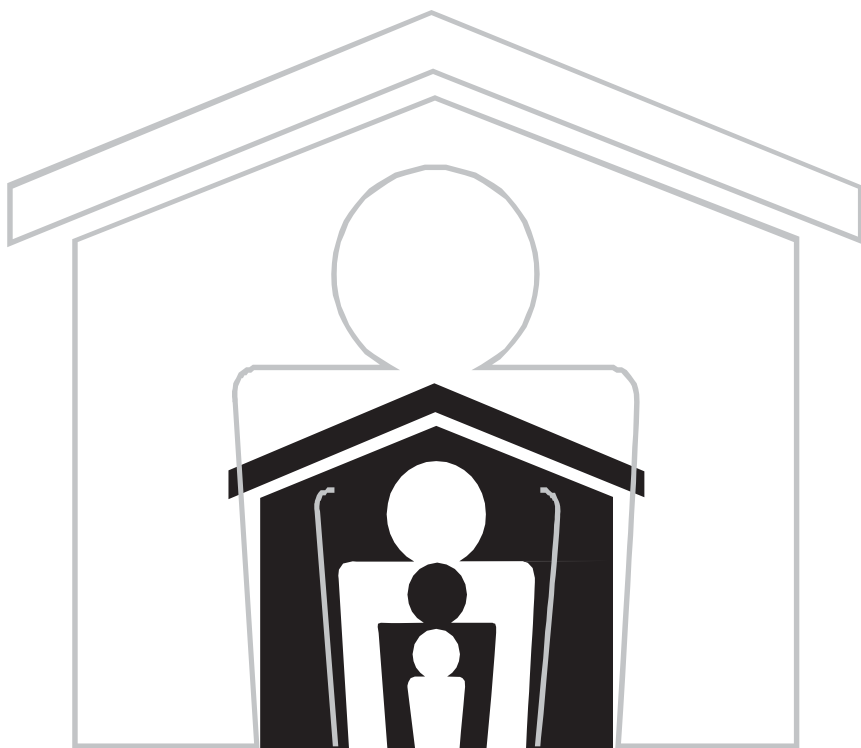


# **Ley y Reglamento Básico**



**Fondo Social para la Vivienda**



**DECRETO No. 328. D.O. No. 104 TOMO 239 DEL 6 de Junio de 1973**

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA 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**

**CAPÍTULO I**

**CREACIÓN, OBJETO Y NATURALEZA DEL FONDO**

**CREACIÓN**

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

## **PERSONALIDAD JURÍDICA, 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.

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 APLICACIÓN**

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 dependen de un patrono.

## **RELACIÓN DEL "FONDO"**

Art. 5.- El "Fondo" se relacionará con los Órganos del Gobierno a través del Ministerio de Vivienda.

# **CAPÍTULO II**

## **RECURSOS Y OPERACIONES**

### **RECURSOS**

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



- a) Un subsidio inicial del Estado de VEINTICINCO MILLONES DE COLO- NES (¢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. La remuneración afecta al "Fondo" y los límites máximos y mínimos de dicha remuneración, serán fijados por el Reglamento respectivo;
- 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- La adquisición de inmuebles para la construcción de viviendas e instalación de servicios de agua potable y saneamiento;
  - IV- 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) A la adquisición de bienes muebles e inmuebles necesarios para sus oficinas y dependencias;
- d) A sus gastos de operación.  
Los créditos que conceda el "Fondo" se harán bajo términos y condiciones favorables para la institución y podrá otorgarlos directamente o por medio de instituciones intermediarias, calificadas previamente por el Ministerio de Vivienda.

### **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;
- b) Adquirir y vender bienes raíces recuperados o recibidos a cualquier título y, cualesquiera otros activos compatibles con sus finalidades, todo en los términos y condiciones que determine la Junta Directiva. Asimismo, podrá vender los inmuebles que están inscritos a su favor y que forman parte de su activo;
- 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 vengán a sustituir los tugurios, 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.

### **CAPÍTULO III**

## **ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

### **ÓRGANOS**

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) Titular del Ministerio de Vivienda.
- b) Titular del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte.
- c) Titular del Ministerio de Trabajo y Previsión Social.
- d) Titular del Ministerio de Hacienda.
- e) Titular del Ministerio de Economía.
- f) Dos Gobernadores representantes del Sector Patronal.
- g) Dos Gobernadores representantes del Sector Laboral.

Por cada Gobernador representante del sector laboral y patronal, habrá un Gobernador suplente, designado de la misma forma que el propietario.

Los gobernadores representantes del sector patronal, serán nombrados por el Ministerio de Vivienda, de candidatos propuestos por dicho sector en Asamblea convocada al efecto de la forma como se establezca en la normativa interna que se emita para ello. Los candidatos deberán ser propuestos con treinta días de anticipación a la finalización del período del miembro a ser sustituido. De no proponerse candidatos en el período mencionado, el Ministerio de Vivienda deberá proceder a su nombramiento. Los proponentes de los candidatos a que se refiere el presente inciso no estarán obligados a pertenecer a gremiales del sector privado.

## **PRESIDENTE**

Art. 11.- El titular del Ministerio de Vivienda ejercerá la Presidencia de la Asamblea de Gobernadores; en su defecto, el titular del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte y, en su ausencia, el titular del Ministerio de Economía.

## **REUNIONES DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES**

Art. 12.- La Asamblea de Gobernadores deberá reunirse ordinariamente dos veces por año en las fechas 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.

## 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.

## 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.

## QUÓRUM 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 órgano Ejecutivo en los Ramos de Vivienda y de Hacienda;
- 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";
- 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".

Art. 16-A.- Los gobernadores no podrán ser separados de sus cargos, sino por decisión adoptada por la autoridad que los nombró y con expresión de causa, por alguno de los motivos siguientes:

- a) Haber sido nombrado contraviniendo los requisitos exigidos por ley o haber dejado de cumplirlos;
- b) Incurrir en incumplimientos legales en el ejercicio de sus funciones o no actuar de forma diligente en el ejercicio de las mismas;
- c) Haber sido condenado por delito doloso;
- d) Haber perdido o haber sido suspendido en sus derechos de ciudadano;
- e) Observar conducta reñida con la moral y las buenas costumbres.
- f) Poseer conflicto de intereses con el cargo desempeñado que pueda comprometer la seriedad e imparcialidad del ejercicio de su cargo;
- g) Ejercer influencias indebidas, prevaleciéndose de su cargo; o
- h) Por haber perdido la representatividad de su sector

## **INTEGRACIÓN 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 veinticinco 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.

## **AMPLIACIÓN PERÍODO DE DIRECTORES**

Art. 19.- Los directores continuarán en el desempeño de sus funciones aun 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.

## **RÉGIMEN 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**

### **QUÓRUM DE INSTALACIÓN**

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.

### **QUÓRUM 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 tuvieren 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 divulguen cualquier información confidencial sobre los asuntos allí tratados o que aprovechen 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;
  - 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.

## **DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL "FONDO" Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL MISMO**

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

### **SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN**

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";
- 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.

### **DELEGACIÓN DE REPRESENTACIÓN**

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 demás 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;
- 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.

## **INTEGRACIÓN 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 órgano Ejecutivo: uno en el Ramo de Vivienda y el otro en el Ramo de Trabajo y Previsión Social.

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

### **PROLONGACIÓN DE FUNCIONES, REQUISITOS, INCOMPATIBILIDADES E INHABILIDADES**

Art. 36.- Serán aplicables a 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.

### **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 INFORMACIÓN**

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.

### **QUÓRUM, INSTALACIÓN, RESOLUCIÓN**

Art. 39.- El Consejo de Vigilancia deberá constituirse con un mínimo de tres miembros. El miembro nombrado por el órgano Ejecutivo en el Ramo de Vivienda 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.

### **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.

## **CAPÍTULO IV**

### **REGISTRO, AFILIACIÓN Y COTIZACIÓN**

#### **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.

#### **PROHIBICIÓN 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.

#### **RETENCIÓN COTIZACIONES Y AMORTIZACIONES, PERCEPCIÓN 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 otorga- dos 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.

## **VIGILANCIA**

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.

## **CAPÍTULO V**

### **DEPÓSITOS Y DEVOLUCIONES**

#### **EXENCIÓN DE IMPUESTOS SOBRE DEPÓSITOS**

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.

#### **DEVOLUCIONES DE DEPÓSITOS**

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.

## **DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS POR JUBILACIÓN, 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.

## **DEPÓSITOS COMPENSACIÓN**

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.

## **CAPÍTULO 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 estos 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 REVISIÓN**

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 REVISIÓN**

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

## **TÉRMINO 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 Única 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.

## **CAPÍTULO VII**

### **FORMALIDADES PARA EL OTORGAMIENTO**

#### **DE CRÉDITOS ANOTACIÓN PREVENTIVA**

Art. 55.- Autorizado por la Junta Directiva el otorgamiento de un crédito con garantía hipotecaria, se librará 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.

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.

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.

### **CONSTITUCIÓN 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.

### **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 gravamen. 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.

## 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".

## 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.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **PRESCRIPCIÓN**

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.

#### **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.

#### **EJERCICIO ECONÓMICO**

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.

#### **LEYES NO APLICABLES A LA GESTIÓN 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.

#### **FISCALIZACIÓN DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA**

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 porque 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" para cuyo efecto estará obligado a trabajar durante la audiencia completa y en las propias oficinas de la Institución.

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.

## **EXENCIÓN DE DERECHOS PARA CERTIFICACIONES Y OTROS**

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.



## **EXENCIÓN 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 CIEN 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.

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.

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.

## **EXENCIÓN 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".

## **EXENCIÓN DE IMPUESTOS BONOS Y DEMÁS TÍTULOS**

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.

## **PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

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:

- a) Las certificaciones del Director Ejecutivo sobre sumas adeudadas al "Fondo" por cualquier concepto, constituyen títulos ejecutivos;
- 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;
- 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;
- 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;
- e) No se admitirá apelación del decreto de embargo, sentencia de remate, ni demás providencias dictadas en el juicio;
- f) El acreedor será depositario de los bienes embargados, sin obligación de rendir fianza;
- 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;
- 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, 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;

- i) Ninguna anotación preventiva, cualquiera que sea su procedencia, impedirá la subasta o adjudicación de los bienes embargados en la ejecución.

### **VALOR AUTÉNTICO DE CERTIFICACIONES DEL "FONDO"**

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.

## CAPÍTULO 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.

Art. 74.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4 de esta ley, inicialmente estarán obligados a cotizar al "Fondo" los patronos 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 1 del Reglamento de Aplicación de los Seguros de Invalidez, Vejez y Muerte.

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.

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.

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.

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.

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

**DADO EN EL SALÓN 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 Nefthalí Cardoza López,  
Segundo Secretario.

Pablo Mateu Llord,  
Segundo Secretario.

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

**PUBLÍQUESE**

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.

PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL

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

## **REGLAMENTO BÁSICO DE LA LEY DEL FONDO**

### **SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

#### **CAPÍTULO I**

##### **OBJETO**

Art. 1.- El presente Reglamento tiene por objeto desarrollar las disposiciones de la Ley del Fondo Social para la Vivienda con el fin de facilitar la ejecución de sus preceptos y el funcionamiento de la Institución.

En el contexto de este Reglamento el Fondo Social para la Vivienda se denominará el "Fondo".

Art. 2.- El "Fondo" tiene como finalidad contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras.

Para el cumplimiento adecuado de sus fines, el "Fondo" destinará principalmente sus recursos:

- 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 la Ley del "Fondo".
- 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 la Asamblea de Gobernadores y la Junta Directiva del "Fondo" establezcan;
- c) Al otorgamiento de créditos a las Asociaciones 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;
- f) A la construcción o financiamiento de conjuntos habitacionales; y
- g) A sus gastos de operación.

Los créditos que conceda el "Fondo", lo serán bajo términos y condiciones favorables, según normas generales aprobadas por la Asamblea de Gobernadores, y normas especiales dictadas por la Junta Directiva del "Fondo" y podrá otorgarlos directamente o a través de instituciones intermediarias calificadas previamente por el Ministerio de Economía.

En las normas generales a que se refiere el inciso anterior, 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.

## CAPÍTULO II

### CAMPO DE APLICACIÓN

Art. 3.- En base a lo dispuesto en los Arts. 4 y 74 de la Ley del "Fondo", quedan incorporados a su programa de seguridad social por Ministerio de Ley desde el 15 de junio de 1973:

- a) Todos los patronos y sus trabajadores sea cual fuere el tipo de relación laboral que los vincule y la forma en que se haya establecido la remuneración;
- b) El Instituto Salvadoreño del Seguro Social, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, el Banco Central de Reserva de El Salvador, la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa, la Lotería Nacional de Beneficencia, la Fábrica de Hilados y Tejidos de San Miguel, el Circuito de Teatros Nacionales, la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, el Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial y sus respectivos trabajadores. También están incorporados al régimen del "Fondo", el Banco de Fomento Agropecuario, el Fondo Social para la Vivienda; el Instituto Regulador de Abastecimientos y sus respectivos trabajadores;

- c) Los trabajadores afiliados al Sistema de Pensiones Público y al Sistema de Ahorro para Pensiones, siempre y cuando perciban ingresos permanentes y comprobables;
- d) Los trabajadores independientes que no dependen de un patrono, siempre y cuando perciban ingresos permanentes y comprobables;
- e) Los trabajadores que tengan ingresos permanentes y comprobables.

Art. 4.- El régimen del "Fondo" no será aún aplicable a los trabajadores que no perciban ingresos permanentes y comprobables.

### **CAPÍTULO III**

#### **REMUNERACIÓN AFECTA AL FONDO**

Art. 5.- Se considera remuneración afecta al "Fondo" la retribución total que corresponda al trabajador por la prestación de sus servicios, cualquiera que sea la forma o denominación que se adopte, sea periódica o no, fija o variable, ordinaria o extraordinaria. No se consideran como remuneración afecta al "Fondo" los viáticos, aguinaldos y las gratificaciones extraordinarias que recibiere el trabajador.

Para los trabajadores cuya retribución no se señale en relación a un período determinado de tiempo, la remuneración afecta al "Fondo" será la realmente percibida en el período de pago de las cotizaciones.

Art. 6.- Las cotizaciones que pagarán los patronos y trabajadores serán del cinco por ciento y del medio del uno por ciento respectivamente, calculadas sobre la remuneración afecta al "Fondo", en base de un salario mínimo vigente al momento de la retención, aunque la remuneración fuere superior a dicha suma. El pago de las cotizaciones debe hacerse mensualmente.

Art. 7.- Cuando un trabajador prestare sus servicios a dos o más patronos, la remuneración afecta al "Fondo" se considerará independiente en cada caso, para efectos de cotización.

Sin perjuicio a lo dispuesto en el inciso anterior, el "Fondo" podrá hacer devoluciones de lo percibido fuera de los límites de la remuneración total afecta al "Fondo", señalados en el artículo precedente, cuando dentro de los seis meses siguientes al recibo de las cotizaciones, cualesquiera de los patronos o el trabajador, comprobare, a juicio del "Fondo", que la suma de los descuentos realizados excede el límite mencionado.





Las cantidades determinadas como cobradas en exceso, a patronos y trabajadores, serán devueltas a éstos proporcionalmente a las cantidades originalmente percibidas por el "Fondo".

Art. 8.- Para los efectos de concesión de crédito, se considerará excluido del régimen del "Fondo" al trabajador que dejare de cotizar por cesantía o por pasar a una empresa no afiliada al "Fondo" y durante el tiempo que dejare de hacerlo.

## CAPÍTULO IV

### INSCRIPCIÓN, COTIZACIONES Y AMORTIZACIONES DE CRÉDITOS

Art. 9.- Los patronos están obligados a inscribirse y a inscribir a sus trabajadores en el registro de patronos y trabajadores cotizantes del "Fondo".

Art. 10.- El patrono deberá retener de los salarios que pague a sus trabajadores, las cotizaciones de éstos y las cuotas de amortización de los créditos otorgados por el "Fondo".

Las retenciones para amortizaciones de créditos deberán ser autorizadas por los trabajadores, de conformidad a lo establecido en el Código de Trabajo.

Las cotizaciones que correspondan a los patronos no podrán ser deducidas en forma alguna de los salarios de los trabajadores.

Art. 11.- Las cuotas de amortización retenidas de los salarios de los trabajadores, de acuerdo al Artículo anterior deberán ser remitidas mensualmente al "Fondo" por los patronos, a nombre de los trabajadores, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la última retención.

Los trabajadores que no amortizan su crédito mediante descuentos en planilla gozarán también de los beneficios establecidos en el inciso anterior, debiendo cancelar al "Fondo" la correspondiente cuota de amortización dentro de los primeros tres días hábiles siguientes a su fecha de vencimiento.

Lo dispuesto en los anteriores incisos no afectará en ningún caso la calificación crediticia del trabajador.

Art. 12.- El patrono estará obligado a enterar al "Fondo" las cuotas de amortización de sus trabajadores, aun cuando hubiere omitido retenerlas.

Cuando el patrono retenga cuotas de amortización de los trabajadores y no las entregue al "Fondo" incurrirá en las responsabilidades que señalan este Reglamento y el Código Penal.

Las mismas obligaciones y responsabilidades tendrán las instituciones o personas en los casos de trabajadores jubilados. El patrono estará obligado a informar al "Fondo" de los retiros de trabajadores a quienes está en la obligación de retener cuotas mensuales de amortización de créditos; caso contrario responderá de dichas cuotas.

Art. 13.- Cuando un trabajador inscrito ingrese a una nueva empresa deberá presentar, de por sí o a requerimiento del patrono su tarjeta de afiliación para que éste pueda utilizar los datos contenidos en ella en sus relaciones con el "Fondo". Asimismo, deberá informarle sobre la existencia, condiciones y estado del crédito que el "Fondo" le haya otorgado.

Art. 14.- En caso de sustitución patronal, el patrono sustituido deberá notificarlo al "Fondo". En todo caso responderá solidariamente con el sustituto, de todas las obligaciones en favor del "Fondo" nacidas antes de la sustitución.

Lo mismo se aplicará, en los casos de arrendamiento, usufructo de la empresa o cualquier otro caso que implique traspaso de las obligaciones del patrono.

Art. 15.- La obligación de cotizar nace a partir de la fecha de incorporación al régimen del "Fondo" conforme a lo dispuesto en el Capítulo II de este Reglamento.

## CAPÍTULO V

### VIGILANCIA E INSPECCIÓN

Art. 16.- El "Fondo" contará con un cuerpo de inspectores que velará por el cumplimiento de su Ley y Reglamentos.

Art. 17.- El "Fondo" podrá practicar visitas e inspecciones a los lugares de trabajo, por medio de sus inspectores, funcionarios o empleados autorizados por el Director Ejecutivo o el Gerente o solicitar la práctica de las mismas al Ministerio de Trabajo y Previsión Social, como lo estimare más conveniente.

Art. 18.- Los inspectores, funcionarios y personal autorizado, podrán visitar los lugares de trabajo en horas hábiles de la empresa, con el fin de proceder a cualquier examen, comprobación o investigación que consideren necesarios para constatar que se observan estrictamente las disposiciones contenidas en la Ley del "Fondo", y sus Reglamentos; y especialmente:

a) Indagar del patrono, de sus representantes o de personal de la empresa,

de la manera que estime más conveniente, sobre cualquier asunto de interés para el "Fondo", en la aplicación de las disposiciones legales cuya vigilancia le compete; y

- b) Pedir la presentación de los registros, planillas o recibos de salarios, constancias de pago y cualquier otro documento que les ayude a desempeñar su cometido.

Los inspectores y personas autorizadas deberán presentar al patrono o a sus representantes, su carnet de identificación, o la autorización especial en su caso.

Art. 19.- Los patronos y los trabajadores están obligados:

- 1o.) A permitir las inspecciones, exámenes, comprobaciones o investigaciones que requieran los inspectores y demás personas autorizadas; y
- 2o.) A proporcionar las explicaciones, datos e informes que los inspectores y personas autorizadas les pidieren en el ejercicio de sus atribuciones y facultades.

Art. 20.- Los patronos están sujetos, además, a mostrar a los inspectores y personas autorizadas, los registros que están obligados a llevar: planillas, recibos, documentos o constancias, relativos al pago de salarios y prestaciones económicas establecidas en favor de sus trabajadores, las planillas de cotizaciones y las de amortización de créditos.

Art. 21.- Cuando un patrono omita llevar o conservar las planillas, no lo haga en forma legal, o se niegue a facilitar las inspecciones que ordene el "Fondo", éste determinará con base en los datos de que pueda disponer o que recabe al efecto, las personas sujetas al "Fondo" por las que el patrono deba cotizar y las demás circunstancias relacionadas con la aplicación de la ley.

Art. 22.- Las actas que levanten los inspectores y personas autorizadas 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 refieren y harán plena prueba, en tanto no se demuestre su inexactitud, falsedad o parcialidad.

Art. 23.- Los inspectores y personas autorizadas que realicen la función de inspección, procurarán que las obligaciones que la Ley del "Fondo" y sus Reglamentos imponen a patronos y trabajadores, se cumplan voluntariamente, haciendo las recomendaciones que fueren convenientes.

## CAPÍTULO VI

### INFRACCIONES.

Art. 24.- El Director Ejecutivo del "Fondo", de acuerdo a la gravedad de la infracción, reincidencia, capacidad económica y demás circunstancias especiales, impondrá al patrono multas de cincuenta a cinco mil colones por las causas siguientes:

- 1o.) Al que no entere dentro del plazo y cuantía establecidos, las cuotas de amortización de sus trabajadores;
- 2o.) Al que se niegue a firmar la notificación que el "Fondo" le haga, de la autorización de descuento otorgada por el trabajador, para la amortización de su crédito; para este efecto, hará plena prueba el acta que el notificador levante en el lugar que se haga.
- 3o.) Al que se niegue a proporcionar al "Fondo", los datos que se requieran acerca del salario del trabajador, tales como: forma de estipulación, monto, especificación de si es por horas diurnas o nocturnas, ordinarias o extraordinarias, días trabajados y cualesquiera otros que se le indiquen; así como de los descuentos que por cualquier concepto se le hagan al trabajador.
- 4o.) A los que no cumplan con las obligaciones que les imponen los Artículos 19 y 20 de este Reglamento.
- 5o.) Al que incurra en la infracción que señala el Artículo 42 de la Ley del "Fondo";
- 6o.) A los que oculten, falseen o alteren los registros, planillas, recibos, documentos o constancias que estén obligados a llevar como medio de control del cumplimiento de sus obligaciones para con los trabajadores y con el "Fondo";
- 7o.) A los que sin causa justificada no comparezcan a cualquier citación que les haga el "Fondo"; para este efecto hará plena prueba el acta de citación; y
- 8o.) A los que cometan cualquier otra infracción a la Ley del "Fondo" o a sus Reglamentos.

Art. 25.- El Director Ejecutivo del "Fondo" impondrá multas de cincuenta a doscientos colones, de acuerdo a la gravedad de la infracción y demás circunstancias especiales a los trabajadores por las causas siguientes:

- 1o.) Cuando no informen a su nuevo patrono ser deudores del "Fondo"; y

- 2o.) Cuando no cumplan con las obligaciones que les impone el Artículo 19 de este Reglamento.

## **CAPÍTULO VII**

### **PROCEDIMIENTOS:**

### **IMPOSICIÓN DE MULTAS**

Art. 26.- Establecida cualquier infracción el Director Ejecutivo dará audiencia al interesado por el término que juzgue conveniente y recibirá sus pruebas dentro del tercer día si éste así lo pidiere, más el término de la distancia y resolverá lo conveniente dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la fecha en que concluya la audiencia, o el término de prueba según el caso.

Art. 27.- Notificada al infractor la resolución que impone la multa, el Director Ejecutivo la declara ejecutoriada de oficio. La sentencia ejecutoriada tendrá el valor de título ejecutivo.

El referido funcionario expedirá la certificación correspondiente para que el "Fondo" pueda hacer efectiva la multa por la vía judicial.

### **CONFLICTOS, RECLAMOS Y RECURSOS DE REVISIÓN**

Art. 28.- Los conflictos y reclamos, que resulten de la aplicación del régimen legal del "Fondo", entre los cotizantes y el "Fondo", entre cotizantes y los beneficiarios o bien entre estos últimos, se plantearán ante el Director Ejecutivo, quien en cada caso, nombrará un Delegado para su tramitación y resolución.

El Delegado procederá como si fuere un árbitro arbitrador, según le dictare su conciencia, sin atender más que a la verdad y a la buena fe, debiendo resolver a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su designación.

Art. 29.- La resolución del Delegado admitirá recurso de revisión, del cual conocerá una Comisión integrada por tres miembros de la Junta Directiva.

Este recurso, deberá interponerse ante el mismo Delegado, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la notificación respectiva. Si no se interpusiera dentro del plazo señalado, la resolución del Delegado quedará ejecutoriada.

Admitida la revisión, el Delegado enviará las diligencias a la Comisión dentro de las veinticuatro horas siguientes.

Art. 30.- Recibidas las diligencias, la Comisión resolverá dentro de los quince días siguientes, reformando, revocando, confirmando o anulando la resolución del Delegado.

De lo resuelto por la Comisión, no habrá recurso alguno.

Art. 31.- Lo dispuesto en los tres artículos anteriores, se entenderá sin perjuicio del derecho de las partes a ejercitar sus acciones ante los tribunales correspondientes.

Art. 32.- En el procedimiento para la imposición de las multas y en la tramitación de los conflictos, reclamos y recursos, se usará papel común. Para las citaciones y notificaciones se seguirá en lo que fuere aplicable el procedimiento establecido para el juicio ordinario en el Código de Trabajo.

Art. 1.- Intercálase entre los Arts. 32 y 33, el Capítulo IX y un artículo 32-A, de la siguiente manera:

## **CAPÍTULO IX**

### **PROCEDIMIENTO DE ELECCIÓN DE GOBERNADORES REPRESENTANTES DEL SECTOR PATRONAL DE LA ASAMBLEA DE GOBERNADORES**

Art. 32-A.- El Ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano deberá realizar la convocatoria para proponer candidatos a representantes del sector patronal de la Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda, por lo menos cuarenta y cinco días corridos antes de la fecha del inicio de funciones. Se entiende como el inicio de funciones la fecha efectiva en la cual los miembros deberán iniciar las labores encomendadas, la cual coincidirá con el día inmediato siguiente a la fecha de finalización del período de los miembros elegidos para el período que se encuentre por finalizar, salvo lo dispuesto para los primeros miembros nombrados a partir de la vigencia del presente Decreto. La convocatoria servirá como un llamamiento para que cada organismo proponente inicie su proceso interno para elegir a los candidatos que serán propuestos e inscritos posteriormente en el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano. La convocatoria podrá realizarse a través de aviso que se publicará en dos periódicos de circulación nacional y además, podrá enviarse carta de invitación a los organismos proponentes.”

Art. 2.- Adiciónase un artículo 32-B de la siguiente manera:

“Art. 32-B.- La convocatoria deberá contener, como mínimo: a) La indicación

que la reunión es para proponer candidatos a la Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda, a ser incluidos en el listado abierto que será presentado al Presidente de la República y que no existe límite en el número de postulaciones que se deseen proponer; b) El plazo máximo de recepción de solicitudes; c) Los requisitos que deberán cumplir los aspirantes; d) La documentación que deberá presentar el representante legal de los organismos proponen- tes; y e) Otros que se consideren relevantes para la convocatoria.”

Art. 3.- Adiciónase un artículo 32-C de la siguiente manera:

“Art. 32-C.- El Ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano deberá verificar que los candidatos propuestos cumplan con los requisitos legales, previo a la remisión del listado abierto al Presidente de la República.”

Art. 4.- Adiciónase un artículo 32-D de la siguiente manera:

“Art. 32-D.- Dentro de los diez días hábiles siguientes al período de finalización de recepción de propuestas, el Ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano deberá enviar el listado abierto al que se refiere el artículo 10 literal f) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda al Presidente de la República, para que éste proceda a seleccionar y nombrar a los representantes del sector patronal de dicha institución.”

## **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Art. 5.- Para el caso de los nuevos Gobernadores nombrados a la entrada en vigencia del presente Decreto, se deberá seguir el mismo procedimiento, en los primeros diez días posteriores a su vigencia. Los nuevos Gobernadores durarán en sus funciones hasta terminar el período legal de funciones correspondiente.

## **VIGENCIA**

Art. 6.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Art. 33.- Las siguientes disposiciones tendrán vigencia mientras el "Fondo" no haya organizado sus propios sistemas de recolección de cotizaciones.

Art. 34.- Mientras el "Fondo" no tenga sus propios sistemas, los patronos cumplirán con la obligación a que se refiere el Artículo 9 de este Reglamento, inscribiéndose e inscribiendo a sus trabajadores en el Departamento de Afiliación e Inspección del Instituto Salvadoreño del Seguro Social.

Art. 35.- Durante el período transitorio, la recaudación de las cotizaciones

a favor del "Fondo", las hará el Instituto Salvadoreño del Seguro Social, de acuerdo a sus sistemas establecidos y aplicando su propia reglamentación, 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 de dicho 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.

Lo dispuesto en el inciso anterior es aplicable aun cuando la obligación de cotizar de los patronos y trabajadores sólo sea para el "Fondo".

Art. 36.- El Instituto Salvadoreño del Seguro Social, recibirá las cotizaciones, multas y recargos, en nombre y representación del "Fondo" y las pondrá a la orden de éste en el término de treinta días después de haberlas recibido, con la documentación correspondiente.

El "Fondo" extenderá recibo por las sumas recibidas sin perjuicio de hacer los ajustes correspondientes que resultaren necesarios después del examen de cuentas.

Art. 37.- El Instituto Salvadoreño del Seguro Social, deberá informar al "Fondo" periódicamente, de todas las cuentas y operaciones en que tenga interés el "Fondo", y dará acceso a sus representantes a fin de obtener la información que fuere necesaria.

## **VIGENCIA**

Art. 38.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los ocho días del mes de febrero de mil novecientos setenta y siete.

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.



**REFORMAS A LA LEY DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

1. Decreto Legislativo No. 364; de 21 de junio de 1973; D.O. No. 123, Tomo 240, del 4 de Julio de 1973.
2. Decreto Legislativo No. 346, del 18 de septiembre de 1975; D.O. No. 174, Tomo 248, del 22 de septiembre de 1975.
3. Decreto Legislativo No. 419; de 4 de diciembre de 1975; D.O. No. 237, Tomo 249, del 19 de diciembre de 1975.
4. Decreto Legislativo No. 180; de 16 de diciembre de 1976; D.O. No. 1, Tomo 254, del 3 de enero de 1977.
5. Decreto Legislativo No. 364, de fecha 22/IX/77; D.O. No. 196, Tomo 257, del 24/X/77.
6. Decreto Legislativo No. 20 de la JRG, de fecha 14/XI/79; D.O. No. 211, Tomo 265, del 14/XI/79.
7. Decreto Legislativo No. 616 de la JRG, de fecha 2/III/81; D.O. No. 41, Tomo 270, del 2/III/81.
8. Decreto No. 710 de la JRG, de fecha 8/VI/81; D.O. No. 104, Tomo 271, del 8/VI/81.
9. Decreto Legislativo No. 590 de 12/II/87; D.O. No. 43, Tomo 294, del 4/III/87.
10. Decreto Legislativo No. 700 de fecha 30/I/91; D.O. No. 32, Tomo 310, del 15/II/91.
11. Decreto de Ley No. 45, 30 junio de 1994, publicado en el D.O. No. 148, Tomo 324, 15 agosto 1994.
12. Decreto Legislativo No. 90 de fecha 18/VIII/12; D.O. No. 154, Tomo No.396, del 22/VIII/12.
13. Decreto Legislativo N° 595 de fecha 19 de marzo de 2020; D.O. N° 68, Tomo 427, del 01 de abril de 2020 / Reformas a los Artículos 5, 10, 11, 16 literal c), 35 literal c) y 39.
14. Decreto Legislativo N° 46 de fecha 4 de junio de 2021; D.O. N° 107, Tomo 431, del 05 de junio de 2021 / Reformas a los Artículos 10 y 16 (inclusión de inciso 16-A).

## **REFORMA AL REGLAMENTO BÁSICO DE LA LEY DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA.**

1. Decreto Ejecutivo No. 31 de fecha 23/IV/91; D.O. No. 73, Tomo No. 311, del 23/IV/91.
2. Decreto Ejecutivo No. 72 de fecha 19/IX/03; D.O. No. 209, Tomo No.361, del 10/XI/03.
3. Decreto Ejecutivo No. 111 de fecha 29/XI/05; D.O. No. 232, Tomo No.369, del 13/XII/05.
4. Decreto Ejecutivo No. 179 de fecha 31/VIII/12; D.O. No. 161, Tomo No.396, del 31/VIII/12