

Sección “B”

INSTITUTO NACIONAL DE PREVISIÓN DEL MAGISTERIO

Para su conocimiento y demás fines, transcribo a usted la Resolución **DP/004/19-02-2016.EXTR** emitida por los Directores Especialistas del Instituto, en Sesión Extraordinaria Celebrada el día 19 de febrero de 2016, según Acta N° 002-2016.

Resolución No. DP/004/19-02-2016.EXTR El Instituto Nacional de Previsión del Magisterio, a los 19 días del mes de febrero del dos mil dieciséis (2016).

CONSIDERANDO (1): Que el Congreso Nacional de la República aprobó mediante Decreto Legislativo No. 247-2011 la Ley del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio, la cual en sus artículos 14 numeral 3 y 129 establece que le corresponde al Directorio de Especialistas, aprobar conforme a Ley, los reglamentos necesarios; así como, las reformas a los reglamentos existentes, previo dictamen favorable de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros. **CONSIDERANDO (2):** Que la citada Ley en el artículo 44 señala que el INPREMA, como responsable de la administración del Fondo, deberá garantizar que las inversiones en préstamos se realicen dentro del marco de seguridad y liquidez. **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 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 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

reformas, previo a someterse a la aprobación final del Directorio, deberá presentarse para dictamen favorable de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros. **CONSIDERANDO (7):** Que el Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA), en cumplimiento a los artículos 14 numeral 3 y 129 de la Ley del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio y 20 del “Reglamento para la Inversión de los Fondos Públicos de Pensiones por Parte de los Institutos de Previsión”, solicitó dictamen favorable de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros. **CONSIDERANDO (8):** Que la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, mediante Resolución SS No.050/02-02-2016, de fecha dos (2) de febrero de 2016, emitió Dictamen Favorable a las reformas del presente Reglamento. **PORTANTO:** El Directorio de Especialistas del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA), con fundamento en los Artículos 9, 14 numerales 3), 17) y 21), 15, 36, 38, 39, 43, 44, 47, 49, 129 de la Ley del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio; 20 del “Reglamento para la Inversión de los Fondos Públicos de Pensiones por Parte de los Institutos de Previsión”, **RESUELVE: PRIMERO:** Aprobar las reformas al “**Reglamento de Préstamos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio**”, habiendo sido dictaminado como favorable por la CNBS conforme lo acredita la Resolución SS No. 050/02-02-2016, el que está compuesto por un total de 107 artículos que se detallan a continuación:

REGLAMENTO DE PRESTAMOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE PREVISIÓN DEL MAGISTERIO

Contenido

TITULO I.....	6
CREACIÓN Y OBJETIVOS DEL REGLAMENTO.....	6
Artículo 1: PROGRAMA DE PRÉSTAMOS.....	6
Artículo 2: FINALIDAD DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS.	6
Artículo 3: ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS.....	6
Artículo 4: DISPOSICIONES APLICABLES AL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS.....	6

Artículo 5: DEFINICIONES.....7	Artículo 34: CAPACIDAD DE PAGO.....16
Artículo 6: OBJETIVOS DEL REGLAMENTO.....9	Artículo 35: INFORMACIÓN DE CENTRAL DE INFORMACIÓN CREDITICIA.....16
Artículo 7: COMITÉ DE CRÉDITOS.....9	Artículo 36: CUOTA.....16
Artículo 8: ATRIBUCIONES DEL COMITÉ DE CRÉDITOS...9	Artículo 37: RETENCIÓN DE CUOTAS.....16
Artículo 9: SESIONES DEL COMITÉ DE CREDITOS.....10	Artículo 38: CUOTAS EXTRAORDINARIAS, ABONOS, PAGO DE SALDO.....17
Artículo 10: LIBRO DE ACTAS DEL COMITÉ DE CREDITOS10	Artículo 39: VALOR MÁXIMO DE LAS CUOTAS.....17
Artículo 11: VOTOS EN CONTRA.....10	Artículo 40: INGRESO DEL CONYUGE O COMPAÑERO(A) DE HOGAR.....17
Artículo 12: NOTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DEL COMITÉ DE CRÉDITOS.....11	Artículo 41: GASTOS DE OTORGAMIENTO.....17
Artículo 13: ATRIBUCIONES DEL DEPARTAMENTO DE CRÉDITOS.....11	Artículo 42: INTERESES PARCIALES.....17
Artículo 14: VALORACIONES A REALIZAR PARA OTORGAR PRÉSTAMOS.....11	Artículo 43: EFECTIVIDAD DE LOS AJUSTES A LA TASA DE INTERÉS.....17
SUJETOS DE CRÉDITOS Y REQUISITOS.....11	Artículo 44: RETIRO TEMPORAL O PERMANENTE DEL SISTEMA EDUCATIVO.....18
Artículo 15: SUJETOS DE CRÉDITO Y REQUISITOS GENERALES.....11	Artículo 45: PROTECCIÓN MEDIANTE EL PPCI.....18
Artículo 16: EXCLUSIÓN DE PARTICIPANTES.....12	Artículo 46: COBERTURA POR MUERTE.....18
Artículo 17: PARTICIPANTE CON SALDOS EN MORA.....12	Artículo 47: AFECTACIÓN DE PENSIÓN.....18
Artículo 18: MÍNIMO DE CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO O ARREGLO DE PAGO.....12	Artículo 48: LÍNEAS DE CRÉDITO.....18
MORA.....13	Artículo 49: MONTO DE LA LÍNEA DE CRÉDITO.....18
Artículo 19: MORA.....13	Artículo 50: GARANTÍA DE LA LÍNEA DE CRÉDITO.....18
Artículo 20: CRITERIOS PARA LA RECUPERACIÓN DE LA MORA.....13	Artículo 51: TASA DE INTERES DE LAS LÍNEAS DE CRÉDITO.....19
Artículo 21: TASA DE INTERÉS POR MORA.....13	TITULO II..... 19
Artículo 22: PAGO DE LA SUMA EN MORA.....13	PRÉSTAMOS PERSONALES.....19
Artículo 23: REFINANCIAMIENTOS.....14	Artículo 52: MECANISMO SEGURO, AGIL Y EXPEDITO...19
Artículo 24: DILIGENCIAS DE COBRANZA.....14	Artículo 53: ACCESO A VARIOS PRÉSTAMOS PERSONALES.19
Artículo 25: COBRO ADMINISTRATIVO.....14	Artículo 54: ACREDITACIÓN DE AVALES O FIADORES...19
Artículo 26: REINTEGRO DE VALORES.....14	Artículo 55: CONSOLIDACIÓN DE DEUDAS.....19
Artículo 27: COBRO JUDICIAL.....15	MONTO DE LOS PRÉSTAMOS, CUOTAS Y LAS TASAS DE INTERÉS.....20
Artículo 28: RESPONSABILIDAD DE PAGO.....15	Artículo 56: MONTO MÁXIMO PRÉSTAMOS PERSONALES.20
Artículo 29: MORA DE PARTICIPANTES PRÓXIMOS A PENSIONARSE.....15	Artículo 57: DETERMINACIÓN DEL MONTO.....20
Artículo 30: REGISTRO DE SALDOS INCOBRABLES.....15	Artículo 58: LIMITACIÓN DEL MONTO.....20
TIPOS DE PRÉSTAMOS.....15	Artículo 59: REQUISITOS DE LOS FIADORES SOLIDARIOS.20
Artículo 31: TIPOS DE PRÉSTAMOS.....15	
Artículo 32: REQUISITOS ADICIONALES.....16	
CAPACIDAD DE PAGO, CUOTAS Y GASTOS.....16	
Artículo 33: CALCULO DEL SUELDO O INGRESO NETO..16	

Artículo 60: TASA DE INTERES DE LOS PRÉSTAMOS.....20	Artículo 81: CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA, PRIMERA HIPOTECA.....24
PLAZOS, FORMAS DE AMORTIZACIÓN y GARANTÍAS..20	Artículo 82: ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE.....24
Artículo 61: PLAZO MÁXIMO.....20	PRÉSTAMOS SOLIDARIOS.....24
Artículo 62: BENEFICIO DE SEPARACIÓN.....20	Artículo 83: PRÉSTAMOS SOLIDARIOS.....24
Artículo 63: RETANQUEO.....21	Artículo 84: CODEUDORES DE PRÉSTAMOS SOLIDARIOS.....25
Artículo 64: GARANTÍAS DE LOS PRÉSTAMOS PERSONALES.....21	Artículo 85: CUOTA DE LOS PRÉSTAMOS SOLIDARIOS...25
TITULO III.....21	Artículo 86: TRASPASO DE INMUEBLE ENTRE CODEUDORES.....25
PRÉSTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA.....21	DESEMBOLSOS.....25
Artículo 65: OBJETIVO DE LOS PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.....21	Artículo 87: UN SOLO DESEMBOLSO.....25
Artículo 66: DESTINOS DE LOS PRÉSTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA.....21	Artículo 88: DESEMBOLSOS POR CONSOLIDACIÓN DE DEUDAS.....25
Artículo 67: LÍMITE DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.....22	Artículo 89: DESEMBOLSOS PARCIALES.....25
SUJETOS DE CRÉDITO Y REQUISITOS.....22	Artículo 90: OPCIONES EN CASO DE FALTA DE USO DE FONDOS.....26
Artículo 68: SUJETOS DE CREDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y REQUISITOS.....22	Artículo 91: FONDOS ADICIONALES AL PRÉSTAMO.....26
Artículo 69: APROBACIÓN DEL PRÉSTAMO.....22	VALUADORES, SUPERVISORES Y NOTARIOS.....26
CAPACIDAD DE PAGO, MONTO, TASA DE INTERÉS Y OTROS GASTOS.....22	Artículo 92: SERVICIOS NECESARIOS.....26
Artículo 70: OTRAS CONSIDERACIONES A LA CAPACIDAD DE PAGO.....22	Artículo 93: REGISTRO DE PERITOS VALUADORES Y SUPERVISORES.....26
Artículo 71: MONTO MÁXIMO EN PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.....23	Artículo 94: VALIDEZ DEL DESEMPEÑO DE PERITOS VALUADORES, SUPERVISORES Y NOTARIOS.....27
Artículo 72: TASA DE INTERÉS.....23	Artículo 95: AVALÚO.....27
Artículo 73: TASA DE INTERÉS EN CASO DE BENEFICIO DE SEPARACIÓN.....23	Artículo 96: SUPERVISOR DE LAS OBRAS.....27
Artículo 74: PAGO DE GASTOS DE TRÁMITE.....23	Artículo 97: CONTRATACIÓN DE NOTARIO.....27
Artículo 75: IMPUESTOS.....23	Artículo 98: FINANCIAMIENTO DE GASTOS.....27
Artículo 76: MODIFICACIÓN DE COSTO O DISEÑO.....23	COBERTURAS PARA LOS PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.....28
PLAZOS, FORMAS DE AMORTIZACION Y GARANTÍA..23	Artículo 99: CLASES DE COBERTURA PARA PRÉSTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA.....28
Artículo 77: PLAZO.....23	TITULO IV.....28
Artículo 78: RETANQUEO DE PRÉSTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA.....24	DISPOSICIONES GENERALES Y FINALES.....28
Artículo 79: REFINANCIAMIENTO DE PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.....24	Artículo 100: EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS.....28
Artículo 80: READECUACIONES DE PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.....24	Artículo 101: PROHIBICIÓN DE GRATIFICACIONES.....28
	Artículo 102: INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.....28
	Artículo 103: SANCIONES.....28
	Artículo 104: CONFLICTOS DE INTERPRETACIÓN.....28
	Artículo 105: DEROGATORIA.....28

Artículo 106: PRÉSTAMOS EN TRÁMITE.....	29
Artículo 107: VIGENCIA.....	29

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE PREVISIÓN DEL MAGISTERIO

TITULO I

CREACIÓN Y OBJETIVOS DEL REGLAMENTO

Artículo 1: PROGRAMA DE PRÉSTAMOS.

Créase el programa de préstamos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA), como un servicio brindado por el Instituto a sus participantes de conformidad con la Ley del Instituto, el Reglamento para la Inversión de los Fondos Públicos de Pensiones por parte de los Instituto de Previsión, emitido por las Comisión de Bancos y Seguros y el Plan de Inversión del Instituto.

El programa de Préstamos podrá ser modificado por las Resoluciones del Directorio de Especialistas, así como por las normas y procedimientos establecidos por los entes contralores del Estado.

Artículo 2: FINALIDAD DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS.

El Programa de Préstamos tiene por finalidad proporcionar a los participantes del Instituto un medio de financiamiento en las condiciones económicas más favorables posibles, que le permitan atender sus necesidades económicas personales más urgentes o de adquisición de inmuebles.

Artículo 3: ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS.

El Programa de Préstamos estará bajo la responsabilidad del Comité de Créditos y del Departamento de Créditos, correspondiéndole a este último la ejecución y administración del mismo.

Artículo 4: DISPOSICIONES APLICABLES AL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS.

El Programa de Préstamos, se regirá de conformidad con las disposiciones establecidas en los cuerpos normativos siguientes:

- a) La Ley del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA)

- b) El presente Reglamento
- c) Las Resoluciones del Directorio de Especialistas que correspondan a los préstamos
- d) El Reglamento de Inversiones y otras normativas emitidas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, así como de otros entes contralores del Estado o Instituciones que posean regulaciones aplicables
- e) Los Convenios que celebre el Instituto con Instituciones Públicas o Privadas
- f) Las disposiciones especiales del Comité de Créditos
- g) Otras regulaciones legales o normas operativas que sean aplicables.

Artículo 5: DEFINICIONES.

Para facilitar la comprensión y aplicación del presente Reglamento, a continuación se definen los términos comúnmente utilizados dentro del texto del mismo, ordenados alfabéticamente para facilidad de ubicación:

- a) **AMORTIZACIÓN:** Los pagos periódicos de capital e intereses que realiza el prestatario de conformidad al plan de pagos derivado del documento de préstamo que se suscriba o cualquier pago extraordinario, que reduzca el saldo adeudado hasta su completa cancelación.
- b) **BENEFICIO DE SEPARACIÓN:** Valor en dinero, determinado como el producto de un Factor de Rescate, multiplicado por la suma de las cotizaciones individuales realizadas al Instituto, actualizadas financieramente mediante la tasa de interés técnica correspondiente.
- c) **CAP:** Cuenta de Ahorro Previsional
- d) **CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO:** Monto máximo de préstamo que se puede aprobar a un solicitante, de conformidad con su ingreso disponible para amortización del mismo, dentro del plazo contratado.
- e) **CAPACIDAD DE PAGO:** La capacidad que tiene el solicitante para hacerle frente al pago de la totalidad de sus adeudos financieros, incluyendo las cuotas periódicas de capital más intereses y otros recargos, medida en

función del porcentaje máximo de su ingreso neto mensual que establece el presente Reglamento.

- f) **CODEUDOR:** Es el participante activo, voluntario o pensionado que, comparte la deuda con otro participante en iguales condiciones, en estos casos hay varios deudores con obligaciones iguales.
- g) **COMISIÓN:** Comisión Nacional de Bancos y Seguros.
- h) **COTIZACIÓN:** Cantidad monetaria periódica con la cual el participante contribuye al Instituto, y que le es deducida de su salario sujeto de cotización. Se incluye en ésta, la cantidad de dinero que por vía de excepción ingresa el participante que se haya acogido voluntariamente.
- i) **CUOTA:** Pago periódico durante la vigencia de un préstamo, que incluye amortización al capital e intereses y otros gastos.
- j) **DEDUCCION POR PLANILLA:** Retención que se hace mensualmente al prestatario de su sueldo o pensión, por el monto de la cuota pactada. Esta Retención se efectúa por medio de la Oficina de Personal, Pagaduría Especial o Tesorería de la Institución donde labora, o de las planillas de Pensionados que prepara el mismo Instituto.
- k) **DEPARTAMENTO DE COBROS:** Oficina administrativa con la responsabilidad de recuperar la mora generada por las cuotas vencidas de los préstamos, las aportaciones patronales y cotizaciones que provienen de Instituciones Educativas No Gubernamentales por valores no enterados al Instituto en tiempo y forma.
- l) **DEPARTAMENTO DE CRÉDITOS:** Oficina administrativa responsable de realizar el análisis y aprobación de las solicitudes de crédito, dentro de los límites otorgados por el presente reglamento.
- m) **FIADOR O AVAL SOLIDARIO:** Persona que asume frente al Instituto el pago de la obligación cuando el deudor no lo cumpla.
- n) **GARANTÍA O COLATERAL:** Es la protección que respalda el crédito otorgado y que constituye la fuente secundaria de pago, en caso que el prestatario no cumpliera con el plan de pagos establecido, teniendo el Instituto que

recurrir a la ejecución administrativa, extrajudicial o judicial de la misma, sea ésta hipotecaria, prendaria o fiduciaria.

- o) **INPREMA O INSTITUTO:** Instituto Nacional de Previsión del Magisterio.
- p) **LÍNEA DE CREDITO:** Es una modalidad de contrato que se otorga a un participante hasta por un límite señalado y por un plazo determinado, que le permite, durante el período de vigencia de dicha línea, **solicitar el financiamiento de varias operaciones de naturaleza o destinos semejantes o independientes entre sí.** El monto de la línea de crédito y las condiciones de cada operación serán establecidos por El INPREMA durante el proceso de evaluación.
- q) **LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE:** Es cuando el prestatario tiene la opción de utilizar los fondos disponibles entre el saldo adeudado y el monto autorizado en la línea de crédito. Es decir que al efectuar pagos al capital se repone el saldo o la suma disponible para uso.
- r) **LÍNEA DE CRÉDITO SIMPLE:** Es cuando el prestatario al utilizar la totalidad de los fondos autorizados en la línea de crédito, no tiene opción a retirar más fondos de dicha línea, a pesar de que el saldo adeudado sea menor al límite autorizado.
- s) **PENSIÓN PERCIBIDA:** Es la renta nominal mensual que devenga el pensionado, de acuerdo a la Ley de INPREMA.
- t) **PRÉSTAMO AUTOMÁTICO:** Es una modalidad de financiamiento dentro de los préstamos personales, con requisitos mínimos y otorgamiento ágil, que puede tener como garantía el valor acumulado en las CAP, los pagos de décimo tercer o décimo cuarto mes de salario u otros.
- u) **PRÉSTAMO SOLIDARIO:** Se refiere a préstamos otorgados a dos o más participantes, definiéndose todos como codeudores solidarios.
- v) **PRÉSTAMO O CRÉDITO:** Financiamiento que se concede a un participante activo, voluntario o pensionado de conformidad a los términos y condiciones establecidos en este Reglamento.

- w) **PRESTATARIO:** Todo participante activo, voluntario o pensionado a quien se le otorgue un préstamo, de conformidad al presente Reglamento. El término prestatario se aplica sin hacer distinción de género.
- x) **PROGRAMA DE PROTECCIÓN CREDITICIA DEL INSTITUTO (PPCI):** Programa creado por el Directorio del Instituto por medio del establecimiento de un fondo de reservas a cargo de los prestatarios, para brindar cobertura en caso de fallecimiento del prestatario o eventos que sobrevengan en daños a las garantías hipotecarias. Dicho programa se regirá por el Reglamento de Coberturas para Préstamos que se emita para tales fines.
- y) **READECUACIÓN:** Es un crédito que sufre variaciones en las condiciones principales (plazo, monto o tasa), y que en ningún caso se deben a dificultades en la capacidad de pago del deudor.
- z) **REFINANCIAMIENTO:** Es un crédito que sufre variaciones en sus condiciones principales (plazo, monto o tasa) debido a dificultades en la capacidad de pago del deudor. De igual forma se considera a aquel crédito otorgado para pagar otro crédito por problemas de capacidad de pago del deudor en la operación original.
- aa) **RETANQUEO:** Es el otorgamiento de un nuevo préstamo por un monto mayor al que se encuentra pendiente de pago, cuyo producto servirá para cancelar el saldo adeudado y/o otorgar recursos adicionales al prestatario siempre que esté cumpliendo los términos y condiciones del préstamo vigente.
- bb) **SALDO ADEUDADO:** Es el valor acumulado de capital, intereses corrientes, intereses moratorios en los créditos en mora, gastos de administración y los costos por la gestión de cobranza administrativa en aquellos casos que aplique.
- cc) **SOLICITUD DE CREDITO:** Solicitud formulada por escrito por el participante para acceder a un préstamo, la cual debe ser presentada utilizando el formato proporcionado por el Instituto, conjuntamente con toda la documentación requerida para el participante y el aval, según el tipo de préstamos.

dd) **SUELDO O SALARIO:** Es el ingreso mensual que ordinariamente percibe el participante del Instituto de su empleador, excluyendo otros ingresos como bonificaciones especiales, tiempo extra y cualquier otro concepto.

ee) **SUJETO DE CREDITO:** Todo participante del Instituto que cumpla con los requisitos establecidos en el presente Reglamento para ser considerado para otorgarle un préstamo, siempre que presente la solicitud de crédito, así como los documentos que sean requeridos por el Instituto.

Artículo 6: OBJETIVOS DEL REGLAMENTO.

- Establecer normas, procedimientos claros y sencillos para el otorgamiento de préstamos del Instituto.
- Procurar que el otorgamiento de los préstamos se haga en forma ágil, eficiente y oportuna.
- Que el Instituto obtenga la mayor rentabilidad, con la requerida seguridad y liquidez en las inversiones que se realicen en el Programa de Préstamos.

Artículo 7: COMITÉ DE CRÉDITOS.

Créase el Comité de Créditos, el que estará integrado por al menos los siguientes funcionarios:

- Un Director Especialista o su representante, quien lo presidirá;
- Jefe del Departamento de Créditos, o su equivalente, quien actuará como Secretario;
- Titular de Servicios Financieros, o su equivalente;
- Titular de Asesoría Legal;
- Titular de Planificación y Finanzas, o su equivalente.

Artículo 8: ATRIBUCIONES DEL COMITÉ DE CRÉDITOS.

Son atribuciones del Comité de Créditos:

- Conocer, aprobar o denegar las solicitudes de préstamos con garantía Hipotecaria, conociendo los dictámenes técnicos y legales que correspondan;
- Conocer y dar seguimiento a la disponibilidad presupuestaria para inversión en la cartera de préstamos, considerando los lineamientos que se establezcan en el Presupuesto del Instituto y en el Plan Operativo Anual;

- c) Analizar, elaborar, implementar y supervisar, las metodologías, procesos y sistemas que se requieran para hacer más eficiente la operatividad del programa de préstamos, trasladando las recomendaciones que sean necesarias al Directorio de Especialistas;
- d) Elaborar el Manual de Procedimientos para implementar el avalúo, escrituración y supervisión de las garantías hipotecarias, apegado a lo establecido en el presente Reglamento y en la Leyes Nacionales, utilizando como mínimo las normas técnicas emitidas por la Comisión, y en lo aplicable las recomendaciones técnicas del Colegio de Abogados y el Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras, entre otras;
- e) Solicitar al Comité de Inversiones que proponga, conforme lo establece la Ley del INPREMA, las tasas de interés aplicables a los diferentes tipos de préstamos que otorga el Instituto, y que lo someta a aprobación del Directorio de Especialistas;
- f) Remitir al Directorio de Especialistas recomendaciones y anteproyectos para modificaciones al presente reglamento u otras normativas internas relacionadas, siempre y cuando estén enmarcadas en la Ley del Instituto y las disposiciones normativas establecidas por los entes supervisores y contralores del Estado;
- g) Aprobar los formatos de solicitud de préstamos, así como cualquier otro formato de documento que requiera para mantener y mejorar la operatividad del programa de préstamos;
- h) Evaluar y someter al Directorio de Especialistas, los nuevos tipos de garantía que se podrían considerar como aceptables para respaldar préstamos, en adición a las establecidas en este reglamento.
- i) Someter a aprobación del Directorio de Especialistas los manuales, políticas, procedimientos y otros aplicables;
- j) Autorizar la readecuación de préstamos con garantía Hipotecaria;
- k) Autorizar los préstamos por Refinanciamiento, previo dictamen favorable del Departamento de Cobros; y,

- l) Supervisar las políticas y procedimientos que implemente el Departamento de Créditos en la aprobación, denegación y dictamen de las solicitudes de préstamos personales que gestionen, así como las políticas y procedimientos de los análisis y dictámenes de los préstamos hipotecarios que se le soliciten.
- m) Otras funciones que sean establecidas por el Directorio de Especialistas del Instituto.

Artículo 9: SESIONES DEL COMITÉ DE CREDITOS

Las sesiones del Comité de Créditos se celebrarán como mínimo dos veces al mes, sin perjuicio de que puedan realizarse más sesiones de acuerdo sea necesario.

Para que las sesiones sean válidas, se requerirá que exista quórum y que el Secretario del Comité esté presente. Las resoluciones se tomarán por mayoría simple de votos.

Las sesiones del Comité de Créditos serán convocadas por el Presidente del Comité a través del Secretario del Comité indicando la fecha de realización de la sesión, hora y lugar.

Artículo 10: LIBRO DE ACTAS DEL COMITÉ DE CREDITOS

Las Actas del Comité de Créditos deberán ser firmadas por cada uno de los miembros presentes en la sesión y contendrán la agenda, el desarrollo de la sesión y las resoluciones tomadas por el Comité en cada uno de los puntos planteados, la custodia de las Actas originales de Comité de Créditos estará a cargo del Secretario del Comité.

Los miembros del Comité conjuntamente con el Presidente y el Secretario del mismo serán responsables de que el contenido de las Actas, corresponde a lo discutido y aprobado en cada sesión.

Artículo 11: VOTOS EN CONTRA

En caso de que un miembro del Comité vote en contra por no estar de acuerdo con la resolución, este voto en contra deberá constar en el Acta de la sesión en que hubiese sido aprobado o negado el caso, indicando los motivos expresados por dicho miembro.

Los miembros del Comité no podrán abstenerse de votar en conocimiento de los asuntos que se sometan a deliberación en el seno del mismo, pero podrán votar en contra indicando las causas que lo motivan.

Los casos presentados ante el Comité podrán quedar en suspenso requiriendo dictámenes de áreas relacionadas o información complementaria, o podrán ser remitidos a otra instancia según corresponda.

Artículo 12: NOTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DEL COMITÉ DE CRÉDITOS

Las resoluciones tomadas por el Comité de Créditos por cada asunto planteado serán notificadas a los solicitantes y partes interesadas por el Secretario del Comité a través de la transcripción del punto de Acta.

Artículo 13: ATRIBUCIONES DEL DEPARTAMENTO DE CRÉDITOS.

Son atribuciones del Departamento de Créditos:

- a) Analizar las solicitudes de todos los tipos de préstamos;
- b) Aprobar las solicitudes de préstamos personales que estén enmarcados en las disposiciones del presente Reglamento y siempre que su desembolso esté dentro de la asignación presupuestaria anual;
- c) Denegar las solicitudes de préstamos personales que no reúnan los requisitos establecidos en el presente Reglamento;
- d) Rechazar o no ingresar las solicitudes de préstamos hipotecarios que no reúnan los requisitos establecidos en el presente Reglamento;
- e) Presentar y recomendar al Comité de Créditos las solicitudes de los préstamos con garantías hipotecarias y préstamos personales, que son de su competencia y que corresponden a casos que están explícitamente establecidos en el presente reglamento. Dichas solicitudes deberán estar debidamente analizadas por el Departamento de Créditos, adjuntándole todos los documentos que sustenten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Presente

Reglamento, así como otros que pudieran ser solicitados por el Comité de Créditos;

- f) Remitir los análisis, dictámenes y documentos que el Comité de Créditos tenga a bien solicitarle; y,
- g) Otras funciones que sean establecidas por el Directorio de Especialistas del Instituto.

Artículo 14: VALORACIONES A REALIZAR PARA OTORGAR PRÉSTAMOS.

Para el otorgamiento de los préstamos, el Departamento de Créditos y el Comité de Créditos en su caso, hará las valoraciones siguientes:

- a) La capacidad de pago del solicitante considerando los límites establecidos en el presente reglamento y su situación de endeudamiento en la Central de Información Financiera de la Comisión;
- b) Los mecanismos de recuperación del préstamo;
- c) La seguridad y rentabilidad de la operación; y,
- d) La valoración de las garantías ofrecidas.

SUJETOS DE CRÉDITOS Y REQUISITOS

Artículo 15: SUJETOS DE CRÉDITO Y REQUISITOS GENERALES.

Son sujetos de crédito los participantes activos, voluntarios, pensionados por vejez o invalidez y los trabajadores de la educación adscritos incluyendo al Programa Hondureño de Educación Comunitaria (PROHECO), que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Tener aptitud legal o capacidad para contratar.
- b) Estar solventes o al día en el pago de las obligaciones con el Instituto.
- c) Tener capacidad de pago.
- d) Haber realizado un mínimo de doce (12) cotizaciones para docentes del sector no gubernamental.
- e) Que el centro educativo en el cual labora esté solvente en el pago de aportaciones y cotizaciones, o esté al día en el pago de las mismas según el convenio de pago suscrito.
- f) Que presenten las garantías exigidas para cada tipo de préstamo.

- g) Que no tengan pendiente reintegro de cotizaciones.
- h) Tener plaza o nombramiento permanente en el cargo de Docente, un contrato temporal o un interinato en vigencia. Los Docentes con contrato, de la Universidad Pedagógica Nacional Francisco Morazán y de cualquiera otra que se incorpore al Instituto, serán considerados permanentes, después de dos años de laborar bajo esta modalidad de contratación.
- i) Que el patrono o el centro educativo en el cual labora se comprometa expresamente a realizar la deducción por planilla de la cuota mensual y en el caso de pago de prestaciones laborales, se comprometa a deducir de éstas el saldo adeudado.
- j) Los pensionados por vejez o invalidez deberán autorizar al Instituto, la deducción por planilla del valor de las cuotas mensuales.
- k) Autorizar al patrono para que realice la deducción por planilla de las cuotas mensuales y en el caso de cesar en el desempeño del cargo, que autorice a su patrono deducir de las prestaciones el monto adeudado.
- l) Autorizar al patrono para que afecte el décimo tercer y décimo cuarto salario en el monto solicitado por el Instituto, en caso de que fuere necesario.
- m) El caso de participantes voluntarios estar al día con sus cotizaciones y aportaciones.

Artículo 16: EXCLUSIÓN DE PARTICIPANTES.

Se excluyen del acceso a los préstamos:

- a) Los participantes que hayan enajenado o traspasado el dominio del inmueble adquirido con préstamo del Instituto sin haber cancelado el préstamo y sin autorización del Instituto.
- b) Los participantes que tengan licencia sin goce de sueldo.
- c) Los participantes que sean fiadores solidarios de participantes en mora, excepto en aquellos casos en que se haya suscrito un convenio o arreglo de pago de mora y cumplido con el plazo mínimo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 17: PARTICIPANTE CON SALDOS EN MORA.

El participante con saldos en mora con el Instituto, por préstamos o por otras obligaciones incluyendo reintegro de cotizaciones, podrá acceder a un préstamo en los casos siguientes:

- a) Siempre que el producto del préstamo solicitado cancele los saldos pendientes de pago.
- b) La suscripción de un convenio o arreglo de pago de los saldos en mora y lo ha cumplido, por el plazo mínimo establecido.

Artículo 18: MÍNIMO DE CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO O ARREGLO DE PAGO.

Para el participante que suscriba un convenio o arreglo de pago con el Instituto, podrá acceder a un préstamo siempre que cumpla una de las siguientes condiciones:

- a) Haber pagado el 30% del monto total del convenio o arreglo de pago; o,
- b) Haber transcurrido un 30% del plazo en cumplimiento del convenio o arreglo de pago.

El monto del convenio o arreglo de pago está conformado por el total del saldo pendiente de pago después de disminuir el pago de la prima correspondiente, en caso de aplicar.

MORA

Artículo 19: MORA.

Un préstamo caerá en mora cuando pasada la fecha de pago convenida, el prestatario no haya realizado el pago de la cuota correspondiente, y una vez transcurrido un período de gracia de quince (15) días calendario.

Artículo 20: CRITERIOS PARA LA RECUPERACIÓN DE LA MORA.

Para la recuperación de la mora se aplicarán los criterios siguientes:

- a) En el caso de un participante Activo o Voluntario, que tenga acumulada una (1) cuota vencida por razones imputables a él y/o su Patrono, el Instituto procederá a realizar la gestión de cobro por la vía administrativa.
- b) En el caso del participante en suspenso que incurra en mora de una (1) cuota, el Instituto procederá a realizar la respectiva gestión de cobro por la vía administrativa, en el

entendido de que transcurridos noventa (90) días sin que haya cancelado las cuotas en mora, podrán aplicarse de oficio los valores correspondiente al Beneficio de Separación del sistema de previsión a la amortización de la suma adeudada.

- c) Cuando el participante, independientemente de su estado, no concrete o suscriba con el Instituto, un convenio o arreglo de pago de las sumas adeudadas o en mora y le dé el cumplimiento correspondiente, el Instituto ejecutará las garantías o las acciones contra sus avales, codeudores o patrono.
- d) Agotadas las diligencias de cobro por la vía administrativa, el Instituto realizará las acciones judiciales que correspondan, contra el deudor principal, fiadores solidarios, codeudores o patronos.
- e) Si la mora es causada por la muerte del participante, el Instituto aplicará lo establecido en el Artículo 45 del presente Reglamento.
- f) Si el deudor tuviera derecho a devoluciones por cualquier concepto, el saldo pendiente del crédito se deducirá de oficio previo a la devolución que corresponda.

Artículo 21: TASA DE INTERÉS POR MORA.

En caso que el prestatario presente saldos en mora, se adicionarán a los valores adeudados en mora, cantidades o recargos de la siguiente manera:

- a) Se sumará a la tasa nominal anual pactada un recargo del dos por ciento (2%) anual.
- b) El cálculo de los intereses moratorios se hará aplicando la tasa indicada en el numeral precedente (recargo del dos por ciento (2%) más tasa nominal) al monto de las cuotas, parciales o totales, en mora.
- c) Los intereses moratorios se calcularán por los días en mora, los que correrán al día siguiente de la fecha de vencimiento de cada cuota.

Artículo 22: PAGO DE LA SUMA EN MORA.

El participante deudor de un préstamo, podrá cancelar las sumas en mora haciendo uso de las opciones siguientes:

- a) Realizar un pago único de las cantidades adeudadas.

- b) Amortizar la mora mediante pagos parciales, acordados en forma expresa en un convenio o arreglo de pago, celebrado con el Instituto.

- c) Refinanciar el préstamo, con autorización o aprobación del Comité de Créditos.

Artículo 23: REFINANCIAMIENTOS.

En caso de refinanciamiento el Comité de Créditos podrá autorizar la ampliación del plazo máximo permitido en préstamos personales nuevos, a fin de adecuarlo a la capacidad de pago del participante. El monto refinanciado se forma por las sumas adeudadas en concepto de capital, intereses corrientes, intereses moratorios, gastos o costas judiciales si aplicaran.

El Instituto notificará al patrono el monto de la cuota mensual para el efecto de deducción por planilla.

Artículo 24: DILIGENCIAS DE COBRANZA.

La cobranza de préstamos en mora se ejecutará por medio de diligencias de orden administrativo y diligencias de orden judicial, las que deberán documentarse en el expediente del prestatario.

Artículo 25: COBRO ADMINISTRATIVO.

El cobro por la vía administrativa consiste en ejecutar las siguientes acciones, en caso de préstamos en mora:

- a) Gestión de cobranza telefónica y/o envío de cartas a prestatarios, fiadores solidarios, codeudores y/o patronos, según el caso.
- b) Envío de deducciones por planilla al sueldo del prestatario, fiadores o a los codeudores, cuyos valores podrán ser mayores a la cuota pactada del préstamo hasta cancelar la totalidad de la mora.
- c) Aplicación de oficio de los valores que corresponden al Beneficio de Separación, en caso de participantes en condición de suspenso.
- d) Aplicación del beneficio de separación de los fiadores solidarios o codeudores, para amortización del préstamo en mora, en caso de que éstos soliciten su beneficio de separación.

- e) Aplicación de refinanciamiento conforme a lo estipulado en este Reglamento.
- f) Endoso de contratos de arrendamiento suscritos entre el prestatario deudor y un tercero a fin de que el producto de la renta sea pagado directamente al Instituto para abono de los saldos en mora, previa autorización del Comité de Cobros.
- g) Dación en pago, en caso que convenga al Instituto según el avalúo realizado.

Los costos que correspondan por gestiones de cobros administrativas o extrajudiciales producto de los gastos, comisiones o tarifas que establezca el Instituto para la recuperación del crédito, serán cargados al saldo adeudado del prestatario previo a su autorización en el contrato del préstamo, estos cobros deberán ser proporcionales a los días en mora, debiendo informar al prestatario el detalle de los cobros a realizar por el Instituto conforme lo establece la Resolución GE No. 1769/12-11-2012 de la CNBS.

Una vez agotadas las acciones de cobranza por la vía administrativa, se procederá a ejecutar el cobro por la vía judicial.

Artículo 26: REINTEGRO DE VALORES.

Por vía de excepción, al participante o aval que se le hubiese afectado de oficio los valores que corresponden al beneficio de separación sin haber reingresado al servicio activo y deseara pagar para restituir su beneficio de separación, podrá hacerlo pagando el valor que le fue afectado más los intereses que determine el Instituto a través de su división de actuaría, manteniendo de esta manera los beneficios que la Ley otorga.

Artículo 27: COBRO JUDICIAL.

Cuando el participante incurra en mora de tres (3) cuotas consecutivas o alternas, el Instituto estará facultado para llevar a cabo la acción judicial a fin de reclamar el saldo adeudado, más los gastos y costas ocasionados por estas acciones de cobro, valores que serán previamente autorizados por el prestatario en el contrato del préstamo. Estos gastos serán definidos en el proceso judicial, en el que se reclamará el saldo adeudado.

Artículo 28: RESPONSABILIDAD DE PAGO.

Si el patrono no deduce las cuotas mensuales para amortizar el préstamo personal, el participante las pagará directamente en las oficinas del Instituto o en las agencias bancarias que éste le indique. La no deducción de la cuota por parte del patrono no exime de responsabilidad al participante.

En caso de que el participante cese sus labores sin que el patrono haya realizado las deducciones respectivas, el prestatario seguirá siendo responsable de cancelarlas y se reservará el derecho de proceder contra el patrono.

Artículo 29: MORA DE PARTICIPANTES PRÓXIMOS A PENSIONARSE.

Antes de que el Instituto otorgue la pensión por vejez, el prestatario con saldos en mora elegirá y realizará cualquiera de las opciones siguientes:

- a) Pagar la totalidad de la mora.
- b) Suscribir un arreglo de pago con el Instituto.
- c) Solicitar el refinanciamiento del préstamo.

Artículo 30: REGISTRO DE SALDOS INCOBRABLES.

La contabilización de los saldos pendientes, de aquellos docentes cuyos préstamos se registren en cuentas incobrables debidamente calificados por la dependencia respectiva, se realizará de acuerdo a lo que establezca la normativa y/o lineamientos técnicos, que al efecto emita la Comisión Nacional de Bancos y Seguros. El monto del saldo adeudado, declarado incobrable, deberá registrarse en el expediente de cada participante deudor, así como estar disponible en su historial crediticio, en el sistema informático que se utilice para el otorgamiento de créditos y otorgamiento de beneficios. Sin perjuicio de lo antes expuesto, el hecho de que los saldos adeudados o en mora sean catalogados como saldos incobrables por el Instituto, no exime a los prestatarios o avales de hacer frente a su responsabilidad como deudor.

TIPOS DE PRÉSTAMOS

Artículo 31: TIPOS DE PRÉSTAMOS.

El Instituto otorgará los siguientes tipos o clases de préstamos:

- a) **Préstamos Personales**, orientados a la atención de necesidades personales. Podrán otorgarse bajo la modalidad de préstamos automáticos, líneas de crédito, préstamos para consumo en general y otros.
- b) **Préstamos con Garantía Hipotecaria**, orientados a proporcionar un mecanismo de financiamiento, para que los participantes puedan optar a: compra de terreno, compra de vivienda, construcción de vivienda, mejoras a vivienda o liberación de vivienda o terreno; además podrán otorgarse préstamos para otros destinos y líneas de crédito con garantías hipotecarias, con fines diferentes a la compra de soluciones habitacionales, tales como consolidación de deudas, compra de inmuebles para fines diferentes a la vivienda y otros que apruebe el Directorio de Especialistas.
- c) **Otros**, que autorice la Asamblea de Participantes, previa aprobación del Directorio de Especialistas y dictamen favorable de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros.

Las diferentes modalidades que se creen de préstamos personales y destinos en los préstamos con garantía hipotecaria, serán aprobadas por el Directorio de Especialistas, a sugerencia del Comité de Créditos, indicando las garantías que los respaldan.

Artículo 32: REQUISITOS ADICIONALES.

Los préstamos tendrán requisitos adicionales además de los generales establecidos en el presente reglamento. En caso de duda razonable, el Comité de Créditos o el Departamento de Créditos podrán exigir al solicitante más pruebas o documentos que sustenten su capacidad de pago, la recuperación del préstamo y el pago de intereses. Sin perjuicio de lo anterior, la presentación de todos los requisitos solicitados no constituye una obligación por parte del Instituto, para otorgar cualquier tipo de préstamo al participante. Los requisitos adicionales podrán ser estados financieros del negocio, permisos de operación, contratos de arrendamiento, constitución de comerciante individual, entre otros.

CAPACIDAD DE PAGO, CUOTAS Y GASTOS

Artículo 33: CALCULO DEL SUELDO O INGRESO NETO.

El sueldo neto mensual es el que resulta de la resta del valor de las obligaciones legales que se efectúan por planilla del sueldo nominal mensual que devenga el participante.

Artículo 34: CAPACIDAD DE PAGO.

La capacidad de pago de los participantes activos, voluntarios, pensionados por vejez e invalidez será definida por el Directorio de Especialistas.

Para la capacidad de pago se considerarán:

- El ingreso neto mensual
- Pensión mensual
- Ingresos netos del participante y su cónyuge o compañero de hogar, en casos aplicables
- Otros ingresos que pueda demostrar

Artículo 35: INFORMACIÓN DE CENTRAL DE INFORMACIÓN CREDITICIA.

En el análisis de la capacidad de pago se tendrá en cuenta la información que provea la Central de Información Crediticia de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, de acuerdo a las políticas establecidas por el Comité de Créditos para cada modalidad de préstamo.

Artículo 36: CUOTA.

El valor de la cuota, comprenderá la amortización de los saldos insolutos, los intereses y los costos o contribuciones de los Programas de Protección Crediticia.

Artículo 37: RETENCIÓN DE CUOTAS.

Las cuotas mensuales serán deducidas por el patrono, del sueldo mensual de los prestatarios y enteradas a la tesorería del Instituto en virtud de lo establecido en la Ley de INPREMA, previa autorización del participante.

La retención de valores a favor del Instituto solamente podrá ser suspendida por orden judicial, o porque el cumplimiento de una orden judicial reduzca el sueldo del participante que haga imposible la deducción de la cuota.

Artículo 38: CUOTAS EXTRAORDINARIAS, ABONOS, PAGO DE SALDO.

El prestatario podrá pagar cuotas extraordinarias, hacer abonos a cuenta del capital, o pagar el saldo total adeudado sin penalización alguna. Los pagos a capital acortan el plazo de amortización del

préstamo, sin embargo, queda a discreción del prestatario mantener el plazo de pago y reducir la cuota mensual.

El prestatario podrá autorizar cuotas extraordinarias afectando el décimo tercer y décimo cuarto mes de salario.

Artículo 39: VALOR MÁXIMO DE LAS CUOTAS.

Las cuotas de los préstamos otorgados no deberán sobrepasar el ingreso neto del prestatario, a efecto de garantizar la deducción por planilla.

La disminución de los ingresos netos del participante no representa limitación para el cobro de la cuota pactada.

Artículo 40: INGRESO DEL CONYUGE O COMPAÑERO(A) DE HOGAR.

En algunas modalidades tanto de préstamos personales como de préstamos hipotecarios, el INPREMA podrá tomar en cuenta los ingresos del cónyuge o compañero(a) de hogar del participante, a fin de calcular la capacidad de pago y de acuerdo a lo definido en las políticas aprobadas por el Directorio de Especialistas, siempre que la cuota de los préstamos concedidos no supere el ingreso neto del prestatario.

Artículo 41: GASTOS DE OTORGAMIENTO.

Los gastos incurridos en el otorgamiento de los préstamos en concepto de gastos administrativos, Programa de Protección Crediticia y otros, estarán a cargo de los prestatarios.

El cargo por gastos administrativos para cada tipo y modalidad de préstamo, será aprobado por el Directorio de Especialistas y deberá ser expresado en un monto fijo, el que será deducido por anticipado del préstamo y no estará sujeto a devolución.

Artículo 42: INTERESES PARCIALES.

Del primer desembolso, se deducirá el valor de los intereses que correspondan a la fracción de mes, desde la fecha de otorgamiento hasta la fecha de la cancelación de la primera cuota del préstamo.

Artículo 43: EFECTIVIDAD DE LOS AJUSTES A LA TASA DE INTERÉS.

Los ajustes a la tasa de interés se harán efectivos a partir del mes siguiente al mes en que se emita la Resolución o el acuerdo correspondiente por parte del Directorio de Especialistas del Instituto, ajustando la cuota de los préstamos afectados con dicho cambio y manteniendo el plazo del préstamo.

Los ajustes a la tasa de interés serán aprobados por el Directorio de Especialistas a recomendación del Comité de Inversiones después de que éste presente un análisis técnico de las tasas de mercado que lo respalde, respetando la tasa de interés real mínima establecida en el artículo 43 de la Ley de INPREMA.

Las modificaciones a las tasas de interés serán comunicadas a los prestatarios mediante publicaciones en un diario de mayor circulación nacional y mediante avisos colocados en lugares visibles en las oficinas del Instituto.

Artículo 44: RETIRO TEMPORAL O PERMANENTE DEL SISTEMA EDUCATIVO.

El participante que cause baja temporal o permanente en el cargo o del sistema educativo, por una causa distinta al fallecimiento, podrá realizar el pago de la cuota mensual del préstamo en cualquiera de las oficinas del Instituto o en la institución bancaria que esté autorizada para tal fin.

En caso de aplicación del beneficio de separación y si quedare algún saldo impago, podrá continuar efectuando los pagos de la manera indicada en éste artículo, y también, solicitar la reducción de la cuota mensual sin que por esta razón se extienda el plazo original pactado para amortizar el préstamo.

Cuando el prestatario incurra en mora se aplicará lo establecido en los artículos 25 y 27 de éste Reglamento.

Artículo 45: PROTECCIÓN MEDIANTE EL PPCI.

El Instituto, en su condición de acreedor, brindará protección a los prestatarios mediante el Programa de Protección Crediticia, mismo que contará con las coberturas de vida, saldo de deuda, desgravamen hipotecario de los inmuebles y sus mejoras, así como cobertura

para daños. Las coberturas serán financiadas por los prestatarios, en función de los montos adeudados, utilizando las contribuciones que se establezcan en el Reglamento de Coberturas para Préstamos del PPCI respectivo.

La cobertura de Saldo de Deuda será obligatoria para todos los préstamos, pudiendo el prestatario optar, en sustitución de éste, a una cobertura de vida, siempre que brinde las pruebas de asegurabilidad suficientes y cumpla con los requisitos establecidos en el PPCI.

Artículo 46: COBERTURA POR MUERTE.

A la muerte del prestatario, los préstamos con cobertura vigente del Programa de Protección Crediticia, serán cancelados por este programa hasta donde alcance el monto del beneficio y en el caso de que la cobertura sea insuficiente el Instituto hará efectiva las garantías que correspondan.

Artículo 47: AFECTACIÓN DE PENSIÓN.

Si el participante tuviere préstamos con el Instituto y le fuera aprobada la pensión por vejez o invalidez, las cuotas del préstamo serán deducidas de la pensión que le corresponda.

Artículo 48: LÍNEAS DE CRÉDITO.

Las Líneas de Crédito son una modalidad que podrá otorgarse al amparo de préstamos personales o préstamos con Garantía Hipotecaria y podrán ser simples o revolventes.

Artículo 49: MONTO DE LA LÍNEA DE CRÉDITO.

El monto aprobado de la línea de crédito dependerá del valor de la garantía y la capacidad de pago del docente, respetando los límites establecidos en el presente Reglamento.

Artículo 50: GARANTÍA DE LA LÍNEA DE CRÉDITO.

Las líneas de créditos serán formalizadas a través de un contrato en caso de préstamos personales o la hipoteca sobre el inmueble en caso de Garantías Hipotecarias, y cada desembolso realizado al amparo de la línea de crédito deberá formalizarse mediante un pagaré o contrato de crédito, respaldado en la garantía ofrecida al Instituto.

Artículo 51: TASA DE INTERES DE LAS LÍNEAS DE CRÉDITO.

La tasa de interés de la línea de crédito puede ser diferenciada dependiendo del destino de los fondos, y será aprobada por el Directorio de Especialistas de acuerdo a la propuesta del Comité de Inversiones.

**TITULO II
PRÉSTAMOS PERSONALES**

Artículo 52: MECANISMO SEGURO, ÁGIL Y EXPEDITO.

Para la administración del Programa de Préstamos Personales, el Departamento de Créditos establecerá un mecanismo seguro, ágil y expedito para la evaluación de las solicitudes, que podrá involucrar el apoyo de otras dependencias del Instituto o de otras Instituciones del Estado, así como facilidades informáticas para la presentación y validación de documentación y otros requisitos.

Artículo 53: ACCESO A VARIOS PRÉSTAMOS PERSONALES.

El participante podrá tener acceso a varios préstamos personales simultáneamente, siempre que esté al día en el pago de las cuotas de los préstamos actuales, tenga la capacidad de pago y las garantías que los respalden. Para el otorgamiento de los préstamos personales subsiguientes, el participante cumplirá todos los requisitos exigidos para esta clase de préstamos.

Artículo 54: ACREDITACIÓN DE AVALES O FIADORES.

En caso de que el participante del sector no gubernamental, solicite un monto de préstamo superior al 95% del beneficio de separación que le correspondiese, será necesario que se acredite uno o dos fiadores o avales solidarios, que deberán cumplir con los mismo requisitos que el deudor principal y tener la capacidad de pago que permita garantizar el pago de los saldos adeudados en caso de incumplimiento, el monto del préstamo se limitará en función de las garantías y préstamos que conjuntamente tengan el prestatario y el o los fiadores.

Artículo 55: CONSOLIDACIÓN DE DEUDAS.

Al prestatario que solicite préstamo personal para la consolidación de deudas le serán requeridos los estados de cuenta, o las constancias que indiquen el saldo de las deudas que pretende

consolidar. En estos casos las cuotas y/o pagos de dichas deudas no se considerarán para el cálculo del ingreso neto. Los desembolsos para cancelar dichas deudas se realizarán por medio de cheque a nombre de la Institución o persona natural a la que el docente adeuda, o bien mediante el uso de transferencias de fondos.

El INPREMA podrá crear una modalidad específica de préstamo para consolidación de deudas al amparo del Decreto Legislativo 34-2013 Ley del Programa Opcional para la Consolidación de Deudas del Trabajador Hondureño, que se regirá por las políticas y procedimientos establecidos por el Directorio de Especialistas.

MONTO DE LOS PRÉSTAMOS, CUOTAS Y LAS TASAS DE INTERÉS

Artículo 56: MONTO MÁXIMO PRÉSTAMOS PERSONALES.

El monto máximo para préstamos personales, independiente del destino del mismo, estará limitado por la capacidad de pago del participante.

Artículo 57: DETERMINACIÓN DEL MONTO.

El monto del préstamo personal dependerá de la capacidad de pago del participante.

En el caso de participantes con contrato temporal o plaza interina, el monto del préstamo será inferior a la suma de los sueldos netos que le falten por devengar.

Artículo 58: LIMITACIÓN DEL MONTO.

En ningún caso la sumatoria de los montos otorgados de préstamos personales vigentes para los participantes del sector no gubernamental será superior a:

- a) Al 95% del Beneficio de Separación, en el caso se préstamos sin fiador.
- b) Al 190% del Beneficio de Separación, en el caso de préstamos con fiador(es) solidario(s).

Artículo 59: REQUISITOS DE LOS FIADORES SOLIDARIOS.

Para ser fiador solidario se requiere:

- a) Que sea participante activo con cargo en propiedad.

- b) Que su beneficio de separación devengado, cubra el monto del préstamo en exceso del beneficio de separación del deudor directo y además el saldo de sus propios préstamos.
- c) Que tenga la capacidad de pago para cubrir la cuota del préstamo en caso de incumplimiento.

Artículo 60: TASA DE INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS.

La Tasa de Interés para cada modalidad de préstamos personales será determinada por el Directorio de Especialistas, y será definida en los contratos de préstamo como tasa variable.

PLAZOS, FORMAS DE AMORTIZACIÓN Y GARANTÍAS

Artículo 61: PLAZO MÁXIMO.

El plazo máximo para amortizar los préstamos personales será de 84 meses.

En el caso de contratos por tiempo definido o interinatos, el plazo del préstamo personal solicitado será inferior al tiempo que falte para la terminación del contrato.

Artículo 62: BENEFICIO DE SEPARACIÓN.

Si el prestatario o sus beneficiarios solicitaren el beneficio de separación, el saldo impago del préstamo personal será deducido del monto de dicho beneficio.

En caso de que el fiador solidario de un préstamo personal solicite el beneficio de separación, el Instituto verificará que el prestatario directo tenga un beneficio de separación suficiente para cubrir el saldo del préstamo, de no ser así, el fiador solidario no podrá retirar su beneficio de separación, sino hasta que el saldo del préstamo sea igual o menor al beneficio de separación devengado del deudor directo, sin perjuicio de que el fiador seguirá siendo deudor solidario e incondicional hasta la cancelación total de la deuda.

Artículo 63: RETANQUEO.

El prestatario que se encuentre al día en el pago de las cuotas de su préstamo personal y la capacidad de pago le permita, podrá solicitar el retanqueo del mismo, con el cual se genera un préstamo nuevo, con plazo de amortización, monto, y cuotas distintas al anterior y

del monto otorgado se deducirá el saldo pendiente de pago del préstamo anterior.

No existen limitaciones de tiempo mínimo para retanquear un préstamo personal.

Artículo 64: GARANTÍAS DE LOS PRÉSTAMOS PERSONALES.

Son garantías de los préstamos personales:

- a) El salario mensual del participante
- b) La pensión por vejez o invalidez
- c) Décimo tercer y décimo cuarto salario
- d) Prestaciones laborales
- e) Cobertura del PPCI
- f) Beneficio de separación
- g) Saldo de la CAP
- h) Fiadores solidarios: uno o dos
- i) Hipotecarias
- j) Otros beneficios que correspondan al participante o a sus beneficiarios

TITULO III

PRÉSTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA

Artículo 65: OBJETIVO DE LOS PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

El objetivo del programa de préstamos con garantía hipotecaria, es otorgar financiamiento a los Participantes en servicio activo y a los Pensionados, para atender soluciones de vivienda, consolidación de deudas, adquisición de inmuebles para fines diferentes a la vivienda y otros que apruebe el Directorio de Especialistas.

Artículo 66: DESTINOS DE LOS PRÉSTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA.

Los préstamos con garantía hipotecaria serán otorgados para los siguientes destinos:

- a) Compra de vivienda
- b) Compra de Terreno
- c) Construcción de Vivienda
- d) Liberación de Gravamen de inmueble hipotecado
- e) Remodelación, ampliación o construcción de mejoras en la vivienda

- f) Retanqueo para ampliación, remodelación o construcción de mejoras en la vivienda
- g) Compra de viviendas en proyectos habitacionales propiedad del Instituto
- h) Refinanciamiento de préstamo
- i) Adquisición de apartamentos o habitaciones en condominios
- j) Otros destinos, tales como: consolidación de deudas, adquisición de bienes inmuebles para fines diferentes a la vivienda, y,
- k) Cualquier combinación de los destinos anteriores que apruebe el Directorio de Especialistas a través de los manuales correspondientes.

Artículo 67: LÍMITE DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.

El Instituto podrá otorgar a un participante hasta tres préstamos hipotecarios para la compra de terrenos o de viviendas, si cumple los requisitos establecidos en este Reglamento. La tasa de interés del tercer préstamo será la que defina el Directorio de Especialistas la cual debe ser mayor a la tasa vigente para estos destinos.

El número de préstamos hipotecarios se aplicará independientemente de que el docente tenga vigentes o cancelados los préstamos y si mantienen o no la propiedad del inmueble.

La tasa del tercer préstamo será igual a la tasa en vigencia cuando se destine a la adquisición de inmuebles en proyectos del Instituto. En caso de préstamos con garantía hipotecarios para liberación de gravamen, remodelación, ampliación o construcción de mejoras y/o consolidación de deudas, no existe limitante en cuanto al número de préstamos a otorgar por cada docente.

SUJETOS DE CRÉDITO Y REQUISITOS

Artículo 68: SUJETOS DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y REQUISITOS.

Son sujetos de préstamos con garantía hipotecaria, los participantes activos y pensionados por vejez o invalidez, que cumplan con los requisitos generales y los especiales siguientes:

- a) Haber cotizado al Instituto durante tres (3) años para los docentes que laboran en centros educativos privados y los que laboren por contratos temporales o en plazas interinas.
- b) Haber cotizado al Instituto durante dos (2) años para los docentes que laboran en la Universidad Pedagógica Nacional Francisco Morazán.

- c) Que el inmueble a gravar esté libre de gravamen, en caso de no estarlo, que se traspase el gravamen al Instituto.
- d) Someter el inmueble al avalúo correspondiente.
- e) Que el inmueble a gravar sea declarado elegible por el Instituto.
- f) Que el inmueble a gravar no se encuentre en zona de riesgo.
- g) Que exista posibilidad de adquirir coberturas de riesgos o daños.
- h) En caso del destino de consolidación de deudas, que se cubra la totalidad de las deudas a consolidar con el producto del préstamo, las deudas pueden ser propias o de terceros.

Artículo 69: APROBACIÓN DEL PRÉSTAMO.

El Comité de Créditos determinará la aprobación o negación del crédito, el monto máximo que se desembolsará por la garantía propuesta y las condiciones, con base en los Dictámenes del Perito Valuador, en la investigación legal y en la opinión del Departamento de Créditos.

CAPACIDAD DE PAGO, MONTO, TASA DE INTERÉS Y OTROS GASTOS**Artículo 70: OTRAS CONSIDERACIONES A LA CAPACIDAD DE PAGO.**

En caso de préstamos con garantía hipotecaria, para el cálculo de la capacidad de pago adicionalmente se tomará en cuenta lo siguiente:

- a) Ingreso neto del codeudor en el caso préstamos solidarios.
- b) Ingreso neto del cónyuge no participante.

Artículo 71: MONTO MÁXIMO EN PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

El monto máximo a otorgar en los préstamos con garantía hipotecaria, dependerá de la capacidad de pago del participante y el valor del inmueble objeto de garantía.

En ningún caso, el monto del préstamo con garantía hipotecaria, superará el 90% del valor del inmueble ofrecido en garantía.

Artículo 72: TASA DE INTERÉS.

La tasa de interés que se cobrará sobre los préstamos con garantía hipotecaria, será determinada por el Directorio de Especialistas a

recomendación del Comité de Inversiones, podrá definirse de acuerdo a los destinos de los préstamos y será definida en los contratos como tasa variable.

Artículo 73: TASA DE INTERÉS EN CASO DE BENEFICIO DE SEPARACIÓN.

En caso de que el beneficio de separación, solicitado por el participante, sea insuficiente para cubrir el saldo adeudado, el Instituto aplicará a la suma pendiente de pago una tasa de interés igual o superior a la tasa promedio ponderada de préstamos hipotecarios con fondos propios de las Instituciones Bancarias, la cual será proporcionada por la Gerencia de Planificación y Finanzas o su equivalente.

Si el prestatario volviera a ser participante del Instituto, la tasa de interés será nuevamente ajustada a la que se encuentre vigente en ese momento en el programa de préstamos hipotecarios del Instituto.

Artículo 74: PAGO DE GASTOS DE TRÁMITE.

Cuando el participante desista de continuar con el trámite del préstamo hipotecario solicitado, pagará al Instituto los gastos realizados en su trámite.

Artículo 75: IMPUESTOS.

Adicionalmente, el participante deberá cancelar el Impuesto de Tradición y otros impuestos que correspondan, directamente a las Instituciones Bancarias que están autorizadas para tal fin, por lo que el participante quedará obligado a presentar los documentos originales que acrediten dicho pago, cuando se le indique, quedando copia en el expediente del prestatario.

Artículo 76: MODIFICACIÓN DE COSTO O DISEÑO.

Si se modifica el costo de construcción de las obras o los cambios en el diseño generan un incremento del presupuesto, la suma en que consista el incremento será cubierta por el prestatario quien deberá garantizar la terminación de la obra a satisfacción del Instituto.

PLAZOS, FORMAS DE AMORTIZACIÓN Y GARANTÍA**Artículo 77: PLAZO.**

Los plazos máximos para la amortización de los préstamos con garantía hipotecaria son los siguientes:

- a) Para compra de vivienda, construcción de la vivienda y liberación de vivienda hasta veinte (20) años plazo;

- b) Para compra de terreno, liberación de terreno, ampliación, remodelación o construcción de mejoras doce (12) años plazo;
- c) Retanqueo para ampliación, remodelación o construcción de mejoras en la vivienda, hasta veinte (20) años plazo;
- d) Refinanciamiento de préstamo, hasta el plazo máximo indicado para el destino del préstamo original a refinanciar;
- e) Otros destinos, hasta veinte (20) años plazo.

Ningún plazo de los indicados podrá exceder del cumplimiento de los ochenta (80) años de edad del prestatario.

Artículo 78: RETANQUEO DE PRÉSTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA.

El participante que esté al día en el pago de las cuotas de su préstamo hipotecario y la capacidad de pago le permita, podrá solicitar un retanqueo del mismo para mejoras, ampliación o construcción en el mismo bien inmueble. Mediante el retanqueo se generará un préstamo nuevo, con plazo de amortización, monto y cuotas distintas al anterior y del monto correspondiente se deducirá el saldo pendiente de pago del préstamo anterior.

Artículo 79: REFINANCIAMIENTO DE PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

Cuando un Participante obtenga un préstamo con garantía hipotecaria y por causas graves justificadas, sujetas a evaluaciones socioeconómicas, se encuentre imposibilitado a efectuar el pago mensual de la cuota pactada, o en caso de mora, el Comité de Créditos podrá concederle, una única vez a cada participante, un refinanciamiento de su deuda, en el entendido que se modificará el plazo originalmente establecido y se le aplicará la tasa de interés que para este concepto apruebe el Directorio de Especialistas calculada sobre el saldo actual más intereses moratorios causados; sin exceder el plazo máximo establecido para este tipo de préstamos. Si el participante reincidiera en mora, la solicitud de refinanciamiento deberá ser resuelta por el Directorio de Especialistas del INPREMA.

Artículo 80: READECUACIONES DE PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

Un préstamo podrá ser readecuado para cambiar las condiciones del mismo (Plazo, monto o tasa), siempre que se encuentre al día en sus obligaciones y se conserve el número de crédito original.

Las readecuaciones de préstamos con garantía hipotecaria deberán ser resueltas por el Comité de Créditos y no generarán salida de efectivo.

Artículo 81: CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA, PRIMERA HIPOTECA.

En los préstamos con garantía hipotecaria, los prestatarios constituirán primera hipoteca a favor del INPREMA y en las escrituras respectivas, renunciarán a constituir segunda o posteriores hipotecas a favor de terceros. Hipotecas posteriores solamente son válidas si se constituyen para garantizar préstamos otorgados por el Instituto.

Artículo 82: ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE.

El prestatario podrá enajenar, traspasar, hipotecar, donar o permutar su vivienda, únicamente cuando haya cancelado la totalidad del préstamo otorgado por el Instituto.

En caso de que el prestatario desee realizar cualquiera de las transacciones anteriores sin haber cancelado la totalidad del préstamo, se requerirá del dictamen favorable del Comité de Créditos, siempre que con la dicha transacción se cancele la totalidad del saldo pendiente de pago.

PRÉSTAMOS SOLIDARIOS

Artículo 83: PRÉSTAMOS SOLIDARIOS.

En las obligaciones o préstamos solidarios los codeudores responden por el total adeudado, y permite al Instituto reclamar a cualquiera de ellos la deuda en caso de mora.

En caso de autorizar una línea de crédito de préstamo solidario, se requerirá el consentimiento y la firma de todos los codeudores o prestatarios para cada desembolso.

Artículo 84: CODEUDORES DE PRÉSTAMOS SOLIDARIOS.

Podrán ser codeudores entre si el cónyuge o compañero de hogar, padre, madre, hijos y/o hermanos de un participante que también sean participantes del Instituto.

Un préstamo solidario podrá tener un máximo de tres codeudores, quedando a discreción del Comité de Créditos el número de codeudores a aprobar en cada crédito respetando este máximo.

Artículo 85: CUOTA DE LOS PRÉSTAMOS SOLIDARIOS.

En el caso de préstamos solidarios, la cuota mensual no excederá de la capacidad de pago, según la definición de los Directores Especialistas y será distribuida en proporción al sueldo de cada uno o en la proporción que soliciten.

En caso de que a uno o más codeudores no le sea posible la deducción por planilla, los otros Codeudores deberán absorber el valor que corresponda a fin de tener el préstamo al día.

Artículo 86: TRASPASO DE INMUEBLE ENTRE CODEUDORES.

En caso de préstamos solidarios, en que uno o más de los codeudores, de común acuerdo decidan traspasar los derechos que les corresponda, donde el inmueble pase a ser propiedad total de uno o dos ellos, el o los prestatarios en cuya posesión quede el inmueble, continuarán pagando el saldo insoluto del préstamo, quedando el o los tradentes con opción de obtener un nuevo préstamo con el Instituto de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

Antes de realizar el traspaso, los interesados deberán notificar al Instituto tal decisión; INPREMA autorizará el traspaso siempre que el o los prestatarios en cuya propiedad quedará en inmueble, tengan un salario neto suficiente para cubrir la cuota del préstamo a través de deducción por planilla. El traspaso de derecho deberá hacerse mediante Escritura Pública debidamente registrada en el Instituto de la Propiedad, estableciendo que el o los adquirentes asumen totalmente la responsabilidad del pago de la cuota completa por el plazo restante del crédito. La hipoteca aún con la tradición de derechos se mantendrá a favor de El INPREMA.

DESEMBOLSOS

Artículo 87: UN SOLO DESEMBOLSO.

En caso de préstamos para compra de vivienda, compra de terreno, liberación de gravamen se realizará un solo desembolso.

Artículo 88: DESEMBOLSOS POR CONSOLIDACIÓN DE DEUDAS.

En caso de préstamos con garantía hipotecaria cuyo fin sea la consolidación de deudas, el Instituto emitirá los cheques o las transferencias bancarias directamente a nombre del o los acreedores con quienes se está consolidando deudas, con cargo al prestatario y en caso de existir un remanente el mismo será depositado en la cuenta bancaria del prestatario.

Artículo 89: DESEMBOLSOS PARCIALES.

Cuando se otorgue un préstamo para ampliación, remodelación o construcción de vivienda, el Instituto suministrará los fondos en

desembolsos parciales, de acuerdo con el avance físico de la obra y las estimaciones de obra presentadas por el constructor, respaldadas con el dictamen del Supervisor de las obras.

Los fondos serán entregados hasta en cinco (5) desembolsos parciales, distribuidos en función de lo que establezca el Comité de Créditos, en un plazo máximo de doce (12) meses.

En ningún caso el valor de la suma de los desembolsos entregados superará el valor de la obra existente.

Artículo 90: OPCIONES EN CASO DE FALTA DE USO DE FONDOS.

En el caso de que los fondos desembolsados no sean utilizados totalmente en los fines establecidos en el contrato de préstamo hipotecario, el Instituto podrá dar por vencido el plazo del préstamo, modificar la tasa de interés, ajustar el monto del préstamo, reducir el plazo y/o exigir judicialmente el pago de la suma adeudada por el prestatario. Esta facultad del Instituto quedará consignada en la escritura de préstamo e hipoteca correspondiente.

Cualquier gasto por estos conceptos deberá ser cubierto por el prestatario.

Artículo 91: FONDOS ADICIONALES AL PRÉSTAMO.

Cuando el valor del inmueble que se pretende adquirir, o el valor de la ampliación, remodelación o construcción de mejoras, sea superior al préstamo solicitado o al monto máximo que se le puede otorgar, el participante deberá acreditar que dispone del complemento e invertirlo en la adquisición o mejoras antes de utilizar los fondos del préstamo.

VALUADORES, SUPERVISORES Y NOTARIOS

Artículo 92: SERVICIOS NECESARIOS.

Para poder realizar el trámite del préstamo y su seguimiento, será necesario realizar los siguientes estudios o servicios:

- a) El avalúo del inmueble que garantiza la deuda.
- b) La supervisión de las obras en construcción.
- c) La escrituración del préstamo.

Para contribuir con la transparencia en la realización de dichos estudios o servicios, el Instituto mantendrá una base de datos de

Notarios que realicen trabajos de Escrituración, con un costo definido por dichos servicios el que será negociado por el Instituto y pagado por el prestatario, gestionando el menor precio posible. No obstante lo anterior, el participante podrá contratar al profesional que sea de su conveniencia, siempre que el mismo utilice los formatos aprobados por el Instituto e incluya las cláusulas convenidas para el crédito. En estos casos el prestatario será responsable por el seguimiento del caso y por la entrega de la Escritura debidamente inscrita a INPREMA, momento hasta el cual se realizará el desembolso del préstamo.

Artículo 93: REGISTRO DE PERITOS VALUADORES Y SUPERVISORES.

El Instituto mediante un proceso de contratación, mantendrá un registro de profesionales de la Ingeniería que puedan desempeñarse como Peritos Valuadores y Supervisores de obras, que estén inscritos en el Registro de Valuadores de la CNBS. El solicitante del crédito podrá seleccionar, dentro del listado de profesionales registrados, al profesional que le realizará los trabajos de avalúos y supervisión de obra o seleccionar su propio valuador que deberá estar inscrito en el Registro de Profesionales de la CNBS, con experiencia en la rama de valuaciones que corresponda, quien deberá someterse a conocimiento y aprobación del Comité de Créditos u otras investigaciones que el Instituto considere necesarias.

El costo de las actividades realizadas por los profesionales en el registro del INPREMA, será negociado por el Instituto, procurando el mejor precio para el prestatario, quien asumirá el pago de los servicios prestados.

Artículo 94: VALIDEZ DEL DESEMPEÑO DE PERITOS VALUADORES, SUPERVISORES Y NOTARIOS.

Para que los servicios y productos generados por la actividad de los Peritos Valuadores, Supervisores y Notarios, sean admitidos y empleados en la aprobación del préstamo, deberán cumplir las regulaciones Legales y normativas vigentes en el País, así como las regulaciones y otras disposiciones de control interno, que con carácter general, sean establecidas por el Directorio de Especialistas y Comité de Créditos.

Artículo 95: AVALÚO.

El valor de mercado del Inmueble que garantizará el crédito será determinado por un Ingeniero Civil o Arquitecto colegiado, inscrito en el Registro de Valuadores de la Comisión.

En el informe de avalúo el Arquitecto o Ingeniero Valuador recomendará si se toma o no el inmueble como garantía, el valor

máximo a prestar y contendrá el análisis de riesgos del inmueble, para lo que tomará en consideración las resoluciones y disposiciones que hayan emitido la municipalidad sobre la ubicación del inmueble o el Comité Permanente de Contingencias (COPECO).

Los servicios de estos profesionales serán pagados por el prestatario, conforme a la tarifa que establezca el Instituto.

Artículo 96: SUPERVISOR DE LAS OBRAS.

El supervisor de las obras que se construyan con fondos del préstamo con garantía hipotecaria, deberá reunir los mismos requisitos solicitados para el Perito Valuador y sus honorarios correrán por cuenta del prestatario.

Artículo 97: CONTRATACIÓN DE NOTARIO.

En caso de que un participante, no haga uso de los servicios profesionales de uno de los Notarios contenidos en la base de datos del Instituto, y desee la contratación de un Notario elegido por él, para realizar la escrituración del préstamo con garantía hipotecaria, deberá comunicarlo al Instituto junto con la información del profesional contratado. En este caso, el Instituto requiere que el participante verifique que el Notario cumpla los requisitos legales para el servicio a prestar. El instituto facilitará al prestatario o al Notario el formato de escrituración empleado para el préstamo.

Ningún empleado o funcionario del Instituto, está facultado para coaccionar a un participante a que contrate los servicios de un Notario en particular.

Artículo 98: FINANCIAMIENTO DE GASTOS.

El Instituto después de analizar la capacidad de pago del participante, podrá financiar el gasto que demande la escrituración y demás gastos de cierre, mediante un préstamo adicional cuyo monto máximo será el equivalente al cinco por ciento (5%) del monto del préstamo hipotecario a otorgar. El plazo máximo de amortización de este préstamo será de cinco (5) años, con una tasa de interés dos (2) puntos porcentuales sobre la tasa del préstamo hipotecario.

El préstamo adicional podrá cubrir los gastos de cierre que defina el Directorio de Especialistas a través del Manual correspondiente. El servicio de escrituración del préstamo será cubierto por el financiamiento adicional solamente en caso de que el Notario autorizante esté incluido en el registro del Instituto.

COBERTURAS PARA LOS PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA

Artículo 99: CLASES DE COBERTURA PARA PRÉSTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA.

Las coberturas que deberá implementar el PPCI para la cartera de préstamos con garantía hipotecaria serán:

- a) Cobertura de saldo de deuda para el riesgo de muerte del prestatario, sin perjuicio de que el prestatario en lugar de la cobertura de saldo de deuda pueda, de manera opcional, contratar una cobertura por el monto total del préstamo.
- b) Así mismo el PPCI brindará directamente o a través de terceros una cobertura de daños para los préstamos con garantía hipotecaria.

Dichas coberturas se registrarán por lo que se establezca en el Reglamento de Coberturas para Préstamos del PPCI. El pago de las contribuciones será mensual y se integrará a la cuota del préstamo.

TITULO IV

DISPOSICIONES GENERALES Y FINALES

Artículo 100: EXPEDIENTES DE PRÉSTAMOS.

La administración de los expedientes de crédito de los participantes prestatarios, estará sujeta a la política determinada por el Instituto.

Artículo 101: PROHIBICIÓN DE GRATIFICACIONES.

Los funcionarios y empleados del Instituto, no deberán aceptar regalos en efectivo o de valor material de aquellas personas que están realizando trámites crediticios o de otra índole con el Instituto, en forma directa o indirecta, por medio de familiares o por conducto de terceros relacionados por gestión con dichos funcionarios y empleados. Se considera un regalo de valor material cuando excede del equivalente de cien lempiras (L.100.00).

Artículo 102: INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.

Todos los funcionarios y empleados tienen la obligación, de mantener bajo estricta confidencialidad la información de los participantes y la propia del Instituto, que no sea de naturaleza pública.

Artículo 103: SANCIONES.

El incumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento dará lugar a la aplicación de sanciones establecidas en el reglamento de la Ley del INPREMA, que al efecto se emita.

Artículo 104: CONFLICTOS DE INTERPRETACIÓN.

En caso de conflictos de interpretación o de políticas de préstamos, el Comité de Créditos solicitará al Directorio de Especialistas las directrices respectivas.

Artículo 105: DEROGATORIA.

El presente Reglamento deroga el Reglamento de Préstamos anterior, así como las resoluciones que se le opongan y que han estado vigentes hasta la fecha.

Artículo 106: PRÉSTAMOS EN TRÁMITE.

Los préstamos que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigencia de este Reglamento, se continuarán tramitando de conformidad con las disposiciones legales vigentes al momento de su presentación.

Artículo 107: VIGENCIA.

El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

SEGUNDO: Remitir al Departamento de Administración para que realice las gestiones correspondientes a la respectiva publicación en el Diario Oficial La Gaceta, haciendo las coordinaciones correspondientes con las Jefaturas de los Departamentos de Préstamos y Legal.

TERCERO: Comunicar la presente Resolución a la Secretaria General del INSTITUTO, quien a su vez lo hará a la Gerencia de Negocios y Operaciones, para los efectos legales correspondientes.

CUARTO: La presente Resolución es de ejecución inmediata.
F) LIC. ERNESTO EMILIO CARÍAS CORRALES, Director Especialista Presidente. Lic. CÉSAR GUIOVANY GUIFARRO RIVERA, Director Especialista. Lic. NESSY E. MARTÍNEZ HERNANDEZ, Directora Especialista y Abogada. ALEJANDRA ISABEL MEDINA, Secretaria General. **CUMPLASE.**
Atentamente,

LIC. ERNESTO EMILIO CARIAS CORRALES
DIRECTOR PRESIDENTE

24 F. 2016.