

**ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR**

---

DECRETO N° 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 8 de junio del mismo año, se emitió la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular;
- III.- Que 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;
- IV.- Que el Fondo, además, tiene la atribución de administrar el Programa de Contribuciones para 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,

**DECRETA las siguientes:**

**REFORMAS A LA LEY DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**

Art. 1.- Sustitúyese 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.

**ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR**

---

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

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

- a) "Promover programas de inversión y otorgar financiamiento para la adquisición de viviendas, lotes para vivienda, 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.- intercalase 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. Sustitúyese 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.

**ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR**

---

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 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 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."

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

**"PROCEDIMIENTOS 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 considerando el orden secuencial de puntajes obtenidos en la calificación, los ingresos económicos del grupo familiar, si es propietario o no del 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.

## ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

---

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.- Derógase el literal a) del Art. 4; así como los Arts. 23, 24 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.

**ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR**

---

Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro  
Ministra de Vivienda.

D. O. N° 142

Tomo N° 432

Fecha: 26 de julio de 2021

NR/adar  
30-07-2021