientos a que se refiere dicha Ley. Actualmente dicho Decreto 43 está derogado.

**b) Decreto 44 de la Junta Revolucionaria de Gobierno.**

El Decreto 44 de la Junta Revolucionaria de Gobierno de fecha 11 de diciembre de 1979, publicado en el D. O. Número 230 Tomo 265 de la misma fecha; en cumplimiento de lo esta-

blecido en la Ley de Arrendamiento de Tierras Agrícolas, fija los precios máximos anuales por arrendamientos de tierras agrícolas, la importancia de este Decreto es que no se deja al propietario del recurso tierra a su voluntad establecer los cánones de arrendamiento, sino que es una medida impositiva por parte del Estado. Este estipula el precio de acuerdo a las características agrológicas del suelo principalmente su pendiente, textura, profundidad efectiva, drenaje, pedregosidad lo que determina su potencial productivo, y además dio la protección al cultivador directo que tenía la calidad de arrendatario de seguir cultivando su parcela, ya que este Decreto prorrogó, por Ministerio de Ley por un año más dichos contratos y además protegió al arrendatario en el sentido que si el propietario se negara a recibir el pago, el arrendatario podía depositarlo a nombre del propietario en el Banco de Fomento Agropecuario o en cualquiera de sus agencias en la forma que lo establece el Art. 26 de la Ley de Arrendamiento de Tierras Agrícolas vigente, a la vez esta Ley imponía una multa al que cometiere una infracción a este Decreto en cuanto a la prórroga y a los precios máximos todo de acuerdo en las sanciones establecidas en el Art. 73 de la Ley de Arrendamientos de Tierras Agrícolas vigente. En conclusión por la naturaleza de la coyuntura política que se vivía en esa época la sociedad salvadoreña se puede afirmar que era la Primera Ley que históricamente hacía prevalecer los derechos del arrendatario, y lo ponían en condiciones de

igualdad jurídica con el propietario del recurso tierra.

Esta Ley actualmente está vigente, pero con las mismas condiciones explicadas en relación a la inaplicabilidad práctica de la Ley de Arrendamiento de Tierras Agrícolas, por lo que el arrendatario se encuentra en la misma situación de inseguridad jurídica.

**c) Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos.**

El 28 de abril de 1980 la Junta Revolucionaria de Gobierno promulgó el Decreto 207, publicado en el D.O. Número 78 tomo 267 de la misma fecha. Que es la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos. El objeto de la referida Ley fue adquirir por parte del Estado todos aquellos inmuebles que no eran explotados directamente por sus propietarios, lo que debe entenderse que iban a expropiarse por Ministerio de Ley todos aquellos inmuebles que estuvieran siendo explotados mediante cualquier forma indirecta. Esta Ley se desarrollará específicamente en el próximo capítulo.

**d) Decreto Número 6 de la Asamblea Constituyente de la República de El Salvador.**

El Decreto Número 6 de la Asamblea Constituyente de la República de El Salvador de fecha 18 de mayo de 1982, publicado en el D.O. Número 75 tomo 275 de fecha 24 de mayo de 1982, se refiere a los arrendamientos de tierras de vocación agrícola, que se destinen al cultivo del algodón, caña de

azúcar, cereales y labores pecuarias, a partir de ese año agrícola y mientras durara el ciclo del cultivo respectivo, estando excentos de la aplicación del Decreto 207 y debiendo respetarse los derechos derivados de los contratos de arrendamiento. Esta Ley era una protección para el propietario del recurso tierra y se debe a que la oligarquía tenía el poder dentro de la Asamblea Constituyente y eran una obstrucción para implementar un verdadero proceso de Reforma Agraria, mediante instrumentos jurídicos. Lo que motivó que la Asamblea Constituyente promulgara un Decreto interpretando auténticamente el Decreto 6 y se promulgó el Decreto 11 de fecha 27 de mayo de 1982 publicado en el D.O. Número 98 Tomo 275 del 28 de mayo de 1982. Y hace referencia en el sentido que toda persona que llenare los requisitos establecidos en el Decreto 207, tenía el derecho de ampararse a los beneficios que otorgaba el referido Decreto, no importando la actividad agrícola que ejecutaran en la parcela arrendada. Este Decreto demuestra aún más los artificios jurídicos que hacían los representantes de la oligarquía salvadoreña para negar un derecho al campesino salvadoreño y además negarle la oportunidad a éste de tener tierras para trabajar ya que el temor de la expropiación hizo que los propietarios se abstuvieran de darlas en arrendamiento, aumentando la propiedad en estado ocioso, no cumpliendo así la propiedad privada su función social.

**e) Ley para la Adjudicación de Tierras Adquiridas por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA).**

El 28 de octubre de 1981, la Junta Revolucionaria de Gobierno, mediante el Decreto 842, publicado en el D.O. Número 198 Tomo 273 que es la "Ley para la Adjudicación de Tierras Adquiridas por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria" (ISTA), con anterioridad a la Ley Básica de Reforma Agraria, la finalidad de esta Ley era regular la adjudicación y transferencia de los inmuebles que a diferentes títulos adquirió el ISTA con anterioridad a la Ley Básica de la Reforma Agraria, por lo que esta Ley se aplicó a los inmuebles que el ISTA explotaba directamente, a los inmuebles adjudicados por el ISTA, a cualquier título, cuyo dominio aún no había sido transferido a favor de los respectivos beneficiarios, y los inmuebles no adjudicados y aquellos cuya propiedad, posesión o tenencia volviera al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria por resolución, rescisión o resciliación de los contratos respectivos.

En relación a los contratos de arrendamiento con promesa de venta, otorgados por el Instituto de Transformación Agraria a favor de grupos familiares, Asociaciones Cooperativas o Asociaciones Comunales, éstas dos últimas debían de reunir el requisito de estar legalmente constituídas e inscritas conforme a la Ley antes de entrar en vigencia la Ley Básica de Reforma Agraria, y que tuvieran pendientes parte del pago total del inmueble adjudicado podían ampararse a

los beneficios que otorgaba el Decreto 207, lo cual les daba el derecho de presentarse a la institución ejecutora de la tercera etapa, Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA); algo característico del Decreto 842, es que la Financiera tenía la obligación de respetar las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado con el ISTA. Los inmuebles fueron transferidos a título oneroso a favor de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas por un valor equivalente a lo adeudado al ISTA; por lo que aquellas personas naturales o jurídicas que ya no le debían al ISTA ninguna cuota de la parcela adjudicada y lo único que le faltaba era el título de dominio, no podían acogerse a los beneficios del Decreto 207, pues en este caso se desnaturaliza la función de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, la cual es adquirir los bienes para adjudicarlos mediante un título de dominio, con hipoteca a favor de la Financiera. Esta Ley concibe que el aparato Estatal a través del ISTA, era incapaz de la administración y ejecución de este proyecto por lo que se hizo necesario separar del ISTA todos los sujetos que estaban bajo las condiciones del arrendamiento, pues el ISTA era incapaz de seguir cargando este proyecto y la ejecución de la primera etapa de la Reforma Agraria, mediante la Ley Básica de Reforma Agraria (Decreto 153). El Decreto 842 no regula los contratos de arrendamiento en forma general, sino que se refiere al arrendamiento con promesa de venta ó cualquier otra forma en base al Decreto 302, que es la Ley de



Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y especialmente a lo que se refiere al cambio de arrendante, en este caso el ISTA, transfirió a título oneroso a la Finan  
ciera Nacional de Tierras Agrícolas, para que éste se convir  
tiera en arrendante.

En conclusión, se observa que la legislación del proceso de Reforma Agraria en lo referente a los arrendamientos de tierras agrícolas es mínima así como limitada ha sido su aplicación y el mismo Decreto 207 que tenía por objetivo fun  
damental poner fin a éste, solo redujo el número de arrendatarios, aunque no significativamente; pero no incidió favora  
blemente en las condiciones materiales de vida de los campesinos salvadoreños como se demostrará más adelante.

## CAPITULO IV

### EL ARRENDAMIENTO DE TIERRAS AGRICOLAS Y SU RELACION CON EL DECRETO 207.

La Reforma Agraria Salvadoreña, como desarrollo de la Proclama de la Fuerza Armada del 15 de octubre de 1979, se basa en dos Leyes principalmente: La Ley Básica de la Reforma Agraria, contenida en el Decreto 153 y la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos contenida en el Decreto 207; ambos de la Junta Revolucionaria de Gobierno y que son los fundamentos jurídicos que hacen posible la transformación de la estructura agraria, para dar cumplimiento al precepto constitucional que estipula la función social de la propiedad.

A - El Decreto 207: Alcances y Limitaciones.

El Decreto 207 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, es el instrumento legal que faculta al Estado a dar la propiedad de la tierra a quienes la cultivan directamente mediante cualesquiera de las formas de arrendamiento; contiene "La Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos" promulgada el 28 de abril de 1980; instrumento legal para la implementación de la llamada **Tercera Fase o Fase III del Proceso de Reforma Agraria.**

El Artículo 1° de esta Ley establece su objeto, que es el de adquirir por parte del Estado los inmuebles que no sean explotados<sup>1/</sup> directamente por sus propietarios, con el propósito de adjudicarlos a las personas que las cultivan como arrendatarios, a quienes se les reconoce un derecho preferente para adquirir la propiedad y posesión de esos inmuebles.

Este mismo Artículo ordena "En consecuencia aféctense los inmuebles o porciones de los mismos con vocación agrícola, cualquiera que sea su extensión, y cuya explotación sea realizada por arrendatarios simples o con promesa de venta, aparceros, compradores por venta a plazos con reserva de dominio u otras personas que las trabajan directamente mediante pago en efectivo o en especie.

De acuerdo al Artículo 2 del Decreto 207 se decreta por Ministerio de Ley<sup>2/</sup> la expropiación a favor de la Financiera

---

1/ Explotar: Trabajar directamente o bajo la dirección del propietario del Recurso Tierra. En este caso la Ley se refiere a aquellos inmuebles que no eran trabajados o bajo la dirección de su propietario; sino por terceras personas bajo cualquier tipo de arrendamiento.

2/ Expropiación por Ministerio de Ley: Acción del Estado por medio de la cual sustrae del dominio del particular un bien determinado dándole a cambio una indemnización. Y su trámite se hace mediante un acto administrativo no a través de los tribunales de Primera Instancia como lo establecen las Leyes Comunes.

Nacional de Tierras Agrícolas de los inmuebles o porciones afectadas por el Decreto.

Una de las limitantes de esta Ley es que las porciones asignadas a sus beneficiarios tendrán como máximo una extensión de siete hectáreas equivalente aproximadamente a diez manzanas. La Ley especifica que cuando los inmuebles o porciones expropiadas fueran mayores de siete hectáreas, el excedente de dicha extensión continuará en propiedad de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, la cual deberá respetar los derechos del arrendatario o cultivador sobre el excedente durante el año de expropiación, y mientras levante la cosecha, luego deberá adjudicarla a otros beneficiarios.

Una excepción al límite de siete hectáreas es que no se aplica a los arrendatarios con promesa de venta y compradores con reserva de dominio que hubieran adquirido inmuebles por instrumento público con anterioridad a la vigencia del Decreto 207, es decir al siete de mayo de mil novecientos ochenta. Tampoco se aplica el límite a las asociaciones cooperativas agropecuarias, asociaciones comunitarias de campesinos, u otras organizaciones de campesinos trabajadores agropecuarios inscritas en el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Otra excepción de la referida Ley en lo que se refiere en su Artículo 1° Inc. último que estas personas no obstante estar trabajando directamente no podrán asignárseles tierras por medio de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas,

cuando sean además propietarios o tengan en posesión bienes rústicos cuya extensión exceda de siete hectáreas lo cual lo establece en el Art. 2 incisos dos y tres del "Reglamento pa ra la Aplicación de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos" pero siempre serán expropiados estos inmuebles o porciones y podrán adjudicarse por medio de FINATA a otros cultivadores di rectos o para reubicar desplazados.

En función de su contenido se afirma que mediante el De creto 207 que es la "Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos" se afectaron los inmuebles que no eran explotados directamente por sus propietarios, sino, por trabajadores que las operaban bajo cualquier tipo de arrendamiento transfiriéndoselas a los cultivadores directos su parcela en calidad de propiedad.

B - Institución Ejecutora: Financiera Nacional de Tierras - Agrícolas.

La institución encargada de la Tercera Fase del proceso de Reforma Agraria, es la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas creada mediante el Decreto 525 de la Junta Revolucionaria de Gobierno de fecha 11 de diciembre de 1980, publi cado en el D. O. Número 234 Tomo 269 de la misma fecha; que contiene la Ley de Creación de la "Financiera Nacional de Tierras Agrícolas" que puede denominarse abreviamente "FINATA", ésta es una institución de Derecho Público, con

personalidad jurídica y autonomía en lo económico y administrativo. Su objetivo fundamental es adjudicar y financiar la adquisición de inmuebles rústicos con vocación agrícola a los arrendatarios simples o con promesa de venta, aparceros, compradores por venta a plazos con reserva de dominio u otras personas que trabajen aquellos directamente, mediante el pago en efectivo o en especie; así como financiar con el mismo objeto y en iguales circunstancias a las asociaciones cooperativas agropecuarias, asociaciones comunitarias de campesinos u otras organizaciones de trabajadores agropecuarios inscritos en el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

FINATA cumplirá el objetivo antes expresado financiando la adquisición de los inmuebles rústicos con vocación agrícola, hasta en una extensión de siete hectáreas equivalentes aproximadamente a diez manzanas. Este límite no se aplicará cuando se trate de financiar las asociaciones y organizaciones antes mencionadas.

1) Funciones y Atribuciones.

Dentro de sus funciones y atribuciones para lograr su objetivo, a "FINATA" se le confieren las facultades siguientes:

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

rios 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 Art. 2 de esta Ley.

4- Administrar y constituir FIDEICOMISOS.

5- Contraer préstamos internos y externos y emitir títu los valores con los requisitos de Ley.

6- Adquirir los bienes necesarios para su propio uso.

7- Las demás atribuciones que le encomienden estas y otras Leyes<sup>3/</sup>.

La dirección y administración de FINATA está a cargo de los organismos:

**a) Asamblea de Gobernadores,**

**b) La Junta Directiva.**

La autoridad suprema de FINATA es ejercida por la Asamblea de Gobernadores, la cual estará integrada de la forma siguiente:

1- El Ministro de Agricultura y Ganadería, el cual es el que preside la Asamblea de Gobernadores y, en su defecto por el titular que le siga en el orden en que se mencionan.

2- El Ministro de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social.

3- El Ministro de Economía.

4- El Ministro de Hacienda.

---

<sup>3/</sup> Ley de Creación de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas Arts. 2 y 4.

5- El Presidente del Banco Central de Reserva de El Salvador.

En caso de impedimento de alguno de los funcionarios - aludidos éste será reemplazado por quien haga sus veces en sus respectivas funciones oficiales.

Las atribuciones de la Asamblea de Gobernadores son las siguientes:

1- Establecer las políticas y los lineamientos generales que sustentarán los programas y proyectos a desarrollar por FINATA en el logro de sus objetivos.

2- Autorizar la obtención y contratación de créditos ó líneas de créditos Internos y Externos.

3- Acordar las emisiones de títulos valores.

4- Elegir a los miembros de la Junta Directiva y asignarles sus remuneraciones o compensaciones.

5- Proponer al Organo Ejecutivo los reglamentos necesarios para la aplicación de esta Ley.

6- Elegir al Auditor Externo de FINATA y señalarle el monto de su remuneración.

7- Aprobar anualmente el plan de operaciones y el presupuesto general, según propuesta de la Junta Directiva.

8- Supervisar la gestión de la Junta Directiva y aprobar sus actos.

9- Examinar anualmente la Memoria y las cuentas que rinda la Junta Directiva, incluyendo el Balance, el estado de ganancia y pérdidas y los demás estados que muestren la si-





Presidente, por lo que se deduce que a falta de estos dos Directores, no puede celebrarse una sesión por el Director Gerente.

El Director Presidente de la Junta Directiva es el representante legal de FINATA y, en tal carácter le corresponde actuar en nombre de la misma en los actos y contratos que celebre, así como en los procedimientos judiciales o administrativos en que tenga interés ateniéndose a las instrucciones que al efecto reciba de la Asamblea de Gobernadores o hubieran sido acordadas por la Junta Directiva. El Director Presidente tiene la facultad de delegar su representación en los otros Directores propietarios u otros funcionarios ejecutivos. Podrá así mismo otorgar poderes a nombre de FINATA.

La Junta Directiva, actuando de acuerdo con las normas de políticas y demás lineamientos establecidos por la Asamblea de Gobernadores, dirigirá, autorizará y supervisará las operaciones de FINATA y tiene las siguientes atribuciones:

1- Acordar las medidas administrativas para ejecutar los programas y proyectos acordados por la Asamblea de Gobernadores.

2- Proponer a la Asamblea de Gobernadores el plan anual de operaciones y el presupuesto del ejercicio; así como establecer el régimen de salarios y remuneraciones dentro de las cifras globales aprobadas por dicha Asamblea.

3- Aprobar los reglamentos internos para el eficiente y correcto funcionamiento de la Institución.

4- Elaborar la Memoria Anual, de la Institución y los Estados Financieros incluyendo el Balance, el Estado de Ganancias y Pérdidas y someterlos a consideración de la Asamblea de Gobernadores.

5- Acordar la concesión de créditos, destinados al financiamiento para la adquisición de inmuebles con vocación agrícola; fijando las respectivas garantías y otras condiciones.

6- Negociar y contratar los créditos internos autorizados por la Asamblea de Gobernadores.

7- Nombrar, aceptar renunciaciones, suspender y remover al Auditor Interno, jefes de unidades, personal técnico y demás empleados de FINATA, pudiendo delegar la facultad de nombrar a estos últimos en el Director Gerente.

8- Acordar la creación, organización y supresión de oficinas de FINATA, en otros lugares del territorio nacional.

9- Determinar la estructura administrativa orgánica necesaria para el funcionamiento de FINATA.

10-Facultar a los funcionarios que estime conveniente, para autorizar o efectuar las operaciones que forman parte del giro ordinario de las actividades de FINATA y señalar los requisitos y limitaciones que deberán condicionar su actuación.

11-Ejercer las demás funciones y facultades que les correspondan de conformidad a esta Ley, sus Reglamentos y de-

más disposiciones aplicables.<sup>4/</sup>

La institución ejecutora del Decreto 207, FINATA, tenía un capital inicial, según la Ley de ciento diez millones de colones, que fueron aportados por el Estado a favor de la Corporación Financiera de Tierras Agrícolas (COFINTA) aportes posteriores anuales hasta por un total de cien millones de colones los cuales eran conforme a las necesidades que demandaran los programas de FINATA durante el período de los años de 1981 a 1984. Estos aportes deberían consignarse en la Ley del Presupuesto General y de Presupuestos Especiales de instituciones oficiales autónomas correspondiente a cada uno de los años anteriormente mencionados. Y además cuenta con los recursos adicionales provenientes de la emisión de bonos por la suma de doscientos millones de colones, emitidos mediante la Ley Especial de Emisión de Bonos de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas promulgada mediante el Decreto 788 de la Junta Revolucionaria de Gobierno del 28 de agosto de 1981, publicada en el D. O. Número 158, Tomo 272 de la misma fecha. Y su reglamento de la Ley Especial de Emisión de Bonos de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas promulgada mediante el Decreto 109, del Organo Ejecutivo de la República de El Salvador, de fecha 4 de noviembre de 1981, publicado en el Diario Oficial Número 202 Tomo 273 de la misma fecha.

---

<sup>4/</sup> Op- cit: Arts. 5-6- 9- 10- 15- 16.

Ambos Decretos en cumplimiento a lo establecido en el Inc. 1° del Art. 5 de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, contenida en el Decreto 207.

Además FINATA cuenta con los demás bienes que pertenecieron a COFINTA; utilidades provenientes de sus operaciones, subsidios y aportes del Estado; préstamos internos o externos; otras emisiones de títulos valores y los demás que obtengan a cualquier título.<sup>5/</sup>

FINATA para su desarrollo administrativo y regular su organización y funcionamiento se rige exclusivamente por esta Ley y por sus reglamentos respectivos, lo que significa que no se aplican las disposiciones generales de la Ley de Presupuesto General y de Presupuestos Especiales de Instituciones Oficiales Autónomas y la Ley de Suministros; pero sí es obligación promover competencia y someter a concurso, cuando las erogaciones excedan de veinticinco mil colones, y sean para la adquisición de bienes, contrato de obra o arrendamientos de servicios.

FINATA para el logro de sus objetivos goza de las exenciones de impuestos, tasas y contribuciones fiscales y municipales; así como también impuestos de transferencia, papel sellado y timbres, derechos de registro, cancelaciones de hipotecas y testimonio de escrituras y además de estas exencio

---

<sup>5/</sup> Op- cit: Arts. 17- 18- 19.

nes goza de franquicia para la importación de vehículos automotores, maquinaria y equipo.

Además la institución está sujeta a la fiscalización de la Corte de Cuentas de la República y de las auditorías internas y externas, éstas últimas actuarán como lo prescribe el Código de Comercio, en lo que fueren aplicables y las que determinen los reglamentos de su propia Ley.

## 2) Estructura Administrativa.

FINATA, en sus relaciones con el Organo Ejecutivo, se considera adscrita al Ministerio de Agricultura y Ganadería y actuará por conducto del mismo.

Además, dentro de su estructura administrativa está integrada por las diferentes dependencias indispensables para la ejecución y aplicación del Decreto 207; una oficina central, dirigida por la Junta Directiva con domicilio en la ciudad de San Salvador, oficina de donde emanan las medidas administrativas para ejecutar los programas y proyectos aprobados por la Asamblea de Gobernadores y Junta Directiva, (Ver Anexo N° 1) con el fin de alcanzar los objetivos propuestos por FINATA. Para lo cual desde su inicio hasta el 30 de junio de 1988 estaban estructuradas en las 14 oficinas de departamentales, (Ver Anexo N° 2) las que a partir de esta fecha fueron reestructuras en cuatro oficinas regionales distribuídas en todo el territorio nacional (Ver Anexo N° 3) de la forma siguiente:

a) Region I, o Región Occidental, con sede en la ciudad

de Santa Ana; con competencia y jurisdicción en los Departamentos de Sonsonate, Ahuachapán y Santa Ana.

b) Región II, o Región Central, con sede en la ciudad de Nueva San Salvador, con competencia y jurisdicción en los Departamentos de San Salvador, Chalatenango, La Paz y La Libertad.

c) Región III, o Región Para-Central, con sede en la ciudad de San Vicente con competencia y jurisdicción en los Departamentos de Cuscatlán, Cabañas y San Vicente.

d) Región IV, o Región Oriental, con sede en la ciudad de San Miguel; con jurisdicción y competencia en los Departamentos de Morazán, La Unión, Usulután y San Miguel.

C - Tiempo y Espacio de Ejecución y Aplicación.

El Decreto 207 entró en vigencia el día 7 de mayo de 1980, caducó el día 30 de junio de 1984. Su espacio fue en todo el territorio nacional.

Pero es necesario hacer un análisis de las diferentes prórrogas que tuvo este Decreto dentro de este período.

La primera se realizó mediante el Decreto 970 de la Junta Revolucionaria de Gobierno de fecha 9 de febrero de 1982, publicado en el D.O. Número 27, Tomo 274 de la misma fecha. Se refiere a la prórroga del plazo establecido en el Art. 9 del Decreto 207, y establece que los beneficios que otorgaba a esta Ley caducan, al año de su vigencia; y mediante el Decreto 970 se prorrogó hasta el 3 de marzo de 1983,

La segunda prórroga de este Decreto fue mediante el De-

creto Número 171 de la Asamblea Constituyente de la República de El Salvador, de fecha 3 de marzo de 1983, publicado en el D. O. Número 44 Tomo 278 de la misma fecha, se prorroga el plazo establecido en el Art. 9 del Decreto 207 hasta el 31 de diciembre de 1983.

La tercera prórroga, de este Decreto 207 fue a través del Decreto Legislativo Número 16 de fecha 27 de diciembre de 1983, publicado en el Diario Oficial Número 241 Tomo 281 del 27 de diciembre de 1983, prórroga del plazo establecido en el Art. 9 del Decreto 207 hasta el 30 de junio de 1984.

El tiempo y espacio de ejecución de esta Ley se pueden considerar como mecanismos políticos por la coyuntura y la correlación de las fuerzas sociales, que se daban en el momento en que se prorrogaban. Así tenemos la primera; en que el país estaba próximo a celebrar elecciones para elegir la nueva Asamblea Constituyente que iba a promulgar la actual Constitución, por lo tanto ni el partido que estaba en la Junta Revolucionaria de Gobierno, ni los que se encontraban en la oposición podían obstaculizar dicha prórroga, pues cada sector le interesaba tener más adeptos lo que significaba votos a su favor. En relación con la segunda prórroga; al no existir un ganador absoluto a las elecciones de 1982, causa por la cual se había prorrogado por primera vez. Esto obligó a ciertas negociaciones a nivel de Asamblea Legislativa donde estaban representados los partidos: Democracia Cristiana con 24 diputados, Alianza Republicana Nacionalista (ARENA)



con 19 diputados, Conciliación Nacional con 14 diputados, Acción Democrática 2 diputados y Popular Salvadoreño 1 diputado, si se agrega las presiones de las fuerzas sociales, y la intervención Norteamericana obligan a la Asamblea Constituyente a promulgar esa segunda prórroga.

La Tercera y última prórroga, obedece siempre a situaciones políticas e intereses del sector pudiente económicamente los cuales tenían una mayoría dentro de la Asamblea Legislativa, ya que estos dos partidos (PCN-ARENA) tenían su mismo origen, y por otra parte habían logrado imponer sus intereses de clase en la actual Constitución Política, principalmente, en lo que se refiere al Régimen Económico, que contiene lo relacionado con el tema de la Reforma Agraria.

Las fuerzas sociales consideraron y comprendieron que la oportunidad de tener más acceso a la tierra, había terminado, esencialmente todo aquello que se había ofrecido durante la campaña de 1982 que era implementar la segunda fase del proceso de Reforma Agraria. Lo que obligó necesariamente a esta Asamblea a dar una tercera prórroga.

Debe tomarse en cuenta que además de todos los hechos dados en la tercera prórroga debemos sumar que en marzo de 1984, iba nuevamente el pueblo salvadoreño a elecciones, para esta ocasión de carácter presidencial, y no le era conveniente a los intereses partidaristas oponerse a esta prórroga, pues el sector campesino representaba la mayor fuente de votos. Estas prórrogas, se referían a que el arrendatario

que no se había acogido a los derechos de ser beneficiario lo podían hacer hasta la fecha que hacía referencia el Decreto, pero únicamente los que tenían el derecho preconstituído al 7 de mayo de 1980.

D - Sujetos Agrarios Potencialmente Beneficiarios.

Antes de penetrar en el análisis del presente acápite, es conveniente definir el concepto de Sujeto Agrario, para efectos de este estudio.

**Sujeto Agrario:** Son las personas naturales o jurídicas vinculadas a la actividad agraria, en función de su estatus de tenencia<sup>6/</sup> del recurso tierra. El que determina la proporción de apropiación de la plusvalía generada por la actividad agraria.

El Decreto 207 en su Artículo 1 Inc. último, menciona quienes son los sujetos agrarios que potencialmente podían acogerse a los beneficios de la referida Ley, los cuales son: Arrendatarios Simples o con Promesa de Venta, Aparceros, Compradores con Venta a Plazos con reserva de dominio u otras formas, que las estén trabajando directamente mediante pago en efectivo o en especie.

Las otras formas a que se refiere este inciso que se analiza del Art, 1, tenemos el Mediero y Sub-Arrendatario,

---

<sup>6/</sup> Estatus de Tenencia: Son las relaciones que se establecen entre los hombres por razón del uso de la tierra.

aunque esta Ley no se refiere a ellos, pero sí, la solicitud de beneficiario a que hacen referencia los Arts. 9, 10 y 11 del Decreto 71 que es el Reglamento para la Aplicación de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos. Por lo que estos Sujetos Agrarios eran los que potencialmente tenían el derecho de ampararse a los beneficios del Decreto 207, debiendo para este efecto comprobar su condición de cultivador directo por cualquier medio legal de prueba.

Uno de los vacios legales, que presentó el referido Decreto fue, que no definió taxativamente, que se debía de entender por las otras formas de explotación indirecta del Recurso Tierra, e incluso su reglamento no hace referencia, en una forma clara a esta forma, si no que ya en sus solicitudes para beneficiarios encontramos que los Sujetos Agrarios que presenten la calidad de Medieros y Sub-arrendatarios, son beneficiarios potencialmente de la Ley en mención y además dicha solicitud persiste en conservar otras formas. Lo que en la práctica de su aplicación, trajo controversias jurídicas, por una parte apegándose al tenor de la Ley y por otro FINATA a través de los medios de comunicación como la radio, prensa y televisión, defundió el eslogan **"La Tierra es de quien la trabaja, acercate a FINATA a formalizar tu Derecho"**, lo que trajo como consecuencia que personas que no reunían las características de beneficiario y por el desconocimiento de la Ley se presentara a FINATA, y ésta, por demo

trar, a la Agencia Internacional del Desarrollo los avances de la Tercera Fase no explicaba a los Sujetos, si realmente tenía o no el derecho de ampararse a los beneficios de la mencionada Ley.

Agregando a ésto que las personas involucradas en la aplicación y ejecución del referido Decreto, carecían de conciencia y del conocimiento necesario, para aplicar el Decreto 207. Y así tenemos que el Sujeto Agrario Colono hizo uso, del referido Decreto 207, el cual legalmente no lo contemplaba, como un Sujeto Agrario que potencialmente más tarde podía convertirse en beneficiario, no obstante ser un cultivador directo; todo lo expuesto se corrobora con el trabajo de campo realizado y el cual se expone en el último capítulo del presente.

E - Problemática en los Procedimientos Jurídicos para Probar la Calidad de Beneficiario.

Para efectos de la aplicación y ejecución de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos se entenderán afectadas, las tierras sujetas a contrato de arrendamiento simple u otras formas de explotación indirecta, que se encuentran vigentes, en virtud del mismo contrato, o que su plazo haya sido prorrogado por la Ley.

Lo dispuesto se aplicará a los contratos celebrados verbalmente o por escrito aún cuando no haya sido pagado el pre-

cio, y cualquiera que sea el monto de éste.

Para la extensión del título de propiedad, a las personas a que se refiere el Inc. 2° del Art. 1 de la referida Ley, que deseaban acogerse a los beneficios de la misma, debían presentarse a FINATA, manifestando, su voluntad de adquirir la propiedad de los inmuebles que explotaban o de los máximos establecidos, su naturaleza y situación, el nombre del propietario, la calidad en que lo explotaba y demás datos que se considerarán pertinentes para establecer con claridad la identificación y situación legal de los mismos, debiendo comprobarse la condición del solicitante por cualquier medio legal de prueba<sup>7/</sup>.

Esta Ley, con relación al Art. 2 de su respectivo Reglamento el cual establece, que para gozar de los derechos que concede la misma, los arrendatarios Simples o con Promesa de Venta, aparceros, compradores por Venta a Plazo con reserva de dominio, u otras personas que trabajaban los inmuebles, expropiados mediante pago en efectivo o en especie, debían comprobar su condición de beneficiarios por cualquier medio legal de prueba de conformidad con lo dispuesto en el Art. 4 de esta Ley y con relación al Art. 2 del Decreto 171 de la Asamblea Constituyente de la República de El Salvador

---

<sup>7/</sup> Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas, a Favor de sus Cultivadores Directos Arts. 4 y 9 Inc. 1°

del 3 de marzo de 1983, el que establece, que las únicas tierras afectadas por la misma, son las que se encontraban sujetas a contrato de arrendamiento simple u otras formas de explotación indirecta vigente al 7 de mayo de 1980; por lo que sus disposiciones no se aplican a las tierras objeto de tales contratos, cuando éstos hubieran sido celebrados con posterioridad a esta fecha o los que se celebren en el futuro cualquiera que sea el cultivo a que se destinen.

El Sujeto Agrario que desee y en base a lo establecido por la Ley acogerse a los beneficios de ésta, al presentarse a FINATA deberá presentar, como prueba de su derecho, el contrato respectivo, a falta de éste, cualquier principio de prueba por escrito, tales como recibos, pagarés, copias de contratos de préstamos a la producción u ofrecer cualquier otro medio legal de prueba.

Cuando se trata de prueba testimonial ésta podrá ofrecerse al momento de llenarse la boleta<sup>8/</sup> y presentarse con posterioridad, en cualquier momento antes de la inspección,

---

8/ Boleta: Término usado como sinónimo de solicitud de la persona que deseaban acogerse a los beneficios de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos; y del expropietario del inmueble afectado para que se le pagara a indemnización a la que tenía derecho por la expropiación de su inmueble.

del comité agrario<sup>9/</sup>. En lo inmuebles o parcelas con el objeto de verificar los datos de la boleta, y establecer la extensión del inmueble o parcela, las colindancias de éstos, la naturaleza del inmueble y clase de cultivo.<sup>10/</sup>

Una vez expuesto el aspecto jurídico, contenido en la Ley y su Reglamento respectivo, se debe visualizar realmente cual fue la problemática del campesino, que pretendió convertirse en beneficiario del Decreto 207. Pues éste entra en vigencia el 7 de mayo de 1980, lo que significa que únicamente se tomarán en cuenta todos aquellos arrendatarios que presenten la condición de estar explotando su parcela directamente, desde antes y hasta el día 7 del mes de mayo de 1980, es decir todo el año 79, y así regresivamente, representando una verdadera problemática, para todo aquel arrendatario,

---

<sup>9/</sup> Comité Agrario: Es una dependencia del área técnica de la oficina departamental hoy regional. Inicialmente con funciones de colaborar con el llenado de boletas de beneficiarios, corroboración en la práctica de estos datos y levantar acta de campo y su respectiva ficha de campo, cuando se efectuaba la medición de la parcela solicitada. Actualmente su función es resolver problemas a nivel de campo de linderos, corroborar a este nivel sub-arrendamientos para hacer traspasos a terceros, etc. Cuando se realizaba la medición de parcelas dicho comité estaba formado por un técnico del Instituto Geográfico Nacional.

<sup>10/</sup> Reglamento para la Aplicación de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos Arts. 12- 16 Inc. 1°

que estuviése realizando prácticas agrícolas en un inmueble rústico que no le pertenecía, a partir del ocho de mayo del mismo año de 1980, porque todos estos posibles beneficiarios ya no pudieron ampararse a los beneficios del referido Decreto, aunque, la mayoría por la mala información se presentaron a llenar la boleta respectiva, a la institución ejecutora FINATA pero como consecuencia, fueron declarados, sin lugar sus solicitudes; pues realmente hasta el 3 de marzo de 1983, mediante el Decreto Número 171, promulgado por la Asamblea Constituyente publicado en el D. O. Número 44 Tomo 268 de la misma fecha, que en su Artículo 2 viene a definir en forma taxativa quienes son los que tienen un derecho preconstituído para acogerse a los beneficios que otorga la referida Ley.

Por lo que este Decreto 171 termina con la esperanza de todos aquellos campesinos que no reunieron, los requisitos siendo los más afectados todos aquellos que presentaron la característica de ser colonos de un inmueble, y no arrendatarios, y todos aquellos arrendatarios que fueron sujetos de arrendamientos después del 7 de mayo de 1980.

Otra problemática, la podemos encontrar, en el caso particular de los sub-arrendatarios, porque a muchos de ellos fue un arrendatario quien les sub-arrendó la parcela o una parte de ésta después de la referida fecha, lo que es incongruente, ya que dicho Recurso Tierra ya era objeto de un arrendamiento es decir no era trabajada directamente por su



propietario, aunque el arrendatario original no haya hecho uso de los beneficios del Decreto 207, pues la relación con el recurso tierra, venía desde antes del 7 de mayo de 1980. Otra problemática era que la referida Ley menciona los "Medios legales de prueba", y es de tomar en cuenta que era mínima, la cantidad de propietarios del recurso tierra que cumplían con el requisito legal de celebrar, un contrato escrito que establece la Ley de Arrendamiento de Tierras Agrícolas, la cual tenía su dependencia de la Sección de Arrendamiento de Tierras Agrícolas, que para cumplir lo encomendado tenía en cada departamento de la República, las Inspectorías Agrarias en las Oficinas Departamentales del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), lo que obligaba a pensar que en su mayoría carecían de esta prueba escrita, por lo que era necesario que la mayoría de los sujetos que podían ampararse a los beneficios del Decreto 207, tenían que probar su derecho a través de la prueba testimonial; lo que implicó una problemática de carácter especial por las circunstancias del agro-salvadoreño, en lo político y social que se vivía en ese momento; ya que muchos campesinos se negaban a ser testigos por el temor, a futuras represalias por parte del propietario de las tierras, por lo que muchos de los beneficiarios no lograron probar su derecho, no obstante ser arrendatarios, 11/ pues la Ley así lo exige en su Artículo 12

---

11/ Entrevista con un beneficiario del Decreto 207 y miembro de la Cooperativa de Producción Agropec. de R.L., Sta. Elena, Cctón. El Capulín, Munc. de Metapán, Depto. de Santa Ana.

Inc. 2° y con la exigencia, de que estos testigos debían ser vecinos del lugar donde estuviera situado el inmueble; aspectos legales que agudizaron más la problemática del campesino que pretendía convertirse en beneficiario del tantas veces mencionado Decreto 207.

F - Forma de Transferencia y Adjudicación de la Propiedad Expropiada.

Para formalizar la transferencia del dominio de los inmuebles o parcelas expropiadas por la Ley a favor de FINATA, así como la futura adjudicación que se realice, se seguirá el procedimiento siguiente: Para realizar el traspaso de los inmuebles o parcelas a favor de FINATA, ésta publicará un aviso en el Diario Oficial para que los propietarios o poseedores afectados concurren a transferir a FINATA, el dominio de los inmuebles expropiados, en dicha publicación se hará constar el derecho a indemnización posterior que tienen los propietarios o poseedores. Esta se determinará, en base al promedio del valor declarado por sus propietarios en los ejercicios impositivos para el impuesto de vialidad durante los años 1976-1977, y si el propietario no hubiere declarado el valor del inmueble expropiado, durante los ejercicios impositivos, a que se refiere anteriormente deberá procederse en la forma establecida en el Art. 13 de la Ley Básica de Reforma Agraria.

El propietario, el poseedor o su representante legal, deberá concurrir a formalizar el traspaso del dominio de los

bienes expropiados a más tardar dentro de los treinta días hábiles siguientes a la publicación en el Diario Oficial.

Dentro del plazo de los treinta días, o transcurridos éstos, con la comparecencia o no del propietario o poseedor o su representante legal, se levantará un acta y con esta acta se tendrá por hecha la transferencia de dominio y la que constituirá título de dominio a favor de FINATA. Y para aquellos propietarios, poseedores o su representante legal que no comparecieran a recibir la indemnización respectiva FINATA abrirá una cuenta especial a la orden de los propietarios afectados por el valor respectivo y de esta forma se tendrá por efectuado el pago.

Todo lo anterior representa en una forma jurídica como FINATA adquiere el dominio de los bienes que posteriormente proporcionará a los beneficiarios<sup>12/</sup> aspectos que además se encuentran en el reglamento de la referida Ley pues a la altura del Art. 13, manifiesta que en los lugares señalados por el Artículo 10 de la Ley los propietarios o poseedores afectados, llenarán una boleta o solicitud de indemnización, que les corresponde, por derecho de haberseles expropiado y llenarán una boleta por cada inmueble afectado. Al efecto el propietario y poseedor, tiene que ser citado en forma personal si se conoce su domicilio, en este caso se le tiene que hacer llegar, junto con la esquila de citación una copia o fotocopia de la boleta de los beneficiarios. En caso de no

12/ Op-cit: Art. 10; 10A.

hacerse la cita personal, se le citará por medio de telegrama, o aviso que se publicará por una sola vez y en dos periódicos de mayor circulación en la República.

En caso que el propietario o poseedor, manifieste oposición a la expropiación por Ministerio de Ley, en cualquier estado del procedimiento, antes de la extensión del título definitivo o se presentarán algunos reclamos sobre el mismo inmueble o parcela, en este caso la oficina departamental correspondiente conocerá y resolverá dicho conflicto.

La resolución, para las partes en conflicto admite el recurso de revisión, ante la presidencia de FINATA, la cual lo resolverá según procedimientos establecidos en el Art. 496 Pr.C. Esa resolución de la Presidencia, según su naturaleza, da acción al interesado para que ante la Corte Suprema de Justicia dependiendo ésta, de lo que el demandante considera violatorio en el **Acto Administrativo**<sup>13/</sup> y se entiende que en el proceso de expropiación cuando el **Acto Administrativo Impugnado**, hace referencia a la actuación de la administración pública que el actor considera violación de las Leyes vigentes, en este caso puede iniciar un proceso contencioso administrativo, del que conoce la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia.

---

<sup>13/</sup> Acto Administrativo: Son los que realiza la administración pública en calidad de sujeto de Derecho Público como manifestación unilateral de su voluntad.

La otra alternativa es el Procedimiento de Amparo Constitucional el cual procede cuando el acto reclamado es por la actuación de la Administración Pública, en que el actor considera que existe violación a los principios Constitucionales.

Una vez iniciado cualquiera de los procedimientos citados, ante la Corte Suprema de Justicia, FINATA, suspende el Acto Administrativo, es decir, el procedimiento de expropiación y adjudicación. Según lo establece el Art. 18 del Reglamento de Aplicación de la Ley.

En lo referente a la adjudicación, de parte de FINATA, hacia los beneficiarios de la Ley, se realizaron, según el presente procedimiento:

El beneficiario que deseara acogerse a los beneficios que proporcionaba la referida Ley, tenían en primer lugar que presentarse a FINATA a manifestar expresamente su voluntad de convertirse en propietario de los inmuebles o porciones, que venían trabajando en forma directa y bajo cualquier tipo de arrendamiento antes del 7 de mayo de 1980. A partir de esta fecha hasta que entró en vigencia la referida Ley y que cesó hasta el 30 de junio de 1984; período dentro del cual, los arrendatarios podían acogerse a tales beneficios.

Recopilada la información de las boletas y verificada la cita o publicación, en lo que se refiere al propietario del inmueble, como lo establece el Art. 13 del Reglamento de la Ley, el Comité Agrario procederá a practicar la inspec-

ción de los inmuebles o parcelas con el objeto de verificar datos de la boleta y establecer la extensión del inmueble o parcelas, etc., en la cual se levantará un acta en donde se hace constar lo acontecido y la conformidad o no del beneficiario y del propietario y colindantes la cual deberá ser firmada por los presentes si pudieren y quisieren, haciendo constar la negativa en su caso. Según lo establecido en el Art. 16 del reglamento de aplicación de la Ley.

Ahora bien, una vez adquirido los bienes a favor de FINATA, ésta hará la transferencia de dominio de los bienes adquiridos a los beneficiarios por medio de un acta de adjudicación, para garantizar el precio de adquisición de los bienes, el beneficiario constituirá primera hipoteca a favor de FINATA, la cual se otorgará en la misma acta de adjudicación. La tradición del dominio de FINATA a los beneficiarios no causa impuesto sobre la transferencia de bienes raíces, ni derechos registrales, papel sellado y timbres.

La certificación del acta de adjudicación expedida por FINATA deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectiva, no obstante que el inmueble carezca de antecedentes inscrito o que teniéndolo no coincida con éste siempre que se trate del mismo inmueble y del mismo propietario o poseedor y, que en tales documentos se exprese, en lo que fuere aplicable las circunstancias establecidas, en el Art. 688 del Código Civil.

Para facilitar la inscripción de estos títulos los dife

rentes Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la República, llevarán libros especiales de inscripción y diarios de presentación, y no se exigirán, solvencias fiscales; lo dispuesto anteriormente se aplica en lo pertinente a las hipotecas otorgadas por los beneficiarios a favor de FINATA<sup>14/</sup>. El precio que los adjudicatarios pagarán por el inmueble o parcela adjudicada, será igual al valor de la indemnización que el Estado haya pagado por su expropiación, dichas cantidades deberán pagarse en efectivo en cuotas periódicas a un plazo máximo de treinta años incluyendo los intereses respectivos, para determinar los períodos de pago deberán tomarse en cuenta, el tipo de cultivo, y las épocas de recolección de las cosechas.

Los beneficiarios podrán sin embargo hacer abonos anticipados al precio o pagarlos al contado, en cuyo caso FINATA podrá disminuir hasta una tercera parte del valor, si el pago lo efectúa al momento de la firma del acta por medio de la cual se le está transfiriendo el dominio, si el pago se realiza con posterioridad, la deducción se hará sobre saldos, en la forma siguiente: durante el primer año el 20%, en el segundo año el 17.5%; en el tercer año, el 15%; en el cuarto año; el 12.5% y en el quinto año el 10%.

Esta disposición únicamente tiene efecto cuando se cancele en su totalidad el valor del inmueble o parcela adju-

---

<sup>14/</sup> OP-CIT: Art. 10A.

dicada siempre que se realice dentro del período de 5 años contados a partir de la fecha en que se firma el acta de adjudicación; por lo que se debe entender que los pagos recibidos después de este período no causen disminución en el precio del inmueble o parcela adjudicada.

Inicialmente FINATA a los adjudicatarios de los inmuebles o parcelas expropiadas, les cargó sobre el precio adeudado el interés del 10% anual sobre saldos, lo que posteriormente por presiones de fuerzas sociales modificó al 6% de interés sobre saldos.<sup>15/</sup>

G - Función del Estado.

De conformidad a la Proclama de la Fuerza Armada de fecha 15 de octubre de 1979 la Junta Revolucionaria de Gobierno asumió el poder del Estado con el fin de crear las condiciones necesarias, para que la sociedad y todos sus miembros tengan paz y que vivan acorde con la dignidad del ser humano y establecer las bases en que se sustentará la profunda transformación de las estructuras económicas, sociales y políticas del país.

Dentro de este precepto y como continuación de un proceso de reforma agraria integral, convenía dictar las medidas necesarias para erradicar en forma acelerada, los sistemas injustos de explotación indirecta que imponía a los cultiva-

---

<sup>15/</sup> Reglamento para la aplicación de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos Arts.31 y 32



dores la obligación de pagar en efectivo o en especie por el derecho de explotar la tierra. El Estado con el objeto de crear las condiciones para que éstos pudieran adquirir la propiedad de la tierra que trabajan; por intermedio del poder del Estado.<sup>16/</sup>

De lo anterior se puede afirmar que la función del Estado en la ejecución del Decreto 207 fue únicamente un Intermediario, por la razón que expropió por Ministerio de Ley, actuando como ente soberano sobre el propietario del recurso tierra, consolidando su derecho de dominio, del bien inmueble o parcela expropiada mediante un acta de transferencia, sin tomar en cuenta la voluntad o no del legítimo propietario, sustentando únicamente, en que el proceso de reforma agraria era de interés social y de orden público.

Luego de consolidar su derecho el Estado adjudicó a los beneficiarios del referido Decreto los bienes inmuebles o parcelas mediante un acta de adjudicación, por medio del cual efectuaba la tradición del dominio a éstos.

Todo lo anterior el Estado lo efectuó mediante la institución descentralizada FINATA que fue la encargada de aplicar y ejecutar el Decreto 207.

Por lo que se puede afirmar que la función principal

---

<sup>16/</sup> Decreto N° 114 considerando número I y Decreto 207 considerando número III.

del Estado en la Tercera etapa del proceso de reforma agraria fue únicamente de servir como un intermediario entre el propietario del recurso tierra y el beneficiario de la Ley, ya que compró en una forma obligada al propietario tradicional a través de la expropiación y vendió al campesino dicha tierra, que tradicionalmente ha cultivado directamente.

## CAPITULO V

### DETERMINANTES POLITICAS, SOCIALES Y ECONOMICAS DEL MARCO JURIDICO GENERADO POR EL DECRETO 207 EN EL SALVADOR.

A - Análisis Constitucional del Decreto 207.

El Decreto 207, nace a la vida Jurídica como una consecuencia de los decretos Número 1 del 15 de octubre del año 1979; el Decreto Número 114 del 8 de febrero de 1980 y por el Decreto 153 del 5 de marzo de 1980.

Estos Decretos se emiten en desarrollo de los principios de la Proclama de la Fuerza Armada del 15 de octubre de 1979. Y este sector de la sociedad salvadoreña actúa por un mandato constitucional, establecido en el título VII, Art. 112 de la Constitución Política de 1962; en el cual se regula el derecho de la Fuerza Armada para defender la integridad del territorio, la soberanía de la República, así como garantizar los derechos constitucionales.

Ahora bien si entendemos el "Derecho de Insurrección" como un derecho de carácter constitucional que tiene el pueblo, y la Fuerza Armada como parte del pueblo, se arroga la facultad de hacer uso de este Derecho. Lo cual se encontraba regulado, a la altura del Art. 7 de la Constitución Política de 1962.

Dentro de estos fundamentos jurídicos y con el objeto de continuar con el proceso de Reforma Agraria y garantizar

la propiedad privada en función social, cuando los inmuebles para fines agropecuarios, no son explotados directamente por sus propietarios o poseedores, es decir, que todas aquellas tierras que no cumplan con los requisitos inherentes a la función social de la propiedad podrán ser afectados para los fines de Reforma Agraria.

Es de esta manera que el Estado actuando, investido, de su potestad soberana y la Junta Revolucionaria de Gobierno en el ejercicio del poder estatal implementa, la tercera etapa del proceso de Reforma Agraria mediante el Decreto 207.

1) Su Relación con el Decreto N° 3 de la Asamblea Constituyente.

El Decreto N° 3 promulgado por la Asamblea Constituyente de la República de El Salvador, de fecha 26 de abril de 1982, publicado en el D. O. Número 75, Tomo 275 de la misma fecha, se refiere a la adopción como Ley Fundamental de la República, de la Constitución de 1962, con un régimen de excepciones que consistió en otorgar temporalmente facultades no reguladas en esa Constitución, a la Asamblea Constituyente, principalmente el nombramiento de funcionarios de Estado.

Por ejemplo: la Asamblea Constituyente de 1982, tenía la facultad de elegir al Presidente y Vice-Presidente de la República, que fungirán desde la fecha que tomen posesión de sus cargos hasta la fecha que el nuevo Presidente y Vice-Presidente de la República, electos de acuerdo a la Constitu

ción y Ley electoral que se promulguen, tomen posesión de sus cargos.

En consecuencia es sobre la base del Decreto Número 3, que en su Art. 4, el que literalmente dice: "Se reconoce validez a los actos Legislativos realizados por la Junta Revolucionaria de Gobierno especialmente los relacionados con el proceso de reformas sociales y económicas en materia agraria, bancaria, y de comercio exterior llevadas a cabo".

Así mismo se reconoce validez a los actos administrativos y jurisdiccionales realizados de conformidad a la Ley, entre el 15 de octubre de 1979 y la fecha del presente Decreto.

Por lo tanto: No se puede refutar la legalidad de la aplicación y ejecución del Decreto 207 cuando éste ha sido aplicado y ejecutado conforme a la Ley.

## 2) Su Relación con la Constitución de 1983.

Mediante el Decreto Número 38 de la Asamblea Constituyente, emitido el 15 de diciembre de 1983, publicado en el D. O. Número 234 del Tomo 281, del 16 de diciembre de 1983, se promulgó la actual Constitución de la República de El Salvador.

En lo referente a la disposiciones aplicables al Proceso de Reforma Agraria, en su título X que se refiere a las disposiciones transitorias en su Art. 265, "establece que se reconoce la vigencia de todas las Leyes y Decretos relativos al proceso de Reforma Agraria, en todo lo que no contradiga

el texto de esta constitución".

En base a este principio constitucional se afirma que el Decreto 207, en lo que se refiere a su aplicación y ejecución es constitucional ya que de lo contrario, hubiese sido derogado, por esta nueva Constitución de 1983.

No obstante lo expuesto en relación a la constitucionalidad del Decreto 207, existen diversos criterios, por los distintos sectores de la sociedad en el sentido de su ejecución y aplicación ya que para un sector es Inconstitucional; amparándose éstos últimos, en los procedimientos utilizados para implementar el proceso de Reforma Agraria por parte de la Fuerza Armada de El Salvador; aduciendo que es el pueblo el que debe hacer uso del Derecho de Insurrección y no ésta. Y de estos argumentos es que nace la Inconstitucionalidad de todos los actos que ejecutó la Junta Revolucionaria de Gobierno.

Por su parte los que defienden la tésis de la Constitucionalidad, se fundamentan en todo lo desarrollado anteriormente.

#### B - Coyuntura Política.

El Salvador, en su historia política presenta un período de casi 50 años de Gobiernos Militares, que han llegado por medio de una presunta vía electoral. Siempre se presentó una restringida gama de posiciones ideológicas; el oficialismo y la oposición, donde se encontraban varios partidos con desventajas, porque uno estaba en el poder y como consecuen-

cia gozaba del respaldo militar. Y la oposición, por su misma ubicación carecía de todo respaldo por parte del Estado.

Esto trajo como resultado que en la década de 1970-1980 se agudizara la lucha de clases<sup>1/</sup>, y se crearan fuerzas sociales<sup>2/</sup> y fuerzas políticas<sup>3/</sup>, con la intención de incidir en las decisiones políticas y organizadas a la vez en la función de la toma del poder político, es decir, el control del poder del **Estado** lo que tomó más auge entre los años de 1977 a 1979.

1) El Gobierno de la Administración del General Carlos Humberto Romero.

Este gobierno se caracterizó, por llevar a su máxima expresión los fraudes electorales, en el país, y además por promulgar Leyes que beneficiaban únicamente a la oligarquía salvadoreña, como por ejemplo promulgó la Ley para la Defensa y Garantía del Orden Público proporcionando de esta manera el instrumento jurídico, al sector dominante, para cerrar las posibilidades, que podía tener el pueblo para ma-

---

1/ Lucha de Clases: Es el enfrentamiento que se produce entre dos clases antagónicas cuando éstas luchan por intereses de clase.

2/ Fuerzas Sociales: Entes sociales dotados de un tipo de organización o institucionalización (sindicatos, iglesias y Universidades) etc. que de alguna forma inciden en las decisiones políticas.

3/ Fuerzas Políticas: Organizaciones que siendo sociales están organizadas en función de la toma del poder político.

nifestar, el repudio al gobierno. Pues en efecto quedaron prohibidas las actividades de los partidos políticos, reuniones de carácter gremial; es decir, que la libertad de expresión quedó restringida, por una fuerte censura por parte del gobierno.

Por lo tanto el Presidente Carlos Humberto Romero tenía tres graves problemas: **El Político, El Económico y el de La Violencia.**

En cuanto al problema político se reflejaba principalmente, en el origen ilegítimo de su gobierno, por el repudio de la inmensa mayoría del pueblo y por la no vivencia de la Democracia.

En lo económico, los precios de los productos de exportación se habían reducido de manera que sólo cubrían por lo general los costos de producción. El problema inflacionario perjudicó a las clases desposeídas. Razones por las que se tuvo que reducir drásticamente el ritmo de ascenso del dinero en circulación, lo que trajo como resultado que estancó el crecimiento de la industria, principalmente de la construcción, los empresarios de todos los niveles se vieron privados de los recursos crediticios para expandir sus actividades económicas; creando de esta forma un desastre económico y social en El Salvador.

En lo que se refiere a la violencia el Estado por medio de las Fuerzas Armadas, cuerpos de seguridad, organizaciones para-militares, como la Organización Democrática Nacionalis-



ta (ORDEN) y la Unión Guerrera Blanca (U.G.B.) etc. que reprimieron cualquier intento democrático en aquel entonces, por lo que las fuerzas sociales, ya estaban organizadas, unas en organizaciones políticas populares como el Bloque Popular Revolucionario, Ligas Populares 28 de Febrero, etc., que se habían convertido en los frentes abiertos de organizaciones populares armadas como las Fuerzas Populares de Liberación y el Ejército Revolucionario del Puebló, etc., que venían actuando desde 1970; quienes mostraron una gran capacidad para desestabilizar al régimen del General Carlos Humberto Romero. Por lo que esta situación se degeneró en represión, asesinatos y la violación a los derechos constitucionales del pueblo.

2) El Golpe de Estado del 15 de Octubre de 1979.

Para esta fecha la situación en El Salvador era tan conflictiva que se pretende atenuar la tensión reinante con el Golpe de Estado y con una serie de medidas reformistas. "El Reformismo del 15 de Octubre era producto de la presión de las masas en busca de un modelo económico que repercutiera no solo a los clásicos factores de productividad y rentabilidad, sino de equidad y justicia social"<sup>4/</sup>. Por lo que las razones de llevar a cabo el Golpe del 15 de Octubre de 1979 en

---

<sup>4/</sup> Lopez Vallecillos, Italo: "El Proceso Militar Reformista en El Salvador (marzo 1980-marzo 1982)", ECA. Año XXXVII mayo-junio de 1982, págs. 369-370.

síntesis son las siguientes: **a)** Las presiones de los Estados Unidos de Norte América, como un país hegemónico en América, quien tenía gran interés en evitar a toda costa la repetición de lo acontecido en Nicaragua en este mismo año, pues cayendo El Salvador en un esquema socialista, sería cuestión de tiempo que toda Centro América tuviera el mismo sistema, lo que implicaría que en corto tiempo la revolución estaría en sus propias fronteras y de esta forma perdería el control sobre el Istmo Centroamericano lo cual era improcedente para sus intereses hegemónicos dentro de América Latina. **b)** Preocupación de los militares que querían evitar a cualquier precio lo ocurrido en Nicaragua; el alzamiento de la población y por lo consiguiente pérdida de su poder como institución, por lo que tenían que luchar para que su poder permaneciera intacto, era la única forma de mantener sus intereses particulares y fue así como con anuencia de Estados Unidos dieron un Golpe de Estado que se afirma fue de carácter preventivo. **c)** Corrupción e incompetencia del Gobierno del General Carlos Humberto Romero. Esto dio la pauta a los Estados Unidos y a los golpistas salvadoreños de que constituía un factor que impulsaba el descontento popular, lo que podría traer un alzamiento masivo, del pueblo como lo ocurrido en Nicaragua.

Estas razones obligaron necesariamente que la mayoría de las clases populares de la población salvadoreña brindara apoyo moral y personal a las organizaciones armadas de izquierda y a sus frentes abiertos de masas lo que obligó nece

sariamente a ejecutar el Golpe de Estado y a efectuar algunas reformas.

### 3) Primera Junta Revolucionaria de Gobierno.

La primera Junta Revolucionaria de Gobierno como producto del Golpe de Estado, pareció por un momento el inicio de un proceso que pondría fin, a las enormes desigualdades existentes en el país, esta expectativa se produjo no solo por el discurso primero de la Junta Revolucionaria de Gobierno, sino por la conformación de la misma, todo parecía indicar que en esta oportunidad, sí habría cambios, fundiendo los intereses de las grandes mayorías populares con un ejército reformado<sup>5/</sup>. Los jefes Militares que encabezaron el Golpe de Estado Coroneles Adolfo Arnoldo Majano Ramos y Jaime Abdul Gutiérrez, inmediatamente procedieron a realizar los sondeos y pláticas con los distintos partidos políticos y demás fuerzas sociales con el fin de integrar a los elementos civiles que complementarían la Junta de Gobierno, así como también para constituir el equipo ministerial.

Como resultado fue la integración del gobierno con elementos civiles provenientes de las filas del Movimiento Nacional Revolucionario (M.N.R.), en forma mayoritaria; del Partido Comunista Salvadoreño (P.C.S.); con representantes del pensamiento político de los sacerdotes Jesuitas que diri

---

<sup>5/</sup> El Salvador: Coyuntura Económica. Instituto de Investigaciones Económicas año IV, Nº 23, Enero-Febrero 1989.

gen la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas (UCA); de la iniciativa privada; y con el Partido Demócrata Cristiano (P.D.C.).

A nivel de Junta de Gobierno se integró el Doctor Guillermo Manuel Ungo, Secretario General del M.N.R., como representante del pensamiento político de la U.C.A. participó el Ing. Román Mayorga Quiroz y el Ing. Mario Andino como representante de la empresa privada, quien era Gerente de la Empresa CONELCA, subsidiaria de la empresa norteamericana Phelps Dodge. A nivel de Gabinete Ministerial los más connotados miembros del Partido Comunista Salvadoreño fue el Dr. Gabriel Gallegos Valdez como Ministro de Trabajo y Previsión Social y el Lic. Salvador Samayoa, como Ministro de Educación; Alberto Harth Deneke como Ministro de Planificación que representaba la línea política de la U.C.A.; el Partido Demócrata Cristiano estaba representado dentro del gabinete por el Dr. Rubén Zamora Rivas como Ministro de la Presidencia; el Ing. Hector Dada Hirezi como Ministro de Relaciones Exteriores, el Lic. Oscar Menjivar como Sub-Secretario de Integración Económica y Economía Internacional, y el Ing. Jorge Alberto Villacorta Muñoz como Sub-Secretario de Agricultura y Ganadería.<sup>6/</sup>

---

<sup>6/</sup> La Verdad en El Salvador: Testimonio verídico del drama de un pueblo, Instituto Salvadoreño de Estudios Políticos. Noviembre de 1980; Págs. 33, 34, 35.

Conformada dicha junta y su gabinete de gobierno se empezó con la idea de hacer cumplir la proclama de la Fuerza Armada lo que no tuvo éxito, porque los diversos sectores inmersos representaban cada uno intereses o ideologías absolutamente contradictorias, lo que hizo imposible ponerse de acuerdo en los fines y programas, principalmente con el representante de la empresa privada, es decir de la oligarquía, por lo que es ilusorio los proyectos de la transformación estructural del país.

Todo esto trajo como consecuencia el fracaso de la primera junta porque no definieron a corto tiempo las metas y tampoco las políticas de gobierno, ni propusieron ningún modelo operativo capaz de realizar las transformaciones.

Dentro de este estado de cosas la izquierda salvadoreña promovía por medio de sus frentes de masas una insurrección popular ante la falta de respuesta popular ejecuta medidas de insurgencia y de agudizaciones de la crisis que se vivía, lo que obligó de alguna manera a la Junta a tomar una tendencia conservadora y la práctica de la represión por medio de los cuerpos de seguridad, usando los mismos métodos de los regímenes pasados.

Por su parte la ultra derecha salvadoreña temerosa de perder sus privilegios realizaba maniobras golpistas con cierto sector de las Fuerzas Armadas, porque de hacer cumplir la proclama se verían afectados en sus intereses lo que

obligó también a la Junta a replegarse de sus promesas que hicieron en la proclama.

El fracaso de la primera Junta de Gobierno por no definir las políticas de gobierno, ni proponer ningún modelo operativo capaz de realizar los cambios necesarios, y una derechización de la Fuerza Armada ni un proceso de democratización, poniendo así en peligro la proclama lo que obligó la renuncia de la mayoría del gabinete y de algunos miembros de la Junta de Gobierno el día tres de enero de 1980.<sup>7/</sup>

#### 4) Segunda Junta Revolucionaria de Gobierno.

Con la renuncia de la primera Junta, el Partido Demócrata Cristiano el 9 de enero de 1980, hizo un pacto político con la Fuerza Armada, convirtiéndose de esta manera en la única fuerza política que compartiría el poder con el objetivo de darle cumplimiento a la proclama de la Fuerza Armada. Inicialmente la Junta Demócrata Cristiana estaba integrada por los Coroneles: Adolfo Arnoldo Majano Ramos, Jaime Abdul Gutiérrez, Dr. José Antonio Morales Ehrlich y Dr. José Ramón Avalos Navarrete que representaba al sector independiente, posteriormente integraron a la Junta al Ing. José Napoleón Duarte, que ocupó la Presidencia de la Junta. Por controversias ideológicas después de cierto tiempo renunció el Coronel Adolfo Arnoldo Majano Ramos.

En los primeros dos meses de 1980, las luchas de clases se incrementaron, los movimientos populares toman auge y la

---

<sup>7/</sup> Op- cit. Pág. 167, 168.

muestra fue la marcha del 22 de enero de ese año, donde los sectores excepto la oligarquía, pacíficamente marchó por las calles de San Salvador exigiendo al gobierno cambios estructurales que vinieran a beneficiar a las mayorías de la sociedad salvadoreña.

La ultra derecha en su afán de proteger sus intereses aprovechaba esta situación para organizarse y hacer frente ante cualquier medida que tomara el gobierno, la ANEP pedía y decía al pueblo que el Marxismo y Leninismo estaba en El Salvador, los medios de comunicación se prestaban al juego - de la empresa privada.

Ante esta crisis política, económica y social del momento y ante las presiones internacionales, fuerzas políticas y sociales fue necesario tomar medidas que en algún grado afectarían a la oligarquía salvadoreña y es así como mediante el Decreto 114 de la Junta Revolucionaria de Gobierno de fecha 8 de Febrero de 1980, se anuncian las tres reformas básicas:

- a) **La Nacionalización de la Banca.**
- b) **La Nacionalización del Comercio Exterior.**
- c) **La Implementación de un Proceso de Reforma Agraria Integral.**

C - Ingerencia de los Estados Unidos de América en la Implementación del Decreto 207.

El Salvador, la más pequeña de las repúblicas de la región Centroamericana, cuenta con una población de cinco mi-

llones de habitantes; asentada en 21 mil kilómetros cuadrados aproximadamente; está ubicada dentro del ámbito geopolítico de la cuenca del Caribe. Esto permite que las potencias mundiales mantengan un remarcado interés en la dominación socioeconómica y política de nuestro país.

1) Presencia de los Estados Unidos en el Proceso de Reforma Agraria.

La Reforma Agraria en El Salvador, es una necesidad que siempre ha estado presente en la historia económica de este país. Por la misma dependencia que desde épocas de la colonia tiene, de un solo producto agrícola, para el buen desarrollo de su economía, así, como para hacer llegar divisas a su deteriorada economía.

No, obstante lo anterior, los gobiernos en turno, no fueron capaces de visualizar la problemática social que con el correr del tiempo traería, el Régimen de Tenencia de la Tierra, el cual generalmente descansa en un pequeño porcentaje de familias salvadoreñas, utilizando únicamente como medidas gubernamentales, paliativos de carácter temporal, tales como los arrendamientos de tierras agrícolas.

Las razones anteriormente expuestas bastan para decir que la Reforma Agraria en El Salvador, que se dio en los años 80, no es un producto de la iniciativa de los terratenientes salvadoreños, sino que es una obra del gobierno Norteamericano, a través del Departamento de Estado y la Embajada de los Estados Unidos en El Salvador los que impusieron



al alto mando de la Fuerza Armada la decisión de proceder con la Reforma Agraria, afirmando además que solamente a través de ella, éstas podrían garantizar su victoria sobre el movimiento popular revolucionario que se estaba esparciendo por todo el territorio nacional, razón por la cual el modelo de reforma a ser impuesto era uno que conllevara, la pacificación agraria, que se había desarrollado años antes en Vietnan por los mismos norteamericanos. Estos argumentos constaban de cinco elementos fundamentales, para poner en práctica, el criterio del Dr. Hans Morgenthau: quien afirmaba que "El problema real que afronta la política externa Norteamericana; no es cómo preservar la estabilidad ante una revolución inminente, sino el cómo crear la estabilidad fuera de la revolución". Por lo que para el caso específico de El Salvador se establecieron, estos elementos en el orden siguiente:

a) El control del campo mediante la imposición de un Estado de Sitio fue establecido inmediatamente el día siguiente de la Reforma Agraria mediante el Decreto N° 155 del 7 de marzo de 1980, y el cual se pretendió justificar, sobre la base de una potencial amenaza de ciertos grupos de personas, que podrían tratar de crear un "Estado de agitación o intranquilidad social", pero el objetivo principal que se buscaba era, como un factor clave limitar el creciente poder de las fuerzas populares y bajo este pretexto, la Fuerza Armada podía justificar cualquier acto de violencia institucionaliza-

da, en este mismo orden podían rechazar cualquier demanda social u opinión pública contraria, adversa a través de la implementación del Estado de Sitio. Esto lógicamente traía aparejada como un factor determinante la suspensión de todas las garantías constitucionales y la ocupación militar de todo el país. Lo que en definitiva, se buscaba, era eliminar de manera automática, la libertad de expresión y la libertad de prensa; obsérvese que casi todo el período del Ing. José Napoleón Duarte en la Presidencia, fue bajo un Estado de Sitio.

b) La Reforma Unificada del Ejército para un control total del país.

Como el objetivo fundamental de la Reforma Agraria era la eliminación de las fuerzas progresistas populares, es indiscutible que la unidad militar, era esencial, unidad que para el año de 1979 por la misma estrategia de marginalización de todos los oficiales jóvenes que generalmente apoyaban la tendencia pro-Majano, no estaba bien determinada porque los que apoyaban a Majano continuaron desafiando a los derechistas hasta mayo de 1980, estas divisiones en la Fuerza Armada obligaron a crear una unidad de hecho a través de la Reforma Agraria, argumentándose la participación en dicho proceso de oficiales jóvenes y liberales, bajo una represión que ellos llamaban Reforma, suavizando de esta manera las relaciones, entre los dos sectores de la Fuerza Armada, los liberales y los de la línea dura, por lo que para el 3 de mar-

zo de 1980 el representante del sector reformista del ejército Coronel Adolfo Majano anuncia la Reforma Agraria, afirmando además que este momento marcaría una nueva etapa en el proceso económico salvadoreño y que emplearían una mano dura contra los enemigos de la Democracia, de esta manera a pesar de las diferencias tácticas y morales del Coronel Majano y el Mayor Roberto D'abuissón sobre represión, se logra la undad que la Fuerza Armada necesita para proceder con su ofensiva.

c) La Reforma como elemento para justificar la asistencia militar de los Estados Unidos de Norte América.

Para el caso de El Salvador existían muchos informes sobre la violencia que la Fuerza Armada, implementaba sobre la ciudadanía salvadoreña, bajo el pretexto, de pertenecer a los distintos movimientos populares propios de la época; pero el caso más claro es el asesinato de Monseñor Romero. Estos hechos hacían más difícil conseguir la aprobación de una ayuda económica para El Salvador por parte del Congreso Norteamericano, por lo consiguiente esta ayuda debía darse bajo otro rubro, porque la administración de Jimmy Carter utilizó el argumento de que El Salvador, tenía un gobierno centrista que hacía duros esfuerzos por realizar una Reforma Agraria y que para implementarla necesitaba urgentemente el respaldo del ejército, y como consecuencia, era indispensable la ayuda militar de Norte América para la Fuerza Armada de El Salvador; de esto se deduce la participación del ejército, en

las diferentes fases del proceso de Reforma Agraria.

d) La Reforma Agraria concretiza y justifica la participación de la democracia cristiana en la Segunda Junta.

La cadena de gobiernos militares en El Salvador, terminó con el General Carlos Humberto Romero, depuesto por el Golpe de Estado de 1979; por lo que seguir con este tipo de gobierno sin ningún elemento civil, constituía un riesgo.

Esto explica el porqué de la intensa lucha del gobierno Norteamericano por mantener a los Demócratas Cristianos dentro de la segunda junta de gobierno en El Salvador, y es así como el ala derechista del PDC, representada por Morales Ehrlich y Napoleón Duarte forman parte de la Segunda Junta, para lo que pusieron como condición previa la implementación de la Reforma Agraria.

e) Una vez implementada la Reforma Agraria, mejorará la imagen internacional del Gobierno Salvadoreño.

Conseguido el objetivo de eliminar los gobiernos militares en la sociedad salvadoreña, por parte de los Estados Unidos, se vuelve necesario buscar la incrustación de los Demócratas cristianos dentro de la Segunda Junta como anteriormente se dijo, esto obedece a una parte del proyecto general Norteamericano de fortalecer la deteriorada imagen que habían dejado los gobiernos militares salvadoreños a nivel internacional, pues para esto se necesitaba una garantía progresista representada por la Reforma Agraria y un gobierno civil, mecanismo que era importante que fuera divulgado por la prensa in-

ternacional para conseguir apoyo para la nueva Junta Revolucionaria de Gobierno, la cual a sus inicios integrada por el Coronel Adolfo Arnoldo Majano Ramos, Coronel e Ing. Jaime Abdul Gutiérrez, Dr. José Antonio Morales Ehrlich y Dr. José Avalos Navarrete, y posteriormente incorporaron al Ing. José Napoleón Duarte, así como también para tener apoyo en la Comunidad Económica Europea y aún más de los Estados Unidos de Norte América.

Con todos estos argumentos técnicos, el Departamento de Estado convenció a los oficiales reaccionarios de la Fuerza Armada salvadoreña, a aceptar la Reforma Agraria del país, un paso histórico y drástico que por años había sido considerado lesivo a los intereses oligárquicos.

## 2) Presencia de los Estados Unidos en la Fase III del Proceso de Reforma Agraria.

La última fase diseñada dentro del proceso de Reforma Agraria, es la Número III, amparada jurídicamente por el Decreto 207, el que particularmente se aplicó a todos aquellos propietarios de inmuebles rústicos, que no los explotaban en una forma directa, es decir, que los daban en arrendamiento a otras personas, para fines agrícolas.

La Reforma Agraria en general, obedece, a una nueva estrategia Norteamericana la que incluye una reestructuración económica, la imposición de algunos aspectos de la democracia burguesa, así como una fuerte represión.

Como se puede observar la implementación del Decreto

207 es una parte de la estrategia general, por parte de los Estados Unidos, a través del proceso de Reforma Agraria. Implementación que va acompañada de una serie de medidas de control, lo que clarifica aún más la ingerencia Norteamericana en El Salvador.

De esta manera se puede señalar que las prórrogas e intentos de suspensión temporal de que fue objeto dicho Decreto venían del exterior a manera de ejemplo se puede citar que primero para el 24 de mayo de 1982 en adelante se agudizan las contradicciones entre la empresa privada de El Salvador y el gobierno Norteamericano, quien amenaza fuertemente a la entidad, con suspender temporalmente dicho Decreto, situación que coincidió con la decisión del senado Norteamericano de recortar cien millones de dólares al programa de ayuda económica para El Salvador (ECA, 1987, P.495).

Posteriormente; un año más tarde, es decir en febrero de 1983, en esta ocasión defendiendo los intereses de los obreros y campesinos la U.P.D., Unidad Popular Democrática, publica dos manifiestos solicitando la prórroga del Decreto antes mencionado. (ECA., 1987, P. 499).

Todos estos hechos muestran una visión objetiva del nacimiento y accionar del Decreto 207 en la década de los 80, en la sociedad salvadoreña; así mismo, como la seguridad para poder afirmar que el referido Decreto 207 no surgió como una idea del sector terrateniente de El Salvador, sino, de una obligación impuesta del exterior por la sociedad Nortea-

mericana, hechos que reflejan además el porqué de la ayuda de la Agencia Internacional para el Desarrollo (A.I.D.) para la implementación del proceso de Reforma Agraria en El Salvador.

D - Instituciones Estatales Relacionadas con "La Política Agraria" Del Decreto 207.

El sistema político administrativo vigente al momento de implementarse el proceso de Reforma Agraria respondía a criterios que no eran acordes con el proceso, ya que algunos fueron establecidos en épocas incluso coloniales, que para entonces se habían vuelto obsoletos, es por ello que ameritaba una revisión con el objeto de que su estructuración, permitiera una amplia participación, tomando como base la unidad productiva e iniciando un proceso de integración, con los organismos locales y regionales hasta llegar al orden nacional, tratando que cada espacio geográfico tenga la autoridad suficiente para propiciar el desarrollo del proceso, con el objeto de cumplir en forma eficiente con los servicios que debe proporcionar el sector público agropecuario, que necesariamente tiene que estar inmerso en la política agraria.<sup>8/</sup>

---

<sup>8/</sup> Comisión de Reforma Agraria Nacional: Fundamentos y Perspectivas del Proceso de Reforma Agraria en El Salvador, Ministerio de Agricultura y Ganadería, San Salvador, 1981, cf. pp. 64-65.

Para lograr los objetivos de la Reforma Agraria que son generalmente lo económico, social y político, en términos económicos es necesario lograr un aumento en la producción y la productividad asegurando de esta forma una mejoría sustancial de la condición económica del campesino, o beneficiario de dicho proceso, asegurando de esta manera una mayor estabilidad de trabajo y un nivel de vida más digno.

Para la concretización en la práctica de estos objetivos, era necesario que el Estado, hiciera uso de todos los recursos con que contaba como ente soberano; involucrando en dicho proceso instituciones de carácter autónomo y semi-autónomo; así como algunos Ministerios relacionados con dicho proceso.

1) Interrelación del Decreto 207 con FINATA, IRA, ISTA, INCAFE, SISTEMA BANCARIO y los diferentes MINISTERIOS.

a) **Decreto 207 - FINATA.**

Para implementar la tercera fase del proceso de Reforma Agraria en El Salvador, fue necesario que el gobierno de turno, creara una institución descentralizada con el objetivo de ejecutar y aplicar dicha etapa, mediante el Decreto 525 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, naciendo de esta forma a la vida jurídica la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA), institución que llevaba como objetivo central, ser la encargada y responsable de la política agraria inmersa en dicho Decreto, el que tenía una aplicación en todo el territorio nacional.



**b) Decreto 207 - IRA.**

La relación existente entre los beneficiarios del Decreto 207 y, el Estado es que éste tenía la responsabilidad de proporcionar el factor de la comercialización de los productos agrícolas obtenidos por los sujetos inmersos en este proceso.

Esta responsabilidad, se le confirió al Instituto Regulador de Abastecimiento (IRA), el que entre sus objetivos básicos en el proceso era el adquirir la producción comercializable de dicho sector y el de regular los precios en el mercado interno, mediante la función de almacenamiento en las épocas de producción y ventas. Haciendo también las liquidaciones provenientes de la comercialización de los productos entregados.

**c) Decreto 207 - ISTA.**

El Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) y la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA) son las dos instituciones del Estado encargadas de ejecutar y aplicar las políticas del proceso de Reforma Agraria iniciado en 1980. El ISTA era el encargado de la primera fase, pero de alguna forma tiene íntima relación con FINATA en el sentido de coordinar actividades que les son afines, así por ejemplo, mediante el Decreto 842 el que regulaba que las propiedades adjudicadas por el ISTA por cualquier tipo de arrendamiento a personas naturales o jurídicas que a la fecha de entrar en vigencia el Decreto 207 tuvieran cuotas

pendientes para cancelar el costo total de su parcela podían acogerse a los beneficios que otorgaba el Decreto 207.

**d) Decreto 207 - INCAFE.**

La relación que existía entre el Instituto Nacional del Café y la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas eran coordinar y promover el desarrollo del cultivo del café en aquellas propiedades que presentaban las características agrológicas para realizar dicho cultivo, con el objeto de realizar una diversificación agrícola entre los beneficiarios de este proceso.

**e) Decreto 207 y EL SISTEMA BANCARIO.**

Uno de los objetivos de la nacionalización de la Banca fue, servir de nexo entre los beneficiarios del proceso de Reforma Agraria en general, y todas aquellas instituciones bancarias que estuvieran relacionadas con el quehacer del Agro Nacional.

En primer lugar tenemos al Banco Central de Reserva (BCR), que conjuntamente con la Junta Monetaria eran los encargados de definir las líneas de financiamiento, los montos para cada rubro agrícola, es decir que son los responsables de establecer la política crediticia que posteriormente tomaría todo el sistema bancario del país.

En segundo lugar, tenemos al Banco de Fomento Agropecuario (BFA) por ser una Institución Autónoma del Estado, que su función primordial en el proceso fue abrir líneas de crédito para financiar mediante créditos a la producción, a los

beneficiarios de la tercera fase del proceso de Reforma Agraria, (Decreto 207). Todo esto se realizaba según acuerdo entre la Junta de Gobernadores y Juntas Directivas del Banco, y la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas.

En tercer lugar tenemos la Federación de Cajas de Crédito Rural (FEDECREDITO), las que no obstante no ser instituciones bancarias autónomas estatales, colaboraron con el sector agropecuario, facilitando financiamiento en efectivo o mediante abonos, insecticidas, herbicidas, plaguicidas, etc. destinados a la producción, toda vez que la Junta Directiva de dicha federación considerara sujeto de crédito al solicitante.

Respecto a la Banca Nacionalizada es mínima la participación que se tuvo en esta tercera etapa de la Reforma Agraria, no obstante algunos bancos como el Banco Cuscatlán, Banco de Crédito Popular, tuvieron de alguna manera participación en dicho proceso prestando ayuda económica a unos pocos beneficiarios de la tercera fase.

#### **f) Decreto 207 - Y MINISTERIOS.**

A nivel Estatal los Ministerios que tienen mayor participación, entre la aplicación y ejecución del referido Decreto tenemos: El Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), El Ministerio de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social; El Ministerio de Economía, El Ministerio de Hacienda, El Ministerio de Obras Públicas y El Ministerio de Educación.

Dentro de sus funciones más elementales estos Ministerios a excepción de los dos últimos, era establecer las políticas y los lineamientos generales que sustentan los programas y proyectos a desarrollar por la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA), y por formar estos la mayoría de la Junta de Gobernadores de FINATA tienen la potestad de autorizar la obtención y contratación de créditos externos e internos, y además acordar la emisión de títulos valores para fines de la tercera etapa de la Reforma Agraria.

En relación con el Ministerio de Obras Públicas (MOP), dentro de este proceso tenía como finalidad coordinar con la institución ejecutora del Decreto 207 desarrollar obras de infraestructura que beneficiarían el desarrollo de todas las actividades, realizadas por los beneficiarios de dicho proceso, y como consecuencia, el de la sociedad rural en general. Implementando inclusive programas de vivienda a través de su Vice-Ministerio de Vivienda y Sub-Secretaría de Vivienda.

E - Consecuencias Socio-Jurídicas de las Medidas Administrativas Adoptadas por FINATA en 1990.

Con el propósito de hacer un verdadero enfoque del Estado actual que presentaban los campesinos beneficiarios de este Decreto, utilizaremos, fuentes gubernamentales, y no gubernamentales que reflejan hasta la fecha, el accionar de la referida Ley, en nuestro país. Deberá tomarse en cuenta que existen pocas fuentes que hagan referencia específica al resultado de la Tercera Fase de la Reforma Agraria, pues en

su mayoría hacen enfoques únicamente a la primera fase, no obstante esta limitante, se ha hecho un esfuerzo por reunir la información necesaria para hacer el presente análisis.

1) Repercusiones Socio-Económicas Resultantes por la Implementación de Políticas Crediticias.

La implementación de las políticas crediticias<sup>9/</sup> aplicadas actualmente al Decreto 207 tienen su origen en el acuerdo de Junta Directiva Número JD-02/90, de fecha 24 de enero de 1990, referente a medidas administrativas y financieras aplicables a los beneficiarios del Decreto 207. (Ver Anexo N° 4).

Tal disposición tiene como finalidad el hacer llegar mas fondos monetarios a la institución ejecutora del referido Decreto, (FINATA).

Según el Departamento de Finanzas de FINATA para la consecución de dichos objetivos se realizó un estudio sobre el costo que implica el darle la tierra al campesino, desde la fecha que éste tomó posesión hasta la fecha que se le entre-

---

9/ Crédito Hipotecario: Es el que tiene como titular a un acreedor hipotecario, el que tienen garantizado su crédito con el Derecho Real de Hipoteca, constituido a su favor sobre un inmueble de propiedad del deudor. En este caso se trata del crédito otorgado por FINATA al beneficiario para el pago de su parcela; diferente al crédito a la producción, destinado a financiar sus cultivos.

que su escritura inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca. Según factores que a continuación se detallan:

- a- Anticipos pagados.
- b- Anticipos esperados.
- c- Clasificación agrológica de la tierra.
- d- Factor de costo administrativo.
- e- Area de la parcela o parcelas en manzanas.
- f- Tiempo de posesión del beneficiario sobre la parcela después de la fecha en que firmó la boleta de beneficiario.

Desde el punto de vista socio-económico, se establece que con esta medida de carácter administrativa, que de ninguna forma beneficia al sujeto agrario del Decreto 207, ya que es claro que este acuerdo no fue promulgado para resolver las problemáticas del beneficiario, si no que por el contrario, fue debido a las múltiples dificultades económicas por las que actualmente atraviesa FINATA. Supuestamente tratando de resolver su propio problema de ser autofinanciable dejando desapercibido que dicha institución financió minifundios, con una extensión promedio de 1 a 1.5 hectáreas<sup>10/</sup>. Con carac

---

<sup>10/</sup> Ingeniero Agrónomo; Cabrales, Antonio; Ministro de Agricultura y Ganadería de El Salvador, la Reforma Agraria en la República de El Salvador, 13 de septiembre de 1989.

terísticas en su generalidad por tierras de baja calidad y sin buenas vías de acceso a los mercados lo que no reúne las medidas más importantes que debe tener la Reforma Agraria; lo cual resulta contradictorio, pues este tipo de propiedades que se encuentran afectadas por el referido Decreto en su mayoría, están ubicadas en sitios degradados, con grandes pendientes, con manejos inadecuados y dedicados únicamente a producir para una subsistencia familiar.

Con las anteriores medidas administrativas implementadas por las actuales autoridades de FINATA más las características antes descritas, no se puede hablar de un desarrollo del sector beneficiario de dicha etapa, no existe un incremento de la producción ni de la productividad.

Una de las causas según la Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social (FUSADES) por las cuales no ha existido un incremento de la producción y productividad es el patrón de asistencia técnica y de otros servicios brindados a los beneficiarios, el cual es considerado deficiente. Por lo que se hace necesario establecer nuevas modalidades para canalizar dichos servicios al sector reformado. Por otra parte deberá implementarse un programa educativo para los beneficiarios<sup>11/</sup>. Al respecto beneficiarios del referido Decreto 207, manifiestan que tales medidas son lesivas a sus intereses, como trabajadores del sector agrario, pues ante-

---

<sup>11/</sup> FUSADES Boletín Número 31, Económico y Social, Enero 1988.

riormente a estas medidas administrativas tienen graves problemas en relación al pago de las cuotas de sus parcelas, más el estado de mora en que se encuentran con la institución que les dio crédito a la producción y el alto costo de los insumos agrícolas los convierte económicamente hablando en sujetos insolventes con todas aquellas instituciones, que en alguna oportunidad les concedió créditos por lo que consideran que todos los obstáculos antes expuestos más las últimas medidas de carácter administrativo implementadas por la institución ejecutora se verán forzados a entregar sus respectivas parcelas a la entidad que se las adjudicó.<sup>12/</sup>

2) Repercusiones Jurídicas de las Medidas Administrativas y Financieras Aplicables a los Beneficiarios.

Para efectos de una mejor ubicación, transcribiremos el Art. 6 de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos: "el precio que los adjudicatarios pagarán por el inmueble o parcela adjudicada será igual al valor de la indemnización que el Estado haya pagado por su expropiación. Dichas cantidades deberán pagarse en efectivo en cuotas periódicas a un plazo máximo de treinta años incluyendo los intereses respectivos".

Al analizar la anterior disposición con el acuerdo Número JD-02/90 del día 24 de enero de 1990, se observa

---

<sup>12/</sup> Entrevista con Beneficiario. Hacienda el Terrero. Cantón San Jacinto, Municipio de Coatepeque, Departamento de Santa Ana, 17 de septiembre de 1990.



claramente la vulneración del anterior artículo, ya que la Ley es clara y precisa en determinar que el precio que el beneficiario pagará a FINATA por el inmueble o parcela adjudicada será igual al valor de la indemnización que el Estado haya pagado al expropietario; entendiéndose en consecuencia que los costos administrativos del proceso (el funcionamiento de FINATA principalmente) serán por cuenta del Estado.

Además esta institución, no tiene dentro de sus atribuciones, tomar acuerdos de esta naturaleza según lo establece el Art. 15 de la Ley de Creación de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenidas en el Decreto 525. No obstante que este artículo en su numeral primero establece que una de las atribuciones de la Junta Directiva de FINATA es "Acordar las medidas administrativas para ejecutar los programas y proyectos acordados por la Asamblea de Gobernadores" esto no significa que esta Junta Directiva tenga potestad para cambiar a su libre albedrío lo que esté regulado específicamente por la Ley.

Por lo que se hace necesario que para que la Junta Directiva de la Institución Ejecutora FINATA reforme la Ley de su creación y el Decreto 207 y actue dentro del marco legal; será el Presidente de la República por medio del Ministro de Agricultura y Ganadería el que deberá proponer, ante el Organo Legislativo las reformas correspondientes, caso contrario la Junta Directiva actúa de hecho y no de derecho.

Es necesario establecer que en ambos casos, la diferen-

cia es únicamente en el aspecto procesal porque para el beneficiario las consecuencias que esto generará siempre lesiona sus intereses económicos principalmente.

## CAPITULO VI

### ANALISIS GLOBAL DE LA TERCERA FASE DE LA REFORMA AGRARIA EN EL SALVADOR.

En el presente capítulo, se hace un análisis global del resultado de la investigación del trabajo de campo el cual se realizó, con los beneficiarios de la Tercera Fase de la Reforma Agraria, y tuvo aplicación y ejecución en todo el territorio nacional.

En este apartado se presentan cada uno de los elementos principales que debe reunir bajo un aspecto general, un Proceso de Reforma en el régimen de tenencia de la tierra, así, como la realidad extraída a través de la encuesta realizada con los beneficiarios de la Tercera Fase en las Zonas de Occidente y Central del país. Para reflejar los resultados en una forma clara y precisa, se ha clasificado en tres aspectos principales: El Aspecto Económico, El Aspecto Jurídico y El Aspecto Social.

#### A - Aspecto Económico.

Las proyecciones económicas de El Salvador, se encuentran principalmente, en el sector agropecuario, por ser un país exportador de productos fundamentalmente agrícolas, principalmente café, circunstancia que incide además en su subdesarrollo y dependencia de las potencias industrializadas. Estas razones hacen necesario que para el presente capít

tulo se analicen las distintas clases de suelo que existen en El Salvador, así como los tipos de cultivos que éstos permiten para su explotación agrícola.

1) Clases de Suelos y Uso Potencial de las Tierras Afectadas por el Decreto 207.

La Tercera Fase de la Reforma Agraria en El Salvador, que se caracterizó por afectar aquellas tierras que eran objeto de cualquier forma de explotación indirecta al 7 de mayo de 1980, con el propósito de terminar con la excesiva subdivisión de la explotación de la tierra. De esta manera afectó incluso suelos que no tienen ningún potencial agrícola. Lo que hace necesario definir las clasificaciones de los suelos según su capacidad de uso que son las siguientes:

**a) Suelo Clase I:** Son tierras Clase I aquellas formadas entre suelos planos a ligeramente inclinados; con leves problemas de erosión, buen drenaje natural interno y externo, sin problemas de inundación, sin rocosidad y pedregosidad. Con una profundidad afectiva mayor de 150 cm. con elevado potencial productivo; por lo general cuentan con riego y permiten el uso continuo de maquinaria agrícola. Por estas características permiten que se cultive en forma intensiva, productos tales como: caña de azúcar, cereales, hortalizas y pastos.

**b) Suelo Clase II:** A esta clase pertenecen los suelos planos a ligeramente inclinados, con ligeros problemas de erosión, buen drenaje externo e interno, su profundidad efecti-

va varia de 91 a 150 cm., puede presentar poca pedregosidad y rocosidad, con alto potencial productivo, permiten el uso contínuo de maquinaria agrícola, dentro de esta clase de suelos se incluyen las vegas de los ríos y lagos, las que únicamente pueden ser cultivadas en verano debido a que están expuestas a inundaciones en la época lluviosa, y pueden ser cultivadas con hortalizas, cereales, leguminosas, pastos, algodón, caña de azúcar, kenaf.

**c) Suelo Clase III:** Pertenecen a esta clase de suelo los formados con una pendiente ondulada, con problemas de erosión moderada, con ciertas limitaciones de drenaje, con una profundidad efectiva<sup>1/</sup> que varía de 51 a 90 cm., puede presentar una ligera pedregosidad y rocosidad, con buen potencial productivo y permite el uso de maquinaria agrícola, y pueden ser cultivados con cultivos limpios<sup>2/</sup>, pastos, algodón, caña de azúcar.

**d) Suelo Clase IV:** Pertenecen a esta clase de suelo, los que presentan una pendiente alomado, con pocos problemas de erosión y con limitaciones de drenaje, generalmente son suelos arcillosos (Barriales) con una profundidad efectiva

---

1/ Profundidad Efectiva: Espesor del material del suelo en el cual las raíces de las plantas pueden penetrar fácilmente, para obtener agua y nutrientes.

2/ Cultivos Limpios: Plantas de valor económico que para su adecuado desarrollo y producción exigen frecuentes escardas (deshierbos) periódicas. Ej.: maíz, frijol y toda clase de leguminosa.

que varia de 31 a 50 cm., presentan una pedregosidad y rocosidad moderada por sus características son mecanizables al inicio de las lluvias, el uso de maquinaria es restringido por lo que necesariamente tienen que hacerse obras de conser  
vación de suelos previa, por lo cual generalmente se obtiene una sola cosecha al año; tienen un buen potencial de producción, no obstante esta característica, se siembran granos ba  
sicos y pastos.

e) **Suelo Clase V:** Pertenecen a esta clase de suelos, los que presentan una pendiente de plano a ondulado suave, con pocos problemas de erosión, con muy pobre drenaje natural, son suelos con arcilla pesada (Barro), su profundidad efectiva varía de 0 a 15cm., su rocosidad y pedregosidad varía de moderada a severa, por estas características no admiten ningún uso de maquinaria agrícola, presentan un bajo potencial agrícola; técnicamente estos suelos son de vocación agro-silvo-pastoral pero en nuestro medio usualmente se dedi  
can al cultivo de maíz y maicillo, algunas leguminosas y pas  
tos.

f) **Suelo Clase VI:** Pertenecen a esta clase, aquellos que tienen una pendiente quebrada, presentan fuertes problemas de erosión, con un drenaje natural moderado con una profundidad efectiva de 51 a 91 cm., rocosidad y pedregosidad severa; de mediano potencial productivo y no admite ningún uso de maquinaria agrícola, técnicamente estos suelos son de vocación forestal (Bosques) y pastos, aunque en nuestro me-

dio se dedican usualmente al cultivo de maíz, frijol, sorgo.

**g) Suelo Clase VII:** A estos pertenecen los suelos que presentan una pendiente accidentada, con severos problemas de erosión, con un drenaje natural deficiente, con una profundidad efectiva que varia de 16 a 30cm., su rocosidad y pedregosidad es muy severa, con un potencial agrícola bajo, no permite el uso de maquinaria agrícola. Técnicamente este suelo es de vocación forestal (Bosque) y pastos, pero en nuestro medio se cultivan con maíz, frijol, sorgo.

**h) Suelo Clase VIII:** Pertenecen a esta clase aquellos suelos, con una pendiente muy accidentada, tienen extremos problemas de erosión, sin problemas de drenaje, con una profundidad efectiva que varia de 0 a 15 cm., son suelos arcillosos, con rocosidad y pedregosidad algunas veces extrema, muy bajo o nulo potencial agrícola; por sus características son suelos de vocación forestal y son declarados zonas de protección ecológica.

Lo anterior se demuestra por los datos obtenidos en el trabajo de campo, porque el 65.1% de los suelos afectados presentan vocación forestal, es decir, suelos que en su mayoría son clase VI y VII, un 29.43% de la tierra afectada es de clase IV, que son suelos que tienen uso restringido para la agricultura intensiva, como para la explotación ganadera extensiva, lo que requiere una planificación de la utilización racional para evitar su degradación y solo un 5.47% de los suelos se encuentran dentro de las clases I - III, sien-

do las únicas apropiadas para cultivos y con una alta capacidad de producción.

Con estas características que presentan dichos suelos difícilmente se puede hablar de un incremento del nivel de vida del beneficiario, ya que en su mayoría tienen un área muy mínima, un 72.91% escasamente posee 1.5 manzanas equivalente a 1.0483 hectáreas; lo que conforma una mayoría de los beneficiarios, el 23.43% poseen una extensión de tierras de 5 manzanas equivalentes a 3.4944 hectáreas y únicamente el 3.65% poseen una extensión de 10 manzanas equivalente a 7 hectáreas límite máximo de adjudicación. Razones por las que no se puede decir que en este sector existe un incremento de producción y productividad pues el 55.73% de la población beneficiaria sembraba maíz y maicillo antes, y hoy lo siguen cultivando el 53.13%; el 43.75% sembraba maíz y frijol antes de ser beneficiario y ahora lo siembran el 46.61%, y un 0.52% antes sembraba otros cultivos y actualmente como beneficiarios lo realizan el 1.04%. Globalmente no existe una diversificación agrícola, ya que no hay una diferencia significativa entre lo que sembraba antes y hoy como beneficiario, aunando a esto que son las mismas clases de cultivo (maíz-frijol-maicillo) que únicamente son productos de subsistencia. (Ver Anexo N° 5).

## 2) Deuda Agraria de los Beneficiarios.

Uno de los problemas fundamentales en el actual proceso de Reforma Agraria iniciado en el año de 1980 en El Salvador



es la Deuda Agraria que se relaciona con los sujetos agrarios involucrados: Beneficiario, Estado y Expropietario.

El Estado como ente público y encargado de expropiar y adjudicar las tierras expropiadas en dicho proceso se vio en la necesidad de adquirir préstamos externos, para el pago de anticipos en concepto de indemnización a los expropietarios, principalmente con la Agencia Internacional para el Desarrollo (A.I.D.) por carecer de recursos económicos propios para implementar dicha reforma.

Este incremento en la deuda externa del país adquirida por el Estado tiene repercusiones en toda la sociedad salvadoreña, porque no es el gobierno de turno el que adquirió la deuda, sino que fue el pueblo salvadoreño en general.

En relación al ámbito interno la deuda agraria presenta dos aspectos:

a) La deuda que tiene el Estado con los expropietarios del recurso tierra no obstante que en un cincuenta por ciento de las tierras expropiadas en su mayoría han sido pagadas con bonos de la reforma agraria a largo plazo, lo que indica una deuda que con el transcurso del tiempo el Estado tiene que hacerla efectiva.

b) Otro aspecto dentro del mismo ámbito interno de la deuda agraria es la obligación que tienen los sujetos beneficiarios del proceso de reforma agraria, de pagar al Estado por el valor de la tierra, y para el tema específico se presenta un análisis, en lo referente a los beneficiarios de la

Tercera Fase (Decreto 207). Un 75.52% de los beneficiarios a principios de 1990 sabían el precio de su parcela, el 24.48% no lo saben, lo que indica la **inoperancia** de la institución ejecutora del referido Decreto 207 porque a diez años de haberse implementado la Tercera Fase aún existe aproximadamente una tercera parte de los beneficiarios, que no tienen su plan de crédito<sup>3/</sup>; lo que trae como consecuencia, una pérdida de credibilidad por parte del sujeto agrario involucrado en dicho proceso.

Otro factor que afecta a los beneficiarios es el plazo, que en su mayoría han tomado para pagar su deuda al Estado, pues los datos estadísticos reflejan que únicamente un 13.54% lo adquirió para pagarla en un plazo de 5 años, el 43.75% lo tomó para un plazo de 10 años, un 32.03% lo tomó para un plazo de 20 años y un 9.64% lo tomó para un plazo de 30 años, lo que indica que en su mayoría han tomado su deuda para un plazo de 10 a 20 años, lo que trae como consecuencia que el campesino pagará aproximadamente, el triple del costo inicial de su parcela, porque además de este precio al saldo de capital se le incrementa el 6% anual de intereses. Este período que en su mayoría tomó el beneficiario para el pago se puede imputar a la **inoperancia** de FINATA porque ésta no informó las ventajas de las diferentes alternativas del plan

---

<sup>3/</sup> Plán de Crédito: Son los diferentes plazos proporcionados por FINATA para que el beneficiario pague el valor de adjudicación de su parcela generalmente se hace por cuotas anuales.

de crédito, porque únicamente al 9.11% se le explicó mucho, a un 49.22% se le explicó poco y un 41.66% no tuvo ninguna información; lo que generó que un 24.74% no está de acuerdo con el precio de su parcela, el 45.05% poco está de acuerdo con el precio, y el 30.21% sí está de acuerdo con dicho precio.

Basado en los resultados del trabajo de campo se puede afirmar, que una una de las **arbitrariedades** de FINATA es que no explicó al beneficiario las razones en que se fundamentaban para determinar el precio de la tierra adjudicada, porque un 52.08% no tuvo ninguna explicación, el 45.57% poco y únicamente el 2.34% tuvo una suficiente explicación.

Lo anterior demuestra que el beneficiario no estaba consciente de la obligación que adquirió al tomar un plazo para el pago de su parcela entre los 10 a 20 años.

Todos los factores anteriormente mencionados repercuten en la actual insolvencia que tiene el beneficiario con FINATA en lo referente al pago de sus cuotas; (Ver Anexo N° 16), si a esto se agrega las repercusiones económicas en el beneficiario de la aplicación del acuerdo de la Junta Directiva de FINATA J.D. 02/90 el cual directamente incrementa el costo de adquisición de la parcela, sumerge al campesino en un mayor grado de incapacidad económica para cumplir con la obligación del pago de su deuda agraria con el Estado<sup>4/</sup> y lo

---

<sup>4/</sup> Tema abordado en el Capítulo V.

somete a condiciones de mayor **injusticia**. (Ver Anexo N° 6).

3) Créditos a la Producción otorgados por el Sistema Financiero a los Beneficiarios.

Un aspecto fundamental de toda política agraria para la realización de sus fines primordiales, es el desarrollo concomitante de una política agraria crediticia, la cual se materializa en el crédito agrícola, y consiste en permitir el acceso a los agricultores al factor productivo que es el capital y mediante condiciones particulares favorables tales como:

- Una simplificación de trámites de otorgamiento para que sea oportuno.

- Sin o con mínimas exigencias de garantías.

- Con intereses blandos, es decir, intereses bajos.

- Una recuperación en relación o condicionada a la producción obtenida.

a) Características y Condiciones del Crédito Agrícola.

1- Debe ser suficiente para las necesidades del sector agrícola, para financiar los costos de producción o las necesidades vitales del productor en el período de cultivo.

2- Una tramitación, otorgamiento y funcionamiento ágil, oportuno y adecuado a la época del cultivo de que se trate.

3- Un régimen de crédito agrícola, es decir un sistema de crédito de fomento y no solo líneas de crédito a la agricultura dependientes de la Banca Comercial.

4- Debe existir una supervisión de la inversión técnica.

5- Un otorgamiento sin discriminación, salvo criterios de discrecionalidad técnica.

6- Que sea capaz de promover el desarrollo de la economía campesina y mejorar los niveles de vida de sus integrantes.

En nuestro país específicamente para los sujetos agrarios involucrados en la Tercera Fase del proceso recibieron este aporte por intermedio del sistema financiero nacional<sup>5/</sup> que fue proporcionado en los límites y cantidades que a continuación se detalla.

Para inicios del proceso tenemos que un 60.42% solicitaron créditos a la producción a la Banca Nacional, un 37.24% no solicitaron el respectivo crédito, por no conocer los mecanismos legales para hacerlo y una mínima cantidad se limitó simplemente a no responder.

Ahora si relacionados cuantitativamente los sujetos que inicialmente para 1980 solicitaron créditos, con los sujetos que para 1990 no tienen créditos aprobados para cultivar la tierra se observa que los agricultores de la Fase III no han tenido crédito durante los diez años que lleva el proceso, ya que el 69.63% no tienen crédito a la producción aprobado, que es una cantidad de beneficiarios aproximadamente igual,

---

<sup>5/</sup> La Nacionalización del Sistema Financiero: Tuvo entre sus finalidades coadyuvar el desarrollo del proceso de Reforma Agraria a través del Crédito Agrícola.

que para los inicios del proceso solicitaron dichos créditos; y que por circunstancias ajenas a ellos no pudieron cumplir con las obligaciones contraídas con la institución acreedora; tomando éstas la medida de no aprobarles créditos para los años subsiguientes, situación que los deja en una condición mucho más difícil de cumplir con otro tipo de obligaciones de carácter económico, sometiéndolos dentro de este proceso a una condición más **injusta**, ya que para el presente año agrícola (1990) únicamente el 25% de los beneficiarios tienen crédito aprobado por el sistema financiero situación que se verá agravada con la inminente privatización del sistema financiero; no obstante estas personas lograron tener acceso al crédito por medio de instituciones benéficas, como iglesia católica, luterana, y fundaciones que si bien les permiten el acceso al capital no lo hacen en la forma y cuantía necesaria para la producción agrícola; y a través de prestamistas particulares; los que generalmente cobran grandes intereses, o se quedan con la mayor parte de la producción obtenida.

Otra limitante que encontraron los beneficiarios, es el tipo de garantía que exigió la Banca Nacional, como requisito para aprobar los créditos, pues únicamente el 16.67% le permitieron como garantía el título provisional entregado por FINATA a pesar que esta institución a través de los medios de comunicación social difundió que ese sería el criterio general para la aprobación de créditos en todo el te-

territorio nacional y para todos los beneficiarios, pero tenemos que al 22.92% le exigieron **fiador codeudor**; el 15.88% Hipoteca; el 11.98% le exigieron garantía prendaria, situación que obedece a que estos beneficiarios por todos los problemas y **arbitrariedades** por parte de las instituciones bancarias y la institución ejecutora FINATA, no obtuvieron créditos a la producción, para trabajar su parcela.

Dos aspectos destacables en relación con los créditos a la producción agrícola es la "Suficiencia y la Oportunidad" con que son entregados a los beneficiarios solicitantes, por que de estos aspectos depende el margen de utilidad obtenido en el proceso de producción ya que si un crédito es "suficiente pero no es oportuno", es como que no se esté otorgando el crédito solicitado, pues la época de siembra es una, y si se deja pasar esta época, lo más seguro es que el beneficiario vaya al fracaso en su empresa agrícola.

Lo mismo sucede cuando un crédito es "oportuno pero no es suficiente", porque cuando un crédito es solicitado en una determinada cantidad, y ésta no es aprobada en los términos solicitados, se deja al campesino con una única posibilidad, y esta es **sembrar** únicamente para lo que le alcance el crédito que le han aprobado, esto se demuestra en una forma porcentual, según los datos obtenidos a través del trabajo de campo realizado.

El 33.07% de los beneficiarios el crédito solicitado "**fue oportuno**" pero en términos porcentuales también existe

un 33.85% que **"no fue suficiente"** estas cantidades reflejan claramente que si los pocos créditos fueron oportunos, no fueron suficientes para que el beneficiario solicitante pudiera desarrollar su actividad productiva agrícola en forma eficiente.

Si, se toma como parámetro para medir los créditos el aspecto **"fue suficiente"** tenemos un 33.07% su crédito en términos generales fue suficiente, pero porcentualmente tenemos que un 32.81% **"no fue oportuno"**. Como se puede observar, existe un equilibrio en los porcentajes, en cuanto que para la cantidad de beneficiarios que era su crédito oportuno, pero este no era suficiente, en sentido contrario para los beneficiarios que su crédito fue suficiente, no fue oportuno, aspectos que nos dejan una visión clara de lo que ha sido el accionar del sistema financiero en relación con los créditos proporcionados a los sujetos beneficiarios de la Tercera Fase del proceso de Reforma Agraria en El Salvador.

Esta falta de créditos a la producción, a los beneficiarios generó como consecuencia la insolvencia económica con las instituciones de crédito. (Ver Anexos Nos. 7 y 16).

#### 4) Transferencia de Tecnología y Asistencia Técnica por Instituciones Estatales a los Beneficiarios.

Estos dos aspectos son fundamentales en toda política agraria, porque la transferencia de tecnología es el instrumento a través del cual se ponen las técnicas desarrolladas al alcance del agricultor a través de la asesoría técnica,



esta última comprende previamente:

1) Una investigación agropecuaria y desarrollo de nuevas prácticas y medios de producción, a nivel de laboratorio o invernaderos.

2) Una validación, la que consiste en el sometimiento de los métodos descubiertos a nivel de campo.

Realizando una comparación de los aspectos antes mencionados que debe tener toda Política Agraria Permanente, en el aspecto de la asesoría técnica, como directrices para lograr el desarrollo de los sujetos involucrados y que genere consecuencias positivas para la comunidad rural en general; con el trabajo de campo realizado se demuestra que estos dos aspectos han sido **inoperantes**, ya que el 71.09% nunca han tenido asistencia técnica por parte de ningún Organismo del Estado, el 22.14% han recibido pocas veces, en este caso debe considerarse que son usuarios del servicio del Estado que en alguna manera están en el plan de acción anual que hace dicho Ministerio a través de sus dependencias como por ejemplo el Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria (CENTA), Centro de Recursos Naturales Renovables (CENREN), Instituto Salvadoreño de Investigaciones del Café (ISIC); y las Gerencias Regionales un 6.77% la han recibido algunas veces, lo que debe considerarse como usuarios accidentales del servicio del Estado, es decir que no son aquellos que están dentro de su planificación.

Esto trae como consecuencia que un 24.74% de los benefici

ciarios que la producción de su parcela ha disminuído por falta de asistencia técnica, porque un 65.36% de las parcelas produce **menos que antes** de ser beneficiarios, el 29.17% mantienen la misma producción y únicamente el 4.17% produce más que antes de ser beneficiario, al ser interrogados estos beneficiarios en relación a los factores que han determinado por qué producen más que antes, el 13.80% es debido a factores climáticos favorables, el 2.34% por contar con asesoría técnica y el 1.82% por un buen crédito lo que significa que: respecto a la transferencia de tecnología, el beneficiario sigue cultivando los mismos productos tradicionales de subsistencia porque solo el 0.52% cambió de cultivo después de entrar en vigencia la Tercera Fase de Reforma Agraria; todo esto se debe en parte, a las características agrológicas que presentan los suelos afectados, las malas vías de acceso que presentan generalmente las propiedades afectadas, la falta de centros de investigación agrícolas en los lugares específicos donde se va a desarrollar el cultivo en grandes extensiones de la variedad desarrollada. Ya que técnicamente no es lo mismo producir una variedad mejorada de maíz en la zona de Zapotitán, y ésta intentar su implementación en la Zona Norte del país, porque los factores climatológicos son adversos.

Todo lo anterior trae grandes repercusiones económicas en la vida del beneficiario porque la falta de transferencia de tecnología y asistencia técnica en general, provocó una

baja producción y productividad, lo que hace que el beneficiario esté insolvente con la institución que le proporcionó crédito a la producción y con la institución que le financió la tierra, ya que el 22.14% únicamente se encuentran solventes con el sistema financiero y el 24.75% está solvente con FINATA, caso contrario sucede con los que se encuentran en estado de mora, porque el 56.25% están insolventes con el sistema bancario y el 73.95% se encuentran insolventes con la institución ejecutora (FINATA).

Lo anterior demuestra que para el sector beneficiario de la Tercera Fase de la Reforma Agraria, no ha existido por parte del Estado una Política Agraria positiva, en lo que se refiere a los aspectos de transferencia de tecnología y asistencia técnica, que beneficien el incremento de la producción y productividad de los suelos afectados por dicha fase. (Ver Anexo N° 8).

##### 5) Comercialización de la Producción.

La comercialización es otro aspecto importante de toda política agraria, y para el caso en concreto de la Tercera Fase fue el Estado el que está obligado a intervenir en esta política la cual se la encomendó al Instituto Regulador de Abastecimiento (IRA) al inicio del proceso en mención.

Inicialmente esta institución gubernamental demostró una política de comercialización positiva hacia dicho sector, porque no era necesario tener crédito a la producción, con el sistema financiero para tener derecho a entregar la producción obtenida.

Esto trajo como consecuencia negativa que personas que no eran productores directos, ni beneficiarios tuvieron la oportunidad de hacer grandes entregas de productos que generalmente habían comprado a un menor precio.

Posteriormente por el mal uso de esta política de comercialización se implementó, un mecanismo de control por medio de:

1) Una orden de entrega que extendía la institución financiera que había proporcionado al beneficiario el crédito a la producción.

2) Constancia extendida por FINATA, donde constaba que el portador era beneficiario de la Tercera Fase.

No obstante estas medidas de control en la práctica, personas que no eran beneficiarios, y que carecían de créditos a la producción es decir, que en su mayoría únicamente eran intermediarios (Coyotes) siguieron haciendo uso del IRA para sus propios beneficios económicos.

Otro factor que afectó la política de comercialización fueron las normas de calidad que exigía el Instituto Regulador de Abastecimientos (IRA) ya que éstas generalmente eran aplicadas con todo rigor al agricultor en pequeño (beneficiario) no así al intermediario mayorista que mantenía alguna relación con el técnico analista de la institución generando con esta acción, una corrupción que llevó al verdadero beneficiario a perder credibilidad en las políticas de comercialización por parte del Estado, obligando al beneficiario a

buscar otros sujetos de comercialización, recibiendo un trato más desventajoso.

Otro factor que afecta la comercialización de los productos obtenidos por los beneficiarios es la forma como la institución, le liquidaba los productos entregados. Ya que la liquidación, requería de la interrelación del IRA y de la institución bancaria que había proporcionado el crédito a la producción o, cuando el IRA era el ente único de hacer dicha transacción, se liquidaba en una forma retrasada.<sup>6/</sup>

Los inconvenientes que implicaba la comercialización con el IRA lo confirma la información de campo obtenida, porque el 76.04% de los beneficiarios, comercializaban su producción con particulares, un 17.19% los destinan para el consumo y únicamente el 6.77% los comercializan con el gobierno a través del IRA. Los beneficiarios opinan en lo referente a la comercialización de los productos con el IRA en un 58.07% no están de acuerdo, un 22.40% poco les parece las formas de liquidación y sólomente 1.04% les parece mucho.

Los factores anteriormente analizados demuestran la **inoperancia** por parte del Estado, con esta política de comercialización llegando hasta la última medida que la producción agrícola 1989/90 no tuvo la capacidad para comercializarla, dejando aún más al beneficiario a expensas del intermediario.

---

<sup>6/</sup> Entrevista con Beneficiario del Decreto 207; Fca. Palmeras, Cón. Natividad, Depto. de Santa Ana.

## B - Aspecto Jurídico.

Un aspecto importante para la aplicación y ejecución de la Tercera Fase es lo Jurídico, en donde descansa el marco legal de referencia para su organización Jurídica Administrativa y Judicial indispensable para aplicar y ejecutar las Leyes y reglamentos que son indispensables en la materia jurídica para aplicar una política agraria de cualquiera de las formas que se pretendan impulsar.

Dentro de este aspecto se analiza el accionar de la aplicación y ejecución del Decreto 207, es decir los requisitos para ampararse a los beneficios que otorgaba la referida Ley, así como también los diferentes instrumentos que expide la institución ejecutora a los beneficiarios, lo cual se determina en base al trabajo de investigación de campo.

### 1) Clases de Pruebas para ser Beneficiario.

La Ley fue clara y precisa en determinar que el sujeto que deseara ampararse a los beneficios que otorgaba el Decreto 207, tenía que comprobar tal condición de solicitante por cualquier medio legal de prueba Art. 9 Inc. 1° de la Ley y Art. 2 Inc. 1° de su reglamento.

Dentro de los medios legales de prueba para ser beneficiario del Decreto 207 tenemos los más comunes:

a) Contrato Escrito: Este por lo general y cuando existía se había otorgado mediante las inspectorías agrarias del Ministerio de Agricultura y Ganadería, las cuales habían sido creadas mediante la Ley de Arrendamiento de Tierras Agrí-

colas. Existía una inspección por Departamento en donde comparecía el arrendante y el arrendatario y manifestaban su voluntad de celebrar dicho contrato o cuando constaba en documento privado autenticado, etc.

b) Recibos Extendidos al Arrendatario.

Este medio legal de prueba consistía en que el propietario del inmueble o su representante legal extendía un recibo al campesino, por pago de cánones de arrendamiento, aunque no hubiera contrato escrito.

c) Prueba Testimonial.

Esta consiste que el beneficiario cuando no poseía ningún otro medio legal tenía que probar su condición mediante dos testigos, los cuales tenían que reunir los requisitos establecidos en los artículos 292, 293 y siguientes Pr.C.

En la investigación de campo se comprueba lo inoperante que fue y es, la actual Ley de Arrendamiento de Tierras Agrícolas porque del total de los beneficiarios, el 7.29% presento como medio de prueba contrato inscrito en el Ministerio de Agricultura y Ganadería, un 43.30% presento para probar su derecho recibos extendidos por el propietario o su representante y el 49.48% presentó testigos.

Como se observa, aproximadamente el 50% de los beneficiarios de la Tercera Fase carecían de prueba preconstituída lo que obligó necesariamente que para probar su derecho lo hicieron mediante la prueba testimonial, habiendo presentado el 28.39% tres testigos y el 71.62% presentó dos testigos.

La dificultad la encontró el beneficiario para presentar la prueba testimonial para el efecto, porque según los entrevistados manifiestan en un 16.15% que tuvieron mucha dificultad para presentarlos, un 32.81% poca, el 39.58% ninguna.

El problema para probar por cualquier medio legal de prueba su derecho fue que en la mayoría de los casos los campesinos que quisieron acogerse a los beneficios que otorgaba el Decreto 207 no tenían conocimiento de los requisitos legales exigidos por la Ley, como en su aplicación, primero se llenó la solicitud del beneficiario y posteriormente se recabó la prueba, fue por esta razón por lo que muchos no obstante haber llenado su solicitud, finalmente no lograron ser beneficiarios<sup>7/</sup>. Esto se ratifica porque el 3.34% tenían un conocimiento amplio de los requisitos, el 41.41% poco y el 56.25% no tenían ningún conocimiento de los requisitos para ser beneficiarios. Porque de los beneficiarios entrevistados un 45.31% expresa que conocen muchos otros campesinos que no probaron su derecho, el 44.27% pocos, el 9.64% no saben, en igual forma al ser preguntados las razones por qué no lograron ser beneficiarios esas personas que quisieron acogerse al Decreto 207 expresan que el 23.96% no tenían contrato de arrendamiento, el 10.42 no presentaron testigos, el 25% no

---

<sup>7/</sup> Entrevista con beneficiario del Decreto 207 de la Fca. El Chipotón, Ctón. Siete Principes, Municipio de Coatepeque, Dpto. de Sta. Ana.



reunieron los requisitos de la Ley, el 36.72% no saben porqué no probaron su derecho. (Ver Anexo Nos. 9 y 10).

La problemática que tuvo el beneficiario para probar su derecho como se observa en el trabajo de campo fue por una parte la forma demagógica en que se manejo la publicidad de la institución ejecutora FINATA, porque la mayoría de los beneficiarios que llenaron su solicitud desconocían que era el Decreto 207, y cual era su objetivo principal y el resultado lo tenía el beneficiario cuando dicha institución resolvía jurídicamente su solicitud y siendo esta una de las razones de que por falta de cualquier medio legal de pruebas muchos campesinos se quedaron con la esperanza de que algún día serían propietarios de una pequeña parcela de tierra y que actualmente viven de un salario que reciben por vender su fuerza de trabajo en el sector agropecuario salvadoreño.

## 2) Título Provisional Otorgado por FINATA.

El fundamento legal del título provisional otorgado por FINATA a los beneficiarios lo encontramos en el Art. 10 C de la Ley, Art. 15 y 20 del Reglamento de Aplicación del Decreto 207.

En el Art. 20 del Reglamento se encuentra el concepto legal de que es el título provisional el cual se transcribe literalmente: "El Título Provisional consistirá en una copia o fotocopia de la boleta que ha llenado el beneficiario, la cual contendrá al dorso una razón indicando que constituye título provisional y documento suficiente para que el posee-

dor de dicho título pruebe su derecho a trabajar el inmueble o parcela y para que el sistema financiero le otorgue créditos a la producción, de acuerdo a este reglamento.

Esta razón será firmada y sellada por el Presidente de FINATA o por el funcionario a quien éste delegue, previa autorización de la Junta Directiva".

En la práctica el título provisional consistía que en el triplicado de la boleta o solicitud original del beneficiario, que era de color amarillo y al dorso con facsímil, aparecería una leyenda, que era una constancia de que el portador se había acogido al Decreto 207 y al final iba la fecha, nombre y firma del Jefe Departamental de FINATA, que suscribía el título (Ver Anexo N° 11).

Dentro de la aplicación y ejecución del Decreto 207 y por las circunstancias políticas y sociales que se vivían al inicio del proceso de Reforma Agraria, la entrega multitudinaria de títulos provisionales tenía una gran importancia para las autoridades de FINATA que seguían directrices de la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID) para obtener financiamiento por parte de ésta <sup>8/</sup>. El trabajo de campo refleja que FINATA en 1981 entregó el 2.60% de títulos provisionales, el 51.30% en el año de 1982, el 43.49% en el año de 1983. Esto significa el auge con que la institución en esta época otorgó títulos provisionales, pero lo incon-

---

<sup>8/</sup> Entrevista con un ex-empleado de FINATA, que laboró en dicha institución desde 1981 hasta los primeros meses de 1990.

gruente es que legalmente con este título el sistema financiero estaba obligado a otorgarle crédito a la producción al beneficiario, y según la investigación, al inicio de la Tercera Fase únicamente al 16.67% les otorgaron crédito con el título provisional de garantía; lo que no es representativo y lo más importante que esto demuestra, que este título tenía poca credibilidad para personas ajenas al sector agrario, principalmente para el sistema financiero.

Esto trajo como consecuencia que el beneficiario sintiera poca seguridad jurídica y fe en la Tercera Fase, porque se determinó a nivel de campo que el 5.73% de los beneficiarios sintió mucha seguridad cuando FINATA, le entregó el título provisional, el 69.27% poca y el 25% ninguna seguridad. (Ver Anexo N° 12).

Esta inseguridad del beneficiario con el título provisional venía coadyuvada con la oposición que el propietario del recurso tierra manifestaba, más la respuesta negativa que recibía el beneficiario cuando solicitaba crédito a la producción, factores que influyeron para que perdiera aún más la credibilidad, en la institución ejecutora FINATA y en la aplicación de la Tercera Fase de Reforma Agraria en El Salvador.

### 3) Título Definitivo Otorgado por FINATA.

El fundamento legal del Título Definitivo otorgado por FINATA, a los beneficiario del Decreto 207, se encuentra en el Art. 10 A de la Ley, Art. 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 del

Reglamento para la Aplicación de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos, la Ley y su Reglamento no da un concepto de Título Definitivo, pero debe entenderse: Que "Es el instrumento por medio del cual la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas (FINATA) hace la transferencia del dominio de los bienes adquiridos a los beneficiarios mediante un acta de adjudicación, la cual se presenta al Registro de la Propiedad Raíz respectivo para su inscripción, quien lleva libros especiales para tal efecto y ésta una vez inscrita constituye el título de Propiedad para el beneficiario".

Un factor de importancia jurídica en la Aplicación de la Tercera Fase es el hecho que el beneficiario constituye hipoteca a favor de FINATA para garantizar el pago del precio de la parcela adjudicada, la cual va inmersa en el acta de adjudicación.

Una particularidad fundamental del Título Definitivo, es que tiene su naturaleza propia en el sentido que pretende modificar las normas generales que en materia civil (Código Civil) y Ley de Notariado, las cuales tienen aplicación preferente por ser Leyes especiales que regulan la compra-venta de bienes inmuebles. (Ver Anexo N° 13). La misma naturaleza presenta el instrumento por medio del cual la institución ejecutora FINATA adquiere los inmuebles expropiados por Ministerio de Ley a su favor mediante un acta de Transferencia otorgada por el propietario del inmueble a favor de ésta, la cual deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz respectivo (Ver Anexo N° 14).

Con relación con este instrumento jurídico el trabajo de campo comprobó que un 20.31% de los beneficiarios recibieron su título definitivo en los años 1986-1987, un 23.44% lo recibieron en los años 1988-1989, y el 7.81% lo han recibido en el año de 1990.

Lo que significa que actualmente el 49.56% no tienen su título definitivo, lo que deja demostrado la **inoperancia** de la institución ejecutora de la Tercera Fase, FINATA, porque a diez años de haberse iniciado el proceso de Reforma Agraria en El Salvador aún existe un porcentaje considerable de beneficiarios que no tienen su título de propiedad. (Ver Anexo N° 12).

Esto trae como consecuencia que el campesino salvadoreño y principalmente el que se encuentra inmerso en el Decreto 207 pierda aún más la credibilidad en el proceso, que ya trae como consecuencia de la forma y el mecanismo de como se le entregó el título provisional, porque el título definitivo de alguna forma viene a dar seguridad jurídica de que con el transcurso del tiempo se convertirá en propietario de la parcela adjudicada, toda vez que cumpla con las cláusulas del acta de adjudicación que son las prohibiciones a que se refiere la Ley en su Art. 8.

#### C - Aspecto Social.

Dicho aspecto dentro de una sociedad, no importando su forma de Gobierno, tiene una gran importancia, porque de acuerdo a las satisfacciones de las necesidades básicas, así

en su grado de desarrollo que presenta dicha sociedad.

Dentro de la América Latina, donde la mayoría presenta la característica de ser sub-desarrollada y dentro de ella encontramos nuestra sociedad salvadoreña, en donde existe una sociedad heterogénea, que siempre los propietarios de los medios de producción han tenido el dominio político, es decir ellos deciden por todo el pueblo y este está a la expectativa de participar en las decisiones que la lleven a satisfacer sus necesidades que les permite una existencia digna y esto se logra teniendo acceso a la salud, vivienda, educación; factores que son esenciales para tener una existencia digna, y esto podría lograrse teniendo acceso a la propiedad de la tierra, lo que puede generarles mayores ingresos, que les facilitaría de alguna manera tener acceso a la salud, educación y vivienda.

Una de las formas como una sociedad puede lograr la satisfacción de sus necesidades, es un cambio en la estructura en la tenencia de la tierra, razón por la cual uno de los fines de todo proceso de Reforma Agraria es el incremento de la producción y la productividad la cual vendrá a incrementar el nivel de vida del sector rural, subsanando las necesidades básicas de salud, vivienda y educación.

1) Vivienda.

a) Consideraciones Constitucionales.

Este factor social es de gran importancia para el desarrollo de la sociedad en general, razón por la cual los gobernantes de turno tienen la obligación de fomentarla, en cumplimiento de un mandato constitucional.

La vivienda es elevada a la categoría de materia constitucional al ser declarado en el Art. 119 Cn. de interés social, es decir, que el Estado está obligado a fomentar que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarios de su vivienda, lo que le proporciona una mayor seguridad social, lo cual constituye un servicio público.<sup>9/</sup>

b) Explicación de Resultados.

Con la referencia constitucional en lo relativo al rubro vivienda, y una de las finalidades de toda Reforma Agraria, dentro de su política deberá llevar intrínseca la condición de mejorar las viviendas de todos los beneficiarios, así como las de la comunidad rural en general.

Dentro de los aspectos necesarios que debe tener una vivienda se encuentran los servicios básicos tales como: agua potable, luz eléctrica, servicios sanitarios, habitación higiénica y cómoda.

Es necesario que conociendo las características que debe reunir una vivienda digna de un ser humano, se analice las condiciones que presentan las viviendas de los beneficiarios de la Tercera Fase, porque un 29.95% viven en casas de sistema de Bahareque, el cual es un modelo de vivienda que está hecha de bambú, madera de tipo arbustivo con una mezcla de zacate y tierra; el 45.57% habitan casas con un sistema de adobe; la que presenta la característica de estar construí-

---

<sup>9/</sup> Servicio Público: Son las obligaciones estatales emanadas por mandato constitucional, en los aspectos más esenciales en la vida de una sociedad tales como, salud, educación, vivienda, etc.

da en su mayoría sus techos con madera arbustiva y sus paredes de adobe, el cual es un bloque de tierra preformado, el cual contiene cascajo, tierra negra y arcilla (barro). El 20.31% de los beneficiarios habitan en un modelo de vivienda llamado **Rancho de Paja**, el cual es un tipo de habitación hecha principalmente de zacate jaragua, madera tipo arbustiva y vara de maicillo (sorgo), la cual es utilizada para simular las paredes.

Unicamente el 4.17% han logrado superar las condiciones de sus viviendas porque estos viven actualmente en casas de ladrillos o sistema mixto; si se compara la gran cantidad de beneficiarios que habitan en vivienda de madera arbustiva y tierra, independientemente del sistema utilizado para su construcción no han superado tales condiciones, no obstante estar inmersos en dicho proceso.

Respecto de los beneficiarios que poseen vivienda de ladrillo, existe la posibilidad de que estos tengan un ingreso extra o simplemente ya poseían este tipo de vivienda antes de ser beneficiarios del proceso de Reforma Agraria. (Ver Anexo N° 15).

## 2) Familia y Satisfacción de Necesidades Básicas.

### a) Consideraciones Constitucionales.

La familia en cuanto a su protección es elevada a la categoría de materia constitucional por encontrarse regulada en el Art. 32 Cn.

Amparado en este principio constitucional, el Estado es



tablece la conservación, protección y mejoramiento de la familia, que constituye la base fundamental de toda sociedad, por lo que es necesario legislar con la finalidad de que se materialice el precepto constitucional, con el objeto que la familia tenga una vida digna de un ser humano, que satisfaga sus necesidades básicas.

b) Explicación de Resultados.

Dentro del contexto constitucional se analiza la condición actual que presentan los beneficiarios del Decreto 207. La mayoría, de ellos tienen obligaciones familiares que cumplir porque su estado civil y el número de hijos lo demuestran, porque el 44.01% son casados; el 40.63% acompañados, el 4.43% son divorciados, el 6.77% son viudos y el 4.16% de los beneficiarios presentan un estado civil de solteros. (Ver Anexo N° 15).

En síntesis del total de los beneficiarios, el 95.84% tienen obligaciones familiares lo que significa que están obligados a proporcionar a su familia, alimentación, vivienda, vestido, educación y salud, etc.

Estas obligaciones familiares están determinadas por el número de hijos que tienen en su núcleo familiar, ya que el 47.92% tienen 6 hijos; un 29.43% tienen un número de 9 hijos, un 2.86% tiene más de 10 hijos y únicamente un 19.79% tienen 3 hijos.

La problemática familiar analizada y la escasa producción obtenida por los beneficiarios, como una consecuencia

directa de la falta de créditos a la producción, carencia de transferencia de tecnología y asistencia técnica, una comercialización deficiente de sus productos y el bajo potencial agrícola de los suelos adjudicados, aspectos que fueron tratados individualmente en el aspecto económico del presente capítulo; se convierten en las limitantes principales para que la mayoría de los beneficiarios no satisfagan sus necesidades básicas; porque el 1.04% satisfacen sus necesidades en forma completa; el 92.45% satisfacen algunas; y el 6.51% no satisfacen ninguna necesidad básica, con lo que obtiene de su parcela adjudicada por la institución ejecutora (FINATA). (Ver Anexo N° 16).

Otro aspecto que afecta las condiciones de la familia y la satisfacción de sus necesidades, es la carencia del recurso tierra donde cultivar, y esta crisis la presentan aquellos cultivadores directos que se presentaron a FINATA, a acogerse a los beneficios que otorgaba el Decreto 207, y que por algún motivo no logró ser beneficiario pues con seguridad fue víctima de los medios publicitarios pagados por el gobierno de turno ya que el 59.11% de los que no lograron ser beneficiarios no tienen tierra donde trabajar, el 33.33% tienen tierras arrendadas por otro propietario. (Ver Anexo N° 9). Esto significa que el Decreto 207, no resolvió la problemática de la excesiva subdivisión de la explotación y una consecuencia de no haber probado su derecho, la mayoría de ellos no tienen donde sembrar y su único medio de subsis-

tencia y de su familia, es su mano de obra la que vende por un estipendio o salario y que lo somete a una condición social paupérrima peor que cuando entró el proceso de Reforma Agraria en su Fase III, lo que lo sometió para que actualmente viva en condiciones de mayor **injusticia social**.

Esto generó en el agro-salvadoreño un clima de desconfianza porque un 36.72% de los beneficiarios consideran que al haber un nuevo proceso de Reforma Agraria con las características del Decreto 207 se acogieran a tales beneficios, el 53.91% consideran que lo harían pocos arrendatarios, y un 9.37% considera que no se presentaría nadie a acogerse de los beneficios que le otorgaría esa Ley.

A la luz de los resultados queda demostrado objetivamente que siendo el agro-salvadoreño la base sobre la que descansa la economía nacional y paradójicamente es el sector de nuestro país que menos acceso tiene a los beneficios del proceso de producción, lo que los somete a condiciones de mayor injusticia social, aspecto que viene a demostrar nuestra hipótesis de trabajo en la investigación realizada.

3) Educación: Escolaridad y Analfabetismo.

a) Consideraciones Constitucionales.

La Educación como una de las categorías fundamentales que debe regular el Estado a través de su Ley primaria, se encuentra regulada en el capítulo II, que se refiere a los **"Derechos Sociales"** declarando en el Art. 59 Cn., la alfabe

tización de interés social.

El Derecho a la educación en nuestro país es ubicado en la categoría Constitucional y es considerado inherente a toda persona humana; esto genera como consecuencia una obligación para el Estado. El ciudadano salvadoreño también tiene el deber constitucional de recibir por lo menos educación básica para desempeñarse como un ser útil a la sociedad, todo esto regulado en los Arts.: 53- 56-Cn.

b) Explicación de Resultados.

Antes de presentar los resultados obtenidos es necesario delimitar que el aspecto educación es un proceso más complejo que los grados de escolaridad porque este último no es capaz de influir de una manera determinante en la educación general de una persona.

Esto anteriormente planteado puede aplicarse perfectamente a los beneficiarios, porque se pudo comprobar que el grado de escolaridad que presentaron varía entre el segundo grado y el sexto grado del primero y segundo ciclo, naturalmente esto no determina una educación en términos generales en los beneficiarios porque este grado de escolaridad que presentan únicamente les permite el poder leer y escribir, pero no les proporciona un grado de análisis y comprensión y asimilación de aspectos más complejos de la realidad que les rodea, situación que los ubica en una relación de semi-analfabetismo.

Trasladando estos elementos a los beneficiarios del De-

creto 207, se encuentra que un 57.03% tienen estudios primarios, es decir, entre el primero a sexto grado de escolaridad, pero contrariamente a este porcentaje el 41.15% carecen completamente de estudios, es decir que un buen porcentaje de campesinos se encuentran en un estado de Analfabetismo (no saben leer y escribir). Y, únicamente el 1.82% tienen educación a nivel de tercer ciclo de educación básica (7° a 9° grado). (Ver Anexo 15).

Con todo lo anteriormente analizado, se puede afirmar con un buen grado de solvencia que esta es una de las principales limitantes que ha tenido el referido proceso en su Fase III.

No obstante ser un aspecto principal la educación, como uno de los fines principales que debe perseguir todo proceso de Reforma Agraria, porque con este nivel educativo en el agro-nacional, se convierte en una tarea mucho más dura, el poder lograr los objetivos propuestos, porque difícilmente se logrará introducir nuevas técnicas y diversificación de cultivos porque con este nivel de escolaridad el alto grado de analfabetismo el sistema Enseñanza-Aprendizaje, es casi nulo, porque esto es un obstáculo para lograr un desarrollo de la sociedad, por lo que mientras no se implementen proyectos que resuelvan la problemática del analfabetismo, difícilmente se puede hablar de incremento del nivel de vida del beneficiario.

Otro factor que es importante en la educación y como se

explica anteriormente es el grado de escolaridad, en su mayoría apenas pueden leer y escribir, lo que los convierte en un instrumento para sosten del sistema, sin llegar a entender su verdadera realidad, es decir el papel preponderante que desempeñan en el proceso de Reforma Agraria en su Fase III, por lo que difícilmente podrán entender con objetividad su realidad social que el sistema los ha sumergido a mayores condiciones de **injusticia**.

D - La Tercera Fase de la Reforma Agraria: Un Proceso no Comprendido a Plenitud por los Beneficiarios.

Al ser consultado el campesino beneficiario "**De qué manera cree usted que su situación económica mejoraría?**". Este respondió mayoritariamente, que como beneficiario del proceso de Reforma Agraria.

No obstante, la aparente contradicción en los resultados cuantitativos obtenidos y la anterior respuesta, esta unanimidad de su respuesta se refleja, al observar que el 93.76% afirmó que la única manera de solventar sus problemas de índole económico es como sujeto beneficiario. (Ver Anexo N° 16). Lo que demuestra en forma categórica el grado de conciencia alcanzado por este sector del agro-nacional de la necesidad imperante de que les sea proporcionado un mayor grado de acceso al recurso tierra.

Un factor que se hace necesario explicar para comprenderlo, en este apartado es el hecho que el campesino beneficiario por sus mismos patrones culturales, no alcanza a en-

tender lo que significa realmente **un proceso de reforma en el régimen de tenencia de la tierra** dentro de una sociedad; principalmente cuando se trata de una Reforma Agraria de carácter integral.

Porque aún con todas las circunstancias negativas que actualmente presentan y que los condiciona a sufrir peores problemas que antes. Estos demuestran un buen grado de complacencia y conformismo por el hecho de tener una porción de tierra adjudicada a su favor. Siendo este un elemento dentro del proceso únicamente; que no es suficiente para modificar de una manera **cualitativa** sus condiciones de vida como miembros del conglomerado salvadoreño.

Otros aspectos de naturaleza superficial considerados por el campesino salvadoreño son la liberación que tuvo de las presiones y obligaciones que le imponía el propietario de la tierra que arrendaba anteriormente, una mayor seguridad en cuanto a la parcela que arrendaba, porque antes de ser beneficiario, año con año tenía que suplicar al propietario que le alquilara nuevamente.

Es lógico comprender que con el grado de escolaridad que determinó la investigación, el beneficiario no tiene la capacidad suficiente para analizar todos aquellos elementos que deben conllevar un proceso de Reforma Agraria para que realmente se obtengan resultados positivos; si agregamos a esto, todos los factores históricos culturales negativos en que se ha desarrollado el campesino salvadoreño son determi-

nantes para que éste no pueda comprender a plenitud la importancia de la asistencia técnica, créditos a la producción, una buena política de comercialización dentro de un proceso de Reforma Agraria. Y se conforma únicamente con el pequeño acceso que ha tenido el recurso tierra aunque ésta presente el más bajo potencial agrícola de los suelos nacionales.

Todos estos indicadores que se detectaron de la realidad del agro nacional se convierten en verdaderos valladares para que el propio campesino beneficiario comprenda que una reestructuración en el régimen de tenencia de la tierra no significa simplemente el tener acceso a una porción de tierra, circunstancia que los convierte en presafácil de personas inescrupulosas que los embarca en empresas que no tienen las mínimas condiciones para obtener éxito, sirviendo únicamente de instrumentos para que otros sectores tengan grandes ganancias a costa de sus sacrificios, sometiéndolos cada día a soportar condiciones de vida precarias. Y hasta la deshumanización y la pérdida de la identificación de clase porque existe un gran número de campesinos que se quedaron sin tierra, que los vuelve una clase, en el sector campesino, ya que únicamente pueden vender su fuerza de trabajo. Por todas las determinaciones e índices propios del sector rural demostrados queda establecido la urgente necesidad de implementar una verdadera Reforma Agraria de índole integral en el país, es decir, que conlleve intrínsecamente todos aquellos elementos que permitan mejorar cuantitativamente y cualitativamente sus niveles de vida como personas humanas.



## CONCLUSIONES

1) La Hipótesis que orientó nuestra investigación arrojó elementos de juicio más profundos, por lo cual se vuelve necesario reeplantearla de la siguiente manera: "El Decreto 207 que pretendía resolver los problemas políticos, económicos, sociales y jurídicos generados por la explotación indirecta de la tierra fue creado en época de efervescencia política y aplicado deficientemente, por lo que mantuvo y en algunos casos hasta generó mayores injusticias económicas-sociales".

2) Antes de la llegada de los españoles y la posterior conquista del territorio que actualmente ocupa El Salvador, el régimen de tenencia de la tierra se caracterizaba por formas comunitarias de propiedad que determinan una economía preferentemente consuntiva situación que fue modificada drásticamente por el sometimiento que significó la conquista y colonización para el indígena, tal sometimiento va desde la destrucción física del aborigen, el despojo de la tierra y la implementación de diferentes sistemas de explotación como los repartimientos, la encomienda y otros; lo que significó para el régimen de tenencia de la tierra pasar de la forma comunitaria de propiedad a formas que para el período post-independencista se consolidarían en el régimen de propiedad privada.

3) La teoría de la Reforma Agraria considera a la exce-

**siva subdivisión de la explotación de la tierra**, como un problema fundamental de toda estructura agraria, en función del cual la gran mayoría de campesinos trabajan tierras que son propiedad de otra persona, siendo ésta quien se apropia de la plusvalía generada por el trabajo del campesino. El **arrendamiento** de tierras ha sido en América Latina, una de las manifestaciones principales de ese problema, muy difundido en El Salvador, siendo objeto incluso de regulación jurídica a través de leyes que generalmente no han sido aplicadas.

4) La Fase Tres del Proceso de Reforma Agraria, fue un proyecto político coyuntural, por lo que no es el producto de diagnósticos y estudios previos que expresaran la problemática del campo en diferentes órdenes y sus reales alternativas de solución. Siendo más bien un proyecto de pacificación rural (o de contrainsurgencia) que contribuyó a mediatizar el proceso político revolucionario.

5) Las Leyes del Proceso de Reforma Agraria, principalmente el Decreto 207, le da al arrendamiento de tierras agrícolas un tratamiento jurídico tendiente a su desaparición, no obstante éste sigue existiendo con la secuela de injusticia que le ha caracterizado. Ya que las mencionadas Leyes a pesar de haber creado toda una estructura administrativa y los procedimientos tendientes a ese fin, han contado con limitaciones en su aplicación, como: La interpretación antojadiza por los funcionarios y empleados encargados de su apli-

cación, su desconocimiento por los potenciales beneficiarios, la inoperancia de la institución ejecutora FINATA y el temor de los campesinos de ser víctimas de la violencia de los expropiados, a veces avalada por las estructuras del Estado.

6) En el ámbito jurídico, la aplicación y ejecución de la Tercera Fase de la Reforma Agraria, se caracteriza por las arbitrariedades cometidas al operar generalmente sobre la base de acuerdos administrativos interinstitucionales o acuerdos de coordinación con otras instituciones, ante la ausencia de un marco jurídico uniforme y la proliferación de Leyes dispersas y contradictorias aplicables al proceso de reforma agraria. Situación que se ve agravada por la escasez de profesionales del derecho concedores de dicha Legislación y con la suficiente consciencia social que les permita tener la disposición de patrocinar los intereses de estos sectores desposeídos.

7) Dentro de toda reforma agraria, la redistribución de la tierra, no es un fin en sí mismo, se pretende generar a partir del cambio de la estructura agraria, cambios que lleven al campesino explotado a convertirse en un productor o empresario agrícola eficiente, lo cual presupone dotarlo de los diferentes factores de producción complementarios a su fuerza de trabajo (tierra, capital, capacitación empresarial). La realidad de los beneficiarios de la Tercera Fase de la Reforma Agraria lleva a concluir que después de diez

años de implementado dicho proceso, la transformación del campesino salvadoreño en el "Farmer" o empresario agrícola al estilo estadounidense (Estados Unidos de América ha sido el principal promotor y financiador del proceso), no ha sido posible por las determinaciones de esta fase de la reforma agraria y la forma inadecuada y arbitraria en que se ha desarrollado.

8) Como consecuencia de las determinantes propias del proceso; la elevada deuda agraria que representa el valor de la tierra e intereses que deben ser pagados a FINATA; el bajo potencial agrícola que presentan los suelos adjudicados; carencia de un crédito a la producción suficiente y oportuno; la falta de una adecuada política de comercialización y la inexistencia de programas de transferencias de tecnología y asistencia técnica. Son circunstancias fundamentales para que en la actualidad el beneficiario de la Tercera Fase de la Reforma Agraria, se encuentre sometido a **condiciones de mayor injusticia social**, lo cual demuestra en forma clara nuestra hipótesis.

9) En general, la Reforma Agraria ha vuelto más compleja la estructuración social en el campo en términos de que sigue existiendo una gran masa de campesinos depauperados sin tierras y los beneficiarios de ésta que por lo menos tienen. Más grave e injusta es aún la situación de los campesinos que aplicaron para ser beneficiarios y que por diversos motivos les fueron denegadas sus solicitudes, ya que no reci

bieron tierras por medio de FINATA y los propietarios de tierra no se las arriendan por la desconfianza que ellos tienen "por haberles querido quitar sus tierras", los que los convierte en absolutamente desempleados, factor que obedece a la arbitrariedad e inoperancia con que fue aplicada la referida Ley.

10) No obstante el análisis cuantitativo y cualitativo de la Tercera Fase de la Reforma Agraria, demuestra que las condiciones materiales de los campesinos beneficiados han desmejorado notablemente sometiéndolos a **condiciones de mayor injusticia**, ellos demuestran su complacencia con el mismo; lo cual pone en evidencia la limitada visión del campesino (por el condicionamiento cultural a que ha sido sometido) al no considerar esta fase, internamente como un proceso, del que la asignación de tierras es sólo la primera etapa; y considerando esta forma equivocada como la culminación del mismo.

Ahora bien, si en una apreciación simplista se concluye que el acceso a la tierra que ha logrado el campesino beneficiario a través del Decreto 207; vuelve la estructura agraria menos injusta, porque lo pone al margen del vilipendio a que lo sometía el propietario (arrendante) de la tierra; el análisis histórico concreto de dicha Fase Tres del proceso de Reforma Agraria afirma, tal como se mencionó antes que el campesino se encuentra en las mismas condiciones de injusti-

100

cia, porque sus condiciones materiales de vida no mejoran aún; por el elevado precio que ha de pagar por las tierras de peor calidad agrícola del país que le han sido asignadas; por la instrumentalización política de que ha sido objeto por las diferentes administraciones de FINATA; por los engaños, desalojos y asesinatos sufridos por importantes sectores de beneficiarios.

11) Sin embargo, nosotros manifestamos que el campesino puede satisfacer de manera más eficiente sus necesidades materiales y expectativas, ostentando la calidad de beneficiario, sólo si el proceso de la Fase Tres de la Reforma Agraria es capaz de romper la estructura de injusticia de que actualmente es soporte, posibilidad que por el manejo de dicho proceso por parte de la actual administración del partido de ARENA en FINATA se vuelve algo menos que imposible hoy en día.

12) Cuando la "Ley para la Afectación y Traspaso de Tie rras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos" en su Art. 1 Inc. 2º se refiere a los compradores por venta a plazos con reserva de dominio, no establece con claridad a que tipo de figura jurídica se refiere, y no se ha podido establecer, que esto sea o no un Arrendamiento. Por lo que se concluye que: Esta es una modalidad de la compra-venta, la cual está condicionada al pago de la última cuota por parte del comprador, al vendedor.

## RECOMENDACIONES

1) Para resolver el problema que representa la excesiva subdivisión de la explotación de la tierra en El Salvador, se requiere de la implementación de medidas más profundas que la Fase III de la actual Reforma Agraria, que incluyan realmente la eliminación del arrendamiento de tierras agrícolas y de las demás formas injustas de cultivo indirecto como el colonato, la aparcería, la medianía y otros; y beneficien a los amplios sectores campesinos que aún no cuentan con tierra para cultivar.

2) El actual gobierno debe definir una política clara en materia de Reforma Agraria y de manera particular en relación a la Fase III, para evitar que el proceso pierda su continuidad en los diferentes recambios que sufre el bloque en el poder por los procesos electorales y sobre todo evitar manipular a los beneficiarios con fines electorales.

3) Las características minifundistas de la Fase III, exigen la organización de los beneficiarios en formas asociativas como grupos solidarios, asociaciones o sociedades cooperativas; con el objeto de afrontar y solucionar en forma más eficiente los problemas propios de la implementación y consolidación del proceso de Reforma Agraria y las contingencias del proceso productivo agrícola; aunque podría mantenerse el régimen individual de propiedad de la tierra.

4) Para volver menos injusta a la Tercera Fase de la Re

forma Agraria, debe darse un tratamiento especial al problema de la Deuda Agraria en esta Fase, el cual debe comprender: el revalúo de las tierras expropiadas según su calidad o uso potencial agrícola; la redefinición de los planes de financiamiento otorgados por FINATA, en función del revalúo; significativa disminución de la tasa de interés; la condonación de la deuda en aquellos casos en que los estudios socio-económicos lo justifiquen.

5) FINATA, debe respetar el ordenamiento jurídico que le es aplicable, dejando sin efecto acuerdos administrativos, que como el JD-02/90, es lesivo de los intereses del beneficiario.

6) Los fondos que actualmente FINATA destina a millonarias campañas publicitarias, atribuyendo al proceso bondades que no tiene; deben ser destinados a proyectos de beneficio social para los campesinos de la Fase III y sus familias como: Educación, salud, alimentación digna y otros; necesidades vitales que por las características individualistas del proceso, es imposible que éste las reproduzca; lo que lo vuelve un proceso que distribuyó tierra pero sometió al campesino a mayores condiciones de injusticia.

7) El financiamiento para la producción, debe apegarse a las características esenciales del crédito agrícola, de manera particular para los beneficiarios de esta Fase: Accesible en todo el sistema financiero, agilidad en la aprobación, tasa de interés especialmente baja, mínimos requerimientos



de garantía, ampliación de los montos a otorgar, además del crédito de avio financiar la formación de activos, incluir planes de refinanciamiento por eventualidades en el proceso productivo y la creación del seguro agrícola; entre otras.

8) Urgentemente debe crearse una eficiente infraestructura de comercialización que permita al agricultor beneficiario de la Fase III, obtener precios justos por sus productos, recuperar oportunamente su inversión, tener acceso a los mercados para evitar las consecuencias negativas de la intermediación.

9) Las diferentes instituciones gubernamentales involucradas en el desarrollo rural y FINATA, deben ejecutar un verdadero plan de capacitación y promoción campesina que considere además de la simple asesoría técnica agrícola, las condiciones de un proceso no formal de educación como: Alfabetización, organización social, educación familiar, conservación de suelos, protección ambiental, aspectos jurídicos de la fase III, comercialización agropecuaria, y otros; definiendo claramente las responsabilidades de cada institución y del beneficiario.

10) Los campesinos beneficiarios de la Tercera Fase de la Reforma Agraria, deben estar vigilantes de la forma en que se desarrolla el proceso, del accionar de FINATA; y sobre todo deben tomar conciencia de dos cosas:

**Primera:** Que la Reforma Agraria solo será justa si además de la tierra, les permite a ellos y a sus hijos llevar

una vida digna de todo ser humano; y

**Segunda:** Que en El Salvador todavía siguen existiendo grandes cantidades de campesinos que no tienen tierra ni sustento y que solo el esfuerzo y la lucha de todos los salvadoreños, puede contribuir a superar esa situación de injusticia.

11) Después de haber realizado nuestra investigación, la cual fue sometida a un espacio y un tiempo determinado, y en virtud de que la constitución política de 1983 reconoció la figura del Arrendamiento; lo que proporciona la pauta para que en el futuro, se puedan realizar nuevas investigaciones en lo referente a dichas figuras jurídicas y específicamente en cuanto a la idea de la Función Social de la propiedad; ya que ésta se encuentra cercenada, lo que hace necesario hacer un replanteamiento del concepto.

## BIBLIOGRAFIA

### A. OBRAS.

- 1) ALVARENGA, IVO PRIAMO "TEMAS DE DERECHO AGRARIO Y REFORMA AGRARIA", EDUCA, San José, 1977.
- 2) BROWNING, DAVID. "EL SALVADOR, LA TIERRA Y EL HOMBRE", Dirección de Publicaciones del Ministerio de Educación, San Salvador, 1982.
- 3) COLINDRES, EDUARDO. "FUNDAMENTOS ECONOMICOS DE LA BURGUERIA SALVADOREÑA", (Tesis Doctoral).
- 4) COTO, JOSE EFRAIN. "PROYECCIONES SOCIALES, POLITICAS Y ECONOMICAS DE LA REFORMA AGRARIA EN CENTRO AMERICA". (Tesis Doctoral).
- 5) MARROQUIN, ALEJANDRO D. "CAMBIOS DE AGRICULTURA Y SUS REPERCUSIONES SOCIALES", Enero-Marzo, 1965 N° 1, Editorial Universitaria. San Salvador, 1965.
- 6) MENJIVAR, RAFAEL. "FORMAS DE TENENCIA DE LA TIERRA Y ALGUNOS ASPECTOS DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA", Edit. Univ., Sn. Salv., 1962.

- 7) MENJIVAR, RAFAEL. "ACUMULACION ORIGINARIA Y \_  
DESARROLLO DEL CAPITALISMO  
EN EL SALVADOR", EDUCA, San  
José, 1981.
- 8) MONTES, SEGUNDO. "EL AGRO SALVADOREÑO 1973-  
1980", UCA, Editores, San  
Salvador, 1981.
- 9) SUAREZ DE CASTRO, FERNANDO. "CONSERVACION DE SUELOS",  
Editorial IICA, San José,  
1983.
- 10) RODRIGUEZ RUIZ, NAPOLEON "HISTORIA DE LAS INSTITUCIO-  
NES JURIDICAS SALVADOREÑAS"  
Primer Tomo, Editorial Uni-  
versitaria "José B. Cisne-  
ros", San Salvador, 1959.
- 11) COMISION DE REFORMA AGRA  
RIA NACIONAL "FUNDAMENTOS Y PERSPECTIVAS  
DEL PROCESO DE REFORMA AGRA  
RIA EN EL SALVADOR", Minis-  
terio de Agricultura y Gana  
dería, San Salvador, 1981.
- 12) FALS BORDA, ORLANDO "EL REFORMISMO POR DENTRO  
EN AMERICA LATINA", Litográ  
fica Ingramex, S. A., Méxi-  
co, 1974.

- 13) MENJIVAR, RAFAEL "REFORMA AGRARIA", Guatemala-Bolivia-Cuba; Editorial Universitaria, San Salvador, 1969.
- 14) INSTITUTO SALVADOREÑO DE ESTUDIOS POLITICOS "LA VERDAD EN EL SALVADOR" Testimonio Verídico de un Pueblo, S. D. San Salvador 1981.
- B. REVISTA Y BOLETINES**
- 1) E.C.A. "LA INTERVENCION NORTEAMERICANA EN EL SALVADOR", Mayo-Junio 1983, numero extraordinario, UCA Editores, Sn. Salv., 1983.
- 2) FINATA "MEMORIA DE LABORES DE LOS AÑOS 1981-1989", (S.D.)
- 3) FUSADES "BOLETIN N°31 ECONOMICO Y SOCIAL", San Salvador, 1988.
- 4) MARROQUIN MENA, EDGAR. "EVALUACION SOBRE LA REFORMA - AGRARIA EN EL SALVADOR", (1980-1987) Cuaderno Universitario, N° 15, Editorial Universitaria, San Salvador 1987.
- 5) MINISTERIO DE JUSTICIA. "CICLO DE CONFERENCIAS SOBRE DE RECHO AGRARIO", (S.D.).

6) U.E.S.

"ESTRUCTURAS SOCIO-ECONOMICAS DEL CAMPO SALVADORENO", Capítu to II, Revista Bimestral de la U.E.S., Julio-Agosto, San Salvador, 1971.

**C. CODIGO Y LEYES.**

1) CODIGO CIVIL DE EL SALVADOR

Publicado el 23 de agosto, San Salvador, 1859.

2) LEY DE EXTINCION DE TIERRAS COMUNALES.

Publicado el 24 de febrero, San Salvador, 1881.

3) LEY DE EXTINCION DE EJIDOS

Publicado el 22 de marzo, San Salvador, 1882.

4) LEY AGRARIA

Decretada el 11 de abril San Salvador, 1907.

5) LEY AGRARIA Y SUS REFORMAS

Decreto N° 60, del 26 de agosto, San Salvador, 1941 D.O. N° 66, Tomo 132.

6) LEY PARA LA REGULACION DE PLAZO Y PRECIO DE LOS ARRENDAMIENTOS.

D.L. N° 509 del 23 de marzo, San Salvador, 1972, D.O. N° 59 Tomo 234.

7) LEY DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS

D.L. N° 125 del 1 de noviembre, San Salvador, 1974.

8) LEY DE ARRENDAMIENTOS DE TIERRAS AGRICOLAS.

D.L. N° 157 del 27 de marzo, San Salvador, 1979, D.O. N°81, Tomo 263.

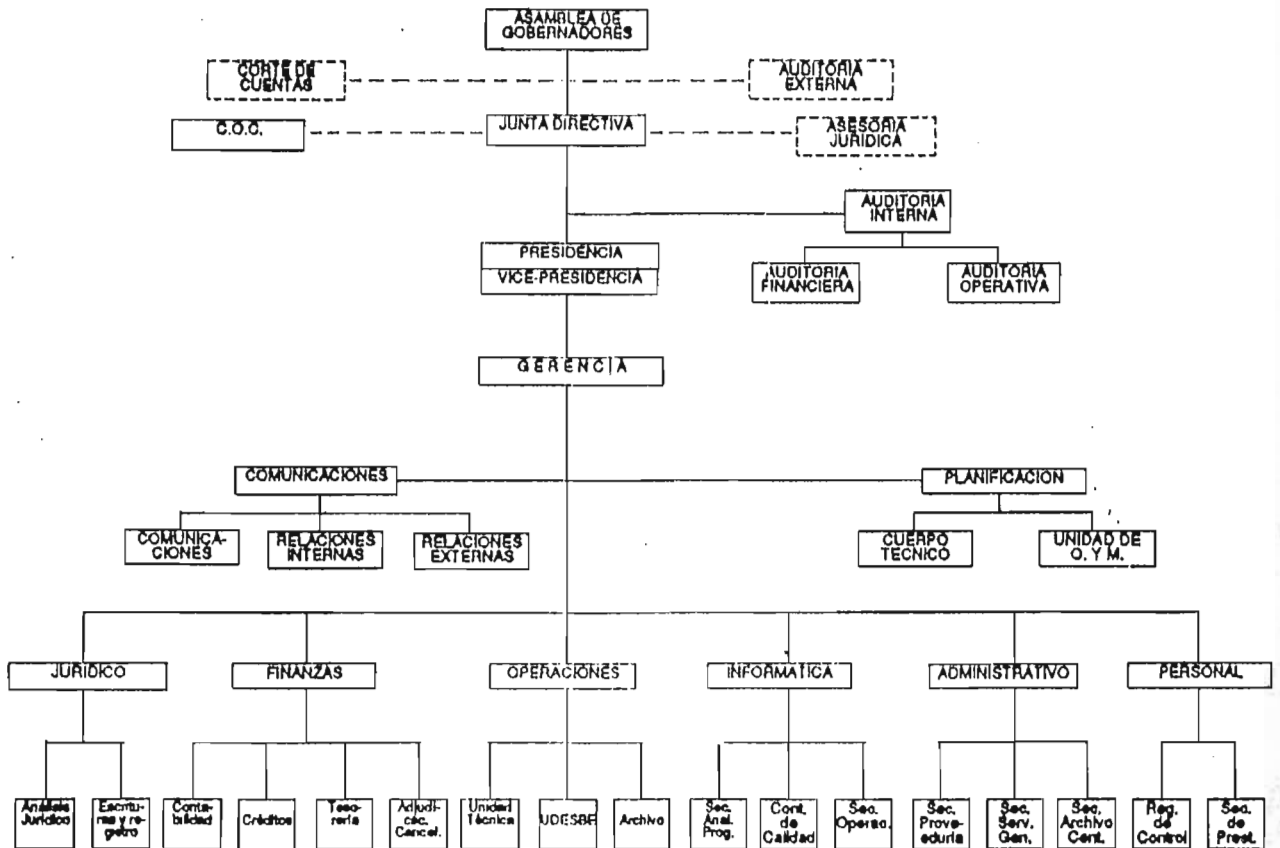
- 199
- 9) LEGISLACION AGRARIA, APLICABLE A LA FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS (FINATA). Elaborado por la Asesoría Jurídica de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, San Salvador, 1981.

**A N E X O S**



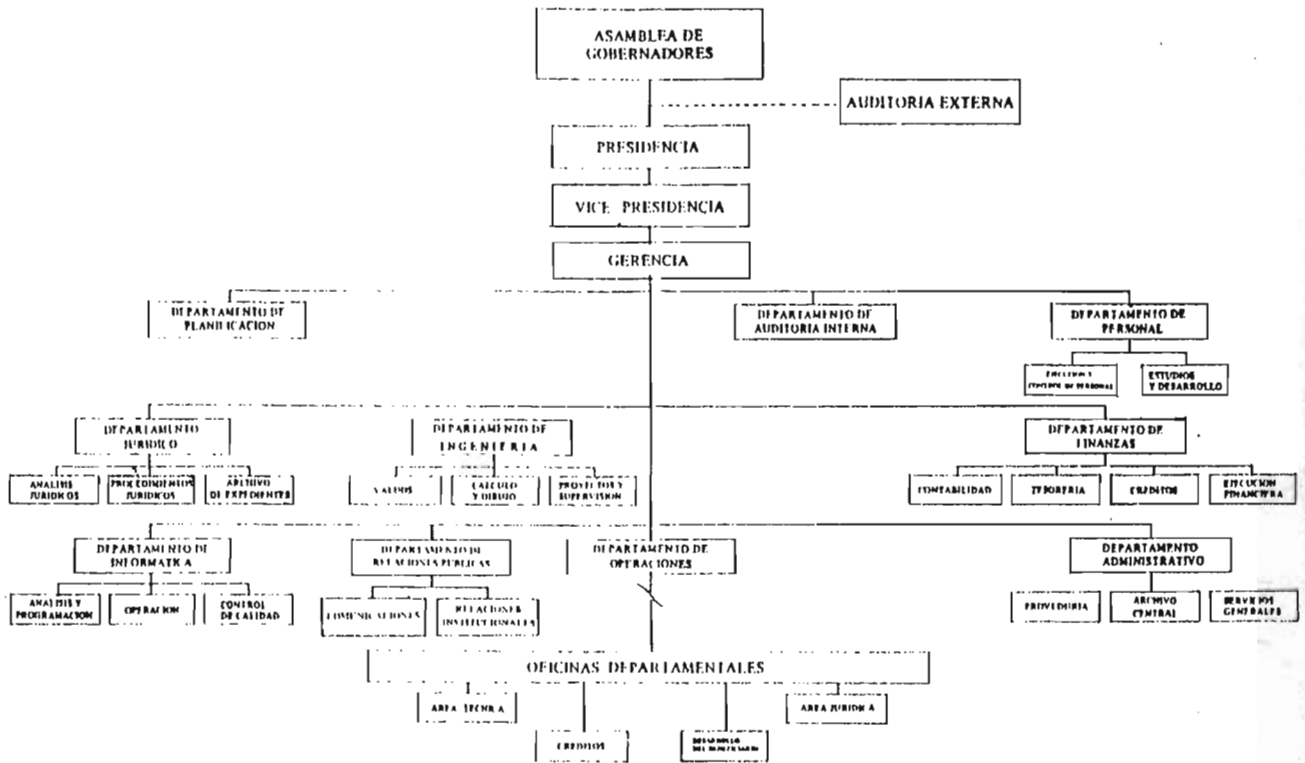
ANEXO No. 1

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE FINATA AÑO 1988



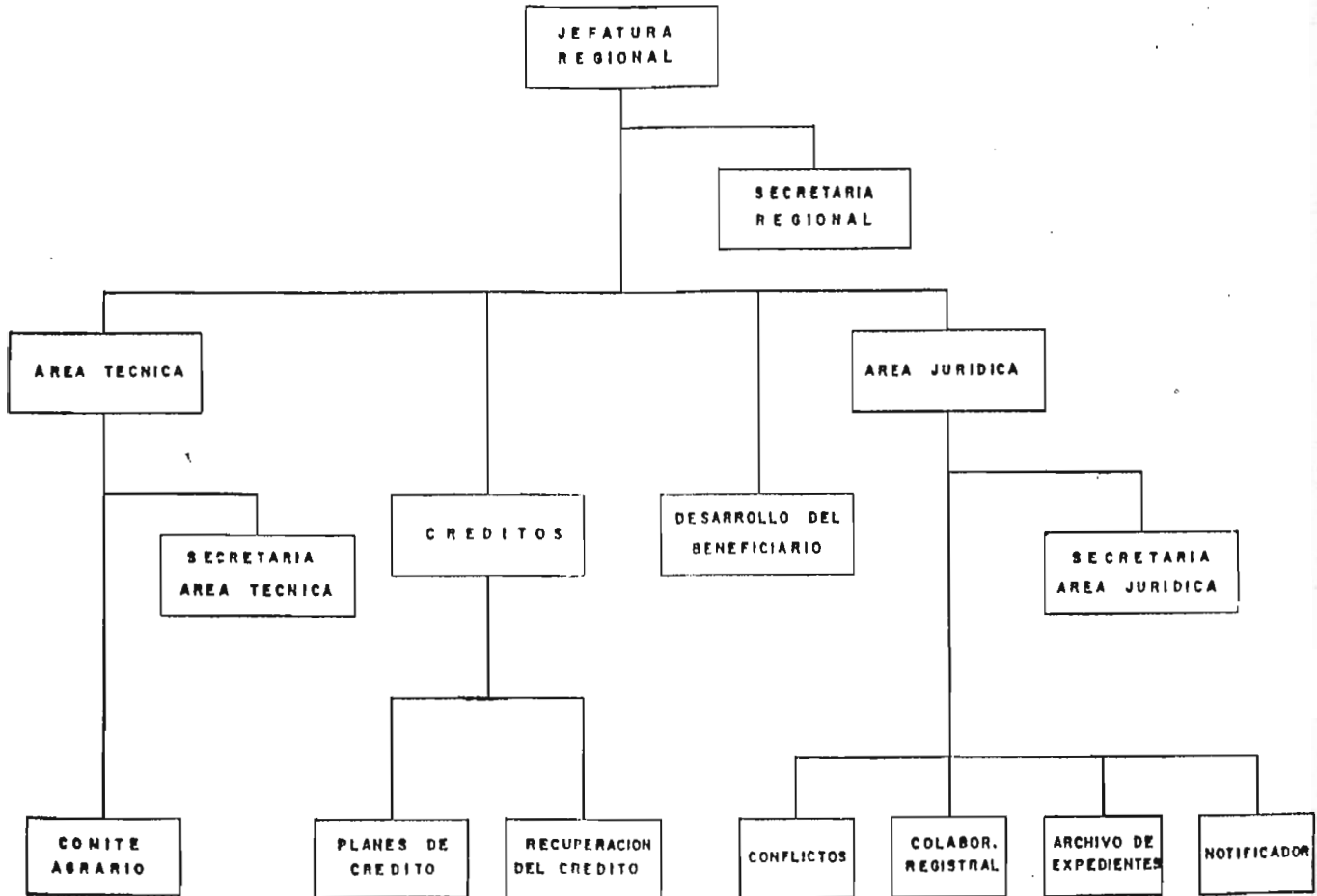
ANEXO No. 2

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE FINATA



ANEXO No. 3

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DE LAS OFICINAS REGIONALES DE FINATA A PARTIR DEL 1o. DE JULIO DE 1988





ANEXO No. 4

**FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS**  
BOULEVARD EL HIPODROMO 643 - COLONIA SAN BENITO

**JUNTA DIRECTIVA**

El infrascrito Director Gerente de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, CERTIFICA: Que en Acta No. JD-02/90, de la sesión celebrada el día veinticuatro de Enero de mil novecientos noventa, se encuentra el punto que literalmente dice:

"2. ASPECTOS INSTITUCIONALES.

C. MEDIDAS ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS APLICABLES AL DECRETO No. 207.

El Señor Director Presidente informó a los miembros de Junta Directiva que es necesario que esta Institución adopte las siguientes medidas administrativas con el fin de hacer llegar recursos económicos y hacerle frente a los gastos administrativos - en que se incurrirá para poderle entregar sus títulos de propiedad a los campesinos beneficiarios en este Decreto. La Junta Directiva después de oído lo anterior, --  
ACUERDA: Adoptar las siguientes medidas:

- a) El Monto del Crédito a otorgar a cada beneficiario estara determinado por: 1<sup>a</sup>) El valor de la parcela; 2<sup>a</sup>) Por el costo de medición; 3<sup>a</sup>) Costo de inversión; 4<sup>a</sup>) Costo de Administración y Gastos de Escrituración.
- b) El valor de la parcela será determinado por el Monto de Indemnización que apruebe Junta Directiva en base a la Ley.
- c) El Costo de Medición será de DOSCIENTOS COLONES EXACTOS (¢200.00) por Manzana.
- d) El Costo de Inversión será el 10% del valor de la parcela por cada año a partir de la fecha en que se firmó la Boleta de Beneficiario.
- e) El Costo de Escrituración será de QUINIENTOS COLONES EXACTOS (¢500.00) por Manzana.
- f) El Costo de Administración será determinado en base a la fórmula siguiente:  
 $CA = (1-a/b) (c) (Mz.) (n)$ , esto significa lo siguiente: CA=Costo de Administración; 1 es una constante; a= Anticipos pagados por Beneficiarios; b= Monto total que debió haber pagado, según Artículo 7 del Decreto No. 207; c= Factor de Costo Administrativo (ver tabla); Mz.= Area de la parcela a adjudicar (en manzanas), -- n= Tiempo en (días, meses, años) a partir de la fecha en que se firmó la Boleta de Beneficiario.

...../



**FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS**  
BOULEVARD EL HIPODROMO 643 - COLONIA SAN BENITO

JUNTA DIRECTIVA

....2

"2. ASPECTOS INSTITUCIONALES:

C. MEDIDAS ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS APLICABLES AL DECRETO No. 207.

TABLA DE FACTORES :

EQUIVALENCIA AL MONTO DEL ARRENDAMIENTO ANUAL POR MZ. ¢	FACTOR DE COSTOS ADMINISTRATIVOS (c) <i>Anual x 170</i>
25.00 A 41.99	46.20
42.00 A 58.99	64.90
59.00 A 75.99	83.60
76.00 A 92.99	102.30
93.00 A 109.99	121.00
110.00 A 126.99	139.70
127.00 A 143.99	158.40
144.00 A 160.99	177.10
161.00 A 177.99	195.80
178.00 A 200.00	200.00

...../



**FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS**  
BOULEVARD EL HIPODROMO 643 - COLONIA SAN BENITO

**JUNTA DIRECTIVA**

.....3

**"2. ASPECTOS INSTITUCIONALES.**

**C. MEDIDAS ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS APLICABLES AL DECRETO No. 207.**

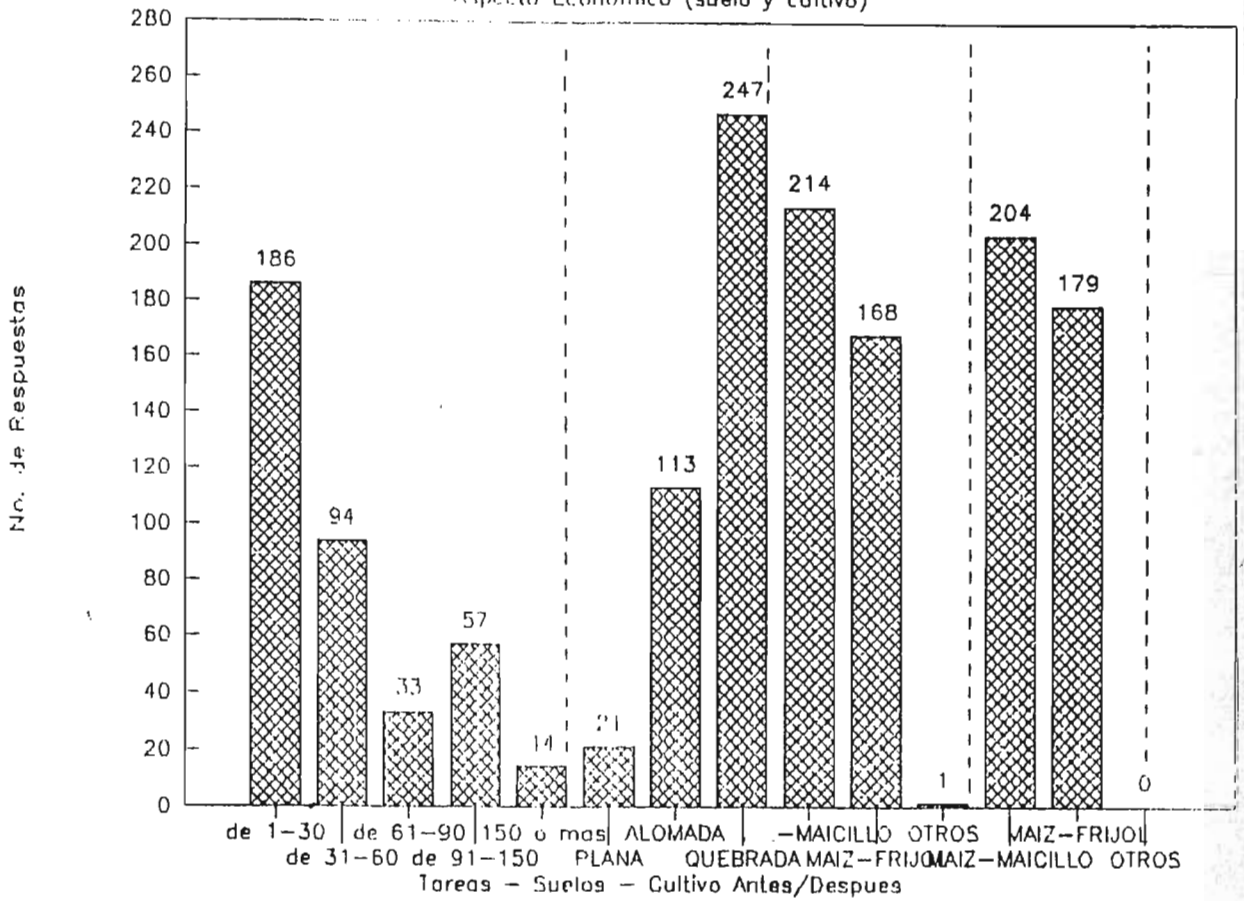
- 
- g) Los anticipos mencionados en el Literal "f" de este Acuerdo serán descontados al Monto de la parcela; si el anticipo recibido es superior o igual al monto de la prima, califica para ser presentada a la Junta Directiva para su aprobación.
  - h) Si el Beneficiario comprobare el haber hecho algún anticipo adicional al mencionado en el literal anterior se le abonará a su crédito.
  - i) En el caso de beneficiarios sustitutos se le incrementará el Monto del Crédito en QUINIENTOS COLONES EXACTOS (¢500.00) por Manzana, en concepto de costo de retitulación; y el costo administrativo será determinado por la fórmula:  $CA = (c) (Mz.) (n)$ ; (n) en este caso es el Tiempo a partir de la fecha en que se indemniza al ex-propietario.
  - j) Este Acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha del presente Acuerdo.

Para los efectos consiguientes, extiende la presente en la ciudad de San Salvador, a los treinta y un días del mes de Enero de mil novecientos noventa.

  
LIC. JOSE ANGEL VILLEDA CASTILLO.

# FINATEROS

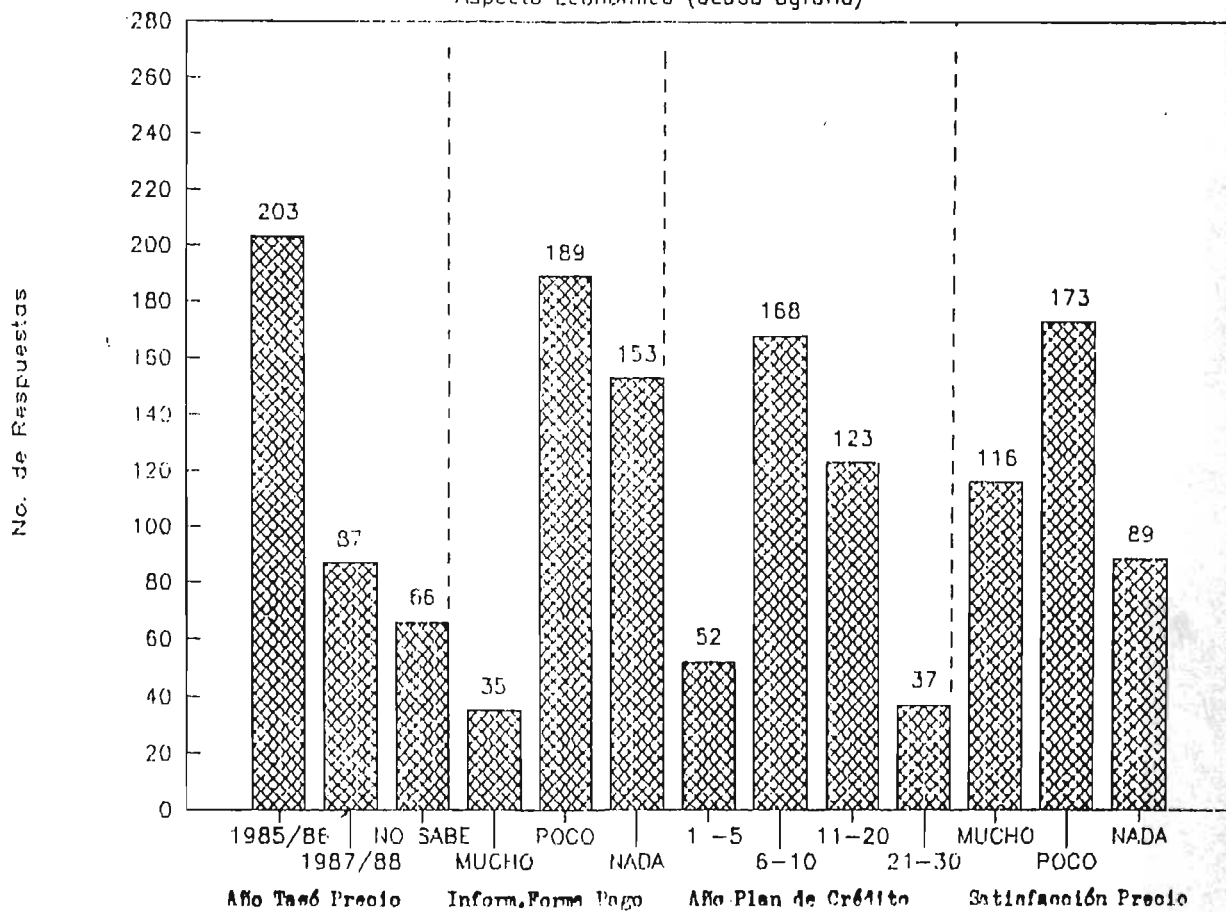
Aspecto Económico (suelo y cultivo)



ANEXO No. 6

FINATEROS

Aspecto Económico (deuda agraria)

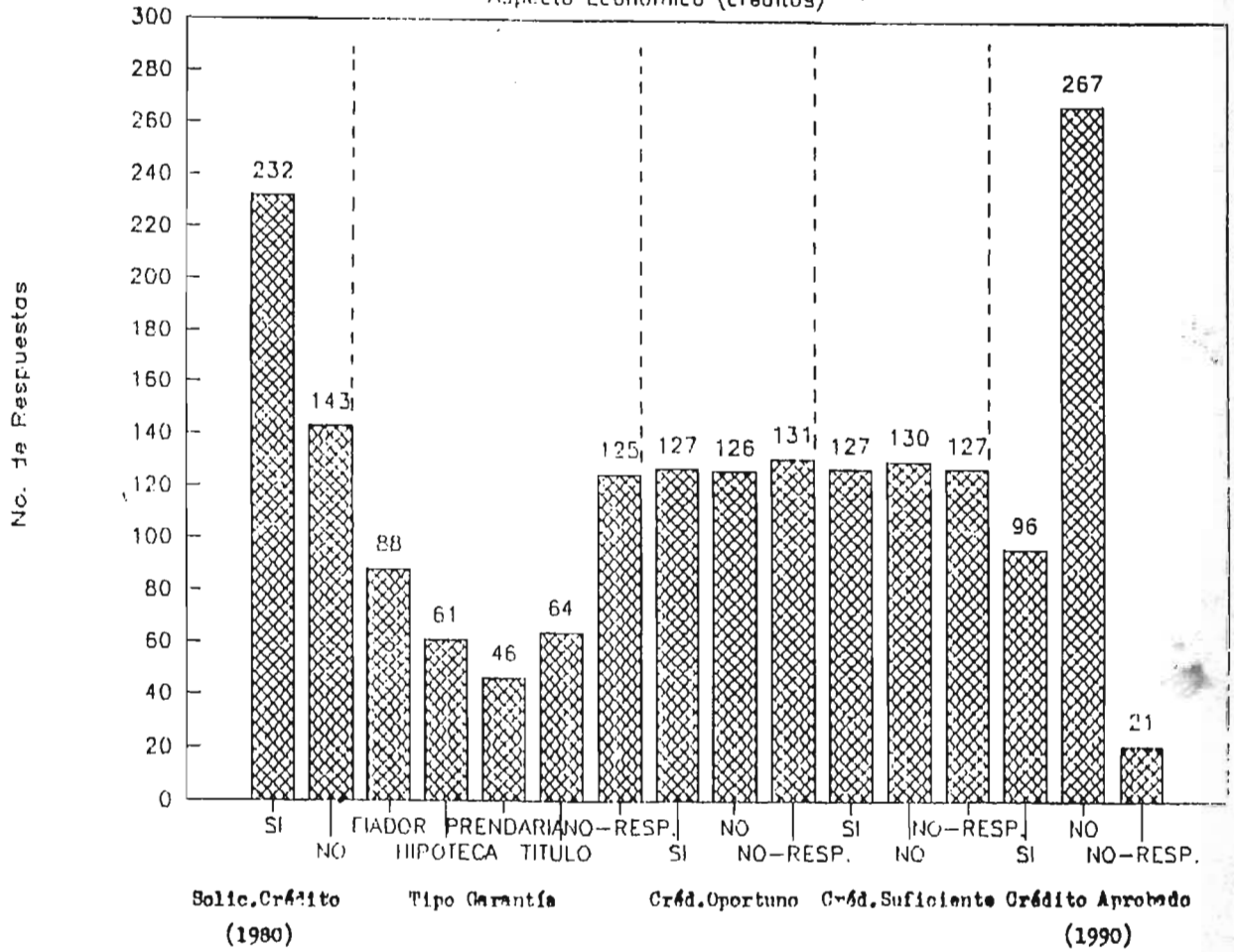




ANEXO No. 7

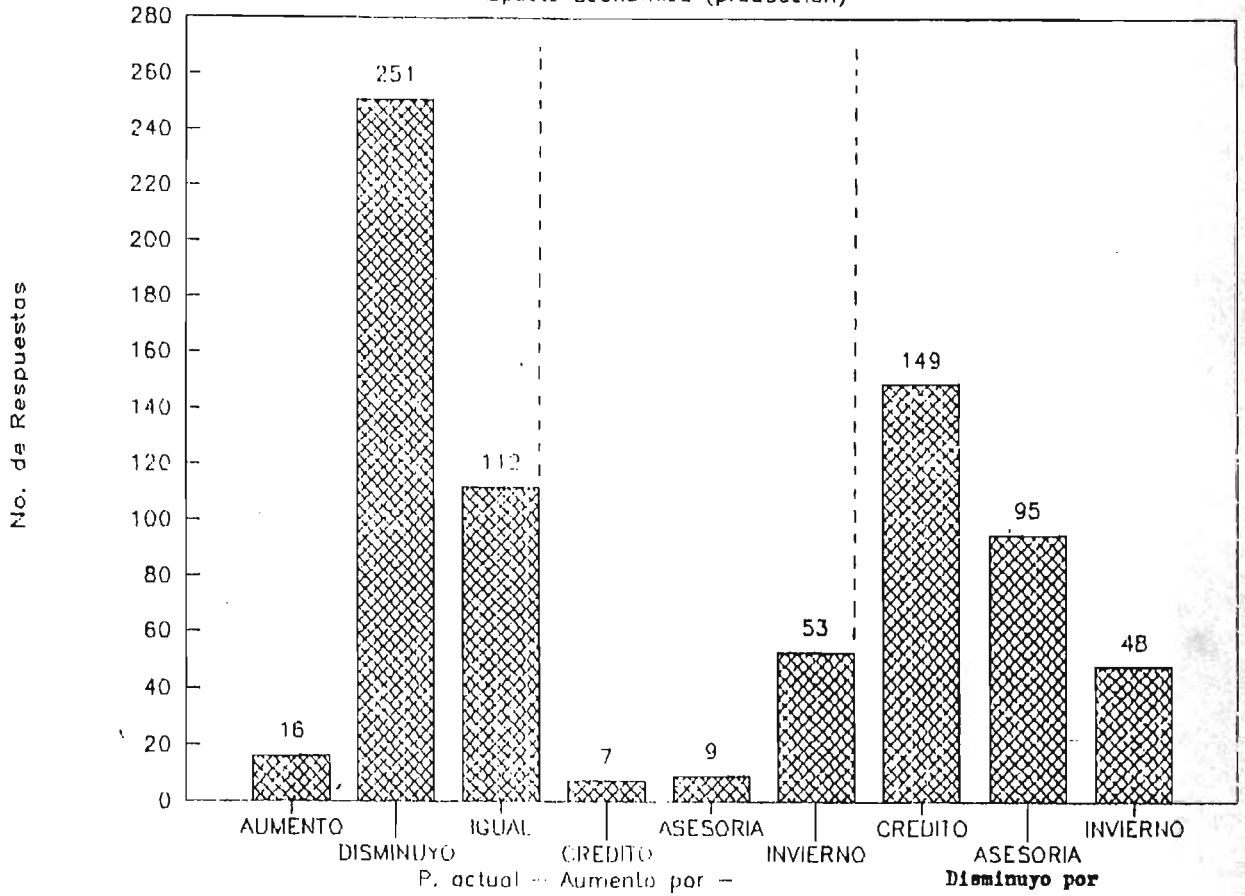
FINATEROS

Aspecto Economico (creditos)



# FINATEROS

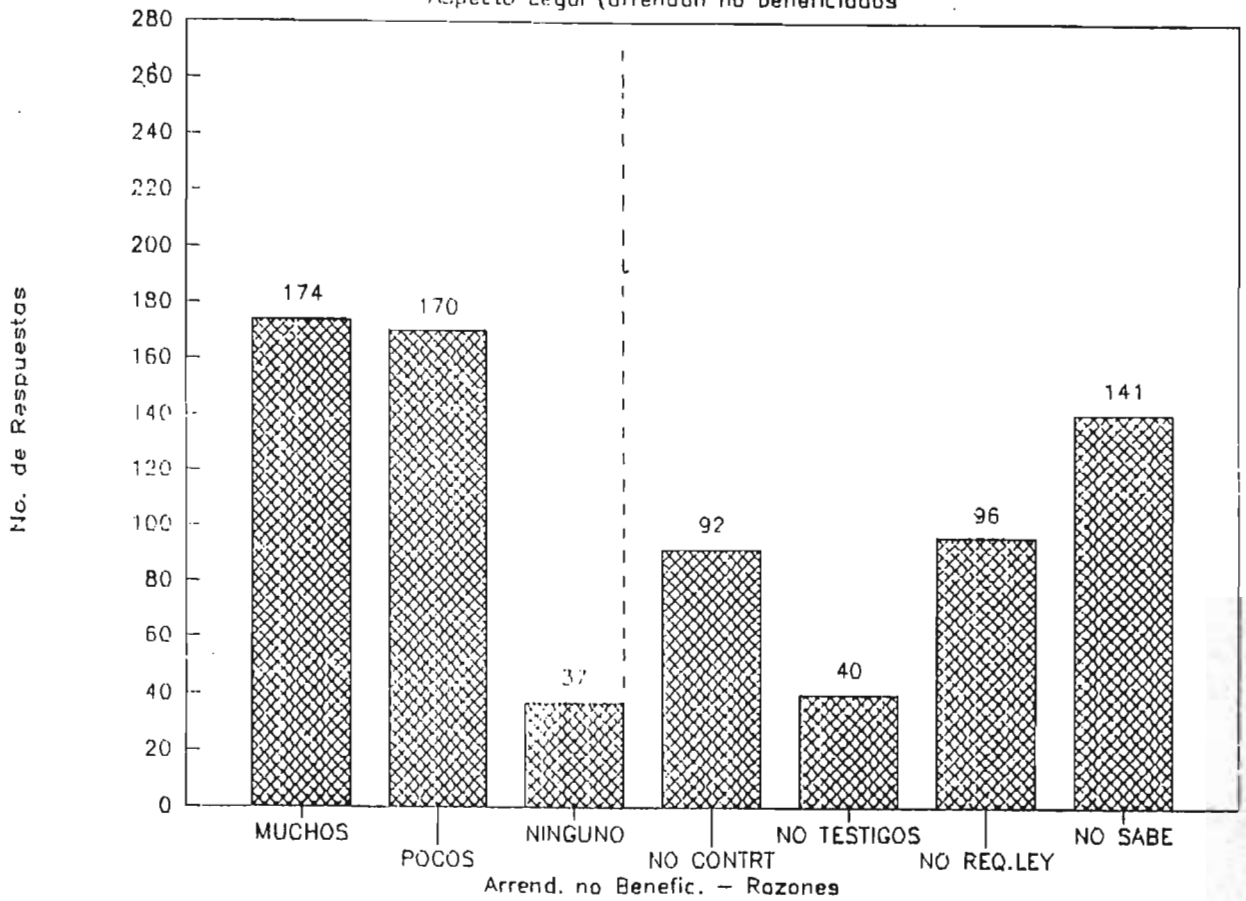
Aspecto Economico (produccion)



ANEXO No. 9

# FINATEROS

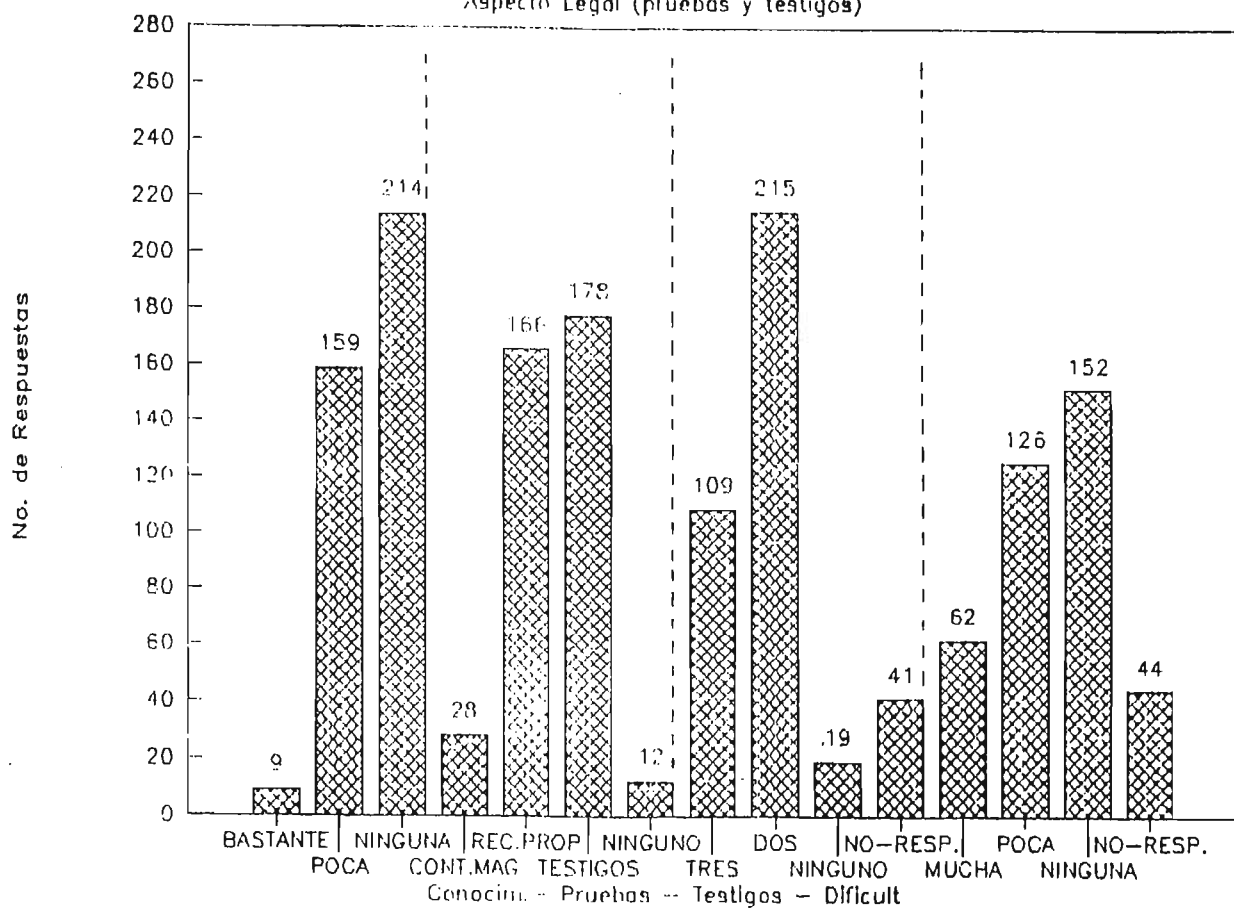
Aspecto Legal (arrendan no beneficiados)



ANEXO No. 10

# FINATEROS

Aspecto Legal (pruebas y testigos)



TITULO PROVISIONAL

FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS (FINATA)

SOLICITUD DEL BENEFICIARIO

No. 082080

08-001

NUMERO DE IDENTIFICACION DE PARCELA

3 8 3 2 1 5 0 0

I. DATOS DEL BENEFICIARIO

José Cobino Rivera Albanes, de 28 años, con Cédula de Identidad Personal No. 022515, Estado Civil: Soltero, con domicilio en: Cantón: Nativilidad, No. 17. Municipio: Santa Ana, No. 10, Departamento: Santa Ana, No. 02. Por este medio declaro que: desde el uso del DERECHO que me concede el Decreto No. 207 de la JUNTA REVOLUCIONARIA DE GOBIERNO, sobre la parcela de tierra agrícola:

a) Que cultivo actualmente en forma directa

b) Que cultivaba directamente a la fecha de vigencia del Decreto en calidad de:

- a. (X) ARRENDATARIO SIMPLE. b. ( ) ARRENDATARIO CON PROMESA DE VENTA. c. ( ) COMPRADOR POR VENTA A PLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO. d. ( ) APARCERO. e. ( ) MEDIERO. f. ( ) SUBARRENDATARIO. g. ( ) OTRAS FORMAS (Especifique):

También declaro que: 1a. (X) SI; 2a. ( ) NO: Soy cultivador directo de otras tierras afectadas por el Decreto No. 207, hasta en la superficie de 0.75 manzanas y así declaro en la(s) boleta(s) No. (s) 024727

II. DATOS DEL INMUEBLE RECLAMADO

Para los efectos legales pertinentes, proporciono los siguientes datos del inmueble o parcela que reclamo:

1. Nombre de la Propiedad: Hda. palmajá. 2. Nombre del propietario: Rosendo Prieto de Aguiar. 3. Ubicación: Valle o Caserío: Santa Ana, No. 10, Cantón: Nativilidad, No. 17, Departamento: Santa Ana, No. 02. 4. Superficie de la Parcela: 10 parcelas, equivalente a 0.62 manzanas. 5. Clase de Cultivo: Maíz, Frijol. 6. Valor en que estima la parcela: \$ 500.00. 7. Precio que pagaba por el uso de la parcela: \$ 100.00. a. (X) En efectivo \$ 100.00. b. ( ) En especies (especifique). c. ( ) Otras Formas (especifique). 8. Fecha en que efectuó el último pago: Día Mes Año 10/12/1982.

III. LINDEROS Y COLINDANCIAS DE LA PARCELA

Los medidores y los linderos de la parcela son los siguientes:

Al Norte en M. Línea con. Al Oriente en M. Línea con. Al Sur en M. Línea con. Al Poniente en M. Línea con.

IV. OTRA INFORMACION

Clase de Contrato con que trabajó la parcela:

- 1. (X) Verbal. 2. ( ) Escrito. a. ( ) Inscrito en el Ministerio de Agricultura y Ganadería. b. ( ) No inscrito en el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Nombre y Dirección de las personas que pueden declarar sobre la existencia del Contrato Verbal

vicente Escobar, Director Nativilidad. Rafael Escobar, Director Nativilidad.

Otras pruebas (Contratos de Crédito, recibos, etc.)

Designo como miembros de mi grupo familiar a las siguientes personas:

NOMBRES Y PARENTESCOS

Juanita Antonia Escobar (compañia de vida), Mercedes Elizabeth Escobar Schneider, Hector Wilson (padre de apellido Escobar) hijos.

Autorizo a la FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS para verificar estos datos.

Nativilidad Santa Ana, 18 de agosto de 1983. Lugar y Fecha. Firma del Receptor: [Firma]

LUGAR DE RECEPCION

Oficina: móvil departamental. 1 Departamento: Santa Ana, No. 102. 2 Municipio: Santa Ana, No. 10. 3 Cantón: Nativilidad, No. 17.

OBSERVACIONES: nació 2/ febrero, comuna Sta Ana 29 nov. de 1954. ocup. agricultor.

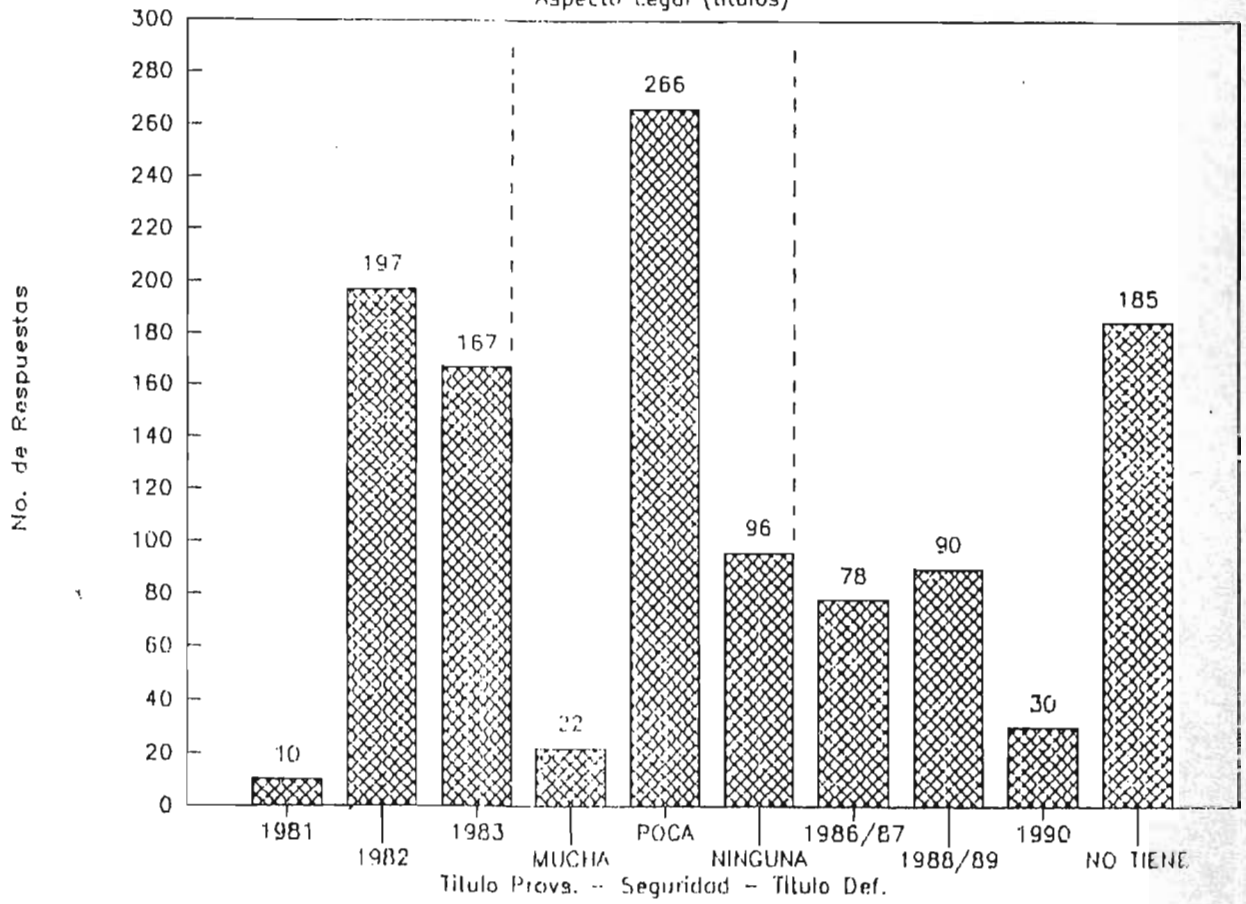
DUPLICADO

Firma del Receptor

ANEXO No. 12

FINATEROS

Aspecto Legal (títulos)



198 6

ACTA N° 48

LIBRO N° 99

ACTA DE  
ADJUDICACION

OTORGADA POR  
LA FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS

A FAVOR DE

FLORENTINO HEREDIA SANTOS

DEPARTAMENTO

SANTA AGA

36

12

01  
27 FEB 11

✓  
✓  
⊗

1-2

1



CIENTO CUARENTA Y CUATRO

3271  
2011

1 TA NUMERO CUARENTA Y OCHO. En la Oficina Departamental de Santa Ana, en la ciudad  
 2 de Santa Ana, a las nueve horas y cincuenta minutos del día diecisiete de mayo -  
 3 de mil novecientos ochenta y tres. ANTE MI: JULIO HUBERTO MONTES LOPEZ, de treinta  
 4 ta y tres años de edad, Ingeniero Industrial, de este domicilio y del de Nueva -  
 5 San Salvador, Jefe de la Oficina Departamental de la FINANCIERA NACIONAL DE TIE-  
 6 RRAS AGRICOLAS, en este Departamento. Comparecen por una parte el señor JOSE GA-  
 7 LILEO TORRES, quien firma "J. G. Torres", de cuarenta y un años de edad, Militar  
 8 y Economista del domicilio de San Salvador, portador de su Cédula de Identidad  
 9 Personal número uno-uno-cero cincuenta y cuatro mil trescientos setenta y uno, -  
 10 actuando como Representante Legal de la FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS  
 11 Institución de Derecho Público del domicilio de San Salvador, que se puede abre-  
 12 viar "FINATA", en su calidad de Director Presidente de la Institución y por otra  
 13 el señor FLORENTINO HEREDIA SANTOS, de cuarenta y dos años de edad, Agricultor -  
 14 en Pequeño con domicilio en Cantón Cutumay Camonera, en este Departamento, con Cé-  
 15 dula de Identidad Personal número dos-uno-cero diez mil cuatrocientos diecisiete  
 16 quien firma "Florentino Heredia Santos", quien adelante se denominará el Adjudi-  
 17 cataria, MANIFIESTAN: El primero, que de conformidad a Acta de Transferencia de  
 18 Dominio a favor de FINATA, otorgada a las nueve horas y quince minutos del día  
 19 once de febrero de milnovecientos ochenta y tres, la cual no se encuentra inscri-  
 20 ta pero es inscribible por estarlo su antecedente al número treinta y cinco del  
 21 tomo ochocientos cincuenta y dos de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del  
 22 Departamento de Santa Ana, su representada es dueña de una porción del inmueble  
 23 rústico denominado "GRANJA CUTUMAY o MASACUAT", situado en Cantón Cutumay Camonera,  
 24 Jurisdicción de Santa Ana, en este Departamento, con una extensión superficial de  
 25 cincuenta y cinco hectáreas, setenta y cinco áreas, treinta y una centiáreas, e-





CIENTO CUARENTA Y CINCO

1 quiza de servidumbre de tránsito de cuatro metros de ancho sobre la parcela cincuen  
2 ta y siete sobre veintinueve. Que en virtud de Acuerdo de Junta Directiva de FINATA  
3 tomado en Punto de Acta número 30-dieciséis plica ochenta y tres de Sesión Cale-  
4 brada el doce de mayo de mil novecientos ochenta y tres, dicha parcela se ha ad-  
5 judicado al segundo compareciente; que en cumplimiento de dicho acuerdo por el -  
6 precio de TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UN COLONES CUARENTA Y SEIS CENTAVOS que el  
7 segundo pagará en la forma que adelante se dirá, le adjudica dicha parcela con -  
8 vinculación de bien de familia por un plazo de treinta años, en consecuencia, por  
9 esta Acta, transfiere el dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre di-  
10 cha parcela le corresponden a su representada entregándosele materialmente; el -  
11 Adjudicatario, por su parte manifiesta que acepta la tradición que del dominio, -  
12 posesión y demás derechos anexos sobre la parcela descrita se le hacen, dándose  
13 por recibida materialmente de la misma; los otorgante agregan que el Adjudicatario  
14 a cuenta del precio a FINATA le ha cancelado la cantidad de CIENTO DOCE COLONES  
15 POR Lo que el saldo pendiente es de TRES MIL VEINTINUEVE COLONES CUARENTA Y SEIS  
16 CENTAVOS que dicho saldo el adjudicatario lo pagará en el plazo de diez años re-  
17 conociendo el diez por ciento de interés anual sobre saldos, mediante cuotas e-  
18 queles en la siguiente forma: La primera de QUINIENTOS VEINTICUATRO COLONES CUA-  
19 RENTA Y CUATRO CENTAVOS y las restantes hasta el vencimiento del plazo de CUATRO  
20 CIENTOS NOVENTA Y TRES COLONES TRES CENTAVOS comprensivas de capital más interés  
21 pagaderas dentro de los tres primeros meses, a más tardar el treinta y uno de ma-  
22 rzo de cada uno de los años comprendidos dentro del plazo a partir del treinta y  
23 uno de marzo de milnovecientos ochenta y cuatro, dichas cuotas serán pagadas en  
24 cualquiera de las Oficinas de la FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS, o en  
25 el lugar que esta designe, caso de mora en el pago de una de las cuotas el Adju-



CIENTO CUARENTA Y SEIS

1 tos vainticinco de la Junta Revolucionaria de Gobierno el once de diciembre de -  
 2 mil novecientos ochenta, publicado en el Diario Oficial número doscientos treinta  
 3 y cuatro, Tomo doscientos sesenta y nueve de la misma fecha, en cuyos Artículos  
 4 cinco, diez y dieciséis consta que la Dirección y administración de FINATA está  
 5 a cargo de la Asamblea de Gobernadores y la Junta Directiva que la Junta Directi-  
 6 va está integrada por tres miembros propietarios que se designen en Director Pre-  
 7 sidente, Director Vice Presidente y Director Gerente quienes son electos por la  
 8 Asamblea de Gobernadores para un período de tres años y que el Director Presiden-  
 9 te es el Representante Legal de FINATA, b) Certificación del Acto de Sesión de A-  
 10 samblea de Gobernadores de FINATA, celebrada el día diez de junio de mil novecien-  
 11 tos ochenta y dos, de la cual consta el nombramiento del Coronel y Licenciado Jo-  
 12 sé Galileo Torres, como Director Presidente de la Junta Directiva; dicha Certifi-  
 13 cación fue expedida en la ciudad de San Salvador, el día diecisiete de junio de  
 14 mil novecientos ochenta y dos, por el Coronel y Licenciado José Galileo Torres,  
 15 quien de acuerdo al Artículo siete Inciso Quinto de la referida Ley funge como Se-  
 16 cretario de la Asamblea de Gobernadores. Ambos otorgantes conocen los efectos le-  
 17 gales de la presente Acta. Y leído que ha sido íntegramente lo escrito en un solo  
 18 Acto sin interrupción, ratificamos su contenido y firmamos. EN FRENDO - Identidad -  
 19 cuatrocientos - Departamento - Zelado - esquina - descrito - del - inmueble - acepta - sobre - con-  
 20 celado - há - Básica - adjudicatario - se - Agricultores - dieciséis - administración - integrada  
 21 por - tres - miembros - Presidente - Vice - Sesión - nombramiento - certificación - VALE  
 22  
 23 *[Handwritten signature]*  
 24 *[Handwritten signature]*  
 25

pasa firma...

INFRASCRITO DELEGADO DEL DIRECTOR PRESIDENTE DE LA FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS, autorizado de conformidad con lo dispuesto en el Art. 27 del Reglamento para la Aplicación de la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos y según literal D), punto número Dos, Aspectos Institucionales, del Acta número JD-7/86 de la sesión celebrada el día veintiuno de Febrero del año mil novecientos ochenta y seis, C E R T I F I C A: Que la anterior reproducción fotostática es conforme con su original, que bajo el número CUARENTA Y OCHO corre agregado del folio CIENTO CUARENTA Y CUATRO FRENTE al folio CIENTO CUARENTA Y SEIS VUELTO del Libro NOVENO de Actas de Adjudicación que lleva la Oficina Departamental de SANTA ANA otorgada a favor de: FLORENTINO HEREDIA SANTOS

Y para los efectos de inscripción, expido, sello y firmo la presente en San Salvador, a los once días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y seis.

*[Handwritten signature]*  
 PRESIDENTE  
 FINANCIERA NACIONAL  
 DE TIERRAS AGRICOLAS  
 DE EL SALVADOR

/merg.

25 OCT 1947

199 0.-  
INVENTARIO

ACTA No. 29

LIBRO No. 119

ACTA DE  
TRANSFERENCIA DE DOMINIO

OTORGADA POR

ELSE BATHJES ALVARENGA

A FAVOR DE

LA FINANCIERA NACIONAL DE TIERRAS AGRICOLAS

DEPARTAMENTO

SANTA ANA



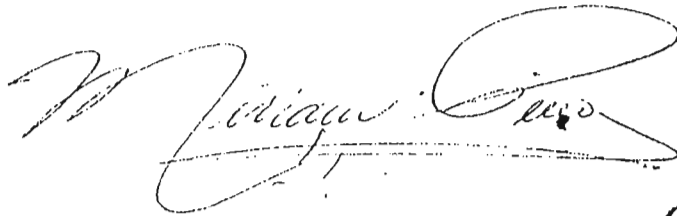


DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS

1 gislativo número Cuatrocientos Sesenta y Siete de fecha once de Septiembre de --  
2 mil novecientos ochenta y seis, publicado en el Diario Oficial número ciento se-  
3 tenta y dos, Tomo doscientos noventa y dos de fecha dieciocho de Septiembre de -  
4 mil novecientos ochenta y seis; y, el Acuerdo de Junta Directiva tomado en Acta  
5 JD quíon treinta y uno plica noventa de fecha veinticuatro de Agosto del corrien-  
6 te año, procedamos a Rectificar el Acta de Transferencia al inicio relacionada -  
7 en el sentido de que el inmueble que se transfiere es el inscrito al número OCIO  
8 del Tomo TRESIENTOS CUARENTA Y UNO; e identificado como PRIMERO; y, tiene los -  
9 mojones y colindancias siguientes: AL ORIENTE: Linda con terreno de JOSE CASTI--  
10 LLO, comenzando de una Peña que tiene marcada una cruz y hay un brotón de árbol-  
11 de chilo, línea curva sobre el terreno del colindante, cintón de piedra medianero  
12 a llegar a un árbol de Jiote, cerco de alambre medianero; AL NORIE: Linda con te-  
13 rreno de JESUS AGUILAR VIUDA DE MONTANO, línea recta, cerco de alambre propio --  
14 del titular, del árbol de Jiote a llegar a otro Jiote; AL PONIENTE: Linda con-  
15 terreno de VENANCIA LUZ GARCIA, cerco de alambre medianero, del Jiote a llegar a  
16 un árbol de Caulote; y, AL SUR: Linda con FELICIANO PEREZ, habiendo cerco de alam-  
17 bre medianero, línea recta, de Caulote a llegar a la Peña con cruz donde se co--  
18 menzó; al rumbo PONIENTE: Está de por medio el río llamado Los Dos Ríos, con la -  
19 Señora GARCIA, éste terreno es reconocido con el nombre de Las Sábanetas ó Dos -  
20 Ríos; de ORIENTE A PONIENTE hay una servidumbre de tránsito, sobre el terreno de  
21 JOSE CASTILLO, quien estuvo y firmó; y, tiene de extensión superficial la canti-  
22 dad de SIETE MANZANAS, o sean CUATRO HECTAREAS, NOVENTA AREAS. Quedan subsisten-  
23 tes los demás conceptos vertidos en el Acta que se rectifica por la presente. De-  
24 clara el otorgante que conoce los efectos legales de la presente Acta. Y leída -  
25 que le fué todo lo escrito en un solo acto, ratifica su contenido y firmamos.

PASAN FIRMAS....

CONFORME CON SU ORIGINAL CON EL CUAL SE CONFRONTO LA ANTERIOR FOTO-  
COPIA, QUE CORRE AGREGADA DE FOLIO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO  
FRENTE ----- A FOLIOS DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS VUELTO --  
DEL LIBRO NOVENO ----- DE TRANSFERENCIA DE DO-  
MINIO, QUE LLEVA LA OFICINA DEPARTAMENTAL DE SONSONATE ----  
Y PARA SER AGREGADA AL EXPEDIENTE RESPECTIVO, EXTIENDO, FIRMO Y SE-  
LLO LA PRESENTE CERTIFICACION, EN SAN SALVADOR A LOS TRECE --  
----- DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE -----  
DE MIL NOVECIENTOS ~~NOVENA~~ NOVENA. - Testado-OCHENTA Y-NO VALE.-



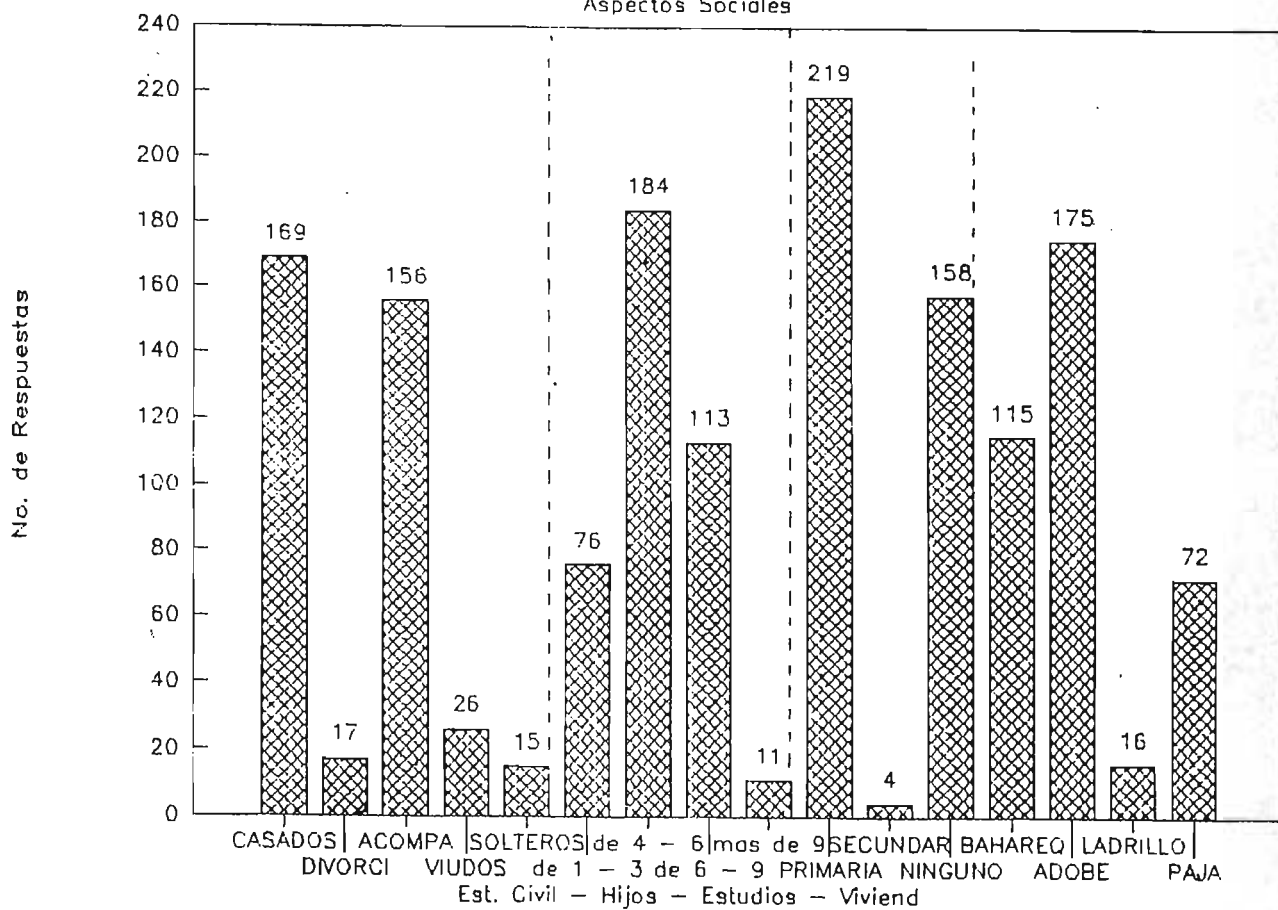
/mjh

2/2/88

ANEXO No. 15

FINATEROS

Aspectos Sociales





# FINATEROS

## ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS

