

Nombre: Ley del Banco Hipotecario.

DECRETO EXTRAORDINARIO N° 5

LA ASAMBLEA NACIONAL LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

En uso de sus facultades constitucionales, a iniciativa del Poder Ejecutivo y oído el parecer de la Corte Suprema de Justicia,

DECRETA la siguiente

LEY DEL BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR

CAPITULO I (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Establecimiento del Banco

Art. 1.- Se autoriza el establecimiento de un Banco Hipotecario de crédito inmobiliario, bajo la denominación de “BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR”, sujeto a las disposiciones de la presente ley, en la cual se designará con el nombre de “EL BANCO”.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 2.- El Banco se organizará en forma de sociedad anónima, constituida mediante escritura pública, conforme a la ley.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 3.- El Banco tendrá por objeto principal:

1° Efectuar préstamos con garantía hipotecarias de bienes inmuebles; y

2° Emitir sus propias obligaciones en forma de cédulas, certificados u otros títulos. El pago del capital e intereses de dichas obligaciones estará garantizado con los créditos hipotecarios a su favor; con el Fondo Especial de Garantía; con el demás activo que pertenezca al Banco y, subsidiariamente, con el crédito del Estado.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 4.- El Banco tendrá su domicilio en la ciudad de San Salvador. Podrá establecer Sucursales y Agencias y nombrar agentes en los lugares que juzgue conveniente.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 5.- La duración del Banco será de setenta y cinco años, contados desde la inscripción de su escritura en el Registro de Comercio.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO II (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Del capital y fondo de garantía

Art. 6.- El Banco tendrá un capital de NOVECIENTOS MIL COLONES (¢900.000.00) dividido en acciones de CIEN COLONES (¢100.00) cada una, suscrita y pagaderas en la forma establecida por esta ley.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 7.- La Asociación Cafetalera de El Salvador suscribirá 8.838 acciones inicialmente, de las que pagará en el acto de constitución de la sociedad, un tercio de su valor.

Para efectuar este pago se hará uso conforme al Art. 10, de las cantidades que existen en depósito en el Banco Central de Reserva de El Salvador con destino a la fundación del Banco Hipotecario.

La Asociación Cafetalera queda obligada a conservar 3.600 acciones del Banco, las que no podrá enajenar por ningún título, las cuales llevarán una marca que diga: "INTRANSFERIBLE"; y las demás que suscriba, serán transferibles por ella de conformidad con los artículos 8 y 9.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 8.- La Asociación de Ganaderos de El Salvador suscribirá 150 acciones del Banco, debiendo pagar en el acto, la tercera parte de su valor; pero estará obligada a adquirir posteriormente 1.650 acciones más, a fin de tener una participación de 20% del capital social.

Para el efecto del inciso anterior, la Asociación Cafetalera le reservará las 1.650 acciones aludidas, las cuales serán transferidas a la Asociación de Ganaderos de El Salvador por su valor nominal o por la cantidad que haya sido satisfecha por llamamientos.

Estas acciones no podrán enajenarse en favor de ninguna persona, sea natural o jurídica, y la Asociación de Ganaderos deberá conservar definitivamente las 1.800 acciones que le corresponderán como participación social, las cuales llevarán una marca que diga: "INTRANSFERIBLE", siendo nula cualquier enajenación que de ellas se hiciere.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 9.- La Asociación Cafetalera de El Salvador queda obligada a negociar, de preferencia con gremios legalmente organizados, y con personas particulares, 3.588 acciones de las suscritas por ella.

Además, al constituirse la Sociedad deberán estar suscritas 12 acciones, por lo menos, entre personas particulares.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 10.- Los fondos establecidos para la fundación del Banco Hipotecario, que se encuentra en depósito en el Banco Central de Reserva de El Salvador hasta la fecha de constitución del primero, se aplicarán así: DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS COLONES (¢294.600) para pagar la tercera parte de las acciones que suscribirá la Asociación Cafetalera de El Salvador y SESENTA MIL COLONES (¢60.000) para gastos de instalación y asegurar los gastos de administración del Banco durante los primeros meses de operaciones. El resto servirá para iniciar el Fondo de Garantía.

En lo sucesivo, los fondos provenientes del 33% de la renta de exportación de café destinados para el Banco Hipotecario, sin perjuicio de los derechos a favor del Empréstito de 24 de junio de 1922, se invertirán de la manera siguiente:

1°.- Hasta de 10% para ayudar al sostenimiento de la administración del Banco, mientras las utilidades del mismo no sean suficientes para ello;

2°.- 35% para completar el pago de las acciones suscritas por la Asociación Cafetalera, mientras no fueren enajenadas; y

3°.- 55% para la formación del Fondo de Garantía hasta acumular la suma de 10.000.000.00 de colones.

EL FONDO DE GARANTÍA PODRÁ INVERTIRSE EN LAS OPERACIONES QUE EN GENERAL PERMITE ESTA LEY Y EL ESTATUTO. EL BANCO DEBERÁ TENER, CON UNA ANTICIPACIÓN DE TRES MESES POR LO MENOS, LOS FONDOS LÍQUIDOS NECESARIOS PARA CUBRIR LAS CÉDULAS Y LOS CERTIFICADOS

HIPOTECARIOS DE PRÓXIMO VENCIMIENTO. (3)

Los porcentajes a que se refieren los números 1° y 2°, una vez llenados los fines a que se destinan, se acumularán al Fondo de Garantía.

También se destina para integrar el Fondo de Garantía, el producto de las negociaciones de acciones establecidos en los Arts. 8° y 9°.

DEL FONDO DE GARANTÍA SE RESERVARÁ UNA CANTIDAD IGUAL AL 10% DEL MONTO DE LAS CÉDULAS Y CERTIFICADOS EN CIRCULACIÓN. DE ESTE 10% DEBERÁ PERMANECER LA MITAD EN EFECTIVO Y EL RESTO PODRÁ ESTAR REPRESENTADO POR DOCUMENTOS ACEPTADOS PARA EL REDESCUENTO POR EL BANCO CENTRAL DE RESERVA. LO DEMÁS DEL FONDO DE GARANTÍA

PODRÁ INVERTIRSE EN LAS OPERACIONES QUE EN GENERAL PERMITA ESTA LEY Y EL ESTATUTO. EL BANCO TENDRÁ EL DEBIDO CUIDADO DE QUE SIEMPRE EXISTAN SUFICIENTES FONDOS LÍQUIDOS DISPONIBLES, A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES. (2)

Para este fin, las oficinas encargadas de la recaudación del impuesto aludido, se entregarán al Banco su producto; el Banco hará la aplicación indicada en este artículo, caso de que sea necesario, y al no serlo, remitirá el total o el sobrante a la oficina fiscal después de haberse efectuado el balance respectivo.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 11.-Los fondos provenientes de los impuestos específicos destinados antes para el Banco Central de Reserva y ahora para el Banco Hipotecario, que no sean el 33% sobre los derechos de exportación de café, tendrán el siguiente destino:

50% PARA PAGAR EL VALOR DE LAS ACCIONES SUSCRITAS POR LA ASOCIACIÓN DE GANADEROS Y LAS QUE LE RESERVA LA ASOCIACIÓN CAFETALERA, SIN PERJUICIO DE OTROS IMPUESTOS ESPECÍFICOS QUE SE ESTABLEZCAN PARA EL MISMO OBJETO. (2)

50% para pagar el valor de las acciones que la Asociación Cafetalera reserva a la Asociación de Ganaderos de El Salvador, sin perjuicio de otros impuestos específicos que se establezcan para el mismo objeto.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 12.-Cuando las acciones que le corresponden a la Asociación de Ganaderos de El Salvador estén totalmente pagadas, el 50% a que se refiere el inciso 3º del artículo 11, pasará a integrar el Fondo de Garantía del Banco; y de los demás impuestos específicos a que se refiere el mismo inciso, dispondrá la Asociación de Ganaderos para emplearlos en el cumplimiento de los fines para que fue creada dicha Institución.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 13.- Todas las acciones serán nominativas y darán iguales derechos, tanto con respecto a los dividendos como en lo que toca a la división del hacer social, salvo lo dispuesto en el Art. 135.

NO PODRÁN TRANSFERIRSE POR ACTO ENTRE VIVOS, SIN CONSENTIMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA, LAS ACCIONES A QUE SE REFIERE EL INCISO 10. DEL ART. 9º. (2)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 14.- El Banco llevará un libro en el cual consignará el nombre y domicilio de cada accionista, las acciones que le correspondan, con mención de su número de orden y de los pagos hechos a cuenta de ellas. Este libro podrá ser inspeccionado por cualquier accionista del Banco.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 15.- Ninguna acción del Banco podrá ser adquirida por Gobiernos extranjeros o sus agencias o dependencias, ni por instituciones o personas extranjeras que no tengan domicilio en esta República.

Las operaciones hechas en contravención a las disposiciones de este artículo, será nulas.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO III (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Juntas Generales

Art. 16.- Integran la Junta General los accionistas inscritos del Banco, que no estén en mora en el pago de sus reportes sociales.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 17.- Los accionistas podrán concurrir personalmente o hacerse representar por sus apoderados expresamente que autorizados o por medio de otro accionista autorizado por escrito.

Podrán asistir por sus representados, los tutores, guardadores y demás representantes legales.

La Junta Directiva llevará un Registro de credenciales y poderes, anotando sus fechas y archivando las cartas de poderes especiales, los que deberá exhibir en caso de disputa sobre la validez o existencia de la representación.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 18.- En las Juntas Generales los miembros de la Junta Directiva y los empleados del Banco de cualquier clase o categoría no podrán tener representación de accionistas.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 19.- Las acciones de la Asociación Cafetalera de El Salvador, estarán representadas por un Comité integrado por 12 personas, representando cada una 300 acciones. Este Comité será el mismo que representa a la Asociación aludida en la Junta General de Accionistas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

La Asociación Cafetalera no tendrá derecho a más de 40% de votos cualquiera que sea el número de acciones que posea. Sin embargo, no estará sujeta a esta restricción y tendrá derecho a un voto por acción, cualquiera que sea su número, mientras el 35%, por lo menos, del total de acciones del Banco no esté distribuido entre particulares y la Asociación de Ganaderos de El Salvador.

EN ESTE ÚLTIMO CASO, EL DERECHO DE VOTO POR ACCIÓN SERÁ EJERCIDO POR EL MISMO COMITÉ DE 12 PERSONAS, AUMENTÁNDOSE A CADA MIEMBRO LA CANTIDAD DE VOTOS QUE RESULTE DE DIVIDIR ENTRE ELLOS, EL NÚMERO DE ACCIONES QUE EXCEDA DE TRES MIL SEISCIENTAS. (2)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 20.- La Asociación de Ganaderos de El Salvador estará representada por un Comité de personas en el cual cada una represente 300 acciones. La fracción de menos de 300 acciones estará representada por un delegado diferente.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 21.- Los acuerdos de nombramiento de los miembros que integran los Comités de la Asociación Cafetalera de El Salvador y Asociación de Ganaderos de El Salvador, serán transcritos por el órgano correspondiente al Banco, quien hará la respectiva inscripción. Llenados estos requisitos, la intervención de los delegados se considerará válida en todo caso.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 22.- Ningún accionista particular podrá tener derecho a más de 3000 votos aunque sea mayor el número de acciones que posea o represente.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 23.- Las Juntas Generales de Accionistas serán ordinarias o extraordinarias.

LA JUNTA GENERAL ORDINARIA SE REUNIRÁ DOS VECES AL AÑO; LA PRIMERA, PARA CONOCER LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO CONTABLE, EL CUAL SERÁ ANUAL Y DEBERÁ COINCIDIR CON EL AÑO

CALENDARIO; Y LA SEGUNDA, PARA CONOCER EL CIERRE PROVISIONAL QUE DEBERÁ FORMULARSE AL FINAL DEL PRIMER SEMESTRE DE CADA AÑO. LO ANTERIOR, NO OBSTACULIZA PARA QUE PUEDAN HACERSE TAMBIÉN CIERRES Y LIQUIDACIONES PROVISIONALES EN OTRAS FECHAS. (2) (6)

La Junta General Extraordinaria se reunirá en virtud de convocatoria, siempre que lo crea conveniente la Junta Directiva o cuando lo pidan por escrito y con expresión de objeto y motivo, cualquiera de las Juntas Directivas de las Asociaciones Agrícolas accionistas. Los

accionistas particulares cuyas participaciones en el capital, reunidas, representen su vigésima parte, también podrán pedir la convocatoria.

Las Asociaciones Agrícolas mencionadas y los accionistas particulares, tienen derecho a que se anuncien en la convocatoria, algunos o todos los asuntos que deban ser objeto de deliberación en la Junta General.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 24.- DEROGADO (6)

Art. 25.- Todo accionista tiene derecho a pedir en la Junta General, informes comprobantes o explicaciones sobre el manejo de los negocios en general o sobre la legalidad de los procedimientos adoptados por la Directiva en la conducción de los negocios, debiendo hacerse constar en el acta las observaciones o solicitudes del accionista, así como los informes y explicaciones que se den al efecto, haciendo referencia de los comprobantes que se exhiban.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 26.- La convocatoria a la Junta General Extraordinaria expresará, en términos generales, el objeto de la sesión, y no podrá resolverse en ésta otro asunto, salvo para convocar a nueva Junta Extraordinaria, bajo pena de nulidad de la resolución. Todo accionista tiene derecho a que, desde el día de la convocatoria, la Directiva le suministre un memorándum sobre los asuntos que se van a tratar.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 27.- La convocatoria que se publique para Junta General, Ordinaria o extraordinaria, para reformar el Estatuto, contendrá el proyecto completo de la reforma. Sin este requisito no podrá tratarse de la reforma en la sesión convocada, y la resolución de la Asamblea sobre este asunto será nula.

Con la solicitud que se presente para la aprobación de la reforma, deberá acompañarse un ejemplar del “Diario Oficial” en que aparezca la última publicación del Proyecto. Las reformas acordadas se publicarán en el “Diario Oficial” y en uno de los periódicos de mayor circulación en la República.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 28.- LA CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL SE HARÁ POR AVISOS QUE SE PUBLICARÁN EN EL DIARIO OFICIAL Y POR LO MENOS, EN DOS DE LOS DIARIOS QUE TENGAN AMPLIA CIRCULACIÓN EN EL PAÍS, CON QUINCE DÍAS DE ANTICIPACIÓN, POR LO MENOS A LA FECHA DE LA REUNIÓN. PARA ESTE

CÓMPUTO NO SE CONTARÁN NI EL DÍA DE LA CONVOCATORIA NI EL DE LA SESIÓN. (6)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 29.- La Junta no podrá constituirse si no estuvieren representadas más de la mitad de las acciones, y en este caso, se hará segunda convocatoria con tres días de anticipación, por lo menos, y se verificará la Junta cualquiera que sea el número de acciones que concurren.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 30.- Si la Junta Directiva se negare a convocar a Junta General solicitada en los casos del artículo 23, podrán los interesados ocurrir al Juez de Comercio para que la convoque y presida hasta dejarla organizada.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 31.- La resoluciones recaerán únicamente sobre las cuestiones anunciadas en forma legal para la primera convocatoria, y se formarán con más de la mitad de los votos que corresponden a las acciones presentes, entendiéndose que cada acción de derecho a un voto, salvo los casos previstos en esta ley.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 32.- Los miembros de la Directivas no podrán votar en la Junta General por si no por otro accionista, cuando se trate de la aprobación de las cuentas de dichos miembros, de la fijación de sus emolumentos o de cualquier resolución que afecte sus intereses o su responsabilidad personal, y sus acciones no se incluirán en el cómputo de la votación.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 33.- Las resoluciones de la Junta General tomadas de conformidad con la Ley y el Estatuto del Banco, son obligatorias para todos los accionistas aun para los ausentes y disidentes.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 34.- Todo acuerdo de la Junta General debe constar, para que sea válido, en el acta de la sesión, firmada por la mayoría de los concurrentes. En ella se expresará la fecha y lugar en que de celebre, el nombre y apellido de los socios que han concurrido y de los que estén representados, el número de las acciones que cada uno represente y las resoluciones que se dicten.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 35.- Son atribuciones de la Junta General:

1. Acordar y modificar el Estatuto del Banco, el cual será sometido a la aprobación del Supremo Poder Ejecutivo en los Ramos de Hacienda y Gobernación;
2. Fijar las asignaciones y retribuciones de los miembros de la Junta Directiva;
3. Aprobar o improbar los actos y cuentas de la Junta Directiva.
4. DEROGADO (6)
5. Resolver cualquier asunto de interés para el Banco, que le sea sometido legalmente.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 36.- El Estatuto del Banco reglamentará:

1. La frecuencia con que la Directiva deberá celebrar sesión, que será por lo menos una vez por semana; el procedimiento que se observará en las sesiones, el quórum con que deben funcionar y el número, naturaleza y funciones de las comisiones permanentes del Banco;
2. La organización administrativa del Banco y las atribuciones y obligaciones de los empleados superiores;
3. Las cauciones que deben otorgar los empleados;
4. DEROGADO (6)
5. Las disposiciones generales sobre préstamos, descuentos e inversiones;
6. Las facultades y poderes de la Junta Directiva; y
7. La manera de fijar los tipos de interés y descuentos del Banco.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 37.- Para toda modificación del Estatuto, se necesita el voto de las dos terceras partes de los accionistas que representen mayoría absoluta del capital social.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO IV

Junta Directiva

Art. 38.- El Banco será manejado por una Junta Directiva integrada por un Presidente y cuatro Directores.

Habrá también un Vice-Presidente y cuatro Directores suplentes. Cada uno de ellos substituirá preferentemente al respectivo propietario, según su nombramiento, en los casos previstos por el Estatuto del Banco.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 39.- Los Directores propietarios serán nombrados: el primero por la Junta Directiva de la Asociación Cafetalera de El Salvador; y es segundo por la Junta Directiva de la Asociación de Ganaderos de El Salvador; el tercero por el Ministerio de Hacienda, y el cuarto será electo por los demás accionistas del Banco.

El orden en que se enumeran los Directores no implica preeminencia, y sólo servirá para facilitar su referencia.

PARA LA ELECCIÓN DEL CUARTO DIRECTOR, LOS OTROS TRES DIRECTORES NOMBRADOS EN LA FORMA QUE SE HA DICHO, CONVOCARÁN POR MEDIO DE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL, Y POR ESQUELAS QUE SE LIBRARÁN CON QUINCE DÍAS DE ANTICIPACIÓN, A LOS ACCIONISTAS A QUIENES CORRESPONDA LA ELECCIÓN DEL CUARTO DIRECTOR; LA ELECCIÓN SE AFECTARÁ POR MAYORÍA RELATIVA ENTRE LOS QUE CONCURRAN, SIENDO ENTENDIDO QUE CADA ACCIONISTA NO TENDRÁ DERECHO MÁS QUE A UN VOTO, CUALQUIERA QUE FUERE EL NÚMERO DE ACCIONES QUE LE PERTENEZCAN". (CONTINÚA EL INCISO SIN VARIACIÓN). (2)

En la misma forma serán electos los suplentes.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 40.- EL PRESIDENTE DEL BANCO SERÁ NOMBRADO O REMOVIDO POR EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA.

LOS CUATRO DIRECTORES CON EL PRESIDENTE DEL BANCO ELEGIRÁN A UNO DE LOS DIRECTORES COMO VICEPRESIDENTE. (5)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 41.- No obstante lo dispuesto en el Art. 39 la primera Junta Directiva podrá constituirse en la escritura social por consentimiento de los accionistas que la suscriban.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 42.- Los Directores durarán en sus funciones dos años, pudiendo ser reelectos; pero el tercero y cuarto Director sólo durarán un año en su primera elección.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 43.-EL PRESIDENTE DEBERÁ SER SALVADOREÑO POR NACIMIENTO, MAYOR DE TREINTA AÑOS, CONOCEDOR DE LA EMPRESA AGRÍCOLA, ASÍ COMO DEL SERVICIO DE LOS BANCOS.

EL PRESIDENTE EJERCERÁ EL CONTROL PERMANENTE DEL BANCO, TENDRÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL Y ESTARÁ AUTORIZADO PARA ACTUAR Y RESOLVER TODOS AQUELLOS ASUNTOS QUE NO FUEREN DE LA COMPETENCIA PRIVATIVA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS O DE LA DIRECTIVA. (5)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 44.- El Vice-Presidente deberá tener las mismas cualidades del Presidente, a quien asistirá en sus funciones y los sustituirá en los casos de ausencia, impedimento o muerte.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 45.- LOS CARGOS DE PRESIDENTE Y VICE-PRESIDENTE SON INCOMPATIBLES CON CUALQUIER CARGO, GRATUITO O REMUNERADO, DE ELECCIÓN POPULAR O DE NOMBRAMIENTO DE LOS PODERES DEL ESTADO O DE UN GOBIERNO LOCAL, EXCEPTO EL DE PROFESOR DE ENSEÑANZA.

SE TENDRÁ COMO CAUSA JUSTA PARA NO ACEPTAR CARGOS DE ELECCIÓN POPULAR, EL DESEMPEÑO DEL CARGO DE PRESIDENTE Y VICE-PRESIDENTE. SON INCOMPATIBLES TAMBIÉN CON CUALQUIER CARGO EN OTRAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO, SALVO EL DE DIRECTOR DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA. (3)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 46.- No podrán ser miembros de la Junta Directiva:

1° LOS QUE DESEMPEÑEN CARGOS REMUNERADOS EN CUALQUIERA DE LOS PODERES DEL ESTADO O EN UN GOBIERNO LOCAL, A EXCEPCIÓN DEL DE PROFESOR DE ENSEÑANZA, Y EL DE DIRECTOR EN ORGANISMOS AUTÓNOMOS; (3)

2° Los insolventes o quebrados que hayan obtenido rehabilitación;

3° Los que hayan sido condenados por delitos graves;

4° Los que por cualquier razón sean incapaces de cumplir sus funciones en la Directiva;

5° Los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de cualquiera de los miembros de la Directiva; y

6° Los deudores del Banco y aquellos cuyas cónyuges lo fueren.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 47.- En caso de que sobrevenga alguna de las incapacidades anteriores, caducará el nombramiento.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 48.- La Junta Directiva ejercerá la administración del Banco y tendrá como obligaciones las siguientes:

1° Atender la organización interior del Banco y reglamentar su funcionamiento;

2° Determinar los requisitos y modalidades de cada operación del Banco, fijando plazos, cuotas de amortización y tipos de interés, descuento, etc., dentro de los límites fijados por esta ley;

3° Publicar:

a) Las convocatorias para Juntas Generales ordinarias o extraordinarias;

b) Los resultados de las elecciones y remociones de miembros de la Junta Directiva;

c) La memoria anual;

d) DEROGADO (6)

e) Tablas de amortización que expresen claramente la distribución de las cuotas, para cantidades básicas determinadas y a los tipos de interés que el Banco fije, comprendiendo número de pagos, intereses y amortización de cada período y cualesquiera otros datos que deban formar parte de esas tablas;

f) Detalles relativos a las condiciones generales de los préstamos a corto y a largo plazo, indicando los requisitos necesarios para su concesión.

4° Cumplir y hacer cumplir las leyes, Estatutos, Reglamento y demás disposiciones que se refieren a la organización, administración y funcionamiento de la Institución.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 49.- DEROGADO (6)

Art. 50.- Los miembros de la Junta Directiva responderán personal y solidariamente para con el Banco, accionista y terceros, por los perjuicios que se les cause por violación de la ley, del Estatuto o por fraude.

De esta responsabilidad quedarán exentos los miembros de la Directiva que no hayan tomado parte en las respectivas resolución o hubieren protestado en el acto, contra los acuerdos de la mayoría.

La protesta se consignará en el acta.

Toda estipulación en la escritura social o en el Estatuto y toda resolución de la Junta General que exima de esta responsabilidad a los Directores, serán nulas y de ningún valor.

Todo accionista o tercero tendrá derecho a entablar su acción de responsabilidad contra los miembros de la Directiva culpables, sin perjuicio de las acciones que al Banco corresponda.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 51.- Las responsabilidades especiales que esta ley y el Estatuto determinan para los miembros de la Directiva del Banco y sus empleados, se entenderán sin perjuicio de las demás responsabilidades legales.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO V (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Operaciones

Art. 52.- El Banco dará principio a sus operaciones desde el día de su inscripción como sociedad anónima en el Registro de Comercio, con los ¢ 300,000 que tendrá de capital pagado en esa fecha.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 53.- El Banco podrá hacer las operaciones siguientes:

1° CONCEDER PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS O URBANOS UBICADOS EN EL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, CUYO AVALÚO, CUIDADOSAMENTE HECHO, ACUSE SUFICIENTE MARGEN PARA GARANTIZAR EL PRÉSTAMO Y EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DEL DEUDOR PARA CON EL BANCO. EL PLAZO MÁXIMO DE CADA CRÉDITO SERÁ DE VEINTINUEVE AÑOS Y EL TIPO DE INTERÉS QUE SE COBRE, SI SE TRATARE DE OBLIGACIONES A LARGO PLAZO, NO EXCEDERÁ EN MÁS DE DOS PUNTOS DEL QUE EL BANCO RECONOZCA A SUS ACREEDORES. (3)

2° Emitir sus propias obligaciones en forma de cédula y certificados hipotecarios u otros títulos;

3° Cobrar comisiones y tasas módicas por determinados servicios que el Banco preste a su clientela; y

4° Efectuar cualesquiera otras clases de operaciones que sean compatibles con su naturaleza las cuales se determinarán en su Estatuto.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 54.- El Banco podrá exigir que los edificios y planteles de cualquier inmueble hipotecado a su favor, se aseguren contra incendio u otros riesgos, a su satisfacción, Las Pólizas de los seguros que existan o que se efectúen conforme a este artículo serán transferidas en garantía al Banco, notificando a las Compañías aseguradoras esta transferencia.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 55.- El Banco cuidará de que se mantengan los seguros de los inmuebles que se le hipotequen y sean susceptibles de seguros y para ello, si fuere necesario, pagará la prima y renovaciones por cuenta del deudor, debiendo éste cancelar dichos adelantos, antes del próximo vencimiento de intereses del préstamo. El Banco podrá cobrar intereses hasta del ½ % mensual sobre las primas de seguro pagadas por él.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO VI

Cédulas Hipotecarias

Art. 56.- El Banco tiene derecho para emitir “Cédulas Hipotecarias”, con vencimiento indeterminado o fijo, no menor de tres años.

Art. 57.- En la cesión o traspaso de las cédulas quedan comprendidos sus respectivos cupones de intereses.

Art. 58.- El valor total de las cédulas hipotecarias que el Banco está autorizado o emitir, no excederá:

1) Del importe total de los préstamos que hubiere efectuado con garantía hipotecaria y plazo mayor de 3 años, tomándose en consideración las limitaciones que correspondan a los respectivos vencimientos;

2) a) de 20 veces al capital pagado, Fondo de Garantía y fondo de reserva, mientras esta suma no excediere de DOS MILLONES DE COLONES (¢2.000.000.00);

b) de ocho veces para los ocho millones (¢ 8.000.000.00) siguiente; y

c) de cuatro veces para el resto.

TODA EMISIÓN DEBERÁ SER AUTORIZADA POR EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR, QUIEN DECIDIRÁ PREVIAMENTE SOBRE LA CUANTÍA Y DEMÁS CONDICIONES DE CADA EMISIÓN. (6)

CAPITULO VII

Formas de las Cédulas

Art. 59.- Las cédulas hipotecarias se redactarán en castellano. Podrán contener traducciones de su texto o resumen del mismo a uno o varios idiomas extranjeros. Se redactarán, grabarán e imprimirán de modo que no puedan confundirse con billetes de Banco o con otras cédulas de distinto valor o serie.

Se emitirán en series debidamente enumeradas, debiendo llevar cada serie algún signo o característica que la distinga.

Art. 60.- Las cédulas deberán expresar y contener:

1º Su valor nominal;

2º Fecha y lugar de su emisión;

3º Las condiciones sobre intereses, plazo y amortización;

4º Lugar del pago del capital e interés;

5º La moneda en que se haga la emisión, y la especie en que serán pagados los intereses y redimido su valor;

6º Constancia de haberse emitido como contravalor de hipotecas constituidas a favor del Banco;

7º Constancia de registro a que se refiere el Art. 88;

8º Constancia de que la cédula goza de la garantía del Estado;

9º Firmas:

a) del Presidente o Vice-Presidente del Banco;

b) del Ministro o Subsecretario de Hacienda;

c) del Jefe de la Sección de Emisión del Banco;

A excepción de la firma del Jefe de Emisión, las demás podrán ser en facsímile.

10º Toma Razón del Tribunal Superior de Cuentas; y

11° Cualquiera otra seguridad que la Junta Directiva disponga.

Art. 61.- Las condiciones de plazo, interés, fondo de amortización y fechas de servicio, serán las mismas para las cédulas hipotecarias de una misma serie

CAPITULO VIII

Garantía de las Cédulas

Art. 62.- Las cédulas del Banco y sus intereses estarán especialmente garantizados:

1° Por los créditos hipotecarios de plazo mayor de tres años;

2° Por el Fondo de Garantía;

3° Por la responsabilidad subsidiaria ilimitada.

INTERPRETACION AUTENTICA

DECRETO N° 44.-

LA ASAMBLEA NACIONAL LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,
en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Poder Ejecutivo,

DECRETA:

ARTICULO UNICO.- La responsabilidad subsidiaria ilimitada a que se refiere el inciso 3°, del Art. 62 de la Ley del Banco Hipotecario de El Salvador, debe entenderse que es la del Estado.

Esta interpretación auténtica de la Ley se declara incorporada en el texto de la misma.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO; Palacio Nacional:
San Salvador, a los veintiún días del mes de mayo de mil novecientos treinta y cinco.

D. O. N° 117, TOMO: 118, FECHA: 28 de mayo de 1935

Art. 63.- Los créditos hipotecarios del banco a más de tres años de plazo no serán embargables sino por los tenedores de cédulas del Banco.

Art. 64.- La garantía hipotecaria de las cédulas es colectiva; el conjunto de los créditos hipotecarios de mas de 3 años a favor del Banco garantiza la totalidad y cada una de las cédulas puestas en circulación por el mismo establecimiento.

CAPITULO IX

Intereses de las Cédulas

Art. 65.- Las cédulas devengarán intereses desde la fecha de emisión hasta la de vencimiento o sorteos, según el caso, y se pagarán semestralmente en las fechas que la Junta Directiva disponga.

Art. 66.- El pago de los intereses de las cédulas se hará solamente contra entrega de los respectivos cupones.

Art. 67.- El Banco podrá exigir en todo caso, para acreditar la propiedad de un cupón, la presentación de la cédula respectiva.

Art. 68.- Las cédulas hipotecarias, emitidas por el Banco, sus intereses y premios serán pagados si deducciones de cantidad alguna en concepto de impuestos, ordinarios o extraordinarios, tributos, cargas, derechos, contribuciones, etc., establecidos o por establecerse dentro de la vigencia de esta ley, ni por tasas, premios, expensas, emolumentos, honorarios, comisiones, costas, etc., de cualquier índole.

INTERPRETACION AUTENTICA

DECRETO N° 233.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I- Que el Art. 68 de la Ley del Banco Hipotecario de El Salvador establece, que las cédulas hipotecarias emitidas por dicho Banco, sus intereses y premios serán pagados sin deducciones de cantidad alguna en concepto de impuestos ordinarios o extraordinarios, tributos, cargas, derechos, contribuciones, establecidos o por establecerse, ni por tasas, premios, emolumentos, comisiones, costas de cualquier índole, y el Art.127 de la misma Ley indica, que el tenedor de acciones, cédulas o certificados del mencionado Banco, estará exento de toda clase de tributaciones fiscales, Municipales o de cualquier otra índole, presentes o futuras, de carácter general o especial, ordinarias o extraordinarias, por razón de las acciones, cédulas o certificados que posea.

II- Que por Decreto No. 511 del Consejo de Gobierno Revolucionario, del veintiocho de febrero de mil novecientos cincuenta, se interpretó auténticamente la Ley de gravámenes de las sucesiones, en el sentido de que están exentas del impuesto sucesoral las cédulas del Banco Hipotecario de El Salvador, consignándose entre otras consideraciones, que los artículos mencionados en el ordinal anterior son disposiciones especiales que prevalecen sobre la Ley general, Decreto que en el fondo constituye una interpretación auténtica de la Ley del citado Banco.

III- Que se han presentado dudas sobre si tales acciones, cédulas o certificados, están exentos de los impuestos que afectan la transferencia de bienes por medio de donaciones entre vivos,

entre otras razones, porque el citado Art.127 exime de toda clase de tributaciones al tenedor de dichos títulos y porque éstos no fueron comprendidos en las exenciones de la Ley de Impuesto sobre Donaciones decretada con posterioridad a la Ley del mencionado Banco.

IV- Que es evidente que la intención del legislador ha sido liberar de toda clase de impuestos la tendencia y traspaso de dichos títulos valores, porque, al declararlos exentos del impuesto sucesoral, eximió del mismo la transferencia del dominio, que es el acto que se afecta en el impuesto sobre donaciones; además los citados Arts. 68 y 127 se refieren a impuestos establecidos o por establecerse, presentes o futuros.

POR TANTO.

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministro de Hacienda,

DECRETA:

Art. 1.-Interprétanse auténticamente los artículos 68 y 127 de la Ley del Banco Hipotecario de El Salvador, emitida por el Decreto No. 5 del 18 de diciembre de 1934, publicada en el Diario Oficial No. 6 del 8 de enero de 1935, en el sentido de que la transferencia, a cualquier título, de acciones, cédulas o certificados de dicho Banco así como sus intereses y premios, esta exenta del pago de toda clase de tributaciones, cualquiera que fuere su naturaleza.

Art. 2.-Esta interpretación auténtica debe considerarse incorporada al texto del Decreto a que se refiere el artículo anterior.

Art. 3.-El presente Decreto entrará en vigencia desde el día de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA; PALACIO NACIONAL: San Salvador, a los cinco días del mes de febrero de mil novecientos setenta y uno.

D. O.: N°. 38, Tomo: N°. 230, Fecha: 24 de febrero de 1971.

El capital, intereses y premios de las cédulas, cuando sean exigibles, producen acción ejecutiva en juicio sin necesidad de reconocimiento previo, confrontación ni protesto.

CAPITULO X

Plazo de las cédulas

Art. 69.- Las cédulas hipotecarias serán reembolsadas a la par, por sorteos o a la fecha de vencimiento expresado en las mismas cédulas, fecha que se determinará en relación con las

fechas de vencimiento de los préstamos hipotecarios que sirvan de base a la respectiva emisión.

Art. 70.- Si el Banco no tuviere los recursos necesarios para el pago del capital e intereses de las cédulas en circulación, en una fecha de amortización cualquiera, dispondrá del Fondo de Garantía para dichos fines.

Y si el Fondo de Garantía no fuere suficiente, el Estado proveerá al Banco de las cantidades necesarias.

Art. 71.- Las cantidades entregadas por el Poder Ejecutivo para los pagos que hayan de efectuar el Banco, que exceden del fondo de garantía establecido en conformidad con el Art. 10 se considerarán como préstamos hechos al Banco, al interés del 4% anual, y constituirán una obligación contra el mismo Banco sujeta solamente a la preferencia establecida a favor de las cédulas y certificados del Banco.

Art. 72.- En todo caso que se compruebe que el Banco no dispone de los recursos requeridos por el Art. 10, el Poder Ejecutivo, por medio del Ministerio de Hacienda, administrará el Banco hasta que pague el Estado los adelantos que haya hecho a favor de la misma Institución.

Art. 73.- El derecho para cobrar las cédulas vencidas o sorteadas prescribe en diez años. El de cobrar los cupones prescribe en cinco años.

Art. 74.- Toda cédula sorteada o de plazo vencido, al ser pagada deberá ser perforada de manera que se mutilen las firmas necesarias para su validez. Lo mismo se hará con los respectivos cupones.

Art. 75.- Las cédulas y cupones amortizados y cancelados, serán destruidos por el Jefe de la Sección de Emisión a presencia de uno de los miembros de la Directiva del Banco y de un Delegado del Tribunal Superior de Cuentas, quienes levantarán un acta en que se exprese el número de orden, fecha y valor de los títulos que se destruyen.

CAPITULO XI

Sorteos

Art. 76.- EL REEMBOLSO DE CÉDULAS SE HARÁ POR SORTEO, POR COMPRA O MEDIANTE SU PAGO AL VENCIMIENTO. EN EL CASO DE CÉDULAS DE VENCIMIENTO INDETERMINADO DEBERÁ PRACTICARSE SORTEO, POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO. (3)

Art. 77.-LOS SORTEOS O COMPRAS DE CÉDULAS SE HARÁN EN LA FORMA Y CUANTÍA QUE A JUICIO DE LA JUNTA DIRECTIVA, SEAN NECESARIAS PARA

MANTENER ENTRE LOS RECURSOS Y OBLIGACIONES DEL BANCO UNA RELACIÓN TAL QUE PERMITA EL CUMPLIMIENTO DE ÉSTAS EN SU OPORTUNIDAD. (2) (3)

Art. 78.- Los avisos de sorteos deberán publicarse en el “Diario Oficial” con sesenta días de anticipación por lo menos.

Art. 79.- Los sorteos serán públicos. Asistirán uno de los miembros de la Directiva del Banco, el Jefe de la Sección de Emisión, un Delegado de la Junta de Vigilancia Bancaria o de la Institución que haga sus veces y un Delegado del Ministerio de Hacienda.

Del sorteo de levantará un acta notarial firmada por las personas mencionadas.

Art. 80.- Del resultado de los sorteos se publicarán avisos en el “Diario Oficial” y en los diarios principales, con indicación de las cédulas favorecidas y de las fechas de pago.

CAPITULO XII

Certificados

Art. 81.- El Banco podrá emitir certificados hipotecarios con vencimiento fijo hasta de tres años.

El valor nominal total de los “certificados” emitidos por el Banco no podrá ser mayor que el monto total nominal de los créditos hipotecarios existentes con plazos de tres años o menos, tomando en consideración las limitaciones que correspondan a los respectivos vencimientos, y esos créditos hipotecarios constituirán la especial garantía de dichos certificados.

Art. 82.- Los certificados se amortizarán en las condiciones que determinen el Estatuto del Banco.

Art. 83.- Lo dispuesto en los artículos 63, 64, 65, 66, 67, 68, 73, y 75 de la presente ley tendrá aplicación con respecto de los certificados en lo que fuere aplicable.

CAPITULO XIII

Emisión

Art. 84.- El Banco tendrá una sección especial encargada de la custodia, fiscalización y redención de la cédulas y certificados que emita la Institución, y de la custodia de todos los documentos de crédito del Banco. Esta Sección estará a cargo de un Jefe de Emisión que será empleado de nombramiento del Banco y que deberá caucionar por el fiel desempeño de su empleo, a satisfacción del Presidente del Banco.

Art. 85.- El Jefe de Emisión será personalmente responsable por la entrega de cédula o certificados que sin cumplir las prescripciones de esta ley se haga a otras secciones del Banco o al público.

Art. 86.- El Jefe de Emisión comprobará, cada vez que lo crea necesario, la existencia de la cédulas y documentos de crédito en custodia; tomará razón de toda escritura de hipoteca que el Banco entregue a la Sección de Emisión como garantía de las cédulas y certificados; llevará sus cuentas y estados de modo que indiquen el monto máximo de cédula y certificados que puedan emitirse en un momento dado.

Art. 87.- Todas las cédulas y certificados, después de autorizarse conforme a la ley antes de entregar en circulación, pasarán a la Sección de Emisión y no se entregarán a otras secciones ni al público, ni se sacarán de aquella sección sino de conformidad con los términos de esta ley.

Art. 88.- Ninguna cédula o certificado podrá sacarse de la sección de Emisión sin que previamente se anote su saca por el Jefe de esta Sección.

CAPITULO XIV

Reposición de Títulos del Banco

Art. 89.- En caso de destrucción o desaparecimiento de acciones, cédulas, certificados y cupones emitidos por el Banco, podrán ser repuestos a costa del interesado, quien estará obligado a probar dicha destrucción o desaparecimiento.

El Estatuto del Banco establecerá la condiciones y forma de la reposición a que se refiere el inciso anterior.

CAPITULO XV

Falsedades

Art. 90.- Lo dispuesto en los artículos 220 y siguientes del Código Penal se aplicará a la falsificación, introducción y circulación ilícitas de cédulas hipotecarias, certificados y cupones del Banco, en los mismos casos y con las mismas penas que dichos artículos establecen.

Art. 91.- La emisión de cédulas o certificados que no se ajuste estrictamente a los términos de esta ley, será considerada como delito de falsificación conforme al Art. 220 Pn., concediéndose acción popular contra toda persona que tuviere participación en esos actos.

CAPITULO XVI (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Reparto de Utilidades

Art. 92.- EL BANCO ESTARÁ OBLIGADO A DESTINAR ANUALMENTE A LA CONSTITUCIÓN DE SU RESERVA LEGAL, COMO MÍNIMO EL DIEZ POR CIENTO DE SUS UTILIDADES NETAS, HASTA QUE DICHA RESERVA ALCANCE, POR LO MENOS, LA CUARTA PARTE DEL CAPITAL SOCIAL.

NO PODRÁN COMPUTARSE ENTRE LAS RESERVAS DE CAPITAL LAS RESERVAS O PROVISIONES DE PASIVO, NI LAS QUE TENGAN POR OBJETO ATENDER SERVICIOS DE PENSIONES, JUBILACIONES U OTROS BENEFICIOS QUE OBLIGATORIA O VOLUNTARIAMENTE EL BANCO CONCEDA A SU PERSONAL.

TAMPOCO SE COMPUTARÁN LAS RESERVAS DE PREVISIÓN COMO SON LAS DEPRECIACIONES Y LAS RESERVAS PARA CUENTAS DUDOSAS.

EL BANCO ESTARÁ OBLIGADO A CUMPLIR LOS INSTRUCTIVOS QUE DICTE EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR, TALES COMO LOS ENCAMINADOS A DETERMINAR LOS ACTIVOS EN CRÉDITO O INVERSIONES QUE DEBAN ESTIMARSE DE RECUPERACIÓN DUDOSA Y DETERMINAR LAS PROVISIONES O RESERVAS MÍNIMAS QUE DEBAN CONSTITUIRSE A EFECTO DE CUBRIR EL RIESGO DE PÉRDIDAS QUE TALES ACTIVOS REPRESENTEN. (2)
(6)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 93.- De las utilidades líquidas del Banco se reservará no menos del 2% para integrar un fondo de reembolso de las acciones suscritas por particulares. El reembolso de dichas acciones se efectuarán por sorteos.

Las acciones sorteadas seguirán percibiendo el dividendo que corresponda a todas las acciones.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 94.- El dividendo que se distribuya por las acciones no podrá pasar, en ningún caso, del 6% anual sobre el valor nominal de cada acción.

Los dividendos que devenguen las acciones de propiedad de las Asociaciones Agrícolas Cafetalera y de Ganaderos de El Salvador los percibirán para sus propios gastos.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 95.-DEROGADO (2) (6)

Los Directores del Banco no pueden aprobar dividendos, ni los demás empleados del mismo, ordenar su pago, en contravención a los dispuesto en el artículo anterior, y responderán solidariamente al Banco por la infracción a esta disposición, aun cuando el dividendo haya

sido acordado por la Junta General de accionistas, y sin perjuicio de ser inmediatamente removidos de sus cargos y sujetarse a las responsabilidades legales a que haya lugar.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO XVII (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Formalidades para otorgar Créditos

Art. 96.- El Banco no hará prestamos de ninguna especie sin previa solicitud de parte del interesado, hecha en la forma y con los datos exigidos por esta ley y en el Estatuto respectivo.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 97.- Para la concesión de prestamos será requisito indispensable que el interesado presente una certificación expedida por el Registro de Propiedad respectivo, referente a los bienes que se trata de hipoteca y con indicación de los traspasos y gravámenes que los afecten. Esta certificación se extenderá gratuitamente.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 98.- Para la concesión o aceptación de los prestamos se requiere la aprobación de la Junta Directiva, previo informe de peritos nombrados por el Banco.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 99.- AUTORIZADO EL OTORGAMIENTO DE UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO, POR LA JUNTA DIRECTIVA, SE LIBRARÁ CERTIFICACIÓN POR EXTRACTO DEL ACTA EN QUE CONSTE. LA CERTIFICACIÓN CONTENDRÁ FECHA DEL ACTA, NOMBRE Y APELLIDO DEL INTERESADO, MONTO DEL PRÉSTAMO ACORDADO Y PLAZO PARA SU AMORTIZACIÓN, Y, ADEMÁS, LA MENCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RESPECTO AL DOMINIO Y GRAVAMEN EXISTENTES, RELATIVOS AL INMUEBLE O INMUEBLES, OFRECIDOS Y ACEPTADOS EN GARANTÍA SIN QUE SEA NECESARIA LA DESCRIPCIÓN DE DICHS INMUEBLES.

DICHA CERTIFICACIÓN, FIRMADA POR EL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE O GERENTE Y REFRENDADA POR EL SECRETARIO, Y CON EL SELLO DEL BANCO, SERÁ ANOTADA PREVENTIVAMENTE EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS, MARGINÁNDOSE LOS ASIENTOS CORRESPONDIENTES.

POR LA ANOTACIÓN PREVENTIVA NO SE COBRARÁ TASA O DERECHO ALGUNO, SALVO QUE EL PRÉSTAMO EXCEDA DE DOS MIL COLONES, PUES EN TAL CASO SE PAGARÁN ÚNICAMENTE ₡ 2.00 POR LA ANOTACIÓN.

LOS EFECTOS DE LA HIPOTECA AL SER INSCRITO EL RESPECTIVO CONTRATO, SE RETROTRAEN A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN, PARA SER INSCRITA PREVENTIVAMENTE, CUANDO SE TRATE DE LOS MISMOS INMUEBLES A QUE SE REFIERE DICHA INSCRIPCIÓN. (2)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 100.- CONCEDIDA QUE FUERE LA AUTORIZACIÓN 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 DIRECTIVA, LA HAGA DESISTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRÉSTAMO. (2)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 101.- LOS EFECTOS DE LA ANOTACIÓN DE CERTIFICACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 99, CESARÁN:

1º) POR LA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DEL PRÉSTAMO;

2º) POR EL AVISO ESCRITO QUE EL BANCO DÉ AL REGISTRO PARA QUE SE EFECTÚE LA CANCELACIÓN;

3º) CUANDO HAYAN PASADO 90 DÍAS DE LA APROBACIÓN DEL PRÉSTAMO SIN QUE SE PRESENTE EL RESPECTIVO CONTRATO PARA SU INSCRIPCIÓN. (2)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 102.- DEROGADO (2)

CAPITULO XVIII (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Finalidades de los Préstamos

Art. 103.- Los préstamos a más de tres años se efectuarán, de preferencia:

1º) Para adquirir fondos con objeto lucrativo;

2º) Para costear drenajes e irrigación de terrenos;

3º) Para adquirir equipos y máquinas destinados a la explotación agrícola;

4º) Para costear la construcción y mejoramiento de inmuebles; y

5º) Para pagar deudas cuyas condiciones sean menos favorables para el deudor que las que puedan obtener del Banco.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO XIX (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Condiciones de los Créditos

Art. 104.- DEROGADO (2)

Art. 105.- DEROGADO (6)

Art. 106.- El monto del préstamo, podrá ser entregado al interesado en cédulas del Banco o en dinero efectivo, según se convenga.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO XX (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Garantía de los Préstamos

Art. 107.- Los préstamos hipotecarios que el Banco efectúe serán garantizados con primera hipoteca.

Podrá sin embargo hacer préstamos sobre propiedades ya gravadas a su favor, con primera hipoteca, siempre que el avalúo cuidadosamente hecho, acuse suficiente margen para garantizar la totalidad de ambos préstamos y el cumplimiento de las obligaciones del deudor.

Además podrán efectuarse préstamos siempre que la prelación corresponda al crédito del banco, por subrogación o en virtud de consentimientos expreso de los acreedores, preferentes o por cualquier otro medio que las leyes permitieren.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 108.- No son admisibles en garantía de préstamos:

- 1) Predios que estén proindivisos o bajo cualquier forma en que el dominio esté desmembrado en favor de varias personas, salvo que todas las que tengan derechos en los bienes hipotecarios consentan;
- 2) Predios sujetos a retroventa o cuyo dominio esté sujeto a condición resolutoria, salvo que hubiere consentimiento de los respectivos interesados;
- 3) Predios arrendados por más de cuatro años, a contar de la fecha de la solicitud, salvo que hubiere consentimiento de los respectivos interesados;
- 4) Predios embargados, salvo consentimiento de los respectivos interesados;
- 5) Predios situados fuera de la República;

- 6) Predios litigiosos;
- 7) Predios en nuda propiedad a menos que la obligación se haga con el consentimiento del usufructuario;
- 8) Minas y canteras;
- 9) Ríos, lagos, bosques o fincas destinadas a algún servicio público del Estado, de las Municipalidades o de alguna corporación o fundación de derecho público;
- 10) Bienes nacionales de uso público; y
- 11) Vías férreas del Estado.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO XXI Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Intereses y Cuotas

Art. 109.- La Junta Directiva según las circunstancias y de manera general, determinará periódicamente, el tipo de interés y las cuotas de amortización a que deban sujetarse los préstamos por acordarse.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 110.- El Banco tiene derecho a capitalizar anualmente los intereses vencidos y no pagados, al mismo tipo de interés fijado para el capital adeudado y hasta la completa extinción de la deuda.

EL BANCO DEBERÁ PRACTICAR LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS EN MORA. NO TOMARÁ EN CUENTA LOS INTERESES DE INTERESES CAPITALIZADOS, A MENOS QUE HUBIERE LA RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA ANTES REFERIDA. (5)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

INTERPRETACION AUTENTICA (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

DECRETO N° 362

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I.- Que la Ley del Banco Hipotecario de El Salvador, en su Art. 110 le reconoce al Banco el derecho de capitalizar los intereses en mora y aplicar a este capital el mismo tipo de interés señalado al monto del préstamo original adeudado;

II.- Que lo dispuesto en el Art. 110 mencionado, ha sido objeto de varias interpretaciones, pero es notorio que el cobro de intereses sobre intereses no está ordenado en forma imperativa y por ello esta disposición debe ser interpretada auténticamente estableciéndose en forma clara su sentido y poniéndole término a su varia aplicación;

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa de los Diputados Raúl Manuel Somoza Alfaro, Juan Angel Ventura Valdivieso, Mirian Eleana Dolores Mixco Reyna, Carmen Elena Calderón de Escalón y Rodolfo Varela Méndez.

DECRETA:

Art. 1.- Interpretase auténticamente el Art. 110 de la Ley del Banco Hipotecario de El Salvador, contenida en el Decreto Legislativo N° 5, del 18 de diciembre de 1934, publicado en el Diario Oficial N° 6, del 8 de enero de 1935, en el sentido de que la capitalización de intereses a que se refiere es potestativo y para que tenga efecto deberá ser autorizada por medio de resoluciones de la Junta Directiva del Banco expresada en forma general antes del cierre del ejercicio contable del Banco. La resolución podrá darse cada año y hará referencia por su orden, a lo siguiente: 1) Comprenderá todos los créditos que se encuentren en la misma situación respecto a los intereses en mora durante un período determinado; 2) Señalar que los intereses capitalizados comenzarán a devengar intereses desde una fecha posterior a la fecha de la resolución de la Junta Directiva; 3) Aplicará a la capitalización de intereses el mismo tipo de interés del capital adeudado, señalado por la Junta Directiva en conformidad con las Leyes que regulan su actuación a este respecto.

Art. 2.- Esta interpretación auténtica debe tenerse como incorporada al texto de la Ley del Banco Hipotecario de El Salvador mencionada en el artículo anterior.

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

DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los veintiséis días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y nueve.

D. O. N° 205, TOMO N° 305, FECHA: 7 de noviembre de 1989.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO XXII (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Efectos de los Préstamos

Art. 111.- Sin el consentimiento de Banco no se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad e Hipotecas ninguna escritura por la cual venda, enajene o grave o de cualquier modo se constituya un derecho real sobre todos o parte de los inmuebles hipotecados a favor del Banco, o sin que se haya hecho con éste los arreglos convenientes sobre los actos o contratos expresados.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 112.- Al inscribirse toda escritura de hipoteca a favor del Banco, se anotará especialmente al margen de la inscripción de propiedad del inmueble hipotecado, que dicho inmueble está hipotecado al Banco, citando el número de la inscripción hipotecaria.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 113.- Concedido el préstamo por el Banco, los bienes dados en garantía no serán embargables por créditos personales anteriores o posteriores a la constitución de la hipoteca. Este efecto se producirá a contar de la fecha de anotación preventiva a que se refiere el Art. 99.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 114.- Todos los privilegios que esta ley concede al Banco, referentes a los créditos otorgados originalmente a su favor, se entienden concedidos respecto los créditos hipotecarios adquiridos por el mismo Banco en virtud de traspaso hecho legalmente por terceros acreedores.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 115.- Todos los derechos y privilegios conferidos por esta ley, deberán tenerse como parte legal e integrante del derecho de hipoteca del Banco, de manera que una vez inscrita la hipoteca constituida, todos los derechos por esta ley conferidos perjudican a terceros, aunque no consten específicamente en el contrato o en el Registro.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 116.- Si la deuda fuere hipotecaria, los embargos que se traben por el Banco 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, sin perjuicio de los créditos refaccionados o concedidos con anuencia de Banco.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO XXIII (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Del pago

Art. 117.- Las amortizaciones del capital se podrá hacer en dinero efectivo o en Cédulas del propio Banco, a la par, de la misma serie de las emitidas con ocasión del préstamo, según se exprese en el convenio con el deudor. El pago de intereses y demás accesorios se hará obligatoriamente en dinero efectivo.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 118.-LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS MAYORES DE TRES AÑOS SERÁN AMORTIZADOS EN FORMA ACUMULATIVA, O POR CUOTAS DE CAPITAL FIJAS, DETERMINADAS EN LOS RESPECTIVOS CONTRATOS. (3)

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 119.- NO OBSTANTE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO PRECEDENTE, TODO DEUDOR DEL BANCO TIENE DERECHO HACER PAGOS MAYORES QUE LOS ESTIPULADOS EN EL RESPECTIVO CONTRATO O A PAGAR EL TOTAL DEL CAPITAL ADEUDADO, EN CUALQUIER TIEMPO ANTES DEL VENCIMIENTO. (3)

Si el pago se hiciere en efectivo, se redimirán cédulas por un valor equivalente, por medio de compra o sorteo extraordinario; este sorteo deberá hacerse dentro de los seis meses subsiguientes al pago.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO XXIV (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Juicio Ejecutivo

Art. 120.- Toda acción ejecutiva que el Banco entablare queda sujeta a las leyes comunes, con las modificaciones siguientes:

- 1) Las notificaciones que deban hacerse al deudor (en el juicio ejecutivo), inclusive la notificación del decreto de embargo, se harán indistintamente en la persona del deudor o al apoderado que esté deberá constituir en la escritura que sirva de fundamento a la acción o al que lo sustituya o en caso de revocación, sustitución, o caducidad del respectivo mandato;
- 2) El término de prueba será de 3 días y como excepciones únicamente se admitirán la de pago efectivo y la de error en la liquidación;
- 3) No se admitirá apelación del decreto de embargo, sentencia de remate ni demás providencias dictadas en el juicio;
- 4) El Banco será depositario de los bienes embargados, sin obligación de rendir fianza;

5) La subasta de los bienes embargados se hará por el Juez respectivo, con las formalidades legales, en las oficinas del Banco y se tomará de base para la misma el valúo dado a los bienes en la escritura de hipoteca; en su defecto, servirá de base el valor de la deuda y un tercio mas; sin perjuicio de los dispuesto en el Art. 638. Pr.;

6) No podrá admitirse tercería alguna si no es fundada en título de dominio, inscrito con anterioridad a la hipoteca del Banco. El Juez de la causa rechazará de plano cualquier tercería que no estuviere en este caso;

7) No se admitirá, en ningún caso, acumulación alguna de otro juicio, cualquiera que fuere su naturaleza, a la ejecución seguida por el Banco, en la que solamente se anotará la existencia de los otros créditos o juicios, si los hubiere, a petición de los respectivos interesados.

Hecha la liquidación y pago total del crédito del Banco, 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 Banco, a título de depósito, hasta por un mes contado desde el día siguiente de la última notificación a los terceros acreedores. Pasado este plazo sin que se trabe embargo en la cantidad depositada, el Banco la entregará al ejecutado, sin ninguna responsabilidad para aquél.

8) Ninguna anotación preventiva, cualquiera que sea su procedencia, impedirá la subasta o adjudicación de los bienes embargados por ejecución del Banco.

9) Se considerará como renunciado el domicilio del deudor y señalados el domicilio o domicilios del Banco.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO XXV (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Caducidad

Art. 121.- Caducará el plazo de la obligación si la cantidad dada en préstamo, en todo o en más del 50% se destina a fines diferentes de los indicados en la escritura respectiva, salvo autorización del Banco.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 122.- El plazo estipulado con el deudor para el pago de un préstamo caducará en los casos siguientes:

1) Cuando el deudor deje transcurrir un mes sin dar aviso al Banco, de los deterioros sufridos por los bienes hipotecados, o de cualquier hecho susceptible de disminuir su valor, de perturbar su posesión o comprometer su domicilio;

- 2) Cuando el deudor hubiere ocultado cualquiera causa de resolución o rescisión de sus derechos o cualquier gravamen oculto (hipoteca legal) de sus bienes dados en garantía, con perjuicio de los derechos del Banco;
- 3) Si el deudor falta al pago total o parcial de cualquiera de las cuotas periódicas del capital, de administración o intereses estipulados en el convenio de préstamo;
- 4) Si el deudor, sin consentimiento del Banco, enajenan 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;
- 5) Si el deudor incurre en mora o caducidad de cualquier otra deuda que tenga a favor del Banco;
- 6) 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 Banco; pero en este caso, el Banco está obligado a aceptar a su satisfacción otra garantía suficiente que le ofrezca el deudor;
- 7) En todo los demás casos permitidos por la ley.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO XXVI (Derogado Por: D.L. No. 771/91.)

Liquidación

Art. 123.- DEROGADO (6)

Art. 124. Los valores que corresponden a la Asociación Cafetalera de El Salvador y Asociación de Ganaderos de El Salvador, en caso de liquidación del Banco, ingresarán al patrimonio particular de dichas Asociaciones; pero bajo la condición de que deberán ser empleadas en la organización e incremento de Instituciones semejantes al Banco liquidado.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 125.- En caso de liquidación del Banco, cuando las acciones de particulares estén totalmente redimidas, el capital, fondo de garantía y fondo de reserva, volverá al Estado para ser empleado en fines semejantes a los de la institución disuelta.

Si el Banco liquidara antes de estar sorteada la totalidad de las acciones suscritas por particulares, le pagará a éstos el valor nominal de sus acciones o de los llamamientos según sea, deducido lo que por responsabilidad les cupiere o aumentado en lo que resultare de la distribución de utilidad.

En ningún caso, en esta distribución se tomará en cuenta la suma que hubiere como Fondo de Garantía.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 126.- Las cédulas hipotecarias serán admitidas en el pago parcial de los impuestos específicos sobre la exportación de café, establecidos a favor del Banco Hipotecario. La Junta Directiva con la aprobación del Ministerio de Hacienda, determinará periódicamente el porcentaje que se podrá pagar en cédulas.

Estas serán aceptadas como depósito en substitución de fianzas, fianzas hipotecarias o depósitos en efectivo que garanticen las resultas de cuentas en el desempeño de cargos públicos.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

CAPITULO XXVII

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 127.- El Banco estará exento del pago de todo impuesto o tasa fiscal, municipal o de cualquier otra naturaleza, ya sea sobre sus bienes, haberes o propiedades, sobre su capital, su renta o utilidades, ya sea sobre los títulos o sobre los instrumentos de obligación que otorgue o sobre los créditos o hipotecas que le otorguen, siempre que el Banco legalmente fuere el obligado al pago de dichos impuestos o tasas; pero no tendrá lugar la exención cuando sea el otro contratante el obligado al pago.

ASIMISMO EL BANCO ESTARÁ EXENTO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRANSFERENCIA DE BIENES RAÍCES CUANDO LA ADQUISICIÓN DE ÉSTOS SEA CONSECUENCIA DE ACCIONES JUDICIALES EJERCIDAS PARA RECUPERAR CRÉDITOS EN MORA. (4)

El tenedor de acciones, cédulas o certificados del Banco, quien quiera que sea, estará exento de toda clase de tributaciones fiscales, municipales, o de cualquiera otra índole, presentes o futuras, de carácter general o especial, ordinarias o extraordinarias, por razón de las acciones, cédulas o certificados que posea, o de sus dividendos, intereses o premios.

INTERPRETACION AUTENTICA

DECRETO N° 233.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I- Que el Art. 68 de la Ley del Banco Hipotecario de El Salvador establece, que las cédulas hipotecarias emitidas por dicho Banco, sus intereses y premios serán pagados sin deducciones de cantidad alguna en concepto de impuestos ordinarios o extraordinarios, tributos, cargas, derechos, contribuciones, establecidos o por establecerse, ni por tasas, premios, emolumentos, comisiones, costas de cualquier índole, y el Art.127 de la misma Ley indica, que el tenedor de acciones, cédulas o certificados del mencionado Banco, estará exento de toda clase de tributaciones fiscales, Municipales o de cualquier otra índole, presentes o futuras, de carácter general o especial, ordinarias o extraordinarias, por razón de las acciones, cédulas o certificados que posea.

II- Que por Decreto No. 511 del Consejo de Gobierno Revolucionario, del veintiocho de febrero de mil novecientos cincuenta, se interpretó auténticamente la Ley de gravámenes de las sucesiones, en el sentido de que están exentas del impuesto sucesoral las cédulas del Banco Hipotecario de El Salvador, consignándose entre otras consideraciones, que los artículos mencionados en el ordinal anterior son disposiciones especiales que prevalecen sobre la Ley general, Decreto que en el fondo constituye una interpretación auténtica de la Ley del citado Banco.

III- Que se han presentado dudas sobre si tales acciones, cédulas o certificados, están exentos de los impuestos que afectan la transferencia de bienes por medio de donaciones entre vivos, entre otras razones, porque el citado Art.127 exime de toda clase de tributaciones al tenedor de dichos títulos y porque éstos no fueron comprendidos en las exenciones de la Ley de Impuesto sobre Donaciones decretada con posterioridad a la Ley del mencionado Banco.

IV- Que es evidente que la intención del legislador ha sido liberar de toda clase de impuestos la tendencia y traspaso de dichos títulos valores, porque, al declararlos exentos del impuesto sucesoral, eximió del mismo la transferencia del dominio, que es el acto que se afecta en el impuesto sobre donaciones; además los citados Arts. 68 y 127 se refieren a impuestos establecidos o por establecerse, presentes o futuros.

POR TANTO.

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministro de Hacienda,

DECRETA:

Art. 1.-Interprétanse auténticamente los artículos 68 y 127 de la Ley del Banco Hipotecario de El Salvador, emitida por el Decreto No. 5 del 18 de diciembre de 1934, publicada en el Diario Oficial No. 6 del 8 de enero de 1935, en el sentido de que la transferencia, a cualquier título, de acciones, cédulas o certificados de dicho Banco así como sus intereses y premios, está exenta del pago de toda clase de tributaciones, cualquiera que fuere su naturaleza.

Art. 2.-Esta interpretación auténtica debe considerarse incorporada al texto del Decreto a que se refiere el artículo anterior.

Art. 3.-El presente Decreto entrará en vigencia desde el día de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA; PALACIO NACIONAL: San Salvador, a los cinco días del mes de febrero de mil novecientos setenta y uno.

D. O.: N°. 38, Tomo: N°. 230, Fecha: 24 de febrero de 1971.

Art. 128.- DEROGADO (1) (6)

Art. 129.- Las transcripciones, extractos y certificaciones de los libros y Registros del Banco extendidos por el Presidente o el Vicepresidente y refrendados por uno de los Directores que harán veces de Secretarios y con el sello del Banco, tendrán el valor de documentos auténticos.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 130.- Los privilegios concedidos por esta ley, no pasarán a favor de terceros particulares a quienes el Banco transfiera sus créditos.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 131.- Toda cuestión que surja entre los accionistas del Banco, respecto al cumplimiento de la presente ley o a la interpretación, ejecución y efectos de Estatuto del Banco, será sometida a la resolución del Presidente de la Corte Suprema de Justicia, en calidad de árbitro arbitrador, sin necesidad de juramento.

Las oposiciones concernientes al interés general y colectivo del Banco, no pueden ser dirigidas contra la Junta Directiva o uno de sus miembros o contra el Presidente, sino en nombre de la masa de los accionistas y en virtud de una deliberación de la Junta General.

Cualquier accionista que quiera provocar una oposición de esta naturaleza dentro de los 15 días por lo menos, antes de la próxima Junta General, deberá notificar al Presidente, quien estará obligado a poner la prostitución en la Convocatoria de la Junta General.

Si la proposición fuere rechazada por la Junta General, ningún accionista puede reiterarla en juicio en su interés particular; si es aprobada, la Junta General designará a uno o varios delegados para entablar la oposición.

Las notificaciones a las cuales dé lugar el procedimientos serán hechas únicamente a un delegado nombrado al efecto en la misma Junta General.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 132.- Los derechos y privilegios establecidos por la presente ley forman la concesión que el Estado otorga a la Sociedad anónima que se constituye conforme el Art. 2º de esta ley.

Esta concesión se formalizará en la escritura pública de constitución, mediante la comparecencia del presentante del Gobierno.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 133.- En todo lo que no estuviere previsto en esta ley y el Estatuto se estará a la disposiciones generales sobre sociedades anónimas.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 134.- Queda derogado el Decreto Legislativo N° 186 de 25 de septiembre de 1930, publicado en el “Diario Oficial” N° 236 de 21 de octubre de 1930, conocido por LEY DE BANCO HIPOTECARIO.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Art. 135.- Las reformas introducidas por esta ley a los Códigos de Comercio, Civil, Penal, y de Procedimientos Civiles, se entienden como disposiciones generales aplicables a todas las instituciones emisoras de cédulas hipotecarias aprobadas por el Estado.

Derogado Por: D.L. No. 771/91.

Dado en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo; Palacio Nacional: San Salvador, a los dieciocho días del mes de diciembre de mil novecientos treinta y cuatro.

CÉSAR CIERRA,

PRESIDENTE.

J. C. ZELAYA,

PRIMER SECRETARIO.

PABLO B. GÓMEZ,

SEGUNDO SECRETARIO.

Palacio Nacional: San Salvador, a los veinte días del mes de diciembre de mil novecientos treinta y cuatro.

Cumplase,

ANDRÉS I. MENÉNDEZ,
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL.
CARLOS MENÉNDEZ CASTRO,
MINISTRO DE HACIENDA.

D. O. N° 6

TOMO N° 118

FECHA: 8 de enero de 1935

REFORMAS:

(1) D.L. N° 104, 20 DE SEPTIEMBRE DE 1935;
D. O. N° 211, T. 119, 25 DE SEPTIEMBRE DE 1935.

(2) D.L. N° 82, 24 DE JUNIO DE 1936;
D. O. N° 145, T. 121, 3 DE JULIO DE 1936.

(3) D.L. N° 1991, 6 DE DICIEMBRE DE 1955;
D. O. N° 233, T. 169, 19 DE DICIEMBRE DE 1955.

(4) D.L. N° 645, 23 DE ABRIL DE 1987;
D. O. N° 77, T. 295, 29 DE ABRIL DE 1987.

(5) D.L. N° 363, 26 DE OCTUBRE DE 1989;
D. O. N° 205, T. 305, 7 DE NOVIEMBRE DE 1989.

(6) D.L. N° 412, 8 DE DICIEMBRE DE 1989;
D. O. N° 231, T. 305, 13 DE DICIEMBRE DE 1989.

INTERPRETACIONES AUTÉNTICAS:

D.L. N° 44, 21 DE MAYO DE 1935;
D. O. N° 117, T. 118, 28 DE MAYO DE 1935.

D.L. N° 91, 9 DE DICIEMBRE DE 1940;
D. O. N° 284, T. 129, 16 DE DICIEMBRE DE 1940.

D.L. N° 233, 5 DE FEBRERO DE 1971;

D. O. N° 38, T. 230, 24 DE FEBRERO DE 1971.

D.L. N° 362, 26 DE OCTUBRE DE 1989;

D. O. N° 205, T. 305, 7 DE NOVIEMBRE DE 1989.

DEROGADA PARCIALMENTE ESTA LEY, A EXCEPCION DE LOS ARTICULOS DEL 56 AL 91 Y 127, POR:

D. L. N° 771, 25 DE ABRIL DE 1991;

D. O. N° 97, T. 311, 29 DE MAYO DE 1991.

(REGIMEN DE INCORPORACION DEL BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, A LA LEY DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO DE BANCOS COMERCIALES Y ASOCIACIONES DE AHORRO Y PRESTAMO, Y OTRAS DISPOSICIONES ESPECIALES)

DISPOSICIONES ESPECIALES:

DISPOSICIONES ESPECIALES QUE REGULAN LA FORMA COMO EL FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO CONSERVARÁ EL 95% DE LAS ACCIONES DEL BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA, PREVIA AUTORIZACIÓN DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR.

D. L. N° 80, 17 DE AGOSTO DE 2012;

D.O. No. 162, T. 396, 3 DE SEPTIEMBRE DE 2012.