

## CERTIFICACIÓN

LA SUSCRITA SECRETARIA DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA) Certifica el Acuerdo 009-2018, contenido en Acta Extraordinaria No. 004-2018 celebrada en fecha veintitrés de marzo del dos mil dieciocho (23.03.2018.), que literalmente dice: **ACUERDO 009-2018.- CONSIDERANDO (1):** Que mediante Decreto Ejecutivo No. PCM-024-2014 emitido y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 30 de mayo de 2014 se crea la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA) como el ente normador del Sector Vivienda en Honduras siendo por tanto responsable de la creación y articulación de la Política Nacional de Vivienda.- **CONSIDERANDO (2).**- Que mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-024-2014 de fecha 30 de mayo de 2014 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta, en fecha 30 de mayo de 2014, se creó la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA), a efecto de crear y articular el Programa Nacional de Vivienda, con el objeto de resolver en un contexto general los principales problemas sociales que enfrenta la población en el tema de vivienda social, el cual representa un tema de urgente necesidad a solventar mediante la utilización de recursos humanos y financieros del país. **CONSIDERANDO (3).**- Que mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-067-2014 de fecha 10 de octubre de 2014 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 17 de octubre de 2014, se aprobó la Política Nacional de Vivienda, que establece la atención a la población menos favorecida, a través del Bono de Vivienda Para Una Vida Mejor, otorgado por el Gobierno de La República. **CONSIDERANDO (4).**- Que mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-004-2018 de fecha 08 de febrero de 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 13 de febrero de 2018, como parte de la Política Nacional de Vivienda fue autorizada la creación de un incentivo a las personas o familias con ingresos superiores a cuatro (04) salarios mínimos, el cual consistirá en un complemento u aporte asistencial directo a la tasa de interés del crédito que obtendrán los beneficiarios, independientemente de la fuente de financiamiento de dicho crédito, el cual se aplicará exclusivamente a la adquisición de viviendas nuevas, construcción de vivienda en lote propio, liberación de lote y construcción de vivienda, adquisición de lote y construcción de vivienda, cuyo valor comercial no exceda al equivalente a DOSCIENTOS VEINTE (220) SALARIOS MINIMOS (SM). **CONSIDERANDO (5).**- Que en jornadas de negociación entre el

Gabinete Económico Gubernamental representado por el Banco Central de Honduras (BCH) y la comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) y el Sector Financiero del país representado por la Asociación Hondureña de Instituciones bancarias (AHIBA), se llegó a un acuerdo que permitirá impulsar la atención de la vivienda para el segmento de ingresos medios, otorgándose financiamiento con recursos propios del sistema bancario a una tasa de interés consensuada y otorgándose un complemento o asistencia a dicha tasa de interés por parte del Poder Ejecutivo, a fin de favorecer a los compradores. **CONSIDERANDO (6).**– Que mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-013-2018 de fecha 08 de marzo de 2018 publicada en el Diario Oficial La Gaceta del 19 de marzo de 2018, como parte de la Política Nacional de Vivienda, se autorizó a la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas para que en nombre y en representación del Estado de Honduras, suscriba en su condición de Fideicomitente con el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) en su condición de Fiduciario, el *"Fideicomiso para la Administración del Fondo Asignado para el Programa Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Social y Media"*. **POR TANTO:** La Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA) por **UNANIMIDAD** de votos y en aplicación de los Artículos 1 y 3 del Decreto Ejecutivo No. PCM-024-2014, 6 de la Ley General de la Administración Pública, Artículo 5 del Decreto Ejecutivo No PCM-013-2018, literal d) que contiene la reforma del artículo 1 del PCM 067-2014 **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA A LA TASA PREFERENCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA MEDIA**. El cual debería leerse así:

**REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA A LA TASA  
PREFERENCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA MEDIA**

**TÍTULO I**

**SIGLAS, ALCANCE Y DEFINICIONES**



**ARTÍCULO 1. SIGLAS:** Para efecto de este Reglamento se utilizarán las siguientes definiciones:

AHIBA

Asociación Hondureña de Instituciones Bancarias

BANHPROVI	Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda
BCH	Banco Central de Honduras
CNBS	Comisión Nacional de Bancos y Seguros
CONVIVIENDA	Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos
CTA	Comité Técnico Administrativo.
IFP	Institución Financiera Participante
FIDEICOMITENTE	Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas
FIDEICOMISARIO	Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas
FIDUCIARIO	Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda
FIDEICOMISO	Negocio jurídico, donde se le otorga al banco, la autorización para operar como Fiduciario y al cual se le cede la titularidad Dominical, sobre ciertos bienes con la limitación de realizar solo aquellos actos exigidos para el cumplimiento del fin lícito establecido.
ROP	Reglamento Operativo del Para la asistencia a la Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media Social.
SEFIN	Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas
SM	Salario Mínimo
SF	Sistema Financiero
TIN	Tasa de interés nominal

**ARTICULO 2. ALCANCE:** El presente Reglamento tiene por objeto:

1. Establecer los objetivos, mecanismos, regulaciones, garantías y controles necesarios para el correcto funcionamiento del Programa Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media y Social.
2. Establecer la normativa que regirá la administración y operación del Fideicomiso para la Administración del Fondo Asignado para el Programa Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media, que otorga el Gobierno de la República de Honduras.
3. Definir las diferentes modalidades y la aplicación del complemento o aporte a la tasa de interés de créditos, para la adquisición de viviendas nuevas, construcción de vivienda en lote propio, liberación de lote y construcción de vivienda, adquisición de lote y construcción de vivienda.



4. Establecer las sanciones, prohibiciones y las disposiciones especiales para las partes involucradas en el Programa, las cuales son de observación obligatoria, pudiendo ser enmendadas en cualquier momento por decisión del Pleno de Comisionados de la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA).

**ARTÍCULO 3. DEFINICIONES:** Para efectos de este Reglamento se entenderá:

1. **AHIBA:** Es la Asociación Hondureña de Instituciones Bancarias que representa de manera gremial a las Instituciones Bancarias que participarán del presente programa.
2. **APORTE PROPIO:** El aporte propio del aspirante o grupo familiar podrá constituirse por:
  - a. Ahorro, los depósitos monetarios en una Cuenta de ahorro para vivienda. Esta cantidad monetaria depositada en una cuenta de ahorro dependerá de la modalidad a la que se aspire.
  - b. Lote o terreno propiedad del aspirante o de alguno de los miembros de su grupo familiar.
  - c. El aporte convenido con el desarrollador, ejecutor de obra/, y aceptado por la Institución Financiera Participante IFP.
3. **ASPIRANTE:** Son las personas que hayan presentado ante las Instituciones Financieras participante (IFP's), su solicitud de aspiración a un Crédito y del complemento u aporte Asistencial directo a la tasa de interés de dicho crédito, que otorga el Gobierno de Honduras.
4. **BENEFICIARIOS:** Son todas aquellas personas o grupos familiares de ingresos medios, superiores a CUATRO (04) SALARIOS MINIMOS MENSUALES, que aspiran a la adquisición de vivienda media, cuyo valor no exceda los DOSCIENTOS VEINTE SALARIOS MINIMOS (220 SM) en cualesquiera de las diferentes modalidades previstas, y sean calificadas para recibir el complemento o aporte Asistencial a la tasa de interés del crédito.
5. **COMPLEMENTO O APOORTE ASISTENCIAL PARA LA TASA PREFERENCIAL DE INTERÉS DEL CRÉDITO:** Ayuda directa del Estado que se otorga como complemento y aporte asistencial directo a la Tasa de Interés del crédito obtenido en una Institución Financiera con recursos propios de ésta, durante el plazo de tiempo, tasa de interés y demás condiciones.

6. **CONVENIO DE PARTICIPACIÓN EN EL PROGRAMA:** El instrumento legal suscrito entre BANHPROVI, en su condición de Fiduciario del Fideicomiso para la Administración del Fondo para el Programa Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media y las instituciones financieras participantes en el Programa Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media, que establece los términos y condiciones generales bajo los cuales se regirá la actividad de otorgamiento de los recursos financieros.
7. **COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA):** Institución creada mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-024-2014 del 30 de mayo de 2014 encargada de formular las políticas y los programas en materia de vivienda del país.
8. **CÓNYUGE:** Pareja del solicitante al complemento o aporte asistencial a la tasa de interés, con quien convive en matrimonio o unión de hecho.
9. **CRÉDITO:** Préstamo de dinero otorgado con recursos propios de las IFP's participantes, calculado a plazo y tasa de interés preferencial pactadas y que recibirá el complemento o aporte asistencial para la Tasa Preferencial de interés del crédito para la Adquisición de Vivienda Media y Social.
10. **COMITÉ TECNICO ADMINISTRATIVO (CTA):** Instancia técnica administrativa de decisión del fideicomiso cuya integración y obligaciones se encuentran establecidas en el presente Reglamento.
11. **DESARROLLADOR/PROMOTOR:** Son las organizaciones jurídicamente reconocidas con personería jurídica propia, sin relación de dependencia con el Estado, que promuevan, construyan, y comercialicen los proyectos habitacionales de vivienda media y social, bajo los Programas que CONVIVIENDA incorpore a la Política Nacional de Vivienda.
12. **DESEMBOLSO:** La Operación de acreditar valores de complemento o aporte Asistencial a la Tasa Preferencial de interés del crédito para la Adquisición de Vivienda Media y Social, provenientes del Fideicomiso a una IFP, a solicitud de estas instituciones.
13. **EL BANHPROVI:** Institución Financiera autorizada por los Secretarios de Estado en Consejo de Ministros, mediante Decreto Ejecutivo Número PCM 013-2018, de fecha 08 de marzo de 2018, para administrar los recursos del Fideicomiso para la Administración del Fondo Asignado para el Programa a la Tasa

- preferencial para la Adquisición de Vivienda Media y Social.
14. **INSTITUCIONES FINANCIERAS PARTICIPANTES (IFP's):** Son instituciones financieras que cuentan con recursos propios para el otorgamiento de créditos para atender el Programa para la adquisición de vivienda media y social, debidamente calificada y elegible por BANHPROVI.
  15. **EL PROGRAMA:** “Programa de Asistencia a la Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media”, financiado con los recursos del Gobierno de Honduras, destinados a las familias de ingresos medios, para acceder a la adquisición de vivienda nueva y construcción de viviendas nuevas, construcción de vivienda en lote propio, liberación de lote y construcción de vivienda, adquisición de lote y construcción de vivienda.
  16. **PROYECTO NUEVO:** Proyecto de vivienda en formulación o formulado, sin haber sido construidas ni sus obras de infraestructura y/o sus viviendas.
  17. **REGLAMENTO OPERATIVO DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA A LA TASA PREFERENCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA MEDIA. (ROP):** El presente documento con todas sus partes, regirá el manejo y funcionamiento del Programa.
  18. **SALARIO MÍNIMO:** Para efectos de este documento, se entenderá como el valor más alto mensual del salario mínimo en las diferentes categorías de producción y servicio definido en la Tabla vigente de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, vigente al momento de ser calificado el complemento o aporte asistencial a la tasa de interés y otorgado el crédito al beneficiario por parte de la IFP.
  19. **VIVIENDA MEDIA:** Se define como una solución habitacional (para la adquisición de viviendas nuevas, construcción de vivienda en lote propio, liberación de lote y construcción de vivienda, adquisición de lote y construcción de vivienda) destinada a familias con ingresos mensuales superiores a los CUATRO SALARIOS MINIMOS (4 SM) y valor inferior a los DOSCIENTOS VEINTE SALARIOS MINIMOS (220 SM).
  20. **VIVIENDA SOCIAL:** Se define como una solución habitacional (para la adquisición de viviendas nuevas, construcción de vivienda en lote propio, liberación de lote y construcción de vivienda, adquisición de lote y construcción de vivienda) destinada a familias con ingresos mensuales inferiores a los CUATRO SALARIOS MINIMOS (4 SM) y valor inferior a los



SETENTA Y NUEVE SALARIOS MINIMOS (79 SM).

21. **TASA DE INTERES NOMINAL:** La tasa de interés a la que será calculado el crédito otorgado al beneficiario por la IFP, será el resultado del consenso alcanzado entre la CNBS y el Sistema Financiero.

## TÍTULO II

### PROGRAMA DE ASISTENCIA A LA TASA PREFERENCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA MEDIA

**ARTÍCULO 4. OBJETIVO GENERAL:** El objetivo general del Programa de Asistencia a la Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media, es mejorar las condiciones de vivienda y de hábitat de las familias hondureñas de ingresos medios y sociales.

**ARTÍCULO 5. OBJETIVO ESPECÍFICO:** El objetivo específico del Programa de Asistencia a la Tasa Preferencial de interés para la Adquisición de Vivienda Media es establecer el mecanismo para el otorgamiento de un complemento o aporte Asistencial a la Tasa Preferencial de interés, dirigido a la adquisición de vivienda nueva, construcción de vivienda en lote propio, liberación de lote y construcción de vivienda, compra de lote y construcción de vivienda.

**ARTÍCULO 6. ESQUEMAS DEL PROGRAMA TASA PREFERENCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA MEDIA:** La adquisición de vivienda nueva y construcción de viviendas nuevas, construcción de vivienda en lote propio, liberación de lote y construcción de vivienda, adquisición de lote y construcción de vivienda, financiadas parcialmente con el recurso del complemento o aporte Asistencial a la Tasa Preferencial de interés del crédito, será el resultado del Aporte o Cuota Inicial de la familia, el complemento o aporte asistencial a la tasa de interés otorgado por el Estado y el Crédito concedido por una IFP calificada y elegible por BANHPROVI para este Programa.

Las IFP's participantes se comprometen a otorgar el crédito en las condiciones del Programa señaladas en el Capítulo IV de este Reglamento.

El valor del complemento o aporte Asistencial a la Tasa Preferencial de interés del crédito se aplicará conforme a la Tabla establecida en este Reglamento.



**ARTÍCULO 7. DURACIÓN:** El Programa de Asistencia para la Tasa Preferencial de interés del crédito para la Adquisición de Vivienda Media tendrá una duración de acuerdo a la vigencia del Contrato de Fideicomiso, formando parte del papel como ente rector del sector habitacional que desempeña CONVIVIENDA.

**ARTÍCULO 8. PATRIMONIO INICIAL:** El patrimonio inicial del Programa lo constituyen los recursos nacionales otorgados y gestados por el Gobierno de Honduras, los que son regidos a través de un Contrato de Fideicomiso de Administración de Fondos, suscrito entre la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas (SEFIN) en representación del Estado de Honduras como FIDEICOMITENTE y el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), a quien se le denominará el FIDUCIARIO.

### TÍTULO III

#### CAPÍTULO I

##### **PARTICIPANTES DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA A LA TASA PREFERENCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA MEDIA**

**ARTÍCULO 9. BENEFICIARIOS:** De manera general los beneficiarios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Ser ciudadanos hondureños mayores de 21 años o legalmente habilitados, de cualquier estado civil, raza, sexo, color, origen social, idioma, religión, ideología o afiliación política, con ingresos familiares superiores a CUATRO SALARIOS MINIMOS (4 SM).

La edad límite para aplicar al complemento o aporte asistencial a la tasa de interés, irá en concordancia con la edad límite establecida por las IFP's para la evaluación de un crédito.

Si al momento del análisis la IFP considerase factible la incorporación a este Programa de un beneficiario cuyo ingreso familiar sea inferior a 4 SM, éste podrá ser otorgado sin derecho al beneficio del Bono de Vivienda Social definido en los decretos ejecutivos PCM 004-2018 y PCM 013-2018.

#### CAPÍTULO II

##### **INSTITUCIONES INTERMEDIARIAS PARTICIPANTES**

**ARTÍCULO 10. ASPECTOS GENERALES:** La Ley, el Reglamento y las Normas del BANHPROVI determinarán las instituciones financieras participantes (IFP's) que se



calificarán y serán elegibles para intermediar recursos para el complemento o aporte Asistencial a la Tasa Preferencial de interés del crédito.

### CAPITULO III

#### FACULTADES DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS PARTICIPANTES (IFP'S)

**ARTÍCULO 11. FACULTADES DE LAS IFP's:** Las Instituciones Financieras Participantes, tendrán las siguientes Facultades:

1. Informar a los interesados en aspirar al Programa de Asistencia a la Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media, sobre los requisitos y procedimientos a seguir, para ello conducirán sus propias medidas de promoción a nivel nacional, adaptándose a sus necesidades y horarios de trabajo.
2. Atender a los aspirantes individuales del Programa de Asistencia a la Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media y tramitar su respectiva aspiración de Crédito y complemento o aporte a la tasa de interés.
3. Precalificar y calificar la capacidad crediticia de los aspirantes del crédito y el complemento o aporte asistencial a la Tasa Preferencial.
4. Recibir y transferir los recursos financieros correspondientes al complemento o aporte asistencial a la Tasa Preferencial, otorgados a los beneficiarios bajo el presente Programa de conformidad a los requisitos establecidos por el BANHPROVI.

**ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES DE LAS IFP's:** Las Instituciones Financieras Participantes, tendrán las siguientes Obligaciones:

1. En el caso especial de las IFP's atenderán, además de las obligaciones que surjan de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) y el Banco Central de Honduras (BCH), el cumplimiento en la aplicación de la tasa de interés a los créditos hipotecarios que se otorguen a los beneficiarios del Programa de conformidad a lo establecido.
2. Las IFP's se comprometen a mantener un archivo de los expedientes de postulación y todos los documentos de respaldo de éstos. Asimismo, llevará los registros y controles contables adecuados, para verificar en cualquier momento las operaciones relacionadas con el Programa. Para este propósito CONVIVIENDA, BCH, CNBS y BANHPROVI programarán tales actividades de común acuerdo con la IFP.
3. Proporcionar a BANHPROVI Fiduciario, cuando lo requiera, información adicional



- sobre los beneficiarios del Programa.
4. En caso de que una IFP concluya su participación dentro del Programa deberá informar a BANHPROVI Fiduciario dicha acción.
  5. Las IFP's están en el deber de hacer prevalecer el valor público de la inversión de El Estado en el presente Programa, a tal fin coordinará con CONVIVIENDA los mecanismos correspondientes.

## TÍTULO IV

### CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA EL PROGRAMA DE ASISTENCIA A LA TASA PREFERENCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA MEDIA

#### CAPÍTULO I

##### CONDICIONES DEL CREDITO

**ARTÍCULO 13. CREDITO:** En el Préstamo de dinero con tasas de interés preferencial en condiciones de mercado, que recibe el beneficiario del Programa a través de una IFP.

Las IFP's evaluarán y calificarán al solicitante de conformidad con los requisitos de elegibilidad que estas posean.

**ARTICULO 14. PLAZO:** El plazo para el cálculo del crédito otorgado por la IFP del Programa será de hasta VEINTE (20) años o DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales.

**ARTICULO 15. TASA DE INTERES:** La TIN será del 12% anual y permanecerá fija durante los primeros NUEVE (9) AÑOS del crédito. A partir del año 10 la tasa de interés correspondiente será 12% o la que resulte del cálculo de la tasa promedio ponderada de préstamos nuevos para vivienda del Sistema Financiero y que se otorgue con fondos propios de cada Institución y ajustable de forma anual, en el entendido que el financiamiento está siendo otorgado con recursos propios de las instituciones financieras participantes.

El Gobierno de Honduras, a través del Fideicomiso constituido, otorgará un complemento o aporte asistencial a la Tasa Preferencial durante los primeros NUEVE (9) AÑOS de vigencia del crédito, con el siguiente comportamiento:



AÑOS	TASA DE INTERÉS NOMINAL (TIN)	APORTE A LA TASA POR EL GOBIERNO	TASA DE INTERÉS AL BENEFICIARIO
0 a 7	12%*	3.30%	8.70%
8	12%*	2.20%	9.80%
9	12%*	1.10%	10.90%
10 a 20	Revisable	0.00%	Revisable

**\*La TIN consensuada entre la CNBS y el SF es del 12% anual.**

**ARTÍCULO 16. ABONO A CAPITAL:** El beneficiario del Programa, podrá realizar abonos al capital del crédito. El capital abonado podrá ser destinado en cualquiera de los siguientes escenarios:

1. Reducción del plazo de vigencia del crédito, manteniendo el monto de la cuota pactada con la IFP.
2. Reducción de la cuota mensual, manteniendo el plazo originalmente pactado.

**ARTÍCULO 17. CANCELACION ANTICIPADA:** El crédito otorgado por una IFP a un beneficiario del presente Programa podrá ser cancelado de manera anticipada si las condiciones económicas del beneficiario se lo permitieran y él así lo deseara, en estos casos la IFP calculará el monto que faltase de cancelar del beneficio del complemento o aporte asistencial a la Tasa de Interés, solicitando al fideicomiso la acreditación de dicho monto para rebajarlo del monto que debe cancelar el beneficiario.

## TÍTULO V

### MODALIDADES PERMITIDAS PARA EL PROGRAMA DE ASISTENCIA A LA TASA PREFERENCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA MEDIA

**ARTÍCULO 18. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA:** El Programa de Asistencia a la Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media, podrá ser aplicado para la adquisición de una vivienda nueva no habitada que cumpla con las condiciones técnicas exigibles por las Normas Urbanísticas de Lotificación, Arquitectónicas y Constructivas aprobadas por el Colegio de Ingenieros Civiles,

Colegio de Arquitectos de Honduras y las Unidades Técnicas de las Municipalidades.

Se considerarán como vivienda nueva aquellas cuya transferencia no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad, que desde su construcción no han sido habitadas y antigüedad no mayor a UN (01) AÑO. Estos requisitos serán verificados por la IFP con la documentación que acredite tal condición, y validado por informe técnico del Evaluador de la institución.

**ARTÍCULO 19. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO:** El Programa de Asistencia a la Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media podrá ser aplicado para la construcción de una vivienda en terreno propio, según los criterios técnicos y financieros que a tal fin determine la IFP, siempre en cumplimiento de las Normas Urbanísticas de Lotificación, Arquitectónicas y Constructivas aprobadas por el Colegio de Ingenieros Civiles, Colegio de Arquitectos de Honduras y las Unidades Técnicas de las Municipalidades.

**ARTÍCULO 20. LIBERACIÓN DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SIMULTÁNEO:** Esta modalidad considera el caso de aquellas personas o familias que requieren de un crédito que les permita la liberación de la hipoteca generada por la compra de un terreno con el fin de construir una vivienda inmediatamente. El crédito estará dirigido al pago restante para la cancelación del lote adicionalmente el valor de la construcción de la vivienda.

**ARTICULO 21. COMPRA DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SIMULTANEO:** Es la Adquisición de una parcela de tierra con el fin de construir o edificar una vivienda en el momento.

**ARTÍCULO 22. VALOR MÁXIMO DE LA VIVIENDA:** El valor máximo del inmueble, considerando costo de la tierra, urbanización y construcción de la edificación, no podrá exceder de la suma de DOSCIENTOS VEINTE SALARIOS MINIMOS (220 SM). CONVIVIENDA determinará y comunicará anualmente el valor en Lempiras que tendrá vigencia durante el año correspondiente; de acuerdo con lo establecido en los Decretos Ejecutivos PCM 004-2018 y PCM 013-2018.

**ARTÍCULO 23. VIVIENDAS NO ELEGIBLES:** No serán elegibles las viviendas nuevas o la construcción de una vivienda en terreno propio, que se encuentren ubicadas en áreas o sectores no autorizados por las Municipalidades para la ubicación de viviendas, por ejemplo, en los siguientes casos:

1. Invasiones o asentamientos clandestinos.

2. Áreas de reserva ecológica.
3. Zonas de alto riesgo zonas de inundación de cursos de agua.
4. Zonas sujetas a deslaves y deslizamientos.
5. Zonas de bordes de ríos, cauces y otros accidentes topográficos sujetos a riesgo de deslizamiento, o terrenos con pendientes superiores al cuarenta por ciento (40%.)
6. Zonas cuyos suelos tengan nivel freático a menos de cincuenta (50) centímetros de profundidad medidos desde la superficie del suelo.
7. Zonas ubicadas sobre o contiguos a depósitos de desechos tóxicos o rellenos sanitarios.
8. Viviendas usadas.
9. Las viviendas cuyo valor supere a los doscientos veinte salarios mínimos.
10. Otras establecidas por la IFP.

**ARTÍCULO 24. SEGUNDA VIVIENDA Y RESTRICCIONES:** Se permite la adquisición de una segunda vivienda para el goce del beneficio previsto en el " Programa Para la Asistencia a la Tasa Preferencial Para la Adquisición de Vivienda Media", estableciéndose las siguientes restricciones:

1. El beneficiario y su cónyuge no podrán gozar por separado de este beneficio.
2. El beneficiario no podrá repetir o duplicar este beneficio, ni gozarlo de forma simultánea, es decir para dos o más inmuebles en cualquiera de sus modalidades.
3. El o los beneficiarios no podrán acceder a este programa cuando sean propietarios de más de una (1) vivienda.
4. Podrá accederse a una segunda vivienda, siempre que no haya sido beneficiado anteriormente con programas de vivienda del Estado.



## TÍTULO VI

### SUPERVISIÓN, MOROSIDAD Y SANCIONES

**ARTÍCULO 25. SUPERVISIÓN DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA A LA TASA PREFERENCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA MEDIA :** CONVIVIENDA, la CNBS, el BCH y BANHPROVI, dentro del marco de la competencia de cada una de ellas, ejercerán funciones de supervisión a las IFP's a fin de velar por la correcta utilización de los fondos del complemento o aporte asistencial a la tasa preferencial de interés del crédito, en cuanto a la verificación de los inmuebles adquiridos y/o construidos, la condiciones de elegibilidad de los beneficiarios, la correcta contabilización de los fondos del Programa y demás funciones supervisoras establecidas en los instrumentos legales y reglamentarios que les rigen.

Las instituciones antes señaladas podrán supervisar de forma aleatoria muestras estadísticas de los inmuebles que hayan sido adquiridos y/ construidos dentro del Programa de Asistencia a la Tasa Preferencial para la adquisición de vivienda media.

**ARTICULO 26. MOROSIDAD:** Siempre y cuando el beneficiario tenga una mora de 89 días o menos, la IPF efectuará la solicitud del aporte asistencial a la tasa Preferencial a BANHPROVI y aplicará el pago correspondiente a las cuotas de las operaciones crediticias. Si el beneficiario cae en una mora mayor a 89 días la IFP suspenderá la solicitud del aporte asistencial a la Tasa Preferencial a BANHPROVI.

En caso de aquellos clientes a los que se le haya suspendido la solicitud de la aportación y estos efectúen abonos a una o más cuotas, la IFP reanudará la solicitud de las aportaciones de la(s) cuota(s) correspondiente(s).

Los clientes que lleguen a una mora consecutiva mayor a 360 días perderán el derecho de la aportación de la tasa.

**ARTÍCULO 27. SANCIONES:** Las IFP's, velarán por que sean respetados los criterios de elegibilidad del beneficiario y la correcta contabilización de los fondos del Programa de Asistencia a la Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media .

El incumplimiento de las normas establecidas en este Reglamento, por parte de cualquiera de las IFP's así como cualquier actor conllevará la aplicación de sanciones por parte de CONVIVIENDA, la CNBS, el BCH y/o BANHPROVI, dentro del marco de la competencia de cada una de ellas.

En caso de comprobarse la aprobación incorrecta del beneficio del complemento o aporte asistencial a la tasa preferencial de interés del crédito, el beneficiario y la IFP responsable de la aprobación del crédito será sancionada de conformidad con los siguientes supuestos:

- a. Si se comprobara falsedad en la información que el beneficiario del complemento o aporte asistencial a la tasa preferencial de interés del crédito ha declarado para obtener el beneficio, se exigirá a la IFP la devolución del monto de dinero que hasta el momento de la aplicación de la sanción se haya desembolsado; además el beneficiario perderá el derecho a seguir disfrutando del beneficio y su crédito pasará a ser manejado fuera del presente Programa a la Tasa de Interés.
- b. Si se llegare a comprobar que el precio real de la vivienda ha sido alterado en las escrituras, promesa de compraventa, contratos de construcción, se exigirá a la IFP la inmediata devolución del monto de dinero que hasta el momento de la aplicación de la sanción se haya desembolsado; además el beneficiario perderá el derecho a seguir disfrutando del beneficio y su crédito pasará a ser manejado fuera del presente Programa a la Tasa de Interés.
- c. La IFP que por su inadecuado análisis apruebe el beneficio del complemento o aporte asistencial a la tasa preferencial de interés del crédito sin que se cumplan los parámetros establecidos en el presente Reglamento, serán sancionados de conformidad al régimen que a tal fin tiene la CNBS y el BCH.

## TÍTULO IX

### DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 28. NORMAS APLICABLES:** El complemento o aporte Asistencial a la Tasa Preferencial de interés del crédito se rige por las normas establecidas en los siguientes documentos:

- a. Decreto Ejecutivo Número PCM-004-2018 de fecha 08 de febrero de 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 13 de febrero de 2018.
- b. Decreto Ejecutivo Número PCM-013-2018 de fecha 08 de marzo de 2018 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 19 de marzo de 2018.
- c. Contrato de Fideicomiso para la Administración del Fondo Asignado para el



- Programa Tasa Preferencial para la Adquisición de Vivienda Media y Social, suscrito entre la SEFIN y BANHPROVI.
- d. El presente Reglamento Operativo y sus anexos.
  - e. Convenio de Participación para la Intermediación de los recursos del Programa, suscrito entre BANHPROVI Fiduciario y la Institución Financiera Participante.
  - f. Resolución 72-2/2018 del BCH y Circular 004/2018 de la CNBS que regulan la operatividad y clasificación de los recursos del presente programa.
  - g. Otros documentos normativos legales y técnicos que se formulen para la facilitación del Bono de Vivienda Para una Vida Mejor que autorice CONVIVIENDA.

**ARTÍCULO 29. VIGENCIA Y MODIFICACIONES:** El presente Reglamento Operativo ROP del PROGRAMA DE ASISTENCIA A LA TASA PREFERENCIAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA MEDIA entrará en vigencia al momento de su aprobación por parte de CONVIVIENDA.

CONVIVIENDA podrá ampliar o modificar el presente ROP a proposición de cualquiera de sus integrantes y previa exposición motivada sobre la base de mejorar la operatividad del Programa. Firma **SERGIO ROBERTO AMAYA ORELLANA**, COMISIONADO PRESIDENTE, Firma **FRANCIS YOLANDA ARGEÑAL**, COMISIONADA, Firma **RUDY WILFREDO PINEDA CARDENAS** COMISIONADO, Firma **SANDRA BERENICE MORENO** SECRETARIA EJECUTIVA. Extendida en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los treinta días del mes de agosto del dos mil dieciocho (30.08.2018).

  
  
**SANDRA BERENICE MORENO**  
SECRETARIA DE LA COMISIÓN