

DECRETO No. 15.
D.O. No. 30 TOMO 254 del 11 de Febrero de 1977

EL PODER EJECUTIVO DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, CONSIDERANDO:

- I. Que la Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda consideró necesario y urgente la emisión de un Reglamento que desarrolle básicamente las disposiciones de su Ley de Creación;
- II. Que de conformidad a la letra e) del Art. 16 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, la Asamblea de Gobernadores aprobó y propuso al Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Economía el respectivo proyecto del Reglamento.

POR TANTO:

En uso de sus facultades legales, DECRETA el siguiente:

**REGLAMENTO BÁSICO DE LA LEY DEL FONDO
SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

CAPÍTULO I

OBJETO

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

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

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

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

a) Al otorgamiento de créditos a los trabajadores con destino a lo siguiente:

- I- Adquisición en propiedad de viviendas o habitaciones;
- II- Construcción, reparación, ampliación o mejoras de viviendas o habitaciones;

III- Refinanciamiento de deudas contraídas por cualquiera de los conceptos anteriores, aún antes de la vigencia de la Ley del "Fondo".

- b) Al otorgamiento de créditos a patronos para la construcción de habitaciones o viviendas a fin de que sean entregadas a los trabajadores ya sea en propiedad, arrendamiento o comodato, de conformidad a las regulaciones que la Asamblea de Gobernadores y la Junta Directiva del "Fondo" establezcan;
- c) Al otorgamiento de créditos a las Asociaciones y Sociedades Cooperativas, que a su vez financien la adquisición de muebles y enseres del hogar de los trabajadores;
- d) A la adquisición de bienes muebles e inmuebles necesarios para sus fines;
- e) Al financiamiento para la promoción, establecimiento, reorganización y ampliación de empresas que se dediquen a la fabricación de materiales de construcción, ya sea mediante el otorgamiento de créditos a las empresas, a través de la participación en el capital de las mismas o proporcionando fondos en administración fiduciaria al Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial, para que éste financie a tales empresas;
- f) A la construcción o financiamiento de conjuntos habitacionales; y
- g) A sus gastos de operación.

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

En las normas generales a que se refiere el inciso anterior, la Asamblea de Gobernadores podrá determinar prioridades para atender con mayor eficiencia y equidad la demanda de créditos, de manera especial, mientras los recursos del "Fondo" sean insuficientes.

CAPÍTULO II

CAMPO DE APLICACIÓN

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

- a) Todos los patronos y sus trabajadores sea cual fuere el tipo de relación laboral que los vincule y la forma en que se haya establecido la remuneración;
- b) El Instituto Salvadoreño del Seguro Social, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, el Banco Central de Reserva de El Salvador, la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa, la Lotería Nacional de Beneficencia, la Fábrica de

Hilados y Tejidos de San Miguel, el Circuito de Teatros Nacionales, la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, el Instituto Salvadoreño de Fomento Industrial y sus respectivos trabajadores.

También están incorporados al régimen del "Fondo", el Banco de Fomento Agropecuario, el Fondo Social para la Vivienda; el Instituto Regulador de Abastecimientos y sus respectivos trabajadores;

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

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

CAPÍTULO III

REMUNERACIÓN AFECTA AL FONDO

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

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

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

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

Sin perjuicio a lo dispuesto en el inciso anterior, el "Fondo" podrá hacer devoluciones de lo percibido fuera de los límites de la remuneración total afecta al "Fondo", señalados en el artículo precedente, cuando dentro de los seis meses

siguientes al recibo de las cotizaciones, cualesquiera de los patronos o el trabajador, comprobare, a juicio del "Fondo", que la suma de los descuentos realizados excede el límite mencionado.

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

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

CAPÍTULO IV

INSCRIPCIÓN, COTIZACIONES Y AMORTIZACIONES DE CRÉDITOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

VIGILANCIA E INSPECCIÓN

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

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

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

- a) Indagar del patrono, de sus representantes o de personal de la empresa, de la manera que estime más conveniente, sobre cualquier asunto de interés para el "Fondo", en la aplicación de las disposiciones legales cuya vigilancia le compete; y
- b) Pedir la presentación de los registros, planillas o recibos de salarios, constancias de pago y cualquier otro documento que les ayude a desempeñar su cometido.

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

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

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

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

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

Art. 22.- Las actas que levanten los inspectores y personas autorizadas y los informes que rindan en el ejercicio de sus atribuciones, se tendrán como relaciones exactas y verdaderas de los hechos a que ellos se refieren y harán plena prueba, en tanto no se demuestre su inexactitud, falsedad o parcialidad.

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

CAPÍTULO VI

INFRACCIONES

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

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

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

- 1o. Cuando no informen a su nuevo patrono ser deudores del "Fondo"; y
- 2o. Cuando no cumplan con las obligaciones que les impone el Artículo 19 de este Reglamento.

CAPÍTULO VII

PROCEDIMIENTOS:

IMPOSICIÓN DE MULTAS

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

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

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

CONFLICTOS, RECLAMOS Y RECURSOS DE REVISIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IX

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

El Decreto Ejecutivo N° 22 de fecha 12 de agosto de 2021; D.O. N° 155, Tomo N° 432, del 17 de agosto de 2021 **DEROGA "TÁCITAMENTE"** los Artículos 32-A, 32-B, 32-C y 32-D, debido a la emisión del nuevo Reglamento para la Elección y Remoción de los Representantes en los Órganos de Dirección del Fondo Social para la Vivienda.

Art. 32-A El Ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano deberá realizar la convocatoria para proponer candidatos a representantes del Sector Patronal de la Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda, por lo menos cuarenta y cinco días corridos antes de la fecha del inicio de funciones. Se entiende como el inicio de funciones la fecha efectiva en la cual los Miembros deberán iniciar las labores encomendadas, la cual coincidirá con el día inmediato siguiente a la fecha de finalización del período de los Miembros elegidos para el período que se encuentre por finalizar, salvo lo dispuesto para los primeros Miembros nombrados a partir de la vigencia del presente Decreto. La convocatoria servirá como un llamamiento para que cada organismo proponente inicie su proceso interno para elegir a los candidatos que serán propuestos e inscritos posteriormente en el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano. La convocatoria podrá realizarse a través de aviso que se publicará en dos periódicos de circulación nacional y además, podrá enviarse carta de invitación a los organismos proponentes.⁽⁴⁾

Art. 32-B La convocatoria deberá contener, como mínimo: a) La indicación que la reunión es para proponer candidatos a la Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda, a ser incluidos en el listado abierto que será presentado al Presidente de la República y que no existe límite en el número de postulaciones que se deseen proponer; b) El plazo máximo de recepción de solicitudes; c) Los requisitos que deberán cumplir los aspirantes; d) La documentación que deberá presentar el representante legal de los organismos proponentes; y e) Otros que se consideren relevantes para la convocatoria.⁽⁴⁾

Art. 32-C El Ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano deberá verificar que los candidatos propuestos cumplan con los requisitos legales, previo a la remisión del listado abierto al Presidente de la República.⁽⁴⁾

Art. 32-D Dentro de los diez días hábiles siguientes al período de finalización de recepción de propuestas, el Ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano deberá enviar el listado abierto al que se refiere el Artículo 10 literal f) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda al Presidente de la República, para que éste proceda a seleccionar y nombrar a los representantes del Sector Patronal de dicha institución.⁽⁴⁾

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

Art. 35.- Durante el período transitorio, la recaudación de las cotizaciones a favor del "Fondo", las hará el Instituto Salvadoreño del Seguro Social, de acuerdo a sus sistemas establecidos y aplicando su propia reglamentación, incluso en lo referente a las sanciones y recargos por mora en el pago de las cotizaciones y la falta de remisión de planillas, quedando facultada la Dirección General de dicho Instituto para dictar las resoluciones correspondientes, conforme a lo dispuesto por la Ley del Seguro Social y el Reglamento para la aplicación del Régimen del Seguro Social.

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

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

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

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

VIGENCIA

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

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

Arturo Armando Molina,
Presidente de la República.

Manuel Antonio Robles,
Ministro de Economía.

Luis Fernando Olmedo,
Ministro de Trabajo y Previsión Social.

Rigoberto Antonio Martínez Renderos,
Ministro de Hacienda.

REFORMAS AL REGLAMENTO BÁSICO DE LA LEY DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA.

1. Decreto Ejecutivo No. 31 de fecha 23 de abril de 1991; D.O. No. 73, Tomo No. 311, del 23 de abril de 1991.
2. Decreto Ejecutivo No. 72 de fecha 19 de septiembre de 2003; D.O. No. 209, Tomo No.361, del 10 de noviembre de 2003.
3. Decreto Ejecutivo No. 111 de fecha 29 de noviembre de 2005; D.O. No. 232, Tomo No.369, del 13 de diciembre de 2005.
4. Decreto Ejecutivo No. 179 de fecha 31 de agosto de 2012; D.O. No. 161, Tomo No.396, del 31 de agosto de 2012.



MINISTERIO
DE VIVIENDA

🌐 portal.fsv.gob.sv | 📱 FSV App | 📞 Call center 190 | 📺 📷 📱 FSVElSalvador

Desde EE.UU: 1-844-357-0715 | Otros países: (503) 2133-7600