

Tegucigalpa, M.D.C., 01 de octubre de 2024  
Circular No. PE-012/2024

Señores  
INSTITUCIONES FINANCIERAS INTERMEDIARIAS (IFI)  
Ciudad

Estimados Señores:

El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), hace de su conocimiento que se ha recibido del Licenciado Christian David Duarte Chávez, Secretario de Estado en el Despacho de Finanzas (SEFIN), mediante Oficio DM-SEFIN-128-2024 de esta fecha, uno (01) de octubre del corriente año, en el cual notifica al BANHPROVI el documento Actualizado de Priorización de Fondo de inversión BCH-BANHPROVI 2024, (en lo sucesivo, el "Documento de Actualización de la Priorización I"), en el que se describen las modificaciones a las condiciones de financiamiento del Programa de Producción (construcción) para el Ejercicio Fiscal 2024, en el marco de lo dispuesto en el artículo 342 del Decreto Legislativo No. 62-2023, contentivo del "Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y sus Disposiciones Generales para el Ejercicio Fiscal 2024".

Por tanto, el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) de acuerdo con los objetivos y metas del Programa de Inversión Pública aprobado por la Presidencia de la República, comunica a las Instituciones Financieras Intermediarias, la actualización de las condiciones financieras

del Programa de Producción (Construcción), priorizados bajo las características y condiciones siguientes:

**PROGRAMA DE CRÉDITO PRODUCCIÓN (CONSTRUCCIÓN)**

Estos productos serán destinados para incentivar el sector construcción del país, con enfoque en el sector vivienda social e infraestructura para el fortalecimiento de los sectores productivos del país.



PROGRAMA DE PRODUCCIÓN (CONSTRUCCIÓN)							
CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO							
Beneficiarios: personas naturales o jurídicas que requieran financiamiento para obras o proyectos de infraestructura para la venta o crecimiento de negocio en industria y sectores productivos.							
Destinos	TASA DE INTERÉS			Monto máximo para financiar	PLAZOS		Período de gracia
	Tasa de interés para la IFI	Margen de Intermediación	Tasa de interés al Usuario Final		Activo Fijo (AF)	Capital de Trabajo (CT)	
1. Urbanización de terreno para proyectos habitacionales (destinado para vivienda social) -Activo Fijo (AF)	4%	3%	7%	Hasta L60 MM	Hasta 72 meses	N/A	AF: Hasta 12 meses
2. Urbanización y construcción de viviendas (destinado para							

Presidencia Ejecutiva

vivienda social) - Activo Fijo (AF)							
3. Construcción de viviendas (destinado para vivienda social) - Activo Fijo (AF)							
4. Compra de lote y construcción simultánea o construcción en lote propio de: bodegas de almacenamiento, bodegas de distribución, naves industriales, plantas procesadoras - Activo Fijo (AF)	4%	3%	7%	Hasta L17MM	Hasta 180 meses (para uso propio o alquiler )	N/A	AF: Hasta 12 meses
5. Mejoras, remodelaciones, ampliaciones y construcciones que generen actividad productiva y	4%	3%	7%	Hasta L17 MM	Hasta 180 meses	N/A	AF: Hasta 12 meses



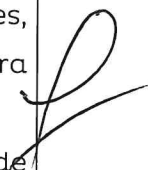
Presidencia Ejecutiva

empleo, en los destinos aquí enmarcados- Activo Fijo (AF).							
<b>PROGRAMA DE PRODUCCIÓN (CONSTRUCCIONES)</b>							
<b>CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO</b>							
Fondos	Fondo de Inversión BCH-BANHPROVI						
Tipos de garantía	Fiduciaria, Mobiliaria, Hipotecaria, Prendaria, Garantía Recíproca, Cesión de Cartera Crediticia, Certificados de Fondos de Garantía, Garantías Bancarias, Fianzas, Garantías Líquidas o combinación de las anteriores.						
Intermediarios financieros:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Por medio de la Instituciones Financieras privadas (consignadas en el artículo 34 de la Ley del BANHPROVI), legalmente autorizadas para operar en el país y supervisadas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS). Dichas instituciones deberán cumplir con todos los requerimientos legales y de solvencia financiera que establece la normativa aplicable.</li> <li>• Cooperativas de Ahorro y Crédito, legalmente autorizadas para operar en el país y supervisadas por el Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP). Dichas instituciones deberán cumplir con todos los requerimientos legales y de solvencia financiera que establece la normativa aplicable.</li> </ul>						
Plazo máximo para gestionar el redescuento por parte de la IFI con el BANHPROVI	Hasta noventa (90) días calendario a partir de la fecha de aprobación y/o desembolso del préstamo puente.						

<p>Requisitos de calidad de Vivienda Social adecuada:</p>	<p>Para optar a créditos bajo los destinos 1 al 3, los desarrolladores de proyectos habitacionales deberán cumplir con los requisitos mínimos de calidad que se describen a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <u>Metrajes estándar de superficie edificada:</u><ul style="list-style-type: none"><li>• Metraje mínimo: 45 mts<sup>2</sup></li><li>• Metraje máximo: 60 mts<sup>2</sup></li></ul></li><li>2. <u>Área mínima de terrenos:</u> los terrenos donde se encuentren edificadas las viviendas de interés social deberán ser iguales o superiores a las áreas mínimas que establezca cada oficina de catastro de cada municipalidad.</li><li>3. Se deberá asegurar la resistencia de la estructura y los materiales de construcción (durables y de calidad).</li><li>4. <u>Acabados mínimos:</u> paredes de ladrillo, bloque, concreto u otros materiales y tecnologías de construcción innovadores (como viviendas prefabricadas); pisos; techos de Aluzinc; que garanticen habitabilidad, salubridad y durabilidad.</li><li>5. <u>Áreas mínimas:</u> las viviendas de interés social deberán contar con al menos 2 habitaciones, sala, comedor, cocina y 1 baño completo. Asimismo, las viviendas sociales tendrán un solo nivel (una planta).</li><li>6. 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).</li><li>7. Seguridad de la tenencia: los futuros propietarios de las viviendas deberán tener garantizada la protección jurídica de</li></ol>
---	--



	<p>los títulos de propiedad que garanticen la tenencia legal del inmueble .</p> <p>8. 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 L.1,300,000.00 (incluyendo el terreno).</p> <p>9. Habitabilidad: la vivienda debe garantizar seguridad física de sus habitantes, deben ser espacios habitables suficientes, saludables (hábitat higiénico y ventilados) y con divisiones para garantizar la privacidad de sus usuarios.</p> <p>10. 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.</p> <p>Respecto de los proyectos de Viviendas Sociales que hayan sido construidos o que se encuentren en proceso de construcción previo a la emisión de la presente Priorización, y que cuenten con los permisos y certificaciones requeridos por ley (nacionales y municipales) serán evaluados por el BANHPROVI, quien determinará si dichos proyectos son habitables y presentan una calidad adecuada para su potenciales habitantes.</p>
<p><b>Condiciones especiales:</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Este producto entrará en vigor a partir de la comunicación que se realice a los Intermediarios Financieros calificables y elegibles por el BANHPROVI.</li> <li>2. No se aceptarán solicitudes de redescuento que hayan sido aprobadas y desembolsadas antes de la comunicación indicada en el numeral anterior.</li> </ol>



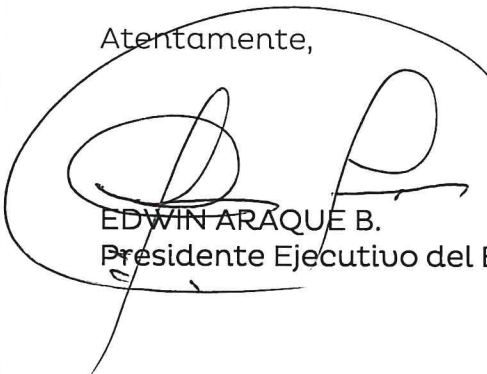
	<ol style="list-style-type: none"><li>3. El usuario final y su cónyuge no podrán gozar por separado de este producto financiero.</li><li>4. El punto de partida para el análisis crediticio deberá ser la condición financiera del usuario (beneficiario) final.</li></ol>
--	--

Se requiere que las IFI remitan los expedientes de crédito completos con la documentación correcta, descrita en la lista de verificación de cada programa de crédito, lo que será verificado al ingreso del expediente en el BANHPROVI. Asimismo, se les reitera que de recibir los expedientes incompletos o con información incorrecta, estos le serán devueltos de inmediato para su subsanación.

Con la publicación de esta nueva circular se deroga la Circular PE-005-2024, Producción – Construcción del siete (07) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

La presente circular entra en vigencia a partir de esta fecha

Atentamente,

  
EDWIN ARAQUE B.  
Presidente Ejecutivo del BANHPROVI



C/C archivo