

DECRETO Nº 258

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I.- Que el Art. 119 de la Constitución de la República declara de interés social la construcción de viviendas y establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda.
- II.- Que siendo la vivienda una necesidad fundamental de la familia, lograr su satisfacción es un elemento vital para construir una sociedad en paz, por lo que resulta necesario dotar al país de mecanismos e instrumentos financieros y sociales que faciliten el acceso a la vivienda a las clases más necesitadas de la población.
- III.- Que el problema habitacional de los sectores más necesitados de la población se ha agudizado, como consecuencia de la situación política, económica y social que ha vivido el país, por lo que es urgente reestructurar la actividad gubernamental de este sector, mediante la readecuación de sus instituciones que bajo criterios de eficiencia administrativa, asegure una igualdad de oportunidades para el acceso a una solución habitacional a las familias de más bajos ingresos.
- IV.- Que corresponde al Estado servir como facilitador para que las Instituciones Financieras, las Organizaciones Sociales, los Gobiernos locales y la empresa privada contribuyan a resolver el problema habitacional de las familias de bajos recursos, alentando la movilización de los ahorros internos como fundamento a la estrategia de financiamiento habitacional.
- V.- Que en ese sentido se estima indispensable crear un ente que en forma ordenada consolide las funciones básicas que las Instituciones Públicas dedicadas al sector, han venido desarrollando hasta la fecha e integre los recursos públicos disponibles a fin de facilitar el logro de los objetivos nacionales en materia de vivienda.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio de los Ministros de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social, y de Obras Públicas.

DECRETA la siguiente:

LEY DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

TÍTULO PRIMERO
DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

CAPÍTULO I
CREACIÓN, OBJETO Y FUNCIONES

CREACIÓN

Art. 1.- Créase el Fondo Nacional de Vivienda Popular, como una institución pública, de crédito, de carácter autónomo, con personalidad jurídica, patrimonio propio y duración indefinida.

Tendrá su domicilio en la Ciudad de San Salvador, y podrá establecer y mantener agencias, sucursales o corresponsalías en cualquier lugar de la República o en el extranjero.

Se relacionará con el Órgano Ejecutivo y demás Órganos e Instituciones del Estado por medio del Titular del Ramo que, de acuerdo al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, sea responsable de la Política de Vivienda.

En el texto de esta Ley, la institución se llamará simplemente "el Fondo".

OBJETO FUNDAMENTAL

Art. 2.- El Fondo tiene por objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda, y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social.

PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTENDERÁN FAMILIAS DE MÁS BAJOS INGRESOS AQUELLAS CUYO INGRESO MENSUAL SEA INFERIOR O IGUAL AL MONTO DE CUATRO SALARIOS MÍNIMOS DEL COMERCIO E INDUSTRIA. (2)

ATRIBUCIONES

Art. 3.- Para realizar su objeto, el Fondo tendrá las siguientes atribuciones:

- a) PROMOVER PROGRAMAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS, LOTES PARA VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE SOLUCIÓN HABITACIONAL; (2)
- b) Administrar el Programa de Contribuciones para Vivienda que se establece mediante la presente Ley;
- c) OTORGAR FINANCIAMIENTO A LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS, LOTES PARA VIVIENDA, MEJORAMIENTO DE SOLUCIÓN HABITACIONAL, O CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL; (2)

-
- d) ACEPTAR Y MANEJAR FIDEICOMISOS, COMO FIDUCIARIO, CUANDO EL ESTADO O TERCERAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, LOS CONSTITUYAN PARA SER CANALIZADOS EXCLUSIVAMENTE A PROGRAMAS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL O DE DESARROLLO URBANO, FIDEICOMISOS QUE TAMBIÉN PODRÁN SER CONSTITUIDOS POR EL FONDO, PARA ATENDER LA MISMA FINALIDAD; (2)
 - e) Administrar bonos u otros título valores emitidos por el Estado, que le sean entregados para canalizar los fondos a programas de vivienda de interés social;
 - f) RECIBIR DONACIONES DE ENTES NACIONALES O EXTRANJEROS Y SUSCRIBIR TODO TIPO DE CONVENIOS QUE CONLLEVEN AL LOGRO DE SUS OBJETIVOS; (2)
 - g) Contratar toda clase de préstamos nacionales o extranjeros para los fines específicos que establece esta Ley, pudiendo garantizarlos en cualquier forma legal; todo de acuerdo a las políticas vigentes del Gobierno en materia de endeudamiento;
 - h) EFECTUAR DEPÓSITOS EN EL SISTEMA FINANCIERO. EMITIR TÍTULOS VALORES PREVIA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y NEGOCIARLOS EN LA BOLSA DE VALORES; CUANDO EL PRESTATARIO REQUIERA DE UNA GARANTÍA SOLIDARIA DEL ESTADO, SERÁ LA ASAMBLEA LEGISLATIVA LA QUE PREVIAMENTE DÉ LA AUTORIZACIÓN PARA TAL EFECTO; (2)
 - i) ADQUIRIR PARA SU PROPIO USO BIENES MUEBLES O INMUEBLES PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES; Y VENDERLOS AL CONTADO O A PLAZOS PREVIA AUTORIZACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO; (2)
 - j) ADQUIRIR PARA SU PROPIO USO BIENES MUEBLES O INMUEBLES PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES; Y VENDERLOS AL CONTADO O A PLAZOS PREVIA AUTORIZACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO; (2)
 - k) AFILIARSE A INSTITUCIONES NACIONALES E INTERNACIONALES QUE PERSIGAN LOS MISMOS O SIMILARES OBJETIVOS DEL FONDO, Y EFECTUAR LAS APORTACIONES QUE FUEREN NECESARIAS; (2)
 - l) EL FONDO PODRÁ DISEÑAR Y CONTRATAR EL DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL, DEBIENDO CONTAR TALES PROYECTOS CON LA SUPERVISIÓN IDÓNEA. LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS SERÁN COLOCADAS AL USUARIO FINAL A TRAVÉS DEL FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO QUE LE OTORGUEN LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS; (2)
 - m) Elaborar el reglamento de aplicación de la presente Ley; y,
 - n) Las demás que le correspondan de acuerdo con esta Ley y sus Reglamentos.

OTRAS ATRIBUCIONES DEL FONDO

Art. 3-A.- EN CASO DE DESASTRE NATURAL, CALAMIDAD PÚBLICA, ESTADO DE EMERGENCIA, CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR PODRÁN OTORGARSE CONTRIBUCIONES SIN LA INTERMEDIACIÓN DE INSTITUCIONES AUTORIZADAS A LAS FAMILIAS AFECTADAS, PREVIA AUTORIZACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO.

ASÍ MISMO EN EL CASO ANTERIOR EL FONDO PODRÁ RECIBIR Y ADMINISTRAR DIRECTAMENTE DONACIONES PROVENIENTES DE ENTIDADES NACIONALES O EXTRANJERAS DESTINADAS A ATENDER LAS NECESIDADES DE VIVIENDA TEMPORALES O PERMANENTES, ASÍ COMO CONSTRUIR O RECONSTRUIR LA INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y CULTURAL, A REQUERIMIENTO DEL DONANTE. (2)

PROHIBICIONES

Art. 4.- EL FONDO NO ESTÁ FACULTADO PARA:

- a) CONCEDER PRÉSTAMOS DIRECTAMENTE A SU POBLACIÓN OBJETO, SALVO LAS EXCEPCIONES PREVISTAS EN ESTA LEY; Y,
- b) ADQUIRIR BIENES INMUEBLES QUE NO SEAN PARA SU PROPIO USO, SALVO QUE LOS RECIBA COMO APORTES, DONACIÓN, ADJUDICACIÓN O DACIÓN EN PAGO, EN LOS ÚLTIMOS DOS CASOS DEBERÁ VENDERLOS EN LOS PLAZOS Y PROCEDIMIENTOS QUE SEÑALA LA LEY DE BANCOS, SALVO QUE LA JUNTA DIRECTIVA LOS DESTINE PARA CUMPLIR CON LAS FINALIDADES DEL FONDO.

LOS INMUEBLES QUE RECIBA EL FONDO CONFORME LAS MODALIDADES DEL LITERAL "B" DE ESTE MISMO ARTÍCULO Y QUE EN ELLOS HABITEN FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS QUE HUBIEREN RESIDIDO EN DICHOS INMUEBLES DURANTE UN PLAZO DE TRES AÑOS O MÁS, O QUE POSEAN ALGÚN DERECHO PREEXISTENTE O ADQUIRIDO, EL FONDO DEBERÁ VENDERLOS DIRECTAMENTE A ÉSTAS FAMILIAS, OTORGÁNDOLES CRÉDITO DE SER NECESARIO, CON LA FINALIDAD DE QUE LLEGUEN A SER PROPIETARIOS DEL INMUEBLE.

PARA GOZAR DEL ANTERIOR BENEFICIO, LAS FAMILIAS SOLICITANTES DEBERÁN COMPROBAR HABER PAGADO UN MÍNIMO DE TRES CUOTAS A CUENTA DEL VALOR DEL LOTE QUE POSEAN. (2)

**CAPÍTULO II
DE LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DEL FONDO****JUNTA DIRECTIVA**

Art. 5.- La dirección y administración superior del Fondo estará a cargo de una Junta Directiva, la que será responsable de las atribuciones que legalmente le corresponden a dicha Institución.

INTEGRACIÓN DE LA JUNTA

Art. 6.- LA JUNTA DIRECTIVA ESTARÁ INTEGRADA POR NUEVE MIEMBROS PROPIETARIOS DENOMINADOS DIRECTORES Y OCHO SUPLENTE, ASÍ: (2)

- a) UN PROPIETARIO DESIGNADO POR EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, QUE SERÁ EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA; (2)
- b) CUATRO PROPIETARIOS Y CUATRO SUPLENTE DESIGNADOS EN CONSEJO DE MINISTROS DE LA MANERA SIGUIENTE: UN PROPIETARIO Y UN SUPLENTE A PROPUESTA RESPECTIVAMENTE, DE CADA UNO DE LOS MINISTERIOS QUE ATIENDAN LAS MATERIAS DE VIVIENDA, HACIENDA Y RELACIONES EXTERIORES; Y UN PROPIETARIO Y SUPLENTE A PROPUESTA DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA; (2)
- c) UN PROPIETARIO Y UN SUPLENTE, QUE REPRESENTA A LOS ALCALDES DE EL SALVADOR, LOS CUALES SERÁN DESIGNADOS EN UNA ASAMBLEA GENERAL DE ALCALDES, CONVOCADA POR COMURES; (2)
- d) UN PROPIETARIO Y SUPLENTE, DESIGNADO POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO; (2)
- e) UN PROPIETARIO Y UN SUPLENTE, REPRESENTANTES DEL SECTOR PRIVADO RELACIONADOS CON EL RUBRO DE LA CONSTRUCCIÓN, 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 NUMERAL NO ESTARÁN OBLIGADOS A PERTENECER A GREMIALES DEL SECTOR PRIVADO; Y, (3)(5)
- f) Un propietario y un suplente electo por los trabajadores afiliados a los organismos laborales, que dentro de sus fines incluya el resolver el problema habitacional, en Asamblea convocada y presidida por el Presidente de la Junta Directiva del Fondo.

LAS ENTIDADES MENCIONADAS EN LA LETRA e), QUE DESEEN INCLUIR CANDIDATOS EN EL LISTADO, DEBERÁN SELECCIONARLOS DE ACUERDO A SU ORDENAMIENTO INTERNO. (3) ***DECLARADO INCONSTITUCIONAL**

PERÍODO DE DIRECTORES

Art. 7.- Los Directores durarán 3 años en sus funciones pudiendo ser designados para un nuevo período.

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.

CAUSALES DE REMOCIÓN (5)

Art. 7-A.- LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA 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 ALGUNA DE LAS PROHIBICIONES O INHABILIDADES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE LEY.
- c) INCURRIR EN INCUMPLIMIENTOS LEGALES EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES O NO ACTUAR DE FORMA DILIGENTE EN EL EJERCICIO DE LAS MISMAS.
- d) HABER SIDO CONDENADO POR DELITO DOLOSO.
- e) HABER PERDIDO O HABER SIDO SUSPENDIDO EN SUS DERECHOS DE CIUDADANO.
- f) OBSERVAR CONDUCTA REÑIDA CON LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES.
- g) POSEER CONFLICTO DE INTERESES CON EL CARGO DESEMPEÑADO QUE PUEDA COMPROMETER LA SERIEDAD E IMPARCIALIDAD DEL EJERCICIO DE SU CARGO.
- h) EJERCER INFLUENCIAS INDEBIDAS, PREVALECIÉNDOSE DE SU CARGO. (5)

MODO DE SUPLIR AUSENCIAS

Art. 8.-LOS DIRECTORES SUPLENTE REEMPLAZARÁN A LOS PROPIETARIOS EN LOS CASOS DE AUSENCIA O IMPEDIMENTO TEMPORAL, CON LOS MISMOS DERECHOS Y OBLIGACIONES. SI SE TRATARA DEL PRESIDENTE, LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA LA ASUMIRÁ UNO DE LOS DIRECTORES PROPIETARIOS NOMBRADOS POR EL CONSEJO DE MINISTROS, SEGÚN DESIGNACIÓN DE LA MISMA JUNTA. (2)

EN CASO DE MUERTE, RENUNCIA, REMOCIÓN O IMPEDIMENTO FÍSICO O LEGAL PERMANENTE DE CUALESQUIERA DE LOS DIRECTORES, SE PROCEDERÁ EN LOS TÉRMINOS YA SEÑALADOS A SU DESIGNACIÓN O ELECCIÓN, SEGÚN CORRESPONDA, POR EL RESTO DEL PERÍODO QUE SE HUBIESE INICIADO POR EL FALLECIDO, RENUNCIANTE O DEFINITIVAMENTE IMPEDIDO PARA EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES. MIENTRAS SE REALIZA LA SUSTITUCIÓN ACTUARÁN LOS SUPLENTE RESPECTIVOS Y SI SE TRATARA DEL PRESIDENTE, SE PROCEDERÁ COMO SE INDICA EN EL INCISO ANTERIOR. (5)

PERÍODO DE SESIONES

Art. 9.- La Junta Directiva deberá sesionar ordinariamente una vez al mes y extraordinariamente cuando las circunstancias lo impongan y se estime necesario, a convocatoria del Presidente o cuando así lo acuerden cuatro o más Directores. Deberá constituirse con un mínimo de cuatro miembros, entre los cuales deberá estar el Presidente, o el que haga sus veces, cuyo voto en caso de empate, será de calidad.

EN LAS REUNIONES DE JUNTA DIRECTIVA NO SERÁ NECESARIA LA CONCURRENCIA SIMULTÁNEA O CONJUNTA DE LOS MIEMBROS PROPIETARIOS Y SUPLENTE DE UNA MISMA REPRESENTACIÓN; EN CASO QUE CONCURRAN AMBOS A UNA MISMA SESIÓN LOS SUPLENTE ÚNICAMENTE TENDRÁN DERECHO A VOZ.

(2)

REMUNERACIÓN DE DIRECTORES

Art. 10.- LOS MIEMBROS PROPIETARIOS DE LA JUNTA DIRECTIVA TENDRÁN DERECHO A DIETAS POR CADA SESIÓN A LA QUE ASISTAN; LOS SUPLENTES GOZARÁN DIETAS SOLAMENTE CUANDO SUSTITUYAN A LOS PROPIETARIOS. EL MONTO DE DICHAS DIETAS SERÁ FIJADO POR LA MISMA JUNTA DIRECTIVA. (2)

RETIRO POR CONFLICTO DE INTERESES

Art. 11.- Cuando algún Director tuviese interés personal en cualquier asunto que deba discutirse o resolverse o lo tuviesen sus socios de una sociedad colectiva, 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.

Cualquier acto o resolución de la Junta Directiva en violación a lo establecido en el inciso anterior hará incurrir al Director responsable y que hubiere concurrido con su voto a formar resolución, en responsabilidad personal por los daños y perjuicios que con ello hubiere causado.

Sin perjuicio de declararse nulo el acto o resolución si esto fuere procedente.

Los Directores que no estuviesen de acuerdo con la resolución tomada, harán constar su voto razonado en el acta de la sesión en que se haya tratado el asunto.

REQUISITOS PARA SER DIRECTOR

Art. 12.- Los miembros de la Junta Directiva, sean propietarios o suplentes, deberán ser salvadoreños, mayores de 25 años de edad y ser personas de reconocida honorabilidad y competencia en materia relacionada con la naturaleza y operaciones de la institución.

CAUSALES DE INHABILIDAD

Art. 13.- Son inhábiles para desempeñar el cargo de miembro de la Junta Directiva:

- a) Los que no hubiesen cumplido 25 años;
- b) Los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad del Presidente o Director Ejecutivo del Fondo, de cualquier otro miembro de la Junta Directiva o que forme parte con las referidas personas de una misma sociedad colectiva; o sea codirector en una sociedad de capital;
- c) Los insolventes o quebrados cuando no hayan sido rehabilitados;
- d) Los que hubiesen sido condenados por delitos contra el patrimonio;
- e) Los deudores personales o Administradores de Sociedades Deudoras del Sistema Financiero por créditos a los que se les haya constituido una reserva de saneamiento del cincuenta por

ciento o más del saldo; y,

- f) Los que sean legalmente incapaces;

Cuando exista o sobrevenga alguna de las causales de inhabilidad 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 del Sistema Financiero, en forma sumaria, calificar y declarar la inhabilidad de los miembros de la Junta Directiva.

No obstante, los actos autorizados por cualquier Director inhábil, antes de que la inhabilidad fuere declarada, no se invalidarán con respecto del Fondo, o con respecto de terceros de buena fe.

ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA

Art. 14.- Son atribuciones de la Junta Directiva:

- a) Determinar la política general del Fondo y las normas a que deberá ajustar sus operaciones dentro de las políticas y planes que adopte el Gobierno de la República y las municipalidades en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano;
- b) Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estimen las necesidades y fuentes de recursos, conteniendo en forma explícita los objetivos y metas que se persigan para el período de que se trate, así como las medidas que se estimen necesarias para asegurar su consecución;
- c) Nombrar, remover y otorgar licencia al Director Ejecutivo del Fondo; así como designar su sustituto en casos de ausencia temporal;
- d) Calificar a las Instituciones autorizadas según lo establece esta Ley;
- e) Autorizar, en lo pertinente, la celebración de contratos con organismos internacionales;
- f) Normar las operaciones activas y pasivas de la institución;
- g) Aprobar la estructura organizativa del Fondo, estableciendo los niveles de jerarquía, responsabilidades, atribuciones y funciones;
- h) APROBAR EL PRESUPUESTO ANUAL OPERATIVO DEL FONDO, ASÍ COMO EL RÉGIMEN DE SALARIOS Y OTRAS REMUNERACIONES DE SUS DIRECTIVOS, FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS DE LA INSTITUCIÓN, EN CONCORDANCIA CON EL RÉGIMEN DE SALARIOS DEL SECTOR FINANCIERO DEL PAÍS. EN TODO CASO, ESTE PRESUPUESTO OPERATIVO NO PODRÁ EXCEDER DEL 8% DEL SALDO DE LA CARTERA NETA DE PRÉSTAMOS, SALVO AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL ÓRGANO EJECUTIVO EN EL RAMO DE HACIENDA; (2)
- i) Emitir las normas laborales, aplicables al personal del Fondo y los demás reglamentos, normas

e instructivos que requiera la administración interna del mismo;

- j) Acordar la creación o supresión de agencias, sucursales y corresponsalías;
- k) Dictar, conforme a las disposiciones emanadas de la Superintendencia del Sistema Financiero, las normas relativas a los requisitos y condiciones generales de los estados financieros del Fondo;
- l) Establecer las reservas de previsión y saneamiento y autorizar su aplicación, así como las reservas de capital y fondos especiales para fortalecer el patrimonio del Fondo; previa autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero;
- m) Conocer y aprobar el balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros Estados Financieros, la liquidación del presupuesto, y acordar la aplicación de utilidades de acuerdo con la presente Ley;
- n) Presentar al Consejo de Ministros por medio del titular del Ramo respectivo dentro de los tres primeros meses de finalizado el período Fiscal para su aprobación la Memoria Anual de labores del Fondo; y,
- o) Las demás que le corresponden de acuerdo con esta Ley, Reglamentos y demás disposiciones aplicables.

FUNCIONES DEL PRESIDENTE

Art. 15.- Corresponderán al Presidente de la Junta Directiva las siguientes atribuciones:

- a) Presidir la sesiones de la Junta Directiva,
- b) Conducir las relaciones del Fondo con los Organos del Estado, Instituciones y demás sectores relacionados con el quehacer del mismo;
- c) Velar porque la Dirección Ejecutiva ejecute oportuna y diligentemente los acuerdos de la Junta Directiva;
- d) Sustituir al Director Ejecutivo en caso de ausencia temporal o definitiva; y,
- e) Las demás que señale esta Ley o sus Reglamentos.

DIRECCIÓN EJECUTIVA

Art. 16.- El manejo administrativo del Fondo estará a cargo de un Director Ejecutivo, a quien le corresponderá la ejecución de las resoluciones de la Junta Directiva, la Supervisión general, la coordinación de las actividades del Fondo y será además el representante legal de la Institución, conjunta o separadamente con el Presidente de la Junta Directiva.

El Director Ejecutivo, además de cumplir con los mismos requisitos establecidos en el artículo 12 de la

presente Ley, deberá tener por lo menos cinco años de experiencia en materia económica y financiera. Las inhabilidades para ser miembro de la Junta Directiva se aplicarán, en lo pertinente, al Director Ejecutivo.

ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR EJECUTIVO

Art. 17.- El Director Ejecutivo tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Nombrar, contratar, remover y autorizar licencias del personal de la Institución;
- b) Velar por el cumplimiento de los objetivos y finalidades del Fondo;
- c) Proponer a la Junta Directiva la política general del Fondo y las normas a que deberá ajustar su operaciones;
- d) Proponer a la Junta Directiva el Plan Anual de Inversiones del Fondo;
- e) Autorizar operaciones financieras o comerciales relacionadas con la gestión ordinaria del Fondo, actuando dentro de las condiciones y limitaciones que la propia Junta Directiva le hubiera señalado;
- f) Vigilar la marcha general del Fondo y comunicar al funcionario competente las recomendaciones, observaciones o instrucciones que estime convenientes, para el cumplimiento de las disposiciones de la Junta Directiva y para el funcionamiento armónico y eficiente de las dependencias y servicios del Fondo;
- g) Someter a consideración de la Junta Directiva los asuntos cuyo conocimiento le corresponda, y dictaminar acerca de los mismos, verbalmente o por escrito, según la importancia del caso;
- h) Proponer a la Junta Directiva los proyectos de reglamentos del Fondo, lo mismo que las reformas correspondientes;
- i) Presentar a la Junta Directiva el proyecto de presupuesto anual de la Institución y sus modificaciones;
- j) Presentar a la Junta Directiva el proyecto de Memoria de Labores y los informes de las actividades anuales del Fondo; y,
- k) Ejercer las demás funciones que le correspondan de conformidad con la Ley, los Reglamentos y los acuerdos de la Junta Directiva.

El Director Ejecutivo asistirá a las sesiones de la Junta Directiva, con voz pero sin voto y tendrá las funciones de Secretario de la misma.

REPRESENTACION LEGAL

Art. 18.- Corresponderá al Presidente y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal de la Institución, y como tales intervenir en los actos y contratos que el Fondo celebre, y

en las actuaciones judiciales y administrativas en que tenga interés el Fondo.

El Presidente y el Director Ejecutivo podrán, con autorización expresa de la Junta Directiva, otorgar poderes a nombre del Fondo, y delegar funciones y atribuciones de sus cargos en otros funcionarios.

CAPÍTULO III DEL PATRIMONIO DEL FONDO

PATRIMONIO GENERAL

Art. 19.- El patrimonio general del Fondo estará constituido por:

- a) Los recursos netos provenientes del traspaso de los bienes y derechos de la Financiera Nacional de la Vivienda;
- b) LAS ASIGNACIONES DE CAPITAL QUE EL GOBIERNO PUEDA OTORGARLE PROVENIENTES DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO O PRODUCTO DE LA EMISIÓN Y VENTA DE TÍTULOS VALORES QUE REALICE EL GOBIERNO DE EL SALVADOR, DE ACUERDO A LAS POLÍTICAS NACIONALES QUE AL RESPECTO SE ADOPTEN; (2)
- c) Las utilidades y rentas netas que perciba de las operaciones que efectúe y los servicios que preste; y,
- d) Cualquier ingreso o adquisición, a cualquier título, que incremente su patrimonio.

PATRIMONIOS ESPECIALES

Art. 20.- El Estado podrá constituir en el Fondo, patrimonios especiales para que sean utilizados con fines específicos.

EJERCICIO ECONÓMICO

Art. 21.- El ejercicio económico del Fondo será anual y corresponderá al año civil.

CAPÍTULO IV PRESUPUESTO, FISCALIZACIÓN Y EXENCIONES DEL FONDO

PRESUPUESTO Y RÉGIMEN DE SALARIOS

Art. 22.- El Fondo elaborará su propio presupuesto anual y su régimen de salarios.

LA FISCALIZACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL FONDO, SERÁ EJERCIDA POR LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA, DE CONFORMIDAD A LO QUE REGULE LA LEY DE DICHA CORTE. (2)

FUNCIÓN DEL DELEGADO AUDITOR

Art. 23.- La función del Delegado Auditor será velar porque las operaciones administrativas del Fondo

se adecuen a las disposiciones de esta Ley y de las demás Leyes aplicables en la materia. Su intervención en la ejecución del presupuesto del Fondo será posterior y tendrá como objetivo el arreglo inmediato de aquellos actos que sean subsanables.

ATRIBUCIONES DEL DELEGADO AUDITOR

Art. 24.- El Delegado se ocupará exclusivamente de fiscalizar 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 las normas y principios aplicables a este tipo de institución;
- b) Pedir y obtener en cualquier tiempo las explicaciones e informes que necesite para el fiel desempeño de sus funciones; y,
- 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 del Fondo no existiera irregularidad o infracción alguna en el acto observado por el Delegado, conforme a la letra c) de este artículo, lo hará saber por escrito al Delegado, dentro del plazo señalado, exponiendo las razones y explicaciones pertinentes. Si dichas razones o explicaciones no fueran satisfactorias para el Delegado, el caso será sometido a la decisión del Presidente de la Corte de Cuentas, quien resolverá lo procedente después de oír al Fondo. Si el Fondo no objetare la irregularidad o infracción observada por el Delegado, ni la subsanare dentro del plazo señalado para estos efectos o sí, en su caso, no cumpliera con la decisión del Presidente de la Corte de Cuentas, el acto observado será materia del juicio de cuentas que cubra el período dentro del cual se ejecutó.

FACULTADES JURISDICCIONALES DEL DELEGADO

Art. 25.- El Delegado estará investido de las facultades jurisdiccionales conforme en las disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica de la Corte de Cuentas.

NO APLICABILIDAD DE LEYES

Art. 26.- 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, erogación e inversión de los fondos públicos y en general al manejo, de los bienes del Estado, excepto a lo referente a los títulos de que habla el literal e) del Art. 3 de esta Ley.

AUDITORIA EXTERNA

Art. 27.- Sin perjuicio de la fiscalización de la Corte de Cuentas, la Junta Directiva del Fondo designará mediante oposición y previa opinión de la Superintendencia del Sistema Financiero, un auditor propietario y

suplente para que proceda la inspección y vigilancia de sus operaciones.

El auditor deberá ser contador público autorizado, de reconocida honorabilidad y notoria competencia y será contratado por un período de un año.

También podrá encomendarse la inspección y vigilancia de que se trata, a una firma de auditores dentro de las condiciones, términos y requisitos ya mencionados.

OBLIGACIONES DEL AUDITOR EXTERNO

Art. 28.- Son obligaciones del Auditor:

- a) Visar las cuentas de liquidación del presupuesto y la revisión de los documentos en que se fundamenta la gestión económica y financiera, que deberán ser presentados a la Junta Directiva;
- b) Presentar a la Junta Directiva y al Órgano Ejecutivo un informe anual sobre el estado financiero y la forma en que, a su juicio, se hayan desarrollado las operaciones contables de la Institución, debiendo incluirse las observaciones, sugerencias y demás que sean necesarias para mejorar la marcha financiera de la Institución;
- c) Evaluar el cumplimiento del plan de inversiones e informar el resultado a la Junta Directiva y al Órgano Ejecutivo; y,
- d) Cumplir con las atribuciones y deberes que de conformidad a los reglamentos y disposiciones, o acuerdos de la Junta Directiva, se le hayan impuesto.

FISCALIZACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA

Art. 29.- El fondo estará sujeto, además, a la vigilancia y fiscalización de la Superintendencia del Sistema Financiero, la cual en cumplimiento de esta atribución podrá realizar auditorías a las Instituciones autorizadas en lo referente a las operaciones del Fondo.

EXENCIONES

Art. 30.- El Fondo en todas las negociaciones, actos contratos y obligaciones financieras que realice estará exento de toda clase de impuestos fiscales y municipales.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS

CAPÍTULO ÚNICO

INSTITUCIONES AUTORIZADAS

Art. 31.- Podrán ser autorizadas para realizar operaciones financieras con el Fondo dentro del marco de esta Ley, las siguientes Instituciones:

-
- a) TODAS LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS QUE OPEREN LEGALMENTE EN EL PAÍS, DE CONFORMIDAD A LA LEY DE BANCOS Y A LA LEY DE INTERMEDIARIOS FINANCIEROS NO BANCARIOS; (2)
 - b) Las compañías aseguradoras;
 - c) LAS ASOCIACIONES, FUNDACIONES O CORPORACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA SIN FINES DE LUCRO, LEGALMENTE CONSTITUIDAS, QUE ENTRE SUS FINALIDADES ATIENDAN EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA; (2)
 - d) LAS SOCIEDADES Y ASOCIACIONES COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO, LAS ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL, CAJAS DE CRÉDITO, BANCOS DE LOS TRABAJADORES Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA, LEGALMENTE CONSTITUIDAS; (2)
 - e) Las instituciones oficiales de crédito que tengan facultad legal para otorgar créditos de largo plazo para vivienda; y,
 - f) OTRAS PERSONAS JURÍDICAS QUE DENTRO DE SU FINALIDAD SE ENCUENTRE EL OTORGAR FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS, ASÍ COMO EL DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES DESTINADOS A FAMILIAS DE LA POBLACIÓN OBJETO DEL FONDO. (2)

LAS INSTITUCIONES O INTERMEDIARIOS DE LAS MISMAS, AUTORIZADAS PARA DESARROLLAR PROGRAMAS DE VIVIENDA, DEBERÁN ESTAR CALIFICADAS COMO SUJETOS DE CRÉDITO, DE ACUERDO A LA NORMATIVA DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO. (2)

AUTORIZACIÓN PARA OPERAR CON EL FONDO

Art. 32.- Excepto las instituciones del literal a) del artículo anterior, las demás instituciones requerirán de previa autorización del Fondo para ser usuarias de sus facilidades y operaciones. En dicha autorización se especificará el límite y tipo de operaciones que podrá realizar la institución con el Fondo.

El Fondo para otorgar su autorización deberá analizar la constitución y facultades legales y la capacidad económica para operar como ente financiero de vivienda

INCISO TERCERO SUPRIMIDO (2)

DE LAS NORMAS PARA LA AUTORIZACIÓN

Art. 33.- El Fondo emitirá las normas generales que regulen los requisitos de experiencia, solvencia, control interno y demás aplicables para otorgar la condición de institución autorizada, para tal emisión deberá contar con la opinión favorable del Banco Central de Reserva de El Salvador.

En todo caso las instituciones para ser autorizadas deberán mantener una relación de activos de riesgo netos a fondo patrimonial no mayor de veinte a uno. Se entenderán como activos de riesgo los préstamos en todas sus modalidades, y las inversiones que no cuenten con garantía del Estado.

FISCALIZACIÓN DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS

Art. 34.- INCISO PRIMERO SUPRIDIDO (2)

EL FONDO PODRÁ EN TODO MOMENTO, AUDITAR OPERATIVA Y FINANCIERAMENTE A LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS EN LO REFERENTE A LAS OPERACIONES DE CRÉDITO REALIZADAS CON LOS RECURSOS DEL MISMO, PUDIENDO JUNTA DIRECTIVA AUTORIZAR AUDITORIAS FINANCIERAS A LAS QUE NO SON SUPERVISADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO. (2)

La calidad de Institución autorizada, se mantendrá mientras la Institución cumple con los requisitos exigidos para tal efecto, principalmente en lo que se refiere al inciso último del Art. 31 de la presente Ley.

PROCESO DE RECUPERACIÓN DE FONDOS POR SU INADECUADA UTILIZACIÓN (2)

Art. 35.- EN CASO DE UTILIZACIÓN EN FORMA INADECUADA DE LOS RECURSOS CREDITICIOS, SE PROCEDERÁ DE LA MANERA SIGUIENTE:

- a) SÍ DE LAS AUDITORIAS PRACTICADAS O POR CUALQUIER OTRO MEDIO SE DEDUJERE LA UTILIZACIÓN INADECUADA DE LOS RECURSOS EMANADOS DEL FONDO, POR PARTE DE ALGUNA INSTITUCIÓN AUTORIZADA, SE LE NOTIFICARÁ AL INFRACTOR PARA QUE DÉ LAS EXPLICACIONES POR ESCRITO, A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL FONDO, EN UN PLAZO DE CINCO DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE EN QUE RECIBIÓ LA NOTIFICACIÓN;
- b) EN CASO DE QUE NO SE SUBSANARAN LAS OBSERVACIONES EFECTUADAS POR EL FONDO EN EL PLAZO DE 15 DÍAS HÁBILES, LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SUSPENDERÁ LA AUTORIZACIÓN PARA NUEVOS DESEMBOLSOS, Y LA INSTITUCIÓN AUTORIZADA DEBERÁ REINTEGRAR AL FONDO, LOS RECURSOS CREDITICIOS UTILIZADOS INADECUADAMENTE, MÁS UNA PENALIZACIÓN DE UN 2% DE INTERÉS ADICIONAL;
- c) LA INSTITUCIÓN AUTORIZADA CONTINUARÁ ADMINISTRANDO LOS RECURSOS COLOCADOS DE ACUERDO A LA POLÍTICA CREDITICIA DEL FONDO, Y AL NORMALIZAR SU OPERATIVIDAD LA DIRECCIÓN EJECUTIVA, PODRÁ AUTORIZAR EL REINICIO DE NUEVOS DESEMBOLSOS;
- d) EN CASO QUE LA INSTITUCIÓN AUTORIZADA NO ESTUVIERE DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA, PODRÁ APELAR ANTE LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO EN UN PLAZO DE TRES DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA NOTIFICACIÓN, Y JUNTA DIRECTIVA, RESOLVERÁ EN UN PLAZO DE QUINCE DÍAS HÁBILES, NOTIFICÁNDOLE LA RESOLUCIÓN INMEDIATAMENTE A LA INSTITUCIÓN APELANTE; Y,
- e) SI LA INSTITUCIÓN APELANTE TUVIERA UN FALLO DESFAVORABLE, DEBERÁ REINTEGRAR LOS FONDOS UTILIZADOS INADECUADAMENTE, EN EL TÉRMINO DE TRES DÍAS HÁBILES A LA NOTIFICACIÓN, Y DE NO HACERLO LA JUNTA DIRECTIVA TOMARÁ LAS MEDIDAS LEGALES QUE CONSIDERE CONVENIENTES.

SI SE DETECTAREN INDICIOS DE RESPONSABILIDAD PENAL, EL FONDO PRESENTARÁ LA DENUNCIA

CORRESPONDIENTE ANTE LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, O INICIARÁ LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES ANTE LOS TRIBUNALES RESPECTIVOS, PARA LOS EFECTOS CONSIGUIENTES. (2)

**TÍTULO TERCERO
DE LOS INSTRUMENTOS SOCIALES Y FINANCIEROS**

**CAPÍTULO I
DEL PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES PARA VIVIENDA**

CREACIÓN DEL PROGRAMA

Art. 36.- Créase el Programa de Contribuciones para la Vivienda, en adelante denominado "El Programa", el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial, y estará conformado por:

- a) La totalidad de los Activos netos que pertenecieron al Instituto de Vivienda Urbana, exceptuando los bienes muebles y aquellos bienes inmuebles que al 31 de Diciembre de 1991, se encontraban en uso por otras dependencias del Estado;
- b) La asignación anual que pueda realizar el Estado a través del Presupuesto General Ordinario de la Nación y los presupuestos extraordinarios que apruebe la Asamblea Legislativa;
- c) Los aportes especiales que voluntariamente entregaren las Instituciones de Seguridad o Previsión Social del Estado, según los programas y proyectos de inversión en vivienda de dichas instituciones para beneficiar a su propios afiliados;
- d) Los fondos provenientes de los fideicomisos y contratos de administración constituidos por el Estado como parte del Programa Nacional de Vivienda Popular (PRONAVIPO);
- e) Las donaciones en dinero o especies y otros aportes que provengan de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros; y,
- f) DE LAS UTILIDADES NETAS GENERADAS POR EL PATRIMONIO GENERAL DEL FONDO, SE PODRÁ TRANSFERIR HASTA UN VEINTICINCO POR CIENTO DE DICHAS UTILIDADES EN CALIDAD DE APORTE AL FONDO DE CONTRIBUCIONES, PREVIO ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA. (2)

DONACIONES AL PROGRAMA

Art. 37.- Las donaciones que hagan al Programa las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, serán consideradas por parte del donante como gastos deducibles para efectos del impuesto sobre la renta.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 38.- NI EL FONDO NI LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS PODRÁN CARGAR GASTOS ADMINISTRATIVOS O COSTOS DE TRASPASO AL PROGRAMA, SALVO LOS COSTOS Y GASTOS RELACIONADOS AL PROCESO DE VOLVER REALIZABLE LOS BIENES DE DICHO PROGRAMA Y EN CASOS ESPECIALES O DEFICITARIOS PODRÁN CUBRIRSE CON APORTES COMPLEMENTARIOS A TRAVÉS DEL PRESUPUESTO GENERAL

DEL ESTADO. (2)

CONTRIBUCIÓN PARA VIVIENDA

Art. 39.- Establécese la Contribución para Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al grupo familiar beneficiario, sin cargo de restitución, salvo el caso a que se refiere el Artículo 42 de la presente Ley, con el objeto de facilitarle en conjunto con el aporte propio o el crédito complementario, una solución habitacional de interés social.

LAS FORMAS Y CONDICIONES DE LA POSTULACIÓN, ASÍ COMO LA CUANTÍA QUE EN TODO CASO NO DEBERÁ SER MENOR DE UNO NI MAYOR DE CATORCE SALARIOS MÍNIMOS, Y EL MOMENTO EN QUE SERÁ OTORGADA LA CONTRIBUCIÓN, SERÁ DETERMINADO POR EL FONDO, TOMANDO EN CUENTA FUNDAMENTALMENTE: LOS RECURSOS DISPONIBLES, EL VALOR DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL QUE SE CONSIDERE Y LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DE LOS GRUPOS FAMILIARES DE LA POBLACIÓN QUE SE PRETENDE BENEFICIAR. (2)

LA CONTRIBUCIÓN PARA VIVIENDA SERÁ OTORGADA MEDIANTE EL CERTIFICADO PARA VIVIENDA, QUE ES UN TÍTULO NOMINATIVO, EMITIDO POR EL FONDO, EXTENDIDO A FAVOR DEL BENEFICIARIO POR LA CANTIDAD EXACTA Y SE HARÁ EFECTIVO A TRAVÉS DEL FONDO O EN CUALQUIERA DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS. (2)

CARACTERÍSTICAS Y BENEFICIARIOS DE LA CONTRIBUCIÓN

Art. 40.- LA CONTRIBUCIÓN PARA VIVIENDA DEBERÁ SER ÚNICA, DIRECTA, TRANSPARENTE Y NO DISCRIMINATORIA POR RAZONES DE POLÍTICA, RAZA, SEXO O RELIGIÓN. EN CASO DE DESASTRE NATURAL, CALAMIDAD PÚBLICA O ESTADO DE EMERGENCIA CALIFICADOS POR EL ÓRGANO EJECUTIVO O LEGISLATIVO, O EN CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR CALIFICADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO, PODRÁ OTORGARSE NUEVA CONTRIBUCIÓN A LA FAMILIA AFECTADA.

PODRÁN SER BENEFICIARIOS DE LA CONTRIBUCIÓN PARA VIVIENDA, LOS GRUPOS FAMILIARES O LAS MUJERES, CUANDO ÉSTAS SEAN LAS ÚNICAS RESPONSABLES DEL HOGAR, QUE SE POSTULEN PARA RECIBIRLA POR CARECER DE UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL ADECUADA Y DE INGRESOS SUFICIENTES PARA OBTENERLA; EN EL CASO DE LAS MUJERES ANTES REFERIDAS, ÉSTAS TENDRÁN DERECHO A UN TRATO PREFERENCIAL EN CUANTO A LA EXIGENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES A CUMPLIR PARA ACCEDER A DICHO BENEFICIO.

EN CASO DE APROBARSE LA CONTRIBUCIÓN LOS ÚNICOS BENEFICIARIOS DEL INMUEBLE SERÁN LOS HIJOS DE LA MUJER QUE HAGA LA SOLICITUD.

LAS CONTRIBUCIONES PARA VIVIENDA ÚNICAMENTE PODRÁN OTORGARSE A BENEFICIARIOS QUE COMPRUEBEN LA PROPIEDAD SOBRE EL TERRENO PARA LA VIVIENDA O QUE CON EL PRODUCTO DE LA CONTRIBUCIÓN U OTRAS DONACIONES DE ORGANISMOS NACIONALES O EXTRANJEROS, SE COMPLEMENTEN LOS RECURSOS NECESARIOS PARA SU ADQUISICIÓN.

LOS APORTES ESPECIALES A QUE SE REFIERE EL ART. 36, LITERAL c, ÚNICAMENTE PODRÁN SER DESTINADOS A BENEFICIAR A LOS PROPIOS AFILIADOS O COTIZANTES DE LA INSTITUCIÓN QUE REALICE DICHS APORTES. (2) (4)

PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LA CONTRIBUCIÓN

Art. 41.- Para poder ser beneficiario de una contribución será necesario que el grupo familiar se postule, comprobando todos los requisitos que ésta Ley y su Reglamento establezcan.

Las postulaciones que cumplan con los requisitos entrarán en un proceso de calificación, como producto del cual se les asignará un puntaje en base a un sistema conocido y claro y que deberá tomar en cuenta como criterios mínimos, los aportes de los postulantes y su condición socio-económica.

LAS CONTRIBUCIONES SERÁN ADJUDICADAS RESPETANDO EL ORDEN SECUENCIAL DE PUNTAJES OBTENIDOS EN LA CALIFICACIÓN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LOS INGRESOS ECONÓMICOS DEL GRUPO FAMILIAR, SÍ ES PROPIETARIO O NO DEL INMUEBLE QUE OCUPA Y LAS CONDICIONES DEL ENTORNO EN EL QUE HABITA. (2)

LAS LISTAS DE FAVORECIDOS SERÁN PUBLICADAS EN UN PERIÓDICO DE CIRCULACIÓN NACIONAL.
(2)

El Reglamento a que alude el Artículo 45, determinará los mecanismos de revisión a que tendrán derecho los no favorecidos que se consideren agraviados.

El acto de postularse valdrá por el período que señale la Junta Directiva e implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga la contribución.

RESTITUCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN

Art. 42.- La Contribución para Vivienda será restituible al Fondo, cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituida la Contribución si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación de la contribución, todo sin perjuicio de las sanciones penales que dicha falsedad conlleve.

TAMBIÉN SERÁ RESTITUIDA LA CONTRIBUCIÓN EN LOS CASOS QUE LA FAMILIA BENEFICIADA INCUMPLA ALGUNA DE LAS CONDICIONES O REQUISITOS QUE ESTIPULEN LAS NORMAS DEL PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES. (2)

OBLIGACIÓN DEL FONDO

Art. 43.- El Fondo estará obligado a invertir los recursos del Programa de Contribuciones que no serán utilizados en el ejercicio corriente, en depósitos o inversiones de la más alta rentabilidad.

OBLIGACIÓN DE OTRAS INSTITUCIONES PÚBLICAS

Art. 44.- Cuando otras Instituciones de Seguridad o Previsión Social del Estado voluntariamente acordaren desarrollar programas de contribuciones, subsidios o financiamientos con tasa de interés subsidiada,

destinados para vivienda popular deberán sujetarse, a las normas establecidas en el presente capítulo. Las operaciones que se realicen en violación a lo dispuesto en este artículo, hará incurrir a los funcionarios responsables, en las sanciones de Ley.

NORMAS COMPLEMENTARIAS

Art. 45.- El Fondo dictará las normas e instructivos sobre la administración del Programa de Contribución y la cuantía y forma de la misma, de tal manera que cumpla la finalidad social de su establecimiento.

CAPÍTULO II OPERACIONES DE CRÉDITO CON LAS ENTIDADES AUTORIZADAS

CRÉDITOS

Art. 46.- EL FONDO PODRÁ CONCEDER CRÉDITO A LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS, A FIN DE QUE ÉSTAS PUEDAN:

- a) FINANCIAR A LAS FAMILIAS DE MÁS BAJOS INGRESOS LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA, LOTES PARA VIVIENDA, MEJORAMIENTO O CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES; Y,
- b) PROMOVER Y EJECUTAR PROYECTOS DE PARCELACIONES DE DESARROLLO PROGRESIVO Y CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL. (2)

MODALIDAD DE LOS CRÉDITOS

Art. 47.- El Fondo concederá los créditos que señala el artículo anterior, mediante modalidades tales que no impliquen absorber el riesgo de la recuperación del crédito otorgado al beneficiario final.

PRENDA SOBRE CRÉDITOS

Art. 48.- Los créditos otorgados por las Instituciones con recursos del Fondo, garantizarán especialmente las obligaciones de la Institución autorizada y les será aplicable en lo pertinente lo dispuesto en los Artículos 53 y 54 de la Ley Orgánica del Banco Central de Reserva.

Igual procedimiento se aplicará si fuere necesario constituir prenda adicional sobre créditos otorgados por la Institución autorizada.

CESIÓN DE CRÉDITOS

Art. 49.- SI POR LA SITUACIÓN DE INSOLVENCIA O MOROSIDAD DE UNA INSTITUCIÓN AUTORIZADA, FUERA NECESARIO HACER EFECTIVA LA PRENDA DE PRÉSTAMO DE QUE HABLA EL ARTÍCULO ANTERIOR, O SE OTORGARAN OTRAS GARANTÍAS U OTRA CARTERA DE CRÉDITOS, ÉSTAS PODRÁN SER RECIBIDAS EN PAGO TOTAL O PARCIAL SEGÚN EL VALÚO ELABORADO POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO, PERO DEBERÁN SER ENTREGADAS EN ADMINISTRACIÓN A UNA INSTITUCIÓN AUTORIZADA O NEGOCIADA CON OTRA INSTITUCIÓN, PUDIÉNDOSE ADMINISTRAR TEMPORALMENTE MIENTRAS SE REALIZAN LAS GESTIONES CORRESPONDIENTES.

EN TODO CASO, EN LAS SITUACIONES DE MOROSIDAD LA JUNTA DIRECTIVA PODRÁ AUTORIZAR REFINANCIAMIENTO O CUALQUIER OTRA FORMA DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS. (2)

PAGO EN BANCO CENTRAL

Art. 50.- Cuando la Institución autorizada sea de las que deban tener cuenta en el Banco Central de Reserva, queda éste facultado para que en representación del Fondo debite a cuenta de la Institución de que se trate, las cuotas que ésta le adeude.

En todos los demás casos, las Instituciones deberán mantener en el Fondo depósitos equivalente al monto de pagos programados para un trimestre. Este depósito devengará el interés de mercado de las cuentas de ahorro.

TÍTULO CUARTO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES SUPLETORIAS

Art. 51.- En todo lo no previsto en la presente Ley para las operaciones del Fondo, se estará a lo dispuesto en la Ley de Banco y Financieras y en su defecto por las demás Leyes generales y especiales que le sean aplicables.

PRIVILEGIOS PROCESALES

Art. 52.- Serán aplicables al Fondo y a las Instituciones autorizadas, en lo pertinente, las disposiciones contenidas en los Capítulos II y III del Título Quinto, Disposiciones Generales, de la Ley de Bancos y Financieras.

CERTIFICACIONES

Art. 53.- Las certificaciones de los asientos hechos en los libros y registros del Fondo, firmadas y selladas por el Director Ejecutivo o Gerentes, tendrán el valor de documentos auténticos y de título ejecutivo en los casos en que se incorporen derechos a favor del Fondo.

EXENCIÓN DE IMPUESTOS PARA CRÉDITOS DE LARGO PLAZO

Art. 54.- Las operaciones de compraventa de inmuebles financiados a los usuarios finales con recursos del o canalizados por el Fondo y el otorgamiento de los préstamos de largo plazo, no causarán impuestos fiscales de ninguna especie. Los testimonios de las escrituras públicas de dichos actos se extenderán en papel simple y su inscripción se realizará en el Registro Social de Inmuebles, sin necesidad de la calificación de interés social por el Instituto Libertad y Progreso.

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Art. 55.- Las Instituciones autorizadas estarán obligadas a proporcionar al Fondo en la forma que éste lo requiera, la información necesaria para mantener y actualizar el Banco de Datos Estadístico a que se refiere

el literal I) del Art. 3 de la presente Ley.

TÍTULO QUINTO
DISPOSICIONES TRANSITORIAS, DEROGATORIAS Y VIGENCIA

CAPÍTULO ÚNICO
DISOLUCIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA URBANA Y LA
FINANCIERA NACIONAL DE LA VIVIENDA

Art. 56.- Derógase el Decreto Legislativo Número 111 de fecha 29 de diciembre de 1950, publicado en el Diario Oficial Número 283 Tomo 149 de la misma fecha; y el Decreto Legislativo Número 282 de fecha 13 de marzo de 1963, publicado en el Diario Oficial Número 52 Tomo 198 de fecha 15 del mismo mes y año, por medio de los cuales se creó el Instituto de Vivienda Urbana y la Financiera Nacional de la Vivienda, respectivamente, y en consecuencia decláranse disueltas dichas Entidades.

TRANSFERENCIAS DE ACTIVOS Y PASIVOS AL ESTADO

Art. 57.- La totalidad de activos y pasivos pertenecientes a las corporaciones disueltas, se transfieren por Ministerio de Ley al Estado de El Salvador; como consecuencia, al concurrir en él las calidades de acreedor y deudor, en relación a las deudas recíprocas del Estado con las corporaciones disueltas y de éstas entre sí, se declaran extinguidas.

Una vez operada la confusión de deudas anterior, el Estado traspasará al Fondo, por el procedimiento contemplado en el Artículo 61, los bienes y derechos que pertenecieron a las entidades disueltas, según las reglas de los artículos siguientes.

ACTIVOS APORTADOS AL FONDO

Art. 58.- El Estado transfiere como aporte a los patrimonios general y especial del Fondo, según corresponda, los Activos incluidos en los Balances de liquidación a la vigencia de esta Ley, en los valores allí consignados, así:

- a) La totalidad de las existencias en caja y bancos;
- b) Los Bienes Inmuebles, excepto aquellos que al 31 de Diciembre de 1991, se encontraban en poder de otras instituciones del Estado;
- c) Los bienes muebles que pertenecieron a la Financiera Nacional de la Vivienda; y,
- d) La totalidad de los créditos e inversiones de fondos propios, del Instituto de Vivienda Urbana y de la Financiera Nacional de la Vivienda, sea que éstos estén documentados como mutuos, bonos, arrendamientos o cualquier figura equivalente. En este caso, se faculta al Fondo para que, previo dictamen de la Superintendencia del Sistema Financiero, se constituyan con cargo al patrimonio correspondiente las reservas de saneamiento que sean necesarias.

CARTERA DE FONDOS EXTERNOS Y FONDOS EN ADMINISTRACIÓN

Art. 59.- La cartera otorgada con Fondos Externos por ambas Instituciones, así como los fondos recibidos en administración para la realización de proyectos o convenios específicos, los asume el Estado quién podrá entregarla en administración al Fondo o a otra institución que designe, a fin de poder cumplir las obligaciones pertinentes.

PASIVOS ASUMIDOS POR EL FONDO

Art. 60.- Serán absorbidos por el Fondo los siguientes pasivos de las corporaciones disueltas:

- a) Los fondos ajenos en custodia o depósito;
- b) Las obligaciones bancarias garantizadas con hipotecas sobre los inmuebles traspasados; y,
- c) Las derivadas del cumplimiento de contratos originales de arrendamiento, arrendamiento con promesa de venta u otras similares.

TRASPASO, ENTREGA DE BIENES Y LIQUIDACIÓN

Art. 61.- Las Juntas Directivas de la Financiera Nacional de la Vivienda y del Instituto de Vivienda Urbana que estuvieran fungiendo al entrar en vigencia la presente Ley, continuarán en sus funciones por sesenta días más para el sólo efecto de hacer el traspaso y la entrega material de los bienes derechos y obligaciones de sus respectivas instituciones al Fondo y al Estado.

Dicho traspaso y entrega se hará constar en actas, las cuales deberán ser autorizadas previamente por cada Junta Directiva y firmadas por quienes hayan tenido la representación legal, los delegados respectivos de la Corte de Cuentas de la República, el Delegado de la Superintendencia del Sistema Financiero y el Presidente del Fondo. Estas actas constituirán, a su vez, las actas de liquidación de las Instituciones disueltas.

LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS Y DE COMERCIO, INSCRIBIRÁN POR TRASPASO A FAVOR DEL FONDO, DE OFICIO O A PETICIÓN DE ÉSTE, TODOS LOS BIENES Y DERECHOS QUE ESTUVIEREN INSCRITOS A NOMBRE DE LA FINANCIERA NACIONAL DE LA VIVIENDA, DEL INSTITUTO DE VIVIENDA URBANA Y DE MEJORAMIENTO SOCIAL, ESTÉN ESPECIFICADOS EN EL ACTA RESPECTIVA O NO, AÚN CUANDO NO HUBIERE ANTECEDENTE INSCRITO O LOS INSTRUMENTOS NO COINCIDAN CON SUS ANTECEDENTES. SI NO SE ENCUENTRAN ESPECIFICADOS EN EL ACTA CORRESPONDIENTE, BASTARÁ LA PRESENTACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN LITERAL O COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO DE PROPIEDAD DE LAS INSTITUCIONES MENCIONADAS, PARA REALIZAR SU TRASPASO. (1)

TITULARIDAD DEL FONDO

Art. 62.- El Fondo será el titular de todos los derechos hacia terceros que por actos, contratos o por Ley le correspondan a las entidades disueltas.

OBLIGACIONES CON EL PERSONAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA URBANA Y DE LA FINANCIERA NACIONAL DE LA VIVIENDA

Art. 63.- El Fondo absorberá las obligaciones laborales y demás prestaciones de los contratos de trabajo del personal que actualmente labora en la Financiera Nacional de la Vivienda y en el Instituto de Vivienda Urbana,

y se les dará preferencia a estos empleados, para nombrarlos en forma permanente o prorrogarles sus contratos de trabajo, en su caso; a fin de garantizarles su estabilidad en el empleo.

FONDOS DE PRONAVIPO

Art. 64.- Se transfieren como aporte del Estado al patrimonio especial del Fondo, por ministerio de ley, todos los bienes, derechos y acciones derivadas de los fideicomisos y contratos de administración, constituidos por el Estado dentro del marco del "Programa Nacional de Vivienda Popular" (PRONAVIPO).

Los fondos provenientes del convenio de Donación AID 519-0331, seguirán utilizándose por medio de la Unidad Ejecutora del referido Programa.

En todo caso, el Director de Pronavipo hará entrega material al Fondo de los bienes, derechos y acciones de que se trata, previo inventario, el cual se hará constar en acta firmada por el mencionado Director, el Presidente del Fondo y por los delegados respectivos de la Corte de Cuentas de la República y de la Secretaría Técnica del Financiamiento Externo (SETEFE).

ARTÍCULO TRANSITORIO

Art. 65.- Las personas que al entrar en vigencia el presente Decreto, se encontraren pendientes de pago de cuotas o de escrituración de inmuebles por parte del Instituto de Vivienda Urbana y de la Financiera Nacional de la Vivienda, continuarán en sus trámites en un Departamento Especial, creado en el Fondo Nacional de Vivienda Popular para tal efecto.

APLICACIÓN PREFERENTE

Art. 66.- La presente Ley por su carácter especial prevalecerá sobre cualquiera otra que la contraríe.

VIGENCIA

Art. 67.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los veintiocho días del mes de mayo de mil novecientos noventa y dos.

LUIS ROBERTO ANGULO SAMAYOA,
PRESIDENTE.

CIRO CRUZ ZEPEDA PEÑA,
VICEPRESIDENTE.

RUBEN IGNACIO ZAMORA RIVAS,
VICEPRESIDENTE.

MERCEDES GLORIA SALGUERO GROSS,
VICEPRESIDENTE.

RAUL MANUEL SOMOZA ALFARO,
SECRETARIO

ERNESTO TAUFIK KURY ASPRIDES,
SECRETARIO

RENE FLORES AQUINO,
SECRETARIO.

RAUL ANTONIO PEÑA FLORES,
SECRETARIO.

REYNALDO QUINTANILLA PRADO,
SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los ocho días del mes de junio de mil novecientos noventa y dos.

PUBLÍQUESE,

ALFREDO FELIX CRISTIANI BURKARD,
Presidente de la República.

Mirna Liévano de Marques.
Ministro de Panificación y Coordinación
del Desarrollo Económico y Social.

José Raúl Castaneda Villacorta,
Ministro de Obras Públicas.

D. O. Nº 104
Tomo Nº 315
Fecha: 8 de Junio de 1992

REFORMAS:

- (1) D. L. Nº 592, 29 DE ABRIL DE 1999;
D. O. Nº 98, T. 343, 27 DE MAYO DE 1999.
- (2) D. L. Nº 528, 30 DE AGOSTO DE 2001;
D. O. Nº 177, T. 352, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2001.
REFORMA AL D. L. No. 528/01:
D. L. Nº 822, 19 DE ABRIL DE 2002;
D. O. Nº 89, T. 355, 17 DE MAYO DE 2002.
- (3) D. L. Nº 92, 18 DE AGOSTO DE 2012;
D. O. Nº 154, T. 396, 22 DE AGOSTO DE 2012. (DECLARADO INCONSTITUCIONAL)
- (4) D. L. Nº 670, 11 DE MAYO DE 2017;
D. O. Nº 95, T. 415, 25 DE MAYO DE 2017.
- (5) D. L. Nº 33, 3 DE JUNIO DE 2021;
D. O. Nº 107, T. 431, 5 DE JUNIO DE 2021.

INCONSTITUCIONALIDAD:

*LA SALA DE LO CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, POR MEDIO DE SENTENCIA NO. 67-

2014, PUBLICADA EN EL D. O. NO. 219, T. 413, DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, DECLARA INCONSTITUCIONAL EL D.L. NO. 92/2012, QUE REFORMA LA LETRA e) Y ADICIONA UN INC.FINAL AL ART. 6, DE LA LEY DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, EN RAZÓN DE QUE ESTA REFORMA SE HIZO CON DISPENSA DE TRÁMITE, SIN QUE EL PLENO LEGISLATIVO HAYA ADUCIDO RAZÓN ALGUNA PARA JUSTIFICAR LA URGENCIA EN LA APROBACIÓN DE LA MISMA, LO CUAL CONTRAVIENE EL CONTENIDO DEL ART. 135 INC. 1º CN. (JQ/25/01/17)

LA LETRA e) DEL Art. 6, FUE REFORMADO POSTERIORMENTE POR D. L. N° 33/2021.

DISPOSICIONES RELACIONADAS:

POR MEDIO DEL D. L. 449/10, SE TRANSFIRIÓ EL TERRENO DENOMINADO PATIO ESTACIÓN SANTA LUCÍA, EN EL DEPARTAMENTO DE SANTA ANA, A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO).

D. L. N° 446, 19 DE AGOSTO DE 2010;

D. O. N° 117, T. 388, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2010.

LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

D. L. No. 70, 25 DE JULIO DE 2018;

D. O. No. 143, T. 420, 7 DE AGOSTO DE 2018.

REFORMA:

D. L. No. 876, 22 DE ABRIL DE 2021;

D. O. No. 98, T. 431, 25 DE MAYO DE 2021.

ACS/ngcl

CGC
25/10/10

SV
10/09/12

JQ
25/01/17

GM
13/06/17

GH/sv
20/09/18

SV
01/06/21

GM
10/06/21

DIARIO OFICIAL



DIRECTOR: Víctor Manuel Portillo Ruiz

TOMO N° 432	SAN SALVADOR, LUNES 26 DE JULIO DE 2021	NUMERO 142
--------------------	--	-------------------

La Dirección de la Imprenta Nacional hace del conocimiento que toda publicación en el Diario Oficial se procesa por transcripción directa y fiel del original, por consiguiente la institución no se hace responsable por transcripciones cuyos originales lleguen en forma ilegible y/o defectuosa y son de exclusiva responsabilidad de la persona o institución que los presentó. (Arts. 21, 22 y 23 Reglamento de la Imprenta Nacional).

SUMARIO

	<i>Pág.</i>		<i>Pág.</i>
ORGANO LEGISLATIVO			
Decreto No. 97.- Reformas a la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.	3-7	Acuerdo No. 854.- Se establece política del subsidio del gas licuado de petróleo para consumo doméstico.....	44-45
Decreto No. 101.- Reforma a la Ley de Símbolos Patrios.	8-9	Acuerdo No. 901.- Se modifica parcialmente el listado de incisos arancelarios no necesarios para la actividad autorizada, con sus respectivas excepciones, a la sociedad Confecciones del Valle, Sociedad Anónima de Capital Variable.	45-46
Acuerdos Nos. 15, 16, 21, 24, 29 y 30.- Se llama a Diputados y Diputadas Suplentes para que concurran a conformar asamblea.....	10-20	MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA	
Acuerdos Nos. 17, 18 y 28.- Se acuerda dar por recibidos diferentes informes de labores.	21-22	RAMO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA	
ORGANO EJECUTIVO			
MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL			
RAMO DE GOBERNACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL			
Escrituras públicas, estatutos de la Asociaciones “de Fotógrafos de Sonsonate”, y “Nacional de Recolectores y Recicladores de El Salvador” y Acuerdos Ejecutivos Nos. 10 y 94, aprobándolos y confiriéndoles el carácter de persona jurídica. .	23-38	MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL	
Estatutos de las Iglesias de “Cristo Bet-El Visión de Fe” y “Misión Cristiana Palabras de Vida Eterna” y Acuerdos Ejecutivos Nos. 92 y 98, aprobándolos y confiriéndole el carácter de persona jurídica.	39-42	RAMO DE LA DEFENSA NACIONAL	
MINISTERIO DE ECONOMÍA			
RAMO DE ECONOMÍA			
Acuerdo No. 848.- Se otorgan beneficios de la Ley General de Asociaciones Cooperativas, a la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Pesquera “Roberto Menjívar”, de Responsabilidad Limitada.....	43-44	Acuerdos Nos. 15-0620 y 15-0682.- Se reconoce la validez académica de estudios realizados en otro país.....	47
ORGANO JUDICIAL			
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA			
INSTITUCIONES AUTÓNOMAS			
ALCALDÍAS MUNICIPALES			
Decretos Nos. 1(3), 3 y 6.- Ordenanzas Transitorias de Dispensa de Pagos de Multas e Intereses Provenientes de Deudas por Tasas e Impuestos a favor de los municipios de Ozatlán, San Fernando, San Pedro Perulapán, San Ramón y Santo Domingo de Guzmán.			
			49-57

COPIA NO CONTROLADA

	<i>Pág.</i>
Decreto No. 8.- Reforma a las Ordenanzas sobre Tasas por Servicios del municipio de San Agustín, departamento de Usulután.....	58
Decreto No. 11.- Ordenanza transitoria de retiro voluntario, que otorga el pago de una indemnización para aquellos empleados que deseen renunciar, del municipio de Cuyulitán, departamento de La Paz.....	59-60

SECCION CARTELES OFICIALES

DE PRIMERA PUBLICACION

Aceptación de Herencia.....	61
-----------------------------	----

DE SEGUNDA PUBLICACION

Aceptación de Herencia.....	61-62
-----------------------------	-------

SECCION CARTELES PAGADOS

DE PRIMERA PUBLICACION

Declaratoria de Herencia.....	62-69
Aceptación de Herencia.....	69-77
Herencia Yacente.....	77
Título de Propiedad.....	77-78
Título Supletorio.....	78-81
Nombre Comercial.....	82-83
Convocatorias.....	83-84
Reposición de Certificados.....	84
Balance de Liquidación.....	85
Solicitud de Nacionalidad.....	86
Patente de Invención.....	86-87
Explotación de Canteras.....	87-90
Edicto de Emplazamiento.....	90-94
Marca de Servicios.....	94-99

	<i>Pág.</i>
Marca de Producto.....	99-110
Inmuebles en Estado de Proindivisión.....	110

DE SEGUNDA PUBLICACION

Aceptación de Herencia.....	111-120
Herencia Yacente.....	120-121
Título de Propiedad.....	121-122
Nombre Comercial.....	123
Reposición de Certificados.....	123-124
Balance de Liquidación.....	125
Aviso de Cobro.....	126
Título Municipal.....	126
Avisos Varios.....	127
Marca de Servicios.....	127-129
Marca de Producto.....	129-136

DE TERCERA PUBLICACION

Aceptación de Herencia.....	137-139
Título de Propiedad.....	139-141
Nombre Comercial.....	142
Señal de Publicidad Comercial.....	142-143
Reposición de Certificados.....	143-145
Marca de Servicios.....	146-148
Marca de Producto.....	148-153

SECCION DOCUMENTOS OFICIALES

SALA DE LO CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Certificación de la resolución de la sentencia en el proceso de inconstitucionalidad clasificado con la referencia No. 5-2018..	154-192
---	---------

ORGANO LEGISLATIVO

DECRETO N.º 97

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I. Que el Art. 119 de la Constitución de la República declara de interés social la construcción de viviendas y establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda;
- II. Que mediante Decreto Legislativo No. 258, de fecha 28 de mayo de 1992, publicado en el Diario Oficial No. 104, Tomo No. 315, del 2 de junio del mismo año, se emitió la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular;
- III. Que el Fondo tiene por objeto fundamentalmente facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social;
- IV. Que el Fondo, además, tiene la atribución de administrar el Programa de Contribuciones para la Vivienda, constituido como un patrimonio especial y por el cual se otorga un aporte estatal en dinero o en especie a familias de bajos ingresos;
- V. Que es necesario reformar e incorporar a la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, aspectos que permitan que la institución se actualice con las necesidades de la población, para generar mejores soluciones habitacionales, ampliar la cobertura de su población objeto, ofrecer otras alternativas para el acceso a la vivienda, como la modalidad del arrendamiento. Asimismo, es necesario suprimir la prohibición a la Institución de conceder préstamos directamente a dicha población objeto, lo que permitirá llevar beneficios de forma directa a dicha población, mediante el acceso a créditos para solventar su problema habitacional.

POR TANTO,

En uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio de la Ministra de Vivienda,

COPIA NO CONTROLADA

DECRETA las siguientes:

REFORMAS A LA LEY DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

Art. 1.- Sustituyese el Art. 2, por el siguiente:

"OBJETO FUNDAMENTAL

Art. 2.- El Fondo, como una institución pública de crédito, tiene por objeto fundamental facilitar y otorgar a las familias salvadoreñas de ingresos mensuales de hasta seis salarios mínimos del sector comercio y servicios, el acceso al crédito y soluciones habitacionales, que les permita resolver su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social.

Para los efectos de esta Ley, se entenderán familias de bajos ingresos, aquellas cuyo ingreso mensual sea inferior o igual a uno de los salarios mínimos del sector comercio y servicios."

Art. 2.- Sustituyese en el Art. 3, los literales a) y b), por los siguientes:

- a) "Promover programas de construcción y otorgar financiamiento para la adquisición de viviendas, la reparación, construcción, reconstrucción o mejoramiento de solución habitacional;
- f) Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus objetivos."

Art. 3.- Interfúndase entre los Arts. 3-A y 4, el Art. 3-B, de la siguiente manera:

"ATRIBUCIONES ADICIONALES DEL FONDO

Art. 3-B. Los proyectos habitacionales indicados en el literal l) del Art. 3 de esta Ley, también podrán destinarse para adjudicarlos a familias de más bajos ingresos, a través de contratos de arrendamiento simple o con promesa de venta. Igual facultad tendrá con proyectos o inmuebles que reciba bajo cualquier concepto, salvo mandato especial.

El Fondo dictará las normas e instructivos particulares sobre la administración e ingresos que generen tales proyectos."

Art. 4. Sustituyese el Art. 31, por el siguiente:

"INSTITUCIONES AUTORIZADAS

Art. 31.- Podrán ser autorizadas para realizar operaciones financieras con el Fondo, dentro del marco de ésta Ley, las siguientes instituciones:

- a) Todas las Instituciones Financieras que operen legalmente en el país, de conformidad a la Ley de Bancos y a la Ley de Bancos, Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito;
- b) Las compañías aseguradoras; Federaciones de Asociaciones o Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito o Federaciones de Bancos Cooperativos y las Municipalidades;
- c) Las Asociaciones, Fundaciones o Corporaciones de utilidad pública sin fines de lucro, legalmente constituidas, que entre sus finalidades se encuentren y/o que comprueben que atienden el problema de la vivienda, por medio del financiamiento;
- d) Las Sociedades y Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Crédito, las Asociaciones de Desarrollo Comunal, Cajas de Crédito, Bancos de los Trabajadores y Cooperativas de vivienda, legalmente constituidas;
- e) Las instituciones oficiales de crédito que tengan facultad legal para otorgar créditos y que atiendan los destinos de vivienda; y
- f) Otras personas jurídicas que, dentro de su finalidad, se encuentre y/o que compruebe el otorgar financiamiento, según lo establecido en el literal c) del Art. 3 de esta Ley.

Las instituciones intermediarias de las mismas, autorizadas para desarrollar programas de vivienda, deberán estar calificadas como sujetos de crédito, de acuerdo a la norma que establecida por la Superintendencia del Sistema Financiero."

Art. 5.- Sustituyese el Art. 39, por el siguiente:

"CONTRIBUCIÓN PARA VIVIENDA

Art. 39.- Establécese la Contribución para Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al grupo familiar beneficiario y en casos especiales, a personas que justifiquen su necesidad, de acuerdo a las normas de este programa.

Con base a un estudio socio económico, el Fondo podrá establecer del monto otorgado en contribución, un porcentaje de retribución que será devuelto por los beneficiarios a FONAVIPO en las condiciones que lo regule en la normativa especial.

Todo lo anterior, con el objeto de facilitarle en conjunto con el aporte propio o el crédito complementario, una solución habitacional de interés social.

Las formas y condiciones de la postulación, así como la cuantía que en todo caso no deberá ser menor de uno ni mayor de veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios y el momento en que será otorgada la contribución, será determinado por el Fondo, tomando en cuenta fundamentalmente: los recursos disponibles, el valor de la solución habitacional que se considere y las condiciones socio económicas de los grupos familiares de la población que se pretende beneficiar.

La contribución para vivienda será otorgada mediante un certificado para vivienda, que es un título nominativo, emitido por el Fondo, extendido a favor del beneficiario por la cantidad exacta y se hará efectivo a través del Fondo o en cualquiera de las instituciones autorizadas."

Art. 6.- Sustituyese el Art. 41, por el siguiente:

"PROCEDIMIENTOS PARA OTORGAR LA CONTRIBUCIÓN"

Art. 41.- Para poder ser beneficiario de la contribución, será necesario que el grupo familiar se postule, comprobando todos los requisitos que ésta Ley y su Reglamento establezcan.

Las postulaciones que cumplan con los requisitos entrarán en un proceso de calificación, como producto del cual se les asignará un puntaje en base a un sistema conocido y claro y que deberá tomar en cuenta como criterios mínimos, los aportes de los postulantes y su condición socio económica.

Las contribuciones serán adjudicadas considerando el orden secuencial de puntajes obtenidos en la calificación, los ingresos económicos del grupo familiar, si es propietario o no de un inmueble que ocupa y las condiciones del entorno en el que habita.

Las listas de favorecidos serán publicadas en un periódico de circulación nacional, medios electrónicos y otros.

El reglamento a que alude el Art. 45 determinará los mecanismos de revisión a que tendrán derecho los no favorecidos que se consideran agraviados.

El acto de postularse valdrá por el período que señale la Junta Directiva e implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga la contribución.

Previa autorización del beneficiario, el Fondo podrá firmar convenios con Instituciones, ONG'S o empresas calificadas, para que administren la contribución individual y realicen de una forma más eficiente y con mayor calidad las soluciones habitacionales.

El Fondo podrá implementar las medidas de supervisión o auditoría que considere pertinentes, siendo el costo de estas medidas parte del monto de la contribución."

Art. 7. Sustitúyase en el Art. 42, el inciso primero, por el siguiente:

"RESTITUCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN

Art. 42.- La contribución para vivienda será restituible al Fondo cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco años, a partir de la emisión del Certificado de Contribución, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el Reglamento."

Art. 8.- Derogase el literal a) del Art. 4; así como los arts. 4 y 25.

Vigencia

Art. 9. El presente decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los trece días del mes de julio del año dos mil veintiuno,

ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA,
PRESIDENTE.

SUECY BEVERLEY CALLEJAS ESTRADA,
PRIMERA VICEPRESIDENTA.

RODRIGO JAVIER AYALA CLAROS,
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE,
TERCER VICEPRESIDENTE.

ELISA MARCELA ROSALES RAMÍREZ,
PRIMERA SECRETARIA.

NUMAN POMPILIO SALGADO GARCÍA,
SEGUNDO SECRETARIO.

JOSÉ SERAFÍN ORANTES RODRÍGUEZ,
TERCER SECRETARIO.

REINALDO ALCIDES CARBALLO CARBALLO,
CUARTO SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los dieciséis días del mes de julio de dos mil veintiuno.

PUBLÍQUESE,

NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ,
Presidente de la República.

IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO,
Ministra de Vivienda.

COPIA NO CONTROLADA