

Nombre: **LEY PARA EL DESARROLLO DE UNA CENTRAL AZUCARERA EN LA ZONA CENTRAL DE LA REPUBLICA**

Contenido;
DECRETO N° 136.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I. Que es objetivo primordial del Estado mejorar las condiciones sociales y económicas de su población, principalmente a través de la creación de mayores oportunidades de trabajo y de una mejor distribución del ingreso;

II. Que las tierras de la zona central del país tienen vocación para el cultivo de la caña de azúcar, el cual no ha recibido de parte del Estado una atención suficiente, tanto para incrementar la producción como para facilitar su comercialización, lo que favorecería a los pequeños agricultores en sus ingresos a través de la tecnificación del cultivo y del aprovechamiento de un precio nacional e internacional justo;

III. Que la construcción, operación, mantenimiento y explotación de una Central Azucarera en la región central de la República es de utilidad pública de gran beneficio nacional;

IV. Que como el Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI) ha asumido la tarea de construir, operar, mantener y explotar la Central Azucarera que llenaría las finalidades apuntadas, se considera conveniente dotar a dicho Instituto de un instrumento legal que le permita desarrollar las actividades necesarias con tales fines;

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales, a iniciativa del Presidente de la República por medio del Ministro de Economía y oída la opinión de la Corte Suprema de Justicia,

DECRETA la siguiente:

LEY PARA EL DESARROLLO DE UNA CENTRAL AZUCARERA EN LA ZONA CENTRAL DE LA REPUBLICA

Art. 1.- Se declara de interés social y de utilidad pública la construcción, operación, mantenimiento y explotación por parte del Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), de una Central Azucarera en la zona central de la República.

Para los efectos de esta ley se entenderá por zona central de la República los departamentos de San Vicente, La Paz, Cabañas, Cuzcatlán y San Salvador; y por zona oriental de la República, los departamentos de Usulután, San Miguel, Morazán y La Unión.

Art. 2.- El Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), Podrá arrendar o adquirir a cualquier título o mediante expropiación, los inmuebles e instalaciones que estime necesarios para la construcción y operación de la Central Azucarera a que se refiere el inciso primero del artículo anterior, así como las tierras de labranza que no estuvieren cultivadas eficientemente y que fueren indispensables para asegurar el suministro de materia prima a dicha Central Azucarera; así como derechos de servidumbre conveniente para los mismos fines.

El Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial deberá prestar asistencia técnica y financiera a los productores de caña de azúcar de la zona, para lograr un mejor rendimiento de su producción y éstos tendrán derecho a dicha asistencia.

Art. 3.- La construcción y la administración general de la Central Azucarera estará a cargo del Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), quien además de los fondos que autorice para su ejecución podrá recibir en forma de transferencia los aportes directos de fondos que para tal fin le haga el Gobierno Central, así como los préstamos que podrá hacerle directamente el Banco Central de Reserva de El Salvador, con cargo al Fondo de Desarrollo Económico.

Las erogaciones y el control de estos fondos se efectuará a través de los organismos contables del Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial, de acuerdo a su propio marco normativo y fiscal.

Art. 4.- El Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), previo estudio técnico-económicos someterá a la aprobación del Poder Ejecutivo en los Ramos de Economía y de Agricultura y Ganadería, la localización y demarcación de las áreas de la zona central que considere necesarias para los objetivos de esta Ley, las cuales serán consideradas como de interés social y de utilidad pública, pudiendo ser adquiridas por el Instituto mediante contratación directa o por el procedimiento de expropiación conforme a los artículos de esta ley.

En las zonas central y oriental de la República, los particulares podrán establecer otras Centrales Azucareras, ingenios y refinerías de azúcar, previa autorización del Ministerio de Economía, quien para ello deberá oír la opinión del Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial.

Art. 5.- El Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), publicará por una sola vez en el Diario Oficial y en dos periódicos de circulación en la República, avisos que señalen con claridad y precisión el lugar en que la Central Azucarera construirá las

instalaciones, así como las tierras de labranza y derechos de servidumbre a que se refiere el artículo 2, indicando la situación, superficie, naturaleza de los bienes a adquirirse, los datos pertinentes de las instalaciones, los nombres de sus propietarios o poseedores, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas si ello fuere posible.

Los propietarios o poseedores antes mencionados, tienen la obligación de presentarse a dicho Instituto dentro de los quince días siguientes contados a partir de la fecha de la publicación del aviso en el Diario Oficial, con sus títulos de propiedad o posesión, y manifestar por escrito, si están dispuestos a venderlos voluntariamente, conforme a las condiciones y por el precio que convengan con la expresada institución. En tal caso, se procederá a la formalización de la escritura o instrumento respectivo.

Art. 6.- El Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), podrá seguir el procedimiento especial de expropiación establecido en la presente ley contra los propietarios o poseedores con quienes no se llegare a concertar voluntariamente la compraventa de sus respectivos inmuebles, instalaciones o derechos de servidumbre, o contra los que dejaren transcurrir el término establecido en el artículo anterior, sin hacer la manifestación que dicho artículo indica.

Art. 7.- La autoridad competente para conocer en los juicios de expropiación de que trata esta ley, será el Juez de Primera Instancia que conozca en el Ramo de lo Civil, del distrito judicial en que se encuentre situado el inmueble a expropiarse.

Si hubieren varios jueces competentes conocerán a prevención.

Art. 8.- Para los efectos de expropiación el representante del Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), ocurrirá ante Juez competente haciendo una relación generalizada de la obra que se llevará a cabo, con descripción del inmueble o de los inmuebles que se necesita expropiar e inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas si la hubiere o conociere, y en su caso, una descripción de las instalaciones o servidumbres; el nombre de los propietarios o poseedores y de cualquier otra persona que tenga inscrito a su favor derechos reales o personales que deban respetarse, con expresión de sus respectivos domicilios, así como la forma y condiciones de pago que se ofrecen para cada inmueble, servidumbre o instalación.

Si entre las personas anteriormente indicadas hubiere ausentes o incapaces, deberá expresarse los nombres y domicilios de sus representantes que fueren conocidos.

El Procurador General de Pobres representará por ministerio de ley a las personas ausentes o incapaces que deban ser oídas y carecieren de representante o éste fuere desconocido o estuviere ausente. El emplazamiento se hará personalmente al Procurador quien podrá intervenir en persona o por medio de sus Agentes Auxiliares Permanentes.

Para los efectos de esta ley se considera ausentes a quienes no se hubieren presentado al Instituto dentro del término a que se refiere el inciso segundo del artículo 5 de esta ley y en consecuencia, no será necesaria la declaratoria judicial de ausencia.

Juntamente con la demanda a que se refiere el presente artículo, deberá presentarse copia certificada de los títulos, si los hubiere, o a juicio del Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial, para efectos del artículo 15, copia o copias de los planos del bien o bienes que se trate de expropiar y en su caso, descripción de las instalaciones y servidumbres.

En una misma demanda podrá ejercitarse varias acciones.

Art. 9.- El juez, al recibir la demanda y antes de todo procedimiento, ordenará de oficio su anotación preventiva en el respectivo Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, siendo nulo cualquier gravamen o traspaso posterior a dicha presentación. Si él o los inmuebles carecieren de antecedentes inscritos, será nulo todo gravamen o enajenación efectuado con posterioridad a la presentación de la demanda.

Art. 10.- El juez emplazará legalmente al demandado, quien tendrá tres días para contestar la demanda interpuesta y concluido el término, comparezca o no, abrirá a pruebas el juicio por ocho días improrrogables, dentro de los cuales el juez nombrará dos peritos de los propuestos por las partes, y si éstos no se pusieren de acuerdo, los nombrará de oficio, quienes una vez juramentados deberán dictaminar sobre la necesidad de adquirir el inmueble o inmuebles, servidumbres o instalaciones de que se trate y sobre el importe de la indemnización con respecto a cada uno de los mismos, recibiendo también las pruebas que tengan a bien presentar las partes.

Para los efectos del avalúo de los bienes que se adquieran total o parcialmente, se tomarán en cuenta cualesquiera de los siguientes factores:

- a) La producción media anual durante los seis años inmediatos anteriores al momento de la adquisición o al de la fecha de la demanda de expropiación;
- b) El valor de la declaración o la estimación oficial hechos con propósitos fiscales por virtud de leyes sobre la materia, si fueren presentados por los demandados;
- c) El precio de adquisición del inmueble en las últimas transferencias de dominio que hubieren realizado en los diez años que precedan al momento del avalúo;
- d) Los precios de adquisición de bienes semejantes en la propia región o zona durante los últimos cinco años anteriores a la fecha de la demanda de expropiación o de la proposición de compra.

El avalúo comprenderá, además del precio de las tierras, el de las construcciones, instalaciones, anexos, enseres, útiles y mejoras existentes.

En caso de discordia entre los peritos, se resolverá de conformidad con lo prescrito en el Código de Procedimientos Civiles.

Si durante el curso del procedimiento compareciere alguien alegando derechos en los bienes que se trata de expropiar o en el monto de la indemnización, no se interrumpirá el procedimiento, tramitándose la petición en pieza separada de conformidad al derecho común; pero el juez en la sentencia de expropiación ordenará que el importe de la indemnización correspondiente se deposite en un banco, hasta que por sentencia ejecutoriada dictada en el juicio respectivo se determine la persona, que como titular de derechos del bien expropiado, le corresponda la indemnización depositada, ordenando su entrega.

En caso que existan acreedores con derechos inscritos en el Registro correspondiente, el juez ordenará que de la cantidad depositada se pague a los acreedores hasta concurrencia del monto de la indemnización, a prorrata en su caso.

El tercero conservará en todo caso su derecho a salvo, para ejercer contra el expropiado la acción que establece el artículo 900 del Código Civil.

Dentro de los tres días siguientes a la conclusión del término probatorio, se dictará sentencia definitiva decretando la expropiación y determinando la indemnización con respecto a cada inmueble, servidumbre, instalaciones, forma y condiciones de pago.

La sentencia podrá comprender uno o varios bienes o derechos pertenecientes a uno o a diversos propietarios o poseedores y si fuere declarando la expropiación, no admitirá ningún recurso con exclusión del de responsabilidad.

Todas las actuaciones se practicarán en papel simple y las notificaciones y citaciones serán hechas por edictos que se fijarán en el tablero del juzgado.

Art. 11.- Notificada la sentencia definitiva que decreta la expropiación, quedará transferida la propiedad de los bienes, libre de todo gravamen a favor del Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), y se inscribirá la ejecutoria de dicha sentencia como título de dominio y posesión, esto último se observará cuando el inmueble se encuentre gravado con hipoteca.

Art. 12.- Los derechos inscritos a favor de terceros que recaigan sobre todo o parte de los inmuebles adquiridos por el Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), en virtud de esta ley, caducarán de pleno derecho desde la fecha de adquisición, y los registradores cancelarán total o parcialmente en los registros correspondientes, las inscripciones que los amparen.

Art. 13.- Dentro de los tres días siguientes a la notificación de la sentencia, los propietarios, poseedores, meros tenedores u ocupantes a cualquier título que fueren, deberán hacer entrega material de los bienes al Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI) o desocuparlos en su caso. Si transcurrido dicho término, alguno de los expropiados o cualquier otro poseedor, mero tenedor u ocupante no hubiere cumplido con lo dispuesto en el inciso anterior, el juez de la causa o el de paz que aquél comisione, con sólo el pedimento del representante del Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI) le dará posesión material del inmueble, aún cuando no se hubieren verificado las inscripciones correspondientes.

Art. 14.- Los inmuebles que adquiriera el Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), en virtud de esta ley, sea en forma voluntaria o forzosa, deberán inscribirse a su favor en los correspondientes Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas no obstante que los propietarios o poseedores carezcan de título inscrito o lo tengan defectuoso.

Para hacer las inscripciones, se prescindirá en su caso, de lo dispuesto en el artículo 696 del Código Civil.

Art. 15.- Tanto en las escrituras de adquisición voluntaria, como en las sentencias de expropiación, deberán consignarse las descripciones y áreas de los inmuebles que adquiriera el Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), de acuerdo con las declaraciones de las partes contratantes o con la prueba rendida, en su caso. Tales descripciones, deberán consignarse en las inscripciones que se hagan en el Registro de los respectivos inmuebles aunque no coincidan con las expresadas en sus antecedentes.

Si el inmueble estuviere en una zona declarada catastrada, la inscripción deberá hacerse conforme a la contenida en la ficha correspondiente.

Art. 16.- No serán necesarias las solvencias de renta y vialidad, pavimentación e impuestos fiscales o municipales para la inscripción de inmuebles adquiridos por el Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI), en virtud de esta ley.

Los propietarios o poseedores que vendieren voluntaria forzosamente sus inmuebles a favor del Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial, estarán exentos del pago del impuesto de alcabala.

Art. 17.- El Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI) podrá traspasar todos o parte de sus derechos transferibles sobre la Central Azucarera a que se refiere esta ley, a favor de asociaciones o sociedades cooperativas integradas por trabajadores de aquélla o por pequeños y medianos cultivadores de caña de azúcar de la zona.

Art. 18.- No será necesaria la autorización a que se refiere la letra a) del artículo 71 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva de El Salvador, para las inversiones que el

Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial (INSAFI) haga en la construcción, operación, mantenimiento y explotación de la Central Azucarera a que se refiere la presente ley.

Art. 19.- El presente decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA; PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los diecinueve días del mes de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro.

Rubén Alfonso Rodríguez,
Presidente.

Alfredo Morales Rodríguez,
Vice-Presidente.

Benjamín Wilfrido Navarrete,
Vice-Presidente.

Mario S. Hernández Segura,
Primer Secretario.

José Francisco Guerrero,
Primer Secretario.

Matías Romero,
Primer Secretario.

Mauricio Gutiérrez Castro,
Segundo Secretario.

Pablo Mateu Llord,
Segundo Secretario.

Víctor Manuel Mendoza Vaquedano,
Segundo Secretario.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los diecinueve días del mes de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PUBLIQUESE.

ARTURO ARMANDO MOLINA,
Presidente de la República.

Guillermo Hidalgo Quehl,
Ministro de Economía.

PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL.

José Enrique Silva,
Ministro de la Presidencia de la República.