

Tegucigalpa, M.D.C., 04 de julio de 2024
CIRCULAR No. PE-08/2024

Señores
INSTITUCIONES FINANCIERAS INTERMEDIARIAS (IFI)
Ciudad

Estimados Señores:


El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), hace de su conocimiento que el Consejo Directivo aprobó mediante Resolución No. CD-150-29-E/2024, el formato de avalúo que será utilizado en las solicitudes de redescuento del Programa de Vivienda de Interés Social y Clase Media, con los Fondos del Contrato de Administración del Fondo de Inversión BCH-BANHPROVI 2024, aplicable a las Instituciones Financieras Reguladas y Supervisadas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) que tienen cuenta de encaje en el Banco Central de Honduras (BCH) y a las Cooperativas de Ahorro y Crédito supervisadas por el Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP), previamente calificadas y elegibles por el BANHPROVI.

Lo anterior aplica para el Producto Financiero de Vivienda de Interés Social y Clase Media, según Circular No. PE-002/2024.

Se adjunta:

- Formato de Avalúo para el Programa de Vivienda de Interés Social
- Formato de Avalúo para el Programa de Vivienda Clase Media

Atentamente,


EDWIN ARAQUE B.
Presidente Ejecutivo

Cc: Archivo



FORMATO DE AVALÚO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Tegucigalpa

jueves 04 de julio de 2024

Señor

Ciudad

Estimado Señor: 0

En atención a su solicitud se adjunta a la presente un informe de valoración del inmueble propiedad de Xxxxx Xxxxx Xxxxx, ubicado en XXXXXXXXXXXXXXX de la ciudad de XXXXXXXXXXXXX, departamento de XXXXXXX.

El resumen de valoración se muestra a continuación:

Resumen de valoración

Concepto	Monto	Porcentaje
Valor del terreno		#¡DIV/0!
Valor de mejoras actuales		#¡DIV/0!
Total de avalúo	L -	#¡DIV/0!
Valor de mejoras futuras	#¡REF!	
Total del avalúo + mejoras futuras	#¡REF!	

Opinión del Valuador

Existen indicios que el lote, casa, construcción y/o urbanización se encuentra en lo que fue un área verde y opin relevante indagar más sobre el origen del mismo y/o realizar un tracto sucesivo: _____

derecho

de un electroconductor o sobre un paso de servidumbre de agua potable o aguas neg _____

Se recomienda tomar el bien en garantía para el Banco: SI NO

Observación

Atentamente,

Firma y Sello del Valuador

Firma y Sello del Representante Legal

Nombre del Valuador: _____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

No. de avalúo: 1 | 2024

Avalúo de Bienes Inmuebles

Fecha: _____

Nombre del Valuador: _____

No. de registro CNBS: _____ No. de Colegio Ingenieros/Arquitectos: _____

Institución Bancaria: _____

Funcionario Solicitante del Banco: _____

Area que pertenece el Funcionario: _____

Dueño de la propiedad: _____ Teléfono: _____

Nombre completo del cliente crediticio solicitante: _____ Teléfono: _____

Dirección según escritura: _____

Dirección según referencia: _____

Información Registral: *Asiento/No.* _____ *Tomo/Matricula:* _____
Departamento: _____ *Ciudad de Registro:* _____
No. Instrumento: _____ *Fecha de Instrumento:* _____
Fecha de inscripción: _____ *Notario:* _____
Tipo de Dominio: _____ *Clave catastral:* _____

Ubicación Geográfica del Inmueble: *Departamento:* _____ *Municipio:* _____
Aldea/Caserío: _____ *Barrio, Colonia o Residencial:* _____

Georreferencia: *Latitud:* _____ *Norte* *Longitud:* _____ *Oeste*

Naturaleza del Inmueble _____ Entorno predominante: _____

I.- Características

Vías de acceso: _____

Zona Inundable: _____ Observaciones: _____

Zona Delincuencial: _____ Observaciones: _____

Zona Deslizamiento: _____ Observaciones: _____

Proximidad a centros comerciales, centros de enseñanza, establecimientos de salud(mts/kms)

Establecimientos de Salud: _____

Centros Educativos: _____

Centro comercial: _____

Bancos: _____

Otros: _____

Los elementos urbanísticos del proyecto están en funcionamiento: _____

Tipo de construcción predominante en el _____ Uso actual del _____

% avance de obra: _____ Mejor Uso: _____ Topografía: _____

Estatus: _____ Paso de servidumbre: _____

Calidad de la construcción: _____ Edad de la construcción: _____

Servicios públicos/privados

Electricidad: _____ Agua potable: _____ Área común: _____ Seguridad: _____

TV/Cable/Internet: _____ Alcantarillado sanitario: _____ Tren de aseo: _____ Otros: _____

Cobertura telefónica: _____ Alcantarillado pluvial: _____ Transporte público: _____

Tipo y condición de las instalaciones:

Eléctricas: _____

Hidrosanitarias: _____

Inmueble cuenta con conexiones garantizadas para todos los servicios básicos (agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas (saneamiento), energía, alumbrado público, zonas apropiadas de eliminación de residuos. _____

Observaciones: _____

Descripción de las mejoras

No.	No.	No.	No.
Dormitorio(s): _____	Cocina(s): _____	Ático: _____	Sauna(s): _____
Baño(s): _____	Desayunador: _____	Terraza(s): _____	Jacuzzi(s): _____
1/2 Baño(s): _____	Estudio(s): _____	Despensa(s): _____	Piscina(s): _____
Sala(s): _____	Lavandería(s): _____	Bodega(s): _____	Muro: _____
Comedor(s): _____	Sótano(s): _____	Garaje(s): _____	Otros: _____

Especificar Otros: _____

El diseño del inmueble es incrementable (es decir, se preve para incrementos a futuros ya sea vertical u horizontal). _____

No. de plantas: _____ Estado: _____ Fuente de agua: _____

Contador de energía eléctrica: _____ No.: _____ Clave: _____

Descripción de los ambientes y detalles de las mejoras:

Las mejoras poseen acabados mínimos: paredes de ladrillo o bloque repellados, pisos, techos, y paredes que garanticen habitabilidad, salubridad y durabilidad. _____

II.- Colindancias y Medidas

<i>Colindancias y medidas según escritura</i>		<i>Colindancias y medidas verificadas</i>	
<i>Distancia (mts)</i>	<i>Colindancia</i>	<i>Distancia (mts)</i>	<i>Colindancia</i>
Al Norte:	20.00	20.00	
Al Sur:	10.00	10.00	
Al Este:	15.20	15.23	
Al Oeste:	12.00	12.00	

Observaciones de las medidas y colindancias:

Área según escritura		Diferencia		Área verificada	
	<i>Metros²</i>	Área	%		<i>Metros²</i>
		Igual	N/A		
0.00	<i>Varas²</i>	Igual	N/A	0.00	<i>Varas²</i>

Observaciones del área:

Valoración terreno

Área	<i>Metros²</i>	<i>Varas²</i>	<i>Acres</i>
	<i>Manzanas</i>	<i>Hectáreas</i>	
	0.00	0.00	
	N/A	N/A	N/A

Precio por Vr²: _____ Valor Total de Terreno: **L. -**

Descripción de la metodología o procedimiento utilizado para estimar los valores del terreno:

III.- Mejoras

Descripción Detallada de las mejoras

Mejoras Medibles en metros cuadrados (m²)

SUPERFICIE EDIFICADA			
Descripción	Área (m ²)	Precio por m ²	Valor total
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
Sub Total Area Edificada (m²)	0.00	Subtotal	L. -

Mejoras Complementarias (Ej: Cercos, muros, piscinas, cisternas o pilas)

Descripción (unidad)	Unidad	Cantidad	Precio por unidad	Valor total
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
Sub Total Mejoras Complementarias				L -

VALOR TOTAL DE MEJORAS	L -
-------------------------------	------------

Valor por mts2 de construcción #¡DIV/0!

Descripción de la metodología o procedimiento utilizado para estimar los valores de las mejoras:

IV.- Valor de Avalúo

Resumen de valoración

Concepto	Monto	Porcentaje
Valor del terreno	L -	#¡DIV/0!
Valor de mejoras	L -	#¡DIV/0!
Valor total de avalúo	L. -	#¡DIV/0!
Valor total de avalúo en letras		

Tasa de cambio | Compra _____
 4/7/2024 | Venta _____

Factores positivos que impactan el valor del activo

- 1.- _____
- 2.- _____
- 3.- _____

Factores negativos que impactan el valor del activo

- 1.- _____
- 2.- _____
- 3.- _____

Observaciones Generales

El suscrito valuador declara bajo juramento que conoce y cumple con las regulaciones contenidas en las Normas para el Registro de Valuadores de Activos Muebles e Inmuebles, Otros Activos y Garantías de Créditos de las Instituciones Supervisadas; en consecuencia, no se tiene ninguna de las incompatibilidades descritas en el Artículo 23 de las referidas normas, que impida emitir el presente informe del avalúo.

Firma y Sello del Valuador

Firma y Sello del Representante Legal

Nombre del Valuador: _____
 No. de Registro CNBS: _____
 Lugar: _____

No. de Colegio
 Ingenieros/Arquitectos: _____
 Fecha: _____

Análisis de Planos y Presupuesto (Revisión de Escritorio)

Cliente (s): _____

Ubicación de la construcción: _____

Fecha del presupuesto: _____

Profesional o empresa que
presupuestó: _____

No
Colegiación: _____

Profesional o empresa que
realizó los planos: _____

No
Colegiación: _____

Área de construcción: _____

m²

No. de plantas: _____

Tiempo estimado de Construcción: _____

meses

Descripción de las mejoras a construir: _____

Se deberá asegurar la resistencia de la estructura y los materiales de construcción (durables y de calidad).

Sí

Acabados mínimos: paredes de ladrillo o bloque repellados, pisos, techos, y paredes que garanticen habitabilidad, salubridad y durabilidad.

Sí

Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: las viviendas deberán tener conexiones garantizadas para todos los servicios básicos (agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas y saneamiento, energía, alumbrado público, zonas apropiadas de eliminación de residuos).

Sí

El criterio estructural y el criterio de diseño deben ser incrementables (es decir, deben prever para incrementos a futuro, ya sea vertical u horizontal).

Sí

Seguridad de la tendencia: los futuros propietarios de las viviendas deberán tener garantizada la protección jurídica contra el desalojo forsozo, hostigamiento y otras amenazas contra la propiedad y tendencia legal del inmueble. La protección jurídica de la propiedad y tendencia legal del inmueble deberá estar garantizada, sin afectar las acciones de ejecución de garantías que le correspondan al BANHPROVI como consecuencia del incumplimiento de pago comprobado de los créditos otorgados.

Sí

Asequibilidad: el costo de los gastos relacionados con la vivienda debe ser tal que las personas puedan acceder a ella sin privarse de otras necesidades básicas o el ejercicio de sus derechos humanos; el precio final de cada vivienda no podrá ser superior al monto de L1,300,000.00.

Sí

Habitabilidad: la vivienda debe garantizar seguridad física de sus habitantes, seguridad y confort físico y psíquico correspondiente al contexto y ubicación. Deben ser espacios habitables suficientes, saludables (hábitat higiénico y ventilados) y con divisiones para garantizar la privacidad de sus usuarios, donde se debe asegurar que exista mínimo 10 mts² por persona, considerando 2 personas por habitación máximo para evitar hacinamiento.

Sí

Análisis de Planos y Presupuesto (Revisión de Escritorio)

Ubicación: Se debe asegurar localizar las viviendas fuera de zonas de riesgo ambiental y no contaminadas, tomando en cuenta, en caso de reubicación metodologías que aseguren la integridad y seguridad de sus habitantes. Respecto de los proyectos de Viviendas Sociales que se encuentren construidos o edificados con anterioridad a la Circular PE-02/2024 serán evaluados por el BANHPROVI, quien determinara si dichos proyectos son habitables y presentan una calidad adecuada para sus potenciales habitantes.

Sí

Respecto de los proyectos de Viviendas Sociales que se encuentren construidos o edificados a la fecha de la Circular No. PE-002/2024, serán evaluados por el BANHPROVI, quien determinará si dichos proyectos son habitables y presentan una calidad adecuada para sus potenciales habitantes. ¿Este proyecto cuenta con la evaluación del BANHPROVI?

Sí

Total de Presupuesto:	
Precio por mts2 de construcción:	#¡REF!

¿El presupuesto analizado está dentro del rango de valores aceptables?

Sí

El Presupuesto cuenta con la holgura suficiente para cubrir los imprevistos y/o contratiempos que se pudieran presentar en el tiempo definido de construcción.

Sí

Observaciones generales del presupuesto:

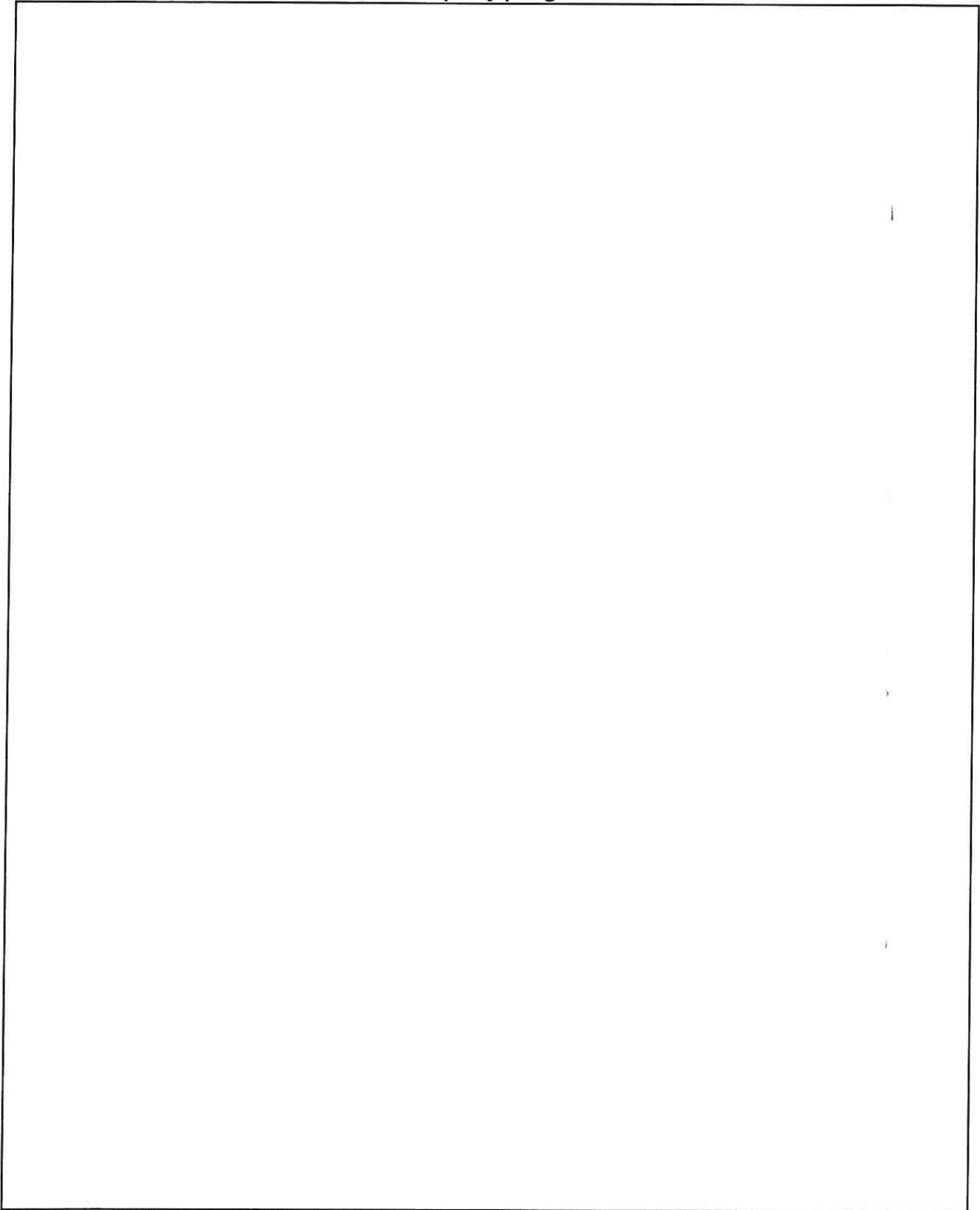
El suscrito valuator no se responsabiliza por la ejecución de la obra conforme a plano y presupuesto analizado
xxxx

Firma y Sello del Valuator

Firma y Sello del Representante Legal

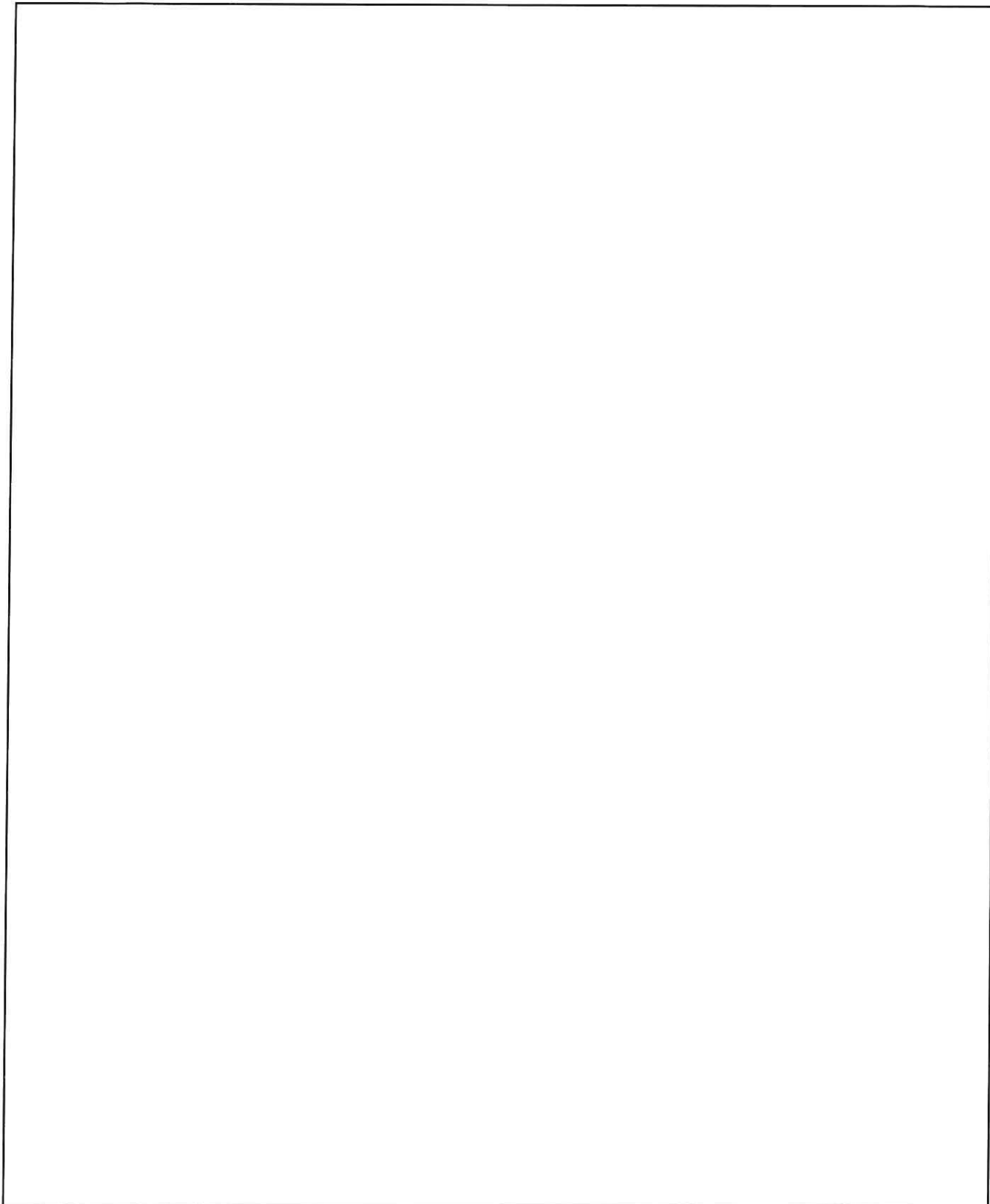
Anexo 1

Croquis y polígono



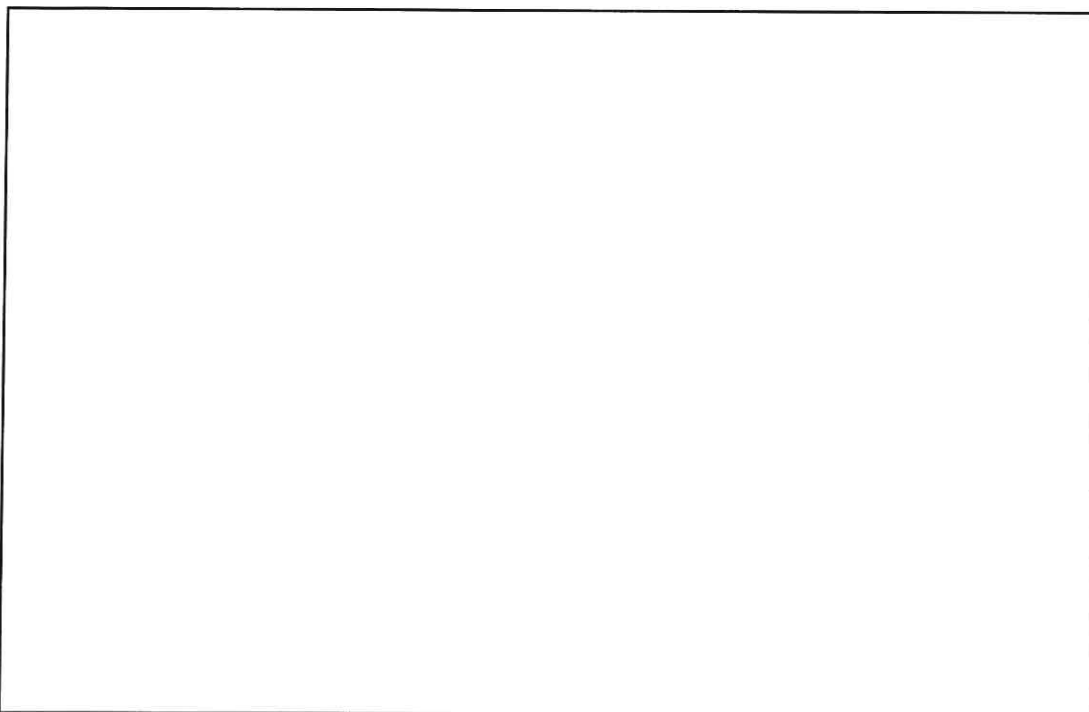
Anexo 2

Foto aérea

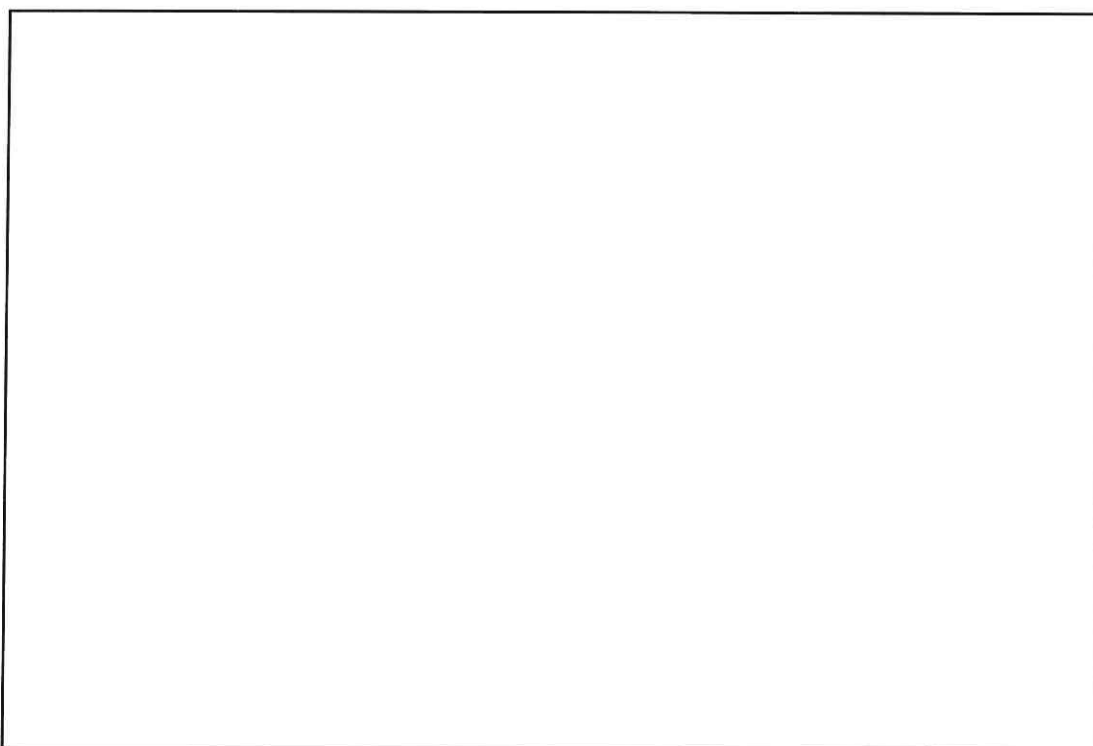


Anexo 3

Fotos avalúo



1-Descripción:



2-Descripción:

Fotos avalúo

3-Descripción:	4-Descripción:
5-Descripción:	6-Descripción:
7-Descripción:	8-Descripción:
9-Descripción:	10-Descripción:

Fotos avalúo

11-Descripción:	12-Descripción:
13-Descripción:	14-Descripción:
15-Descripción:	16-Descripción:
17-Descripción:	18-Descripción:

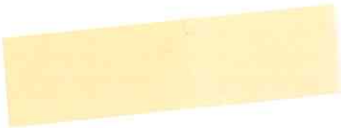
Fotos avalúo

19-Descripción:	20-Descripción:
21-Descripción:	22-Descripción:
23-Descripción:	24-Descripción:
25-Descripción:	26-Descripción:

FORMATO DE AVALÚO VIVIENDA CLASE MEDIA

Tegucigalpa

jueves 04 de julio de 2024



Señor

Ciudad

Estimado Señor: 0

En atención a su solicitud se adjunta a la presente un informe de valoración del inmueble propiedad de Xxxxx Xxxxx Xxxxx, ubicado en XXXXXXXXXXXXX de la ciudad de XXXXXXXXXXXX, departamento de XXXXXXXX.

El resumen de valoración se muestra a continuación:

Resumen de valoración

Concepto	Monto	Porcentaje
Valor del terreno	L -	#¡DIV/0!
Valor de mejoras actuales	L -	#¡DIV/0!
Total de avalúo	L -	#¡DIV/0!
Valor de mejoras futuras	L -	
Total del avalúo + mejoras futuras	L -	

Opinión del Valuador

Existen indicios que el lote, casa, construcción y/o urbanización se encuentra en lo que fue un área verde y opina relevante indagar más sobre el origen del mismo y/o realizar un tracto sucesivo: _____

derecho de un electroconducto o sobre un paso de sevídumbre de agua potable o aguas negras _____

Se recomienda tomar el bien en garantía para el Banco: SI NO

Observación

Atentamente,

Firma y Sello del Valuador

Firma y Sello del Representante Legal

Nombre del Valuador: _____

Teléfono: _____ **Correo electrónico:** _____

No. de avalúo: 1 | 2024

Avalúo de Bienes Inmuebles

Fecha: _____

Nombre del Valuador: _____

No. de registro CNBS: _____ No. de Colegio Ingenieros/Arquitectos: _____

Institución Bancaria: _____

Funcionario Solicitante del Banco: _____

Area que pertenece el Funcionario: _____

Dueño de la propiedad: _____ Teléfono: _____

Nombre completo del cliente crediticio solicitante: _____ Teléfono: _____

Dirección según escritura: _____

Dirección según referencia: _____

Información Registral: *Asiento/No.* _____ *Tomo/Matrícula:* _____
Departamento: _____ *Ciudad de Registro:* _____
No. Instrumento: _____ *Fecha de Instrumento:* _____
Fecha de inscripción: _____ *Notario:* _____
Tipo de Dominio: _____ *Clave catastral:* _____

Ubicación Geográfica del Inmueble: *Departamento:* _____ *Municipio:* _____
Aldea/Caserío: _____ *Barrio, Colonia o Residencial:* _____

Georreferencia: *Latitud:* _____ *Norte* *Longitud:* _____ *Oeste*

Naturaleza del Inmueble _____ Entorno predominante: _____

I.- Características

Vías de acceso: _____

Zona Inundable: _____ Observaciones: _____

Zona Delincuencial: _____ Observaciones: _____

Zona Deslizamiento: _____ Observaciones: _____

Proximidad a centros comerciales, centros de enseñanza, establecimientos de salud(mts/kms)

Establecimientos de Salud: _____

Centros Educativos: _____

Centro comercial: _____

Bancos: _____

Otros: _____

Los elementos urbanísticos del proyecto están en funcionamiento: _____

Tipo de construcción predominante en el _____ Uso actual del _____

% avance de obra: _____ Mejor Uso: _____ Topografía: _____

Estatus: _____ Paso de servidumbre: _____

Calidad de la construcción: _____ Edad de la construcción: _____

Servicios públicos/privados

Electricidad: _____ Agua potable: _____ Área común: _____ Seguridad: _____

TV/Cable/Internet: _____ Alcantarillado sanitario: _____ Tren de aseo: _____ Otros: _____

Cobertura telefónica: _____ Alcantarillado pluvial: _____ Transporte público: _____

Tipo y condición de las instalaciones:

Eléctricas: _____

Hidrosanitarias: _____

Observaciones: _____

Descripción de las mejoras

No.	No.	No.	No.
Dormitorio(s): _____	Cocina(s): _____	Ático: _____	Sauna(s): _____
Baño(s): _____	Desayunador: _____	Terraza(s): _____	Jacuzzi(s): _____
1/2 Baño(s): _____	Estudio(s): _____	Despensa(s): _____	Piscina(s): _____
Sala(s): _____	Lavandería(s): _____	Bodega(s): _____	Muro: _____
Comedor(s): _____	Sótano(s): _____	Garaje(s): _____	Otros: _____

Especificar Otros: _____

No. de plantas: _____ Estado: _____ Fuente de agua: _____

Contador de energía eléctrica: _____ No.: _____ Clave: _____

Descripción de los ambientes y detalles de las mejoras:

II.- Colindancias y Medidas

<i>Colindancias y medidas según escritura</i>		<i>Colindancias y medidas verificadas</i>	
<i>Distancia (mts)</i>	<i>Colindancia</i>	<i>Distancia (mts)</i>	<i>Colindancia</i>
Al Norte:			
Al Sur:			
Al Este:			
Al Oeste:			

Observaciones de las medidas y colindancias:

<i>Área según escritura</i>		<i>Diferencia</i>		<i>Área verificada</i>	
		<i>Área</i>	<i>%</i>		
0.00	<i>Metros²</i>	Igual	N/A	0.00	<i>Metros²</i>
0.00	<i>Varas²</i>	Igual	N/A	0.00	<i>Varas²</i>

Observaciones del área:

Valoración terreno

<i>Área</i>	<i>Metros²</i>	<i>Varas²</i>	<i>Acres</i>
	<i>Manzanas</i>	<i>Hectáreas</i>	
	0.00	0.00	
	N/A	N/A	N/A

Precio por Vr²: _____ Valor Total de Terreno: L. -

Descripción de la metodología o procedimiento utilizado para estimar los valores del terreno:

III.- Mejoras

Descripción Detallada de las mejoras

Mejoras Medibles en metros cuadrados (m²)

SUPERFICIE EDIFICADA			
Descripción	Área (m ²)	Precio por m ²	Valor total
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
			L -
Sub Total Area Edificada (m²)	0.00	Subtotal	L. -

Mejoras Complementarias (Ej: Cercos, muros, piscinas, cisternas o pilas)

Descripción (unidad)	Unidad	Cantidad	Precio por unidad	Valor total
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
				L -
Sub Total Mejoras Complementarias				L -

VALOR TOTAL DE MEJORAS	L -
-------------------------------	------------

Valor por mts2 de construcción #¡DIV/0!

Descripción de la metodología o procedimiento utilizado para estimar los valores de las mejoras:

IV.- Valor de Avalúo

Resumen de valoración

Concepto	Monto	Porcentaje
Valor del terreno	L. -	#¡DIV/0!
Valor de mejoras	L. -	#¡DIV/0!
Valor total de avalúo	L. -	#¡DIV/0!
Valor total de avalúo en letras		

Valor Comercial	
------------------------	--

Tasa de cambio | Compra _____
 4/7/2024 | Venta _____

Factores positivos que impactan el valor del activo

- 1.- _____
- 2.- _____
- 3.- _____

Factores negativos que impactan el valor del activo

- 1.- _____
- 2.- _____
- 3.- _____

Observaciones Generales

El suscrito valuador declara bajo juramento que conoce y cumple con las regulaciones contenidas en las Normas para el Registro de Valuadores de Activos Muebles e Inmuebles, Otros Activos y Garantías de Créditos de las Instituciones Supervisadas; en consecuencia, no se tiene ninguna de las incompatibilidades descritas en el Artículo 23 de las referidas normas, que impida emitir el presente informe del avalúo.

Firma y Sello del Valuador

Firma y Sello del Representante Legal

Nombre del Valuador: _____ No. de Colegio _____
 No. de Registro CNBS: _____ Inaenieros/Arauitectos _____
 Lugar: _____ Fecha: _____

Avalúo No. 1 | 2024

Análisis de Planos y Presupuesto (Revisión de Escritorio)

Cliente (s): _____

Ubicación de la construcción: _____

Fecha del presupuesto: _____

Profesional o empresa que
presupuestó: _____

No

Colegiación: _____

Profesional o empresa que
realizó los planos: _____

No

Colegiación: _____

Área de construcción: _____

m²

No. de plantas: _____

Tiempo estimado de Construcción: _____

meses

Descripción de las mejoras a
construir: _____

Total de Presupuesto:	
Precio por mts2 de construcción:	#¡DIV/0!

¿El presupuesto analizado está dentro del rango de valores aceptables? _____

El Presupuesto cuenta con la holgura suficiente para cubrir los imprevistos y/o contratiempos que se pudieran presentar en el tiempo definido de construcción. _____

Observaciones generales del presupuesto:

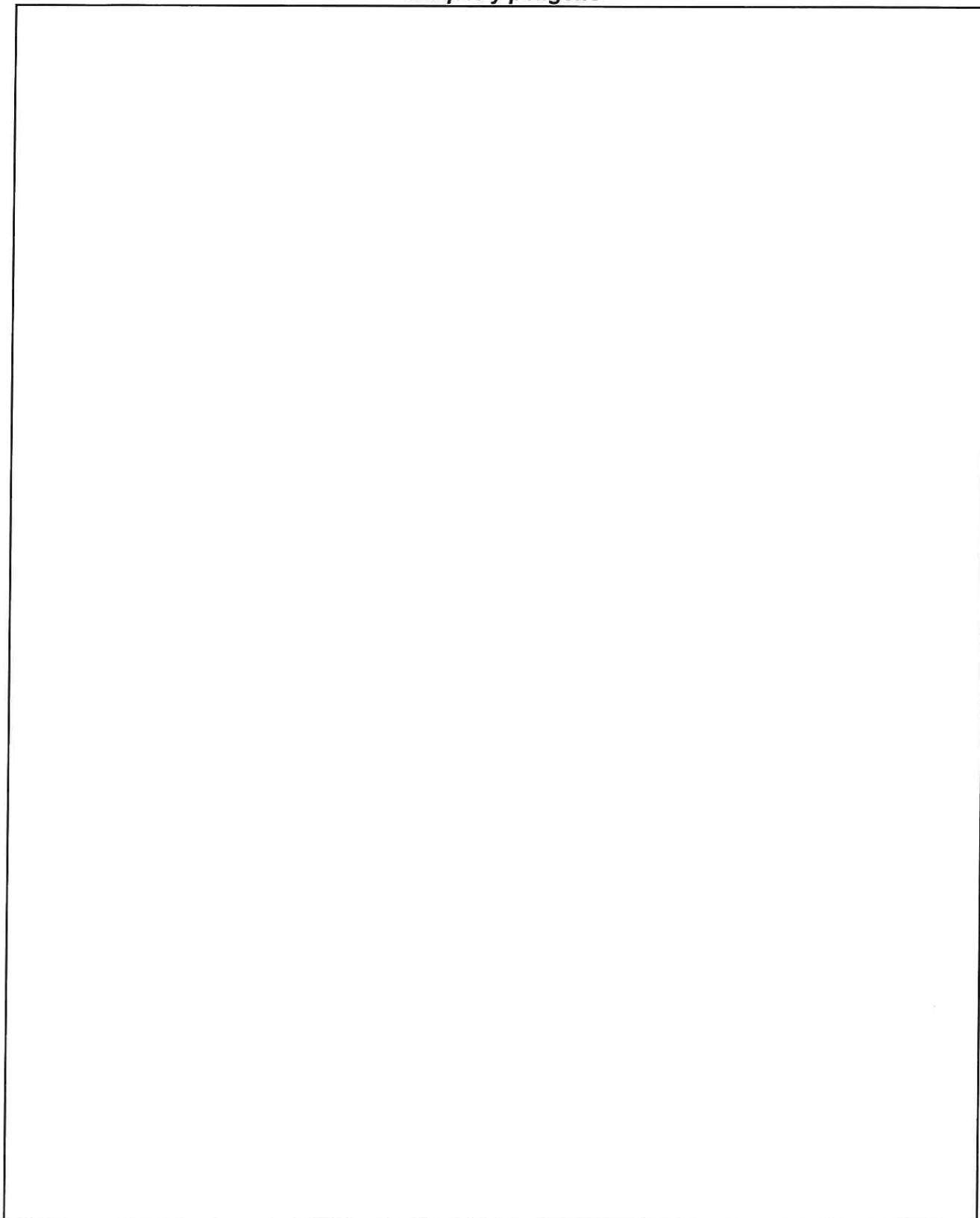
El suscrito valuator no se responsabiliza por la ejecución de la obra conforme a plano y presupuesto analizado xxxx

Firma y Sello del Valuator

Firma y Sello del Representante Legal

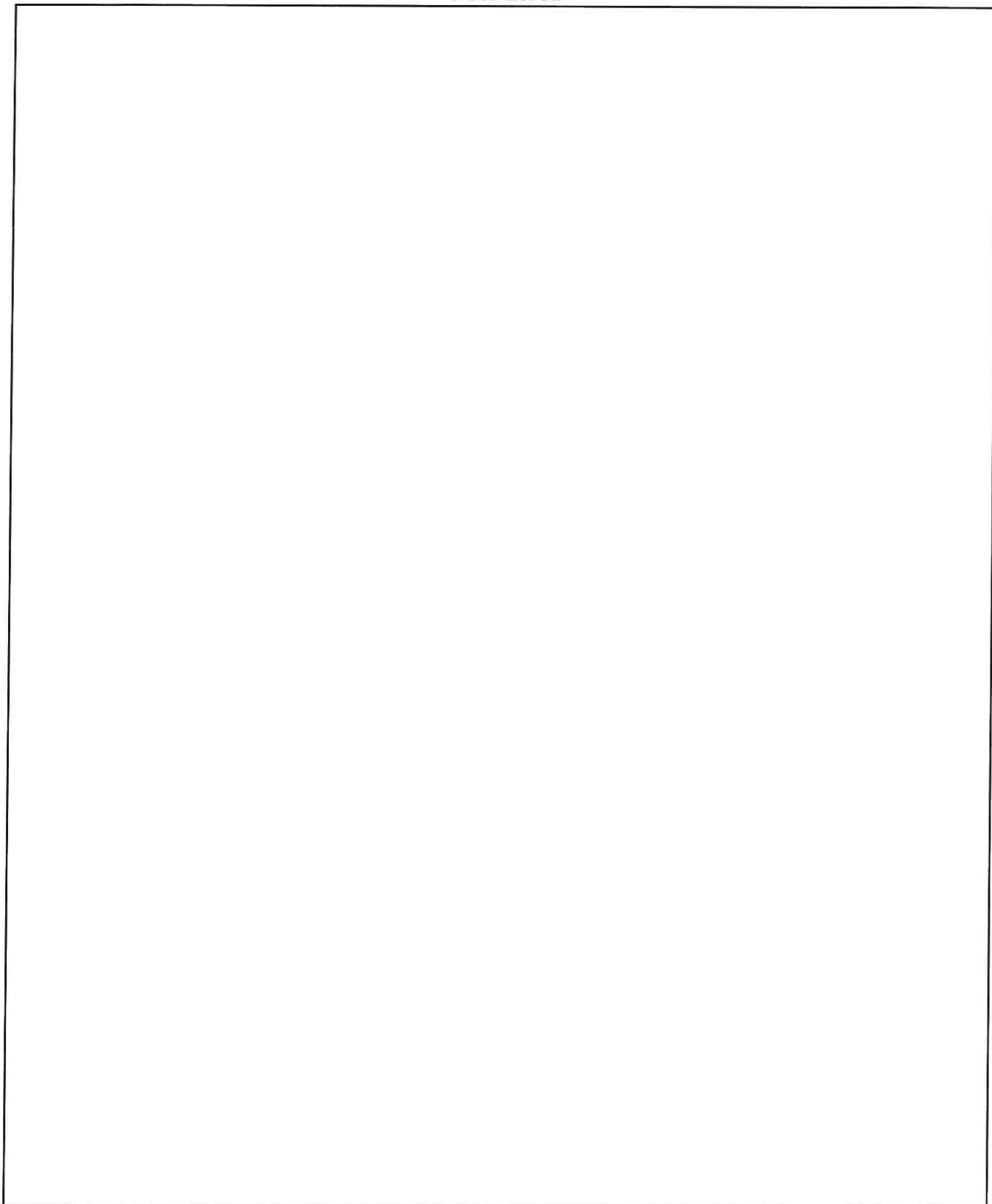
Anexo 1

Croquis y polígono



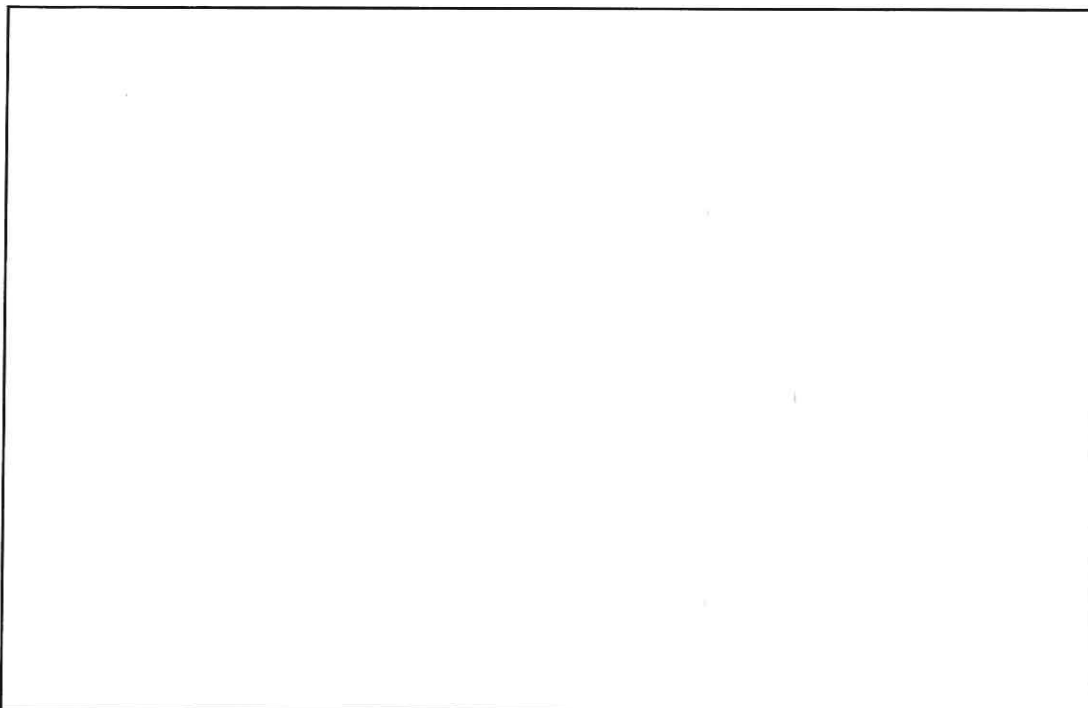
Anexo 2

Foto aérea

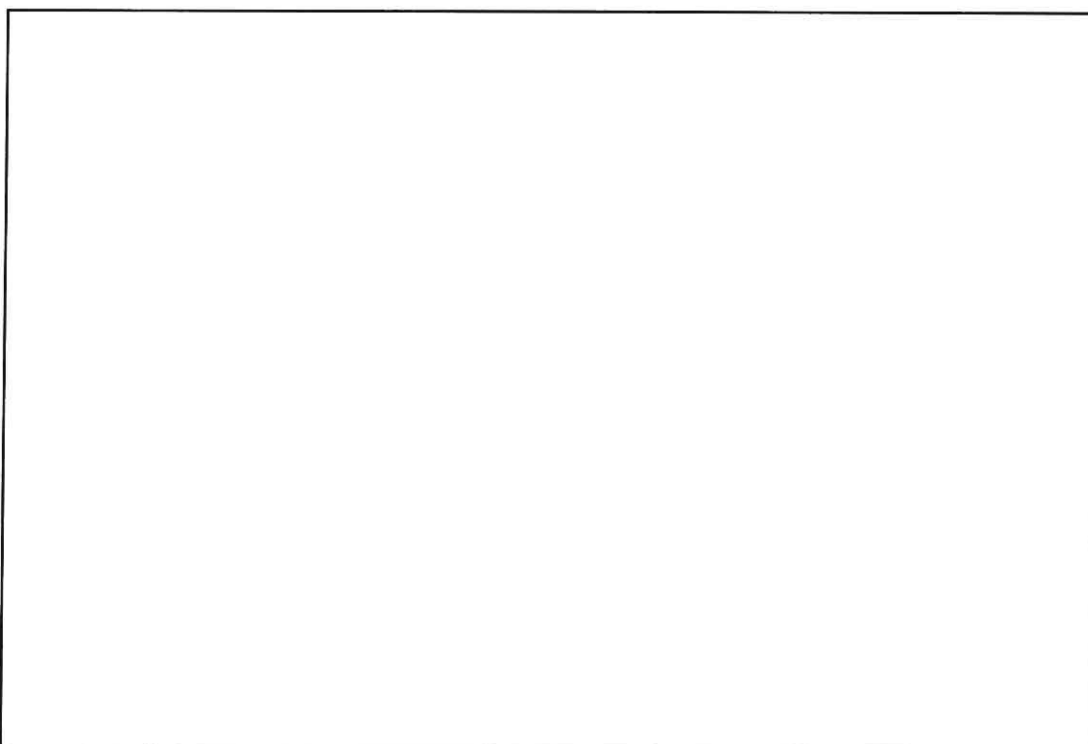


Anexo 3

Fotos avalúo



1-Descripción:



2-Descripción:

Fotos avalúo

3-Descripción:	4-Descripción:
5-Descripción:	6-Descripción:
7-Descripción:	8-Descripción:
9-Descripción:	10-Descripción:

Fotos avalúo

11-Descripción:	12-Descripción:
13-Descripción:	14-Descripción:
15-Descripción:	16-Descripción:
17-Descripción:	18-Descripción:

Fotos avalúo

19-Descripción:	20-Descripción:
21-Descripción:	22-Descripción:
23-Descripción:	24-Descripción:
25-Descripción:	26-Descripción: