

**ASAMBLEA DE PARTICIPANTES Y APORTANTES
DEL INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACIONES DE
EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER
EJECUTIVO (INJUPEMP)**

**RESOLUCIÓN No. 002-2015, de la Sesión Ordinaria
del Acta No. 009,2015**

CONSIDERANDO (1): Que el Congreso Nacional de la República aprobó mediante Decreto Legislativo No.357-2013, la "Ley de el Instituto de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP)", la cual en su Artículo 9 numeral 6), establece que le corresponde a la Asamblea de Participantes y Aportantes de ese Instituto, aprobar conforme a Ley, los reglamentos, políticas, estrategias, objetivos y estructura administrativa, necesarios para garantizar un eficiente desarrollo Institucional y adecuado desenvolvimiento técnico-administrativo del INJUPEMP, que le sean presentados por el Directorio, previo dictamen favorable de la Comisión.

CONSIDERANDO (2): Que la citada Ley en sus artículos 42 y 43, señala que el INJUPEMP, como responsable de la administración del Fondo, debe garantizar que las inversiones en Préstamos se realicen dentro del marco de seguridad, liquidez y rendimiento, asimismo, que las condiciones de los préstamos a otorgar, en cuanto a plazo, tasa, monto, garantías y capacidad de pago, deben ser definidas conforme a lo establecido en los Reglamentos de Préstamos.

CONSIDERANDO (3): Que es necesario adecuar los servicios prestados a los Participantes a la realidad económica del país, procurando en todo momento la mayor rentabilidad, seguridad y liquidez en la colocación de los recursos financieros.

CONSIDERANDO (4): Que es necesario ampliar la oferta de productos crediticios ofrecidos a los Participantes, estableciendo lineamientos enmarcados en los Decretos Legislativos que rigen el "Programa Opcional para la

Consolidación de Deudas del Trabajador Hondureño" y la "Ley de Propiedad en Condominio":

CONSIDERANDO (5): Que es necesaria la simplificación y transparencia de los procesos que permitan lograr una eficiencia operativa y administrativa, en procura del servicio y atención a los Participantes del Instituto.

CONSIDERANDO (6): Que "El Reglamento para la Inversión de los Fondos Públicos de Pensiones por Parte de los Institutos de Previsión", en su Artículo 20 indica que el Proyecto del Reglamento de Préstamos y sus respectivas reformas, previo a someterse a la aprobación final del Directorio, deberán presentarse para dictamen favorable de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros.

CONSIDERANDO (7): Que la Comisión Nacional de Bancos y Seguros mediante Oficio SEGSE-OF-398/2015 de fecha 18 de febrero, notificó a la Dirección del INJUPEMP la Resolución SS No. 1655/17-12-2014 mediante la cual dictaminó favorablemente el proyecto de Reglamento de Préstamos, atendiendo solicitud mediante Oficio No. 336 del 04 de agosto del 2014, presentada por la Dirección Interina en cumplimiento de los Artículo 9 numeral 6); artículo 18 numeral 4) de la Ley del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP) y artículo 20 del "Reglamento para la Inversión de los Fondos Públicos de Pensiones por parte de los Institutos de Previsión".

CONSIDERANDO (8): Que la Directora Interina de conformidad a lo establecido en el Artículo 18 numeral 4) y una vez notificado el dictamen favorable de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, el 18 de febrero del 2015, procedió a emitir el Reglamento de Préstamos en el marco de la sesión del Comité Especial de Apoyo a la Gestión Administrativa, mediante Resolución DI-022-2015 de fecha 20 de febrero de 2015.

POR TANTO: Con fundamento en los artículos 9, Numeral 6), 10, 18, Numerales 4), 19), 23), 35, 37, 38, 42, 43, 45, 47 y

127 de la "Ley de el Instituto de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP)"; 20 del "Reglamento para la Inversión de los Fondos Públicos de Pensiones por Parte de los Institutos de Previsión", en sesión de Asamblea de Participantes y Aportantes,

RESUELVE:

PRIMERO:

Aprobar el siguiente "Reglamento de Préstamos" del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP):

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS

**TÍTULO I.
DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS**

**CAPÍTULO I.
DE LA CREACIÓN Y OBJETIVO DEL PROGRAMA
DE PRESTAMOS**

ARTÍCULO 1.- Créase el Programa de Préstamos del INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACION Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO (INJUPEMP), como operación de inversión conforme lo prescrito en el "Reglamento Para la Inversión de los Fondos Públicos de Pensiones por Parte de los Institutos de Previsión" y los requisitos establecidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO 2.- El programa de préstamos busca la diversificación de los fondos de el Instituto, bajo condiciones de rentabilidad, seguridad y liquidez, conforme los parámetros técnicos y requerimientos de la Ley el Instituto y las normativas vigentes aplicables, para sustentar financieramente los beneficios que otorga el Instituto.

ARTÍCULO 3.- El servicio de préstamos se regirá por este Reglamento asegurando que todas las actividades crediticias se

lleven a cabo de una manera ética y legal, cumpliendo con la Ley de el Instituto y todas las regulaciones legales aplicables.

Adicionalmente el programa de préstamos se regirá por las resoluciones del Directorio de Especialistas siempre que éstas se encuentren explícitamente autorizadas y no contravengan el presente Reglamento, así como en su caso, por las reformas que en base a Ley deban efectuarse y las normas y procedimientos establecidos por los entes contralores del Estado.

ARTÍCULO 4.- El presente Reglamento tiene los siguientes objetivos:

- a) Establecer los lineamientos, y criterios de elegibilidad para el otorgamiento de préstamos a los Participantes y Pensionados de el Instituto bajo las mejores condiciones de seguridad, rendimiento, liquidez y equidad.
- b) Brindar soluciones de crédito a los participantes y pensionados de el Instituto, bajo condiciones más favorables a las ofertadas por el Sistema Financiero Nacional.
- c) Fortalecer los rendimientos financieros de el Instituto bajo un grado de seguridad y liquidez aceptables para el mejoramiento de su patrimonio.

**CAPÍTULO II.
CONDICIONES CREDITICIAS**

ARTÍCULO 5.- Los montos máximos de crédito a otorgar, plazos, tasas de interés, y comisiones serán autorizados por el Directorio de Especialistas según lo establecido en el Artículo 18 numeral 7) de la Ley el Instituto.

ARTÍCULO 6.- El pago de las cuotas mensuales de préstamos se hará a más tardar el último día de cada mes. El Instituto mantendrá un registro detallado de los pagos realizados aplicando el criterio de saldos insolutos para el cálculo de los intereses corrientes. Serán retenidos por los empleadores o pagados a través de los medios que designe el Instituto. En cualquiera de los casos el pago deberá ser enterado a el Instituto a más tardar el último de cada mes.

ARTÍCULO 7.- En el caso de participantes Voluntario y en Suspenso, podrá otorgárseles en calidad de préstamo personal hasta un noventa por ciento (90%) del monto total de las cotizaciones que mantienen en el Instituto y el 100% a los Participantes Activos.

ARTÍCULO 8.- La capacidad de pago del participante será determinado como un porcentaje de los diferentes ingresos que puede tener el mismo. Los tipos de ingresos que se reconocerán son los siguientes:

- a) Ingreso neto mensual
- b) Monto de la pensión neta mensual (vejez o invalidez)
- c) El monto de los ingresos brutos del participante y su cónyuge, en préstamos mancomunados.
- d) El monto de los ingresos netos del participante y su cónyuge, en préstamos mancomunados.

Los porcentajes máximos para determinar la capacidad máxima de pago de los participantes, serán los aprobados por el Directorio de Especialistas y estarán definidos en las condiciones crediticias, procurando las mejores condiciones de seguridad, rendimiento, liquidez y equidad para el Instituto.

ARTÍCULO 9.- Se podrán conceder préstamos mancomunados cuando uno de los cónyuges sea participante Activo, en Suspenso o Voluntario de el Instituto y su relación sea por matrimonio o por unión de hecho legalizada según el Código de Familia.- La relación cuota ingreso bruto-neto será la establecida por el Directorio de Especialistas según lo dispuesto en el Artículo 18 numeral 7) de la Ley de el Instituto pero en ningún caso podrá ser mayor que el ingreso neto del solicitante.

ARTÍCULO 10.- El valor de la cuota nivelada total a cancelar por el prestatario comprende la amortización de capital e intereses, el participante se obliga a pagar en la cuota mensual del préstamo para vivienda el valor proporcional de los seguros de vida y daño.

ARTÍCULO 11.- El Instituto podrá establecer el cobro de cargos administrativos sobre el monto del préstamo, dichos cargos serán determinados respetando las normas de protección al usuario financiero, y previo a su aplicación, presentará a la Comisión su sustento técnico, para su respectivo dictamen.

ARTÍCULO 12.- En el caso que el participante cumpla con los requisitos de jubilación durante el plazo de amortización del préstamo solicitado, su capacidad de pago se calculará en función de la proyección de la pensión por vejez neta que efectúa el Instituto, en cuyo caso no excederá del 60% de dicha pensión. Para la amortización de préstamos hipotecarios se establece un plazo máximo de veinticinco años (25), en todo caso el plazo máximo de amortización no podrá exceder del número de años habidos entre la edad alcanzada por el pensionado por vejez y la fecha en que cumpla setenta y cinco años de edad (75).

ARTÍCULO 13.- El Instituto otorgará Préstamos Personales e Hipotecarios bajo las siguientes modalidades y para los destinos requeridos por los participantes así:

a. Préstamos personales

- 1) Préstamos sobre Aportaciones
- 2) Préstamos con Aval
- 3) Consolidación de Deuda
- 4) Readecuación de préstamo
- 5) Crédito Ya

b. Préstamos Hipotecarios

- 1) Construcción: En terreno propiedad del participante o su cónyuge o compañero de hogar.
- 2) Adquisición de terreno.
- 3) Adquisición de vivienda (incluye condominios y apartamentos).
- 4) Mejoramiento y/o ampliación de vivienda (propiedad del participante o de su cónyuge o compañero de hogar.)
- 5) Liberación de gravamen.

TÍTULO II.

DE LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL
PROGRAMA DE PRÉSTAMOS

CAPÍTULO I.

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA DE
PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 14.- La División de Préstamos, está conformada por el Departamento de Préstamos y el Departamento de Cartera y Cobro, es responsable de la administración operativa del Programa de Préstamos, debiendo implementar con este propósito las metodologías, procesos y sistemas requeridos para hacer más eficiente dicho programa, trasladando las recomendaciones necesarias al Directorio de Especialistas a través del Comité de Crédito.

ARTÍCULO 15.- La División de Préstamos funcionalmente depende del Directorio de Especialistas, y sus funciones guardan una estrecha relación con las Divisiones de: Servicios Legales, Finanzas, Informática, Administración y Beneficios, y en todo momento su actuar debe enmarcarse en las disposiciones del presente Reglamento y en la regulación aplicable en la materia.

CAPÍTULO II.

DEL DEPARTAMENTO DE PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 16.- Son Funciones del Departamento de Préstamos:

- a) Recibir y analizar las solicitudes de préstamos, presentadas por los participantes.
- b) Remitir al Comité de Créditos los análisis y recomendaciones de créditos emitidas sobre las solicitudes de préstamos hipotecarios y de casos especiales recibidas, acompañando a dicho análisis la respectiva documentación de respaldo.
- c) Tramitar las solicitudes de préstamos personales aprobando los que reúnen todos los requisitos establecidos en el presente

reglamento y en caso que no los cumplan señalar a los solicitantes los requisitos faltantes. Denegar las solicitudes de préstamos que no reúnan los requisitos establecidos en el presente reglamento.

- d) Gestionar los desembolsos de los préstamos aprobados tanto por el Departamento de Préstamos como por el Comité de Créditos.
- e) Coordinar con las demás áreas del Instituto, tales como de Cartera y Cobro, Beneficios, Administración, Tesorería, Finanzas, Legal, la obtención de datos e información del proceso crediticio.
- f) Programar los créditos que deberán, de conformidad con este Reglamento, someterse a aprobación ante el Comité de Créditos.

CAPÍTULO III.

DEL COMITÉ DE CRÉDITO

ARTÍCULO 17.- Créase el Comité de Crédito, el cual estará integrado por los siguientes miembros:

- a) El titular o persona designada de la División de Préstamos, quien fungirá como Presidente;
- b) El titular o persona designada de la División de Servicios Legales, quien fungirá como Secretario;
- c) El titular o persona designada de la División de Finanzas, quien fungirá como vocal.

Los titulares o las personas designadas actuarán con derecho a voz y voto. Incurrirían en responsabilidad civil, penal y administrativa con el Instituto, los miembros que con su voto dictaminen en contravención de las disposiciones legales. Si alguno de los miembros vota en contra por no estar de acuerdo con los dictámenes, debe consignarse en la respectiva acta de la sesión en que se hubiese tratado el asunto.

**ARTÍCULO 18.- SON ATRIBUCIONES DEL
COMITÉ DE CRÉDITO:**

- a) Conocer, aprobar o denegar las solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria y los casos especiales no contemplados

en el presente Reglamento, que le sean remitidos por el Departamento de Préstamos.

- b) Conocer, aprobar o denegar las solicitudes de refinanciamientos de préstamos.
- c) Dictaminar las solicitudes sobre la constitución de hipotecas sobre bienes financiados por el Instituto, para lo cual se requerirán de los dictámenes legales y técnicos que correspondan.
- d) Elaborar y someter a aprobación todos los Manuales de procedimientos derivados del presente Reglamento y Normas emitidas por la Comisión, sobre esta materia.
- e) Revisar y proponer las condiciones generales y las tasas de interés a ser aplicadas a los diferentes tipos de préstamos que otorga el Instituto, para ser conocidas por el Comité de Inversiones y posteriormente aprobadas por el Directorio de Especialistas.
- f) Establecer los lineamientos de créditos bajo las mejores condiciones de seguridad, rendimiento, liquidez y equidad, para su aprobación a través del Directorio de Especialistas según lo establecido en el Artículo 18 numeral 7) de la Ley de el Instituto.
- g) Otras funciones que le sean atribuidas conforme a las Leyes, y Regulaciones de la Comisión, así como por las disposiciones emitidas por el Directorio de Especialistas.

ARTÍCULO 19.- RESPONSABILIDADES DEL COMITÉ DE CRÉDITO

Los miembros del Comité de Crédito tendrán responsabilidad civil, administrativa y penal por las acciones que realicen en el cumplimiento de sus deberes y atribuciones. Dentro de sus responsabilidades están las siguientes:

- 1) Dictaminar sobre todos los asuntos relacionados con operaciones crediticias que sean sometidos a su conocimiento.

- 2) Adoptar las decisiones necesarias en relación al servicio de créditos que se brinda a los participantes y pensionados (Vejez e Invalidez), manteniendo la estabilidad y equilibrio financiero de el Instituto.

CAPÍTULO IV. DE LAS SESIONES Y DICTÁMENES DE SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS.

ARTÍCULO 20.- DE LAS SESIONES DEL COMITÉ DE CRÉDITO.

El Comité de Crédito sesionará las veces que sea necesario para aprobar o denegar créditos con diligencia y agilidad y su quórum se establecerá con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus decisiones se tomarán por simple mayoría.

ARTÍCULO 21.- DEL LIBRO DE ACTAS DEL COMITÉ DE CRÉDITO.

Las sesiones que celebre el Comité de Crédito, quedarán asentadas en el respectivo Libro de Actas del Comité. Dicho libro estará a cargo del Secretario del Comité quien tendrá el control y custodia de los dictámenes emitidos por el mismo.

ARTÍCULO 22.- RESOLUCIÓN DE SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS.

Por cada préstamo que sea aprobado o denegado por el Comité de Crédito, se emitirá la respectiva acta de manera individual o grupal. Los casos especiales por enfermedad o calamidad doméstica de los participantes y pensionados no contemplados en el presente Reglamento, serán trasladados al conocimiento y aprobación del Comité de Crédito, para tales efectos se debe llevar un registro de los casos especiales que sean resueltos, que estará a cargo de la División de Préstamos.

Los empleados o funcionarios que tomen las decisiones de aprobar préstamos personales, hipotecarios o especiales, sin cumplir los requisitos que establece la Ley, este Reglamento y demás normas que se emitan, serán responsables civil y administrativamente por pérdidas que se pudieren generar como consecuencia de las decisiones adoptadas.

**CAPÍTULO V.
DEL DEPARTAMENTO DE CARTERA Y COBRO**

ARTÍCULO 23.- Son atribuciones del Departamento de Cartera y Cobro:

- a) Elaborar y Ejecutar los lineamientos generales sobre la coordinación y manejo operativo de la cartera y cobranza, las cuales serán aprobadas por el Directorio de Especialistas, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 18 numeral 7) de la Ley de el Instituto.
- b) Gestionar la recuperación de los créditos atrasados, ejerciendo las acciones administrativas pertinentes.
- c) Diseñar un sistema de seguimiento del comportamiento de los créditos, que sea apropiado a las necesidades del Instituto.
- d) Generar las estadísticas mensuales, efectuar los análisis y reportes periódicos de la cartera crediticia.
- e) Presentar informes periódicos sobre el comportamiento de la cartera de créditos, al Directorio de Especialistas.

**CAPÍTULO VI.
DISPOSICIONES ESPECIALES**

ARTÍCULO 24.- En el caso que el Instituto implemente en el futuro, directamente o a través de terceros, un servicio de préstamo u otro servicio por medio de plataformas de transmisión electrónica, sistemas de acceso telefónico a datos o internet, no será aplicable lo dispuesto en los Artículos 16 literales a), c) y d); y, 25) para el otorgamiento de créditos a los afiliados, lo anterior siempre que el sistema implementado se encargue del análisis de solicitudes de crédito y se cuente con la no objeción de la Comisión.

**TÍTULO III.
DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS PERSONALES**

**CAPÍTULO I.
CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD**

ARTÍCULO 25.- Para optar a financiamiento, todo participante del Instituto deberá reunir las condiciones y requisitos siguientes:

Participantes Activos

- a) Tener registrada las cotizaciones personales del participante en el Instituto, por un período no menor de seis (6) meses previo a la presentación de la solicitud.
- b) Presentar la documentación requerida, de conformidad a los lineamientos de crédito que hayan sido aprobados por el Directorio de Especialistas, según la modalidad del financiamiento solicitado.
- c) No ser mayor de sesenta y cinco (65) años en el caso de solicitudes de préstamos con aval.
- d) Demostrar capacidad de pago de acuerdo a las condiciones crediticias del **Artículo 8** del presente reglamento.
- e) Ser de nacionalidad hondureña o extranjero con residencia permanente, mayor de veintiún (21) años o menor de edad emancipado.
- f) Para otorgar un Préstamo Personal con aval, el Instituto exigirá los avales que considere necesario para asegurar la recuperación del crédito y éstos deberán tener igual o mayor capacidad de pago que el solicitante.
- g) En caso que un aval sea del sector privado, el monto del préstamo se limitará en función de las obligaciones que tengan el prestatario y el aval.

Participantes en Suspense

- a) Mantener íntegramente sus cotizaciones en el Instituto.
- b) En el caso que las cotizaciones se hubiesen aplicado de oficio al pago de un préstamo, haber reintegrado dicha cuantía y los intereses correspondientes.
- c) Cumplir con los requisitos descritos en los incisos a), b), c), d); y, e) especificados para el Participante Activo.

Participante Voluntario

- a) Mantener íntegramente sus cotizaciones y las aportaciones.

- b) Cumplir con los requisitos b), c), d); y, e) especificados para el Participante Activo.

Participantes Pensionado por Vejez

- a) Recibir la pensión mensual de parte de el Instituto o tenerla en suspenso por servicios remunerados en la administración pública.
- b) Cumplir con los requisitos descritos en los incisos b y d); especificado para los Participantes Activos.
- c) No ser mayor de ochenta (80) años.
- d) Cumplir con los demás requisitos que exige este Reglamento y cualquier otra disposición o manuales de procedimientos de crédito que apruebe el Directorio de Especialistas según lo establecido en el Artículo 18 numeral 7) de la Ley el Instituto.
- e) Estar cubierto por una protección de seguro o cualquier otra cobertura aprobada por el Instituto como mecanismo de cobertura a las inversiones en préstamos.

Participantes Pensionados por Invalidez

- a) Recibir la pensión mensual de parte el Instituto
- b) Cumplir con los requisitos descritos en los incisos b) y d) especificado para los Participantes Activos.
- c) No ser mayor de ochenta (80) años.
- d) Acogerse al Programa Para Protección de la Cartera de Préstamos Personales que ampara el riesgo de incumplimiento de pago de la deuda por causa de Muerte y/o Rehabilitación del Pensionado por Invalidez.
- e) Cumplir con los demás requisitos que exige este Reglamento y cualquier otra disposición o manuales de procedimientos de crédito que apruebe el Directorio de Especialistas según lo establecido en el Artículo 18 numeral 7) de la Ley de el Instituto.

ARTÍCULO 26.- Los participantes que laboren en una entidad afiliada al Instituto que no esté al día con el pago de sus

obligaciones patronales e individuales, podrán acceder a financiamiento solamente si la entidad de que se trate ha suscrito un convenio de pago con el Instituto, y se encuentre al día respecto al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

ARTÍCULO 27.- Todo participante que reingrese al Sector Público y haya suscrito un convenio de reintegro de sus cotizaciones y transcurrido un mínimo de seis (6) meses en el pago continuo de cuotas de dicho convenio de reintegro y seis (6) meses de cotización efectiva, podrá obtener financiamiento por una suma igual a los valores reintegrados más las cotizaciones nuevas a la fecha de la solicitud.

ARTÍCULO 28.- No serán sujetos de crédito:

- a) El participante que habiendo retirado sus cotizaciones, no las hubiere reintegrado, ni haya suscrito un convenio de pago de conformidad a lo establecido en el artículo anterior.
- b) El Participante cuyas cotizaciones se hayan aplicado total o parcialmente de oficio en la cancelación de financiamiento anterior, y las cuales no hayan sido reintegradas o suscrito el convenio de pago respectivo con el Instituto.
- c) El participante cuya solicitud de pensión por jubilación o invalidez, esté en trámite y pendiente de resolución por el Directorio de Especialistas.
- d) El Participante Activo, Voluntario o en Suspenso; así como el Pensionado por Invalidez o Vejez que no tenga la capacidad de pago, según lo establecido en el Artículo 8 del presente reglamento.
- e) El Participante Activo, Voluntario o en Suspenso; así como el Pensionado por Invalidez o Vejez que no reúna las condiciones y criterios de elegibilidad establecidos en el Artículo 25 del presente Reglamento.
- f) El Participante Activo, Pensionado por Vejez o Invalidez que presente mora en categoría III, IV y V según Central de Información Crediticia de la Comisión o Buró de Crédito Privado y cuyo refinanciamiento no tenga como destino la

readecuación con el Instituto y consolidación de deuda de conformidad al "REGLAMENTO DE LA LEY DEL PROGRAMA OPCIONAL PARA LA CONSOLIDACIÓN DE DEUDAS DEL TRABAJADOR HONDUREÑO". Se exceptúan los casos en que el Participante Activo, Pensionado por Vejez o Invalidez presente finiquitos extendidos por la Institución Financiera a conformidad de el Instituto.

- g) El participante que presente embargo sobre salario, sólo podrá optar a un préstamo por un valor máximo igual a sus cotizaciones, según estatus del participante.

CAPÍTULO II. DE LAS GARANTÍAS

ARTÍCULO 29.- La recuperación de todo préstamo concedido estará garantizado por:

- a) El total de las cotizaciones acumuladas en el Instituto por el participante.
- b) Garantía fiduciaria que se constituya al efecto.
- c) La reserva del Programa para Protección de la Cartera Crediticia de Préstamos Personales o los Seguros de Vida, endosos de beneficiarios que cubre por muerte o invalidez del deudor, así como el Seguro de Incendio y Líneas Aliadas de la Garantía Hipotecada del deudor.
- d) En forma complementaria, por las prestaciones laborales del participante prestatario cuando así lo haya autorizado.

ARTÍCULO 30.- En aquellos préstamos que conforme a este Reglamento se requieran avales, no podrán actuar como tales:

- a) Quienes están avalando otro préstamo en el Instituto;
- b) Aquéllos que anteriormente hayan sido avales y no hayan cumplido en el Instituto;
- c) Los que habiendo sido anteriormente prestatarios no hayan cumplido con sus obligaciones.
- d) Los que a la fecha de la solicitud se desempeñan como empleados y Funcionarios de el Instituto.

- e) Los que presenten mora en categoría III, IV y V según las Normas para la Evaluación y Clasificación de la Cartera Crediticia emitidas por la Comisión.
- f) Los que no demuestren capacidad de pago.
- g) Los jubilados y pensionados.
- h) Los que presenten embargo sobre su salario.

CAPÍTULO III. REGULACIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 31.- Todos aquellos casos relativos a solicitudes de préstamos personales cuyo trámite específico no se encuentre regulado en el presente reglamento y que no puedan ser resueltos por el Departamento de Préstamos, serán presentados para su resolución al Comité de Créditos.

ARTÍCULO 32.- Cuando por efecto de la aplicación de oficio de las cotizaciones mantenidas en el Instituto se cancelará el saldo adeudado de un crédito moroso, el prestatario que reingrese al sistema estará obligado a reintegrar únicamente las cotizaciones más intereses dejados de percibir que se le hayan aplicado de conformidad al mecanismo legal establecido.

ARTÍCULO 33.- No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, a vía de excepción, cuando al prestatario deudor se le haya efectuado una aplicación de oficio sin haber reingresado al Sector Público y deseara pagar las cotizaciones aplicadas, podrá restituir las mismas, así como los intereses que determine la División de Actuaría y Estadística de el Instituto, realizando el pago de tales cuantías.

CAPÍTULO IV. PROGRAMA PARA PROTECCIÓN DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS PERSONALES

ARTÍCULO 34.- El INJUPEMP como responsable de la administración del Fondo, deberá establecer los mecanismos necesarios para que exista, con cargo a los prestatarios, una cobertura propia o contratada a través de un seguros privado conforme a lo que establece la Ley de Contratación del Estado,

su Reglamento y demás disposiciones que al efecto emitan los entes Contralores del Estado, tendente a proteger la cartera de Préstamos Personales contra el riesgo de muerte de todos los Participantes sin distinción alguna. En ambos casos, las coberturas deberán enmarcarse a los parámetros técnicos que al efecto fije la Comisión.

Indistintamente del mecanismo de cobertura de las inversiones en préstamos referidos en el párrafo anterior, en el caso de los Participantes Pensionados por Invalidez será obligatoria la creación de la reserva del Programa Para Protección de la Cartera de Préstamos Personales, con el fin de dar cobertura al riesgo asociado al impago a causa de la suspensión de la pensión como resultado de la recuperación de su capacidad funcional; en este caso, cuando el participante pensionado por invalidez solicite un préstamo, el Instituto deducirá de la pensión la cuota mensual calculada para este riesgo.

ARTÍCULO 35.- El Programa para Protección de la Cartera de Préstamos Personales se creará mediante el establecimiento de una cuota establecida en la nota técnica correspondiente. Dicha Nota Técnica, en lo aplicable, deberá estar conforme a lo establecido en las **NORMAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS QUE REALIZAN OPERACIONES CREDITICIAS**, y presentarse previamente a dictamen de la Comisión.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, de conformidad con el Artículo 331 de la Constitución de la República, que establece entre otros que el Estado reconoce, garantiza y fomenta la libertades de consumo, comercio y contratación de empresa, el participante deudor de un crédito puede seleccionar libremente y sin restricción alguna, ni cargos adicionales, a cualquier institución de seguros autorizada por la Comisión, mediante contratación directa o a través de un intermediario de seguros autorizado, siempre que los riesgos asociados a la operación crediticia sean amparados, según las condiciones mínimas de cobertura establecidas en las

NORMAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS QUE REALIZAN OPERACIONES CREDITICIAS. En caso de ser rechazada una póliza presentada por el deudor Asegurado, por no cumplir con los requisitos establecidos, el Departamento de Préstamos deberá informarlo por escrito al deudor, a más tardar quince (15) días hábiles contados desde la recepción de ésta, explicando los requerimientos no cumplidos.

Sin perjuicio que en el caso de los Participantes Pensionados por Invalidez también deberá de contar con la cobertura del Programa Para Protección de la Cartera de Préstamos Personales que ampara el riesgo de incumplimiento de pago de la deuda por causa de Muerte y/o Rehabilitación del Pensionado por Invalidez.

CAPÍTULO V.

DE LOS PAGOS ANTICIPADOS Y READECUACIÓN DEL PRÉSTAMO

ARTÍCULO 36.- El prestatario podrá efectuar pagos anticipados y directos a la deuda, los que serán aplicados primeramente a intereses y el resto a capital hasta la cancelación del mismo.

ARTÍCULO 37.- El participante tendrá derecho a readecuar su obligación pendiente de pago una vez que haya transcurrido el cincuenta por ciento (50%) del plazo inicial, en el entendido que el saldo o remanente adeudado será deducido y cancelado del monto del nuevo préstamo. Para llegar al 50% del plazo inicial en el análisis de crédito a readecuar no se tomará en cuenta los abonos extraordinarios a capital pagados a través de los medios que el Instituto designe.

En caso de que el participante no cumpla con el párrafo anterior y se le presente urgencia económica o calamidad doméstica y necesite readecuar su obligación con el Instituto éste tendrá la opción de solicitar readecuación de préstamo a partir de haber cubierto el 25% del plazo original, según la tabla de plazo siguiente:

TABLA DE PLAZOS

PLAZO INICIAL	25% DEL PLAZO INICIAL	50% DEL PLAZO INICIAL	PROBABLES CUOTAS A FINANCIAR
6	2	3	1
12	3	6	3
18	5	9	4
24	6	12	6
30	8	15	7
36	9	18	9
42	11	21	10
48	12	24	12
54	14	27	13
60	15	30	15

Para cumplir con el 50% del plazo del crédito inicial, el Instituto cobrará un 2% por la readequación sobre el importe de las cuotas niveladas por amortizar hasta alcanzar el 50% del plazo del crédito inicial, mismo que será deducido en la liquidación del desembolso.

Por excepción, en caso de una primera operación de consolidación al amparo del "Programa Opcional para la Consolidación de Deudas del Trabajador Hondureño" se podrá readequar cualquier préstamo vigente del solicitante sin cumplir el requisito del 25% del plazo original, siempre y cuando la capacidad de pago del participante permita la aprobación de la operación de consolidación.

En caso de préstamos para consolidación de deuda en tanto el participante no haya cancelado el 50% del crédito de consolidación al amparo del "Programa Opcional para la Consolidación de Deudas del Trabajador Hondureño" o no demuestre al menos un aumento del quince por ciento (15%) real en su capacidad de pago, no podrá ser sujeto de nuevos créditos.

ARTÍCULO 38.- El Prestatario que cancele anticipadamente la totalidad del préstamo antes de haber transcurrido el plazo por el cual le fue concedido, tendrá automáticamente el derecho al otorgamiento de un nuevo préstamo, transcurrido treinta (30) días calendario después de realizado el pago, se exceptúan los pagos por prestaciones sociales.

Aquellos pagos por concepto de mora o aquellos pagos realizados por Participantes en Suspense efectuados en ventanilla o en el lugar designado para tal fin por el Instituto, no se considerarán como causales para denegar una solicitud de préstamo.

ARTÍCULO 39.- Es entendido que un préstamo personal por cotizaciones, no debe ser denegado debido a que el prestatario mantenga con el Instituto un préstamo hipotecario refinanciado y que el mismo se encuentre en mora. Para un préstamo con aval, deberá haber pagado al menos seis (6) cuotas del convenio de refinanciado.

TÍTULO IV.

DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

ARTÍCULO 40.- El programa de Préstamos Hipotecarios, de El "INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO" (INJUPEMP), tiene como objetivo otorgar préstamos con garantía hipotecaria a los Participantes Activos, en Suspense, Voluntarios y a los Pensionados por Vejez, para atender de forma equitativa necesidades en los rubros vivienda, apartamento o condominio u otros destinos establecidos en este Reglamento y que a su vez le permita al Instituto diversificar su Programa de Inversiones en un marco confiable de seguridad, rentabilidad y liquidez.

ARTÍCULO 41.- Los préstamos con Garantía Hipotecaria se registrarán de conformidad con las disposiciones establecidas en:

- La Ley de el Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo.
- El presente Reglamento.

- c) Las Resoluciones del Directorio de Especialistas.
- d) El "Reglamento para la Inversión de los Fondos Públicos de Pensiones por Parte de los Institutos de Previsión" y otras normativas emitidas por la Comisión, así como de otros entes contralores del Estado o Instituciones que posean regulaciones aplicables a el Instituto.
- e) Los reglamentos o convenios que celebre el Instituto con Instituciones públicas o privadas.
- f) Las disposiciones especiales del Comité de Crédito y otras regulaciones legales o normas operativas que sean aplicables.
- g) Los manuales de procedimientos aprobados por el Directorio de Especialistas según lo establecido en Artículo 18 numeral 7) de la Ley de el Instituto.

CAPÍTULO II.

SUJETOS DE CRÉDITO Y CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

ARTÍCULO 42.- Condiciones y Requisitos:

- a) Tener registrada las cotizaciones personales del participante en el Instituto por un periodo no menor de seis (6) meses, previo a la presentación de la solicitud.
- b) Para los Pensionados por Vejez, recibir la pensión mensual de parte de el Instituto o tenerla en suspenso por servicios remunerados en la administración pública.
- c) En caso de solicitudes de Participantes Voluntarios, deberán estar al día con sus cotizaciones y aportaciones.
- d) Presentar la documentación requerida, de acuerdo a la modalidad del financiamiento solicitado.
- e) Demostrar capacidad de pago.
- f) Ser de nacionalidad hondureña, o extranjero con residencia permanente, mayor de veintiún (21) años o menor emancipado.
- g) Que el solicitante de un préstamo para la construcción de mejoras tenga el propósito de realizar mejoras a una vivienda,

siempre y cuando éste bien inmueble no se encuentre como garantía de un préstamo hipotecario en otra institución.

- h) Que el inmueble a gravar sea declarado elegible por el Instituto de acuerdo a las regulaciones legales y normas técnicas, previo avalúo del mismo.
- i) No tener préstamo hipotecario con el Instituto, en caso de que lo tenga debe cancelarlo para cumplir el requisito.
- j) Estar al día con el pago de obligaciones por concepto de préstamos personales. Se exceptuarán aquellos casos en que la mora sea atribuible a su patrono debidamente comprobado por el Instituto.

ARTÍCULO 43.- No serán sujeto de crédito:

- a) Los Participantes o Pensionados que presenten inmuebles a gravar que no llenen los requisitos de asegurabilidad.
- b) Los Participantes o Pensionados que presenten inmuebles que se encuentren en zonas de riesgo físico declaradas por COPECO, la Alcaldía o por la Entidad Estatal que le compete.
- c) Los Participantes o Pensionados que presenten inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo social declaradas así por las Instituciones del Estado competentes.
- d) Los empleados por contrato.
- e) Los que acrediten a el Instituto cotizaciones efectivas por un período menor a seis meses.
- f) Los solicitantes que no presenten documentación completa en el tiempo establecido en el Artículo 86.
- g) Los participantes que no acrediten capacidad de pago.
- h) Los extranjeros sin residencia permanente.
- i) Los participantes Inactivos.

CAPÍTULO III. REGULACIONES

ARTÍCULO 44.- Los préstamos pueden ser solicitados en forma individual o mancomunada, y los solicitantes deben cumplir con los requisitos establecidos en este Reglamento.

ARTÍCULO 45.- Se otorgará financiamiento para vivienda de todo tipo en cualquier ubicación geográfica de la República de Honduras, siempre y cuando el sector donde esté ubicado el inmueble sea asegurable y no se encuentre ubicado en zona de alto riesgo físico y social, cuente con la infraestructura y los servicios de agua o abastecimiento de agua de pozo, (previo aforo de pozo), energía eléctrica, alcantarillado o en su defecto fosa séptica (previo dictamen de la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente).

ARTÍCULO 46.- Cuando un préstamo de Vivienda sea aprobado, el solicitante deberá: a) Pagar los gastos de cierre, b) formalizar y constituir en instrumento público hipoteca a favor de el Instituto con las condiciones de la hipoteca y préstamo. La División de Servicios Legales de el Instituto será la responsable de hacer orden de escritura, para lo cual proveerá la plantilla del modelo de escritura pública en forma impresa, revisar, validar y verificar que la firma y huella de los participantes quede consignada en protocolo.

ARTÍCULO 47.- El prestatario podrá traspasar, enajenar, donar o permutar su vivienda cuando haya cancelado la totalidad del préstamo con el Instituto y la vivienda haya sido liberada de todo gravamen.- Si el participante desea vender su bien inmueble aun cuando tenga saldo pendiente de pago, no será necesario que el Instituto autorice previamente su traspaso, a excepción en los casos que la escritura así lo indique.

ARTÍCULO 48.- El Instituto otorgará créditos hipotecarios para liberación de gravamen, independientemente del destino por cual se gravó el bien inmueble, dichos préstamos pueden ser individuales o mancomunados y se deberá inscribir la hipoteca a favor de el Instituto en el Registro de Propiedad e Inmueble Mercantil del Instituto de la Propiedad de la jurisdicción del inmueble.

ARTÍCULO 49.- El Instituto podrá otorgar créditos hipotecarios cuando tenga por finalidad solventar necesidades personales, familiares y económicas en casos de: Salud, emergencia familiar, negocios, educación, gastos de viaje, compra de vehículos o cualquier otro fin, los que serán respaldados por las respectivas hipotecas debidamente registradas en el Registro de la jurisdicción del Inmueble dado en garantía.

CAPÍTULO IV.

PROGRAMA DE COBERTURA CREDITICIA (PCC)

ARTÍCULO 50.- El Instituto como responsable de la administración del Fondo, debe garantizar que las inversiones en préstamos se realicen dentro del marco de seguridad y liquidez. Con tal propósito debe establecer los mecanismos necesarios para que exista, con cargo a los prestatarios, una cobertura propia o contratada sobre los saldos de los préstamos, tendente a proteger dichas inversiones contra los riesgos asociados la muerte e invalidez del Participante y los daños físicos a las propiedades.

En caso de que la cobertura en mención sea contratada a través de un seguro privado, estos servicios deben ser licitados conforme lo establece la Ley de Contratación del Estado, su Reglamento y demás disposiciones que al efecto emitan los entes Contralores del Estado, considerando la especialidad de la situación. En todo caso la cobertura propia o contratada, deben enmarcarse en los parámetros técnicos que al efecto fije la Comisión.

No obstante, mientras los parámetros actuariales para la constitución de la cobertura propia no hayan sido dictaminados por la Comisión, los riesgos serán cubiertos por contratos de seguros emitidos por Instituciones de Seguros de conformidad con los mecanismos que establece la Ley de Contratación del Estado su Reglamento y las Normas de la Comisión.

ARTÍCULO 51.- Las condiciones generales de la póliza del Seguro de Vida por Saldo de Deuda o el Programa de Cobertura Crediticia (PCC), en su caso, deberán sujetarse a lo establecido en las **NORMAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS QUE REALIZAN OPERACIONES CREDITICIAS.**

ARTÍCULO 52.- El Instituto requerirá del o los deudor(es) y en su caso de co-deudores, una póliza amplia de Incendio y Líneas Aliadas extendida por una Institución de Seguros que reúna los requisitos propuestos por el Instituto, para cubrir hipotecas, o bien el prestatario podrá optar por el Programa de Cobertura

Crediticia (PCC) constituido para tal fin por el Instituto, siendo en ambos casos, El Instituto designado como beneficiario en los términos establecidos en las NORMAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS QUE REALIZAN OPERACIONES CREDITICIAS.

En todo caso, la póliza de seguro o Programa de Cobertura Crediticia (PCC) debe estar vigente durante el plazo por el cual el Instituto otorgue el crédito y deberá sujetarse a lo establecido en las NORMAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS QUE REALIZAN OPERACIONES CREDITICIAS.

ARTÍCULO 53.- La contratación de los seguros antes mencionados o de la implementación del Programa de Cobertura Crediticia (PCC), se debe regir por las NORMAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS QUE REALIZAN OPERACIONES CREDITICIAS aprobadas por la Comisión.

ARTÍCULO 54.- El Instituto contará con una dependencia encargada de la administración de las coberturas de préstamos ya sea que se trate de una cobertura propia o contratada, en caso de que el Instituto optara por este último, deberá sujetarse al proceso de licitación a que hace referencia la Ley de Contratación del Estado, su Reglamento, y demás disposiciones que al efecto emitan los entes Contralores del Estado, de conformidad a lo que establece el Artículo 43 de la Ley de INJUPEMP.

ARTÍCULO 55.- Sin perjuicio de lo antes expuesto, de conformidad con el Artículo 331 de la Constitución de la República, que establece entre otros que el Estado reconoce, garantiza y fomenta las libertades de comercio, contratación de empresa y de cualquier otras que emane de los principios que forman la Constitución, el deudor de un crédito puede seleccionar libremente y sin restricción alguna, ni cargos adicionales, a cualquier institución de seguros autorizada por la Comisión, mediante contratación directa o a través de un intermediario de seguros

autorizado, siempre que los riesgos asociados a la operación crediticia sean amparados, según las condiciones mínimas de cobertura establecidas en las NORMAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS QUE REALIZAN OPERACIONES CREDITICIAS. En caso de ser rechazada una póliza presentada por el deudor Asegurado, por no cumplir con los requisitos establecidos, el Departamento de Préstamos deberá informarlo por escrito al deudor, a más tardar quince (15) días hábiles contados desde la recepción de ésta, explicando los requerimientos no cumplidos.

ARTÍCULO 56.- Para el caso de pólizas de seguro contratadas directamente por el deudor Asegurado o a través de un intermediario de seguros que éste haya designado, durante la vigencia del crédito, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Que la póliza se ajuste a los requerimientos mínimos establecidos en las NORMAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS QUE REALIZAN OPERACIONES CREDITICIAS.
- 2) Se deberá identificar en las condiciones particulares de la póliza, a el Instituto como beneficiario de la póliza de seguros, y en su caso cuando corresponda, a las personas que el deudor Asegurado designe para recibir los remanentes del seguro de vida una vez cubierto los saldos no vencidos y los adeudados.
- 3) Deberán comprender durante la vigencia de la póliza el período de duración del crédito, debiéndose efectuar por parte del deudor la contratación de la póliza con vigencia de conformidad al periodo del crédito.
- 4) Que la prima se encuentre pagada de forma tal que la cobertura no se interrumpa.
- 5) Que la póliza esté contratada con una Institución de Seguros legalmente establecida en el país.

CAPÍTULO V. DE LAS GARANTÍAS

ARTÍCULO 57.- Para garantizar el pago total del préstamo otorgado, el prestatario deberá constituir a favor del Instituto primera y especial hipoteca, sobre el inmueble incluyendo sus mejoras presentes y futuras.- En caso de que el prestatario solicitare readecuación al monto del préstamo original, este nuevo crédito se documentará bajo la denominación de segunda hipoteca, de acuerdo al número de readecuaciones al préstamo a que tuviere derecho.

CAPÍTULO VI. READECUACIÓN AL MONTO DEL PRÉSTAMO

ARTÍCULO 58.- Podrá otorgarse una readecuación al monto del préstamo original siempre y cuando el prestatario cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Que la capacidad de pago del prestatario pueda ser acreditada de conformidad a lo dispuesto en este reglamento.
- b) Que el préstamo lo haya invertido o ejecutado conforme a lo pactado y que la readecuación y/o mejoras efectuadas se hayan realizado en la misma vivienda objeto del financiamiento originalmente otorgado.
- c) Cuando las obras por ejecutarse no hayan sido concluidas por razones de desfase en el presupuesto de obras por causas no imputables al prestatario.

CAPÍTULO VII. PERÍODO DE GRACIA

ARTÍCULO 59.- Para los préstamos destinados a la construcción y mejora de vivienda, se podrá otorgar al participante un período de gracia de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en que fuere otorgado el préstamo, en dicho período únicamente pagará intereses sobre saldos, los que serán cobrados de cada desembolso que se efectúe. El período de gracia no formará parte del plazo para pago del capital de los préstamos ni para cálculo de cuota nivelada. Cuando se trate de una readecuación al préstamo original, el período de gracia será únicamente aplicable al monto de la readecuación del préstamo.-

El participante, si así lo deseara podrá renunciar al período de gracia.

CAPÍTULO VIII. DE LA ESCRITURA DEL PRÉSTAMO

ARTÍCULO 60.- A fin de mantener actualizado el rendimiento financiero de los recursos invertidos en el Programa de Préstamos para la Vivienda, en toda y cada una de las escrituras públicas que al efecto se otorgue, además de las condiciones generales de contratación estipuladas en el documento de préstamo, el Instituto se reserva el derecho de modificar la tasa pactada según resoluciones emitidas por el Directorio de Especialistas según lo establecido en el artículo 18, inciso 7) de la Ley de el Instituto.

ARTÍCULO 61.- La variación en la tasa de interés pactada en la Escritura Pública surtirá efectos legales desde la fecha de vigencia de la respectiva resolución, sin más trámite que la comunicación que se efectúe por cualquier medio a nivel nacional, debiéndose tomar en consideración para su aplicación específica, el tiempo por transcurrir entre la fecha de modificación de la tasa de interés y la fecha del vencimiento del Préstamo. La disminución de la tasa de interés no será aplicable a los que se hayan retirado del sistema y por ende no conserven sus cotizaciones en el mismo, ni a los que estén morosos mientras mantengan esa condición.

ARTÍCULO 62.- En adición en el otorgamiento de las escrituras públicas deberá estipularse que cuando el prestatario cause baja en el servicio y ejercite el derecho del beneficio de separación del sistema, o cause retiro de oficio por efecto de aplicación de sus cotizaciones al saldo deudor de un préstamo personal si lo hubiera, la tasa de interés pactada será incrementada en dos (2) puntos porcentuales, efectivo a partir de la fecha de su separación del sistema.

ARTÍCULO 63.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, en el caso que el prestatario volviese a formar parte activa del sistema y acredite tener capacidad de pago, la tasa de interés aplicable hasta ese momento, será sustituida y modificada por aquella que rija el programa de préstamo para la vivienda en el

momento de que ocurra dicho evento, tomándose en consideración el tiempo que falte por transcurrir para el vencimiento de la obligación contraída.

CAPÍTULO IX. DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

ARTÍCULO 64.- En los casos de construcción de vivienda, mejoras y ampliación, el prestatario deberá comprometerse ante el Instituto, a ejecutar la obra presupuestada conforme a lo pactado en la escritura de préstamo. Cualquier cambio debe ser autorizado por el mismo, previo dictamen del perito valuador asignado por el mismo.

Cuando después de haber sido analizado y revisado el presupuesto de la obra resultare superior al valor máximo del préstamo que pueda otorgarse, el solicitante deberá acreditar a satisfacción del Instituto la disponibilidad de los fondos complementarios, los cuales serán invertidos en la fase inicial del proyecto a financiarse realizada la supervisión de obra, el Instituto procederá a efectuar los desembolsos del monto otorgado.

ARTÍCULO 65.- En los préstamos para construcción, mejoras, reparación o ampliación de vivienda, el Instituto entregará los fondos en desembolsos parciales, de acuerdo con las estimaciones de obra presentadas por el constructor y a los avances de obra según dictamen del valuador asignado por el Instituto.

ARTÍCULO 66.- Si posterior al primer desembolso, surgieran discrepancias de criterios entre el prestatario y el Instituto, referente al costo de la obra y pretendiendo dejarla habitable o si hay cambios en el diseño que generen modificaciones al presupuesto original, el Instituto autorizará los desembolsos cuando el participante acredite que los nuevos costos y diseños serán cubiertos por él. En estos casos el prestatario debe garantizar la terminación de la obra a satisfacción del Instituto.

ARTÍCULO 67.- El monto del préstamo aprobado, será entregado en el número de desembolsos según avance de obra dictaminada por el valuador.- El primer desembolso no superará el porcentaje que autorice el Directorio de Especialistas según lo establecido en el Artículo 18, inciso 7) de la Ley del Instituto.

ARTÍCULO 68.- En caso que el participante sin justificación alguna, no inicie la construcción de acuerdo al calendario de ejecución de obras aprobado y habiendo transcurrido el período de gracia, el Instituto le exigirá que inicie las obras de inmediato, caso contrario exigirá la devolución del anticipo o ejecutará la garantía.

En caso que el Participante altere, modifique u omita las condiciones de construcción y mejoras aprobadas por el Instituto, éste se abstendrá de otorgar el resto de los desembolsos que por este concepto le corresponden para la conclusión de la obra, hasta que el participante corrija las condiciones de construcción en calidad y presupuesto.

Si por alguna razón no se concluye la construcción de la obra con el remanente de los desembolsos pendientes y sin posibilidad de conseguir otros fondos complementarios, el participante deberá asumir por el tiempo adicional que permanezca inconclusa la obra, el pago por cambio de la póliza de daños a una póliza de riesgo por construcción de la obra.

CAPÍTULO X. GASTOS DE CIERRE

ARTÍCULO 69.- Los Gastos de Cierre para los préstamos hipotecarios en que tenga que incurrir el participante, serán por cuenta de éste, y podrán ser financiados por el Instituto a través del préstamo que se le otorgue, siempre y cuando así lo permita el avalúo respectivo y el análisis de la capacidad de pago.

TÍTULO V. DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN DE CONDOMINIOS HABITACIONALES

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

ARTÍCULO 70.- Para efecto de materializar el derecho de los Participantes y Pensionados a obtener un financiamiento, el Instituto financiará la adquisición de Condominio Vertical, Condominio Horizontal, Condominio Mixto y apartamento, mediante las normas establecidas en el Decreto Legislativo No. 164-2012 que contiene la "Ley de Propiedad en Condominio" y en el presente Reglamento de Préstamos, y demás leyes que

regulan el registro de propiedad e hipotecas y posesión de vivienda, cumpliendo con los requisitos que establece el artículo 42 del presente reglamento.

ARTÍCULO 71.- La modalidad de adquisición de condominios y apartamentos en propiedad horizontal, vertical y en mixto, se constituye con el objetivo primordial de otorgar financiamiento a los Participantes y Pensionados, para atender sus necesidades de vivienda bajo la particularidad de condominio y apartamento habitacional y que a su vez le permita al Instituto diversificar su programa de inversiones en un marco confiable de seguridad, rentabilidad y liquidez.

ARTÍCULO 72.- Este Programa para adquisición de Condominios y apartamentos habitacionales tiene la finalidad de financiar a los participantes las modalidades de préstamos siguientes:

- a) Adquisición de Condominio Vertical
- b) Adquisición de Condominio Horizontal
- c) Adquisición de Condominio Mixto
- d) Adquisición de Apartamento
- e) Mejoras y ampliaciones en condominios

CAPÍTULO II

RESTRICCIONES DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 73.- El Instituto no financiará las modalidades de Condominios siguientes, que están listadas en el Decreto Legislativo No. 164-2012 que contiene la "Ley de Propiedad en Condominio" publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 33,011 del 28 de diciembre del 2012. El condominio combinado, el condominio de condominios y el condohotel; asimismo, tampoco se financiará la adquisición de casas flotantes y rodantes.

CAPÍTULO III.

DE LA FORMA Y MODALIDAD DE LOS PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 74.- La formalización, modalidades y trámite a que estará sujeto todo Participante Activo, en Suspense, Voluntario

y Pensionados por Vejez para la obtención de un financiamiento por parte del Instituto, serán los siguientes: Los préstamos para adquisición de condominios habitacionales, que pueden ser solicitados en forma individual y/o mancomunada de acuerdo a los términos establecidos en la Ley de Propiedad en Condominio, el presente Reglamento de Préstamos y el documento mediante el cual la Institución de Seguros o Dependencia encargada de la administración de los contratos de Seguros y de los Programas de Protección Crediticia de el Instituto extienda la nota de cobertura.

ARTÍCULO 75.- Se otorgará financiamiento para la adquisición de condominios de acuerdo con este reglamento de préstamos en cualquier ubicación geográfica de la República de Honduras, siempre y cuando el inmueble objeto del financiamiento hipotecario no se encuentre ubicado en una zona de las denominadas de alto riesgo, por COPECO, la Alcaldía o por la Entidad Estatal que le compete.

ARTÍCULO 76.- Las solicitudes de préstamos para adquisición de condominios y apartamentos habitacionales serán conocidas por el Comité de Crédito, quien las aprobará o denegará según proceda de acuerdo a lo contemplado en este Reglamento.

ARTÍCULO 77.- El monto máximo a otorgar en los préstamos de condominios y apartamento habitacionales, dependerá de la capacidad de pago y el valor del inmueble objeto de garantía, que según el valor del avalúo se le financiará hasta el 90%. El avalúo del condominio y de las áreas comunes, deberá contener el valor del lote proporcional, el valor de la edificación y el valor de las obras comunes o complementarias, resultando así el valor total del inmueble.

TÍTULO VI

AVALÚOS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 78.- Selección de Evaluadores. Los avalúos serán realizados por perito valuador inscrito en el "Registro de Valuadores de Activos, Muebles e Inmuebles, Otros Activos y Garantías de Crédito" de la Comisión.

ARTÍCULO 79.- El pago podrá ser cancelado por el participante al valuador por medio del Instituto, quien a su vez efectuará el pago al perito valuador contra la entrega del informe de valuación y el recibo correspondiente. El avalúo forma parte de los requisitos de préstamos hipotecarios o de vivienda y deberá contener el análisis de zonas de riesgo.

ARTÍCULO 80.- El Instituto en base al Manual de Procedimientos de Préstamos Hipotecarios aprobado por el Directorio de Especialistas, debe seleccionar los servicios de valuación de bienes inmuebles, entre los valuadores inscritos en el Registro que para tal efecto lleva la Comisión, debiendo considerar para estos efectos los ramos para los cuales el valuador está autorizado.

ARTÍCULO 81.- Incompatibilidad para contratos de valuación

Cuando sean requeridos los servicios de valuación de bienes inmuebles el valuador deberá manifestar por escrito a el Instituto que no se encuentra en las siguientes situaciones:

- a) Tener relación laboral con el propietario del bien, con quien lo represente o con el solicitante del crédito.
- b) Tener relación de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con el titular del bien a valorar o con el solicitante del crédito.
- c) Que su cónyuge o parientes del valuador comprendidos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad o su Representante Legal, no sean miembros de la Asamblea de el Instituto, de Directores Especialistas, de Jefes de División o funcionarios de similar jerarquía.

ARTÍCULO 82.- Ramos Autorizados para Valuación

De conformidad con lo dispuesto en las NORMAS PARA EL REGISTRO DE VALUADORES DE ACTIVOS, MUEBLES E INMUEBLES, OTROS ACTIVOS Y GARANTAS DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS, las personas naturales o jurídicas autorizadas por la Comisión e inscritas en el Registro y seleccionadas por el Instituto, deberán

manifestar en su solicitud de inscripción los ramos de valuación, entre los que se detallan a continuación:

Ramos para Bienes Inmuebles:

Valuación Inmobiliaria;
Predios Urbanos;
Predios Rústicos;
Construcciones Industriales;
Construcciones Urbanas;
Construcciones Rurales.

CAPÍTULO II.

DE LA RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DE EL INSTITUTO Y DE LOS VALUADORES

ARTÍCULO 83.- Obligaciones de el Instituto

Con relación a los trabajos de valuación que realizan los valuadores, el Instituto deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Proporcionar a los valuadores toda la información, documentación e instrucciones que resulten pertinentes para la valuación de bienes inmuebles, por un mandato del solicitante/participante.
- b) Mantener los informes de los trabajos de valuación efectuados, en los correspondientes expedientes de los deudores, de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros;
- c) Informar a la Comisión, sobre el incumplimiento parcial o total de los contratos de valuación, por causales atribuibles a los valuadores, y sobre cualquier hecho que haya afectado o pudiera afectar la confiabilidad en el valuador, debiendo remitir, además de sus comentarios, los documentos pertinentes, así como también cuando tengan conocimiento que un valuador está infringiendo las disposiciones contenidas en las "Normas para el Registro de Valuadores de Activos, Muebles e Inmuebles, Otros Activos y Garantías de Créditos de las Instituciones Supervisadas"