



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE EL SALVADOR**  
**CENTRO DE DOCUMENTACIÓN JUDICIAL**

**LEGISLACIÓN**

Nombre: **LEY DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

**Materia:** Derecho Administrativo **Categoría:** Derecho Administrativo

**Origen:** ORGANO LEGISLATIVO **Estado:** VIGENTE

**Naturaleza :** Decreto Legislativo

**Nº:** 328

**Fecha:** 17/05/1973

**D. Oficial:** 104

**Tomo:** 239

**Publicación DO:** 06/06/1973

**Reformas:** (9) D.L. Nº 45, del 30 de junio de 1994, publicado en el D.O. Nº 148, Tomo 324, del 15 de agosto de 1994.

**La presente ley ha sido interpretada auténticamente por el D.L. Nº 180 del 16 de diciembre de 1976, publicado en el D.O. Nº 1, Tomo 254, del 3 de enero de 1977.**

**Comentarios:** El Fondo Social para la Vivienda contribuirá a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras; satisfaciendo las demandas de habitación, mediante un programa de seguridad social para la vivienda de los trabajadores en consecuencia se constituye un fondo especial en el que participen los patronos, los trabajadores y el Estado. O.C.

---

**Contenido;**  
**DECRETO Nº 328.**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I.- Que el artículo 148 de la Constitución Política declara de interés social la construcción de viviendas, y que es obligación del Estado procurar que el mayor número de familias lleguen a ser propietarias de su vivienda, como condición indispensable para alcanzar una existencia digna;

II.- Que el problema habitacional de los trabajadores se agudiza cada vez más, por lo que es urgente afrontarlo adecuadamente creando los medios legales y económico-financieros, necesarios al desarrollo de un programa de seguridad social para la vivienda, que conforme al artículo 186 de la Constitución Política, constituye un servicio público de carácter obligatorio;

III.- Que para satisfacer las demandas de habitación, el programa de seguridad social para la vivienda de los trabajadores, requiere la movilización de recursos cuantiosos, por lo que debe constituirse un fondo especial en el que participen los patronos, los trabajadores y el Estado;

POR TANTO:

en uso de sus facultades constitucionales, a iniciativa del Presidente de la República, por medio de los Ministros de Economía y de Trabajo y Previsión Social, y oída la opinión de la Corte Suprema de Justicia.

DECRETA la siguiente:

## **LEY DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

### **CAPITULO I**

#### **CREACION, OBJETO Y NATURALEZA DEL FONDO**

##### **CREACION**

Art. 1.- Se instituye el "Fondo Social para la Vivienda" como un programa de desarrollo de seguridad social.

##### **PERSONALIDAD JURIDICA, DOMICILIO**

Art. 2.- El Fondo Social para la Vivienda es una Institución de Crédito, Autónoma, de Derecho Público, con personalidad jurídica, sin más limitaciones que las que emanen de esta ley y tendrá su domicilio en la ciudad de San Salvador, pudiendo establecer agencias, sucursales y dependencias en cualquier lugar del territorio nacional. (3)

En el contexto de esta ley y los reglamentos respectivos el "Fondo Social para la Vivienda" podrá denominarse únicamente el "Fondo".

##### **OBJETO**

Art. 3.- El "Fondo" tendrá por objeto contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras.

##### **CAMPO DE APLICACION**

Art. 4.- Las disposiciones de esta ley se aplican a todos los patronos y trabajadores sea cual fuere el tipo de relación laboral que los vincule y la forma en que se haya establecido la remuneración. No obstante, será por medio de los reglamentos que se determinará el tiempo y forma en que, las diferentes clases de trabajadores se irán incorporando a este programa de seguridad social.

El campo de aplicación podrá ampliarse oportunamente a favor de los trabajadores que no dependan de un patrono.

##### **RELACION DEL "FONDO"**

Art. 5.- El Fondo se relacionará con los Organos del Gobierno a través del Ministerio de Obras Públicas. (7) (8)

### **CAPITULO II**

## RECURSOS Y OPERACIONES

### RECURSOS

Art. 6.- Los recurso del "Fondo" estarán constituidos por:

- a) Un subsidio inicial del Estado de VEINTICINCO MILLONES DE COLONES (¢ 25.000.000.00) que se pagará por cuotas anuales en un plazo de cinco años;
- b) Cotizaciones de cinco por ciento y de un medio del uno por ciento, pagadas por patronos y trabajadores respectivamente, calculadas sobre la remuneración afecta al "FONDO", dentro de ciertos límites. (3)

La remuneración afecta al "FONDO" y los límites máximos y mínimos de dicha remuneración, serán fijados por el reglamento respectivo. (3)

- c) Los subsidios y aportes que posteriormente le otorgue el Estado;
- d) Las utilidades netas que obtenga como resultado de sus operaciones;
- e) Otros ingresos que obtenga a cualquier título.

### DESTINO DE LOS RECURSOS

Art. 7.- Para el cumplimiento adecuado de sus fines, el "Fondo" realizará, de manera principal, toda acción que tienda a proveer a los trabajadores de viviendas o habitaciones cómodas, higiénicas y seguras, con tal fin sus recursos se destinarán:

- a) Al otorgamiento de créditos a los trabajadores con destino a lo siguiente:
  - I.- Adquisición en propiedad de viviendas o habitaciones;
  - II.- Construcción, reparación, ampliación o mejoras de viviendas o habitaciones;
  - III.- Refinanciamiento de deudas contraídas por cualquiera de los conceptos anteriores, aún antes de la vigencia de esta ley;
- b) Al otorgamiento de créditos a patronos para la construcción de habitaciones o viviendas, a fin de que sean entregadas a los trabajadores ya sea en propiedad, arrendamiento o comodato, de conformidad a las regulaciones que el "Fondo" establezca;
- c) Al otorgamiento de créditos a las asociaciones cooperativas y sociedades cooperativas, que a su vez financien la adquisición de muebles y enseres del hogar de los trabajadores;
- d) A la adquisición de bienes muebles e inmuebles necesarios para sus fines;

e) Al financiamiento para la promoción, establecimiento, reorganización y ampliación de empresas que se dediquen a la fabricación de materiales de construcción, ya sea mediante el otorgamiento de créditos a las empresas, a través de la participación en el capital de las mismas, o proporcionando fondos en administración fiduciaria al Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial, para que éste financie a tales empresas; (3)

f) A la construcción o financiamiento de conjuntos habitacionales; y (3)

g) A sus gastos de operación. (3)

Los créditos que conceda el "Fondo" se harán bajo términos y condiciones favorables y podrá otorgarlos directamente o a través de instituciones intermediarias calificadas previamente por el Ministerio de Obras Públicas. (7)

## OPERACIONES

Art. 8.- Para cumplir con su objeto principal y complementar sus recursos, el "Fondo" podrá realizar las operaciones siguientes:

a) Comprar, conservar en cartera y vender títulos de crédito y títulos valores de fácil realización; (3)

b) Adquirir y vender: acciones o participaciones en sociedades de capital, de fácil realización; bienes raíces y, cualesquiera otros activos compatibles con sus finalidades, todo en los términos y condiciones que determine la Junta Directiva; (3)

c) Emitir y colocar bonos y otros títulos-valores, de conformidad con la ley;

d) Negociar por cuenta ajena valores emitidos por el Estado, organismos oficiales autónomos, empresas de economía mixta y empresas privadas dedicadas al ramo de la construcción;

e) Otorgar fianzas u otras garantías;

f) Descontar documentos de crédito y obtener financiamiento del Banco Central de Reserva de El Salvador y de otras instituciones financieras;

g) Obtener financiamiento interno y externo;

h) Administrar, sin fines lucrativos, los recursos que el Estado o terceras personas le entreguen con el fin específico de que dichos recursos los emplee en la ejecución de proyectos de construcción de viviendas o habitaciones adecuadas que vengan a sustituir los tugorios, o sean las viviendas marginales;

i) Realizar otras operaciones compatibles con sus finalidades.

Art. 8-A.- Los Títulos de crédito a que se refiere el Artículo anterior serán transferibles mediante entrega del correspondiente título, con una razón escrita a continuación del mismo, que contenga: el nombre, apellido, domicilio o denominación completa del cedente y cesionario, sus firmas, la fecha del traspaso y el capital e intereses adeudados a la fecha de la enajenación. Las firmas de las partes se autenticarán ante Notario en la forma que dispone el Artículo 54 de la Ley de Notariado. El traspaso así efectuado deberá anotarse en el Registro de Hipotecas al

margen de la inscripción hipotecaria respectiva para que surta efectos contra el deudor y terceros. (6)

### **CAPITULO III**

#### **ORGANIZACION Y ADMINISTRACION**

##### **ORGANOS**

Art. 9.- Los órganos del "Fondo" serán:

- 1).- La Asamblea de Gobernadores;
- 2).- La Junta Directiva;
- 3).- La Dirección Ejecutiva;
- 4).- La Gerencia;
- 5).- El Consejo de Vigilancia.

##### **ASAMBLEA DE GOBERNADORES**

Art. 10.- La Asamblea de Gobernadores será la autoridad suprema del "Fondo" y estará integrada de la manera siguiente:

- a) Ministro de Obras Públicas. (7)
- b) Ministro de Trabajo y Previsión Social;
- c) Ministro de Hacienda;
- d) Ministro de Economía. (7)
- e) Ministro de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social. (7)
- f) Dos gobernadores representantes del sector patronal;
- g) Dos gobernadores representantes del sector laboral.

Por cada gobernador representante de los sectores patronal y laboral habrá un gobernador suplente, designado en la misma forma que el propietario.

Los gobernadores representantes de los sectores patronal y laboral serán electos para un período de cuatro años, sin que puedan ser reelectos, de conformidad con un reglamento

especial. Los suplentes asistirán a las sesiones, con voz pero sin voto, excepto cuando sustituyan al titular. (3)

## **PRESIDENTE**

Art. 11.- El Ministro de Obras Públicas será el Presidente de la Asamblea de Gobernadores; en su defecto, el Ministro de Trabajo y Previsión Social y, en ausencia de éste el Ministro de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social. (7) (\*)

### **(\*) NOTA:**

EL DECRETO LEY Nº 710 DEL 8 DE JUNIO DE 1981, PUBLICADO EN EL D.O. DEL 08/06/1981, ESTABLECE UNA REFORMA EN LITERAL "C" DEL ART. 11; NO OBSTANTE ESTO CONSTITUYE UN ERROR DE REDACCION DEL DECRETO, PUESTO QUE EL CITADO ART. NO ESTA DIVIDIDO EN LITERALES, ESTANDO FORMADO POR UN SOLO INCISO. POR EL TEXTO DE LA REFORMA, LO QUE SE HA QUERIDO MODIFICAR ES EL ART. 11 DE LA LEY ORIGINAL.

### **FIN DE NOTA.**

## **REUNIONES DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES**

Art. 12.- La Asamblea de Gobernadores deberá reunirse ordinariamente dos veces por año en las fecha que determine la convocatoria; una, dentro de los noventa días subsiguientes al término de cada ejercicio y otra, dentro de los noventa días antes de iniciarse el nuevo ejercicio. La convocatoria para que se reúna ordinariamente la Asamblea de Gobernadores será hecha por acuerdo de la Junta Directiva. (2)

## **REUNIONES EXTRAORDINARIAS DE LA ASAMBLEA**

Art. 13.- La Asamblea de Gobernadores se reunirá extraordinariamente cada vez que sea convocada por el Presidente, a propuesta de por lo menos cinco gobernadores, del Consejo de Vigilancia o de la Junta Directiva. (3)

## **CONVOCATORIA ASAMBLEA DE GOBERNADORES**

Art. 14.- Toda convocatoria para que se reúna la Asamblea de Gobernadores se hará mediante aviso escrito, notificado a éstos, por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha señalada para la reunión.

## **QUORUM Y RESOLUCIONES**

Art. 15.- Las reuniones de la Asamblea de Gobernadores se instalarán con la asistencia de por lo menos cinco miembros y sus resoluciones, en todo caso, para que sean válidas, requerirán igual número de votos conformes.

El Presidente tendrá, en caso de empate, doble voto.

## **ATRIBUCIONES ASAMBLEA GOBERNADORES**

Art. 16.- La Asamblea de Gobernadores fijará la política que permita alcanzar los fines del programa de seguridad social a que se refiere esta ley, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Aprobar las normas generales para:

1).- El financiamiento a que se refiere el artículo 7. En las normas a que se refiere este número, la Asamblea de Gobernadores podrá determinar prioridades para atender con mayor eficiencia y equidad la demanda de créditos, de manera especial, mientras los recursos del "Fondo" sean insuficientes;

2).- La Adjudicación de viviendas;

3).- La devolución de los depósitos a los trabajadores;

b) Aprobar dentro de los tres primeros meses del año, la memoria anual, los estados financieros y otros estados contables del "Fondo";

c) Aprobar el proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos, para someterlo a consideración y aprobación del Poder Ejecutivo en los Ramos de Obras Públicas y de Hacienda. (7)

d) Aprobar los planes de labores y de inversión; y determinar la formación de las reservas que sean necesarias, para garantizar el desarrollo y cumplimiento de los objetivos del "FONDO"; (3)

e) Proponer al Poder Ejecutivo los reglamentos necesarios para la ejecución de esta ley;

f) Emitir los reglamentos que requiera la administración interna del "Fondo";

g) Nombrar al auditor externo por períodos anuales y fijarle su remuneración. El nombramiento del auditor podrá refrendarse;

h) Conocer y resolver las denuncias o acusaciones presentadas por los órganos de control y vigilancia en contra de los miembros de la Junta Directiva, en casos de negligencia o actos que dañen la buena marcha del "Fondo", sin perjuicio de las responsabilidades penales a que hubiere lugar;

i) Nombrar, suspender y remover, en su caso, a los miembros de la Junta Directiva, excepto al Presidente, cuya remoción podrá solicitar al Presidente de la República;

j) Fijar la cuantía de las dietas o remuneraciones a los miembros de la Junta Directiva y del Consejo de Vigilancia. Los directores no podrán cobrar más de cuatro dietas por mes aunque el número de sesiones fuere mayor de cuatro;

k) Las demás que sean necesarias para la buena marcha del "Fondo".

## INTEGRACION JUNTA DIRECTIVA

Art. 17.- La Junta Directiva estará integrada por cinco miembros, así: un director nombrado por el Presidente de la República y cuatro directores nombrados por la Asamblea de Gobernadores, en la forma siguiente:

a) Un director a propuesta de los gobernadores representantes del sector patronal;

- b) Un director a propuesta de los gobernadores representantes del sector laboral;
- c) Dos directores a propuesta de los gobernadores representantes del sector público;

Por cada director propietario habrá un director suplente, nombrado en la misma forma que el titular.

El director nombrado por el Presidente de la República será el Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del "Fondo"

#### REQUISITOS JUNTA DIRECTIVA

Art. 18.- Los Miembros de la Junta Directiva deberán ser salvadoreños, mayores de diecisiete años, de reconocida honorabilidad y de notoria competencia; durarán en sus cargos tres años y podrán ser reelectos, excepto los del sector laboral y patronal. (3)

#### AMPLIACION PERIODO DE DIRECTORES

Art. 19.- Los directores continuarán en el desempeño de sus funciones aún cuando haya concluido el período para el que fueron nombrados, mientras los sustitutos no tomen posesión de sus cargos.

#### INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES JUNTA DIRECTIVA

Art. 20.- No podrán ser miembros de la Junta Directiva:

- a) Los cónyuges o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los gobernadores, de los otros miembros de la Junta Directiva, del Consejo de Vigilancia y del Director Ejecutivo;
- b) Los que hubieren sido declarados en quiebra o condenados por delitos de cualquier clase que impliquen falta de probidad;
- c) Los directores de cualquier otra institución de crédito;
- d) Los deudores del "Fondo", excepto cuando sean trabajadores cotizantes;
- e) Los que estuvieren legal o físicamente imposibilitados para el desempeño del cargo de conformidad con otras normas aplicables.

Cuando exista o sobrevenga alguna de las causales mencionadas en este artículo, caducará la gestión del respectivo miembro de la Junta Directiva y se procederá a su reemplazo en la forma prevista en esta ley.

Corresponderá a la Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras, en forma sumaria, calificar y declarar la inhabilidad o incompatibilidad de los miembros de la Junta Directiva.

No obstante, los actos y contratos autorizados por cualquier director, antes de que fuere declarada la existencia de la causal de inhabilidad o incompatibilidad, no se invalidarán con respecto del "Fondo" ni con respecto de terceros.



## REGIMEN DE SUPLENCIA JUNTA DIRECTIVA

Art. 21.- Los directores propietarios serán reemplazados por los respectivos suplentes en los casos de ausencia de excusa o impedimento temporal, con los mismos derechos y facultades.

En caso de muerte, renuncia o impedimento físico o legal permanente de cualquiera de los directores propietarios, se procederá a sustituirlo en los términos ya señalados para su nombramiento, según corresponda; el sustituto completará el período que hubiese iniciado el fallecido, renunciante o definitivamente impedido. Mientras se realiza la sustitución actuarán los suplentes respectivos.

## SESIONES JUNTA DIRECTIVA

### QUORUM DE INSTALACION

Art. 22.- La Junta Directiva convocada por el Director Ejecutivo sesionará en forma ordinaria una vez por semana; y en forma extraordinaria, las veces que sea necesario, debiendo convocarla el Director Ejecutivo por propia disposición, a propuesta de dos o más directores o del Consejo de Vigilancia. Para constituirse deberá concurrir un mínimo de cuatro miembros.

### QUORUM PARA DECIDIR O RESOLVER

Art. 23.- Los acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva se tomarán por mayoría absoluta de los miembros asistentes. Los directores suplentes asistirán obligatoriamente a las sesiones de la Junta Directiva con voz, pero sin voto.

### IMPEDIMENTO DE LOS DIRECTORES

Art. 24.- Cuando algún director tuviere interés personal en cualquier asunto que deba discutirse o resolverse, o lo tuvieran sus socios, cónyuge o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, deberá retirarse de la sesión tan pronto se empiece a tratar dicho asunto y mantenerse retirado de ella hasta que se llegue a una decisión.

### RESPONSABILIDAD

Art. 25.- Cualquier acto, resolución u omisión de los miembros de la Junta Directiva, que contravengan las disposiciones de esta ley hará incurrir a todos los miembros que hubieren contribuido con su voto a formar la resolución, en responsabilidad personal y solidaria, por los daños y perjuicios que con ello hubieren causado.

Los miembros que no estuvieren de acuerdo con la resolución tomada, harán constar su voto disidente en el acta de la sesión en que se haya tratado el asunto.

Asimismo, incurrirán en responsabilidad por daños y perjuicios causados, los miembros de la Junta Directiva que divulgaren cualquier información confidencial sobre los asuntos allí tratados o que aprovecharan tal información para fines personales o en perjuicio del Estado, del "Fondo" o de terceros.

Lo dispuesto en los incisos anteriores se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad penal a que hubiere lugar.

## ATRIBUCIONES JUNTA DIRECTIVA

Art. 26.- La Junta Directiva tendrá las atribuciones siguientes:

- a) Cumplir y hacer cumplir esta ley y sus reglamentos, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea de Gobernadores y sus propias disposiciones;
- b) Acordar las medidas que sean necesarias para lograr las finalidades del "Fondo";
- c) Resolver sobre las operaciones del "Fondo" que no sean de competencia de la Asamblea de Gobernadores;
- d) Presentar oportunamente a la Asamblea de Gobernadores la memoria anual, los estados financieros y contables, los presupuestos de ingreso y de gastos, los planes de labores y de inversión del "Fondo";
- e) Nombrar, suspender y remover, a propuesta del Director Ejecutivo, al Gerente y funcionarios; (3)
- f) Autorizar al Director Ejecutivo para la contratación de personal técnico y administrativo no permanente;
- g) Facultar al Director Ejecutivo y al Gerente para autorizar o efectuar determinadas operaciones o erogaciones, y señalar los trámites, requisitos y límites que deberán condicionar su actuación;
- h) Integrar los comités o grupos de trabajo que estime necesarios;
- i) Aprobar o rechazar las solicitudes de crédito, previos los estudios correspondientes presentados por el Director Ejecutivo;
- j) Aprobar el régimen de salarios propuestos por el Director Ejecutivo, así como las prestaciones al personal;
- k) Autorizar los estudios científicos y técnicos que convengan a los fines del " Fondo";
- l) Las demás que le señale esta ley y la Asamblea de Gobernadores. (1)

#### DE LA DIRECCION EJECUTIVA DEL "FONDO" Y REPRESENTACION LEGAL DEL MISMO

Art. 27.- La Dirección Ejecutiva del "Fondo" estará a cargo del Director Ejecutivo, quien ejercerá la representación legal del "Fondo"

#### SUPERVISION Y COORDINACION

Art. 28.- El Director Ejecutivo del "Fondo" tendrá a su cargo la ejecución de las disposiciones de la Junta Directiva, y la supervisión y coordinación de todas las actividades del "Fondo", para lo cual contará con la colaboración de la gerencia.

#### ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR EJECUTIVO

Art. 29.- Corresponde al Director Ejecutivo:

- a) Convocar y presidir las sesiones de la Junta Directiva y orientar sus deliberaciones:

- b) Autorizar las operaciones financieras y comerciales, relacionadas con la gestión que la Junta Directiva le hubiese encomendado;
- c) Vigilar la marcha general del "Fondo" y comunicar a la gerencia los acuerdos y resoluciones de los órganos del mismo;
- d) Proponer a la Junta Directiva la creación de los departamentos y demás dependencias del "Fondo";
- e) Nombrar, suspender, remover, promover, dar licencias, permutar y corregir disciplinariamente al personal de empleados del "FONDO". (3).
- f) Ejercer las demás funciones que le correspondan de acuerdo con esta ley, los reglamentos y los acuerdos de la Asamblea de Gobernadores y de la Junta Directiva. (3)

## DELEGACION DE REPRESENTACION

Art. 30.- Corresponde además al Director Ejecutivo, como representante legal del "Fondo", intervenir en los actos y contratos que celebre y en las actuaciones judiciales o administrativas relacionados con el "Fondo".

El Director Ejecutivo podrá delegar atribuciones y funciones de su cargo en el Gerente o en otros funcionarios y otorgar poderes a nombre del "Fondo", actuando en todos estos casos con la autorización previa de la Junta Directiva.

## GERENTE GENERAL

Art. 31.- La gerencia estará a cargo de un Gerente General, quien responderá ante el Director Ejecutivo y la Junta Directiva, del eficiente y correcto funcionamiento de la administración del "Fondo".

## DEL GERENTE Y FUNCIONARIOS

Art. 32.- El Gerente y demás funcionarios administrativos deberán ser personas de reconocida honorabilidad y competencia y sus cargos serán incompatibles con cualquier otro empleo o cargo público o privado, excepto el desempeño de labores docentes y de comisiones encomendadas por el Gobierno de la República.

## ATRIBUCIONES DEL GERENTE

Art. 33.- Corresponde al Gerente:

- a) Ejercer la jefatura superior de las dependencias y del personal del "Fondo";
- b) Autorizar los balances, estados financieros, informes y además asuntos que deban someterse a la Junta Directiva, y presentarlos oportunamente al Director Ejecutivo para su ulterior tramitación;
- c) Proponer al Director Ejecutivo el nombramiento, suspensión y remoción del personal de empleados; (3)

d) Ejercer las demás atribuciones que le confieran esta ley, los reglamentos y otras disposiciones.

## DEL CONSEJO DE VIGILANCIA

Art. 34.- El Consejo de Vigilancia tendrá a su cargo la supervisión de la correcta aplicación de esta ley, sus reglamentos y los acuerdos o resoluciones de la Asamblea de Gobernadores y de la Junta Directiva.

## INTEGRACION DEL CONSEJO DE VIGILANCIA

Art. 35.- El Consejo de Vigilancia estará integrado por cuatro Miembros, quienes durarán en sus cargos dos años, así:

- a) Uno electo por el sector patronal;
- b) Uno electo por el sector laboral;
- c) Dos nombrados por el Poder Ejecutivo: uno en el Ramo de Obras Públicas y otro en el Ramo de Trabajo y Previsión Social. (7)

Los representantes de los sectores patronal y laboral, serán electos por sus respectivas organizaciones, de conformidad al reglamento respectivo y no podrán ser reelectos. (3)

## PROLONGACION DE FUNCIONES, REQUISITOS, INCOMPATIBILIDADES E INHABILIDADES (3)

Art. 36.- Los miembros del Consejo de Vigilancia las disposiciones contenidas en los artículos 19 y 20 de la presente ley.

Los miembros del Consejo de Vigilancia deberán ser salvadoreños, mayores de veinticinco años; y los representantes de los sectores laboral y patronal deberán pertenecer al sector que representan. (3)

## REUNIONES DEL CONSEJO DE VIGILANCIA

Art. 37.- El Consejo de Vigilancia deberá reunirse por lo menos una vez al mes a iniciativa de cualquiera de sus miembros. La administración del "Fondo" le proporcionará las facilidades necesarias para el desempeño de sus labores.

## ACCESO A INFORMACION

Art. 38.- El Consejo para el debido cumplimiento de sus funciones y atribuciones, tendrá libre acceso a toda documentación e información disponible sobre las operaciones del "Fondo" y también podrá solicitar la elaboración de otros informes que estime convenientes.

## QUORUM, INSTALACION, RESOLUCION

Art. 39.- El Consejo de Vigilancia deberá constituirse con un mínimo de tres miembros. El miembro nombrado por el Poder Ejecutivo en el Ramo de Obras Públicas, presidirá las sesiones, en su ausencia presidirá el designado por el Ministerio de Trabajo y Previsión Social.

Las resoluciones del Consejo se tomarán por mayoría de votos y en caso de empate el que presida tendrá doble voto. (7)

#### **ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DE VIGILANCIA**

Art. 40.- Para el cumplimiento de sus funciones, el Consejo de Vigilancia tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Vigilar la correcta administración del patrimonio del "Fondo" y en especial, de los ingresos, gastos e inversiones;
- b) Revisar lo relativo a la ejecución de planes, programas, estudios e investigaciones;
- c) Informar al Presidente de la Asamblea de Gobernadores las irregularidades que constatare y proponer a la Asamblea y a la Junta Directiva en su caso, las medidas que juzgue convenientes para la mejor administración del "Fondo";
- d) Informar trimestralmente a los gobernadores sobre la gestión del "Fondo";
- e) Presentar ante la Asamblea de Gobernadores un informe del ejercicio anual del "Fondo". El referido informe deberá ser enviado a los gobernadores, cuando menos, treinta días antes de la primera reunión ordinaria de cada año;
- f) Proponer al Presidente de la Asamblea de Gobernadores cuando lo estime conveniente, que convoque a dicha Asamblea, debiendo señalar los asuntos a tratar.

### **CAPITULO IV**

#### **REGISTRO, AFILIACION Y COTIZACION**

##### **REGISTRO**

Art. 41.- El "Fondo" deberá llevar un registro de los patronos y trabajadores cotizantes. El patrono estará obligado a inscribirse e inscribir a sus trabajadores en el tiempo y forma que el reglamento determine.

##### **PROHIBICION Y SANCIONES**

Art. 42.- Las cotizaciones que correspondan a los patronos no podrán ser deducidas en forma alguna del salario de los trabajadores. El patrono que infringiere esta disposición será sancionado con una multa de acuerdo con lo que establece el artículo 54 de esta ley, sin perjuicio de restituir la parte del salario indebidamente retenida

##### **RETENCION COTIZACIONES Y AMORTIZACIONES, PERCEPCION Y ENTREGA**

Art. 43.- El patrono deberá retener de los salarios que pague a sus trabajadores, las cotizaciones de éstos y las amortizaciones de los créditos otorgados por el "Fondo".

En caso de trabajadores jubilados, la retención para amortizar créditos se hará sobre el monto de la pensión por la oficina respectiva.

El patrono será responsable personalmente por la percepción y entrega de tales retenciones al "Fondo", en la forma y tiempo que determinen los reglamentos.

El pago de cotizaciones en mora se hará con un recargo del uno por ciento, por cada mes o fracción de mes de atraso. (3)

VIGILANCIA (3).

Art. 44.- EL "FONDO" podrá practicar visitas e inspecciones a los lugares de trabajo, por medio de sus inspectores, funcionarios o empleados, o solicitar la práctica de las mismas al Ministerio de Trabajo y Previsión Social, como lo estimare más conveniente.

Las actas que levanten los inspectores y demás personal autorizado y los informes que rindan en el ejercicio de sus atribuciones, se tendrán como relaciones exactas y verdaderas de los hechos a que ellos se refieran y harán plena prueba en tanto no se demuestre su inexactitud, falsedad o parcialidad. (3)

## **CAPITULO V**

### **DEPOSITOS Y DEVOLUCIONES**

#### **EXENCION DE IMPUESTOS SOBRE DEPOSITOS**

Art. 45.- Las cotizaciones de trabajadores y patronos serán recibidas por el "Fondo" en calidad de depósito a favor de los trabajadores. Los depósitos a que se refiere este artículo, así como sus intereses estarán exentos de toda clase de impuestos, tasas y contribuciones. (3)

#### **DEVOLUCIONES DE DEPOSITOS**

Art. 46.- La devolución de los depósitos constituidos a favor de los trabajadores, se hará de conformidad con los requisitos, términos y condiciones que señale el reglamento correspondiente, después de transcurrido el plazo que se fije de acuerdo con los estudios actuariales y en los casos de jubilación, muerte o incapacidad permanente total. (3)

#### **DEVOLUCION DE DEPOSITOS POR JUBILACION INCAPACIDAD PERMANENTE Y MUERTE**

Art. 47.- En caso de jubilación o incapacidad permanente total, el trabajador tendrá derecho a la devolución de los depósitos e intereses que tenga a su favor. En caso de muerte la devolución se hará a sus beneficiarios y a falta de éstos a sus herederos. (3)

#### **DEPOSITOS COMPENSACION**

Art. 48.- En todo caso de devolución, cuando el trabajador tenga deuda con el "Fondo", previamente se cancelará ésta, aunque no sea exigible, con aplicación al depósito y se le devolverá el remanente.

## **CAPITULO VI**

### **DE LOS CONFLICTOS, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

## COMPETENCIA

Art. 49.- Los conflictos y reclamos que resulten de la aplicación de esta ley y sus reglamentos, entre los cotizantes y el "Fondo", entre éstos y los beneficiarios, o bien entre éstos últimos, se plantearán ante el Director Ejecutivo, quien en cada caso nombrará un delegado para su tramitación y resolución, el cual procederá como si fuere un árbitro arbitrador.

## RECURSO DE REVISION

Art. 50.- De la resolución del delegado se admitirá recurso de revisión para ante la comisión a que se refiere el siguiente artículo, dentro de los tres días siguientes al de la notificación respectiva.

Admitida la revisión, el delegado deberá enviar las diligencias dentro de las veinticuatro horas siguientes.

## COMPETENCIA RECURSO DE REVISION

Art. 51.- La Junta Directiva designará una comisión de su seno, integrada por tres miembros, la cual conocerá de los recursos de revisión.

## TERMINO PARA RESOLVER

Art. 52.- Recibidas las diligencias por la comisión, deberá resolver dentro de quince días. La comisión podrá reformar, revocar, confirmar o anular la resolución del delegado.

De lo resuelto definitivamente por la comisión no habrá recurso alguno.

## OTRAS ACCIONES

Art. 53.- Lo dispuesto en los artículos anteriores se entenderá, sin perjuicio del derecho de las partes a ejercer sus acciones ante los tribunales correspondientes.

## MULTAS

Art. 54.- En los reglamentos se determinarán las infracciones a esta ley o a los mismos, de conformidad a las bases siguientes:

- a) Las sanciones consistirán en multas que serán impuestas siguiendo el procedimiento gubernativo establecido en el artículo 42 de la Ley Unica del Régimen Político. La sentencia ejecutoriada tendrá el valor de título ejecutivo;
- b) Las multas podrán ser de cincuenta a cinco mil colones, quedando a juicio del Director Ejecutivo determinarlas de acuerdo con la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor.

Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil correspondiente.

## CAPITULO VII (3)

## **FORMALIDADES PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS ANOTACION PREVENTIVA**

Art. 55.- Autorizado por la Junta Directiva el otorgamiento de un crédito con garantía hipotecaria, se libraré certificación por extracto del acta en que conste. La certificación contendrá fecha del acta, nombre y apellido del interesado, monto del crédito acordado y plazo para su amortización y además, la mención de las inscripciones en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respecto del dominio y gravámenes existentes, relativos al inmueble o inmuebles ofrecidos y aceptados en garantía, sin que sea necesaria la descripción de dichos inmuebles.

Dicha certificación firmada por el Director Ejecutivo o por el Gerente, será anotada preventivamente en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, marginándose los asientos correspondientes. Por la anotación preventiva no se cobrará tasa o derecho alguno.

Los efectos de la hipoteca al ser inscrito el respectivo contrato, se retrotraen a la fecha de presentación de la certificación anotada preventivamente, cuando se trate de los mismos inmuebles a que se refiere dicha inscripción. (3)

Art. 56.- Anotada que sea la certificación a que el artículo anterior se refiere, se otorgará el correspondiente contrato en forma legal, salvo que apareciere alguna circunstancia desfavorable que, a juicio de la misma Junta Directiva, resuelva revocar la concesión del crédito. (3)

Art. 57.- Los efectos de la anotación de la certificación a que se refiere el artículo 55, cesarán:

1º Por la inscripción definitiva del crédito;

2º Por el aviso escrito que el "FONDO" dé al Registro para que se efectúe la cancelación; y

3º Cuando hayan pasado noventa días de la presentación a que se refiere el artículo 55. (3)

## **CONSTITUCION DE DERECHOS REALES SOBRE BIENES AFECTOS AL "FONDO"**

Art. 58.- Sin el consentimiento del "FONDO" no se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas ninguna escritura por la cual se venda, se enajene o se grave o de cualquier modo se constituya un derecho sobre todos o parte de los inmuebles hipotecados a favor del "FONDO", o sobre aquellos donde radique la prenda. (3)

## **INEMBARGABILIDAD DE BIENES AFECTOS AL "FONDO"**

Art. 59.- Concedido el préstamo por el "FONDO", los bienes dados en garantía no serán embargables por créditos personales anteriores o posteriores a la constitución del gravámen. Este efecto se producirá en lo que respecta a la hipoteca, a contar de la fecha de la anotación preventiva a que se refiere el artículo 56; y en lo que respecta a la prenda, a contar de la fecha de su inscripción en el Registro correspondiente. (3)

## **FIN DE ARRENDAMIENTO SOBRE BIENES AFECTOS AL "FONDO"**



Art. 60.- Si la deuda fuere hipotecaria, los embargos que se traben por el "FONDO" sobre los bienes hipotecados, ponen fin a los arrendamientos, usufructos, anticresis o cualquier otro derecho constituido con posterioridad a la inscripción de la hipoteca sobre los mismos bienes, salvo que dichos actos u operaciones se hubieren otorgado con anuencia del "FONDO". (3)

#### **CADUCIDAD**

Art. 61.- El plazo estipulado con el deudor para el pago de un crédito caducará, especialmente en los casos siguientes:

- a) Cuando el deudor deje transcurrir un mes sin dar aviso al "FONDO" de los deterioros sufridos por los bienes hipotecados o de cualquier hecho susceptible de disminuir su valor, de perturbar su posesión o de comprometer su dominio;
- b) Cuando el deudor hubiere ocultado cualquier causa de resolución o rescisión de sus derechos o cualquier gravamen oculto de sus bienes dados en garantía, con perjuicio de los derechos del "FONDO";
- c) Si el deudor falta al pago total o parcial de cualesquiera de las cuotas periódicas del capital o intereses estipulados en el convenio de préstamo;
- d) Si el deudor, sin consentimiento del "FONDO", enajena los bienes dados en garantía o alguno de ellos en todo o en parte, o si constituye hipotecas, usufructos, anticresis, servidumbres, arrendamientos u otros derechos a favor de un nuevo acreedor, excepto el de crédito refaccionario;
- e) Si el deudor incurre en mora o caducidad de cualquiera otra deuda que tenga a favor del "FONDO";
- f) Por la desmejora, deterioro o depreciación de los inmuebles hipotecados, al grado que no cubran satisfactoriamente la garantía, comprobándose esta circunstancia por el informe de peritos nombrados por el "FONDO" pero en este caso, el "FONDO" está obligado a aceptar a su satisfacción otra garantía suficiente que le ofrezca el deudor;
- g) Por la distracción de los fondos provenientes del crédito en fines diferentes a los indicados en el respectivo contrato; y
- h) En los demás casos contemplados en las leyes aplicables sobre la materia, o convenidos entre el "FONDO" y sus deudores. (3)

### **CAPITULO VIII (3)**

#### **DISPOSICIONES GENERALES PRESCRIPCION**

Art. 62.- Los saldos inactivos a cargo del "Fondo" prescribirán en las condiciones establecidas por el artículo 204 de la Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones auxiliares, excepto en cuanto a que, cumplida la prescripción, el saldo deberá pasar a favor del "Fondo" y no del Estado. (3)

#### **INCOMPATIBILIDAD GENERAL**

Art. 63.- El ejercicio de los cargos de miembros de la Asamblea de Gobernadores, de la Junta Directiva y del Consejo de Vigilancia serán incompatibles entre sí. (3)

## EJERCICIO ECONOMICO

Art. 64.- El ejercicio económico del "Fondo" será anual, comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre, excepto el primer ejercicio que podrá ser menor de un año. (3)

## LEYES NO APLICABLES A LA GESTION DEL "FONDO"

Art. 65.- No serán aplicables a la gestión del "Fondo": la Ley de Tesorería, la Ley Orgánica de Presupuestos, la Ley de Suministros, ni cualesquiera otras disposiciones que se refieran a la recaudación, custodia y erogación de los fondos públicos, al manejo en general de los bienes del Estado, y a las prestaciones al personal.

Por su carácter especial, la presente ley se aplicará con preferencia a cualquier otra ley. (3)

## FISCALIZACION DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA

Art. 66.- La fiscalización del presupuesto del "Fondo", será ejercida por la Corte de Cuentas de la República, por medio de un delegado-auditor y los auxiliares que sean necesarios.

La función del delegado-auditor será la de velar por que las operaciones administrativas del "Fondo" se ciñan a las prescripciones de esta ley.

Su intervención en la ejecución del presupuesto del "Fondo" será a posteriori y tendrá como objetivo el arreglo inmediato de aquellos actos que sean subsanables.

El delegado se ocupará exclusivamente de las operaciones administrativas del "Fondo" se ciñan a las prescripciones de esta ley.

En el ejercicio de sus funciones el delegado deberá:

- a) Revisar la contabilidad del "Fondo" de conformidad con buenas normas y principios de auditoría;
- b) Pedir y obtener en cualquier tiempo las explicaciones e informes que necesitare para el fiel cumplimiento de sus funciones;
- c) Informar por escrito al Director Ejecutivo del "Fondo", dentro de cuarenta y ocho horas, de cualquier irregularidad o infracción que notare, y señalar un plazo razonable para que se subsane.

Si a juicio de la Junta Directiva del "Fondo" no existiere irregularidad o infracción alguna en el acto observado por el delegado conforme a la letra c) de este artículo, lo hará saber así, por escrito al delegado dentro del plazo señalado, exponiendo las razones y explicaciones pertinentes; y si dichas razones y explicaciones no fueran satisfactorias para el delegado, el caso será sometido a la decisión del Presidente de la Corte de Cuentas de la República, quien resolverá lo procedente después de oír a la Junta Directiva del "Fondo"

Si la Junta Directiva del "Fondo" no se conformare con la resolución del Presidente, podrá elevar el caso a consideración del Poder Ejecutivo para su resolución en Consejo de Ministros conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Constitución Política. (3)

## EXENCION DE DERECHOS PARA CERTIFICACIONES Y OTROS (3)

Art. 67.- Las certificaciones, constancias e informes de toda clase, lo mismo que las solicitudes para su expedición, que extiendan los Registros y demás oficinas públicas o privadas, a petición del Fondo o de los particulares cuando les sean necesarias para algún trámite en sus relaciones con éste, se extenderán en papel común y no causarán impuestos fiscales de ninguna clase. (3) (8)

## EXENCION IMPUESTO U OPERACIONES

Art. 68.- Las operaciones de compraventa de inmuebles financiados por el Fondo y el otorgamiento de los préstamos a que se refiere esta Ley, no causarán impuestos fiscales de ninguna especie, cuando el monto de las operaciones no exceda de CIENTO MIL COLONES. Los testimonios de las escrituras públicas de dichos actos se extenderán en papel simple y su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas estará exenta de todo impuesto, tasa o contribución en favor del Estado. (3)(8)(\*) NOTA

### (\*) INICIO DE NOTA:

ESTE INCISO CONTIENE LA SIGUIENTE INTERPRETACION AUTENTICA:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I.- Que el inciso primero del artículo 68 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, promulgada por Decreto Legislativo N° 328 de 17 de mayo de 1973, publicado en el Diario Oficial N° 104, Tomo 239, de 6 de junio del mismo año, reformada por Decreto Legislativo N° 346 de 18 de septiembre de 1975, publicado en el Diario Oficial N° 174, Tomo 248, de 22 del mismo mes y año, y por Decreto Legislativo N° 419 de 4 de diciembre de 1975, publicado en el Diario Oficial N° 237, Tomo 249, de 19 del mismo mes y año, ha dado lugar a interpretaciones varias, pues algunas veces se ha estimado que las operaciones de compraventa de inmuebles a favor del Fondo, no están comprendidas en la exención de impuestos que dicho inciso establece, aun cuando los inmuebles estén destinados a ser transferidos en propiedad a los trabajadores cotizantes del mismo;

II.- Que los contratos de compraventa a que se refiere el considerando anterior, constituyen operaciones intermedias entre el vendedor del inmueble o constructor y el trabajador cotizante del Fondo, que será en definitiva el comprador del inmueble; y en tal virtud, para evitar dudas, es conveniente interpretar auténticamente el inciso de que se trata;

III.- Que las exenciones de impuestos, tasas y contribuciones fiscales y municipales establecidas en la Ley del Fondo, persiguen bajar los costos de las viviendas en favor de los trabajadores, por lo que deben entenderse con la amplitud necesaria para alcanzar el objetivo de la Ley;

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales a iniciativa del Presidente de la República por medio de los Ministros de Economía, de Trabajo y Previsión Social y de Hacienda,

DECRETA:

Art. 1.- Interpretase auténticamente el inciso primero del artículo 68 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, en el sentido que, entre las operaciones de compraventa de inmuebles financiadas por el Fondo, queden comprendidas las siguientes:

- a) Las compraventas de inmuebles entre particulares y trabajadores cotizantes, con financiamiento del Fondo;
- b) Las compraventas de inmuebles entre particulares y el Fondo destinadas a ser adjudicadas a los trabajadores cotizantes;
- c) Las compraventas de inmuebles entre particulares y el Fondo destinados a la construcción de viviendas para ser adjudicadas a los trabajadores cotizantes.

Art. 2.- Esta interpretación auténtica debe tenerse como incorporada al texto de la disposición a que se refiere el artículo anterior.

Art. 3.- 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 dieciséis días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y seis.

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 Llorca,  
Segundo Secretario.

Víctor Manuel Mendoza Vaquedano,  
Segundo Secretario.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los veinte días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y seis.

PUBLIQUESE.

ARTURO ARMANDO MOLINA,  
Presidente de la República.

Manuel Antonio Robles,  
Ministro de Economía.

Luis Fernando Olmedo,  
Ministro de Trabajo y Previsión Social.

Rigoberto Antonio Martínez Renderos,  
Ministro de Hacienda.

PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL.

Rafael Flores y Flores,  
Ministro de la Presidencia de la República.

D.L. N° 180, del 16 de diciembre de 1976, publicado en el D.O. N° 1, Tomo 254, del 3 de enero de 1977.

Los representantes legales de los trabajadores cotizantes no necesitarán de autorización judicial para otorgar a nombre de sus representados, las hipotecas correspondientes que, en garantía de estos créditos deban gravar los inmuebles así adquiridos, como también los que a cualquier título hubieren adquirido con anterioridad al otorgamiento de la hipoteca. (3) (4)

Igualmente los trabajadores cotizantes habilitados de edad, no necesitarán de autorización judicial para hipotecar los inmuebles adquiridos con financiamiento del Fondo, así como los que con anterioridad al otorgamiento de la hipoteca fueren ya de su propiedad. (4)

#### EXENCION GENERAL DE IMPUESTOS Y OTROS

Art. 69.- El "Fondo" gozará de:

- a) Exención de toda clase de impuestos, tasas y contribuciones fiscales, en los casos que corresponda al Fondo pagarlos".
- b) Exención de toda clase de impuestos o contribuciones sobre herencias, legados y donaciones hechas en favor del "Fondo";
- c) DEROGADO. (3)(8)(9)

#### EXENCION DE IMPUESTOS BONOS Y DEMAS TITULOS

Art. 70.- Los bonos y demás títulos que emita el Fondo así como sus intereses, estarán exentos de toda clase de impuestos fiscales, establecidos o por establecerse, incluyendo

específicamente los impuestos sobre la renta, vialidad, de papel sellado y timbres, de sucesiones y donaciones. (3) (8)

## PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE EJECUCION

Art. 71.- Los juicios ejecutivos que entable el "Fondo" o las instituciones intermediarias del mismo, estarán sujetos a las leyes comunes, con las modificaciones siguientes. (3)

- a) Las certificaciones del Director Ejecutivo sobre sumas adeudadas al "FONDO" por cualquier concepto, constituyen títulos ejecutivos; (3)
  - b) Los créditos a favor del "FONDO", tienen el privilegio de créditos de primera clase con preferencia absoluta sobre cualesquiera otros, excepto los que el deudor respectivo tenga a favor de terceros por concepto de salarios y prestaciones sociales; (3)
  - c) Las notificaciones que deban hacerse al deudor en el juicio ejecutivo, inclusive la notificación del decreto de embargo, se harán indistintamente a la persona del deudor o al apoderado que éste deberá constituir en la escritura que sirva de fundamento a la acción o al que lo sustituya en caso de revocación, sustitución o caducidad del respectivo mandato; (3)
  - d) El término de prueba será de tres días y como excepciones únicamente se admitirán la de pago efectivo y la de error en la liquidación; (3)
  - e) No se admitirá apelación del decreto de embargo, sentencia de remate ni demás providencias dictadas en el juicio; (3)
  - f) El acreedor será depositario de los bienes embargados, sin obligación de rendir fianza; (3)
  - g) No podrá admitirse tercería alguna si no es fundada en título de dominio inscrito con anterioridad a la hipoteca base de la acción. El juez de la causa rechazará sin ningún trámite cualquier tercería que no estuviere en este caso; (3)
  - h) No se admitirá acumulación de ningún otro juicio, cualquiera que fuere su naturaleza, a la ejecución de que se trate, en la que solamente se anotará la existencia de los otros créditos o juicios, si los hubiere, a petición de los respectivos interesados.
- Hecha la liquidación y pago total del crédito base de la acción, se notificará judicialmente a los otros acreedores para que hagan valer sus derechos sobre el saldo líquido sobrante; si lo hubiere; mientras tanto, el saldo mencionado quedará en el tribunal a título de depósito, hasta por un mes contado desde el día siguiente de la última notificación a los terceros acreedores. Transcurrido este plazo sin que se trabé embargo en la cantidad depositada, el juez la entregará al ejecutado; (3)
- i) Ninguna anotación preventiva, cualquiera que sea su procedencia, impedirá la subasta o adjudicación de los bienes embargados en la ejecución. (3)

## VALOR AUTENTICO DE CERTIFICACIONES DEL "FONDO" (3)

Art. 72.- Las transcripciones, extractos y certificaciones de los libros y Registros del "FONDO" de cualquier índole, extendidos por el Director Ejecutivo o por el Gerente General y con el sello del "FONDO", tendrán el valor de documentos auténticos. (3)

## **CAPITULO FINAL**

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Art. 73.- La Junta Directiva se renovará en forma escalonada y, a este efecto, los primeros directores durarán en sus cargos los siguientes períodos:

- a) El Director Ejecutivo, tres años;
- b) Los directores nombrados por el sector público, dos y un años respectivamente.
- c) Los directores representantes de los sectores patronal y laboral, dos y un años respectivamente. (3)

Art. 74.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4 de esta ley, inicialmente, estarán obligados a cotizar al "Fondo" los patrones y trabajadores que a la fecha de vigencia de la misma, se encuentren afiliados y cotizando al Instituto Salvadoreño del Seguro Social, en los mismos términos y condiciones establecidos por el Capítulo I del Reglamento de Aplicación de los Seguros de Invalidez, Vejez y Muerte. (3)

Art. 75.- Las cotizaciones a cargo de patronos y trabajadores establecidas por esta ley, serán obligatorias a partir del primero de julio de mil novecientos setenta y tres. (3)

Art. 76.- Mientras el "Fondo" no haya organizado su propio sistema de recolección de las cotizaciones, éstas deberán ser entregadas al Instituto Salvadoreño del Seguro Social, en las fechas y con las formalidades con que se enteran las cotizaciones propias de dicho Instituto. (3)

Art. 77.- Durante el período transitorio a que se refiere el artículo anterior, los sistemas de recaudación de las cotizaciones del "Fondo" serán los que a la fecha de vigencia de esta ley, tenga establecidos el Instituto Salvadoreño del Seguro Social, incluso en lo referente a las sanciones y recargos por mora en el pago de las cotizaciones y la falta de remisión de planillas, quedando facultada la Dirección General del Instituto para dictar las resoluciones correspondientes, conforme a lo dispuesto por la Ley del Seguro Social y el Reglamento para la Aplicación del Régimen del Seguro Social. (3)

Art. 78.- El Instituto Salvadoreño del Seguro Social recibirá las cotizaciones en nombre y representación del "Fondo" las que deberá remitir a éste, treinta días después de haberlas recibido. (3)

Art. 79.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial. (3)

DADO EN EL SALON DE SESIONES DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA: PALACIO NACIONAL: San Salvador, a los diecisiete días del mes de mayo de mil novecientos setenta y tres.

Rubén Alfonso Rodríguez  
Presidente.

Julio Francisco Flores Menéndez,  
Vice-Presidente.

Alfredo Morales Rodríguez,  
Vice- Presidente.

José Francisco Guerrero,  
Primer Secretario.

Jorge Escobar Santamaría,  
Primer Secretario.

Rafael Rodríguez González,  
Primer Secretario.

Carlos Enrique Palomo,  
Segundo Secretario.

Luis Neftalí Cardoza López,  
Segundo Secretario.

Pablo Mateu Llort,  
Segundo Secretario.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los veinticuatro días del mes de mayo de mil novecientos setenta y tres.

PUBLIQUESE

ARTURO ARMANDO MOLINA,  
Presidente de la República.

Salvador Sánchez Aguillón,  
Ministro de Economía.

Rogelio Alfredo Chávez,  
Ministro de Trabajo y Previsión Social

Vicente Amado Gavidia Hidalgo,  
Ministro de Hacienda.

PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL

Enrique Mayorga Rivas,  
Ministro de la Presidencia de la República.

**REFORMAS:**

(1) D.L. N° 364, del 21 de junio de 1973, publicado en el D.O. N° 123, Tomo 240, del 4 de julio de 1973.



(2) D.L. N° 346, del 18 de septiembre de 1975, publicado en el D.O. N° 174, Tomo 248, del 22 de septiembre de 1975.

(3) D.L. N° 419, del 4 de diciembre de 1975, publicado en el D.O. N° 237, Tomo 249, del 19 de diciembre de 1975.

(4) D.L. N° 364, del 22 de septiembre de 1977, publicado en el D.O. N° 196, Tomo 257, del 24 de octubre de 1977.

(5) D. Ley N° 20, del 14 de noviembre de 1979, publicado en el D.O. N° 211, Tomo 265, del 14 de noviembre de 1979.

#### **INICIO DE NOTA**

ESTA LLAMADA NO APARECE EN EL TEXTO DE LA LEY, POR CONTENER ESTE DECRETO LA SIGUIENTE DISPOSICION TRANSITORIA:

Art. 1.- Autorizar al Presidente de la Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda, para que, a propuesta del Presidente y Director Ejecutivo de tal Institución, pueda convocar a reuniones de carácter ordinario o extraordinario de la mencionada Asamblea, mediante aviso escrito, notificado a sus miembros, con tres días de anticipación, por lo menos, a la fecha señalada para la reunión.

#### **FIN DE NOTA**

(6) D. Ley N° 616, del 2 de marzo de 1981, publicado en el D.O. N°41, Tomo 270, del 2 de marzo de 1981.

(7) D Ley N° 710, del 8 de junio de 1981, publicado en el D.O. N° 104, Tomo 271, del 8 de junio de 1981.

(8) D L N° 590, del 12 de febrero de 1987, publicado en el D.O. N° 43, Tomo 294, del 4 de marzo de 1987.

(9) D.L. N° 45, del 30 de junio de 1994, publicado en el D.O. N° 148, Tomo 324, del 15 de agosto de 1994.