

NOTA ACLARATORIA

Por medio de la presente se informa que el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), por ser una Institución desconcentrada: **1)** No utiliza la figura de Acuerdos Institucionales, en virtud de regirse por las resoluciones del Banco Central de Honduras (BCH) y las circulares emitidas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), así como las formuladas por ésta para los intermediarios financieros de nuestros servicios. **2)** Durante el segundo trimestre de 2024 no hubo Decretos Ejecutivos o Legislativos que surtan efecto o afecten a esta Institución. **3)** Durante el segundo trimestre de 2024 el BANHPROVI se publicó en el Diario Oficial La Gaceta las resoluciones números CD-290-44-E/2023 y CD-328-52/2023 referentes a la modificación del artículo 14 del Reglamento General de Crédito para Operaciones de Primer Piso del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) y la CD-91-14/2024 referente a la modificación del Reglamento de Créditos de Unidades Habitacionales para Servidores Públicos Permanentes del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI).

Tegucigalpa, M.D.C. 2 de julio de 2024.


ABOGADO FÉLIX GERARDO MARTÍNEZ U.
SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL BANHPROVI.



BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA
BANHPROVI

CUADRO RESUMEN DE PUBLICACIONES REALIZADAS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA
SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2024

No.	Tipo de Publicación	Concepto	Fecha de Publicación	Numero de Gaceta
1	Cerificación de la RESOLUCIÓN-CD-91-14/2024	Mediante la cual se modificó el Reglamento de Créditos de Unidades Habitacionales para Servidores Públicos Permanentes del (BANHPROVI)	17-may	36,536
2	Cerificación de la RESOLUCIÓN-CD-290-44-E/2023 y CD-328-52/2023	Mediante las cuales se modifico el articulo 14 de Reglamento General de Crédito para Operaciones de Primer Piso del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI)	17-may	36,536

Sección “B”

BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)

CERTIFICACIÓN

El infrascrito, Secretario del Consejo Directivo del BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), nombrado mediante Resolución CD-232-31/2022 de fecha dieciocho (18) de agosto del año dos mil veintidós (2022), CERTIFICA: Que en el libro de actas de sesiones del Consejo Directivo que al efecto lleva durante el 2024, se encuentra el acta número CD-14/2024, contentiva de la sesión ordinaria celebrada el 4 de abril de 2024, por el Consejo Directivo del BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), en la que se emitió la **RESOLUCIÓN-CD-91-14/2024** mediante la cual se modificó el **Reglamento de Créditos de Unidades Habitacionales para Servidores Públicos Permanentes del (BANHPROVI)**, quedando el texto íntegro de dicho Reglamento consignado en esta certificación, como a continuación se detalla: “1. Aprobar la solicitud de modificación al Reglamento de Créditos de Unidades Habitacionales para Servidores Públicos Permanentes del BANHPROVI, quedando redactado de la siguiente manera.

REGLAMENTO DE CRÉDITOS DE UNIDADES HABITACIONALES PARA SERVIDORES PÚBLICOS PERMANENTES DEL BANHPROVI.

Tabla de contenido

CAPÍTULO I. DE LAS DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO II. DE LAS CONDICIONES DEL FINANCIAMIENTO

CAPÍTULO III. DE LOS PAGOS Y CANCELACIONES DE UN CRÉDITO

CAPÍTULO IV. DE LOS LINEAMIENTOS

CAPÍTULO V. DISPOSICIONES FINALES

RESUMEN DE LAS CONDICIONES FINANCIERAS PARA UNIDADES HABITACIONALES.

CAPÍTULO I. DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. DEL OBJETO. El presente Reglamento de Crédito orientado a unidades habitacionales para servidores públicos permanentes del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) tiene como objeto regular el otorgamiento de créditos para los siguientes destinos:

- Compra de unidad habitacional nueva o usada más mejoras.
- Construcción.
- Mejoras.
- Compra de lote o terreno y construcción simultánea.
- Liberación de hipoteca de unidad habitacional.
- Liberación de hipoteca de lote o terreno y construcción simultánea.

ARTÍCULO 2. DEL MARCO LEGAL APLICABLE.

Las operaciones de este Reglamento se regirán por lo dispuesto en la Ley de BANHPROVI y su Reglamento, reglamentos, políticas vinculadas al otorgamiento de créditos, resoluciones emitidas por el Consejo Directivo,

Ley del Sistema Financiero, Ley Especial contra el Lavado de Activos y su Reglamento, resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) y otras que sean aplicables.

ARTÍCULO 3. DE LAS DEFINICIONES. Para los efectos de este Reglamento, se consideran las siguientes definiciones:

- a. **Abono Extraordinario:** Es el pago directo que realiza el prestatario al saldo de capital adeudado del crédito.
- b. **BANHPROVI:** Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda.
- c. **Capacidad de Pago:** Es la cantidad de dinero real de la que dispone el servidor público permanente cada mes para pagar todas las obligaciones sin comprometer los gastos básicos y de supervivencia.
- d. **CNBS:** Comisión Nacional de Bancos y Seguros.
- e. **Comité de Créditos y Mora:** Órgano de apoyo del Consejo Directivo encargado de evaluar y aprobar las solicitudes de crédito.
- f. **Consejo Directivo:** Órgano superior de administración, dirección y ejecución del BANHPROVI, el cual es el órgano responsable y facultado para realizar las operaciones inherentes a su objeto social responsable de conocer y de resolver los conflictos de interés y dar seguimiento a las prácticas de Gobierno Corporativo.
- g. **Cuota del Crédito:** Pago de capital, intereses y seguros que realiza el prestatario con el fin de reducir el saldo adeudado de su crédito.
- h. **Desembolso parcial:** Es la operación de acreditar un monto parcial al prestatario del crédito aprobado,

conforme va justificando el avance de obra de la construcción o mejoras de vivienda.

- i. **Desembolso:** Es la operación de acreditar el monto del crédito aprobado a un servidor público permanente de la Institución.
- j. **Endoso del Seguro a favor del BANHPROVI:** Documentos por medio de los que el servidor público permanente cede los derechos de los seguros relacionados con el crédito a favor del BANHPROVI.
- k. **Exempleado:** Persona que deja de laborar en el BANHPROVI, pero continúa manteniendo la relación crediticia acordada del crédito aprobado.
- l. **Gastos de Cierre:** Gastos en que incurre el servidor público permanente en el proceso de escrituración del crédito.
- m. **Ingreso Familiar:** Son todos los ingresos mensuales sin bonificaciones del servidor público permanente más los ingresos del cónyuge o compañero (a) de hogar o familiar de hasta el segundo grado de consanguinidad que solicite el crédito mancomunado, debiendo comprobar o confirmar los ingresos mensuales.
- n. **Ingreso:** Son todos los ingresos que recibe el servidor público permanente en concepto de salarios mensuales, sin incluir bonificaciones.
- o. **Nivel de Endeudamiento:** Saldo total de obligaciones que mantiene un servidor público permanente del BANHPROVI en las instituciones financieras, cooperativas, fondos de pensiones, casas comerciales a una fecha determinada.
- p. **Prestatario:** Servidor Público Permanente a quién conforme a los lineamientos de este Reglamento se le otorga un crédito.

- q. **Readecuación de Crédito:** Consiste en la modificación parcial o total de las condiciones originales en un crédito, refinanciamiento y reestructuración durante el plazo o vigencia de la obligación crediticia.
- r. **Relación Cuota Ingreso Neto:** Es el valor de la cuota del crédito, dividida entre el ingreso neto mensual.
- s. **Servidor Público Permanente:** Personas que laboran de forma permanente para el BANHPROVI.
- t. **Tasa de Interés:** Porcentaje que se traduce en un monto de dinero, mediante el cual, se paga el uso del dinero en forma de crédito.
- u. **Unidad Habitacional:** Consiste en cualquier forma de habitación: casa, condominio, apartamento u otra forma de construcción vertical u horizontal.

ARTÍCULO 4. DE LAS SOLICITUDES Y SU ANÁLISIS. Toda solicitud de crédito será presentada ante el Departamento de Banca de Primer Piso, la que una vez analizada será sometida para aprobación ante el Comité de Créditos y Mora.

ARTÍCULO 5. DE LAS FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA GESTIÓN DE RIESGO DEL CRÉDITO. Las funciones y responsabilidades del Comité de Créditos y Mora aplicadas en este Reglamento para servidores públicos permanentes del BANHPROVI, se rigen por lo dispuesto en la Ley del BANHPROVI y sus Reformas, Reglamento de la Ley del BANHPROVI, Ley del Sistema Financiero y las resoluciones que emita el Consejo Directivo del BANHPROVI y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia.

Conforme a la Estructura Organizacional del BANHPROVI,

se establece que los responsables de la gestión de riesgo de crédito son:

1. Consejo Directivo;
2. Comité de Créditos y Mora;
3. Departamento de Banca de Primer Piso;
4. Departamento Jurídico;
5. Departamento de Riesgos; y,
6. Unidad de Auditoría Interna como órgano fiscalizador.

Para la efectiva y eficiente gestión del riesgo de crédito se requiere que los responsables velen por la estricta aplicación de este Reglamento, marco legal vigente, políticas y manuales de procedimientos de crédito y otras que sean aplicables.

CAPÍTULO II. DE LAS CONDICIONES DEL FINANCIAMIENTO

ARTÍCULO 6. DE LOS DESTINOS DEL FINANCIAMIENTO. El crédito hipotecario otorgado al servidor público permanente del BANHPROVI se aplicará para cualquiera de los destinos siguientes:

- a. **Compra de unidad habitacional nueva:** Adquisición de una unidad habitacional nueva.
- b. **Compra de unidad habitacional usada:** Adquisición de una unidad habitacional usada, más mejoras del 25% como mínimo del valor de compra de la misma.
- c. **Construcción:** Construcción de una unidad habitacional.
- d. **Mejoras:** Obras que se desarrollan con el objeto de ampliar el área de construcción existente, adicionando nuevos espacios habitables a la unidad habitacional o mejorar el entorno habitacional, comodidad del prestatario y su núcleo familiar.
- e. **Compra de lote o terreno y construcción:** Adquisición

de un terreno y construcción de una unidad habitacional de forma simultánea.

- f. **Liberación de hipoteca de unidad habitacional:** Liberación de la hipoteca de una unidad habitacional adquirida por medio de cualquier intermediario financiero regulado por la CNBS y cooperativas supervisadas por la CONSUCOOP; siempre y cuando el servidor público permanente sea el primer comprador.
- g. **Liberación de hipoteca de lote o terreno y construcción:** Liberación de la hipoteca del lote o terreno adquirido con cualquier intermediario financiero regulado por la CNBS y cooperativas supervisadas por la CONSUCOOP para la construcción simultánea de una unidad habitacional.

ARTÍCULO 7. DE LOS SUJETOS DE CRÉDITO. Son sujetos de crédito los servidores públicos permanentes del BANHPROVI que cumplan con las siguientes condiciones:

- Ser servidor público permanente nombrado mediante contrato de trabajo por tiempo indefinido.
- Contar con la relación cuota/ingreso neto establecida en el Reglamento de Crédito del BANHPROVI.
- Contar con el nivel de endeudamiento establecido en el Reglamento de Crédito del BANHPROVI.
- Tener una antigüedad laboral en el Banco de por lo menos doce (12) meses.

ARTÍCULO 8. PROHIBICIÓN DE BENEFICIO MÚLTIPLE. No será permitido el financiamiento para la compra de vivienda o compra de lote más construcción cuando el servidor público permanente del BANHPROVI haya utilizado fondos del BANHPROVI para estos destinos, con excepción del financiamiento para mejoras.

ARTÍCULO 9. DE LOS REQUISITOS. El servidor público permanente del BANHPROVI está obligado a cumplir con los requisitos que exija cada destino de financiamiento para la unidad habitacional, con el objeto de que puedan ser revisados y analizados previa aprobación del crédito.

ARTÍCULO 10. DE LOS FONDOS. Los créditos objeto de este Reglamento se concederán con fondos propios del BANHPROVI.

ARTÍCULO 11. DE LOS GASTOS DE CIERRE. El prestatario autoriza debitar del monto a desembolsar los gastos de escrituración, impuesto de tradición y primas de seguro.

Los créditos desembolsados al amparo de este Reglamento no pagarán la comisión de desembolso, emisión de cheque, cargo por consulta en el buró de crédito y cargo por servicios de papelería y otros no estipulados en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 12. DE LA RELACIÓN CUOTA/INGRESO NETO. La relación cuota/ingreso neto para los prestatarios objeto de este Reglamento no podrá exceder del cuarenta por ciento (40%). En los casos de créditos mancomunados se consideran ingresos netos los del núcleo familiar.

ARTÍCULO 13. DEL NIVEL DE ENDEUDAMIENTO. El nivel de endeudamiento para los prestatarios objeto de este Reglamento no podrá exceder el sesenta por ciento (60%) calculado sobre el ingreso neto del núcleo familiar.

ARTÍCULO 14. DE LA RELACIÓN PORCENTUAL CRÉDITO – GARANTÍA. Se financiará hasta el 100% del valor del avalúo.

ARTÍCULO 15. DE LOS AVALÚOS. Los avalúos deberán ser realizados por un profesional certificado y con carné vigente e inscrito en el registro en la CNBS.

ARTÍCULO 16. DE LOS CRÉDITOS MANCOMUNADOS.

Los créditos mancomunados son los otorgados a aquellos servidores públicos permanentes que desean optar por esta modalidad ya sea con el cónyuge, compañero (a) de hogar o familiar de hasta el segundo grado de consanguinidad.

ARTÍCULO 17. DEL RÉGIMEN DE CONDOMINIO.

Los inmuebles sujetos al régimen de condominio pueden ser adquiridos bajo este reglamento siempre y cuando el gravamen se constituya con las formalidades y requisitos exigidos por la Ley de Propiedad en Condominio.

ARTÍCULO 18. DE LAS GARANTÍAS. Para los destinos de financiamiento para unidades habitacionales se debe constituir garantía hipotecaria del inmueble objeto de crédito, en primer grado a favor del BANHPROVI.

En los casos de construcción de mejoras sobre un inmueble hipotecado a favor del BANHPROVI se aceptarán subsiguientes hipotecas, siempre y cuando el BANHPROVI tenga la garantía de primer grado.

ARTÍCULO 19. DEL MONTO MÁXIMO. El monto máximo a que tiene derecho el servidor público permanente de BANHPROVI, será como se muestra a continuación:

- a. Hasta CUATRO MILLONES DE LEMPIRAS (L4,000,000.00) para los destinos indicados en este reglamento que sean diferentes del financiamiento de mejoras.

- b. Hasta UN MILLON DE LEMPIRAS (L1,000,000.00) para la mejora de vivienda.

Cuando se trata de financiamiento para la compra de una unidad habitacional usada, un 25% como mínimo del valor de compra deberá estar orientado a mejoras, debidamente presupuestadas.

Estas condiciones serán periódicamente revisadas y ajustadas en función de las condiciones de mercado y la disponibilidad de fondos propios del BANHPROVI y sometidas para consideración del Consejo Directivo.

ARTÍCULO 20. DE LA TASA DE INTERÉS. Los créditos de las unidades habitacionales objeto de este reglamento, tendrán una tasa de interés del cuatro por ciento (4%) anual, la cual se modificará según las siguientes condiciones:

- a. Si el servidor público permanente deja de laborar en el BANHPROVI, por decisión del empleador la tasa de interés se incrementará en uno por ciento (1%) y pasará a ser cinco por ciento (5%) anual sobre el saldo adeudado al BANHPROVI.
- b. Si el servidor público permanente deja de laborar en el BANHPROVI de manera libre y voluntaria la tasa de interés se incrementará en dos puntos porcentuales (2%) y pasará a ser seis por ciento (6%) anual sobre el saldo adeudado al BANHPROVI.
- c. Aquellos Empleados y funcionarios que obtuvieron créditos de vivienda con el derogado Reglamento de Créditos de Empleados y Funcionarios del BANHPROVI, contenido en la Resolución No. CD-94-12/2021 del 10 de marzo de 2021, y que tienen una tasa del seis por ciento (6%) anual y un plazo máximo de

hasta doscientos cuarenta (240) meses, con excepción del crédito para mejoras de vivienda cuyo plazo es hasta ciento cuarenta y cuatro (144) meses. La tasa de interés de seis por ciento (6%) anual se mantendrá vigente durante seis (6) meses después de finalizada la relación laboral con la Institución. Si un empleado o funcionario se retira y su antigüedad es menor a ocho (8) años se le incrementará la tasa de interés vigente a un dos por ciento (2%) anual, es decir tendrá una tasa de interés del ocho por ciento (8%) anual; en el caso de que el empleado o funcionario se retire con una antigüedad que supere los ocho (8) años o más se le incrementará a la tasa de interés vigente a uno por ciento (1%) anual, es decir tendrá una tasa de interés del siete por ciento (7%) anual.

ARTÍCULO 21. DEL PLAZO DE FINANCIAMIENTO.

Los créditos otorgados al amparo de este Reglamento tendrán un plazo máximo de hasta trescientos sesenta (360) meses, con excepción del crédito para mejoras de la unidad habitacional, cuyo plazo es hasta doscientos cuarenta (240) meses.

**CAPÍTULO III. DE LOS PAGOS Y
CANCELACIONES DE UN CRÉDITO**

ARTÍCULO 22. DE LA AMORTIZACIÓN. La amortización del crédito objeto de este Reglamento será mensual, autorizando débito a la planilla de sueldos y salarios de forma catorcenal, pago por ventanilla u otro mecanismo de pago y

en los casos cuyo crédito es mancomunado con el núcleo familiar, deberá hacerse a través de la institución financiera designada por el BANHPROVI.

ARTÍCULO 23. DE LOS ABONOS EXTRAORDINARIOS

A CAPITAL. El prestatario podrá efectuar abonos extraordinarios, en cuyo caso se aplicarán al saldo de capital.

ARTÍCULO 24. DE LA CANCELACIÓN ANTICIPADA.

El prestatario podrá realizar en cualquier momento, la cancelación del saldo de capital e intereses calculados a la fecha de pago de la obligación crediticia.

**CAPÍTULO IV. DE LOS LINEAMIENTOS
GENERALES****ARTÍCULO 25. DEL PROCESO DE CRÉDITO.** El

Departamento de Banca de Primer Piso debe cumplir los siguientes lineamientos:

- a. El análisis y la operatividad de los créditos serán realizados por medio del Departamento de Banca de Primer Piso, previo a someterlo al Comité de Créditos y Mora para la resolución final en su caso.
- b. Para el cálculo de la capacidad de pago se considerará:
 - b.1 El salario que recibe el servidor público permanente con sus deducciones y otros ingresos por docencia, si aplicare;
 - b.2 Otras obligaciones que tengan el o los solicitantes con el sistema financiero nacional, cooperativas y otros que se reflejen en los burós de crédito; y,

b.3 El ingreso familiar.

- c. Previo a la aprobación de los créditos se requerirá del “procede del Departamento Jurídico”, una vez analizado el tracto sucesivo del inmueble que será adquirido por el servidor público permanente. El dictamen deberá determinar si el servidor público permanente es el primer comprador, los gravámenes que pesan sobre el inmueble, y que procede para garantizar el crédito.
- d. Solicitar la revisión y no objeción del Departamento de Cumplimiento del BANHPROVI, con relación al tracto sucesivo del bien inmueble.
- e. Todo crédito deberá estar respaldado por una garantía hipotecaria constituida en primer grado a favor del BANHPROVI.
- f. Se aceptarán subsiguientes hipotecas únicamente en el caso de mejoras, siempre y cuando la primera hipoteca esté a favor del BANHPROVI.
- g. Los créditos estarán sujetos a las políticas y procedimientos de recuperación de cartera de crédito, con el objeto de minimizar el riesgo inherente.
- h. Todas las áreas involucradas en el proceso de financiamiento deberán mantener la privacidad de la información proporcionada por el servidor público permanente.

ARTÍCULO 26. CONSIDERACIONES ESPECIALES.

El servidor público permanente no gozará de los beneficios si el cónyuge o compañero(a) de hogar ha utilizado fondos del BANHPROVI para los destinos de este Reglamento, con

excepción del financiamiento para mejoras, en cuyo caso el propietario del bien se convertirá en garante hipotecario, hasta un monto máximo de UN MILLÓN DE LEMPIRAS (L1,000,000.00).

ARTÍCULO 27. DE LOS BIENES ASEGURABLES.

Los inmuebles que sean objetos de garantía deberán estar ubicados en zonas asegurables por las compañías de seguros autorizadas para operar en Honduras.

ARTÍCULO 28. CASOS NO PREVISTOS. Lo no previsto en este Reglamento será resuelto por el Consejo Directivo con base en las normas y reglamentos aplicables.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 29. DE LA DEROGACIÓN. El presente Reglamento de Créditos de Unidades Habitacionales para Servidores Públicos Permanentes del BANHPROVI deroga las resoluciones CD-90-10/2023, CD-129-18/2023, CD-221-33/2023 emitidas por el Consejo Directivo del BANHPROVI el 9 de marzo, 4 de mayo y 10 de agosto de 2023, respectivamente. Asimismo, deroga toda disposición legal que se oponga a este Reglamento.

ARTÍCULO 30. DE LA VIGENCIA. Este Reglamento entra en vigor a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

**RESUMEN DE LAS CONDICIONES FINANCIERAS PARA UNIDADES
HABITACIONALES.**

CONCEPTO	CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO
Producto financiero	Unidad Habitacional
Beneficiarios	Servidores Públicos Permanentes del BANHPROVI
Recursos Financieros	Fondos Propios del BANHPROVI
Monto máximo para financiar	Hasta CUATRO MILLONES DE LEMPIRAS (L4,000,000.00) para los destinos indicados en este Reglamento que sean diferentes del financiamiento de mejoras. Hasta UN MILLÓN DE LEMPIRAS (L1,000,000.00) para la mejora de vivienda. Cuando se trata de financiamiento para la compra de una unidad habitacional usada, un 25% del monto solicitado deberá estar orientado a mejoras, debidamente presupuestadas.
Plazo	Los créditos otorgados al amparo de este Reglamento tendrán un plazo máximo de hasta trescientos sesenta (360) meses. En el caso de los créditos para mejoras de la unidad habitacional el plazo es de hasta doscientos (240) meses. cuarenta
Tasa de Interés	4.00% anual, la cual se modificará según las siguientes condiciones: a. Si el servidor público permanente deja de laborar en el BANHPROVI por decisión del empleador la tasa de interés se incrementará en uno por ciento (1%) y pasará a ser cinco por ciento (5%) anual sobre el saldo adeudado al BANHPROVI. b. Si el servidor público permanente deja de laborar en el BANHPROVI de manera libre y voluntaria la tasa de interés se incrementará en dos puntos porcentuales (2%) y pasará a ser seis por ciento (6%) anual sobre el saldo adeudado al BANHPROVI.
Destinos	a. Compra unidad habitacional nueva: Adquisición de una unidad habitacional nueva.
	b. Compra unidad habitacional usada: Adquisición de una unidad habitacional usada, más mejoras del 25% como mínimo del valor de compra de la misma.
	c. Construcción: Construcción de una unidad habitacional.
	d. Mejoras: Obras que se desarrollan con el objeto de ampliar el área de construcción existente, adicionando nuevos espacios habitables a la unidad habitacional o mejorar el entorno habitacional, comodidad del prestatario y su núcleo familiar.
	e. Compra de lote o terreno y construcción: Adquisición de un terreno y construcción de una unidad habitacional de forma simultánea.
	f. Liberación de hipoteca de unidad habitacional: Liberación de la hipoteca de una unidad habitacional adquirida por medio de cualquier intermediario financiero regulado por la CNBS y cooperativas supervisadas por la CONSUCOOP; siempre y cuando el servidor público permanente sea el primer comprador.

	g. Liberación de hipoteca de lote o terreno y construcción: Liberación de la hipoteca del lote o terreno adquirido con cualquier intermediario financiero regulado por la CNBS y cooperativas supervisadas por la CONSUCOOP para la construcción simultánea de una unidad habitacional.
Garantía	Para los destinos de financiamiento para unidades habitacionales se debe constituir garantía hipotecaria del inmueble objeto de crédito, en primer grado a favor del BANHPROVI. En los casos de construcción de mejoras sobre un inmueble hipotecado a favor del BANHPROVI se aceptarán subsiguientes hipotecas, siempre y cuando el BANHPROVI tenga la garantía de primer grado.
Relación cuota ingreso Neto	Hasta el 40%.
Nivel de Endeudamiento	Hasta el 60%.
Disposiciones finales	Los Inmuebles que sean objetos de garantía, deberán estar ubicados en zonas asegurables por las Compañías de Seguros autorizadas para operar en Honduras.

2. Instruir a la Secretaría del Consejo Directivo certificar la presente resolución y gestionar la publicación del Reglamento de Créditos de Unidades Habitacionales para Servidores Públicos Permanentes del BANHPROVI en el Diario Oficial La Gaceta. 3. Comunicar la presente resolución a las áreas del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) correspondientes, con el fin de apoyar sus funciones debiendo guardarse la debida reserva de la información. 4. Esta resolución entra en vigor en esta fecha, quedando su documentación correspondiente adjunta al acta”. Para los efectos legales pertinentes (F) KARLA UCLÉS. Consejera Propietaria/Presidente delegada. (F) MARITZA ARITA. Consejera Propietaria. (F) IRVING HOMERO ZAVALA BUESO. Gerente/Consejero suplente. (F) FRANCISCO JAVIER ARGUETA SABILLÓN. Comisario. (F) FÉLIX GERARDO MARTÍNEZ U.

Secretario del Consejo Directivo del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI). Es conforme con su original.

Y para los efectos de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta, se extiende la presente CERTIFICACIÓN en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, el 6 de mayo de 2024.

.....última línea.....

ABOG. FÉLIX GERARDO MARTÍNEZ U.

SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO

17 M. 2024

**BANCO HONDUREÑO PARA LA
PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA
(BANHPROVI)**

CERTIFICACIÓN

El infrascrito Secretario del Consejo Directivo del BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), nombrado mediante Resolución CD-232-31/2022 de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022), **CERTIFICA:** Que en el libro de actas de sesiones del Consejo Directivo del BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI), que al efecto lleva durante el 2023, se encuentra el Acta No.CD-44-E/2023, contentiva de la sesión extraordinaria celebrada el 23 de octubre de 2023, en la que se emitió la Resolución CD-290-44-E/2023 y el Acta No.CD-52/2023 correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el 7 de diciembre de 2023, en la que se emitió la Resolución CD-328-52/2023, mediante las cuales se modificó el artículo 14 del **Reglamento General de Crédito para Operaciones de Primer Piso del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI)**, quedando el texto

íntegro de dicho artículo con ambas modificaciones consignadas en esta certificación, como a continuación se detalla: “**ARTÍCULO 14. POLÍTICA GENERAL DE CRÉDITOS:** Los créditos otorgados por BANHPROVI a través de banca de primer piso deben ser a los sectores o para los destinos establecidos en su Plan Estratégico y su Plan de Negocios, priorizando la financiación de actividades que promuevan el desarrollo de los Sectores: Vivienda, Microcrédito, PyME y Agropecuario, observando las políticas y los procedimientos establecidos en los manuales de crédito vigentes para cada destino. Asimismo, a través de las políticas crediticias aprobadas por el Consejo Directivo, BANHPROVI determina su grado de participación y límites de exposición al riesgo en cada sector del mercado que decida atender (apetito de riesgo). Todos los créditos aprobados deberán ser legalizados con su respectivo documento, mediante la presentación de un título ejecutivo que asegure la acción legal para la recuperación de los fondos. Para el desembolso del producto de vivienda con destinos:

- 1. Compra de vivienda nueva.** Desembolso del 100% con la boleta de presentación de constitución de hipoteca en el Instituto de la Propiedad correspondiente.
- 2. Compra de lote más construcción y liberación**

de lote más construcción. Para este destino los desembolsos se harán en los términos siguientes: Primer desembolso: para el pago total del terreno más el 30% del presupuesto de construcción, será suficiente acreditar a través de la boleta correspondiente que la constitución de hipoteca ha sido presentada ante el Instituto de la Propiedad. Si el terreno se encuentra hipotecado, los desembolsos se harán en los términos siguientes: Primer desembolso: para el pago total del terreno más el 30% del presupuesto de construcción, para lo cual bastará presentar ante el BANHPROVI la carta de anuencia y el protocolo firmado por las partes. En ambos casos el siguiente desembolso estará condicionado a que la garantía esté inscrita a favor del BANHPROVI en el Instituto de la Propiedad y al avance de la construcción. **3. Mejoras de vivienda.** Para el primer desembolso (entiéndase el pago del 30% del presupuesto de construcción de las mejoras) será suficiente la boleta de presentación de constitución de hipoteca en el Instituto de la Propiedad correspondiente, debiendo estar inscrita previo al segundo desembolso. La responsabilidad de la aprobación de solicitudes de crédito es de los órganos autorizados según las instancias definidas por el Consejo Directivo y la observancia y calidad del proceso de administración del crédito es responsabilidad de la Gerencia de Banca

de primer piso a través de los ejecutivos a cargo de la relación de negocio con los clientes y el área de recuperaciones". (F) EDWIN ARAQUE BONILLA, Consejero Propietario Presidente. (F) MARITZA ARITA, Consejera Propietaria. (F) KARLA UCLÉS, Consejera Propietaria. (F) FRANCISCO JAVIER ARGUETA SABILLÓN, Comisario. (F) FÉLIX GERARDO MARTÍNEZ U., Secretario del Consejo Directivo del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI). Es conforme con su original.

Y para los efectos de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta se extiende la presente CERTIFICACIÓN en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el 7 de mayo de 2024.

.....Última Línea.....

ABOGADO FÉLIX GERARDO MARTÍNEZ U.
SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO

17 M. 2024.